TOELICHTING

VAN HET

BESTEMMINGSPLAN

DORPSKERNEN

GEMEENTE DE RONDE VENEN

Opdrachtnummer	: 92.07
IDnr.	: NL.IMRO.0736.BP022dorpskernen-va02
Datum	: september 2025
Versie	: 7
Auteurs	: gemeente De Ronde Venen mRO b.v.
Vastgesteld d.d.	: 30 oktober 2025 / Besluitnr. 1178662

INHOUD VAN DE TOELICHTING

1 INLEIDING 3

1.1 Algemeen 3
1.2 Aanleiding en doel 3
1.3 Ligging en begrenzing plangebied 4
1.4 Vigerende bestemmingsplannen 5
1.5 Opzet van de toelichting 7
1.6 Herstelbesluit 7

2 BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE 8

2.1 Inleiding 8
2.2 Ontstaansgeschiedenis en ontwikkeling van de dorpskernen 8
2.3 Ruimtelijke en functionEle structuur van de dorpskernen 13

3 BELEIDSKADER 29

3.1 Inleiding 29
3.2 Rijksbeleid 29
3.3 Provinciaal beleid 31
3.4 Gemeentelijk beleid 35

4 PLANBESCHRIJVING 48

4.1 Inleiding 48
4.2 Ruimtelijke uitgangspunten 51
4.3 Functionele uitgangspunten 58
4.4 Bescherming van diverse waarden 64

5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN 71

5.1 Inleiding 71
5.2 Geluid 71
5.3 Bodemkwaliteit 72
5.4 Milieubelasting niet-agrarische bedrijven (milieuzonering) 73
5.5 Geurhinder agrarische bedrijvigheid 77
5.6 Luchtkwaliteit 79
5.7 Externe veiligheid 81
5.8 Water 88
5.9 Ecologie 93
5.10 Archeologie 97
5.11 Cultuurhistorie 100
5.12 Luchthavenindelingbesluit (LIB) 102
5.13 Kabels en Leidingen 103
5.14 Toetsing aan m.e.r.-wetgeving 104

6 JURIDISCHE ASPECTEN 107

6.1 Algemeen 107
6.2 Opbouw regels en verbeelding 108
6.3 Toelichting op de artikelen 108

7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID 124

8 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID 125

8.1 Voorbereidingsfase 125

8.2 Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 125

9 HERSTELBESLUIT 126

9.1 Inleiding 126
9.2 Wijzigingen 127
9.3 Procedure 136

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING 139

Bijlage 1. Beeldbepalende panden Dorpskernen 140
Bijlage 2. Notitie Vormvrije m.e.r.-beoordeling 141
Bijlage 3. Nota vooroverleg bestemmingsplan Dorpskernen 142
Bijlage 4. Nota van zienswijzen 143

1 INLEIDING

1.1 ALGEMEEN

Een bestemmingsplan is het belangrijkste instrument in de ruimtelijke ordening. Het is het enige instrument dat voor overheid en burgers rechtstreeks bindende regels geeft over toegelaten bebouwing en over toegelaten gebruik van grond en bebouwing. Met het bestemmingsplan kan de gemeenteraad bepalen welke inrichting en bebouwing en welk gebruik in het plangebied is toegestaan. Het bestemmingsplan is daarmee een instrument om de bestemming, de inrichting en het beheer van gronden te regelen.
Een bestemmingsplan geeft dus antwoord op de vraag waar bijvoorbeeld bedrijven of woningen mogen komen, maar bevat onder meer ook regels voor de maximaal toegestane hoogte en oppervlakte van bouwwerken. In die zin vervult het bestemmingsplan een centrale rol in het concretiseren van ruimtelijk beleid.
Het bestemmingsplan richt zich zowel tot de overheid als tot de burger en is voor beiden bindend.

1.2 AANLEIDING EN DOEL

In verband met de inwerkingtreding van de nieuwe Omgevingswet (per 1 januari 2024) wil de gemeente De Ronde Venen haar vigerende bestemmingsplannen voor de woonkernen Abcoude, Baambrugge, Amstelhoek, Mijdrecht, Vinkeveen en Wilnis actualiseren en harmoniseren tot één nieuw bestemmingsplan ‘Dorpskernen’. Als de Omgevingswet in werking is getreden kunnen namelijk geen nieuwe bestemmingsplannen meer worden opgesteld. Iedere gemeente heeft dan direct een ‘tijdelijk omgevingsplan’, tot het moment dat er een nieuw omgevingsplan is opgesteld. Dit zogenaamde ‘omgevingsplan van rechtswege’, wordt onder meer gevormd door de huidige voorraad aan ruimtelijke plannen binnen de gemeente.

De planvoorraad voor de kernen binnen de gemeente De Ronde Venen bestaat momenteel uit tientallen bestemmingsplannen, diverse beheersverordeningen en andere ruimtelijke besluiten die (deels) verouderd zijn. Bovendien verschillen ze in systematiek, opbouw en regelgeving en zijn ze niet altijd goed leesbaar.

Dit heeft gevolgen voor zowel de plantoetsing als voor de klantvriendelijkheid en serviceverlening richting bewoners en ondernemers.
Tegelijkertijd is geconstateerd dat zónder een geactualiseerd en uniform bestemmingsplan voor de dorpskernen een overgang naar een nieuw op te stellen omgevingsplan voor de gehele gemeente lastig is.

Het doel van voorliggend bestemmingsplan ‘Dorpskernen’ is dan ook om voor alle bestaande kernen in de gemeente De Ronde Venen een actueel, integraal en digitaal bestemmingsplan te hebben, dat voor eenieder (bestuurders, ambtenaren, bewoners en ondernemers) goed en helder leesbaar en ook toetsbaar is. Dit actuele planologisch-juridisch kader schept voldoende ruimte en tijd om in de komende jaren de voorbereiding van het nieuw op te stellen omgevingsplan voor de gehele gemeente verder in te richten en ondertussen een eenduidig en digitaal planologisch kader te hebben waaraan getoetst kan worden.

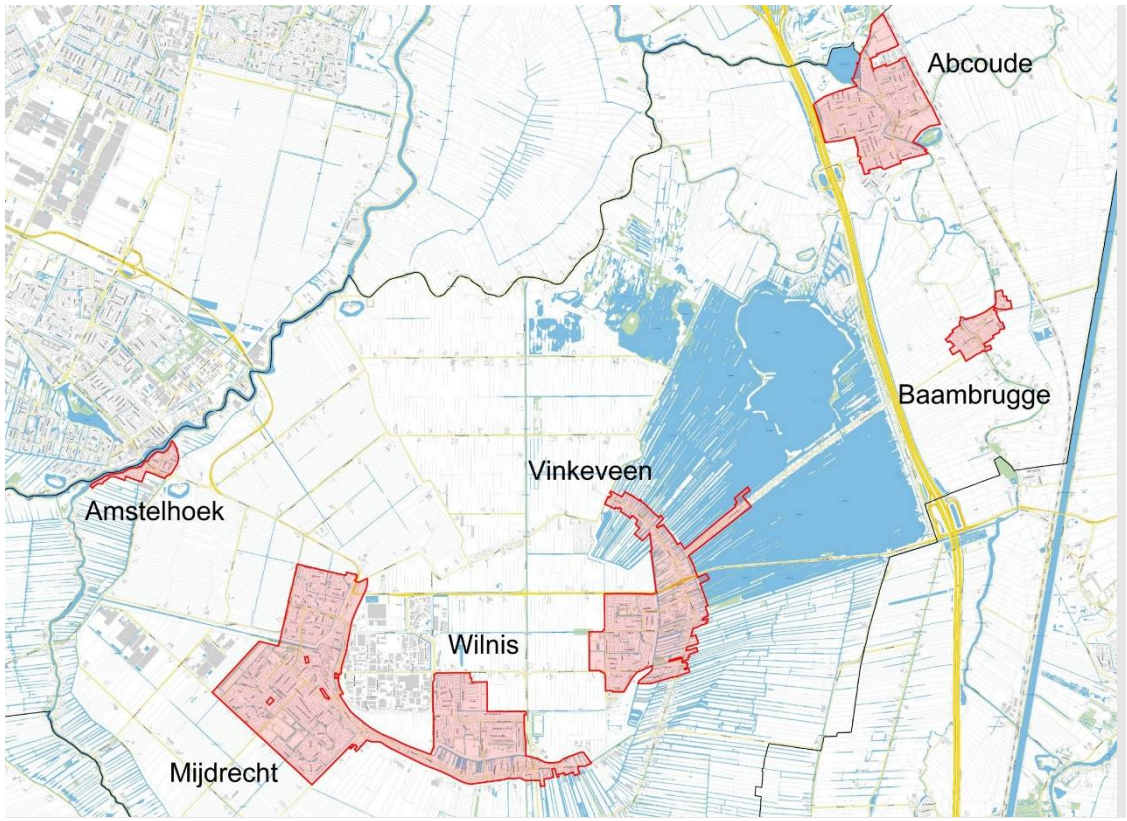
Belangrijk uitgangspunt daarbij is dat het nieuw op te stellen bestemmingsplan ‘Dorpskernen’’ beleidsneutraal en in hoofdzaak conserverend van aard is. Dit

betekent dat de bestaande (planologische) situatie centraal staat en nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen niet in het plan worden meegenomen.

1.3 LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED

Het nieuwe bestemmingsplan 'Dorpskernen'' heeft betrekking op de bestaande woonkernen van de dorpen Abcoude, Baambrugge, Amstelhoek, Mijdrecht, Vinkeveen en Wilnis.
De dorpen/ bebouwingsconcentraties De Hoef en Waverveen maken geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan. Hiervoor is recent een actueel planologisch kader opgesteld via het bestemmingsplan 'Buitengebied-West', dat op 21 februari 2019 door de gemeenteraad is vastgesteld.

Tegelijkertijd is de plangrens van dit bestemmingsplan 'Buitengebied-West' ook bepalend voor de planbegrenzing voor het bestemmingsplan 'Dorpskernen'', aangezien deze zoveel mogelijk op elkaar worden afgestemd.



Figuur 1 – Ligging en begrenzing van het plangebied op een topografische kaart

De huidige bestemmingsplannen voor de bestaande bedrijventerreinen (zoals Bedrijventerreinen Mijdrecht en Voorbanken in Vinkenveen) worden overigens niet meegenomen, evenals de nieuwe woonwijk Land van Winkel (in Abcoude).
Ook het zuidelijk deel van de lintbebouwing als onderdeel van de kern Vinkeveen, en voor zover niet gelegen binnen de provinciale contour 'stedelijk gebied' (de zogenaamde 'rode contour') maakt géén deel uit van dit bestemmingsplan. De delen van het huidige bestemmingsplan 'Lintbebouwing Vinkeveen' die binnen deze contour liggen (Achterbos, Demmerik, Spoorlaan) worden wél meegenomen.

Tot slot worden enkele verspreid liggende locaties in de verschillende dorpen bewust niet meegenomen in dit nieuwe bestemmingsplan voor de dorpskernen. Voor deze locaties geldt dat een ‘eigen’ bestemmingsplan is opgesteld om een specifieke nieuwe ontwikkeling mogelijk te maken, maar dat deze projecten nog niet (volledig) gerealiseerd zijn. Ook kan het zijn dat recent een bestemmingsplan voor zo’n locatie is opgesteld en de procedure hiervoor binnenkort wordt opgestart, danwel nog niet is afgerond.

1.4 VIGERENDE BESTEMMINGSPLANNEN

Voor de bestaande woonkernen van de gemeente De Ronde Venen gelden nu diverse bestemmingsplannen, wijzigingsplannen en beheersverordeningen die met het voorliggende bestemmingsplan ‘Dorpskernen’ (deels) worden vervangen. In tabel 1 zijn deze weergegeven.

VIGEREND PLAN	DATUM VASTSTELLING	IDENTIFICATIENUMMER
ABCOUDE		
Bestemmingsplan Stationsgebied 2008	25-06-2008	NL.IMRO.0736.PC03stationsg-va01
Bestemmingsplan Meerbad 2008	16-10-2008	NL.IMRO.0736.PC04meerbadg-va01
Bestemmingsplan (Voormalig) gemeentehuis Abcoude	20-12-2012	NL.IMRO.0736.bpvoormgmeentehuis-va01
Bestemmingsplan Plusmarkt Abcoude	28-3-2013	NL.IMRO.0736.BPP006kootsuperAbc-va01
Beheersverordening Beschermd dorpsgezicht Abcoude en beschermd dorpsgezicht Baambrugge	30-5-2013	NL.IMRO.0736.BV001dorpsgezicht-va01
Beheersverordening Meerlanden, Hollandse kade e.o.	30-5-2013	NL.IMRO.0736.BV002meerlfluitek-va01
Wijzigingsplan De Baronie, Abcoude	23-6-2015	NL.IMRO.0736.BPW028winkelbu-va01
Beheersverordening Woongebied Abcoude	27-9-2018	NL.IMRO.0736.BV011Woonabcou-va01
BAAMBRUGGE		
Beheersverordening Beschermd dorpsgezicht Abcoude en beschermd dorpsgezicht Baambrugge	30-5-2013	NL.IMRO.0736.BV001dorpsgezicht-va01
Bestemmingsplan Kromwijck te Baambrugge	29-10-2015	NL.IMRO.0736.BPP014Kromwijck-va01
Beheersverordening Woongebied Baambrugge	27-9-2018	NL.IMRO.0736.BV012Woonbaam-va01
Rijksstraatweg 45b Baambrugge	27-9-2018	NL.IMRO.0736.BPP033rijkssw45-va01
Bestemmingsplan Abcoude Buitengebied	17-12-2009	NL.IMRO.0736.BP003BuitengebAbc-oh01
VINKEVEEN		
Lintbebouwing Vinkeveen 2003	24-09-2004	n.v.t.
1e Herziening Lintbebouwing Vinkeveen 2003	15-06-2009	NL.IMRO.0736.PC01herzlint-oh01
Bestemmingsplan Kom Vinkeveen	20-12-2012	NL.IMRO.0736.bp003komvinkeveen-oh01

Bestemmingsplan Herenweg 144 a	1-8-2014	NL.IMRO.0736.BPP013herenweg144a-oh01
Bestemmingsplan Veenbad Tuinderslaantje 2	27-11-2014	NL.IMRO.0736.BPP011Veenbad-va01
Bestemmingsplan Vinkeveld	7-7-2016	NL.IMRO.0736.BP017vinkeveld-va01
Bestemmingsplan Demmerik 31	24-11-2016	NL.IMRO.0736.BPP020demmerik31-va01
Bestemmingsplan Achterbos 18 Vinkeveen	29-6-2017	NL.IMRO.0736.BPP021achterbos18-va01
Bestemmingsplan Futenlaan Vinkeveen	28-9-2017	NL.IMRO.0736.BPP026futenlaangw-va01
Bestemmingsplan Herenweg 110, Vinkeveen	27-9-2018	NL.IMRO.0736.BPP034herenw110-va01
Bestemmingsplan Achterbos achter 32-42 en 48a	27-5-2019	NL.IMRO.0736.BPP030achterbos-va01
WILNIS		
Bestemmingsplan Marickenland	03-02-2009	NL.IMRO.0736.BP002marickenland-oh01
Uitwerkingsplan Marickenzijde	19-05-2015	NL.IMRO.0736.BP014uwpmarickenz1-va01
Bestemmingsplan Kom Wilnis	27-6-2013	NL.IMRO.0736.BV004komwilnis-va01
MIJDRECHT		
Bestemmingsplan Kom Mijdrecht	27-6-2013	NL.IMRO.0736.BP005kommijdrecht-oh01
Bestemmingsplan Kom Mijdrecht 2	3-7-2014	NL.IMRO.0736.BP012Kommijdrecht2-va01
Bestemmingsplan Blijdrecht	16-9-2014	NL.IMRO.0736.BPP012Blijdrecht-va01
Beheersverordening Mijdrecht Woongebied Zuid	5-2-2015	NL.IMRO.0736.BV007mijdrechtzuid-va01
Wijzigingsplan Molenhof Mijdrecht	6-7-2016	NL.IMRO.0736.BPW007molenhof-va01
Wijzigingsplan Bozenhoven 125/125a Mijdrecht	19-04-2022	NL.IMRO.0736.BPW014bozenh125-va01
AMSTELHOEK		
Beheersverordening Amstelhoek	27-6-2013	NL.IMRO.0736.BV003amstelhoek-va01
Bestemmingsplan Omlegging N201	11-5-2009	NL.IMRO.0736.BP004omleggingN201-oh01
OVERKOEPELEND		
Bestemmingsplan Parapluplan Parkeren	28-6-2018	NL.IMRO.0736.BP019parkeren-va01
Bestemmingsplan Parapluplan Parkeren analoog	28-6-2018	NL.IMRO.0736.BP020parkerenANA-va01
Paraplubeheersverordening Parkeren	28-6-2018	NL.IMRO.0736.BV010Parkerenbv-va01
Beheersverordening Woonkernen 2006	27-9-2018	NL.IMRO.0736.BV010Woonk2006-va01

Tabel 1 - Overzicht geldende bestemmingsplannen, wijzigingsplannen en beheersverordeningen

Ook zijn verspreid over de verschillende dorpen diverse omgevingsvergunningen verwerkt in dit nieuwe overkoepelende bestemmingsplan voor de dorpskernen.

1.5 OPZET VAN DE TOELICHTING

De toelichting is verder als volgt opgebouwd.
In hoofdstuk 2 komt een beschrijving van de huidige situatie aan bod. Hierbij komen zowel ruimtelijke als functionele aspecten aan de orde.

Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 het relevante beleid van zowel het Rijk, de provincie als de gemeente beschreven.

De uitgangspunten voor het plan worden in hoofdstuk 4 verwoord.

Hoofdstuk 5 omvat een aantal relevante milieu- en omgevingsaspecten die bij een ruimtelijk plan in beschouwing genomen moeten worden.

In hoofdstuk 6 is een toelichting op de verbeelding en de regels opgenomen, waarna hoofdstuk 7 de economische haalbaarheid van het plan beschrijft.

Tenslotte zet hoofdstuk 8 de resultaten van de inspraak en overleg uiteen.

1.6 HERSTELBESLUIT

Op 27 november 2023 heeft de raad van de gemeente De Ronde Venen het bestemmingsplan 'Dorpskernen' gewijzigd vastgesteld. Tegen het vaststellingsbesluit zijn 21 beroepen ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling). De Afdeling heeft vervolgens de Stichting Advisering Bestuursrechtspraak (STAB) verzocht een onderzoek in te stellen gericht op de beantwoording van de vraag: “Beschrijf de feitelijke situatie en de voorheen geldende planologische situatie, voor zover nodig voor de behandeling van de beroepen.” De STAB heeft op 26 mei 2025 een deskundigenverslag uitgebracht aan de Afdeling.

Een aantal beroepsgronden en enkele onderdelen uit het verslag van de STAB vormen de aanleiding om een zogenoemd herstelbesluit te nemen. Het doel van het herstelbesluit is om kleine gebreken die in het bestemmingsplan geconstateerd zijn naar aanleiding van een aantal beroepsgronden en het verslag van de STAB te repareren. Tevens worden met het herstelbesluit enkele andere kleine gebreken hersteld die indirect aan het licht gekomen zijn naar aanleiding van de beroepen. Met het herstelbesluit wordt recht gedaan aan de beroepen en wordt voorkomen dat, gelet op de inwerkingtreding van de Omgevingswet en de jurisprudentie van de Afdeling over vervolgbesluiten, deze gebreken met een omgevingsplan moeten worden hersteld.

Het herstelbesluit wordt aangemerkt als een besluit in de zin van artikel 6:19 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Dit artikel biedt de mogelijkheid aan de raad om hangende de beroepsprocedure gebreken uit het oorspronkelijke vaststellingsbesluit te herstellen in de vorm van een zogenoemd herstelbesluit. Het herstelbesluit wijzigt het bestemmingsplan ‘Dorpskernen’, zoals dat op 27 november 2023 vastgesteld is. De plandelen waarin gebreken zijn geconstateerd worden met het herstelbesluit opnieuw en gewijzigd vastgesteld door de raad.

In hoofdstuk 9 wordt verder ingegaan op het herstelbesluit en uiteengezet welke wijzigingen met het herstelbesluit worden aangebracht in het op 27 november 2023 vastgestelde bestemmingsplan ‘Dorpskernen’.

2 BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

2.1 INLEIDING

In dit hoofdstuk wordt kort ingegaan op de karakteristieken van de zes verschillende dorpen binnen het plangebied: Abcoude, Baambrugge, Vinkeveen, Mijdrecht, Wilnis en Amstelhoek.
Aan de orde komen zowel aspecten uit het verleden als uit het heden, ofwel er wordt ingegaan op de ontstaansgeschiedenis van het stedelijk gebied, maar ook op de huidige functies.
Voor deze beschrijving wordt op hoofdlijnen aangesloten bij hetgeen in de verschillende 'komplannen' reeds is verwoord.

2.2 ONTSTAANSGESCHIEDENIS EN ONTWIKKELING VAN DE DORPSKERNEN

2.2.1 Algemeen

De gemeente De Ronde Venen is op 1 januari 2011 ontstaan door de samenvoeging van de voormalige gemeenten De Ronde Venen en Abcoude. De gemeente ligt in het Groene Hart van de provincie Utrecht, tussen de gemeenten Uithoorn, Amstelveen, Ouder Amstel, Amsterdam, Stichtse Vecht, Woerden en Nieuwkoop.

In De Ronde Venen bestaat het landschap uit de volgende onderdelen: veenweidegebied, plassen, droogmakerijen en stroomruggen, evenals het verdedigingslandschap van de Hollandse Waterlinies. Deze landschapstypen zijn van belang (geweest) voor de ontstaansgeschiedenis van het gebied. Het grootste deel van het huidige De Ronde Venen bestond tot de ontginning namelijk uit een moerasachtig gebied met veenstroompjes en riviertjes. In het midden lag hoogveen, dat gemiddeld vier meter boven zeeniveau lag, met aan de randen moerasbos. Het was een kletsnat gebied waar de mens op dat moment nog weinig te zoeken had. Dat veranderde in de loop van de Middeleeuwen.

De ontginning van deze omgeving kwam namelijk rond 1100 op gang en was noodzakelijk vanwege de toename van de bevolking, de daarmee gepaard gaande voedselbehoefte en ook vanwege de gewenste inkomensvergroting voor de machthebbers uit die tijd. Maar snelheid was ook geboden om de expansiedrift van de graaf van Holland tegen te houden. Onder strakke regie werd het gebied op zeer systematische wijze ontgonnen.

Vanaf de kleiige oevers van de veenstroompjes werd het hoger gelegen gebied ingetrokken om het veenrijke gebied te ontwateren. Hiervoor werden lange watergangen aangelegd (de afwateringssloten), loodrecht op de veenriviertjes naar het midden van het gebied. Ontginning en verkaveling van dit gebied werden dus bepaald door de omliggende riviertjes de Kromme Mijdrecht, de bovenloop van de Amstel, de Waver, de Winkel en de Angstel, die samen een bijna gesloten cirkel om het gebied vormen.

Haaks op de ontwateringssloten werd in het centrale deel van De Ronde Venen een tweede ontginningsbasis gecreëerd waarlangs langgerekte nederzettingen ontstonden die gezamenlijk de binnenring van De Ronde Venen vormen.
Aan de structuur die op deze wijze zichtbaar werd, ontleend de gemeente haar naam. De kernen Vinkeveen, Wilnis en Mijdrecht nemen in deze binnenring respectievelijk het oostelijke, zuidelijke en zuidwestelijke deel in.

En hoewel de dorpen Abcoude, Baambrugge en Amstelhoek niet aan de binnenring liggen, is de ontginning van het omliggende gebied wel van invloed geweest op de bewoningsgeschiedenis van deze kernen.

2.2.2 Abcoude

Tot aan het einde van de 19e eeuw is Abcoude een kleine verzorgingskern voor het omringende agrarische gebied. Door de aanleg van de spoorlijn Amsterdam-Utrecht (met een station in Abcoude) en de rijksweg Amsterdam-Utrecht kon Abcoude rekenen op toenemende belangstelling vanuit de omgeving. Hierdoor is het dorp vanaf de tweede helft van de 19e eeuw als lintbebouwing langs de bestaande watergangen het Gein en de Angstel gegroeid. Voor het landschap betekende de aanleg van de nieuwe infrastructuur (spoorlijn, rijksweg en kanaal) dat de oorspronkelijke polders werden doorsneden.

In de jaren vijftig van de vorige eeuw ontstonden de eerste grote uitbreidingen van Abcoude, die rondom het centrum plaatsvonden. In het gebied tussen het Fort Abcoude en het centrum kwam bebouwing (landje van Schoenmaker). De bedoeling was het hele gebied te ontwikkelen. Na protesten is na de eerste fase gestopt met de bouw van woningen. De nieuwbouwlocaties werden verplaatst naar de westkant van het dorp. In de jaren zestig, zeventig en tachtig werd vervolgens de basis gelegd voor het huidige Abcoude: nieuwbouwwijken met ruime woningen aan de west- en noordkant van het dorp. De historische bebouwing volgt het landschap en de moderne wijken hebben een rationele verkaveling.

Vanaf 1990 werd meer ingezet op verdichting; behalve enkele uitbreidingen aan de noordkant vond nieuwbouw vooral plaats in de open ruimtes van Abcoude. Na 2000 is het bedrijventerrein Hollandse Kade aangelegd en is het spoor tussen Amsterdam-Utrecht ter hoogte van Abcoude verdubbeld. Hierbij is een nieuw station gebouwd en is het spoor ter hoogte van het Gein verdiept aangelegd.

De laatste grote woningbouwuitbreiding is de woonwijk Winkelbuurt, ten zuiden van Abcoude.

2.2.3 Baambrugge

Baambrugge heeft van oudsher een verzorgende functie voor het omringende agrarische gebied. De nederzetting van geringe omvang maakte in de 17e eeuw enige groei door, omdat het gebied in trek kwam bij welgestelde stedelingen. In deze periode werd het Zand en Jaagpad aangelegd, waardoor de verbinding met Amsterdam en Utrecht werd verbeterd en lieten welgestelde Amsterdamse burgers riante buitenhuizen bouwen. Dat gebeurde vooral aan de Vecht, en in mindere mate ook aan de riviertjes Angstel, Holendrecht en Gein. Bij sommige buitens werden prachtige tuinen aangelegd.

Het Zand en Jaagpad is door de aanleg van enkele bochtafsnijdingen (korte en lange Coupure) opgewaardeerd tot één van de veertien Routes Impériales (Rijksstraatweg), die begin 19e eeuw door Napoleon zijn aangelegd om Parijs met Amsterdam te verbinden. De weg is van groot belang geweest voor de economische ontwikkeling van het gebied en is onderdeel van de top 100 industrieel erfgoed van de provincie Utrecht. Via de Rijksstraatweg kan men naar het zuiden richting de N201 of naar het noorden richting Abcoude.

In de naoorlogse periode werd de woonfunctie belangrijker door de bouw van woningen. In de jaren vijftig kwamen er aan weerszijden van de Angstel nieuwe dorpsuitbreidingen. Waar de historische bebouwing de loop van de rivier volgt, hebben de moderne wijken een rationele verkaveling met een harde grens tussen dorp en landschap. De meeste woningen zijn in de jaren zeventig en tachtig gebouwd, het aantal woningen in Baambrugge is toen ongeveer verdubbeld. De laatste (grote) ontwikkeling is het woningbouwproject IJsvogel (2010) aan de oostkant van Baambrugge.

2.2.4 Vinkeveen

De bewoningsgeschiedenis van het gebied gaat terug tot de elfde eeuw. Met het geschikt maken van het gebied voor landbouw, werd het gebied ook geschikt voor bewoning. Het bebouwingslint bestaande uit Achterbos, Herenweg, Demmerik en Donkereind fungeerde als ontginningsbasis. De boerderijen werden aan dit lint gebouwd. Zo ontstonden er een aantal buurtschappen aan het lint. De Baambrugse Zuwe was niet meer dan een moeraspad.

Van de verschillende dorpen in de gemeente is Vinkeveen het langst een veendorp gebleven. De vervening (turfwinning) startte ook relatief laat, eind 19^{e} eeuw, en als gevolg daarvan zijn de kenmerkende stroken land (de legakkers) ontstaan, die gescheiden worden door water (de trekgaten).
Als gevolg van deze turfwinning veranderde ook het karakter van de bebouwing in Vinkeveen. Aangezien aan de westzijde van het boerderijenlint grote plassen ontstonden, nam het agrarisch belang van dit gebied af. Aan deze kant ontstonden op de veel ondiepere kavels op tuinbouw gerichte bedrijven. Het bebouwingslint werd in de loop van de tijd verdicht met nieuwe bebouwing. De buurtschappen groeiden aan elkaar tot één langgerekt bebouwingslint.

Aan de oostzijde hebben de veeteeltbedrijven zich langer kunnen handhaven, totdat ook dit gebied werd verveend. In deze periode heeft ook verdichting vanaf het lint plaatsgevonden. In de tweedelijns bebouwing (de zogenaamde werfbebouwing) werden arbeiders- en turfstekerswoningen opgericht.

In de periode dat de Vinkeveense Plassen ontstonden is ook de bebouwing langs de Baambrugse Zuwe ontstaan. Deze bebouwing was meer gericht op het recreatieve karakter van de plassen. In de loop van de tijd zijn de bebouwingslinten verder verdicht, veelal op projectmatige basis. Dit gebeurde zowel uit huisvestings- als recreatief perspectief.

Na de Tweede Wereldoorlog nam het economische belang van de turfwinning ook in Vinkeveen af en aanvankelijk was het de bedoeling ook deze veenplassen weer droog te maken. Maar daar werd in de jaren ’50 van de vorige eeuw van afgezien. Vrees voor sterke kwel, zoals in de droogmakerijen bij Mijdrecht en Wilnis, heeft daarbij een rol gespeeld, maar ook de waardering voor de natuurwaarden en recreatieve mogelijkheden van de veenplassen.

Vervolgens werd ingezet op meer woningbouw en ontstonden de woonwijken Zuiderwaard (1960-1970) en Westerheul (1970-1980), westelijk van de Ringdijk en zuidelijk van de Provincialeweg. De laatste grote woningbouwuitbreiding betreft de ontwikkeling van de woonbuurt Vinkeveld, aan de zuidkant van Vinkeveen, en is recent afgerond.

2.2.5 Mijdrecht

Mijdrecht is één van de grote kerkdorpen in de gemeente De Ronde Venen. De oorspronkelijke hervormde Janskerk in Mijdrecht stamt uit de 11e eeuw en sinds 1858 heeft de kerk zijn huidige vorm.

Ook in Mijdrecht heeft de ontginningsbasis een belangrijk rol gespeeld, aangezien het gebied voor een groot deel uit drooggemaakte veenplassen bestond.
Het bebouwingslint in Mijdrecht, bestaande uit Dorpsstraat, Hofland en Bozenhoven, fungeerde als ontginningsbasis en maakt deel uit van de lintweg die de dorpen Vinkeveen, Waverveen, Mijdrecht en Wilnis verbindt. Dit was daardoor de belangrijkste weg van Mijdrecht. Langs dit lint hebben zich de eerste boerderijen gevestigd. Later zijn er op sommige plekken woonconcentraties en dorpen ontstaan. Daarmee ontstonden langs de Dorpsstraat ook de eerste winkels.

Voor Mijdrecht gold dat de percelen langs het lint aan de oostzijde dieper waren. Op deze achterpercelen zijn veel scheepswerfjes en later nijverheidsbedrijven ontstaan. Ook de vervening en de ontsluiting via het water, de Ringvaart, heeft hierin een rol gehad, evenals de droogmaking van de omliggende polders.

Door de opkomst van de industrie veranderde Mijdrecht na de Tweede Wereldoorlog van een plattelandsdorp in een centrumdorp.
Als gevolg hiervan zijn zowel aan de buitenzijde als aan de binnenzijde van het dorpslint relatief grote uitbreidingen in de droogmakerijen ontstaan (woonwijken en bedrijventerreinen). De hoofdstructuur van deze uitbreidingen is nog steeds gebaseerd op de kavelrichtingen van de polders waarin ze gelegen zijn.

De uitbreiding begon met woningbouw in Mijdrecht Zuid, in de droogmakerij Derde Bedijking, in de vorm van woonwijk Proostdijland (1960-1970). Daarna zijn in dit deel van Mijdrecht ook de woonwijken Twistvlied, Molenland en Wickelhof ontstaan.

In de tussentijd werd ook ingezet op woningbouwuitbreiding in Mijdrecht Noord (de woonwijk Hofland, gelegen in de polder de Eerste Bedijking) en van het bedrijventerrein Mijdrecht (ca. 175 hectare, in de polder Groot Mijdrecht en gelegen buiten het plangebied).

2.2.6 Wilnis

Ook Wilnis is ontstaan uit een van de langgerekte nederzettingen die gezamenlijk de binnenring van De Ronde Venen vormen. Wilnis neemt in deze binnenring het zuidelijke deel in.

Het lint ligt op bovenland, hoger dan de omringende polders (Groot-Mijdrecht aan de noordzijde en Wilnis-Veldzijde aan de zuidkant). Dit hoogteverschil is duidelijk zichtbaar in de vorm van taluds aan de randen van het lint, behalve aan de zuidoostrand, omdat het bovenland daar wijd uitwaaiert (Groot Wilnis-Vinkeveen). Ook het talud dat het hoogteverschil bepaalt, buigt af langs de Wilnisse Zuwe. Ten oosten van de Ir. Enschedéweg krijgt het lint daardoor een zachtere overgang naar het agrarisch landschap.

Zoals reeds aangegeven is het lint ontstaan als agrarische nederzetting, en betreft de Herenweg, Dorpsstraat en de Oudhuijzerweg. Een groot deel van het lint is in de loop der tijd verdicht. De oudste verdichting is ontstaan bij de T-kruisingen

Herenweg/ Molenland (kern Wilnis) en Dorpsstraat/ Wilnisse Zuwe (Oudhuijzen). Beide kruispunten zijn (nog steeds) gemarkeerd door kerktorens.

De eerste verdichting was nog kleinschalig. Burgerwoningen werden tussen de boerderijen in gebouwd. Later werden op de erven bedrijfjes gesticht. De schaal van agrarische functies nam toe. Sommige agrarische kavels verloren hun functie en werden geheel vervangen door niet-agrarische bedrijven. Zoals gebruikelijk bij verdichte dorpslinten is de vrijheid om erfbebouwing toe te voegen en allerlei activiteiten aan huis uit te oefenen, van oudsher groter dan bij een 'normale' woonwijk. Daardoor is het lint afwisselend, zowel in ruimtelijke alsook functionele zin.

Nadat kleinschalige uitbreidingen (woningen en bedrijven) op het achtererf van de woningen aan de Herenweg/Dorpsstraat hebben plaatsgevonden, is in de jaren zeventig van de vorige eeuw begonnen met een meer grootschalige woningbouwuitbreiding. Deze woonwijk, Veenzijde genaamd, ligt noordelijk van de Ringvaart en westelijk van de Ir. Enschedeweg (N212), in de polder Groot-Mijdrecht. De meest recente grote woningbouwuitbreiding betreft de ontwikkeling van de woonbuurt Marickenland. Deze woonbuurt grenst aan de wijk Veenzijde en is momenteel nog in ontwikkeling.

2.2.7 Amstelhoek

De kern Amstelhoek ligt in het noordwesten van de gemeente, aan de Amstel en dicht tegen het Noord-Hollandse Uithoorn, en wijkt wat betreft ontstaansgeschiedenis iets af van de hiervoor beschreven kernen.

Hoewel de veenrivier De Amstel en de ontpoldering van het gebied een belangrijke rol hebben gespeeld is het vooral de buurtschap ‘Mennonietenbuurt’ die van belang is geweest voor de ontwikkeling van de kern Amstelhoek. Dit buurtschap dankt haar naam aan Menno Simonsz. Zijn volgelingen werden Mennonieten (doopsgezinden) genoemd en stichtten in de 16^{e} eeuw op de oostelijke oever van de Amstel een buurtschap. De aanwezigheid van een oeververbinding (een gebouwde brug uit 1636) over de voormalige veenrivier De Amstel is belangrijk geweest voor de verdere ontwikkeling van het gebied. Vooral de ligging op het snijpunt van weg en water is aanleiding geweest om de verspreid langs de oever gelegen agrarische bebouwing aan te vullen met kleine bedrijvigheid en burgerwoningen. Deze verdichting van de bebouwing op de rechteroever van de Amstel, die vanaf de 18^{e} eeuw heeft plaatsgevonden, leidde uiteindelijk ook tot meer kernvorming. De aanleg van de Prinses Irenebrug over het water in 1939 (ten noordoosten van de oude brug) heeft deze kernvorming versterkt, waarmee er ook een uitbreiding van het dorp in oostelijke richting heeft plaatsgevonden. Door de aanwezigheid van bruggen is de relatie met Uithoorn altijd sterk geweest.

In verband met de grotere doorvaarthoogte werden echter wel lange opritten aangelegd, welke tot een visuele en fysieke barrière heeft geleid en de kern Amstelhoek (alsook Uithoorn) in tweeën deelt.

Overigens is de provinciale weg N201 (tussen Hoofddorp en Uithoorn) een aantal jaren geleden omgelegd, met als onderdeel daarvan het in 2014 gebouwde Aquaduct Amstelhoek dat het verkeer over de omgelegde N201 middels een tunnel onder de Amstel door leidt. Deze omlegging heeft ervoor gezorgd dat het doorgaande verkeer niet meer door de dorpskern van Amstelhoek rijdt.

2.3 RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE STRUCTUUR VAN DE DORPSKERNEN

2.3.1 Abcoude

In de huidige ruimtelijke structuur van Abcoude is een aantal afzonderlijke ruimtelijke eenheden te onderscheiden. Het hart van het dorp wordt gevormd door de historische dorpskern en wordt nog altijd bepaald door de ligging van de kern aan de samenkomst van Angstel, Gein en Holendrecht. De hoofdstructuur bestaat uit de rivieren, het Kerkplein, de Hoogstraat en de bocht waarin de rivieren samenkomen, geflankeerd door Molenweg, Kerkstraat en Stationsstraat. Samen met de Voordijk, de Raadhuislaan en een deel van de Meerweg en Amsterdamsestraatweg maakt dit gebied deel uit van het beschermd dorpsgezicht Abcoude. Bijzondere elementen zijn de drie bruggen over de Angstel.

Van de oorspronkelijke relatie tussen de kern en het omringende gebied is nog sprake bij de Stationsstraat en de Meerweg. Kenmerkend is de ruimtelijke beslotenheid van de oudste kern van de nederzetting. Het ruimtelijk beeld van de laat-19^{e}-eeuwse delen van de nederzetting wordt juist gekenmerkt door een grotere openheid en is van een meer landelijk karakter.

De bebouwing in het dorpscentrum is georiënteerd op straten waarvan de achtererven gekeerd zijn naar het water. Er is sprake van een vrijwel aaneengesloten bebouwing die in een vloeiende rooilijn aan de straat is gelegen. De meeste bebouwing bestaat uit een onderbouw tot twee lagen met een kap. De panden zijn veelal vrijstaand en hebben een gevarieerd uiterlijk. De mansarde-, schild- en zadelkappen zijn in veel gevallen voorzien van een dakkapel. De gevels hebben vaak erkers of naar voren geschoven gevelelementen die boven de daklijst doorlopen. De bebouwing rond het Kerkplein is kleinschaliger en bestaat veelal uit losse en geclusterde bebouwing in de rooilijn. De Hoogstraat heeft een variatie aan bebouwingsclusters in dezelfde rooilijn. Hier staan zowel statige, symmetrische bebouwing als ook meer sobere (winkel)panden die onderling sterk verschillen. De begane grondlaag is vaak hoog.

In het historische dorpscentrum zijn ook de belangrijkste voorzieningen voor de bewoners van Abcoude gevestigd. Tot deze voorzieningen behoren detailhandel, maatschappelijke voorzieningen en overige centrumfuncties, zoals horeca en dienstverlening met baliefuncties en publieksambacht.



Figuur 2 – Ligging en begrenzing plangebied Dorpskern Abcoude op een luchtfoto

De ruimtelijke structuur van het historisch gegroeide deel van Abcoude contrasteert met de structuur van de planmatig opgezette woonbuurten elders in het dorp. Deze woongebieden, die vooral ten noorden, westen en zuiden van de dorpskern liggen, weerspiegelen de stedenbouwkundige uitgangspunten van de verschillende periodes waarin ze zijn gerealiseerd. De bebouwing bestaat voornamelijk uit twee-onder-één-kap woningen en rijwoningen, met overwegend twee bouwlagen en een kap waarvan de nokrichting veelal evenwijdig aan de weg loopt. Maar ook vrijstaande woningen komen voor, vooral in het westen (tussen de Weert en de Rijksweg A2) en de Molenbuurt. In deze buurten is er ook meer variatie aan dakvormen en bouwlagen, en is de voorgevel van de woningen niet altijd eenduidig georiënteerd op de weg.

Bovendien zijn de woonbuurten ruimer opgezet, zeker vergeleken met het dorpscentrum, wat ook tot uiting komt in de ontsluitingsstructuur en bijbehorende openbare ruimte. Vooral bij de wegen met een wijkontsluitingsfunctie (zoals de Nieuwe Amsterdamseweg, Broekzijdselaan, Meerlandenwegm De Weert en Burgemeester Des Tombesweg) komt dit tot uiting aangezien deze ook worden begeleid door groen en water. Langs deze wegen komen incidenteel ook woongebouwen in meerdere bouwlagen (appartementengebouwen) voor.

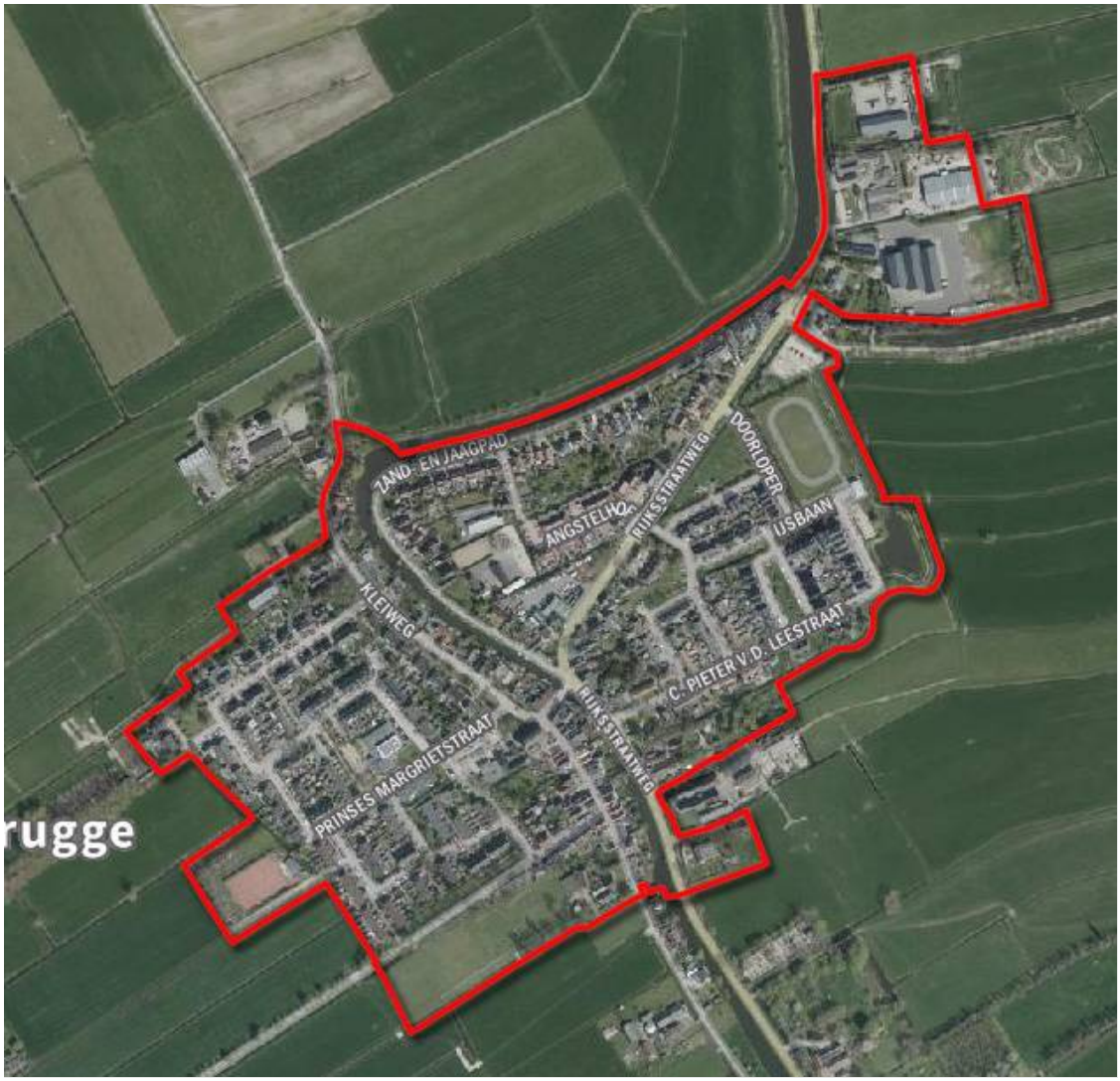
Verder liggen er verspreid in het dorp diverse maatschappelijke voorzieningen, zoals enkele basisscholen, en kinderdagverblijven, alsook huisartsenpraktijken. Het multifunctionele Piet Mondriaan Gebouw (PMG) aan de Broekzijdselaan, met een basisschool, kinderopvang, een peuterspeelzaal, een bibliotheek, en de Abcouder Harmonie, wordt daarbij ook wel gezien als het dorpshuis van Abcoude. In het dorpscentrum zijn verder twee kerken gesitueerd; de Dorpskerk en de HH. Cosmas en Damianuskerk. Noordelijk van de H.H. Cosmas en Damianuskerk is ook een begraafplaats aanwezig.

Parallel aan de spoorlijn Amsterdam-Utrecht is een zone met breed scala aan voorzieningen en bedrijfsactiviteiten gevestigd. Het betreft onder meer verblijfsrecreatieve functies aan het Stationsplein (voormalig Station Abcoude), de algemene begraafplaats 't Geinhoff, het Afvalbrengstation Abcoude, Het Sporthuis Abcoude (o.a. zwembad en meerdere sportzalen), een cluster van bedrijvigheid aan de Bovenkamp. In het noorden van het dorp is een sportcomplex aanwezig met meerdere (kunstgras)velden en bijbehorende voorzieningen. Dit complex is in gebruik door een voetbalvereniging (FC Abcoude) en een hockeyvereniging (HV Abcoude). Tot slot zijn noordelijk van dit sportcomplex nog diverse volkstuinen gesitueerd.

2.3.2 Baambrugge

Bepalend in het huidige ruimtelijk karakter van Baambrugge is de situering van de oude kern aan de ter plaatse flauw afgebogen Angstel. De bebouwing is voornamelijk gegroepeerd in twee linten langs beide Angsteloevers. Aan de westoever vormen de Dorpsstraat en de Binnenweg een lintweg, die in elkaars verlengde liggen. In het oosten is dat het Zand- en Jaagpad met de Rijksstraatweg. De Brugstraat verbindt beide oevers. Het ruimtelijk karakter van de kern ten noorden van de kerk is echter duidelijk veranderd.

Kenmerkend voor de oude kern is de beslotenheid van het dorp van buitenaf gezien en de openheid van het daarop aansluitende agrarische gebied met de ter plaatse voorkomende historisch waardevolle boerderijen. Het veenweidegebied kent daarbij een lagere ligging ten opzichte van de weg en de structuur van de kavelsloten is nog steeds herkenbaar.



Figuur 3 – Ligging en begrenzing plangebied Dorpskern Baambrugge op een luchtfoto

De bebouwing van de oude kern is gevarieerd. Er staan panden van één tot twee lagen met zowel top- als langsgevels onder een schild- of zadeldak met rode of donkere keramische pannen. In de Dorpsstraat en Brugstraat is de verkaveling loodrecht op de straat gericht en (vrijwel) aaneengesloten. Het individuele karakter van de panden leidt tot een afwisselend straatbeeld waarin de historische vormgeving en detaillering van belang is. Aan de oostoever staat de bebouwing vrij en op de rivier gericht. Het zijn voornamelijk boerderijen aan de oostzijde van de weg, in een verspringende rooilijn.

De boerderijen aan zowel de oost- als de westoever van de Angstel zijn groot met meerdere achterliggende bijgebouwen op relatief grote kavels. Dit in tegenstelling tot de woningen langs de Zuwe op kavels met juist een geringe diepte.
De ruimtelijke structuur van dit oude deel van Baambrugge, dat tevens is aangewezen als beschermd dorpsgezicht, wijkt af van de meer planmatig opgezette woonbuurten die ten noorden, oosten en westen van de dorpskern liggen. De bebouwing bestaat voornamelijk uit rijen eengezinswoningen en twee-onder-één-

kap woningen, overwegend uitgevoerd in twee bouwlagen en een kap met flauw hellende daken.

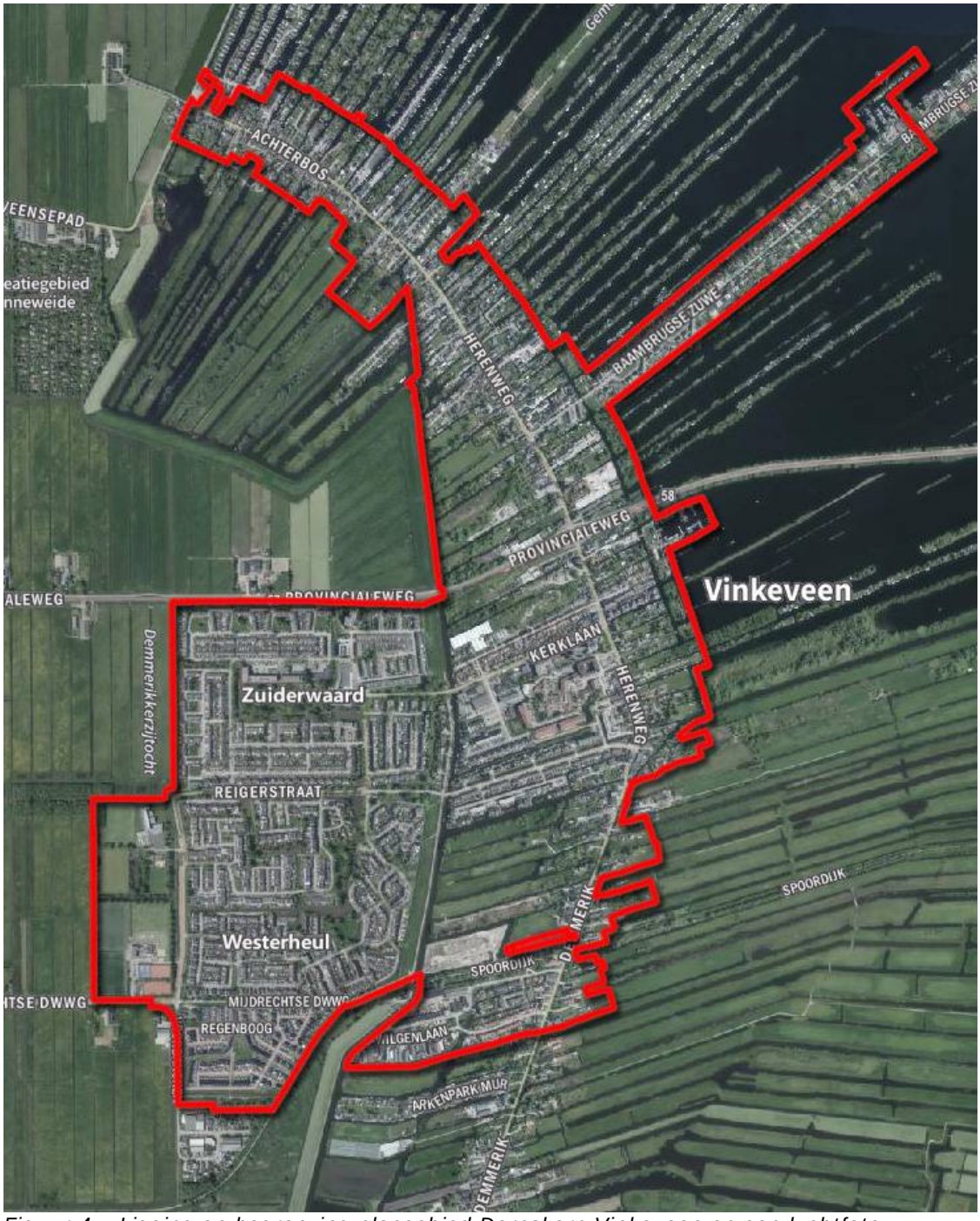
Hoewel in het dorp Baambrugge vooral de woonfunctie overheerst, en de inwoners voor de dagelijkse boodschappen voornamelijk op Abcoude georiënteerd zijn, zijn er wel enkele voorzieningen aanwezig. Deze zijn vooral in de dorpskern gevestigd, nabij de dorpskerk, en betreft onder meer een dagwinkel, horeca, een basisschool en een fysiotherapiepraktijk. Ook is er een dorpshuis 'De Vijf Bogen' aanwezig (Prinses Margrietlaan) en enkele recreatieve- en sportvoorzieningen aan de rand van het dorp (o.a. tennis, schaatsen en skeeleren).
Verspreid over het dorp zijn tevens verschillende bedrijfspercelen aanwezig, waarvan een klein cluster met bedrijvigheid aan de Rijksstraatweg in het noorden van het dorp is gevestigd.

2.3.3 Vinkeveen

De ruimtelijke structuur van Vinkeveen is opgebouwd uit diverse structurerende lijnen en deelgebieden die een directe relatie hebben met de ontstaansgeschiedenis van het dorp. De belangrijkste lijnen in het gebied zijn de bebouwingslinten, de ringvaarten en de hoofdwegen. De deelgebieden worden gevormd door deze structurerende lijnen en de verschillen in type en omvang van de bebouwing.

<u>Bebouwingslinten</u>
Binnen de kern Vinkeveen zijn twee bebouwingslinten te onderscheiden. Het ene lint is het ontginningslint 'Achterbos – Herenweg – Demmerik'. Het andere lint is een deel van de Baambrugse Zuwe. Dit lint staat haaks op het ontginningslint.
De strook met bebouwing van het ontginningslint is veel breder dan de strook van de Baambrugse Zuwe. Dit is het gevolg van het feit dat de bebouwing langs de Baambrugse Zuwe pas later tot stand is gekomen en dat de Baambrugse Zuwe in het verleden geen ontginningsbasis is geweest.

De Herenweg is het deel van het lint met de meeste dorpsvoorzieningen.
Hier (en in mindere mate langs Achterbos) zijn ook veel voorzieningen aanwezig die op recreatie en toerisme georiënteerd zijn zoals detailhandel, horeca, jachthavens en het veenmuseum. Een tweetal kerkelijke complexen zijn aan de westzijde aanwezig. Dit zijn markante onderbrekingen vanwege hun terugliggende of gedraaide positie. Ook de schaal van deze bijzondere functies is opvallend veel groter. Er is een grote diversiteit in het karakter van de bebouwing.
Eerst door de vervening en later door de toename van recreatie en toerisme heeft dit lint veel veranderingen ondergaan. Het lint is in verschillende periodes sterk verdicht. Ook zijn de legakkers bebouwd voor recreatieve doeleinden (woonboten, recreatiebungalows, caravans, botenhuizen, werven e.d.). Door de verdichting van het lint zijn er weinig visuele relaties met de noordplas. Wel zijn de aan waterrecreatie en toerisme verbonden activiteiten waarneembaar.



Figuur 4 – Ligging en begrenzing plangebied Dorpskern Vinkeveen op een luchtfoto

De Baambrugse Zuwe, het voormalige 'looppad door de moerassen', is sinds het ontstaan van de Vinkeveense plassen ingrijpend veranderd. Door de toenemende betekenis van de Vinkeveense Plassen voor recreatie en watersport zijn er vanaf de jaren dertig van de vorige eeuw veel villa's en bungalows gebouwd.

In het eerste gedeelte van de Baambrugse Zuwe, nabij de Herenweg, is de bebouwing relatief compact. Er zijn eengezinswoningen aanwezig (met name twee-

onder-een-kap en rijwoningen), waarvan de voorgevels op relatief korte afstand van de weg liggen en daarmee ook vanaf de weg waarneembaar zijn. Verder in oostelijke richting verandert dit beeld en zijn er meer grotere woningen aanwezig die ook verder van de weg staan. In combinatie met de het feit dat deze losstaande villa's veelal achter groene 'muren' (hekken, hagen en schuttingen) zijn gesitueerd, wordt de bebouwing aan het zicht onttrokken. Ook de incidenteel voorkomende kavelsloten die in de plassen eindigen zijn erg smal en dicht beplant, waardoor de plassen onzichtbaar blijven.
Ongeveer op een derde van de Baambrugse Zuwe (de grens van het plangebied) is jachthaven Oldenburger aanwezig.

De in het zuiden gelegen Demmerik, met in het verlengde daarvan Donkereind dat buiten het plangebied ligt, is een agrarisch boerderijenlint met ruime kavels en relatief veel grote en historische boerderijen achter een brede bermsloot. Als gevolg van de turfwinning aan met name de westzijde en het daaropvolgende droogmaken van het gebied tot de polder Groot-Mijdrecht, hebben de kavels aan weerszijden van het lint een verschillende diepte. Er is hierdoor een a-symmetrisch profiel met aan de westzijde meer ondiepe kavels en aan de oostzijde juist langere / diepe kavels. Hoewel de Demmerik van oorsprong dus een agrarisch boerderijenlint is, overheerst momenteel de woonfunctie in dit lint.

Ter hoogte van de Wilgengaan en Spoorlaan wijkt de ruimtelijke structuur af en is achter de oorspronkelijke lintbebouwing een woonbuurt ontstaan, met westelijk daarvan een cluster van bedrijvigheid.

Water en hoofdwegen
Vinkeveen ligt in een waterrijk gebied, waarbij de ontwaterende sloten van het (vroegere) veenweidegebied haaks op de bebouwingslinten liggen. De structuur van stroken land omringd door water is nog duidelijk herkenbaar.
De Ringvaart van de polder Groot-Mijdrecht in het westen vormt hierop een uitzondering en heeft een andere richting (noord-zuid). Ook aan de oostzijde is parallel aan de Herenweg / het Achterbos (op ca. 150 m) een vergelijkbare watergang gegraven ten behoeve van het droogmaken van de Vinkeveense Plassen. Aangezien deze plassen niet zijn drooggemaakt, heeft deze watergang echter nooit werkelijk de functie van ringvaart gekregen. Ook diverse (hoofd)wegen doorsnijden het gebied en spelen daardoor een belangrijke rol in de ruimtelijke structuur van de kern Vinkeveen. De provinciale weg N201 is het belangrijkste structurerende element in oost-westrichting. Door de breedte van de weg, de op- en afritten en de hoogte van het viaduct ter plaatse van de Herenweg is er ook sprake van barrièrewerking.

Uitbreidingswijken
De genoemde ringvaart wordt geflankeerd door de ringdijk en zorgt voor een scheiding tussen de bebouwingslinten met het dorpscentrum van Vinkeveen enerzijds en de naoorlogse uitbreidingwijken Zuiderwaard en Westerheul anderzijds. Deze wijken liggen in de in de Polder Groot-Mijdrecht.
Zuiderwaard ligt direct ten zuiden van de N201 en is een naoorlogse wijk uit de periode 1960-1970. Deze wijk kent voornamelijk woonfuncties, in een kleinschalige stratenverkaveling. Centraal in dit deelgebied ligt 't Zwanenpark met ten noorden twee basisscholen. Ten oosten van dit park ligt een wijkwinkelcentrum. In het noorden ligt het bejaardentehuis Zuiderhof. Nabij deze wijkvoorzieningen komt een beperkt aantal woongebouwen met gestapelde appartementen voor.

De overige woningen zijn grondgebonden, en bestaan overwegend uit twee bouwlagen met een kap. De voorgevel is daarbij vaak op de weg georiënteerd, waarbij de nokrichting veelal evenwijdig aan de weg loopt.

De wijk Westerheul (gebouwd in de periode 1970-1980) ligt ten zuiden van Zuiderwaard, gescheiden door de Reigerstraat. Een groot deel van de wijk wordt gekenmerkt door de voor die tijd herkenbare woonerven structuur. De bebouwing bestaat voornamelijk uit twee-onder-één-kap woningen en rijwoningen, met overwegend twee bouwlagen en een kap. Maar ook vrijstaande woningen komen voor.

Ten westen van de wijk Westerheul is het VeenLanden College (locatie Vinkeveen) gevestigd, met zuidelijk daarvan het sportcomplex De Molmhoek. Dit sportcomplex biedt ruimte aan onder meer een korfbalvereniging, een tennisvereniging, een voetbalvereniging en de scouting.

2.3.4 Mijdrecht

De verhoogde ligging van de kern Mijdrecht ten opzichte van de omliggende polders die vanuit de ontginning van het gebied is ontstaan, is een waardevolle structuur waarmee de scheiding tussen het centrum van Mijdrecht, de woongebieden en het industrieterrein nog duidelijk zichtbaar is.

Aan de oostzijde van het centrum is de Ringvaart met het groene dijktalud een karakteristiek element dat het centrum van Mijdrecht een groene en unieke uitstraling geeft. Tegelijkertijd zorgt dit voor een duidelijke afkadering van het centrumgebied.

De kern van het centrum van Mijdrecht bestaat uit een langgerekte Hoofdstraat, de Dorpsstraat, die aan de zuidkant overgaat in Bozenhoven. Haaks op de Dorpsstraat bevindt zich een aantal straten die het centrumgebied verbindt met het omliggende gebied. De Kerkvaart/-straat is daarbij historisch gezien de belangrijkste as. In deze zijstraten zijn in beginsel geen winkels aanwezig, maar overheerst de woonfunctie.

Het oude karakter van de Dorpsstraat is op plaatsen nog herkenbaar in kleinschalige arbeiderswoningen en boerderijen. De detailhandelstructuur is de afgelopen eeuw ook sterk toegenomen, waardoor veel van deze bebouwing is vervangen. Verder zijn er ook andere functies aanwezig zoals commerciële en maatschappelijke functies. De menging van functies geeft een natuurlijke dynamiek in het centrumgebied. Parallel aan Bozenhoven loopt De Passage. Deze vormt samen met de Dorpsstraat de hoofdas van het winkelgebied.

Een groot deel van het kernwinkelgebied is alleen toegankelijk voor voetgangers. Dit voetgangersgebied ligt in de Dorpsstraat (tussen Prinses Beatrixlaan en Kerkvaart), het Raadhuisplein en De Passage. Het centrum van Mijdrecht is vanuit alle windrichtingen per (brom-)fiets te bereiken.

Door middel van directe verbindingen met de westelijk gelegen woonwijken, via een vrijliggend fietspad langs de Industrieweg is het centrum vanuit Wilnis en Vinkeveen goed te bereiken. Door de ligging van het centrum tussen de woonwijken en het bedrijventerrein wordt het gebied ook doorkruist door (brom)fietsers van en naar woonwijken en bedrijventerrein.

De Dorpsstraat gaat aan de noordkant over in Hofland. Haaks op de Hofland bevinden zich alleen erftoegangswegen en een aansluiting met de Rondweg en de Dukaton (rotonde). Het noordelijkste deel van Hofland heeft een aansluiting op de provinciale weg N201 en is hierdoor dé ontsluitingsweg voor Mijdrecht.



Figuur 5 – Ligging en begrenzing plangebied Dorpskern Mijdrecht op een luchtfoto

De ruimtelijke uitstraling van de functies nabij de Hofland is verschillend. Wonen wordt afgewisseld door kantoren, dienstverlening en bedrijven. In het plangebied bevindt zich op een aantal plekken ook nog een aantal bedrijfswoningen, evenals een aantal kerken.
Aan de zuidkant gaat de Dorpsstraat over in de Bozenhoven met ook daar verschillende functies. Via het zuidelijk deel van de Rondweg, Viergang en het zuidelijke deel van Bozenhoven wordt de dorpskern vanuit het zuiden benaderd.

De westkant van het centrum van Mijdrecht wordt onder andere ontsloten door de Kerkvaart, Raadhuislaan en de Prinses Beatrixlaan. Woonbebouwing wordt daar afgewisseld door detailhandel en maatschappelijke voorzieningen.

Uitbreidingswijken
Mijdrecht kent diverse naoorlogse uitbreidingwijken westelijk van het bebouwingslint.

Proosdijland
Proostdijland Noord en Zuid zijn de oudste naoorlogse uitbreidingswijken van Mijdrecht. Ze zijn gebouwd in de jaren ’60 en maken deel uit van Mijdrecht Zuid. Het stratenpatroon is recht en op enkele plaatsen komen hofjes en doodlopende straten voor. In Proostdijland liggen veel eengezinswoningen in rijen, zowel huur als koop. Er zijn ook enkele flats. In de wijk liggen geen grote groengebieden, maar er zijn wel groene bermen met bomen en er staan bomen in de straten. Zuidelijk van deze wijk liggen diverse sportvelden, als onderdeel van het sportpark Mijdrecht. De sportvelden zijn rond 1970 aangelegd.

Twistvlied
Westelijk van de sportvelden is in de zeventiger jaren de wijk Twistvlied gebouwd. Het stratenpatroon is ook typisch voor de zeventiger jaren. Veel kronkelende en doodlopende straten. Qua bebouwing is er van alles wat, maar toch vooral laagbouw: eengezinswoningen in rijen. Bij veel woningen is te zien dat er behoefte is aan uitbreiding (aanbouwen, serres, dakkapellen, etc.). Centraal in de wijk ligt een basisschool. Tegen Proostdijland aan ligt nog een basisschool en een locatie van een voormalig Partycentrum aan de Dr. J. van de Haarlaan. Dit pand is jaren geleden afgebrand en de locatie ligt momenteel braak.
Door de wijk heen liggen waterpartijen met grote groene bermen, waar vaak voet- en/of fietspaden doorheen lopen.

Molenland
Oostelijk van de sportvelden ligt de woonwijk Molenland. De wijk Molenland is gebouwd tussen 1980 en 1995. Eerst is het noordelijke deel gebouwd, daarna het zuidelijke.
Net als de wijk Twistvlied wordt deze wijk getypeerd door woonerven, zichtbaar aan straten met verspringende rooilijnen en geclusterde bebouwing. Er zijn veel verschillende woningtypes gebouwd, maar wel vooral laagbouw. Op enkele plaatsen zijn carports, aanbouwen en dakkapellen gerealiseerd. Min of meer centraal in de wijk liggen twee basisscholen.
Net als in Twistvlied lopen hier ook waterpartijen met groen en paden door de wijk heen.

Wickelhof
De wijk Wickelhof (2003-2008) ligt westelijk van Proosdijland en is rechtstreeks afgeleid van de kavelrichting van het landschap: een lineaire opbouw volgens bijna evenwijdige lijnen. Doordat de Dokter J. van der Haarlaan in dezelfde richting loopt wordt deze opzet nergens onderbroken. Als gevolg hiervan is een rechthoekige locatie ontstaan, die door de centraal gelegen watergang in twee stroken wordt verdeeld. De hoofdrichting van deze stroken is zuidwest-noordoost. Kenmerkend in de stedenbouwkundige visie zijn de vier kwadranten, gescheiden door twee loodrecht op elkaar staande assen. De evenwijdig aan de Dokter J. van der Haarlaan lopende as betreft de brede watergang die reeds als afscheiding tussen het voormalige zwembadcomplex en het agrarische gebied aanwezig was. Deze as vormt ook de scheiding tussen de gerealiseerde eerste fase (gebouwd in de negentiger jaren) en de tweede fase. De haaks op de Dokter J. van der Haarlaan geprojecteerde as heeft overwegend een groenfunctie.

Aan de westzijde ligt het Wickelhofpark (2008), tevens functionerend als waterbergingsgebied voor de wijk Wickelhof. Het park heeft haar vormgeving ontleend aan de rationele verkavelingsstructuur.

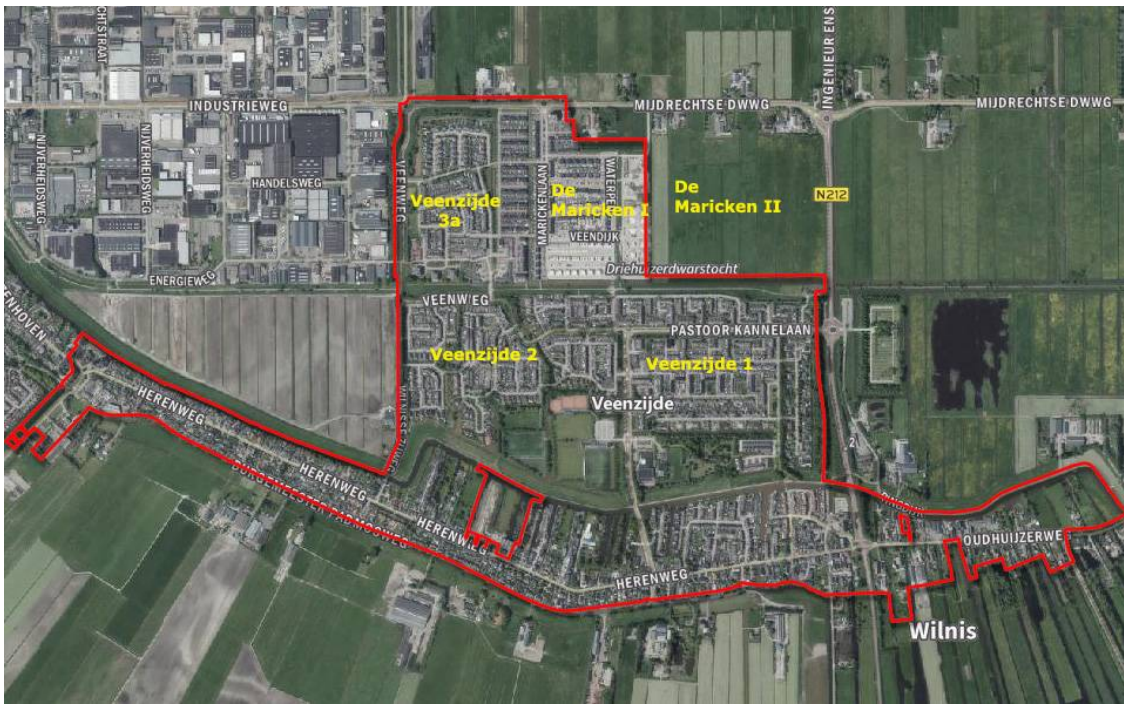
Hofland
De woonwijk Hofland ligt in het noordelijk deel van de kern Mijdrecht, noordelijk van de Kerkvaart, en bestaat uit twee delen; Hofland Zuid en Hofland Noord. Hofland Zuid is gebouwd in de periode 1970-1980 en wordt gekenmerkt door woonbebouwing in een kleinschalige stratenverkaveling. De woonbebouwing bestaat vooral uit grondgebonden woningen die overwegend is uitgevoerd in twee bouwlagen met een kap. De voorgevel is daarbij vaak op de weg georiënteerd, waarbij de nokrichting veelal evenwijdig aan de weg loopt. Aan de randen van de wijk, en parallel aan de ringdijk, zijn juist woningen gesitueerd die zowel qua type en omvang (bungalows, één bouwlaag, plat afgedekt) hiervan afwijken.
Min of meer centraal in deze woonwijk ligt het wijkwinkelcentrum de Eendracht. Ten noorden van Hofland Zuid en gescheiden door de doorgaande weg Dukaton ligt Hofland Noord. Hofland Noord is de meest noordelijke wijk van Mijdrecht. Deze wijk is gebouwd in de periode 1980-1990 en wordt voor een groot deel gekenmerkt door de voor die tijd herkenbare woonerven structuur. De bebouwing bestaat voornamelijk uit twee-onder-één-kap woningen en rijwoningen, met overwegend twee bouwlagen en een kap. Daarnaast kent dit deelgebied enkele religieuze, culturele en educatieve voorzieningen die in de zuidwestelijke hoek zijn geconcentreerd, waaronder het VeenLanden College (locatie Mijdrecht).
Door de wijk Hofland heen (zowel Noord en Zuid) liggen waterpartijen met grote groene bermen, waar vaak voet- en/of fietspaden doorheen lopen. Het dijktalud aan de zuid- en oostzijde van de wijk vormt hierbij een belangrijke structuurdrager.

2.3.5 Wilnis
Ook de ruimtelijke structuur van Wilnis is opgebouwd uit diverse structurerende lijnen en deelgebieden.

<u>Het bebouwingslint</u>
Het bebouwingslint van Wilnis is aan de hand van ligging, functie en indeling op te delen in drie zones;
1. Oudhuijzerweg;
2. Lint Herenweg en Burgemeester Padmosweg;
3. Kern Wilnis (gebied tussen Herenweg / Dorpsstraat en Ringvaart).

Oudhuijzerweg
Het oostelijke gedeelte van het bebouwingslint wordt gevormd door de Oudhuijzerweg. De Oudhuijzerweg ligt oostelijk van de Ir. Enschedeweg (N212) en zuidelijk van de ringvaart. De provinciale weg en ringvaart vormen daarmee zowel in ruimtelijke alsook functionele zin een begrenzing.

Er bevinden zich een aantal bedrijven aan de noordzijde van de Oudhuijzerweg. Deze bedrijven betreffen enkele voormalige woonhuizen en bedrijfspanden. De overige bebouwing bestaat met name uit vrijstaande woningen van één laag met kap. De kavels ten noorden van de Oudhuijzerweg zijn relatief ondiep vanwege de relatief korte afstand tot aan de Ringvaart. Dit in tegelstelling tot de kavels aan de zuidzijde van de weg. Ter hoogte van de Uitweg hebben enkele kavels nog een agrarische functie en zijn als weiland in gebruik. Hier staat ook nog een originele korenmolen (De Veenmolen).



Figuur 6 – Ligging en begrenzing plangebied Dorpskern Wilnis op een luchtfoto

*Herenweg/Dorpsstraat en Burge*meester Padmosweg
De Herenweg/ Dorpsstraat doorkruist van oost naar west de dorpskern van Wilnis. Langs de Herenweg zijn met name woningen gesitueerd. De woningen ten zuiden van de Herenweg zijn te bereiken via bruggetjes. Bedrijvigheid is gesitueerd bij kruispunten. De Dorpsstraat betreft een gemengd gebied, met detailhandel, horeca, dienstverlening en bedrijvigheid. In de Dorpsstraat is tevens een kerk gelegen. Parallel en ten zuiden van de Herenweg ligt de Burgemeester Padmosweg. Deze weg is aangelegd om het oude lint (de Herenweg) te ontlasten. Alleen ten noorden van de Burgemeester Padmosweg is bebouwing aanwezig. Dit betreft met name vrijstaande woningbouw van één laag met kap en twee-onder-een-kap woningen van twee lagen met kap. In het westelijk deel, nabij de aansluiting met het Molenland, zijn ook enkele appartementengebouwen gelegen.

Kern Wilnis (gebied tussen Herenweg / Dorpsstraat en Ringvaart)
Dit betreft het gebied ten noorden van de Herenweg/Dorpsstraat en ten zuiden van de Ringvaart. Dit deel van het bebouwingslint is sterk verdicht, zowel functioneel als ruimtelijk. Toch is het nog herkenbaar als een deel van het lint door de kleine schaal van kavels en bebouwing en de continuïteit van het profiel. Langs de Dorpsstraat staan nog relatief veel historische panden.
De afstand tussen de Herenweg en de Ringvaart is in deze zone vrij groot. Er is veel en soms ook breed water aanwezig. Het water van de Ringvaart wordt begeleid door een brede groene strook om de recreatieve functie te benadrukken.

In het oostelijk deel is een cluster van maatschappelijke functies aanwezig, waaronder een kerk, een begraafplaats en een school. Ook komen enkele verspreid liggende bedrijfskavels voor. Verder betreft het een gebied met vooral woningbouw in de vorm van rijwoningen. Uitzonderingen hierop zijn de (semi) vrijstaande woningen tussen de Margrietstraat en de Pieter Joostenlaan en de locaties voor de woonschepen.
Ten westen van de Pieter Joostenlaan zijn nog enkele onbebouwde gronden gelegen. Het betreffen van oorsprong agrarische gronden die momenteel niet meer als zodanig functioneren omdat ze van hun achterland zijn afgesneden. Deze nu nog open kavels zijn vooral in gebruik als tuinen. Enkele van deze percelen (nabij de Pieter Joostenlaan) hebben natuurwaarden.

<u>Naoorlogse uitbreidingswijken</u>
Net als de kernen Vinkeveen en Mijdrecht, kent ook Wilnis naoorlogse uitbreidingwijken buiten het bebouwingslint en in de direct aangrenzende polder. Het betreft de woonwijk Veenzijde, gelegen in de polder Groot-Mijdrecht.
Deze woonwijk ligt noordelijk van de Ringvaart en westelijk van de Ir. Enschedeweg (N212) en bestaat uit drie delen; Veenzijde 1, 2 en 3a.

Veenzijde 1 en 2 zijn beiden gebouwd in de periode 1970-1980 en worden in het noorden begrensd door de Driehuizer Dwarstocht, geflankeerd door een groenstrook. De Pieter Joostenlaan zorgt voor een scheiding tussen beide delen van de wijk, met Veenzijde 1 aan de oostzijde van deze weg en Veenzijde 2 aan de westzijde.

In Veenzijde 1 is de voornaamste functie wonen, waarbij de woonbebouwing vooral uit grondgebonden woningen bestaat. Deze woningen zijn overwegend uitgevoerd in twee bouwlagen met een kap. De voorgevel is daarbij vaak op de weg georiënteerd, waarbij de nokrichting veelal evenwijdig aan de weg loopt.
Aan de randen van de woonwijk is afwijkende bebouwing aanwezig.
Daarnaast is er in het zuiden van de wijk een park gesitueerd, met o.a. een speeltuin en skatepark. Het park grenst aan het dijktalud van de Ringdijk en ten oosten van het park zijn enkele appartementengebouwen aanwezig. In het zuidwestelijk deel van de wijk Veenzijde 1 is het multifunctionele complex Willisstee gevestigd met onder andere een sport- en zalencentrum, alsook het Natuur & Milieueducatie (NME) Centrum de Woudreus.

Ook in Veenzijde 2 is de voornaamste functie wonen, maar dan meer in een woonerven structuur. De bebouwing bestaat voornamelijk uit twee-onder-één-kap woningen en rijwoningen, met overwegend twee bouwlagen en een kap. Maar ook vrijstaande woningen komen voor, alsook enkele appartementengebouwen. Laatstgenoemde zijn vooral aan de Veenweg gesitueerd.

In het zuidoostelijk deel van de woonwijk Veenzijde 2 en westelijk van de Ir. Enschedeweg (N212) is het Sportpark Pieter Joostenlaan gevestigd. Dit sportcomplex biedt ruimte aan onder meer een voetbalvereniging en een tennisvereniging. Bovendien is er noordoostelijk van dit sportcomplex een (basis)school aanwezig.

Veenzijde 3a ligt ten noorden van Veenzijde 2 en betreft een woonbuurt uit de jaren '90 van de vorige eeuw. Deze buurt kent voornamelijk woonfuncties, in een kleinschalige stratenverkaveling. In het gebied zijn ook enkele scholen en vestigingen voor kinder- en naschoolse opvang gevestigd, die vooral in het zuidelijk deel van de woonbuurt gesitueerd zijn (Driehuizer Dwarstocht). Nabij deze functies zijn ook diverse woongebouwen (appartementencomplexen) aanwezig.
Door de wijk Veenzijde heen (zowel 1, 2 en 3a) liggen waterpartijen met grote groene bermen, waar vaak voet- en/of fietspaden doorheen lopen. De eerder genoemde Ringdijk aan de zuidzijde van de wijk, alsook de Driehuizer Dwarstocht met bijbehorende groenstrook vormen hierbij belangrijke structuurdragers.

Oostelijk van Veenzijde 3a ligt Marickenland, een nieuw natuur-, recreatie- en woongebied dat momenteel nog in ontwikkeling is.
Het nieuwe woongebied 'Marickenzijde' bestaat uit twee delen; De Maricken I en De Maricken II. De woonwijk De Maricken I is klaar. Hier zijn de afgelopen jaren ruim 400 woningen gebouwd. De basis van deze nieuwe wijk wordt gevormd door brede bebouwingsstroken in noord–zuidrichting, afgewisseld met brede watergangen en groene taluds. Daarmee wordt stedenbouwkundig aangesloten op de bestaande verkavelingsstructuur in het gebied tussen de Mijdrechtse Dwarsweg en de Driehuizer Dwarstocht, en wordt tevens een verbinding gemaakt met de groene structuur die vanuit Wilnis (de spoorbaan) doorloopt.
De woningen in De Maricken I, veelal rij en twee-onder-een-kap en bestaande uit twee bouwlagen met een kap, liggen aan woonstraten die juist vooral oost-west georiënteerd zijn. In het noorden van de wijk, bij de Marickenlaan en Mijdrechtse Dwarsweg, zijn enkele hoge appartementengebouwen (maximaal 8 lagen) gesitueerd.

De planvorming voor De Maricken II, die direct oostelijk aansluit op De Maricken I, is momenteel in voorbereiding. De Maricken II maakt geen deel uit van het plangebied in het voorliggende bestemmingsplan.

2.3.6 Amstelhoek

Zoals reeds aangegeven in paragraaf 2.2.7 ligt de kern Amstelhoek op een snijpunt van water en weg, met aan de westzijde De Amstel in combinatie met de oost-west georiënteerde Mijdrechtse Zuwe (N196). De N196 vormt in westelijke richting de doorgaande verbinding met Uithoorn (over de Amstel, via de Prinses Irenebrug) en de ontsluiting richting de Rijksweg A4. In oostelijke richting staat de weg in verbinding met de N201 en vormt de doorgaande verbinding met de kernen Mijdrecht en Vinkeveen.

De oost-west georiënteerde N196 doorsnijdt het dorp. Ten noordoosten van de N201 ligt de kern Amstelhoek en ten zuidwesten ligt de Mennonietenbuurt. Aan de hand hiervan is de kern Amstelhoek op te delen in drie zones;

1. kern Amstelhoek;
2. Mennonietenbuurt;

3. lint Mennonietenbuurt.

Kern Amstelhoek
In het noordelijke gedeelte van het dorp ligt de kern Amstelhoek. Er bevinden zich een aantal bedrijven ten noorden van de Engellaan. Deze bedrijven betreffen enkele oude panden en nieuwe loodsen, en zijn ontsloten via de Amstelkade. In de kern zijn tevens een kerk (de voormalige Gereformeerde Kruiskerk) en een bedrijfsverzamelgebouw aanwezig. De kerk betreft een rijksmonument uit 1926, maar wordt niet meer als kerk gebruikt. De kerk wordt ook voor de woonfunctie gebruikt.
De overige bebouwing bestaat uit grondgebonden woningbouw, uitgevoerd in 1 of 2 lagen met kap. Centraal in Amstelhoek zijn dit met name rijwoningen, met langs de randen twee-onder-één kap en vrijstaande woningen.

Mennonietenbuurt
Zuidelijk van de Mijdrechtse Zuwe (N196) ligt de Mennonietenbuurt. Binnen dit gebied bevinden zich aan de noordzijde enkele bedrijven, een horecafunctie en enkele detailhandelsfuncties. De overige bebouwing bestaat uit woningbouw. Rijwoningen van 1 of 2 lagen met kap zijn de meest voorkomende woningen in dit deel van het dorp. Uitzondering hierop vormt het appartementengebouw centraal in het plangebied. Deze bestaat uit 4 bouwlagen en is plat afgedekt.

Lint Mennonietenbuurt
Aan de zuidwestzijde van het dorp bevindt zich het dijklint Mennonietenbuurt, gelegen op de rechteroever van het Amstel - Drechtkanaal. Dit lint gaat in westelijke richting over in de Kromme Mijdrecht en bestaat hoofdzakelijk uit vrijstaande woningbouw. Uitzondering hierop zijn de appartementengebouwen in het noorden van het lint.
Bovendien staan de woningen in het noordelijk deel van het lint dicht op elkaar op relatief kleine percelen, terwijl de woonpercelen in het zuidwesten, gelegen aan de Kromme Mijdrecht, ruimer zijn.

Overigens is het Fort bij Uithoorn het meest opvallende bouwwerk van Amstelhoek. Dit fort, in de volksmond ook wel Fort Amstelhoek genoemd, maakt deel uit van de Hollandse Waterlinies. Het fort ligt net buiten de kern, oostelijk van de Ringdijk Tweede Bedijking en zuidelijk van de Mijdrechtse Zuwe (N196).



Figuur 7 – Ligging en begrenzing plangebied Dorpskern Amstelhoek op een luchtfoto

3 BELEIDSKADER

3.1 INLEIDING

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen, zoals een bestemmingsplan, moet rekening worden gehouden met het beleid van diverse overheden. De meest relevante beleidsaspecten die betrekking hebben op het plangebied worden in dit hoofdstuk uiteengezet. Onderscheid is aangebracht in rijksbeleid (paragraaf 3.2), provinciaal beleid (paragraaf 3.3) en gemeentelijk beleid (paragraaf 3.4).

3.2 RIJKSBELEID

3.2.1 Nationale omgevingsvisie en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De kaders van het rijksbeleid op het gebied van de fysieke leefomgeving zijn opgenomen in de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). De NOVI is op 11 september 2020 vastgesteld en is vanaf 12 februari 2021 bindend voor het Rijk als geldende visie onder Wet ruimtelijke ordening (Wro). De NOVI vervangt daarmee de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR, 2012).

Met de NOVI geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Nederland staat immers voor een aantal urgente opgaven, die zowel lokaal, nationaal als wereldwijd spelen. Het zijn grote en complexe opgaven op het gebied van klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.
Om dit te bereiken worden 21 nationale belangen benoemt in de NOVI waarop de nationale overheid zich richt. Deze hebben onder andere betrekking op het zorgdragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften, het waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem, het beperken van klimaatverandering, het waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen, het behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang en het verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit.

De 21 nationale belangen uit de NOVI hebben ook een relatie met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, 2011). In het Barro worden regels gesteld aan onderwerpen van nationaal belang. Deze voorgeschreven regels zijn bindend voor de lagere overheden als provincie en gemeente. En hoewel de kaderstellende uitspraken voor ruimtelijke rijksbelangen uit de voorheen geldende SVIR zijn vertaald in het Barro, blijven deze ook onder de NOVI gelden. Het gaat hierbij onder meer om de volgende onderwerpen:

- Rijksvaarwegen;
- Kustfundament;
- Grote Rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Nationaal Natuurnetwerk;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Relatie met het plangebied

In het bestemmingsplan voor de Dorpskernen dient in het bijzonder rekening te worden gehouden met de door het Rijk geformuleerde belangen inzake:

- primaire waterkeringen.
- erfgoed van universele waarden, in de vorm van het UNESCO Werelderfgoed Hollandse Waterlinies;
- natuur (Natuurnetwerk Nederland);

Op rijksniveau wordt veel waarde gehecht aan in het plangebied voorkomende functies en eigenschappen, waaronder water, natuur en landschap en cultuurhistorie. De nationale belangen zijn verder in diverse beleidsstukken van lagere overheden vertaald, waaronder de provinciale verordening (zie paragraaf 3.3.2).

Tegelijkertijd is dit bestemmingsplan erop gericht om de bestaande situatie vast te leggen, waarmee een nieuw actueel, integraal en digitaal bestemmingsplan voor de dorpskernen in de gemeente De Ronde Venen ontstaat. De bestaande planologische rechten worden daarbij opnieuw vastgelegd, en ook de bestaande waarden worden daarbij waar mogelijk en relevant beschermd (onder andere met de dubbelbestemmingen ‘Waterstaat – Waterkering’ en ‘Waarde – Cultuurhistorie’, en de gebiedsaanduiding ‘vrijwaringszone – werelderfgoed hollandse waterlinies).

Het voorliggende bestemmingsplan is daarmee niet strijdig met het nationaal ruimtelijk belang, zoals beschreven in de NOVI en vastgelegd in het Barro.

3.2.2 Besluit ruimtelijke ordening

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn regels opgenomen die eisen stellen aan de inhoud van een toelichting op een bestemmingsplan. Een toelichting dient een verantwoording van de in het plan gemaakte keuzen te bevatten, net als een waterparagraaf, de uitkomsten van het vooroverleg, resultaten van eventueel verrichte onderzoeken, inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan, etc. Deze toelichting voldoet daaraan, waarbij ook specifiek wordt verwezen naar hoofdstuk 4, 5, 7 en 8.

Verder dient een bestemmingsplan dat voorziet in nieuwe stedelijke ontwikkelingen een verantwoording te bevatten aan de hand van de zogenoemde 'Ladder voor duurzame verstedelijking' (hierna: de Ladder), die is vastgelegd in artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro. Dit afwegingskader verplicht overheden tot het maken van een zorgvuldige ruimtelijke afweging bij het mogelijk maken van nieuwe stedelijke ontwikkelingen in een bestemmingsplan. Het doel is om te komen tot zorgvuldig ruimtegebruik.

Vanwege het conserverende karakter van voorliggend bestemmingsplan, is toetsing aan de Ladder niet nodig / noodzakelijk. De bestaande situatie staat immers centraal en er wordt een nieuw actueel, integraal en digitaal bestemmingsplan voor de dorpskernen in de gemeente De Ronde Venen opgesteld, waarbij bestaande planologische rechten opnieuw worden vastgelegd. Daarmee worden geen ‘nieuwe stedelijke ontwikkelingen’ gemaakt.

Overigens wordt opgemerkt dat uit vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt, dat bij een woningbouwontwikkeling vanaf 12 woningen sprake is van een ‘nieuwe stedelijke

ontwikkeling' in de zin van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Voor nieuwe ruimtelijke plannen met niet meer dan 11 woningen hoeft de genoemde 'laddertoets' niet doorlopen te worden.

3.2.3 Waterbeleid

Een ander belangrijk onderwerp in het rijksbeleid is duurzaam waterbeheer.

De Europese Kaderrichtlijn Water, die sinds 2000 van kracht is, speelt hierbij een belangrijke rol. De richtlijn moet er immers voor zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in Europa in 2027 op orde is. Dit betekent dat de rijksoverheid streeft naar een watersysteem dat zoveel mogelijk de natuurlijke situatie (zonder ingrepen van de mens) benadert. Het streven is onder andere gericht op het behouden en vergroten van de ruimte voor water, waar mogelijk vasthouden van water en verbetering van de waterkwaliteit. De waterbeheerders spelen hierbij een belangrijke rol.

In nieuwe ruimtelijke plannen, waaronder het bestemmingsplan, moet een Waterparagraaf worden opgenomen. In paragraaf 5.8 van deze plantoelichting wordt hier nader op ingegaan.

3.2.4 Overig wettelijk kader

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen is diverse (milieu)wetgeving van toepassing, waaronder de Wet luchtkwaliteit, Erfgoedwet, Wet natuurbescherming, Wet geluidhinder, etc. Ook op deze aspecten zal in hoofdstuk 5 nader worden ingegaan.

3.3 PROVINCIAAL BELEID

3.3.1 Omgevingsvisie provincie Utrecht

Op 10 maart 2021 hebben Provinciale Staten de nieuwe Omgevingsvisie Provincie Utrecht vastgesteld. De Omgevingsvisie is vanaf 1 april 2021 in werking getreden. In de Omgevingsvisie beschrijft de provincie het ruimtelijk beleid voor de periode tot 2050. Daarbij worden zeven beleidsthema's beschreven:

- Stad en land gezond;
- Klimaatbestendig en waterrobuust;
- Duurzame energie;
- Vitale steden en dorpen;
- Duurzaam, gezond en veilig bereikbaar;
- Levend landschap, erfgoed en cultuur;
- Toekomstbestendige natuur en landbouw.

Bij nieuwe ontwikkelingen is het zaak om zorgvuldig om te gaan met de ruimte. De provincie hanteert bij de locatiekeuze voor nieuwe verstedelijking de volgende basisprincipes:

- zo veel mogelijk binnenstedelijk/binnendorps (binnen het stedelijk gebied) nabij knooppunten;
- daarnaast in overig stedelijk gebied;
- eventuele nieuwe (grootschalige) uitleg koppelen aan hoogwaardig openbaar vervoer en aan (bestaande of nieuwe) knooppunten van de belangrijkste infrastructurele corridors.

Gezien de grote ruimtevraag die op de provincie afkomt, is het zaak om zorgvuldig om te gaan met de ruimte. Een groot gedeelte van de mensen woont graag in een stedelijke of dorpse omgeving. De menging en aanwezigheid van functies zoals wonen, werken en voorzieningen draagt bij aan deze aantrekkelijkheid. Binnen het stedelijk gebied van steden en dorpen is nog veel ruimte aanwezig die kan worden benut voor verdichting, herontwikkeling of intensivering. In de afgelopen jaren zijn er weliswaar al veel binnenstedelijke locaties ontwikkeld, maar er zijn nog steeds binnenstedelijke mogelijkheden en er komen continu nieuwe mogelijkheden bij. Door structurele economische veranderingen verliezen veel gebouwen en locaties hun oorspronkelijke functie en komen daarmee voor herontwikkeling in beeld. Deze aspecten maken dat de provincie blijft inzetten op binnenstedelijke ontwikkeling.

Relatie met het plangebied
Doel van voorliggend bestemmingsplan ‘Dorpskernen’ is het opstellen van een eenduidige, overzichtelijke en uniforme juridische regeling voor het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing in de kernen Abcoude, Baambrugge, Vinkeveen, Wilnis, Mijdrecht en Amstelhoek. Het plan is vooral gericht op het beheer van de bestaande (planologische) situatie.
Aan de hand van de verschillende themakaarten uit de Omgevingsvisie, en vanwege het conserverende karakter van dit bestemmingsplan, is geconcludeerd dat er geen (ruimtelijke) opgaven gelden waarmee specifiek in voorliggend bestemmingsplan rekening gehouden hoeft te worden. Het overgrote deel van het plangebied ligt bovendien binnen het aangeduide ‘Stedelijk gebied’ (kaart 11), als onderdeel van het beleidsthema ‘Vitale steden en dorpen’.
Desalniettemin wordt een aantal beschermingszones uit verschillende themakaarten vertaald in het plan, zoals ‘Klimaatbestendige en waterveilige omgeving’ (kaart 8), ‘Aantrekkelijke landschappen (kaart 14), ‘Toegankelijke cultuur en waardevol erfgoed (kaart 15) en ‘Robuuste natuur met hoge biodiversiteit’ (kaart 16).
Deze aspecten hebben eveneens een doorwerking in de provinciale Omgevingsverordening. De mogelijkheden die in het bestemmingsplan worden geboden dienen hierop te worden afgestemd. In de navolgende paragraaf wordt hierop nader ingegaan.

3.3.2 Interim Omgevingsverordening provincie Utrecht
Gelijktijdig met de hiervoor genoemde Omgevingsvisie is de Interim Omgevingsverordening provincie Utrecht vastgesteld. Ook de Interim Omgevingsverordening is vanaf 1 april 2021 in werking getreden.

Het doel van de verordening is om een aantal provinciale belangen uit de Omgevingsvisie van de provincie Utrecht te laten doorwerken naar het gemeentelijk niveau. In de omgevingsverordening worden daarom regels gesteld ten aanzien van deze belangen. Deze belangen zijn onderverdeeld in diverse thema's (artikelen en instructieregels).

In navolgende tabel is beschreven welke provinciale belangen uit de Interim Omgevingsverordening provincie Utrecht van belang zijn voor het bestemmingsplan. Voor nadere voorwaarden bij genoemde regelingen wordt verwezen naar de Interim Omgevingsverordening zelf.

Interim Omgevingsverordening	Belang voor dit bestemmingsplan
Watersysteem	
Vrijwaringszone regionale waterkering	Diverse dijken binnen de kernen (zoals de Ringdijk, de Amstelkade) betreffen regionale waterkeringen. Ontwikkelingen binnen de vrijwaringszone van deze keringen kunnen invloed hebben op de huidige en/of toekomstige waterkerende functie van de waterkering. Er moet voldoende ruimte overblijven voor versterking of reconstructie van de waterkering. De exacte maat die van toepassing is op een regionale waterkering is opgenomen in de vastgestelde leggers van de waterbeheerders.
Natuur	
Natuurnetwerk Nederland	Een klein deel van het plangebied, enkele percelen aan de randen van de kernen Abcoude en Vinkeveen, zijn aangewezen als Natuurnetwerk Nederland (NNN). In dit gebied zijn geen ruimtelijke ontwikkelingen toegestaan die de wezenlijke kenmerken en waarden aantasten. Negatieve effecten dienen te worden beperkt met mitigerende maatregelen of te worden gecompenseerd door inrichting van nieuwe natuur.
Cultuurhistorie en landschap	
UNESCO Werelderfgoed Hollandse Waterlinies	Binnen het plangebied zijn delen van het militair erfgoed van het UNESCO Werelderfgoed Hollandse Waterlinies[1] aanwezig. De hoofdkenmerken zijn het strategisch landschap, het watermanagement en de militaire werken. In bijlage 14 van de Interim Omgevingsverordening worden de kernkwaliteiten als volgt omschreven: 1. het unieke, samenhangende en goed bewaard gebleven, laatnegentiende-eeuwse en vroegtwintigste-eeuwse hydrologische en militair-landschappelijk geheel, bestaande uit: a. een doorgaand stelsel van liniedijken in een grote ring om Amsterdam; b. sluizen en voor- en achterkanalen; c. de forten, liggend op regelmatige afstand, voornamelijk langs dijken; d. inundatiegebieden; e. voormalige schootsvelden (visueel open) en verboden kringen (merendeels onbebouwd gebied); en

[1] Sinds 2021 is de Nieuwe Hollandse Waterlinie, als uitbreiding van de Stelling van Amsterdam, toegevoegd als UNESCO Werelderfgoed. Daarmee geldt vanaf 2021 de nieuwe naam “UNESCO Werelderfgoed Hollandse Waterlinies” voor dit gebied.

Interim Omgevingsverordening	Belang voor dit bestemmingsplan
	f. de landschappelijke inpassing en camouflage van de voormalige militaire objecten; 2. de relatief grote openheid; en 3. de groene en relatief stille ring rond Amsterdam. Het beleid is erop gericht deze elementen te beschermen, evenals het aanzicht en de uitstraling ervan. Dit laatste is daarom ook van invloed op de ruimte die geboden wordt aan ontwikkelingen binnen het plangebied. Ter bescherming hiervan is in het voorliggende plan de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - werelderfgoed hollandse waterlinies' opgenomen. Voor een nadere toelichting hierop wordt onder meer verwezen naar paragraaf 5.11.2.
CHS - agrarisch cultuurlandschap	Hoewel het plangebied vooral betrekking heeft op gronden van bestaande dorpskernen, ligt een aantal gronden buiten het 'Stedelijk gebied'. De landschapsstructuur die samenhangt met het agrarisch grondgebruik door de jaren heen, bestaande uit de middeleeuwse strokenverkaveling van De Ronde Venen en de orthogonale structuur van de droogmakerijen, dient te worden beschermd.
CHS – historische infrastructuur	Het beleid van de Historische infrastructuur richt zich op behoud en versterking van de samenhang en de beleefbaarheid van iconische routes binnen de provincie Utrecht. Binnen het plangebied betreft dit een deel van de Route Impériale, de eerste verharde Rijksweg uit de koker van Napoleon. Het betreft onder meer de route door Abcoude en Baambrugge, over de Amsterdamseweg en de Rijksstraatweg.
Landschap - Groene Hart	De in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten dienen te worden beschermd en/of versterkt. Voor het landschap Groene Hart bestaat de ambitie de volgende kernkwaliteiten te behouden en versterken: - openheid; - (veen)weidekarakter; - landschappelijke diversiteit; - rust en stilte. Bij ontwikkelingen in het landschap van het Groene Hart staat het versterken van de diversiteit op het schaalniveau van de verschillende typen landschap centraal. Een uitgebreide beschrijving en handvatten voor het omgaan met de kernkwaliteiten is opgenomen in de 'Kwaliteitsgids voor de Utrechtse Landschappen'. Gemeenten en initiatiefnemers wordt gevraagd bij ontwikkelingen hiervan gebruik te maken.

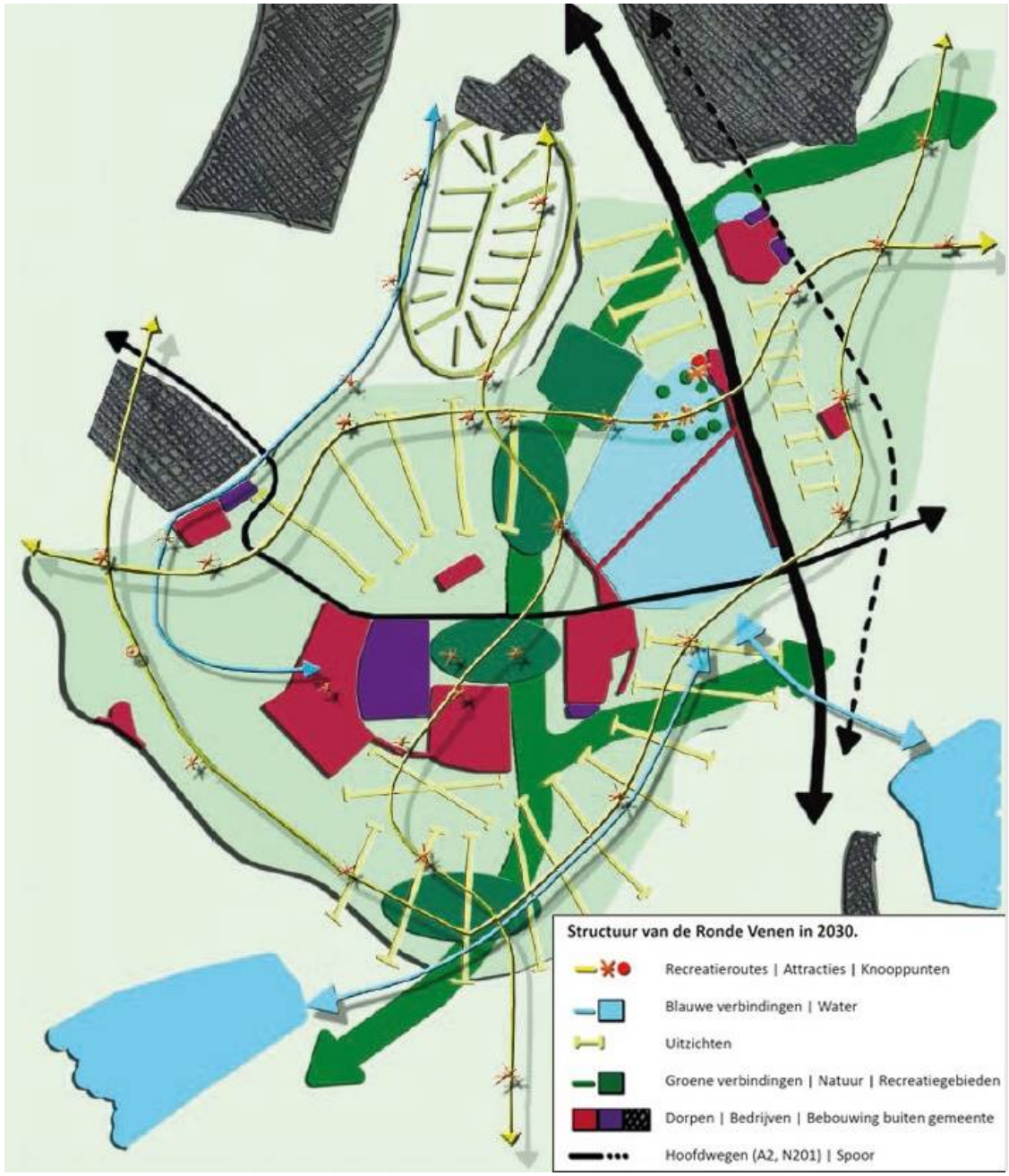
Interim Omgevingsverordening	Belang voor dit bestemmingsplan
Landbouw	
Agrarische bedrijven	Nieuwe agrarische bedrijfspercelen en/of glastuinbouwbedrijven zijn niet toegestaan. Voor bestaande glastuinbouwbedrijven (buiten de glastuinbouwconcentratiegebieden) kunnen onder voorwaarden uitbreidingsmogelijkheden worden geboden, tot ten hoogste 2 ha.
Wonen, werken, recreëren	
Verstedelijkingsverbod landelijk gebied	Verstedelijking in het landelijk gebied is niet toegestaan, met uitzondering van andere in de Verordening opgenomen mogelijkheden.
Bebouwingsenclaves en -linten	Verstedelijking kan, onder voorwaarden, worden toegestaan in bebouwingsenclaves en -linten, waarbij een verhoging van de ruimtelijke kwaliteit is vereist.
Woonschepen	In gemeente De Ronde Venen wordt onderscheid gemaakt tussen drijvende woningen (woonarken) en woonschepen. Het verschil hierin is dat drijvende woningen niet gebruikt worden voor de vaart en woonschepen wel. Nieuwe locaties voor drijvende woningen worden niet mogelijk gemaakt. Woonschepen komen binnen het plangebied van de Dorpskernen sowieso niet voor.
Recreatiewoningen	De permanente bewoning van recreatiewoningen is uitgesloten.

Tabel 2 – beoordeling Interim Omgevingsverordening provincie Utrecht

3.4 GEMEENTELIJK BELEID

3.4.1 Structuurvisie De Ronde Venen tot 2030

In de Structuurvisie Ronde Venen 2030, vastgesteld door de gemeenteraad op 17 oktober 2013, worden de hoofdzaken van het gemeentelijk ruimtelijk beleid en de voorgenomen ontwikkeling daarvan beschreven tot aan het jaar 2030. In de Structuurvisie wordt ingezet op de ligging van de gemeente: enerzijds in het Groene Hart en anderzijds in de Noordvleugel van de Randstad. In de Structuurvisie wordt ingezet op het uitbouwen en versterken van deze relaties en op het optimaliseren van De Ronde Venen als een aantrekkelijke woon-, werk- en recreatiegemeente. Deze visie is beeldend tot uiting gebracht in de visiekaart (zie figuur 8).



Figuur 8 – Visiekaart als onderdeel van de Structuurvisie Ronde Venen 2030

In hoofdstuk 3 over het landschap, wordt het landelijk karakter van de gemeente benadrukt en wordt gesteld dat het landschap het uitgangspunt is voor de ontwikkelingen tot 2030. Bij ruimtelijke ontwikkelingen speelt de landschappelijke en cultuurhistorische context een nadrukkelijke rol en wordt er gezocht naar mogelijkheden om de verschillende functies elkaar op samenhangende wijze te laten versterken. In dit hoofdstuk wordt een zestal onderwerpen besproken.

- Landschappelijke kwaliteit: het beleid is er hierbij op gericht op de openheid en het schaalniveau te bewaren en karakteristieke elementen in het landschap - de randen en de bebouwingslinten - zichtbaar te houden.

Ontwikkelingen dienen bij te dragen aan de landschappelijke kwaliteit, waarvoor in de Landschapsnota nadere handvatten worden aangerecht.
- Natuur: de bestaande natuur wordt beschermd en de biodiversiteit en ecologische waarden worden behouden en waar mogelijk versterkt. Economische ontwikkelingen in of in de directe nabijheid van natuur zijn onder voorwaarden mogelijk, waarbij er wordt gezocht naar maatwerkoplossingen die recht doen aan de belangen van zowel de ondernemer als de natuur.
- Landbouw: landbouw is de belangrijkste drager van het landschap. De landbouwsector krijgt binnen vastgestelde grenzen de mogelijkheid voor agrarische bedrijfsontwikkeling. Innovatie, verduurzaming en een verbrede, multifunctionele landbouw worden toegejuicht.
- Cultuurhistorie: de in De Ronde Venen aanwezige cultuurhistorische waarden worden behouden en waar mogelijk versterkt. De gemeente zet in op het stimuleren van de beleefbaarheid van cultuurhistorische waarden. Het uitgangspunt bij ontwikkelingen is dat het aspect cultuurhistorie zorgvuldig wordt afgewogen en er wordt gezocht naar wederzijdse versterking. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in beleidsvelden archeologie, bouwhistorie (waaronder de beschermde dorpsgezichten) en cultuurlandschap (waaronder het UNESCO Werelderfgoed Hollandse Waterlinies en het verveninglandschap).
- Recreatie: het recreatieve potentieel van routes, plassen, verblijfsaccommodaties, de Hollandse Waterlinies en de weidse landschappen is ingrediënt voor 'branding' van de gemeente in de Metropool en de regio. Het recreatieve beleid richt zich op deze onderwerpen.
- Kernrandzones: de ruimtelijke kwaliteit rond de kernen wordt verbeterd en de recreatieve mogelijkheden versterkt. Door realisatie van natuur, groen, aanleg en beheer van recreatieve voorzieningen, wordt verrommeling tegengegaan en de recreatieve belevingswaarde bij de kernen versterkt. Incidenteel zijn gepaste 'rode ontwikkelingen' mogelijk.

Voor voorliggend bestemmingsplan is in het bijzonder hoofdstuk 4 ‘Vitale dorpen en kernen’ relevant. In dit hoofdstuk wordt aangegeven dat de kwaliteit van de gemeente wordt bepaald door het landschap met haar vitale, levendige dorpen en kernen, waar mensen graag wonen, werken en recreëren. Het samenspel van wonen, werken en voorzieningen zorgt voor leefbaarheid in de gemeente. De gemeente zet breed in op leefbaarheid in het landelijk gebied, maar vooral ook in de kernen. Inwoners, bedrijven en overheid hebben een gezamenlijke verantwoordelijkheid voor een leefbare samenleving. Het is niet vanzelfsprekend dat het woon-, werk- en voorzieningenniveau in de kernen hetzelfde blijft. Vergrijzing en ontgroening kunnen gevolgen hebben voor de leefbaarheid.
In hoofdstuk 4 van de structuurvisie worden een viertal onderwerpen nader besproken, waarbij de inzet op leefbaarheid vanuit verschillende invalshoeken wordt benaderd:
- Wonen.
- Werken.
- Kernen.
- Mobiliteit.

<u>Wonen</u>
Het beleid ten aanzien van wonen is gericht op een toekomstbestendige woningvoorraad, gelet op woonwensen, duurzaamheid en woningmarkt. Het beleid

heeft oog voor de woningen en wijken die er al zijn, oog voor initiatieven naast de gemeentelijke projecten en oog voor de positie van de gemeente op de regionale woningmarkt. Woningen en woonomgeving sluiten aan op de woonwensen en woningbehoefte van inwoners. Hierbij worden verschillen tussen de kernen erkend. Doorstroming is essentieel om de aansluiting tussen woonwensen en woningbehoefte en het woningaanbod te bereiken. Dit wordt bereikt door:

- Focus op kwaliteit bij nieuwbouw.
- Bestaande voorraad beter benutten.
- Instroom van nieuwe inwoners door onderscheidende kwaliteit van de gemeente.

Verder is bouwen binnen de rode contour, ofwel de grenzen van de kernen, het uitgangspunt in De Ronde Venen:

- Verdichten op inbreidingslocaties, ofwel bebouwen van onbebouwde ruimte binnen de rode contour, en meervoudig ruimtegebruik, ofwel het combineren van functies op één locatie.
- Transformeren en herstructureren van wijken en gebieden die niet meer goed aan de woonwensen voldoen (herontwikkeling van bestaande bebouwde ruimte).

<u>Werken</u>
Het economische beleid van gemeente De Ronde Venen is gericht op versterking van de economische structuur van de gemeente. Dit gebeurt door de verbetering van de concurrentiepositie van de gemeente. Het richt zich daarnaast op het op peil houden van de werkgelegenheid en de consumentgerichte voorzieningen binnen de gemeentegrenzen. Daarbij wordt ingezet op de (blijvende) aanwezigheid van aantrekkelijke vestigingslocaties voor bedrijven.
Specifiek voor de detailhandel is het beleid erop gericht om de winkelgebieden die passen in de gewenste gemeentelijke winkelstructuur te versterken. Dit door investeringen te benutten voor dynamiek op de juiste plekken, en om versnippering te voorkomen. Daarbij worden sterke centrumgebieden nagestreefd, met passend beleid voor de gebieden daarbuiten. Dit wordt gedaan door in te zetten op clustering in compacte gebieden en door geen brancheverbreding voor winkelaanbod op het bedrijventerrein toe te staan.

<u>Kernen</u>
Alle kernen binnen de gemeente hebben een eigen karakter. De bevolkingssamenstelling is overal verschillend en vaak verschilt ook de identiteit en ‘cultuur’ per kern. Het voorzieningenniveau en ook de behoefte daaraan zijn verschillend. Dat maakt elke kern uniek. De gemeente streeft er daarom niet naar om alle kernen als gelijk te zien, maar stuurt op de kwaliteit en het karakter van elke kern afzonderlijk én vanuit het belang van inwoners en met inwoners.
De verschillende dorpsvisies spelen hierbij een belangrijke rol.

<u>Mobiliteit</u>
Een goede bereikbaarheid, een hoge mate van (verkeers)leefbaarheid, verkeersveiligheid en duurzaamheid van de gemeente zijn kenmerken van een aantrekkelijke woon-, werk- en recreatiegemeente.
Het bereikbaarheidsbeleid richt zich daarbij op het handhaven en waar mogelijk verbeteren van de doorstroming op de regionale wegen. Het uitgangspunt is om de bestaande wegen beter te benutten en niet meer wegen aan te leggen. Dit geldt ook voor de N201, waarbij continue aandacht moet zijn voor de doorstroming van

deze belangrijkste toegangsweg tot de gemeente. Voor de lokale wegen geldt dit ook: de bestaande wegen worden in stand gehouden. Het beleid richt zich echter niet alleen op de auto, maar ook op de fiets en het openbaar vervoer. Beide vervullen een belangrijke rol in de bereikbaarheid van de gemeente.

Hoofdstuk 5 van de Structuurvisie gaat over trends en toekomstige ontwikkelingen en wordt verduidelijkt hoe de gemeente omgaat met bovenlokale ontwikkelingen en de thema's duurzaamheid en milieu. De gemeente kiest voor duurzame ontwikkeling vanuit de brede definitie 'People, Planet, Profit'. Het milieubeleid is erop gericht om nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken op een gezonde en veilige manier voor mensen en natuur. Hinder, gevaar en schade voor de gezondheid van omwonenden of 'gevoelige' bestemmingen worden zoveel mogelijk voorkomen en/of beperkt.

Relatie met het plangebied

Doel van voorliggend bestemmingsplan ‘Dorpskernen’ is het opstellen van een eenduidige, overzichtelijke en uniforme juridische regeling voor het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing in zes kernen van de gemeente De Ronde Venen; Abcoude, Baambrugge, Vinkeveen, Wilnis, Mijdrecht en Amstelhoek. Het plan is vooral gericht op het beheer van de bestaande (planologische) situatie. De bestemmingen in voorliggend bestemmingsplan zijn daarop afgestemd. De bovengenoemde onderwerpen dienen vooral afgewogen te worden bij nieuwe (ruimtelijke) ontwikkelingen, en zijn om die reden in relatie tot het voorliggende bestemmingsplan minder relevant.
Wel zijn de aspecten die een landschappelijke en cultuurhistorische context hebben en waar bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen aan getoetst moet worden, vertaald in voorliggend bestemmingsplan. Onder meer middels de dubbelbestemmingen ‘Waarde - Beschermd Dorpsgezicht’ (Abcoude en Baambrugge), Waarde – Cultuurhistorie’ en Waarde – Archeologisch waardevol (verwachtings)gebied’.

3.4.2 Woonvisie 2025 en vereveningsfonds

Op 29 juni 2017 heeft de gemeenteraad van De Ronde Venen de Woonvisie 2025 opgesteld. Op 5 maart 2020 is de '1e wijziging Woonvisie 2025' vastgesteld door de gemeenteraad. De Ronde Venen wil een vitale gemeente blijven: een bevolking die op peil blijft, met een gezonde samenstelling van jong en oud. Hiertoe wil de gemeente de woningen en woonomgeving zo goed mogelijk aan laten sluiten op de woonwensen en woningbehoefte van de inwoners. De woonvoorraad sluit nu onvoldoende aan bij de woonwensen van de inwoners. Dit blijkt uit het Woningbehoefteonderzoek (WBO)van Stec Groep. Mede hierdoor is er een gebrek aan doorstroming. De visie richt zich op het bouwen van nieuwe woonmilieus om daarmee de doorstroming te bevorderen. Het richt zich dan ook op de kwaliteit van wonen in de gemeente. Naast woningen zelf zijn voorzieningen zoals winkels, scholen en zorgvoorzieningen belangrijke voorwaarden voor de kwaliteit van wonen in De Ronde Venen.

Uit de woonvisie volgt dat behoefte is aan koopwoningen in alle prijsklassen, waarbij de vraag het grootst is naar duurdere woningen. Daarnaast wordt in de woonvisie ingezet op het verduurzamen van de bestaande woningvoorraad en op duurzame nieuwbouw.

Tot slot wordt met de wijzigingen die in 2020 in de woonvisie zijn doorgevoerd ('1e wijziging Woonvisie 2025') bij nieuwe projecten meer gestuurd op het toevoegen

van sociale en middeldure huurwoningen. Concreet heeft dit zich vertaald in de volgende randvoorwaarden:

- Bij elk nieuwbouwproject, waar nog geen anterieure overeenkomst is gesloten, bedraagt het aandeel sociale huurwoningen minimaal 30%.
- Bij woningbouwprojecten vanaf 50 woningen wordt, naast de sociale woningbouwopgave, aanvullend ten minste 15% in de middeldure huursector, dan wel als goedkope koop gerealiseerd.

In 2022 is door de gemeente een vereveningsfonds vastgesteld. Ontwikkelingen tussen 3 en 30 woningen moet (tussen 4 en 11) of kan (tussen 12 en 29) het aandeel sociale huurwoningen worden afgekocht door een bijdrage in het vereveningsfonds.

Zoals genoemd is voorliggend bestemmingsplan vooral gericht op het integreren van de verschillende komplannen en daarmee een actueel, overkoepelend maar vooral ook overzichtelijk bestemmingsplan voor de dorpskernen in de gemeente De Ronde Venen te realiseren. De bestaande (planologische) situatie staat daarbij centraal. Desalniettemin staat het voorliggende bestemmingsplan de uitgangspunten uit de woonvisie niet in de weg.

3.4.3 Landschapsnota De Ronde Venen 2030

In de Structuurvisie van De Ronde Venen is aangegeven dat nadere uitwerking in de Landschapsnota nodig is om het beleid op het gebied van landschap, cultuurhistorie, landbouw, natuur en recreatie te implementeren. Het hoofddoel van de Landschapsnota, vastgesteld door de gemeenteraad op 5 juni 2014, is het creëren van een ruimtelijk toetsingskader voor een zorgvuldige afweging van ruimtelijke initiatieven met landschappelijke impact die niet passen in het bestemmingsplan. Het streven is dat het aspect landschap dusdanig zorgvuldig wordt afgewogen bij ontwikkelingen en initiatieven dat dit tot wederzijdse versterking leidt. Bij deze toetsing dienen initiatiefnemers een stappenplan te doorlopen (de Landschapstoets), waarbij er gebruik wordt gemaakt van een Landschapsbeleidskaart, een Deelgebiedenkaart en Deelgebiedbeschrijvingen. Hoewel de te behouden landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden uit de ‘Landschapsnota De Ronde Venen 2030’ vooral betrekking hebben op het gebied buiten de dorpskernen, het zogenaamde buitengebied, zijn er ook binnen de dorpskernen diverse gebiedseigen karakteristieken en waarden te onderscheiden.

<u>Relatie met het plangebied</u>

Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op ‘Deelgebied 9, Kernen’ uit de Landschapsnota. En hoewel de te behouden gebiedseigen karakteristieken en waarden vooral van belang zijn bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, die vanwege het conserverende karakter van dit bestemmingsplan nu niet aan de orde zijn, kunnen deze wel van belang zijn bij initiatieven die een beperkte omgevingsvergunning vragen (binnenplanse afwijkingsmogelijkheid).

Een verdere toelichting hoe de landschapsnota in de regels van dit plan is vertaald, is opgenomen in paragraaf 4.4.1 van deze plantoelichting.

3.4.4 Dorps - en structuurvisies

Voor Abcoude, Amstelhoek, Baambrugge, Mijdrecht, Vinkeveen-centrum en Wilnis Dorp zijn dorpsvisies/ structuurvisies opgesteld. Allen hebben min of meer hetzelfde

doel; de dynamiek en potentie van het dorp, of een deel daarvan, beschrijven en richting geven aan nieuwe ontwikkelingen.

Zoals genoemd is voorliggend bestemmingsplan vooral gericht op het integreren van de verschillende komplannen en daarmee een actueel, overkoepelend maar vooral ook overzichtelijk bestemmingsplan voor de dorpskernen in de gemeente De Ronde Venen te realiseren. De bestaande (planologische) situatie staat daarbij centraal. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen waarvoor nog niet eerder een 'eigen' procedure is doorlopen, worden in voorliggend bestemmingsplan niet meegenomen.

3.4.5 Economische visie tot 2025

In de visie 'Ontwikkelen vanuit het hart: economische visie 2025 – naar een duurzaam vitaal ondernemersklimaat' (door de gemeenteraad vastgesteld op 6 maart 2014) is aangegeven dat de gemeente een vitale gemeente wil blijven waar het goed wonen, werken en verblijven is. De Ronde Venen onderscheidt zich door een goede combinatie van wonen, werken en recreëren, in combinatie met een gunstige ligging op het snijvlak van de Metropoolregio Amsterdam en het Groene Hart. Door de digitalisering en flexibilisering van de arbeidsmarkt wordt kwaliteit van de plek waar we werken steeds belangrijker. Het bijeenbrengen van plaats, product en gevoel is voor bedrijven en professionals steeds meer van belang. De gemeente zet zich dan ook in om de bestaande bedrijven te behouden door ze daar waar we kunnen te helpen in hun doorontwikkeling. Een gunstig vestigingsklimaat is daarbij van belang. In de kernen wordt gezorgd voor een goed voorzieningenapparaat en wordt de ruimte geboden aan ZZP'ers en nieuwe initiatieven die passen bij deze tijd.

De afzonderlijke ligging van de kernen in de Gemeente De Ronde Venen zorgt ervoor dat veel inwoners op de eigen of meest dichtbijgelegen kern zijn gericht. Dit zorgt ook voor een bepaalde zelfstandigheid van kernen, waarin ze zorgen voor onderscheid en saamhorigheid op het niveau van de eigen kern.
Tegelijk is er sprake van uitwisselbaarheid in bezoek naar andere kernen en een zekere hiërarchie in de detailhandelsstructuur in omvang en volledigheid van het aanbod. De centra van Mijdrecht, Abcoude en Vinkeveen hebben daarbij het grootste aanbod en een bovenlokale tot beperkt regionale aantrekkingskracht

Elke afzonderlijke kern in de gemeente De Ronde Venen heeft dus een eigen accent en is op zichzelf bijzonder, maar inwoners bezoeken ook de andere kernen. En dat onderscheid binnen de eenheid maakt De Ronde Venen in zijn totaliteit zo bijzonder.

<u>Relatie met het plangebied</u>
Met het voorliggende bestemmingsplan wordt deze bestaande structuur gehandhaafd door voor de verschillende dorpscentra de bestemmingen 'Centrum' en 'Gemengd' op te nemen, waar verschillende functies mogelijk en uitwisselbaar zijn. Afhankelijk van de grootte van de centra, in combinatie met de geldende planologische mogelijkheden ter plaatse, worden binnen deze bestemmingen juist extra functies mogelijk gemaakt, danwel uitgesloten indien niet ruimtelijk gewenst.

3.4.6 Visie recreatie en toerisme

De 'Visie recreatie en toerisme De Ronde Venen 2020 - Binnen en buiten verbonden' is op 9 januari 2014 vastgesteld door de gemeenteraad. De inzet van de gemeente is gericht op het vergroten van de economische betekenis van

recreatie en toerisme met aandacht voor leefbaarheid, vitaliteit en samenhang van- en tussen de kernen en het buitengebied.

Om de missie concreet te maken wordt het beleid, rekening houdend met de sterke en zwakke punten, kansen en bedreigingen geformuleerd in strategieën. Deze zijn onderverdeeld in fysieke strategieën die plaatsgebonden zijn en instrumentele strategieën die een bijdrage aan het gehele recreatieve beleid moeten geven.

Fysieke strategieën
- Het verbeteren van de routegebonden recreatie op het vaste land;
- Het verbeteren van de watergebonden recreatie;
- Verbinding water en land versterken;
- Verbeteren bereikbaarheid Vinkeveen en Vinkeveense Plassen;
- Militaire linies zichtbaar maken.

Instrumentele strategieën
- Ontwikkeling, beheer en onderhoud publieke recreatieterreinen
- Het ondersteunen van ondernemerschap
- Promotie en marketing.

Relatie met het plangebied
Gezien de nabijheid van (onder andere) de Vinkeveense Plassen en historische structuren, zoals het UNESCO Werelderfgoed Hollandse Waterlinies, is recreatie een belangrijke ruimtelijke én economische drager voor de gemeente De Ronde Venen. Met name in de kom Vinkeveen zijn een groot aantal voorzieningen en bedrijven aanwezig in de recreatieve sector, veelal gerelateerd aan verschillende vormen van (water)recreatie op en rond de Vinkeveense Plassen. Maar ook in andere dorpskernen zijn recreatieve functies aanwezig.
Vanwege het conserverende karakter van dit bestemmingsplan, waarin de bestaande (planologische) situatie centraal staat en opnieuw wordt vastgelegd, is in voorliggend bestemmingsplan ervoor gekozen met verschillende maatwerk-bestemmingen een passend planologisch-juridisch kader te bieden.
Nieuwe grootschalige recreatieve activiteiten passend binnen het beleid kunnen met een aparte procedure mogelijk worden gemaakt.

3.4.7 Groenbeleidsplan 2017 – 2040
In het groenbeleidsplan is aangegeven hoe de gemeente De Ronde Venen de komende 20 jaar om wil gaan met het openbaar groen. Het groenbeleidsplan heeft tot doel kaders te stellen voor het duurzaam ontwikkelen, vernieuwen en in stand houden van het groen in De Ronde Venen, ter verbetering van het gebruik, de inrichting en de leefbaarheid.

Om het groen in De Ronde Venen zo goed mogelijk te blijven ontwikkelen, inrichten, beheren en aan te sluiten bij nieuwe trends zijn in het groenbeleidsplan de volgende speerpunten benoemd:
1. Hoofd- en wijkgroenstructuur beschermen en versterken;
2. Hoge bomen waar het kan, kleine bomen waar het moet;
3. Versterken van biodiversiteit in de wijken/kernen;
4. Behouden en versterken van groene pareltjes;
5. Stimuleren van bewonersparticipatie in het groen;

In het groenbeleidsplan zijn diverse categorieën groen onderscheiden, te weten: landschappelijk groen, hoofdgroen, wijkgroen en buurtgroen.

Landschappelijk groen
Landschappelijk groen is met name in het buitengebied te vinden. Onder landschappelijk groen in De Ronde Venen vallen Historische lijnstructuren die vanuit het landschap de kern binnenkomen, alle wegen in het buitengebied met wegbeplantingen, groen rondom de forten van de Hollandse Waterlinies, het voormalige spoorbaan tracé en recreatiegebiedjes in het buitengebied. Het landschappelijk groen heeft een robuust karakter, wordt extensief beheerd en heeft relatief lage beheerkosten. In de kernen zijn dit met name de dijken.

Hoofdgroen
Hoofdgroen is grootschalig groen en de boomstructuur en biedt mogelijkheden voor grote aaneengesloten delen van gazon en beplanting. Onder hoofdgroen vallen alle grootschalige bomenlanen/bomenrijen, groen- en grasstroken en -gebieden inclusief wateren, langs kernontsluitingswegen. Ook parken, sportparken en begraafplaatsen vallen onder het hoofdgroen.

Hoofdgroen is structureel groen en heeft een belangrijke functie in het kader van stedenbouwkundige structuur, gebruik en water. De hoofdstructuur zorgt voor herkenning en oriëntatie en is beeldbepalend voor het dorp. Deze structuur kenmerkt zich vaak door brede ruime profielen. Bij aanwezigheid van een breed profiel zijn er mogelijkheden voor grote aaneengesloten delen van gras en beplanting en bomen van de 1e grootte (volwassen bomen met een hoogte van gemiddeld 15-30 meter, zoals eiken, kastanjes, essen, elzen, haagbeuken en populieren). De hoofdgroenstructuur wordt geaccentueerd door een herkenbare bomenrij- of laan.

Wijkgroen
Wijkgroen is kleinschaliger dan hoofdgroen en structureert op wijkniveau. Het groen is verbonden aan wijkontsluitingswegen en watergangen.

Deze groencategorie structureert wijken en watergangen. De wijkstructuur zorgt, net als de hoofdstructuur, voor de herkenbaarheid en oriëntatie in de kern, maar kenmerkt zich door minder brede profielen. Er is vaak ruimte voor een bomenrij aan één kant van de weg. Wijkgroen en grotere groengebieden hebben een waarde voor de hele wijk.

Buurtgroen
Buurtgroen is het meest kleinschalige groencategorie, grenzend aan woningen, onderdeel van (woon)erven en buurtstraatjes met de daarin liggende speelplekken. Kenmerkend zijn de lange randlengten (afscherming van tuinen) en verhoogde plantvakken, al dan niet met bomen.

Buurtgroen is het groen in de directe woonomgeving en heeft verschillende functies. Het zorgt voor de groene aankleding in de buurt en zijn groene plekjes, zoals speelveldjes (gebruiksgroen) waar buurtbewoners elkaar ontmoeten. Buurtgroen grenzend aan woningen is belangrijk om kop-en/of zijgevels en tuinen af te schermen. Dit bepaalt de groene aankleding van een straat.

Relatie met het plangebied
Doel van voorliggend bestemmingsplan ‘Dorpskernen’ is het opstellen van een eenduidige, overzichtelijke en uniforme juridische regeling voor het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing in de kernen Abcoude, Baambrugge, Vinkeveen, Wilnis, Mijdrecht en Amstelhoek. Het plan is vooral gericht op het beheer van de bestaande (planologische) situatie. Het genoemde landschappelijke groen, hoofd- en wijkgroen hebben in het voorliggende bestemmingsplan vooral de bestemmingen ‘Groen’ en ‘Water’ gekregen, waarmee de groenstructuur ook als zodanig is vastgelegd. Ook voor het buurtgroen is overwegend de bestemming ‘Groen’ opgenomen.

3.4.8 Nota Detailhandelsstructuur De Ronde Venen 2023-2035

De nieuwe Nota Detailhandelsstructuur gemeente De Ronde Venen 2023-2035 (d.d. 26 juni 2023) zet in op het behouden en versterken van de leefbaarheid in De Ronde Venen door de bestaande (hoofd)winkelstructuur te versterken. Doel is om de hoofdstructuur vitaal te houden. Tevens is het gemeentelijk beleid erop gericht om diversiteit in het winkelaanbod te behouden en versterken. Elk winkelgebied heeft daarin een eigen functie. Vanwege de bepalende rol van winkels in de voorzieningenstructuur wordt bij afwegingen naar de invloed op de gehele voorzieningenstructuur gekeken. Dit vraagt in de basis om:

- Waar mogelijk clustering van winkels in compacte gebieden;
- Inzetten op onderling aanvullende winkelgebieden die zich verhouden tot hun verzorgingsgebied;
- Het terugbrengen van de beschikbare winkelruimte buiten de gewenste structuur.

De gewenste hoofdstructuur bestaat uit:

- Hoofdwinkelgebied met bovenlokale functie; Mijdrecht Dorp
- Dorpscentra voor de lokale inwoner en bezoekers / recreanten; Abcoude, Wilnis Dorp en Lint Vinkeveen;
- Boodschappencentrum Zuiderwaard in Vinkeveen voor de dagelijkse behoeften van de lokale inwoner;
- Supermarktcentrum Wilnis Veenzijde om te kunnen voorzien in de ambitie voor een moderne supermarkt voor de lokale inwoner;

en een ondersteunende structuur met een ondergeschikte positie als aanvulling op de hoofdstructuur:

- Ondersteunden supermarktlocaties: Adelhof Mijdrecht en Hofland Mijdrecht;
- Perifere uitzonderingslocatie volumineuze concepten: Industrieweg- en Veenweg Mijdrecht en Bovenkamp in Abcoude.

Het uitgangspunt is dat nieuwe ontwikkelingen en (detailhandels)initiatieven bijdragen aan deze winkelstructuur en daarmee van toegevoegde waarde zijn voor de vitaliteit van de verschillende dorpen in de gemeente De Ronde Venen.

Relatie met het plangebied
Zoals reeds aangegeven wordt met het voorliggende bestemmingsplan ‘Dorpskernen’ een eenduidige, overzichtelijke en uniforme juridische regeling voor het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing in de kernen Abcoude, Baambrugge, Vinkeveen, Wilnis, Mijdrecht en Amstelhoek opgesteld. Het plan is vooral gericht op het beheer van de bestaande (planologische) situatie. Dit betekent onder meer dat voor de (hoofd)winkelstructuur en de dorpscentra in de verschillende kernen de bestemmingen ‘Centrum’ en ‘Gemengd’ opgenomen

worden. Binnen deze bestemmingen zijn verschillende functies mogelijk en uitwisselbaar, waaronder ook detailhandel. Supermarkten zijn niet overal toegestaan en zijn specifiek aangeduid. De bestaande situatie staat daarbij centraal. Dit vanwege de verkeersaantrekkende werking en parkeerbehoefte die supermarkten hebben en daarmee de invloed die zij op het woon- en leefklimaat hebben. Uit de Nota Detailhandelsstructuur De Ronde Venen 2023-2035 blijkt bovendien dat er momenteel sprake is van voldoende aanbod van supermarkten binnen de gemeente.
Afhankelijk van de grootte van de centra worden binnen de bestemmingen 'Centrum' en 'Gemengd' ook combinaties van functies mogelijk gemaakt, danwel specifiek uitgesloten. De geldende planologische situatie is daarbij leidend.

3.4.9 Beleidsplan Verkeer 2017-2021

In het 'Beleidsplan Verkeer 2017–2021', dat op 24 november 2016 is vastgesteld, zijn de doelen en gemeentelijke ambities op het gebied van verkeersveiligheid, bereikbaarheid, leefbaarheid en duurzaamheid geformuleerd. Het betreft een afwegingskader om sneller en beter in te spelen op initiatieven van bewoners, ondernemers en andere overheden en ook op de uitvoering van het onderhoud van de gemeentelijke wegen.

Als onderdeel van dit beleid zijn ook de parkeernormen voor toekomstige ontwikkelingen vastgelegd. In het bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren' en 'Parapluplan Parkeren analoog' (2018) zijn hiervoor uniforme regels opgenomen en ook planologisch vastgelegd.

De parkeernormen (afgestemd op het ASVV 2012 / CROW) geven duidelijkheid bij het bepalen van de parkeerbehoefte bij nieuwe ontwikkelingen. Vervolgens kan op basis van deze norm de gemeentelijke parkeereis bij nieuwe ontwikkelingen worden berekend.

Vanwege het conserverende karakter van voorliggend bestemmingsplan is een nadere afweging en toetsing aan het parkeerbeleid niet aan de orde. Wel is in voorliggend bestemmingsplan onder de algemene regels (Overige regels) een parkeerregeling opgenomen, afgestemd op het 'Parapluplan Parkeren'. De parkeernormen uit het 'Beleidsplan Verkeer 2017–2021' vormen daarmee een rechtstreeks toetsingskader in het geval van nieuwe bouwaanvragen.

3.4.10 Welstandsnota

Voor het plangebied zijn twee verschillende welstandsnota's van toepassing, afgestemd op de grondgebieden van vóór de gemeentelijke herindeling:

- Welstandsnota De Ronde Venen (2006);
- Welstandsnota Breukelen, Loenen en Abcoude (2003).

In beide welstandsnota's is integraal ruimtelijk beleid beschreven, waar plaats is ingeruimd voor de samenhang tussen de hoofdgroenstructuur, de openbare ruimte en de karakteristieken van de bebouwing. Deze eigenschappen zijn vertaald in objectieve beoordelingscriteria, die de burger inzicht geven in het beleid voor de openbare ruimte en een houvast moeten bieden bij het opstellen en indienen van een bouwplan. De omschreven regels zijn niet alleen bedoeld om het oordeel te motiveren, maar eveneens om de burger met bouwplannen vooraf informatie over en inzicht te geven in de wijze waarop de rayonarchitect en de commissie over bouwplannen adviseren. Naast het vastleggen van criteria in het kader van de wet,

zijn criteria voor de openbare ruimte opgenomen die niet maatgevend kunnen zijn maar als doel hebben het stedenbouwkundig kader te completeren. Daarnaast is de beleidsnota bedoeld om het enthousiasme voor de ruimtelijke kwaliteit te vergroten.

Belangrijk onderdeel van de welstandsnota is de gebiedsgerichte benadering, waarmee de gemeente de diversiteit van de bebouwing in De Ronde Venen wil bewaren en stimuleren. Hiervoor zijn in de welstansnota verschillende (samenhangende) deelgebieden beschreven, waarvoor zogenaamde gebiedsgerichte criteria gelden. Voor elk van de gebieden geldt een welstandsniveau, waarbij onderscheid wordt gemaakt in vier regimes:

1. Door het Rijk aangewezen beschermde stads- of dorpsgezicht: hiervoor wordt ingezet op bescherming van de ruimtelijke karakteristiek in samenhang met de bebouwing.
2. Bijzonder welstandsgebied: extra inspanning ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit is gewenst. Het gaat om de gebieden waar extra aandacht voor de ruimtelijke kwaliteit wenselijk wordt geacht en de gemeente ook aanvullende beleidsinstrumenten inzet. Het welstandstoezicht moet een bijdrage leveren aan het versterken van de bestaande en/of gewenste kwaliteit.
3. Regulier welstandsgebied: de basiskwaliteit moet worden gehandhaafd. Deze gebieden kunnen afwijkingen van de bestaande ruimtelijke structuur en ingrepen in de architectuur van de gebouwen zonder al te veel problemen verdragen. De gemeente stelt hier geen bijzondere eisen aan de ruimtelijke kwaliteit en het welstandstoezicht is gericht op het handhaven van de basiskwaliteit van de gebieden.
4. Welstandsvrij gebied: wordt in De Ronde Venen (én Abcoude) niet aangewezen.

Het welstandsniveau bepaalt de aard en de intensiteit waarmee de bouwplannen aan de diverse welstandscriteria zullen worden getoetst. Afhankelijk van het welstandsniveau worden de beoordelingsaspecten streng, kritisch, licht of niet, gehanteerd. Op deze manier worden de gebiedseigen waarden met betrekking tot beeldkwaliteit doeltreffend beschermd en/of versterkt.

Bij nieuwe bouwaanvragen wordt als onderdeel van de omgevingsvergunning bouwen getoetst aan de geldende welstandsnota.

3.4.11 Archeologische beleidskaart met legenda De Ronde Venen 2017

De gemeente De Ronde Venen heeft archeologiebeleid vastgesteld in de nota 'Herziening van de archeologische beleidskaart van de gemeente De Ronde Venen 2016'. Dit beleid is aan de hand van kaarten met archeologische waarden en verwachtingswaarden nader uitgewerkt en vastgelegd in de ‘Verordening Fysieke Leefomgeving De Ronde Venen’ (vastgesteld op 6 april 2021).

In dit beleid wordt een onderscheid gemaakt tussen landbodems en waterbodems, elk met een eigen categorisering. De Archeologische beleidskaart – Landbodems maakt daarbij onderscheid in 8 categorieën, en de Archeologische beleidskaart – Waterbodems in 4 categorieën.

Aan de verschillende te onderscheiden gebieden met archeologische waarden of verwachtingswaarden is een diepte- en oppervlakte ondergrens gekoppeld. De

ondergrenzen geven aan vanaf welke omvang én diepte (altijd in combinatie) bij een ruimtelijk plan er archeologisch onderzoek plaats moet vinden.
Deze categorieën vormen de basis voor de bescherming van archeologische (verwachtings) waarden in bestemmingsplannen. In paragraaf 5.10 wordt hierop nader ingegaan.

3.4.12 Spoorboekje naar een Klimaatneutrale gemeente in 2040

De Ronde Venen heeft een ambitie om in 2040 een klimaatneutrale gemeente te zijn. Onder klimaatneutraal verstaat de gemeente dat alle activiteiten en processen op het gemeentelijk grondgebied geen bijdrage meer leveren aan klimaatverandering in de vorm van CO2-uitstoot. Dit wil de gemeente bereiken met verschillende projecten. Deze projecten staan beschreven in het Spoorboekje naar een klimaatneutrale gemeente in 2040, dat op 20 april 2017 is vastgesteld.

Het spoorboekje schetst een actieve werkwijze met bijbehorende heldere en haalbare werksporen, die leiden tot klimaatneutraliteit van De Ronde Venen in 2040. Tegelijkertijd wordt geconcludeerd dat nader onderzoek, afstemming en verdieping nodig is om de toe te passen mix in het aanbod van duurzame energie in 2040 vast te stellen. Op basis van onderzoek en maatschappelijke discussie kan bepaald worden met welke vormen van bronnen (wind, zon, biomassa, geothermie) duurzame elektriciteit en warmte kan worden opgewekt.

Het bestemmingsplan kan ruimte bieden daar waar verduurzaming gepaard gaat met een ruimtelijke claim. In het voorliggende conserverende plan is dat niet aan de orde. Grootschalige duurzaamheidsprojecten, zoals zonnevelden, dienen in een afzonderlijk kader te worden afgewogen en in een eigen planologische procedure te worden vastgelegd.

3.4.13 Visie verblijfsrecreatie

Op 16 december 2020 heeft de gemeenteraad van De Ronde Venen de Visie verblijfsrecreatie – Toekomstvisie verblijfsrecreatie De Ronde Venen 2030 vastgesteld. Deze visie biedt kaders en richting aan ondernemers die overnachtingsmogelijkheden willen ontwikkelen. In de visie staan basisuitgangspunten en een aantal specifieke uitgangspunten voor concrete overnachtingsvormen. Deze gebruikt de gemeente bij het beoordelen van nieuwe initiatieven.

Vanwege het conserverende karakter van dit bestemmingsplan, waarin de bestaande (planologische) situatie centraal staat en opnieuw wordt vastgelegd, is de toekomstvisie voor verblijfsrecreatie in relatie tot voorliggend bestemmingsplan minder relevant.

4 PLANBESCHRIJVING

4.1 INLEIDING

4.1.1 Algemene uitgangspunten nieuw bestemmingsplan

Het bestemmingsplan ‘Dorpskernen’’ is in hoofdzaak een consoliderend bestemmingsplan voor de woonkernen Abcoude, Baambrugge, Vinkeveen, Wilnis, Mijdrecht en Amstelhoek. De bestaande (planologische) situatie staat centraal en deze wordt opnieuw vastgelegd, waarmee een eenduidige en actuele maar vooral ook overzichtelijke regeling ontstaat voor deze 6 dorpskernen in de gemeente De Ronde Venen. De bedoeling is dat dit integrale en digitale bestemmingsplan voor eenieder (bestuurders, ambtenaren, bewoners en ondernemers) goed en helder leesbaar en ook digitaal toetsbaar is.

Hoewel de bestaande situatie opnieuw planologisch-juridisch wordt vastgelegd, betekent dit niet dat nieuwe ontwikkelingen in de toekomst volledig zijn uitgesloten. Indien het gewenst is om toekomstige nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken, dan kan dit na een zorgvuldige afweging plaatsvinden via een partiële herziening van het bestemmingsplan of met een omgevingsvergunning met buitenplanse afwijking. En als de Omgevingswet per 1 januari 2024 in werking treedt, kunnen nieuwe ontwikkelingen via onder andere een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) alsnog mogelijk gemaakt worden.
Ook zijn er in het voorliggende bestemmingsplan enkele wijzigingsbevoegdheden en afwijkingsbevoegdheden opgenomen, veelal volgend uit de geldende regelingen en/of afstemming met andere (recente) opgestelde bestemmingsplannen in de gemeente. Om van deze mogelijkheid gebruik te maken zal nog een planologische procedure moeten worden doorlopen, waaraan ook diverse voorwaarden verbonden zijn.

4.1.2 Plan van aanpak nieuw bestemmingsplan

Om te komen tot een nieuw actueel, integraal en digitaal bestemmingsplan voor de bestaande dorpskernen in de gemeente De Ronde Venen, zijn de huidige en momenteel geldende bestemmingsplannen, wijzigingsplannen en beheersverordeningen voor de kernen Abcoude, Baambrugge, Vinkeveen, Wilnis, Mijdrecht en Amstelhoek geraadpleegd en doorgenomen. Zie voor een overzicht van deze plannen ook tabel 1 in paragraaf 1.4 van deze plantoelichting.
De geldende bestemmings- en bouwregels van de verschillende bestemmingen uit al deze plannen zijn geïnventariseerd, waarbij ook de afwijkings- of wijzigingsmogelijkheden zijn betrokken. Deze zijn met elkaar vergeleken en beoordeeld in hoeverre deze met elkaar overeenkomen, of juist van elkaar verschillen.

Vervolgens is een zogenaamd harmonisatiemodel opgesteld en een indeling van bestemmingen gemaakt. Zo zijn bijvoorbeeld gelijkluidende bestemmingen die nu nog verspreid over de verschillende dorpskernen van toepassing zijn, daar waar mogelijk geïntegreerd in één nieuwe bestemming die voor alle 6 dorpskernen gaat gelden. Het betreft onder andere de bestemmingen ‘Groen’, ‘Maatschappelijk’, ‘Water’, Verkeer’ en ‘Wonen’. Specifieke functies die betrekking hebben op een bepaalde locatie zijn binnen deze bestemmingen nader aangeduid. Hiermee worden vaak ook bestaande en geldende planologische rechten geborgd.
In sommige gevallen hebben specifieke functies juist een ‘eigen’ bestemming gekregen, omdat de geldende planologische rechten (zowel bestemmingsregels, alsook bouwregels en bijbehorende afwijkingsbevoegdheden) te veel afwijken om

deze in een generieke bestemming op te nemen. Het betreft in dit geval onder andere diverse recreatieve bestemmingen (‘Recreatie – Jachthaven’, ‘Recreatie – Stationsgebied Abcoude’, ‘Recreatie – Zeilschool’).

4.1.3 Benutten bestaande bouwmogelijkheden en beperken van planschade

In dit bestemmingsplan is een grote harmonisatieslag gemaakt waarbij de vele verschillende bestemmings- en verordeningsregels zijn vervangen door één set geharmoniseerde regels die in de hele gemeente hetzelfde is. Het uitgangspunt daarbij is om de bestaande bouwmogelijkheden zoveel mogelijk te respecteren. In een aantal gevallen die hierna zijn beschreven, zou dat echter een hernieuwde voortzetting van bouwmogelijkheden betekenen met onevenredige nadelige gevolgen voor de naaste omgeving. Daarom is voor deze specifieke gevallen een zogenaamde benuttingsregeling in de regels van dit bestemmingsplan opgenomen (artikel 39.5). Die komt er op neer dat de desbetreffende eigenaren hun bestaande bouwmogelijkheden nog 2 jaar lang kunnen benutten (na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan). Daarna gelden ook voor hen de nieuwe geharmoniseerde regels van dit bestemmingsplan. Het onbenut laten van deze mogelijkheden zal verder bij een eventueel verzoek om planschade aan de eigenaren worden tegengeworpen. Het stilzitten, terwijl de schade had kunnen worden beperkt door de mogelijkheden te benutten, staat dan in de weg aan het vergoeden van planschade aan de eigenaren. Hierna wordt ingegaan op de gevallen waar de benuttingsregeling van toepassing is.

<u>Woningsplitsing en/of toevoegen van woningen</u>
In een aantal verouderde bestemmingsplannen en beheersverordeningen komen bestaande bouwmogelijkheden voor om een woning zonder afwijkingstoets te splitsen in meer woningen of in bestaande gebouwen woningen toe te voegen. De gevolgen van woningsplitsing of het toevoegen van woningen kunnen voor de naaste omgeving (de buren) zo ingrijpend zijn dat het ongewenst is om deze bestaande bouwmogelijkheden tot in lengte van dagen voort te zetten. Bijvoorbeeld omdat er niet voldoende parkeergelegenheid is voor woningsplitsing, de straat het extra verkeer moeilijk aankan, de woningen niet van voldoende kwaliteit zijn of dat de woningsplitsing kan leiden tot overlast bij omwonenden en de sociale cohesie van de buurt kan aantasten. De rechtstreekse mogelijkheid om woningen te splitsen is dus niet gewenst en ruimtelijk niet aanvaardbaar.
Daarom is voor deze bestaande mogelijkheden om woningen te splitsen of toe te voegen, een specifieke benuttingsregeling in het bestemmingsplan opgenomen. De desbetreffende eigenaren kunnen deze bestaande bouwmogelijkheden nog benutten tot maximaal 2 jaar nadat dit bestemmingsplan onherroepelijk is geworden. Maken ze daar geen gebruik van dan vervalt de mogelijkheid om op grond van de voorheen geldende regeling een woning te splitsen en moeten ook zij, net als ieder ander in de gemeente, daarvoor een afwijking aanvragen volgens de nieuwe regels van dit bestemmingsplan.

<u>Realiseren van extra bedrijfswoningen</u>
In de bestemmingsplannen ‘Kom Vinkeveen’ (2012), ‘Kom Mijdrecht’ (2013) en ‘Kom Mijdrecht 2’ (2014) zijn bestaande bouwmogelijkheden voor een bedrijfswoning aanwezig die ongewenst zijn. Zo kan op grond van de bestemming ‘Bedrijf’ in deze bestemmingsplannen, per bedrijf één bedrijfswoning worden gebouwd. Op een locatie met de bestemming ‘Bedrijf’ kunnen echter meer bedrijven worden gevestigd en op die manier ook steeds meer bedrijfswoningen.

Dat is nooit de bedoeling geweest en voor de naaste omgeving bovendien ongewenst.
Ook hebben in het verleden al enkele bedrijfswoningen een woonbestemming gekregen zonder dat de mogelijkheden voor het (opnieuw) realiseren van een bedrijfswoning 'weggepoetst' zijn. Het behoud van de bestaande mogelijkheid zou hier dus betekenen dat bedrijven die willens en wetens afscheid hebben genomen van hun bedrijfswoning, weer een nieuwe bedrijfswoning kunnen bouwen.
Tijdens de looptijd van deze bestemmingsplannen is van deze bestaande bouwmogelijkheden nooit gebruik gemaakt. Terwijl de bouw van een dergelijke bedrijfswoning grote gevolgen kan hebben voor de omgeving en ook belemmeringen kan meebrengen voor het naastgelegen bedrijf (waarvan de bedrijfswoning geen deel uitmaakt). Een bedrijfswoning is namelijk niet gevoelig voor hinder van het eigen bedrijf (waarvan het deel uitmaakt), maar is wel gevoelig voor hinder van een bedrijf van de buren. Het naastgelegen bedrijf moet dan alsnog rekening houden met de nieuwe gevoelige woonfunctie.
Daarom is ook voor deze bestaande mogelijkheid om een bedrijfswoning te bouwen een zogenaamde benuttingsregeling in het bestemmingsplan opgenomen. De desbetreffende eigenaren kunnen deze bestaande bouwmogelijkheden nog benutten tot maximaal 2 jaar nadat dit bestemmingsplan onherroepelijk is geworden. Maken ze daar geen gebruik van dan vervalt hun mogelijkheid om op grond van de voorheen geldende regeling een bedrijfswoning te bouwen. Daarna gelden voor hen de bouwregels bij de bestemming 'Bedrijf' zoals die voor alle andere bedrijven in de gemeente gelden.

<u>Ruime bouwmogelijkheden in woonbestemmingen</u>
In de 'Beheersverordening Woongebied Abcoude' zitten bestaande bouwmogelijkheden op percelen met de bestemming 'Woongebied (W)' die zo ruim zijn geformuleerd dat ze op een aantal percelen onevenredige gevolgen kunnen hebben voor het woongenot van de buren. Ook voor deze situaties geldt dat er tijdens de looptijd van de beheersverordening (en het daaraan voorafgaande bestemmingsplan) nooit gebruik is gemaakt van deze bouwmogelijkheden. Daarom is ook voor deze bestaande bouwmogelijkheden een specifieke benuttingsregeling in het bestemmingsplan opgenomen. De desbetreffende eigenaren kunnen hun bestaande bouwmogelijkheden nog 2 jaar lang benutten nadat dit bestemmingsplan onherroepelijk is geworden. Daarna gelden ook voor hen de bouwregels zoals die gelden voor alle woningen elders in de gemeente.

<u>Vestiging van horeca</u>
Het beleid van de gemeente De Ronde Venen is er op gericht is om nieuwe horecavestigingen in de dorpskernen niet zonder meer toe te staan. Dit met het oog op het behoud van een goed woon- en leefklimaat. Daarom zijn in het bestemmingsplan Dorpskernen alleen bestaande en vergunde horeca één op één bestemd middels een aanduiding. Het gaat daarbij om de vergunde rechten op basis van de Alcoholwet (Alcoholwetvergunning) én op basis van de Algemene Plaatselijke Verordening (exploitatievergunning). Op basis van deze vergunning zijn de horecavestigingen ingeschaald in een bepaalde horecacategorie op basis van een uniforme Staat van Horeca-activiteiten (zie paragraaf 4.3.5). Deze categorie is op de verbeelding aangeduid.

In diverse verouderde bestemmingsplannen en beheersverordeningen komen mogelijkheden voor om horeca te vestigen op locaties waar nu geen horeca aanwezig is. Daarnaast kan op basis van deze plannen en verordeningen op

sommige locaties een ander type horeca of zwaardere horecacategorie worden gevestigd dan thans aanwezig en vergund is. In deze plannen en verordeningen worden verschillende Staten/indelingen van Horeca-activiteiten gehanteerd, waardoor de mogelijkheden tussen de verschillende plannen en verordeningen bovendien verschillen. Zo behoort een cafetaria in het ene plan tot categorie 3 en in het andere plan tot categorie 1a. Vanwege de gevolgen voor het woon- en leefklimaat en de gewenste uniformering van de Staat van Horeca-activiteiten is het ongewenst om deze horecamogelijkheden onbeperkt voort te zetten. Voor deze bestaande mogelijkheden om horeca te vestigen is daarom een specifieke benuttingsregeling in het bestemmingsplan opgenomen. De desbetreffende eigenaren kunnen deze bestaande mogelijkheden voor de vestiging van horeca nog benutten tot maximaal 2 jaar nadat dit bestemmingsplan onherroepelijk is geworden. Maken ze daar geen gebruik van dan vervalt de mogelijkheid om op grond van de voorheen geldende regeling horeca te vestigen.

4.2 RUIMTELIJKE UITGANGSPUNTEN

4.2.1 Hoofdgebouwen in bouwvlakken

Om de bestaande situatie vast te leggen en daarmee te behouden, zijn op de verbeelding bouwvlakken aangewezen waarbinnen (hoofd)gebouwen en bouwwerken zijn toegelaten. Dit geldt in principe voor alle type bebouwing, zoals woningen, bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen, kantoren, winkels.
Alleen als dat in de planregels is bepaald, is ook buiten het bouwvlak bebouwing toelaatbaar. In de regel gaat het om bijgebouwen/aan- en uitbouwen bij (bedrijfs)woningen.

De bouwvlakken binnen de verschillende bestemmingen zijn qua omvang en situering afgestemd op de bouwvlakken uit de geldende bestemmingsplannen (de reeds vigerende situatie) en worden in voorliggend bestemmingsplan zoveel mogelijk één op één overgenomen. Indien blijkt dat de bestaande feitelijke (vergunde) situatie afwijkt van de vigerende bouwvlakken, zijn de bouwvlakken passend gemaakt.
Indien er in het geldende planologisch regime geen bouwvlakken aanwezig zijn (zoals in de beheersverordeningen), zijn de bouwvlaken in het voorliggende plan afgestemd op de bestaande feitelijke (vergunde) situatie. Dit geldt onder andere voor de bestemmingen ‘Bedrijf’, ‘Detailhandel’, ‘Gemengd’, ‘Kantoor’, ‘Maatschappelijk’. Voor het bepalen van deze bouwvlakken is onder meer gebruik gemaakt van digitale ondergronden en luchtfoto’s.
Voor de woonbestemming is hierop een uitzondering gemaakt en zijn ‘standaard’ bouwvlakken opgenomen (zie ook hierna in paragraaf 4.2.3).

Specifiek voor diverse bedrijfspercelen in de kern Wilnis (en deels ook in Mijdrecht) worden de geldende bouwmogelijkheden verbaal geregeld in de regels / voorschriften van de huidige bestemmingsplannen. Daarin is bepaald dat de bestaande bedrijfsgebouwen met 15% mogen worden uitgebreid en is alleen een in acht te nemen afstand tot de perceelsgrenzen benoemd. Voor deze bedrijfspercelen is in lijn met de plansystematiek voor de andere bedrijfspercelen nu ook een bouwvlak opgenomen. Omdat deze uitbreiding van bebouwing op basis van de vigerende situatie binnen nagenoeg het gehele bedrijfsperceel opgericht mag worden, is in het voorliggende bestemmingsplan een ruim bouwvlak opgenomen met daaraan gekoppeld een ‘maximum bebouwingpercentage’ (%). Het op de verbeelding aangegeven en toegestane maximum bebouwingpercentage is

berekend aan de hand van de huidige bebouwing op het terrein, vermeerderd met de vigerende uitbreidingsmogelijkheden, en gerelateerd aan de omvang van het bedrijfsperceel.

Ook voor de agrarische bedrijven zijn bouwvlakken (agrarische bouwblok) opgenomen. De ligging en omvang van de agrarische bouwvlakken zijn daarbij afgestemd op de nu geldende bestemmingsplannen. Het bouwen ten behoeve van het agrarisch bedrijf is toegestaan binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken. Alle bebouwing (bedrijfsgebouwen, de bedrijfswoning, bijgebouwen en overkappingen, etc.), dient binnen het bouwvlak te worden gesitueerd.
De kassen als onderdeel van de glastuinbouwbedrijven mogen ook buiten het bouwvlak opgericht worden. Hiervoor is de aanduiding ‘glastuinbouw’ op de verbeelding opgenomen, waarbij in de regels een aanvullende bepaling is gekoppeld dat de gezamenlijke oppervlakte aan kassen per glastuinbouwbedrijf niet meer mag bedragen dan 2 hectare. Bij de bouw van nieuwe kassen is bovendien bepaald dat dit alleen is toegestaan indien voldaan wordt aan de daarvoor geldende milieuwet- en regelgeving.

4.2.2 Bouwhoogte van gebouwen

De maximum toegestane goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen die binnen de weergegeven bouwvlakken zijn toegestaan, worden op de verbeelding met ‘maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)’ aangeduid.
De maximum toegestane hoogten voor bijgebouwen en andere bouwwerken worden in de regels van de afzonderlijke bestemmingen bepaald.

De maximaal toegestane hoogten van hoofdgebouwen betreft een vertaling van de bouwregels uit de geldende planologische regimes.
Ook deze waren veelal al op een verbeelding of plankaart weergegeven.
Soms ook in combinatie met een specifieke hoogtebepaling in de regels.
Zo zijn voor diverse gebieden op de geldende kaarten bouwvlakken weergegeven waarbinnen de maximum toegestane goothoogte is aangeduid, bijvoorbeeld 6 meter. In de bijbehorende regels is dan vervolgens nader bepaald dat de maximale goothoogte van het hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan de op de kaart aangeduide goothoogte, vermeerderd met 5 meter.
In het voorliggende bestemmingsplan voor de dorpskernen is deze plansystematiek vertaald door zowel de maximale goothoogte alsook de maximale bouwhoogte op de verbeelding vast te leggen, middels de aanduiding ‘maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)’. In het bovengenoemde voorbeeld betekent dit dat de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen niet meer mag bedragen dan respectievelijk 6 en 11 meter. Deze maatvoering is dus op de verbeelding aangegeven.
In een beperkt aantal gevallen is op deze systematiek (de op de geldende kaart aangeduide goothoogte, vermeerderd met 5 meter) een uitzondering gemaakt. Het gaat veelal om situaties waar de op de geldende kaart aangeduide goothoogte (9 meter) al min of meer gelijk is aan de feitelijke/ bestaande bouwhoogte. Bij een goothoogte van 9 meter zou dan een maximale bouwhoogte van 14 meter van toepassing zijn. Deze ongewenste bestaande bouwmogelijkheden uit de vigerende plannen zijn niet meer overgenomen, omdat bij benutting de stedenbouwkundige structuur onaanvaardbaar wordt aangetast. Voor deze situaties is nu een maximale bouwhoogte van 11 meter opgenomen, danwel een maximale bouwhoogte die beter is afgestemd op de feitelijke situatie.

4.2.3 Bouwvlak bestemming ‘Wonen’

En groot deel van de gronden binnen het plangebied voor de dorpskernen heeft de bestemming ‘Wonen’. Uitgangspunt is om binnen de woonbestemming de bestaande bouwwijze van woningen vast te leggen, zodat het karakter van het woongebied behouden en gewaarborgd blijft.
Binnen de woonbestemming zijn hiervoor op de verbeelding bouwvlakken aangewezen waarbinnen de woningen (hoofdgebouwen) zijn toegestaan.
Zoals reeds aangegeven zijn de bouwvlakken qua omvang en situering afgestemd op de bouwvlakken uit de geldende bestemmingsplannen (de reeds vigerende situatie) en worden in voorliggend bestemmingsplan zoveel mogelijk één op één overgenomen. Indien blijkt dat de bestaande feitelijke (vergunde) situatie afwijkt van de vigerende bouwvlakken, zijn de bouwvlakken passend gemaakt.

Voor een aantal woongebieden is het niet mogelijk om de vigerende bouwvlakken over te nemen, simpelweg omdat deze in de huidige bestemmingsplannen en/of beheersverordeningen niet aanwezig zijn. Het betreft onder meer een groot aantal woongebieden in de kern Abcoude, de woonbuurt Marickenland in Wilnis, het Vinkeveld en Vinkeveen en enkele woongebieden in Baambrugge.
Voor deze woongebieden is een nieuwe plansystematiek aangehouden die uitgaat van ‘standaard’ bouwvlakken voor grondgebonden woningen, met een diepte (horizontaal gemeten) van 10 meter voor aaneengebouwde woningen / rijwoningen en 12 meter voor vrijstaande en halfvrijstaande / twee-onder-één-kap woningen. De diepte van deze bouwlakken wordt bepaald aan de hand van de bestaande voorgevel van de woning en wordt recht naar achteren geprojecteerd.
In veel gevallen zijn de bouwvlakken daarmee groter dan de huidige woning die op dit moment aanwezig is en is er aan de achterzijde nog een mogelijkheid aanwezig om de woning uit te breiden en tegemoet te komen aan de wensen voor meer wooncomfort.
Indien het huidige hoofdgebouw (de woning) al groter is dan deze ‘standaard’ dieptemaat, dan wordt het bouwvlak afgestemd om de bestaande specifieke situatie en ‘op maat’ bestemd.

Uitgangspunt is verder om binnen de woonbestemming de bestaande bouwwijze van woningen vast te leggen. In het bestemmingsplan ‘Dorpskernen’ is dit gedaan door in de regels te bepalen dat binnen het aangeduide bouwvlak vrijstaande woningen zijn toegestaan. Indien andere woningtypen zijn toegestaan, dan zijn deze op de verbeelding aangeduid in de vorm van twee-aaneen *[tae]* en aaneengebouwd *[aeg]*). Het aantal woningen dat binnen een afzonderlijk bouwvlak is toegestaan, is eveneens op de verbeelding weergegeven. Hiervoor geldt de aanduiding ‘maximum aantal wooneenheden’.
Voor de gestapelde woningen / appartementen is overigens een afzonderlijke bestemming ‘Wonen – Woongebouw’ opgenomen. Dit omdat de ruimtelijke uitstraling en bijbehorende bouwregels voor gestapelde woningen te veel afwijken van de grondgebonden woningen.

4.2.4 Erfbebouwing bij woningen

In het bestemmingsplan zijn regels opgenomen voor het oprichten van erfbebouwing bij de woningen in de vorm van bijgebouwen en overkappingen. Onder bijgebouwen worden zowel aan- en uitbouwen als aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen gerekend. Dit betreft regels voor de situering, oppervlakte, hoogte en bouwvorm van erfbebouwing, alsmede regels om een zekere verhouding bebouwd-onbebouwd zeker te stellen bij woonpercelen. De

bijgebouwen en overkappingen zijn zowel binnen als buiten het bouwvlak van de bestemming ‘Wonen’ toegestaan.

Voor de bijgebouwenregeling is aangesloten bij de algemene regeling voor bijgebouwen in De Ronde Venen.
Op de voorzijde van het bouwperceel zijn geen bijgebouwen toegelaten. Dit geldt tot drie meter achter het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw, de zogenaamde voorgevelrooilijn. Voor het bepalen van de maximale oppervlakte aan bijgebouwen wordt niet het gehele bouwperceel in aanmerking genomen. De zone aan de voorzijde en de oppervlakte van het hoofdgebouw worden niet meegerekend.
De maximale oppervlakte van bijgebouwen is afhankelijk van de omvang van het bouwperceel. De omvang van het bouwperceel wordt bepaald vanaf 3 meter achter de voorgevelrooilijn (zone zijtuin en achtertuin), met dien verstande dat bij deze berekening het oppervlak van het (bestaande) hoofdgebouw niet wordt meegerekend. Daarbij wordt een onderscheid gemaakt in bouwpercelen die:

- kleiner zijn dan 200 m²;
- groter zijn dan 200 m², maar kleiner dan 250 m²;
- groter zijn dan 250 m².

Voor percelen kleiner dan 200 m² geldt dat niet meer dan 50% van het erf mag worden bebouwd, en ook niet meer dan 50 m² aan bijgebouwen mag worden gerealiseerd.

Voor de bouwpercelen tussen 200 m² en 250 m² geldt dat het bebouwde oppervlak aan bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 75 m² mag bedragen.
Voor de bouwpercelen van 250 m² of groter geldt dat 75 m^2 is toegestaan, vermeerderd met 5% van het gedeelte van het bouwperceel dat groter is dan 250 m², tot een absoluut maximum van 90 m².

> <u>Rekenvoorbeeld 1</u>
> Het bouwperceel is 450 m^2 groot. Dan is er 75 m^2 + 5% van 200 (450-250) = 10 m^2 aan bijgebouwen toegestaan. Dat is dus in totaal maximaal 85 m^2 (75+10) aan bebouwd oppervlak aan bijgebouwen.
>
> <u>Rekenvoorbeeld 2</u>
> Het bouwperceel is 800 m^2 groot. Dat betekent 75 m^2 + 5% van 550 (800-250) = 27,5 m^2 aan bijgebouwen. Maar omdat het totaal bebouwd oppervlak dan uit zou komen op 102,5 m^2 (75+27,5), wordt de regel tot een absoluut maximum van in totaal 90 m² aan bijgebouwen van toepassing. Er is in dit geval dus maximaal 90 m² aan bijgebouwen toegestaan.

Ook zijn goot- en bouwhoogten voor de bijgebouwen in de regels vastgelegd, waarbij onderscheid is gemaakt in maximum toegestane goot- en bouwhoogten voor vrijstaande bijgebouwen en maximum toegestane goot- en bouwhoogten voor aaneengebouwde bijgebouwen.
Op grote kavels is dus meer mogelijk dan op kleinere kavels. Bij kleine kavels ondervinden de buren namelijk doorgaans eerder hinder van de bebouwing op het naastgelegen erf dan bij grote kavels en voorkomen moet worden dat kleine achtererven helemaal dichtslibben met bebouwing.

Vermeldenswaardig is dat conform de 'Wet algemene bepalingen omgevingsrecht' (Wabo) diverse bouwwerken vergunningsvrij kunnen worden opgericht.
Echter, bij vergunningsvrij bouwen is de initiatiefnemer wel aan regels gebonden. Deze regels omvatten vooral maximale oppervlakten en maximale afmetingen. In ieder geval gelden altijd de regels uit het Bouwbesluit (onder meer voor veiligheid en gezondheid) en het burenrecht uit het Burgerlijk Wetboek.

4.2.5 Dakopbouwen bij woningen

In het voorliggende bestemmingsplan zijn (onder voorwaarden) dakopbouwen bij woningen mogelijk gemaakt, via een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid. Er is sprake van een dakopbouw wanneer boven de goot de gevel wordt voortgezet, waardoor een hogere goothoogte ontstaat. De gemeente heeft beleid ontwikkeld ('Leidraad dakopbouwen') om in bepaalde gevallen dakopbouwen toe te laten, indien daarbij de maximale goothoogte wordt overschreden. Hierbij wordt het voornemen altijd getoetst aan het straat- en bebouwingsbeeld. Verder geldt voor schuine daken dat het verschil tussen de nieuwe goothoogte en de maximaal toegestane goothoogte niet meer mag bedragen dan 2,10 meter en de dakhelling niet meer mag bedragen dan 40°. Bovendien moet het gaan om aaneengebouwde woningen (rijwoningen) en twee-aaneengebouwde woningen (twee-onder-één-kap woningen).
Ook mag de afstand van de bestaande goothoogte tot de onderkant van de dakopbouw niet minder zijn dan anderhalve meter. Voor platafgedekte gebouwen kan een dakopbouw worden toegestaan, mits het verschil tussen de nieuwe bouwhoogte en de maximaal toegestane bouwhoogte niet meer bedraagt dan drie meter. De bovenstaande voorwaarden maken deel uit van de afwijkingsbevoegdheid.

4.2.6 Verkeer en parkeren

De huidige verkeersstructuur binnen het plangebied voor de dorpskernen vormt het uitgangspunt voor de bestemming 'Verkeer'. De herinrichtingen van wegen die de afgelopen jaren hebben plaatsgevonden zijn hierbij meegenomen.
Daarbij wordt geen onderscheid gemaakt tussen hoofdwegen, (wijk)ontsluitingswegen, woonstraten en/of verblijfsgebieden, aangezien er in de bestemmingsomschrijving nauwelijks significante verschillen zijn aan te geven die relevant zijn.
Binnen de verkeersbestemming is herinrichting van de openbare ruimte mogelijk, bijvoorbeeld ten behoeve van verkeerskundige maatregelen. De bestemming 'Verkeer' biedt daarbij de nodige flexibiliteit om verschillende doeleinden toe te kunnen staan (bijvoorbeeld ook water en waterhuishoudkundige voorzieningen, groenvoorzieningen, bermen, oevers en taluds, speelvoorzieningen en geluidwerende voorzieningen, maar ook terrassen ten behoeve van horecavoorzieningen).

4.2.7 Groen- en waterstructuur

Zoals uit paragraaf 2.3 blijkt zijn er diverse groengebieden/structuren die vermeldenswaardig en het behouden waard zijn.
Net als in de momenteel vigerende bestemmingsplannen is het uitgangspunt om deze groenstructuren (ringdijken, oevers van watergangen, parken, plantsoenen, etc.) ook als zodanig te bestemmen en te beschermen. Hiervoor is de bestemming 'Groen' opgenomen. De huidige groenstructuur in de verschillende dorpskernen, uit te splitsen in hoofd-, wijk- en buurtgroen, vormt daarbij het uitgangpunt.

De dorpskernen liggen bovendien in een waterrijk gebied. De bestaande waterlopen in de dorpskernen, zoals de ontwaterende sloten van het (vroegere) veenweidegebied, de ringvaarten, maar ook de watergangen langs wegen en vijverpartijen in de parken, hebben de bestemming ‘Water’ gekregen. Het betreft in dit geval vooral het open water in het plangebied. Vanwege het waterrijke karakter is water ook opgenomen in de bestemmingsomschrijving van de meeste andere bestemmingen. Kleine slootjes, waterlopen of kleine aanpassingen van de oeverlijn zijn daarom mogelijk op gronden met andere bestemmingen.

4.2.8 Snippergroen

Een vorm van groen die nadere aandacht en toelichting behoeft, zijn diverse stukken gemeentegrond die voorheen een openbare groenfunctie hadden maar die in de loop der tijd zijn uitgegeven; het zogenaamde ‘snippergroen’.
Deze gronden zijn verkocht, dan wel verhuurd aan bewoners van aangrenzende percelen. Voordat wordt overgegaan tot verkoop of verhuur wordt een aanvraag getoetst aan het gemeentelijk Groenuitgiftebeleid. Het huidige beleid, genaamd ‘Groenuitgiftebeleid 2019-2024’, is vastgesteld op 23 april 2019.
Gronden die voor verkoop / verhuur in aanmerking zijn gekomen, hebben veelal een groen- of verkeersbestemming. En in sommige gevallen zijn de gronden al voorzien van een woonbestemming. Bij het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan voor de dorpskernen is gekeken wat een passende bestemming is voor deze gronden.

<u>Ligging, (legaal) gebruik en de huidige bestemming zijn bepalend</u>
Gekozen is om op een zo transparant mogelijke wijze de gronden te bestemmen. De toe te kennen bestemming is afhankelijk van een aantal factoren:

- De geldende bestemming in het bestemmingsplan / beheersverordening;
- Verkoop, verhuur of illegale ingebruikname van de gronden;
- Ligging van de gronden;
  - aan de voorzijde van de woning;
  - aan de zijkant van de woning;
  - in het verlengde achter de woning (achtererfgebied).

Uitgangspunt is om te harmoniseren en waar mogelijk bestaande rechten te behouden. Deze uitgangspunten resulteren in onderstaand schema. Hieruit blijkt dat waar nu een woonbestemming is, deze in het nieuwe bestemmingsplan weer wordt opgenomen, ongeacht de ligging en de eigendomssituatie.
Voor de percelen waar nu een bestemming met een openbaar karakter op zit, is afhankelijk van de situatie, gekozen voor de volgende bestemmingen:

1. Opnieuw een openbare bestemming (als Groen of Verkeer), in gevallen waar géén sprake is van verkoop of verhuur,
2. Een bestemming ‘Tuin-Onbebouwd’, voor gronden waar instandhouding van het groene, onbebouwde karakter van belang is maar die in privé gebruik zijn. Dit geldt voor gronden die middels een huurovereenkomst zijn uitgegeven (zij-erf en achtererf) en verkochte gronden, voor zover deze een zij-erf betreffen.
3. Een woonbestemming, voor gronden die in het verlengde achter de woning gelegen zijn en die in eigendom zijn van de aangrenzende woning. De impact op de omgeving, bij een eventuele toename van bebouwing, zal in deze gevallen in het algemeen beperkt zijn. Ook gronden die zijn gelegen in het voorerf krijgen een woonbestemming. Hiervoor is gekozen omdat dit aansluit bij de huidige wijze van bestemmen en de impact op de omgeving hiervan

beperkt is. Dit omdat er slechts heel beperkt bouwmogelijkheden zijn in het voorerf.

In onderstaande tabel is schematisch weergegeven wanneer welke bestemming wordt toegepast voor snippergronden die in gebruik zijn bij een woning:

Eigendom:	**Gemeente**		**Bewoner**	
	Geen verhuur	*Grond verhuurd*	*-*	
Nu woonbestemming				
Voorerf	Wonen	Wonen	Wonen	
Zij-erf	Wonen	Wonen	Wonen	
Achtererfgebied	Wonen	Wonen	Wonen	
Nu bestemming groen / verkeer				
Voorerf	Vigerende bestemming	Wonen	Wonen	
Zij-erf	Vigerende bestemming	Tuin - Onbebouwd	Tuin - Onbebouwd	
Achtererfgebied	Vigerende bestemming	Tuin - Onbebouwd	Wonen	
Nu bestemming tuin (Abcoude-woongebied)			*groot*	*klein*
Voorerf	Vigerende bestemming	Wonen	Wonen	Wonen
Zij-erf	Vigerende bestemming	Tuin - Onbebouwd	Wonen	Tuin-Onbebouwd
Achtererfgebied	Vigerende bestemming	Tuin - Onbebouwd	Wonen	Wonen
Let op: Agrarische gronden die bij de tuin worden getrokken: mits niet te groot: tuin onbebouwd.				

Tabel 3 – Bestemming snippergroen

<u>Het behoud van het groene karakter van de gronden is van belang</u>[2]
Dit geldt óók wanneer besloten is over te gaan tot verkoop van het groen. Daarom neemt de gemeente hierover voorwaarden op in de koopovereenkomsten. Deze voorwaarden hebben voornamelijk betrekking op het plaatsen van groene beplanting en groene erfafscheidingen. En hierbij wordt ook verwezen naar het geldende planologische regime.

Verkochte stukken snippergroen hebben geen toename van bebouwing beoogd. Het uitgangspunt bij verkoop en verhuur is dan ook geweest dat gronden wel privé in gebruik kunnen worden genomen. Maar, dat de bebouwingsmogelijkheden daar niet door wijzigen. Oftewel: het is bij verkoop van gronden met een groen- of verkeersbestemming niet de intentie geweest om het bebouwen van de gronden mogelijk te maken.

[2] Bron: Groenuitgiftebeleid 2019-2024: *https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR624815/2*

Voor behoud van het groene karakter wordt de bestemming Tuin-Onbebouwd toegepast
In relatie tot snippergroen, wordt de bestemming ‘Tuin – Onbebouwd’ enkel toegekend aan gronden die door de gemeente verkocht of langdurig verhuurd worden aan particulieren, waarmee een langdurig privégebruik van gronden is ontstaan. Het idee achter deze bestemming is dat het behoud van het groene, onbebouwde karakter centraal staat. De gemeente beoogt deze waarde zorgvuldig te beschermen. Het gebruiken van de gronden als tuin (voor gazon, beplanting ed.) is echter wel verantwoord. Om die reden is voor de betreffende stroken grond een specifieke tuinbestemming opgenomen, waarmee wel het gebruik als zodanig wordt toegestaan maar waarmee bebouwing tegelijkertijd slechts zeer beperkt mogelijk wordt gemaakt. Gezien deze landschappelijke afweging is in de betreffende bestemming ook vastgelegd dat deze gronden niet als erf aangemerkt kunnen worden in het kader van vergunningsvrij bouwen.
De bestemming ‘Tuin – Onbebouwd’ wordt toegekend aan gronden die in de oude plannen een groen- of verkeersbestemming hebben en die middels een huurovereenkomst zijn uitgegeven (zij-erf en achtererf) en verkochte gronden, voor zover deze een zij-erf betreffen.

Bestemming Tuin – Onbebouwd in de beschermde dorpsgezichten
Delen van de dorpscentra van Baambrugge en Abcoude zijn aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Binnen de hier geldende beheersverordening ‘Beschermd dorpsgezicht Abcoude en beschermd dorpsgezicht Baambrugge’ zijn delen tevens aangeduid met “geen gebouwen”. Ter bescherming van de cultuurhistorische structuren en landschappelijke elementen is voor deze gronden ook de bestemming ‘Tuin – Onbebouwd’ opgenomen. Uitzondering hierop vormt de legale bebouwing.

In bepaalde gevallen is het denkbaar dat de bebouwingsmogelijkheden worden uitgebreid
Buurtgroen grenzend aan woningen is belangrijk om kop- en/of zijgevels en tuinen af te schermen. Dit bepaalt de groene aankleding van een straat. Het bebouwen van deze gronden is in principe dan ook ongewenst. Echter, wanneer snippergroen aan de achterzijde van de woning is gelegen, en het geen stedenbouwkundige gevolgen heeft voor het ontwerp en de uitstraling van de buurt, is het voorstelbaar dat de woonbestemming op deze gronden wordt uitgebreid. De impact van een (beperkte) toename van de bebouwingsmogelijkheden op de omgeving zal, gezien de ligging aan de achterzijde, over het algemeen beperkt zijn.

4.3 FUNCTIONELE UITGANGSPUNTEN

4.3.1 Wonen
Uitgangspunt is dat de bestaande woningen een passende woonbestemming krijgen. In de verschillende woonbuurten wordt daartoe een bestemming ‘Wonen’ opgenomen waarbinnen de diverse woningtypen (vrijstaand, twee-aaneen en aaneengebouwd) zijn vastgelegd. Specifiek voor de gestapelde woningen (appartementen) is een eigen bestemming ‘Wonen – Woongebouw’ opgenomen. In paragraaf 4.2.3 is hier reeds op ingegaan.

Naast de verschillende woonbuurten, waarin logischerwijs de nadruk ligt op de woonfunctie, wordt er ook in de dorpscentra en aangrenzende (gemengde) gebieden gewoond. Veelal gaat het daarbij om woningen boven winkels.

Derhalve wordt de woonfunctie ook in onder meer de bestemmingen ‘Centrum’, en ‘Gemengd’ mogelijk gemaakt. Om de aaneengesloten, publiekgerichte functies in het dorpscentrum te beschermen is wel een aantal voorwaarden gesteld.
Zo is het bestaande aantal woningen het uitgangspunt en wordt in de gebieden die als ‘Gemend’ zijn bestemd nadere aanduidingen opgenomen waar juist wel of geen woningen zijn toegestaan ('specifieke vorm van wonen - verdieping', ‘wonen-uitgesloten’).
Verder is er ook in de bestemmingen ‘Detailhandel’, ‘Kantoor’, ‘Horeca’ en ‘Maatschappelijk’ een woonfunctie toegestaan. Binnen deze bestemmingen is dit met de aanduiding ‘wonen’ aangeduid en is eveneens het bestaande aantal woningen toegestaan. Deze systematiek is vertaald vanuit de nu nog geldende planologische regimes.
Daarnaast wordt er soms gewoond bij een bedrijf. Het beleid van de gemeente is erop gericht om terughoudend met bedrijfs- en/of dienstwoningen om te gaan, zie ook paragraaf 4.3.4. In dit kader zijn uitsluitend de bestaande bedrijfswoningen toegestaan, ter plaatse van de desbetreffende aanduiding op de verbeelding.

In z’n algemeenheid wordt nogmaals opgemerkt dat nieuwe woningen niet zonder meer zijn toegestaan, omdat het voorliggende bestemmingsplan ‘Dorpskernen’ in hoofdzaak conserverend van aard is. Wel is in lijn met de geldende planologische regimes de mogelijkheid geboden om via een (binnenplanse) afwijkingsbevoegdheid nieuwe woningen binnen zowel de woonbestemming als diverse niet-woonbestemmingen (o.a. Centrum en Gemengd) toe te voegen. Hieraan zijn diverse voorwaarden verbonden en medewerking aan dergelijke initiatieven kan alleen na een zorgvuldige belangenafweging.

<u>Standplaatsen (stacaravan/chalets) en drijvende woningen / woonschepen</u>
Er wordt in de gemeente De Ronde Venen niet alleen gewoond in reguliere woningen, maar ook in meer bijzondere objecten, zoals op standplaatsen (stacaravan/chalets) en drijvende woningen / woonschepen.

Voor wonen in een stacaravan/chalet is een ‘eigen’ bestemming opgenomen, te weten 'Wonen - Standplaats'. Het betreft bestaande standplaatsen, waarvoor in de regels van dit bestemmingsplan bouwregels zijn opgenomen. Zo mag de maximale oppervlakte van de wooneenheid niet meer dan 50 m^2 bedragen en is op iedere standplaats één bijbehorend bouwwerk toegestaan van maximaal 15 m^2.

Verder wordt er in de gemeente De Ronde Venen onderscheid gemaakt tussen drijvende woningen en woonschepen (varend). Het verschil hierin is dat drijvende woningen niet gebruikt worden voor de vaart en woonschepen wel. Een woonschip wordt alleen als zodanig aangemerkt wanneer het ook als varend schip gebruikt kan worden. Woonschepen komen binnen het plangebied van de Dorpskernen niet voor. Dit in tegenstelling tot drijvende woningen (woonarken).
De bestaande drijvende woningen binnen het plangebied krijgen de bestemming ‘Wonen – Drijvende woningen’. Deze drijvende woningen zijn er op gericht ter plaatse te functioneren en worden om die reden ook als bouwwerk aangemerkt en zijn op de verbeelding voorzien van een bouwvlak. Ook zijn bouwregels opgenomen, waaronder een maximale lengte en breedte (respectievelijk 20 en 6 meter). Bij de drijvende woningen bestaat de mogelijkheid voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken. De maximale oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt 33 m^2. Hiervoor wordt aangesloten op de vigerende rechten.

4.3.2 Maatschappelijke voorzieningen

De in het gebied aanwezige maatschappelijke voorzieningen, zoals diverse kerkgebouwen en begraafplaatsen, scholen, verzorgingshuizen en brandweerkazernes krijgen een maatschappelijke bestemming. Dit komt overeen met de bestaande gebruiksfunctie.
De bestemming ‘Maatschappelijk’ is een ruime bestemming waarbinnen een uitwisseling tussen de verschillende maatschappelijke functies kan plaatsvinden. Daarbij kunnen verschuivingen binnen de maatschappelijke voorzieningen worden opgevangen zonder dat het bestemmingsplan moet worden herzien.

De grotere maatschappelijke voorzieningen (zoals de begraafplaatsen) en voorzieningen die in het algemeen meer potentiële hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen (zoals een brandweerkazerne en een ambulancepost) worden wel specifiek aangeduid. Deze functies kunnen alleen op die plek uitgeoefend worden.

Mantelzorg bij woningen
In Nederland en dus ook binnen de gemeente De Ronde Venen, is sprake van vergrijzing. Het is daarom redelijk te veronderstellen dat er behoefte is aan het creëren van tijdelijke woonruimte bij een bestaande woning ten behoeve van mantelzorg. Daarbij wordt mantelzorg gedefinieerd als zijnde zorg, die wordt gegeven aan een hulpbehoevende door één of meerdere leden van diens directe omgeving, waarbij de zorgverlening voortvloeit uit de sociale relatie en niet in het kader van een hulpverlenend beroep.

Tot een aantal jaren geleden werd in bestemmingsplannen voor het gebruik van mantelzorg bij woningen vaak ook een regeling opgenomen.
De regeling voor het gebruik van gebouwen voor mantelzorg is echter niet in voorliggend bestemmingsplan ‘Dorpskernen’ opgenomen, omdat hiervoor de wettelijke regeling in bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) geldt.

4.3.3 Centrumvoorzieningen en gemengde functies

Elke kern in de gemeente De Ronde Venen heeft haar eigen voorzieningenstructuur, waarbij de ene kern wel een sterker voorzieningenniveau heeft dan de andere kern. In het bestemmingsplan voor de dorpskernen is hiervoor op hoofdlijn onderscheid gemaakt in enerzijds de bestemming ‘Centrum’, en anderzijds de bestemming ‘Gemengd’.
Voor beide bestemmingen geldt dat een breed scala aan functies is toegestaan, zoals detailhandel, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen, kantoren, en wonen. Daarmee zijn beide bestemmingen inhoudelijk zoveel mogelijk afgestemd op de verschillende geldende planologische regimes.
Ook de bestaande en vergunde (horeca)bedrijven zijn toegestaan. De verschillende toegelaten functies kunnen hiermee elkaar versterken, waardoor de menging van de verschillende functies hier aanvaardbaar wordt geacht.

De bestemming ‘Centrum’ is echter gebruikt voor de concentratie van diverse voorzieningen in de dorpscentra van Abcoude en Mijdrecht, de zogenaamde kernwinkelgebieden. De bestemming ‘Gemengd’ is in hoofdzaak gebruikt voor de gebieden en locaties waar nu ook al meerdere (combinaties van) functies toegestaan en mogelijk zijn.
Hoewel beide bestemmingen qua toegelaten functies niet heel veel van elkaar afwijken is er inhoudelijk wel een verschil. Om de kernwinkelgebieden ook na

winkelsluitingstijd leefbaar te houden is er binnen de bestemming ‘Centrum’ namelijk onderscheid aangebracht in functies die rechtstreeks op de begane grond zijn toegestaan en functies die op de verdiepingen zijn toegestaan. Uitgangspunt is dat de publiekgerichte functies op de begane grond te vinden zijn en de verdiepingen in beginsel juist bedoeld zijn voor woningen. In het voorliggende bestemmingsplan is hierbij aangesloten door de publiekgerichte functies sowieso toe te staan op de begane grond, en alleen de bestaande niet-woonfuncties op de verdiepingen positief te bestemmen. En ook alleen maar voor zover deze functies ook op de begane grond zijn toegestaan.
Op deze wijze wordt ingezet op een concentratie van voorzieningen en tegelijkertijd een verspreiding van de verschillende functies over het plangebied tegengegaan en daardoor een verminderde levensvatbaarheid van de voorzieningen.
Het wonen is met name van belang om de verdiepingen van de gebouwen een goede invulling te geven en draagt bij aan de levendigheid en sociale veiligheid in het centrumgebied.

4.3.4 Bedrijven en kantoren

In het plangebied liggen meerdere bedrijventerreinen, vooral geconcentreerd in stationsgebied Abcoude, aan de Wilgenlaan in Vinkeveen en aan de Amstelkade in Amstelhoek. Maar ook verspreid liggende bedrijfspercelen in woongebieden, danwel bedrijfsfuncties in de meer gemengde gebieden (o.a. dorpscentra) komen voor.
De zelfstandige kantoren / kantoorgebouwen zijn hoofdzakelijk gevestigd in de kern Vinkeveen.
Uitgangspunt is dat de bestaande bedrijven en kantoren hun functie behouden.

<u>Bedrijven en bedrijventerrein</u>
De bestaande bedrijven in het plangebied zijn mede op basis van het geldende planologische regime, ingeschaald naar bedrijfscategorieën op grond van een zogenaamde ‘Staat van bedrijfsactiviteiten’. Zie hiervoor ook paragraaf 5.4 van deze plantoelichting.
Hierdoor is sprake van de nodige flexibiliteit, omdat een vrijkomende bedrijfskavel dan ook kan worden ingenomen door een ander type bedrijf, zonder dat een bestemmingsplan wijziging nodig is. Hierbij geldt uiteraard wel dat een ander bedrijf moet passen binnen de toegestane milieucategorie. De vestiging van bedrijven die zwaarder zijn dan de nu toegestane categorieën is dus niet mogelijk. Voorkomen moet immers worden dat indien een bedrijf verdwijnt, er op de bedrijfslocatie een nieuw bedrijf gevestigd wordt dat meer overlast gaat veroorzaken voor de omgeving.

Daarbij is wel onderscheid gemaakt in de bestemming ‘Bedrijventerrein’ enerzijds en de bestemming ‘Bedrijf’ anderzijds.
De bestemming ‘Bedrijventerrein’ is opgenomen voor de bestaande geclusterde bedrijfspercelen bij het stationsgebied Abcoude, terwijl de bestemming ‘Bedrijf’ is gehanteerd voor de individuele bedrijven temidden van een woon- of gemengde omgeving. Ook de clusters van bedrijven aan de Wilgenlaan in Vinkeveen en aan de Amstelkade in Amstelhoek hebben de bestemming ‘Bedrijf’. Hoewel de bestemming ‘Bedrijventerrein’ qua naamgeving wellicht ook voor deze locaties passend zou zijn, is bewust gekozen om alleen voor de bedrijfspercelen bij het stationsgebied Abcoude de bestemming ‘Bedrijventerrein’ op te nemen, omdat de vigerende bestemmings- en bouwregels voor dit gebied te veel afwijken om deze samen te voegen.

Bovendien geldt dat indien er bedrijfsactiviteiten aanwezig zijn op percelen waar ook andere functies mogelijk zijn, deze specifiek zijn aangeduid. Bijvoorbeeld met de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2'. Dit is onder meer binnen de bestemming ‘Centrum’, ‘Gemengd’ en ‘Wonen’ het geval.

Bedrijfswoningen
Zoals reeds in paragraaf 4.3.1 is opgemerkt is het beleid van de gemeente erop gericht om terughoudend met bedrijfs- en/of dienstwoningen bij bedrijven om te gaan.
De noodzaak van huisvesting op of bij een bedrijf is in de huidige tijd immers niet zonder meer aantoonbaar. De bedrijfsvoering noopt daar nog maar in uitzonderlijke gevallen toe; zaken als bewaking, beveiliging, enz., geschieden op andere wijzen. Ook bedrijfsprocessen maken huisvesting op het bedrijf niet meer nodig; controle e.d. gebeurt óf door de (nacht)ploeg ter plaatse óf op afstand via bijvoorbeeld internet. In dit kader zijn uitsluitend de bestaande bedrijfswoningen toegestaan. Deze bestaande bedrijfswoningen worden op de verbeelding specifiek aangeduid, middels de aanduiding ‘bedrijfswoning’.
Voor de bedrijfspercelen waar nu geen bedrijfswoning aanwezig is maar waar op grond van het huidige bestemmingsplan dat wel mogelijk is, geldt de zogenaamde benuttingsregeling; de desbetreffende eigenaren kunnen deze bestaande bouwmogelijkheden nog benutten tot maximaal 2 jaar nadat dit bestemmingsplan onherroepelijk is geworden. Zie hiervoor ook paragraaf 4.1.3.

Beroep- of bedrijf aan huis
In en bij de (bedrijfs)woningen is ook de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis toegestaan.Om te voorkomen dat de beroeps- of bedrijfsuitoefening de woonfunctie zou kunnen overheersen, is deze aan een maximale vloeroppervlakte gebonden binnen de woning en de bijbehorende aan- of uitbouwen en bijgebouwen (niet meer dan 30% van de vloeroppervlakte van de gebouwen, tot een maximum van 50 m²). Een en ander is geregeld binnen de specifieke gebruiksregels van bestemmingen waarbinnen ook woningen zijn toegestaan.
Wat onder een ‘beroep en bedrijf aan huis’ moet worden verstaan, is gedefinieerd in de begrippen die als onderdeel van de planregels zijn opgenomen.
Welke soort ‘bedrijfsactiviteiten’ zijn toegestaan, is vastgelegd in een zogenaamde 'Staat van bedrijfsactiviteiten'. Deze lijst met bedrijfsactiviteiten is een onderdeel van de regels en is als bijlage 1 toegevoegd. Daarbij geldt dat alleen bedrijfsactiviteiten uit categorie 1 en 2 van de lijst zijn toegestaan. Dit zijn in de regel bedrijfsactiviteiten die goed zijn in te passen in een woonomgeving. Detailhandel, groothandel en horeca zijn uitgesloten, met uitzondering van het uitoefenen van een ‘bed en breakfast’. Met inachtneming van een paar aanvullende voorwaarden is ook deze functie als onderdeel van de ‘Beroep of bedrijf aan huis’ regeling toegestaan.

Kantoren
Voorts zijn met name in Vinkeveen enkele solitair gelegen kantoorgebouwen gelegen, waarvoor de bestemming ‘Kantoor’ is opgenomen.
In lijn met het geldende bestemmingsplan is het beleid van de gemeente erop gericht om het bestaande gebruik voort te zetten.

Voor wat betreft de kantoorfunctie wordt nog het volgende opgemerkt.
Er is al een tijd een (landelijke) discussie gaande om te bezien wat de mogelijkheden zijn om de bestaande kantoorgebouwen zodanig te transformeren

zodat het gebouw ook geschikt is voor andere functies, bijvoorbeeld een woonfunctie. Reden is (langdurige) leegstand van kantoren. De provincie Utrecht heeft hiervoor ook beleid opgesteld.
In het voorliggende bestemmingsplan wordt hier niet actief invulling aan gegeven, te meer omdat een zorgvuldige afweging voor dergelijke transformaties nodig en gewenst is. Vanwege het conserverende karakter van dit bestemmingsplan is alleen een woonfunctie mogelijk gemaakt als dat in het geldende planologische regime ook al is toegestaan.
Ook zijn de kantoorgebouwen veelal niet in eigendom van de gemeente en is het derhalve aan particuliere initiatiefnemers om een verzoek voor functiewijziging in te dienen. Als een dergelijk verzoek wordt ingediend is de gemeente evenwel bereid om mee te denken naar de mogelijkheden voor functieverandering.
Met andere woorden, de functiewijziging van kantoorgebouwen wordt bij voorbaat niet in voorliggend bestemmingsplan planologisch mogelijk gemaakt, maar zal per situatie (afzonderlijk) beoordeeld worden.

4.3.5 Horeca

Uitgangspunt in het bestemmingsplan is het handhaven van de bestaande horecavestigingen in de dorpskernen. Bij de aanwezigheid van horecavoorzieningen is het van belang dat ter plaatse van nabijgelegen woningen een goed woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd en dat horecavoorzieningen op een gewenste locatie hun bedrijf kunnen uitoefenen. Daarbij wordt gewerkt met een zogenaamde ‘Staat van Horeca-activiteiten’, die als bijlage bij de regels is gevoegd.

In de gemeente De Ronde Venen wordt onderscheid gemaakt in diverse typen horeca, te weten:

- Lichte horeca (categorie 1);
  Bedrijven die in beginsel alleen overdag en ’s avonds geopend zijn (vooral voor verstrekking van etenswaren en maaltijden) en waarbij het hoofddoel niet is gericht op het schenken van alcoholhoudende dranken, zoals lunchroom, cafetaria en restaurant. Binnen deze categorie wordt nader onderscheid gemaakt tussen 3 subcategorieën:
  a. aan detailhandel verwante horeca;
  b. overige lichte horeca;
  c. horecabedrijven met een grote verkeersaantrekkende werking.

- Middelzware horeca (categorie 2);
  Bedrijven die normaal gesproken ook delen van de nacht zijn geopend en met een accent op het schenken van alcohol, zoals een café en zalenverhuur (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

- Zware horeca (categorie 3).
  Bedrijven die voor een goed functioneren ook ’s nachts geopend zijn en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken (grote verkeersaantrekkende werking), zoals een discotheek en partycentrum/ zalenverhuur (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

In geval van meerdere soorten activiteiten in één inrichting telt de activiteit in de zwaarste categorie voor de type-indeling van de inrichting. De bestaande horecavestigingen in de dorpskernen zijn geïnventariseerd en ingeschaald volgens de bovengenoemde indeling.

Het beleid van de gemeente De Ronde Venen is er op gericht is om nieuwe horecavestigingen in de dorpskernen *niet* zonder meer toe te staan. Daarom is er voor gekozen om alle bestaande (en vergunde) horeca één op één te bestemmen. Aanvullend is de toegestane horecacategorie aangeduid.

Horecavoorzieningen zijn mogelijk binnen de bestemmingen Horeca, maar ook binnen andere bestemmingen waar een aanduiding 'horeca tot met categorie …' is voorzien. Met name in de centrum- en gemengde bestemmingen is dat laatste het geval, maar ook op enkele plekken in recreatieve, maatschappelijke of sportbestemmingen waar in de huidige situatie een horecavoorziening is vergund.

4.3.6 Recreatie

Gezien de nabijheid van (onder andere) de Vinkeveense Plassen en historische structuren, zoals het UNESCO Werelderfgoed Hollandse Waterlinies, is recreatie een belangrijke ruimtelijke én economische drager voor de gemeente De Ronde Venen. Met name in de kom Vinkeveen zijn een groot aantal voorzieningen en bedrijven aanwezig in de recreatieve sector, veelal gerelateerd aan verschillende vormen van (water)recreatie op en rond de Vinkeveense Plassen. Maar ook in andere dorpskernen zijn recreatieve functies.

Vanwege de uiteenlopende en specifieke gebruiks- en bouwregels, is gekozen om met verschillende maatwerk-bestemmingen een passend planologisch-juridisch kader te bieden. Om die reden is onderscheid gemaakt tussen de volgende bestemmingen:

- Recreatie - Dagrecreatie
- Recreatie - Dagrecreatie volkstuin
- Recreatie - Jachthaven
- Recreatie - Stationsgebied Abcoude
- Recreatie - Verblijfsrecreatie
- Recreatie - Zeilschool

4.3.7 Agrarisch gebruik

Hoewel het grootste gedeelte van de agrarische functies in de gemeente De Ronde Venen buiten het plangebied van voorliggend bestemmingsplan zijn gelegen, hebben enkele percelen aan de rand van de dorpskernen een agrarische functie. Deze zijn bestemd als 'Agrarisch' en is het gebruik ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf toegestaan. Daarnaast is tevens het gebruik ten behoeve van extensief recreatief medegebruik en het behoud, versterking en ontwikkeling van landschapswaarden toegestaan.
Het gaat slechts om enkele percelen binnen het plangebied van voorliggend bestemmingsplan.
In enkele gevallen is een (agrarisch) bouwvlak aangeduid, waarbinnen de bedrijfsgebouwen van het bewuste agrarische bedrijf toegestaan zijn. Eveneens zijn aan de rand van de kern Vinkeveen een aantal glastuinbouwbedrijven gelegen, welke specifiek zijn aangeduid.

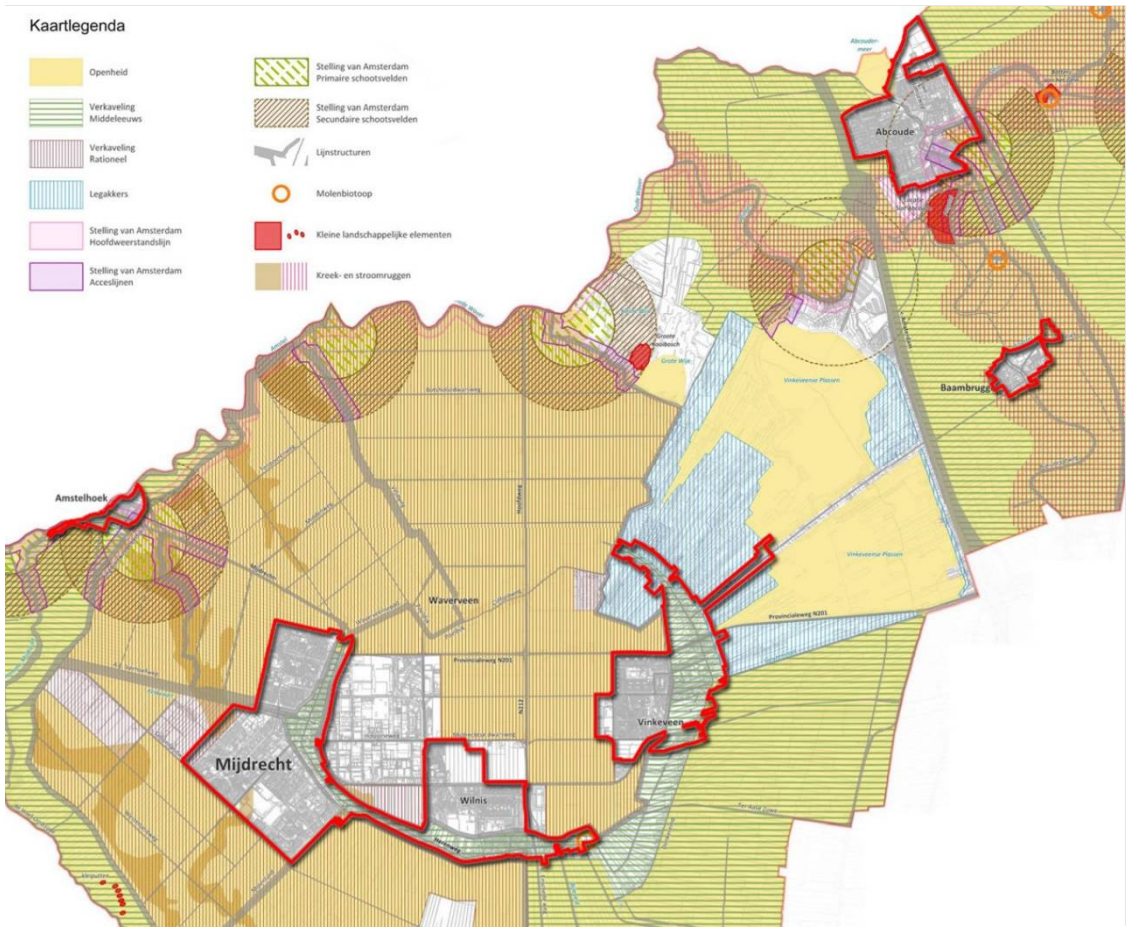
4.4 BESCHERMING VAN DIVERSE WAARDEN

Het grondgebied van De Ronde Venen wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van grote landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden. Deze waarden hebben te maken met het ontstaan van het landschap, het grondgebruik en (militaire)

structuren op grotere schaal. Hoewel deze waarden vooral nog betrekking hebben op het gebied buiten de dorpskernen (het buitengebied) zijn er ook binnen de dorpskernen diverse gebiedseigen karakteristieken en waarden te onderscheiden.

4.4.1 Landschapswaarden

De gemeente De Ronde Venen heeft een ‘Landschapsnota De Ronde Venen 2030’ opgestelde, met als doel om een ruimtelijk toetsingskader te creëren voor een zorgvuldige afweging van ruimtelijke initiatieven met landschappelijke impact (zie ook paragraaf 3.4.3 van deze plantoelichting).



Figuur 9 – Uitsnede van de landschapsbeleidskaart voor het plangebied

In de landschapsnota is een landschapsbeleidskaart opgenomen (zie ook Figuur 9), waarop de waarden en kenmerken van De Ronde Venen per deelgebied zijn opgenomen. In de bijbehorende deelgebiedsbeschrijvingen zijn deze kenmerken en waarden verder toegelicht. Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan maakt deel uit van ‘Deelgebied 9, Kernen’.

In de Structuurvisie is aangegeven dat nadere uitwerking van de Landschapsnota nodig is om het beleid op het gebied van landschap, cultuurhistorie, landbouw, natuur en recreatie te implementeren. Het hoofddoel van de Landschapsnota, vastgesteld door de gemeenteraad op 5 juni 2014, is het creëren van een ruimtelijk

toetsingskader voor een zorgvuldige afweging van ruimtelijke initiatieven met landschappelijke impact die niet passen in het bestemmingsplan.

Het streven is dat het aspect landschap dusdanig zorgvuldig wordt afgewogen bij ontwikkelingen en initiatieven dat dit tot wederzijdse versterking leidt. Bij deze toetsing dienen initiatiefnemers een stappenplan te doorlopen - de Landschapstoets - waarbij er gebruik wordt gemaakt van een Landschapsbeleidskaart, een Deelgebiedenkaart en Deelgebied- beschrijvingen.

Binnen de contouren van voorliggend bestemmingsplan zijn enkele zones uit de Landschapsnota van belang, met name de historische verkavelingsstructuren.

Zowel de rationele als de middeleeuwse verkaveling zijn van grote invloed op de structuur van het landschap. Bovendien vertellen ze over de (ontstaans)geschiedenis van het landschap. Deze structuren hebben daarom een belangrijke landschappelijke waarde.

Middeleeuwse verkaveling
Het oudste type verkaveling is de middeleeuwse verkaveling. Deze is tot stand gekomen tijdens de ontginning van het veenweidegebied van De Ronde Venen in de vroege middeleeuwen. In het westen van De Ronde Venen is dat een opstrekkende, of sterverkaveling, gericht op een middelpunt, nu liggend nabij de kruising N212-Mijdrechtsedwarsweg. Nadat de bebouwingslinten waren gerealiseerd is er ook vanuit deze linten ontgonnen. In het gebied rond Abcoude is veelal sprake van middeleeuwse blokverkaveling, in plaats van een opstrekkende verkaveling, wat mede te maken heeft met de (voormalige) ligging van de rivieren daar.

Deze structuren zijn nog herkenbaar binnen de kommen Mijdrecht, Wilnis en Vinkeveen, waar de kavelstructuur en waterlopen nog een duidelijke relatie met deze ontginning hebben.

Juridisch gezien is de Landschapsnota een zogeheten 'beleidsregel', waarin de gemeente vastlegt hoe ze met bepaalde bevoegdheden omgaat. Het ruimtelijk kader uit de Landschapsnota zal derhalve worden vastgelegd in bestemmingsplannen. Dit kader is zowel leidend voor initiatieven die een beperkte omgevingsvergunning vragen (binnenplanse afwijkingsmogelijkheid), als voor initiatieven die afwijken van het bestemmingsplan, maar passen binnen ander of hoger ruimtelijk beleid. Het te volgen stappenplan van de landschapstoets geeft een onderbouwing, die moet aantonen of er al dan niet een (uitgebreide) omgevingsvergunning kan worden verleend.

Een verdere toelichting hoe de landschapsnota in de regels van dit plan is doorvertaald is opgenomen in paragraaf 5.11.

4.4.2 Hollandse Waterlinies
Op 15 tot 20 kilometer afstand van Amsterdam ligt een bijzondere verdedigingsring van forten, batterijen, een kasteelvesting, vestingsteden en een grote hoeveelheid aan dijken en sluizen. Deze verdedigingslinie is tussen 1883 en 1914 aangelegd en maakt deel uit van de Hollandse Waterlinies met een uitgebreid en ingenieus systeem van militaire verdediging door inundatie; het opzettelijk onder water zetten van een gebied met als doel het tegenhouden/ vertragen van de vijand.

Zoals al in paragraaf 3.3.2 (Interim Omgevingsverordening provincie Utrecht) van deze plantoelichting is aangegeven kunnen de kernkwaliteiten van dit gebied als volgt worden omschreven:

1. het unieke, samenhangende en goed bewaard gebleven, laatnegentiende-eeuwse en vroegtwintigste-eeuwse hydrologische en militair-landschappelijk geheel, bestaande uit:
   a. een doorgaand stelsel van liniedijken in een grote ring om Amsterdam;
   b. sluizen en voor- en achterkanalen;
   c. de forten, liggend op regelmatige afstand, voornamelijk langs dijken;
   d. inundatiegebieden;
   e. voormalige schootsvelden (visueel open) en verboden kringen (merendeels onbebouwd gebied); en
   f. de landschappelijke inpassing en camouflage van de voormalige militaire objecten;
2. de relatief grote openheid; en
3. de groene en relatief stille ring rond Amsterdam.

Binnen de gemeente De Ronde Venen zijn 6 forten aanwezig die deel uitmaken van de Hollandse Waterlinies, te weten:

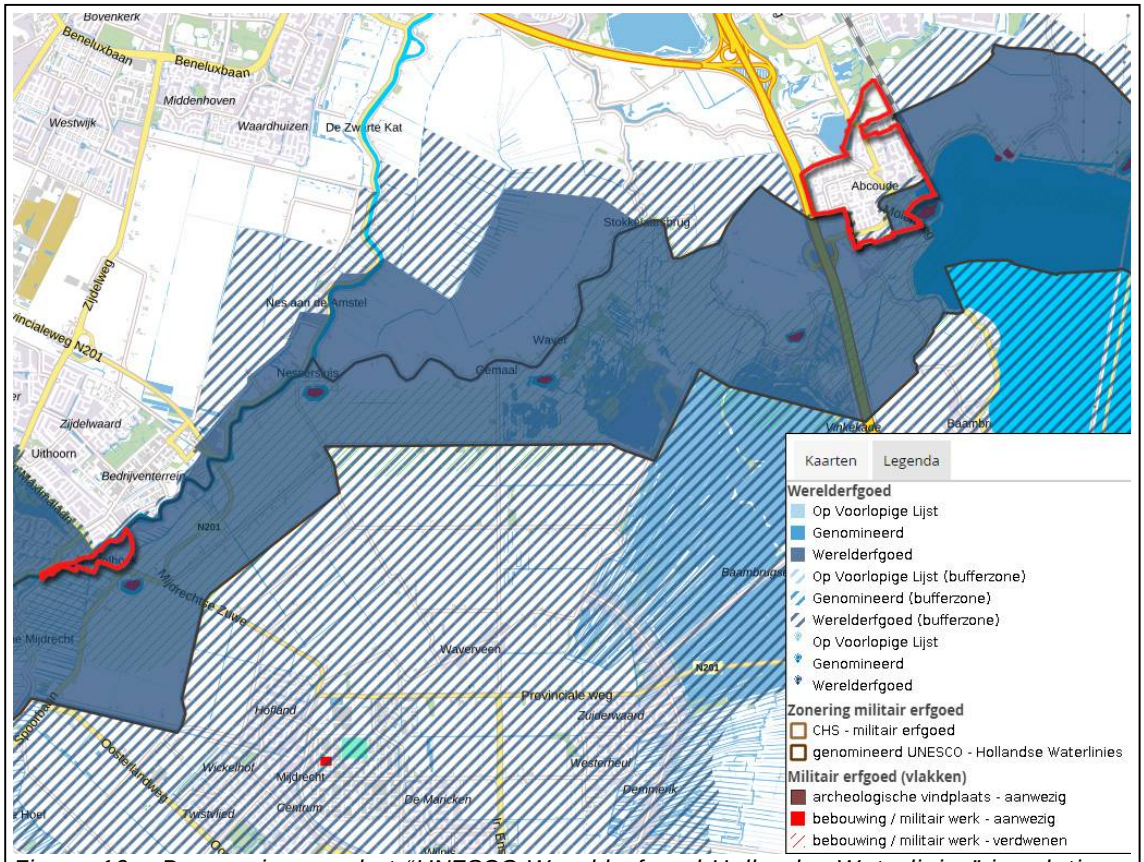
1. Fort bij Uithoorn (in de volksmond Fort Amstelhoek);
1. Fort Waver-Amstel;
2. Fort in de Botshol;
3. Fort aan de Winkel;
4. Fort bij Abcoude;
5. Fort bij Nigtevecht.

Alhoewel deze forten niet binnen het plangebied van voorliggend bestemmingsplan ‘Dorpskernen’ gesitueerd zijn, vallen delen van de bijbehorende beschermde landschappelijke structuren wel binnen het plangebied. Zoals uit figuur 9 blijkt vallen de schootsveldenzones van het Fort bij Uithoorn (nabij Amstelhoek) en Fort bij Abcoude (nabij Abcoude) namelijk over een deel van het plangebied.
Deze schootsvelden worden gekenmerkt door een grote mate van openheid welke nog herkenbaar is in het (onbebouwde deel van het) landschap.

<u>Aanwijzing UNESCO Werelderfgoed Hollandse Waterlinies</u>
Vanaf de jaren negentig wordt in de Nederlandse samenleving het belang van de Nieuwe Hollandse Waterlinie als uniek Nederlands erfgoed steeds meer onderkend. Sindsdien zijn concrete programma's opgezet en uitgevoerd voor behoud, herstel en ontwikkeling van het Nationaal Landschap 'Nieuwe Hollandse Waterlinie' (verder NHW). De NWH doorkruist de provincies Noord-Holland, Zuid-Holland, Utrecht, Gelderland en Noord-Brabant.
Om Werelderfgoed te worden moet iets uniek en van Uitzonderlijke Universele Waarde zijn; Outstanding Universal Value. Hiervoor heeft UNESCO criteria en de Hollandse Waterlinies voldoet aan 3 van deze criteria.
De Uitzonderlijke Universele Waarde van de Hollandse Waterlinies is:

- Een buitengewoon voorbeeld van een Europees verdedigingssysteem van de moderne tijd dat intact is gebleven;
- Een ingenieus systeem van militaire verdediging door inundatie dat gebruik maakt van eigenschappen en elementen van het aanwezige landschap;
- Uniek in de Europese architectuurgeschiedenis;
- Een illustratie van Nederlandse inventiviteit in land- en waterbeheersing.

In januari 2019 heeft het Rijk de Nieuwe Hollandse Waterlinie ingediend bij het World Heritage Centre van UNESCO in Parijs. In 2019 is het dossier beoordeeld door enkele adviescommissies van UNESCO. De Werelderfgoed Commissie heeft in de zomer van 2021 het besluit genomen de Nieuwe Hollandse Waterlinie, als uitbreiding van de Stelling van Amsterdam[3], toe te voegen als Werelderfgoed. Vanaf 2021 geldt de nieuwe naam “UNESCO Werelderfgoed Hollandse Waterlinies”.



Figuur 10 – Begrenzing van het “UNESCO Werelderfgoed Hollandse Waterlinies” in relatie tot de kernen Abcoude en Amstelhoek (bron: webkaart.provincie-utrecht.nl)

Zoals uit bijgaande figuur 10 blijkt ligt de kern Amstelhoek binnen de begrenzing van het “UNESCO Werelderfgoed Hollandse Waterlinies”. Dit geldt ook voor een klein deel in het zuiden van de kern Abcoude.

Voor een nadere toelichting hoe de kernkwaliteiten van de Hollandse Waterlinies in de regels van dit plan zijn beschermd, wordt verwezen naar paragraaf 5.11 van deze plantoelichting.

4.4.3 Molenbiotoop

In het oosten van kern Wilnis, aan de Uitweg, is de bestaande korenmolen ‘De Veenmolen’ gelegen. Ter bescherming van het zicht op de molen en de vrije windtoetreding, zijn de bouwmogelijkheden wat bouwhoogte betreft aan nadere regels gebonden en beperkt binnen een straal van 400 meter rondom de molen. Op

[3] De Stelling van Amsterdam staat sinds 1996 op de lijst van UNESCO Werelderfgoed.

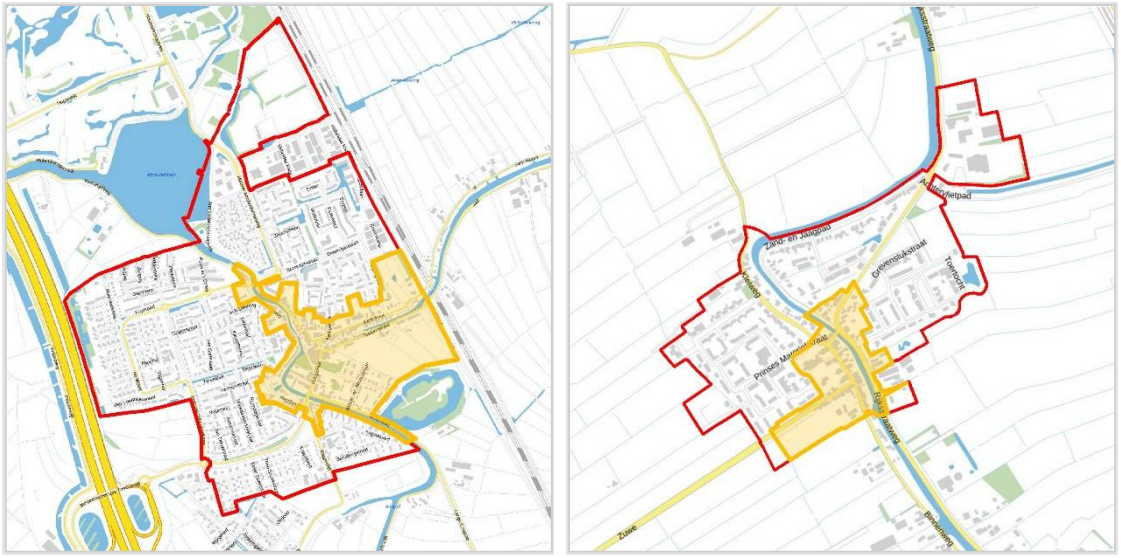
de verbeelding van het bestemmingsplan is hiervoor de gebiedsaanduiding ‘vrijwaringszone – molenbiotoop’ voorzien.

4.4.4 Beschermde dorpsgezichten

Delen van het historische centrum van Abcoude en Baambrugge zijn aangewezen als beschermd dorpsgezicht.

De voormalige Ministers van Welzijn, Volksgezondheid en Cultuur en van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer hebben op 5 december 1990 het historische centrum van Baambrugge aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Op 27 september 1991 hebben zij besloten om ook de historische kern van Abcoude aan te wijzen als beschermd dorpsgezicht. Deze aanwijzingen zijn voornamelijk gericht op de bescherming van de ruimtelijke structuur van de oude nederzetting.

In navolgende afbeelding is in beeld gebracht welk gedeelte van de kom Abcoude en de kom Baambrugge onder de aanwijzing valt.



Figuur 11 - Beschermde dorpsgezichten (oranje) in het bestemmingsplan ‘Dorpskernen, met links Abcoude en rechts Baambrugge

De toelichtingen op de aanwijzingsbesluiten bevatten een uitgebreide omschrijving van het te beschermen karakter van het beschermde dorpsgezicht. Deze zijn als bijlage bij de regels van voorliggend bestemmingsplan gevoegd. Voor een volledige beschrijving van de ligging en de te beschermen karakteristieken, wordt naar deze bijlages verwezen.

4.4.5 Cultuurhistorische objecten

In de dorpskernen van Abcoude, Baambrugge, Vinkeveen, Wilnis, Mijdrecht en Amstelhoek zijn diverse rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten aanwezig.
De rijksmonumenten staan ingeschreven in het rijksmonumentenregister en worden beschermd door de regelingen uit de Erfgoedwet.

De gemeentelijke monumenten staan ingeschreven in het gemeentelijk erfgoedregister en zijn beschermd door het beschermingsregime in de ‘Verordening Fysieke Leefomgeving De Ronde Venen’ (2021).
Omdat de bescherming van deze objecten vanuit andere wet- en regelgeving is vastgelegd, is er voor de rijks- en gemeentelijke monumenten geen aparte regeling opgenomen in dit bestemmingsplan. Wel zijn de monumenten ter signalering op de verbeelding aangeduid.

Daarnaast kent de gemeente beeldbepalende panden, die ook verspreid over de kernen aanwezig zijn. Voor deze panden is in het voorliggende plan de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - beeldbepalend pand' opgenomen. Anders dan de monumenten is voor deze panden in het voorliggende bestemmingsplan wél een beschermingsregeling opgenomen omdat ze anders geen nadere bescherming zouden hebben.

In bijlage 1 is een overzicht van de beeldbepalende panden binnen het plangebied van voorliggend bestemmingsplan opgenomen.

4.4.6 Archeologie

De gemeente De Ronde Venen heeft op 6 april 2021 de ‘Verordening Fysieke Leefomgeving De Ronde Venen’ vastgesteld. In deze verordening is onder meer het archeologisch beleid nader uitgewerkt, aan de hand van de kaarten met archeologische waarden en verwachtingswaarden. In dit beleid wordt een onderscheid gemaakt tussen landbodems en waterbodems, elk met een eigen categorisering.

De gebieden op de beleidskaart worden in de gemeentelijke bestemmingsplannen opgenomen als dubbelbestemming Waarde - Archeologie. Op basis daarvan kan de gemeente in vergunningen voorwaarden opnemen voor het veiligstellen van (verwachte) archeologische waarden. De categorieën, op de verbeelding onderscheiden door middel van aanduidingen, hebben elk een eigen onderzoeksdrempel. Wanneer een ontwikkeling deze drempel overschrijdt, is het noodzakelijk om aan te tonen dat de ontwikkeling de eventueel aanwezige archeologische waarden niet schaadt. Een bureauonderzoek en een verkennend booronderzoek vormen hier de eerste stappen.

In paragraaf 5.10 wordt nader ingegaan op deze categorieën en de borging in voorliggend bestemmingsplan.

5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

5.1 INLEIDING

In dit hoofdstuk wordt een aantal milieu- en omgevingsaspecten toegelicht die bij een ruimtelijk plan, zoals een bestemmingsplan, in beschouwing moeten worden genomen. Na een algemene beschrijving, gebaseerd op beleid en regelgeving, wordt voor elk onderdeel ingegaan op de relatie met het plangebied.
In zijn algemeenheid kan worden gesteld dat het een beschrijving in hoofdlijnen betreft, te meer omdat in voorliggend bestemmingsplan in hoofdzaak uitgegaan wordt van de bestaande (planologische) situatie.

5.2 GELUID

5.2.1 Beleid en regelgeving

De mate waarin het geluid het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige bestemmingen, zoals woningen, worden beschermd tegen geluidhinder ten gevolge van wegverkeer, spoorwegen en industrie. Het beschermen van bijvoorbeeld het woonmilieu gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wgh worden geregeld zijn industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai. Verder gaat deze wet onder meer in op geluidwerende voorzieningen en geluidbelastingkaarten en actieplannen.

In het kader van dit bestemmingsplan is zowel wegverkeerslawaai als railverkeerslawaai van toepassing. Er zijn geen gezoneerde bedrijventerreinen aanwezig.

<u>Geluidzones</u>
In de Wgh is bepaald dat elke weg van rechtswege een geluidszone heeft (art. 74 lid 1). Een uitzondering hierop zijn wegen die zijn gelegen in een 30 km/uur-zone of in een woonerf. De breedte van de geluidszones is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van een weg.
Ook veel spoorwegen kennen een geluidszone. De breedte van de zone is afhankelijk van de hoogte van het geluidproductieplafond, en zijn aangegeven op de geluidplafondkaart of op de zonekaart.

<u>Voorkeurswaarden en ontheffingswaarden</u>
Binnen een geluidszone geldt een voorkeurswaarde voor de geluidsbelasting op geluidsgevoelige bestemmingen. Voor wegverkeer bedraagt deze 48 dB, voor railverkeer 55 dB. Hierbij geldt een toetsing per weg en per geluidsbron. Als de voorkeurswaarde wordt overschreden moet onderzocht worden of geluid reducerende maatregelen getroffen kunnen worden (bron- en overdrachtsmaatregelen) om aan de voorkeurswaarde te kunnen voldoen. Pas als blijkt dat niet aan de voorkeurswaarde kan worden voldaan kan het college van burgemeester en wethouders ontheffing verlenen van de voorkeurswaarde. Hierbij geldt wel een maximale ontheffingswaarde. Voor railverkeer is de maximale ontheffingswaarde 68 dB. Voor wegverkeer is de maximale ontheffingswaarde afhankelijk van een aantal eigenschappen van de locatie (in stedelijk gebied 63 dB, in buitenstedelijk gebied en voor autosnelwegen 53 dB).
Geluidsniveaus bij nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen die hoger zijn dan de wettelijke maximale ontheffingswaarden, zijn niet toegestaan.

Geluidsgevoelige objecten
In de Wgh zijn geluidgevoelige objecten benoemd. Voor deze objecten gelden de geluidswaarden die de Wgh opgeeft. Geluidsgevoelige objecten zijn woningen, woonwagenstandplaatsen, onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, en speciaal benoemde gezondheidszorggebouwen.

5.2.2 Relatie met het plangebied
Het bestemmingsplan legt de bestaande (geldende planologische) situatie opnieuw vast. Binnen het plangebied worden bij recht geen nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk gemaakt, anders dan op grond van de geldende bestemmingsplannen binnen het plangebied al mogelijk is. Een toetsing aan de grenswaarden van de Wgh is daarom niet nodig. Een eventuele overschrijding van de voorkeursgrenswaarde in bestaande situaties heeft immers geen gevolgen.

De realisatie van nieuwe geluidsgevoelige functies (zoals burgerwoningen) kan alleen via planwijziging. Hiervoor zijn enkele wijzigingsbevoegdheden en afwijkingsbevoegdheden in het voorliggende bestemmingsplan opgenomen, onder andere in de bestemming ‘Agrarisch’ (Vervolgfunctie bij bedrijfsbeëindiging) en het toevoegen van woningen binnen o.a. de centrum- en gemengde bestemming.
Er dient dan per situatie te worden beoordeeld of deze functies qua geluidssituatie inpasbaar zijn. De voorwaarde dat voldaan moet worden aan de eisen van de Wgh is ook in de wijzigings- en afwijkingsregels geborgd, als onderdeel van de voorwaarde dat de nieuwe functie vanuit milieuhygiënisch oogpunt inpasbaar dient te zijn.

5.2.3 Conclusie
Er zijn geen belemmeringen vanuit het aspect geluid op grond van de Wgh voor het plan.

5.3 BODEMKWALITEIT

5.3.1 Beleid en regelgeving
Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in verband met de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming (Wbb) is bepaald dat indien sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij geschikt is voor de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Voor een nieuw geval van bodemverontreiniging geldt, in tegenstelling tot oude gevallen (vóór 1987), dat niet functiegericht maar in beginsel volledig moet worden gesaneerd.

5.3.2 Relatie met het plangebied
Voor een conserverend bestemmingsplan, waarvan hier sprake is, geldt dat er geen directe aanleiding is de bodemkwaliteit (vooraf) in beeld te brengen. In het bestemmingsplan worden namelijk geen functiewijzigingen bij recht mogelijk gemaakt. Bodemonderzoek is om deze reden in het kader van het bestemmingsplan niet noodzakelijk. Wanneer gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheden voor functiewijzigingen (bijvoorbeeld wonen als vervolgfunctie bij een agrarisch bedrijf), dient op dat moment bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Wel vergt het onderdeel ‘snippergroen’ bezien vanuit het aspect bodemkwaliteit iets meer toelichting. In het voorliggende bestemmingsplan zijn namelijk diverse stukken gemeentegrond aan particuliere tuinen toegevoegd. Het betreft gronden die door de gemeente zijn verkocht of langdurig worden verhuurd aan particulieren, waarmee een langdurig privégebruik van gronden / tuinen is ontstaan. Hieraan is de bestemming ‘Wonen’ of ‘Tuin-Onbebouwd’ toegekend.
In theorie is het mogelijk dat deze stukken grond niet geschikt zijn voor deze bestemming door aanwezigheid van bodemverontreiniging. De kwaliteit van de bodem op deze stukken snippergroen is niet bekend. Voor het snippergroen is met name het risico op hoge loodgehalten in de bodem door de ligging op toemaakdek[4] bepalend voor eventuele belemmering van het gebruik als tuin. De kans dat overige bronnen tot bodemverontreiniging van betekenis hebben geleid op deze stukken grond (ondergrondse tanks, vervuilende bedrijfsactiviteiten) wordt verwaarloosbaar geacht. Het toevoegen van een stukje snippergroen aan een tuin zal ook in geval van lood in bodem vrijwel nooit tot een onacceptabele toename van risico’s voor de volksgezondheid leiden. Niet alle tuinen liggen op het toemaakdek. Van de tuinen op toemaakdek is bij ongeveer 1 op de 20 tuinen het loodgehalte dermate hoog dat ingeval kinderen spelen op dat stuk tuin, saneringsmaatregelen nodig zijn. Het snippergroen maakt in het algemeen maar een klein deel van de totale tuin uit. De bijdrage aan de totale blootstelling aan lood in bodem op het snippergroen zal dus beperkt zijn. Alle bewoners op het toemaakdek zijn aangeschreven mee te doen aan het project “lood in bodem” dat de gemeente in samenwerking met de provincie Utrecht uitvoert. Iedereen is dus in de gelegenheid de tuin te laten onderzoeken en zo nodig te saneren op kosten van de gemeente.
Het aspect bodem levert geen belemmeringen op voor het opnemen van ‘snippergroen’ in het bestemmingsplan Dorpskernen.

5.3.3 Conclusie
Ten aanzien van bodem zijn er geen belemmeringen voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

5.4 MILIEUBELASTING NIET-AGRARISCHE BEDRIJVEN (MILIEUZONERING)

5.4.1 Beleid en regelgeving
Om tot een ruimtelijk relevante toetsing van niet-agrarische bedrijven op milieuhygiënische aspecten te komen wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. De milieuzonering zorgt voor voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) in ruimtelijke plannen. Hiertoe zijn bedrijven voorzien van een zone waar mogelijke nadelige effecten zijn voor woningen of andere gevoelige bestemmingen. Maatgevend zijn de thema’s geur, geluid, stof en gevaar. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is het voorkomen van voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten van belang. Daarnaast mogen bedrijven niet worden beperkt in hun mogelijkheden.

Op landelijk niveau is de Wet milieubeheer van kracht. Op basis van deze wet kan het bevoegd gezag voorschriften (bijvoorbeeld grenswaarden) opleggen aan bedrijven. Als de activiteiten van een bedrijf niet in overeenstemming zijn met het

[4] Een ophooglaag tot ca. 50 cm dik, van stadsvuil, stalmest, zand en bagger.
Deze materialen zijn de afgelopen eeuwen over grote oppervlakken van het veenweidegebied opgebracht om de vruchtbaarheid en de draagkracht van de veengronden te verbeteren

bestemmingsplan, mag een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor milieu worden geweigerd. Een grote groep van bedrijven valt onder het Activiteitenbesluit. Het Activiteitenbesluit is een AMvB op basis van de Wet milieubeheer die standaardvoorschriften bevat voor een grote groep van bedrijven met standaardprocessen. Als een bedrijf in het bezit is van een vergunning of voldoet aan het Activiteitenbesluit betekent dat niet dat deze bedrijven geen hinder kunnen veroorzaken.

VNG-handreiking Bedrijven en milieuzonering
Om mogelijke hinder van niet-agrarische bedrijven voor bewoners te voorkomen wordt de daarvoor algemeen aanvaarde VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) gebruikt. In deze uitgave is de potentiële milieubelasting voor een hele reeks van bedrijven bepaald aan de hand van een aantal milieuaspecten, zoals geur, stof, geluid en gevaar. De milieubelasting is voor die aspecten vertaald in richtlijnen voor aan te houden afstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Bovendien zijn deze afstanden alleen van toepassing op nieuwe situaties en niet op bestaande situaties. Het milieuaspect met de grootste afstand is maatgevend en bepaalt in welke milieucategorie een bedrijfstype wordt ingedeeld.

Hoe gevoelig een gebied is voor bedrijfsactiviteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De in de bedrijvenlijst geadviseerde afstanden zijn gericht op het omgevingstype 'rustige woonwijk' of een vergelijkbaar omgevingstype, zoals een 'rustig buitengebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer.

Naast het omgevingstype 'rustige woonwijk' en rustig buitengebied wordt ook het omgevingstype 'gemengd gebied' onderscheiden. Bij een gemengd gebied kunnen kleinere afstanden tussen bedrijven en woningen worden aangehouden. Bij een gemengd gebied zijn dus kleinere milieuzones van toepassing. Bij een gemengd gebied kunnen de afstanden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd. Dit betekent dat de afstand van de eerstvolgende lagere categorie mag worden aangehouden. Een gemengd gebied is een gebied dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. Dit betekent dat de eisen in gemengde gebieden minder streng zijn dan in rustige woonwijken.

In bijgaande tabel zijn de richtafstanden opgenomen tot een 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m

5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1000 m

Tabel 4 - Milieucategorieën en richtafstanden tot een rustige woonwijk en gemengd gebied (Bron: Bedrijven en milieuzonering, VNG)

Zijn de afstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies kleiner dan de voorgeschreven afstanden uit de VNG-publicatie, dan zal door middel van onderzoek aangetoond moeten worden of de realisatie van een bedrijf toch mogelijk is en welke maatregelen moeten worden genomen om te komen tot een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Aan de hand hiervan kan dan gemotiveerd worden afgeweken van de standaard adviesafstanden.

5.4.2 Relatie met het plangebied

De bestaande bedrijvigheid binnen het plangebied is bestemd middels de bestemming 'Bedrijventerrein' (geclusterde bedrijven bij het stationsgebied Abcoude) en 'Bedrijf' (in de regel de meer verspreid liggende bedrijven in de dorpskernen en gelegen nabij woningen, maar bijvoorbeeld ook de bedrijven aan de Wilgenlaan in Vinkeveen en aan de Amstelkade in Amstelhoek)[5]. Voor beide bestemmingen geldt het uitgangspunt dat de reeds bestaande gevestigde bedrijvigheid planologisch wordt vastgelegd. Daarbij wordt de milieuruimte van het bedrijf bepaald via de milieuvergunning of het Activiteitenbesluit.

Binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' zijn bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorieën 2 toegestaan. Bedrijfsactiviteiten uit een zwaardere categorie zijn aangeduid. Daarbij is een koppeling gemaakt met een 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' die als bijlage bij de regels is toegevoegd. Eventueel afwijkende functies (zoals zelfstandige kantoren) zijn specifiek aangeduid.

Binnen de bestemming 'Bedrijf' is maximaal bedrijvigheid tot en met categorie 2 toegestaan. In het algemeen geldt dat bedrijvigheid in deze categorieën goed inpasbaar is in de woonomgeving en dat hinder naar omringende woningen relatief eenvoudig is te voorkomen.

Voor een aantal bedrijfspercelen, waar op grond van het geldende bestemmingsplan rechten aanwezig zijn die bedrijfsactiviteiten uit een hogere milieucategorie toelaten, is een aanduiding opgenomen (bijvoorbeeld 'bedrijf tot en met categorie 3.1') waarmee de bedrijfsactiviteiten uit een zwaardere categorie ook zijn toegestaan. De plansystematiek is daarbij zodanig opgesteld dat binnen de desbetreffende aanduiding ook andersoortige bedrijvigheid is toegestaan dan momenteel aanwezig is, maar dat geen bedrijvigheid met een (nog) hogere milieucategorie is toegestaan. Hierdoor is sprake van de nodige flexibiliteit, omdat een vrijkomende bedrijfskavel dan ook kan worden ingenomen door een ander type bedrijf, zonder dat een bestemmingsplanwijziging nodig is. Tegelijkertijd is de vestiging van bedrijven die zwaarder zijn dan de toegestane categorieën, niet mogelijk.

[5] Binnen de bestemming 'Centrum', 'Gemengd' en 'Wonen' komt overigens ook bedrijvigheid voor. Deze is specifiek aangeduid, veelal met de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2'.

Indien reeds aanwezige bedrijven in een hogere categorie vallen dan nu is toegestaan, danwel bedrijvigheid aanwezig is die door zijn specifieke functie een bijzondere plaats inneemt, worden deze mogelijk gemaakt via een maatbestemming. Dit zijn veelal historische gegroeide situaties. Deze bedrijvigheid is specifiek aangeduid, bijvoorbeeld middels de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – aannemersbedrijf'.

Dit betekent dat deze bestaande bedrijven hun activiteiten kunnen voortzetten. Bij bedrijfsbeëindiging of -verplaatsing kan zich dan alleen nog een gelijksoortig bedrijf vestigen, danwel een bedrijf uit een lagere milieucategorie. Op deze manier kan milieuhinder op de betreffende plekken niet toenemen ten opzichte van de huidige situatie. Deze systematiek voorkomt namelijk dat zich op locaties met een bedrijfsbestemming andere (grote) bedrijven vestigen die meer milieuhinder veroorzaken voor de omgeving. Bedrijven die meer milieuhinder veroorzaken dan de huidige bedrijven zijn vanuit ruimtelijk oogpunt ook niet gewenst.

De uitoefening van andere bedrijfsactiviteiten dan de bestaande is niet in alle gevallen onaanvaardbaar. Andere bedrijfstypen kunnen namelijk evenveel of minder milieuhinder voor de omgeving veroorzaken. Daarom is een binnenplanse afwijking opgenomen om bij bedrijfsbeëindiging een ander bedrijfstype toe te staan, mits de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is. Dit zorgt ervoor dat de bedrijfslocatie niet onbruikbaar wordt als een bestaand bedrijf verplaatst of beëindigd wordt. Wel is gewaarborgd dat geen te zwaar bedrijf qua milieuhinder kan terugkomen.

In het plangebied worden bij recht geen nieuwe woningen mogelijk gemaakt, anders dan op grond van de geldende bestemmingsplannen al mogelijk is.
Het bestemmingsplan biedt in de bestemming 'Agrarisch' met een wijzigingsbevoegdheid mogelijkheden voor de realisatie van nieuwe woningen (vervolgfunctie bij bedrijfsbeëindiging). In de wijzigingsvoorwaarden hiervoor is vastgelegd dat omliggende functies (waaronder eventuele niet-agrarische bedrijven) niet onevenredig in hun gebruiksmogelijkheden mogen worden beperkt. Dat betekent dat op het moment van planwijziging voor de specifieke situatie bekeken zal moeten worden in hoeverre er milieuhinder optreedt voor milieugevoelige functies en de aanvaardbaarheid daarvan afgewogen zal moeten worden.

<u>Maatschappelijke voorzieningen</u>
Op verschillende locaties in het plangebied komen maatschappelijke voorzieningen voor. Ook maatschappelijke functies en de bijbehorende activiteiten (zoals scholen) worden vanuit het perspectief van milieuzonering als een vorm van bedrijvigheid beschouwd.

Binnen de gemeente De Ronde Venen geldt het uitgangspunt dat deze locaties niet specifiek voor de bestaande functies bestemd moeten worden, maar dat ook de mogelijkheid opengehouden moet worden voor andere maatschappelijke functies. Daarbij moet wel in ogenschouw genomen worden dat de mogelijke hinder van de voorzieningen ook per voorziening kan verschillen. Dit is vooral het geval bij grotere locaties. Enkele specifieke maatschappelijke functies zijn expliciet aangeduid en uitsluitend ter plaatse van die aanduiding toegestaan, zoals een brandweerkazerne en een begraafplaats.

Voor maatschappelijke voorzieningen geldt dus dat afstemming met de omgeving plaatsvindt door het bij de bestemming opnemen van een algemene of een specifieke omschrijving. Bij maatschappelijke voorzieningen vindt geen milieuzonering plaats met behulp van de 'Staat van bedrijfsactiviteiten', aangezien deze lijst enkel van toepassing is op bedrijfsactiviteiten.

5.4.3 Conclusie

Door de bestaande bedrijfstypen planologisch vast te leggen wordt de toename van milieuhinder in het plangebied door niet-agrarische bedrijven voorkomen. Ook worden bestaande bedrijven niet beperkt in hun bedrijfsuitvoering omdat er geen nieuwe gevoelige bestemmingen mogelijk worden gemaakt, anders dan op grond van de geldende bestemmingsplannen al mogelijk was.

Er zijn geen belemmeringen vanuit het aspect milieuzonering voor het plan.

5.5 GEURHINDER AGRARISCHE BEDRIJVIGHEID

5.5.1 Beleid en regelgeving

Agrarische bedrijven kunnen milieuhinder veroorzaken voor milieugevoelige functies, zoals woningen en recreatiewoningen. Een belangrijk hinderaspect daarbij is geur. De regelgeving die hiervoor van toepassing is, is vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij en het Activiteitenbesluit.
Ook heeft de gemeente De Ronde Venen een 'eigen geurverordening'.
Hieronder wordt een overzicht gegeven van de belangrijkste regels waaraan moet worden voldaan om milieuhinder van agrarische bedrijven te voorkomen.

<u>Wet geurhinder en veehouderij</u>
De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) bevat een beoordelingskader voor geurhinder van veehouderijen die vergunningplichtig zijn op basis van de Wet milieubeheer (Wm).
Uitgangspunt van de wet is dat aan de ene kant de uitbreidingsmogelijkheden van de veehouderijsector niet in gevaar komen, maar ook dat woningen en andere geurgevoelige objecten tegen geurhinder worden beschermd.

In deze wet zijn voor bepaalde typen dieren geurnormen opgenomen. Deze normen zijn uitgedrukt in odeur units per kubieke meter (ouE/m^3). In de wet wordt daarbij onderscheid gemaakt tussen maximaal toegestane geurbelasting binnen en buiten de bebouwde kom en concentratie en niet-concentratiegebieden. Ten aanzien van dieren waarvoor geen geurnorm is vastgesteld, zoals koeien, schapen en paarden, gelden vaste afstanden. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen geurgevoelige objecten in de bebouwde kom en daarbuiten. Gemeenten kunnen bij verordening afwijken van de geurnormen en vaste afstanden uit de wet. Hiervoor geldt een in de wet vastgelegde bandbreedte.

De Wgv regelt ook hoe om te gaan met voormalige agrarische bedrijfswoningen. Als een agrarisch bedrijf wordt beëindigd en een nieuwe bestemming krijgt dan zal voor het voormalige agrarische bedrijf de regeling gelden van een agrarisch bedrijf. Zo kan een voormalig agrarisch bedrijf de overgebleven agrarische bedrijven in de omgeving niet beperken in de bedrijfsvoering.

Activiteitenbesluit
Per 1 januari 2013 vallen agrarische activiteiten onder de werking van het Activiteitenbesluit. Dit betekent dat de meeste agrarische bedrijven niet meer omgevingsvergunningplichtig zijn. Alleen bepaalde intensieve veehouderijen blijven vergunningsplichtig.
Voor de veehouderijen is in het Activiteitenbesluit aangesloten bij de systematiek uit de Wgv, dat wil zeggen dat in bepaalde gevallen maximaal toegestane geurbelastingen (diercategorieën waarvoor de geuremissie is vastgesteld, bijvoorbeeld varkens en pluimvee) gelden en in andere gevallen vaste afstandseisen (diercategorieën waarvoor de geuremissie niet is vastgesteld, waaronder melkrundvee) gelden. Een veehouderij met dieren waarvan geen geuremissie is vastgesteld moet daardoor in principe voldoen aan een afstand van 100 meter als het geurgevoelig object is gelegen binnen de bebouwde kom en 50 meter als het geurgevoelig object is gelegen buiten de bebouwde kom.
Ook zijn in het Activiteitenbesluit eisen opgenomen ten aanzien van de afstand tussen mestopslag en omliggende geurgevoelige objecten.

Gemeentelijke geurverordening
Voor een deel van het plangebied is een gemeentelijke geurverordening van kracht. Het betreft de 'Verordening lokaal geurbeleid veehouderijen voor het grondgebied van de voormalige gemeente De Ronde Venen 2012', waarmee op onderdelen afgeweken wordt van de afstandseisen uit de Wgv. In de verordening wordt onderscheid gemaakt tussen nieuwe en bestaande situaties.
Voor bestaande situaties zijn in de verordening de afstanden zoals opgenomen in de Wgv verkleind. Voor geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom geldt een minimale afstand van 50 meter en voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom een minimale afstand van 25 meter.
Voor nieuwe situaties dient in principe te worden voldaan aan de afstandseisen zoals vastgelegd in de Wgv. Een uitzondering wordt gemaakt voor geurgevoelige objecten die de bestemming recreatie, zorg of toerisme krijgen. Dergelijke functies mogen op een afstand van minimaal 25 meter van een dierenverblijf worden gerealiseerd. Ook voor nieuwe functies binnen een cultuurhistorisch waardevol gebouw wordt de minimaal aan te houden afstand verkleind tot 25 meter zijn.

5.5.2 Relatie met het plangebied
Alleen binnen het plangebied van de dorpskern Vinkeveen zijn een paar agrarische bedrijven aanwezig. Het betreft vooral glastuinbouwbedrijven en een enkele melkrundveehouderij. Niet-grondgebonden veehouderijen (zoals pluimveehouderijen) zijn niet aanwezig.
Het bestemmingsplan maakt de nieuwvestiging van agrarische bedrijven niet mogelijk. Ook de bestaande niet-veehouderijbedrijven binnen het plan (de glastuinbouwbedrijven) kunnen niet worden omgeschakeld naar veehouderijbedrijven. In de regels van het bestemmingsplan is dit expliciet bepaald.

Tevens worden in de omgeving van bestaande agrarische bedrijven bij recht geen nieuwe gevoelige functies mogelijk gemaakt. Uitsluitend de bestaande agrarische bedrijven en functies zijn vastgelegd. Daarmee voldoet het plan aan de vigerende regelgeving voor agrarische bedrijvigheid.

Bovendien wordt bij de vormverandering en uitbreiding van bouwvlakken als onderdeel van agrarische bedrijven (via een wijzigingsbevoegdheid) als voorwaarde

gesteld dat de ontwikkeling milieuhygiënisch inpasbaar moet zijn. Het aspect geur dient hierbij te worden afgewogen.
Omgekeerd dient bij de realisatie van nieuwe geurgevoelige objecten (eveneens via een wijzigingsbevoegdheid) rekening te worden gehouden met de belangen van omliggende agrarische bedrijven. Dit is geborgd in de wijzigingsvoorwaarden.

5.5.3 Conclusie
Het aspect geur door agrarische bedrijvigheid staat de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg. Nieuwe agrarische bedrijven worden niet mogelijk gemaakt en nabij agrarische bedrijven worden niet rechtstreeks (’bij recht’) nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

5.6 LUCHTKWALITEIT

5.6.1 Beleid en regelgeving
Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 2: Luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer (bekend onder de naam 'Wet luchtkwaliteit', Wlk). Dit wettelijke stelsel is van kracht sinds november 2007. De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in bijgaande tabel weergegeven en gelden voor de buitenlucht.

Aspecten van de regelgeving op grond van de Wlk worden in afzonderlijke uitvoeringsregelingen uitgewerkt. De belangrijkste zijn:
- Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen), verder te noemen Besluit NIBM;
- Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen), verder te noemen Regeling NIBM;
- Besluit gevoelige bestemmingen.

<u>Besluit NIBM</u>
Het Besluit NIBM legt vast wanneer een project met ruimtelijke gevolgen niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof.
Hiervan is sprake als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van PM_{10} of NO_2. Deze grenswaarde is gesteld op 40 µg/m^3. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m^3 voor zowel PM_{10} als NO_2. De 3 %-grens is van toepassing sinds 1 augustus 2009 toen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Lucht in werking trad.

Overigens geldt vanaf 1 januari 2015 dat het bevoegd gezag de luchtkwaliteit ook moet toetsen aan zwevende deeltjes in de atmosfeer, waarvan de omvang (aerodynamische diameter) kleiner is dan 2,5 micrometer. Deze worden aangeduid met $PM_{2,5}$. $PM_{2,5}$ is in dit kader een deeltje uit de fractie PM_{10}. De grenswaarde voor $PM_{2,5}$ is gesteld op 25 µg/m^3.

Stof	Type norm	Van kracht vanaf	Concentratie (µg/m3)	Max. overschr. per jaar
	Jaargemiddelde	2015	40	

Stikstofdioxide	Uurgemiddelde	2015	200	18
Fijn stof (PM_{10})	Jaargemiddelde	2011	40	
	24-uursgemiddelde	2011	50	35
Fijn stof ($PM_{2,5}$)	Jaargemiddelde	2015	25	

Tabel 5 - Grenswaarden stikstofdioxide en fijn stof

Regeling NIBM
In de Regeling NIBM is de 3%-bijdrage vertaald naar getalsmatige grenzen van diverse functies, onder andere voor kantoren en woningen. Zo is aangegeven dat bij 1.500 woningen of 100.000 m^2 kantooroppervlak de 3%- grens wordt overschreden en er luchtkwaliteitberekeningen dan wel - onderzoek nodig is.

Besluit gevoelige bestemmingen
In het verlengde van een goede ruimtelijke ordening, gebaseerd op de Wet milieubeheer, is het Besluit gevoelige bestemmingen van kracht. Dit besluit is gericht op functies voor gevoelige groepen voor langdurig verblijf. Hierbij kan worden gedacht aan zorginstellingen, kinderopvang, scholen en bejaardentehuizen. Deze functies mogen niet worden gerealiseerd in gebieden met overschrijdingen van de wettelijke grenswaarden ten gevolge van provinciale wegen en rijkswegen. Woningen zijn geen gevoelige bestemmingen als bedoelt in het Besluit.

Goede ruimtelijke ordening
Naast hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer is ook het beginsel van een goede ruimtelijke ordening van toepassing. Een goede luchtkwaliteit is een van de belangen die daarbij afgewogen dient te worden; ofwel de luchtkwaliteit dient geschikt te zijn voor de beoogde functie. Daarom is het bij nieuw ruimtelijke ontwikkelingen wenselijk om inzicht te hebben in de luchtkwaliteitssituatie.

5.6.2 Relatie met het plangebied
Het bestemmingsplan legt de bestaande (planologische) situatie opnieuw vast. Daardoor worden bij recht geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die in betekenende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Middels wijzigingsbevoegdheden en afwijkingen zijn zeer kleinschalige ontwikkelingen mogelijk, bijvoorbeeld een vervolgfunctie bij agrarische bedrijfsbeëindiging en het toevoegen van woningen binnen o.a. de centrum- en gemengde bestemming. De bijdrage van deze ontwikkelingen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit zal zeer beperkt zijn, met name ook omdat er voorwaarden bij de afwijkingen en wijzigingen zijn opgenomen ten aanzien van de milieuhygiënische inpasbaarheid en de luchtkwaliteit daar expliciet deel vanuit maakt. Het is dan ook aannemelijk dat de ruimte die het bestemmingsplan biedt niet leidt tot een overschrijding van grenswaarden, dan wel ‘niet in betekende mate’ zal bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Dit temeer omdat uit de Grootschalige Concentratiekaarten - en Depositiekaarten Nederland van het RIVM (peiljaar 2021) blijkt dat de achtergrondconcentraties voor stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof (PM_{10} en $PM_{2,5}$) ter hoogte van het plangebied ver onder de grenswaarden liggen. Daarmee wordt ook voldaan aan het beginsel van een goede ruimtelijke ordening. Voorts maakt het bestemmingsplan de realisatie van nieuwe gevoelige bestemmingen in de zin van het Besluit gevoelige bestemmingen niet mogelijk.

5.6.3 Conclusie
Het aspect luchtkwaliteit staat de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg.

5.7 EXTERNE VEILIGHEID

5.7.1 Beleid en regelgeving
Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's dienen binnen aanvaardbare grenzen te blijven. Binnen externe veiligheid worden twee normstellingen gehanteerd:

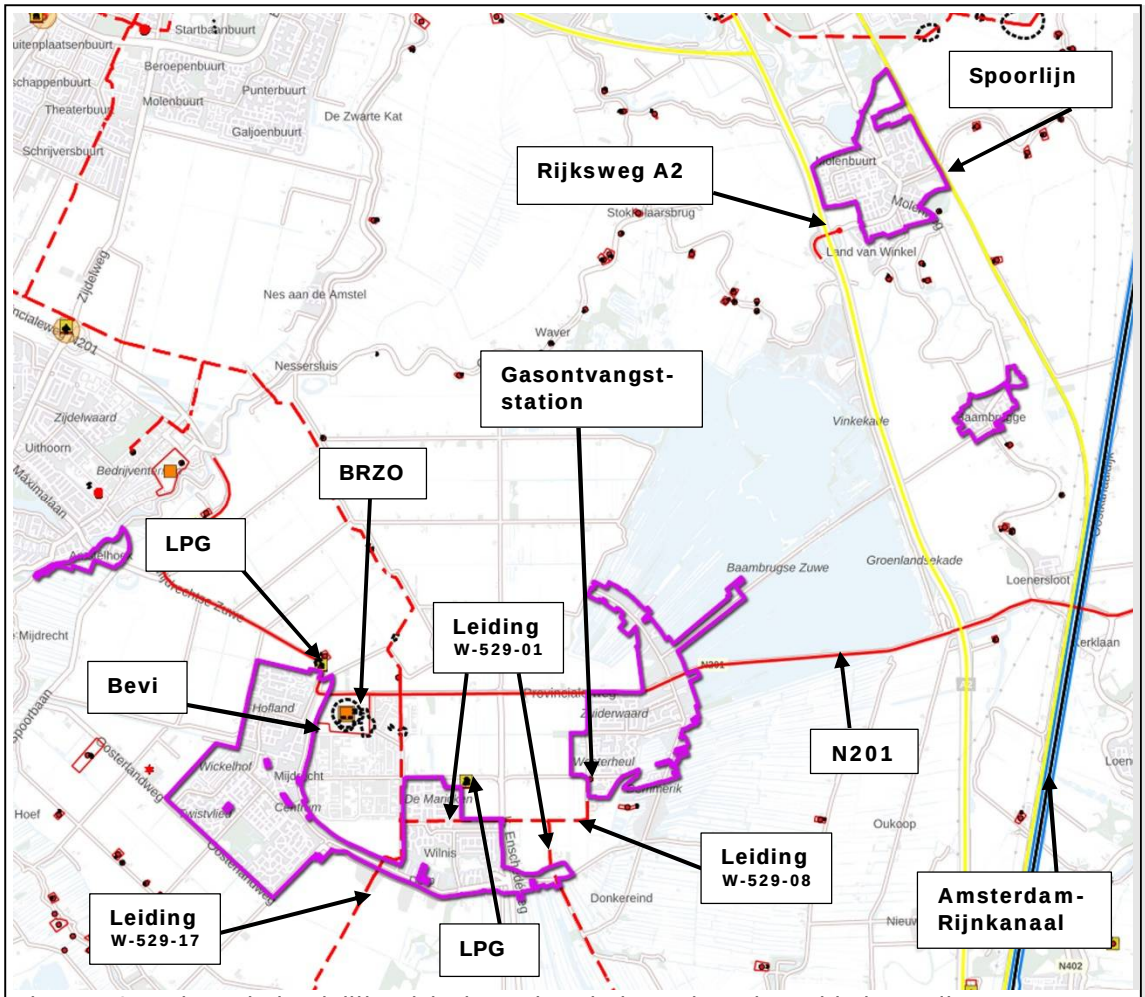
- het plaatsgebonden risico (PR) richt zich vooral op de te realiseren basisveiligheid voor burgers. Het PR is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur.
- het groepsrisico (GR) stelt beperkingen aan de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. De norm voor het GR is een oriëntatiewaarde. Het bevoegd gezag heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

De regelgeving voor het aspect Externe Veiligheid is opgenomen in het:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- Regeling Basisnet (Basisnet Spoor, Basisnet Weg en Basisnet Water).

Hierbij geldt dat bebouwing niet is toegestaan binnen de zogenaamde 10^{-6}- contour van het PR rond bedrijven waarin opslag en/of verwerking gevaarlijke stoffen plaatsvindt, danwel langs transportroutes (weg, spoor, water, buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Verder geldt dat voor iedere toename van het GR een verantwoordingsplicht geldt, ook als de verandering geen overschrijding van de norm veroorzaakt. Er dient een verantwoording GR opgesteld te worden indien een bestemming gepland is binnen het invloedsgebied.

5.7.2 Relatie met het plangebied
Met behulp van de risicokaart is een inventarisatie van de risicobronnen in en om het plangebied gemaakt. In figuur 12 is een uitsnede van de risicokaart opgenomen.



Figuur 12 – Uitsnede landelijke risicokaart in relatie tot het plangebied van dit bestemmingsplan (bron: www.atlasleefomgeving.nl)

<u>Risicovolle inrichtingen</u>
Binnen het plangebied is één risicovolle inrichting aanwezig. Het betreft het Gasontvangststation Vinkeveen aan de Mijdrechtse dwarsweg 2. Deze inrichting valt echter niet onder het Bevi.
Nabij het plangebied liggen nog vier andere risicovolle inrichtingen, ten noordoosten van de kern Wilnis en ten noorden en oosten van de kern Mijdrecht. Het gaat hierbij om:

- een LPG-tankstation aan de Mijdrechtse dwarsweg 27;
- een LPG-tankstation aan de Mijdrechtse Zuwe 2;
- een BRZO-bedrijf (S.C. Johnson Europlant B.V.) aan de Groot Mijdrechtsstraat 81;
- een Bevi-inrichting (Multifill B.V.)aan de Constructieweg 25a;

De PR10^{-6} contouren van deze inrichtingen liggen echter buiten het plangebied.

Het invloedsgebied van de twee LPG-tankstations bedraagt beiden 150 meter rondom het LPG-vulpunt. Daarmee vallen beiden invloedsgebieden afzonderlijk voor een klein deel binnen het plangebied. Ter hoogte van het tankstation aan de Mijdrechtse dwarsweg 27 (kern Wilnis) ligt deze contour alleen over gronden met

een groen- en waterbestemming, waarbinnen geen (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig zijn. Het invloedsgebied van het tankstation aan de Mijdrechtse Zuwe 2 in kern Mijdrecht ligt voor een (klein) deel over de bestaande bedrijfspercelen aan de Mijdrechtse Zuwe 1-3A en Hofland 203A.
Het invloedsgebied van het bedrijf C. Johnson Europlant B.V aan de Groot Mijdrechtsstraat 81 ligt op 440 meter van de inrichting[6]. De opslagtank van een LPG-installatie op het terrein zorgt voor dit invloedsgebied. Dit invloedsgebied ligt echter buiten het plangebied van voorliggend bestemmingsplan.
Het invloedsgebied van het bedrijf Multifill B.V. aan de Constructieweg 25a ligt op iets meer dan 700 meter van de inrichting[7] en reikt wel over het plangebied. Het insluitsysteem dat zorgt voor dit invloedsgebied is de PGS15-opslagvoorziening.

Vanwege het consoliderende karakter van voorliggend bestemmingsplan worden er geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die kunnen leiden tot een relevante toename van de personendichtheden in het gebied. De neven- en vervolgfuncties kennen een dermate beperkte omvang dat deze geen gevolgen hebben voor de hoogte van het GR (0) voor de risicovolle inrichtingen.
Omdat het invloedsgebied van een aantal van de bovengenoemde bedrijven (inrichtingen) zich wel uitstrekt tot over het plangebied, moet in het kader van artikel 13 van het Bevi ingegaan worden op een verantwoording van het groepsrisico voor het plan. Omdat de personendichtheid met het consoliderende bestemmingsplan niet noemenswaardig toeneemt, kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het GR waarin alleen ingegaan wordt op de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp in de inrichting en de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te indien zich een ramp voordoet. De verantwoording komt aan de orde onder het kopje ‘Verantwoording Groepsrisico’ aan het eind van deze paragraaf.

<u>Transport van gevaarlijke stoffen</u>
Wegen
In het plangebied vindt tevens vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de provinciale weg N201. Volgens de risicokaart ligt de $PR10^{-6}$ -contour niet buiten de weg. Volgens diezelfde risicokaart vindt er over deze weg vervoer van de stoffen LF1 (brandbare vloeistof), LF2 (zeer brandbare vloeistof) en GF3 (zeer brandbaar gas) plaats. De stofcategorie GF3 heeft daarbij het grootste invloedsgebied, namelijk 355 meter (zie ook tabel 6). Een deel van het plangebied ligt binnen dit invloedsgebied.
Verder grenst de kern Abcoude in het westen aan de Rijksweg A2. De A2 is opgenomen in het Basisnet Weg. Voor de A2 geldt een $PR10^{-6}$ contour van 0 meter en een plasbrandaandachtsgebied (PAG) van 30 meter, gerekend vanaf de buitenste kantstreep van de weg. Het plangebied ligt buiten de plaatsgebonden risico (PR) contour. Een klein deel van het plangebied ligt ter hoogte van de kern Abcoude weliswaar enkele meters binnen het PAG, maar binnen deze strook zijn alleen de bestemmingen ‘Groen’ en ‘Water’ aanwezig. Daarmee worden sowieso geen (nieuwe) woningen en/of andere (bedrijfs)gebouwen mogelijk gemaakt en dus ook geen (beperkt) kwetsbare objecten toegelaten.
Aan de hand van de Regeling Basisnet wordt gesteld dat voor dit wegvak (‘U12’ / Knp. Holendrecht 2 - afrit 4 (Vinkeveen) de stof GF3 (brandbaar gas) met een 1% letaliteitsafstand van 355 meter bepalend is voor het groepsrisico. Zie ook tabel 6.

[6] Antea Group, ‘Kwantitatieve Risicoanalyse SC Johnson Europlant B.V.’, 4 mei 2016
[7] Antea Group, ‘QRA Multifill B.V.- Multifill B.V. Mijdrecht Constructieweg 25A’, 9 juli 2021

Daarmee ligt het invloedsgebied ook over het plangebied, namelijk over een deel van de kern Abcoude.

*Spoorw*egen
De kern Abcoude grenst in het oosten aan de spoorlijn Amsterdam-Utrecht. Deze spoorlijn is opgenomen in het Basisnet Spoor.
Voor deze spoorlijn geldt een $PR10^{-6}$ contour van 1 meter en een PAG van 30 meter gerekend vanaf de buitenste spoorstaven van de spoorbundel.
Het plangebied ligt buiten de plaatsgebonden risico (PR) contour. En hoewel een klein deel van het plangebied ter hoogte van de kern Abcoude enkele meters binnen het PAG ligt, worden binnen deze strook geen (nieuwe) woningen en of (bedrijfs)gebouwen mogelijk gemaakt.
Conform de Regeling Basisnet vindt er over dit spoortraject transport van brandbare stoffen (categorie A en C3) als (zeer) toxische stoffen (categorie B2, D3 en D4) plaats. Het invloedsgebied van de spoorlijn wordt bepaald door het vervoer van zeer toxische vloeistoffen (stofcategorie D4). Deze bedraagt meer dan 4 kilometer (zie ook tabel 6) en valt daarmee over een deel van het plangebied, namelijk de kernen Abcoude en Baambrugge.

Waterwegen
Op ruim 1 km afstand ten oosten van de kern Baambrugge ligt het Amsterdam Rijnkanaal. Daarmee is voldoende afstand aanwezig tot deze risicovolle route.

Stofcategorie		**Invloedsgebied 1%-letaliteitsafstand (m)**		
Weg, water	*Spoor*	*Spoor*	*Weg*	*Water*
LF1			45	35
LF2	C3	35	45	35
LT1	D3	375	730	600
LT2			880	880
LT3	D4	>4000	>4000	Nvt
LT4			Nvt	Nvt
GF1			40	Nvt
GF2			280	65
GF3	A	460	355	90
GT2			245	Nvt
GT3	B2	995	560	1070
GT4	B3	>4000	>4000	Nvt
GT5	B3	>4000	>4000	Nvt

Tabel 6 - Invloedsgebied per stofcategorie en per modaliteit
(Bron: Handleiding Risicoanalyse Transport / HART, 2017)

Het bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk die kunnen leiden tot een relevante toename van de personendichtheden in het invloedsgebied van de (spoor)wegen. De uitvoering van het bestemmingsplan zal dan ook geen noemenswaardige gevolgen hebben voor de hoogte van het GR en zal sowieso niet meer dan 10% toenemen. Derhalve is op grond van artikel 8, 2e lid van het Bevt een uitgebreide groepsrisicoverantwoording niet nodig.
Wel is conform artikel 7 van het Bevt een zogenaamde beperkte verantwoording van het groepsrisico vereist. In deze verantwoording hoeft alleen ingegaan te

worden op de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op de (spoor)weg en de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich een ramp voordoet. Aan het eind van deze paragraaf wordt hierop nader ingegaan.

Buisleidingen
Binnen het plangebied vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats door verschillende hogedruk aardgasleidingen. De gegevens van deze leidingen zijn in navolgende volgende tabel opgenomen.

gasleiding	uitwendige diameter (inch)	Maximale werkdruk (bar)	PR10^{-6} contour	Invloeds-gebied	Overschrijding GR
W-529-17	12,76	40	0	140	Nee
W-529-01	12,76	40	0	140	Nee
W-529-08	6,62	40	0	70	Nee

Tabel 7 - Transport van gevaarlijke stoffen door leidingen binnen het plangebied

Het Bevb voorziet voor gasleidingen met een druk tot 40 Bar in een zogenaamde belemmeringenstrook van tenminste 4 meter aan weerszijden van de buisleiding, gemeten vanuit het hart van de buisleiding. Op deze belemmeringenstrook is dan, overeenkomstig het Bevb, een omgevingsvergunningenstelsel voor werken en werkzaamheden van toepassing. Binnen de belemmeringenstrook is ook geen bebouwing toegestaan. Dit bouwverbod is nodig voor het onderhoud van de buisleiding. Een afwijking van dit bouwverbod kan worden toegestaan, voor zover de veiligheid met betrekking tot de in de belemmeringenstrook gelegen buisleiding niet wordt geschaad en geen kwetsbaar object wordt toegepast.
Onder kwetsbare objecten worden onder andere woningen verstaan, en gebouwen bestemd voor verblijf (zoals scholen).

Het voorgaande heeft tot gevolg dat voor de gasleidingen in het plangebied de dubbelbestemming ‘Leiding – Gas’ is opgenomen met een belemmeringenstrook van 4 meter aan weerszijden van de leiding. Op de gronden met deze dubbelbestemming is een omgevingsvergunningenstelsel voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden van toepassing en zijn uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van de gasleiding toegestaan. Voor andere bouwwerken is onder voorwaarden, waaronder dat het geen kwetsbaar object betreft, een afwijking mogelijk.

Gezien het consoliderende karakter van het bestemmingsplan, zal de personendichtheid in de omgeving van de gasleidingen niet of nauwelijks toenemen. Hierdoor neemt ook de hoogte van het groepsrisico niet noemenswaardig toe. Daarmee kan ook voor de buisleidingen volstaan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico (ingevolge artikel 12, lid 3, Bevb). Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen de zelfredzaamheid van personen en de bestrijdbaarheid van een ramp binnen het plangebied beschouwd te worden.

Verantwoording Groepsrisico
Vanwege de ligging van het plangebied in het invloedsgebied voor het GR van enkele risicovolle inrichtingen, twee transportroutes voor gevaarlijke stoffen (N201 en spoorlijn Amsterdam-Utrecht) en enkele ondergrondse hogedruk

aardgasleidingen, dient het groepsrisico te worden verantwoord. Zoals bovenstaand aan de orde gekomen is, kan deze verantwoording beperkt blijven tot de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp (beheersbaarheid) en de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te indien zich een ramp voordoet (zelfredzaamheid). Hieronder zal op deze twee aspecten worden ingegaan.

De maatgevende rampscenario's zijn:
- bij een inrichting: ontsnapping van een toxische wolk (al dan niet als gevolg van brand) en/of een explosie;
- voor de weg en spoorlijn; een gasexplosie (BLEVE = Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion) van de vervoerseenheid (tankwagen of ketelwagen);
- voor een buisleiding; een fakkelbrand.

Beheersbaarheid
Beheersbaarheid richt zich op de inzetbaarheid van hulpverleningsdiensten in hoeverre zij in staat zijn hun taken goed uit te kunnen voeren en om daarmee verdere escalatie van een incident te voorkomen. Hierbij kan gedacht worden aan het voldoende/ adequaat aanwezig zijn van aanvalswegen en bluswatervoorzieningen, maar ook de brandweerzorgnorm wordt hier onder geschaard. Ten aanzien van de aspecten bereikbaarheid en bluswatervoorziening hanteert de Veiligheidsregio Utrecht de richtlijnen zoals beschreven in de publicatie "Handleiding bluswatervoorziening en bereikbaarheid (Brandweer Nederland, november 2012)".

- *Bereikbaarheid*

Uit de handleiding volgt het advies dat het plangebied goed bereikbaar dient te zijn door de hulpverleningsdiensten via twee van elkaar onafhankelijke aanvalswegen, waardoor in geval van werkzaamheden of calamiteiten een incident bereikbaar is. Het plangebied is in z'n algemeenheid over de weg vrijwel overal goed bereikbaar voor de hulpdiensten.

- *Bluswatervoorzieningen*

Bluswater primair:
Binnen de verschillende dorpskernen is in voldoende mate voorzien in ondergrondse brandkranen, aangesloten op het drinkwaterleidingnet. Aandachtspunt voor de toekomst is wel dat deze brandkranen ook beschikbaar blijven; dit in relatie tot de ambitie/missie van de waterleidingbedrijven om uitsluitend nog maar drinkwater te leveren en het leveren van bluswater verder terug te dringen (m.a.w. saneren van brandkranen).

Bluswater secundair:
Binnen de verschillende dorpskernen is relatief veel open water (sloten en vijvers) aanwezig, welke een bijdrage kunnen leveren voor bluswater.

- *Zorgnorm*

De brandweerzorgnorm is een aanbevolen opkomsttijd die afhankelijk is van het soort object en de risico's voor de aanwezige personen. De opkomsttijd bestaat uit een optelsom van de uitruktijd en de aanrijdtijd. De uitruktijd betreft de tijd die men heeft vanaf het alarmeren totdat men gereed is om te vertrekken naar het plaats incident. De uitruktijd voor een beroepskorps ligt lager dan die van een vrijwillig korps, omdat de beroepsmedewerkers zich in de directe nabijheid van de

kazerne bevinden. Naar verwachting kan de brandweer in de meeste gevallen binnen de zorgnorm in het plangebied aanwezig zijn.

Zelfredzaamheid
Zelfredzaamheid is het vermogen van burgers om zichzelf in veiligheid te brengen zonder tussenkomst van professionele hulpverleners bij de dreiging van, of het optreden van een gevaarlijke situatie. De mate van zelfredzaamheid hangt af van een drietal aspecten;

1. De fysieke mogelijkheden van de aanwezige populatie om te vluchten;
2. De voorzieningen in een gebied waarmee vluchten mogelijk wordt gemaakt (infrastructurele mogelijkheden);
3. De mate waarin men is voorbereid op een eventuele noodzaak om te vluchten of hiertoe tijdig instructies ontvangt (mentale mogelijkheden).

Voor de aanwezigen personen binnen het plangebied zijn er in de regel voldoende vluchtwegen om bij een calamiteit het plangebied te verlaten.
De personen die aanwezig zijn binnen het plangebied worden over het algemeen aangemerkt als zelfredzame personen.

Bij een wolkbrandexplosie scenario is het advies om te vluchten van de risicobron af. Bij het vrijkomen van een toxische stof is het van belang dat de aanwezigen in het effectgebied binnen blijven en dat ramen, deuren en ventilatieopeningen worden gesloten. Het is daarom ten aanzien van de zelfredzaamheid belangrijk dat de omgeving tijdig door sirenes wordt gealarmeerd (en de daarbij horende boodschap via radio, televisie of SMS-alert) en dat ze op de hoogte zijn van de te nemen maatregelen. De verschillende dorpskernen, en daarmee het plangebied, is volledig gedekt door het waarschuwings- en alarmeringssysteem (WAS-systeem).

Om de effectiviteit van de hierboven genoemde maatregelen te garanderen, dienen bewoners door risicocommunicatie te worden geïnformeerd. De risicocommunicatie dient onder andere in te gaan op de risico's die een inrichting/transportroute veroorzaakt en wat de personen in het effectgebied zelf kunnen doen om zich in veiligheid te brengen. De gemeente is wettelijk verantwoordelijk voor risicocommunicatie.
Daarbij wordt opgemerkt dat de inrichtingen, welke werken met gevaarlijke stoffen en/of gevaarlijke stoffen opslaan, voldoen aan de stand der techniek voor wat betreft veiligheidsmaatregelen en brandbestrijdingssystemen. De voorwaarden en te nemen veiligheidsmaatregelen om verantwoord met gevaarlijke stoffen te kunnen werken, wordt de inrichtingen opgelegd door wet- en regelgeving en (omgevings)vergunningen. Daarnaast hebben de zwaarste categorie risicovolle bedrijven verplicht een rampenplan (BRZO-bedrijven).

Advies Veiligheidsregio
De Veiligheidsregio dient op grond van het Bevi, Bevt en Bevb in de gelegenheid te worden gesteld om in verband met het groepsrisico advies uit te brengen over de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp en over de zelfredzaamheid van personen.
In het kader van het vooroverleg ex. art. 3.1.1 Bro is het bestemmingsplan voorgelegd aan de Veiligheidsregio Utrecht (VRU). Naar aanleiding van de ingekomen reactie van de VRU is de plantoelichting (paragraaf 5.7.2) aangevuld, waarna de VRU opnieuw advies is gevraagd inzake de bestrijdbaarheid en de zelfredzaamheid.

5.7.3 Conclusie
Vanuit het oogpunt van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

5.8 WATER

5.8.1 Waterbeheer en watertoets
De watertoets is een proces waarmee in ruimtelijke plannen de mogelijke risico's (zoals waterveiligheid, wateroverlast, waterkwaliteit, verdroging en verzilting van grond- en oppervlaktewater) en kansen van water vroegtijdig in beeld worden gebracht in overleg met de waterbeheerders. In het kader van het bestemmingsplan Buitengebied West vindt afstemming plaats met de waterbeheerder, in dit geval het waterschap Amstel, Gooi en Vecht, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer.

5.8.2 Beleid duurzaam stedelijk waterbeheer
Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de relevante nota's.

<u>Europa</u>
- Kaderrichtlijn water (KRW).

<u>Nationaal</u>
- Waterwet
- Nationaal Water Programma 2022-2027 (NWP)

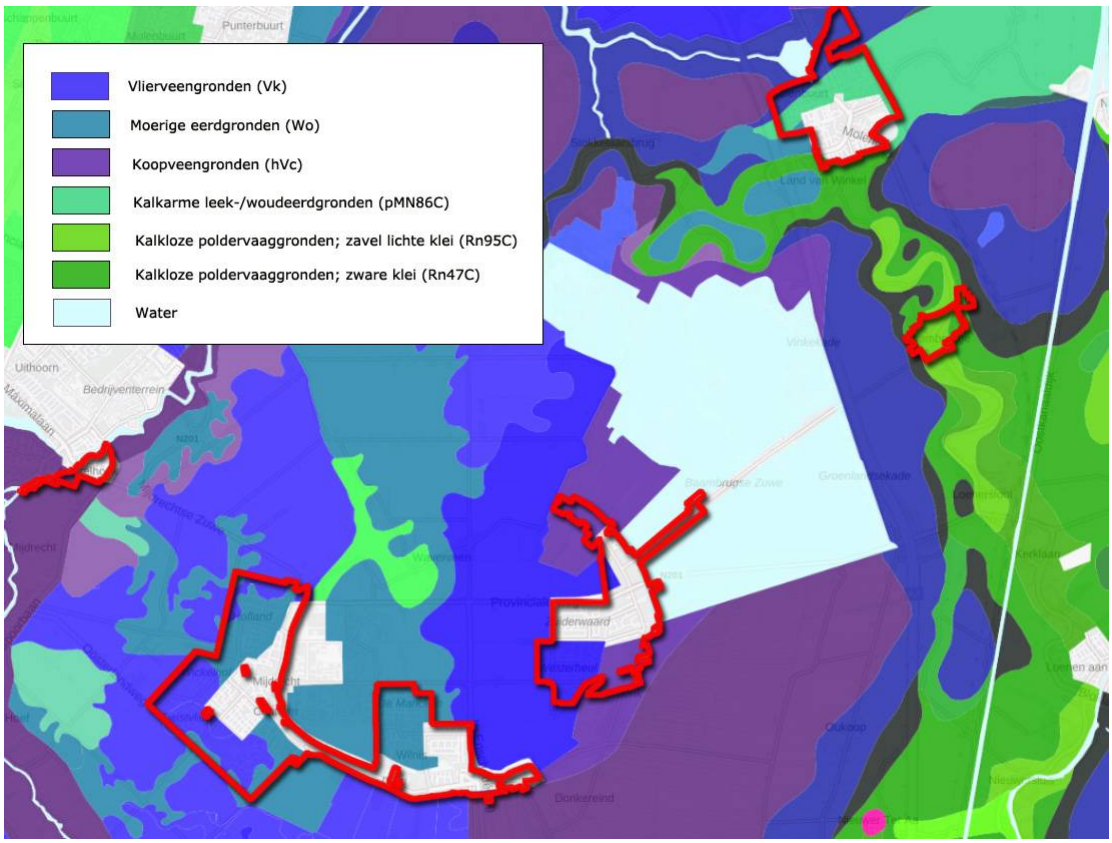
<u>Provinciaal</u>
- Omgevingsvisie provincie Utrecht
- Interim Omgevingsverordening provincie Utrecht

<u>Regionaal / lokaal</u>
- Keur Waterschap Amstel, Gooi en Vecht 2019
- Beleidsregels voor de Keur van AGV 2019
- Waterbeheerprogramma waterschap Amstel, Gooi en Vecht 2022-2027
- Legger waterschap Amstel, Gooi en Vecht
- Watergebiedsplan Groot Wilnis – Vinkeveen e.o.
- Gemeentelijk Rioleringsplan 2018-2022

Hierbij wordt opgemerkt dat de regels die zijn vastgelegd in een verordening van de waterschappen ‘de Keur’ worden genoemd. De Keur geeft met verboden aan welke activiteiten in de buurt van water en waterkeringen niet zijn toegestaan. Daarnaast geeft de Keur met geboden aan welke onderhoudsverplichtingen eigenaren en gebruikers van wateren en waterkeringen hebben.

5.8.3 Relatie met het plangebied
<u>Huidige situatie</u>
Het plangebied voor de dorpskernen ligt in een gebied met plassen en droogmakerijen, waarbij het veenlandschap, stroomruggen en het rivierenlandschap een belangrijke rol spelen.

De kernen Wilnis, Mijdrecht en het westelijk deel van Vinkenveen liggen in laag gelegen kleiige polders, terwijl het overige deel van Vinkenveen in een hoger gelegen veenweidegebied ligt (zie figuur 13). De kernen Abcoude, Baambrugge en Amstelhoek liggen vanwege de stroomruggen ook hoger.
De maaiveldhoogte in het plangebied varieert dan ook sterk, de droogmakerijen liggen circa 4,5 tot 6,5 m onder NAP. Het veenweidegebied ligt circa 2 m onder NAP, en de stroomruggen rond NAP (zie figuur 14).



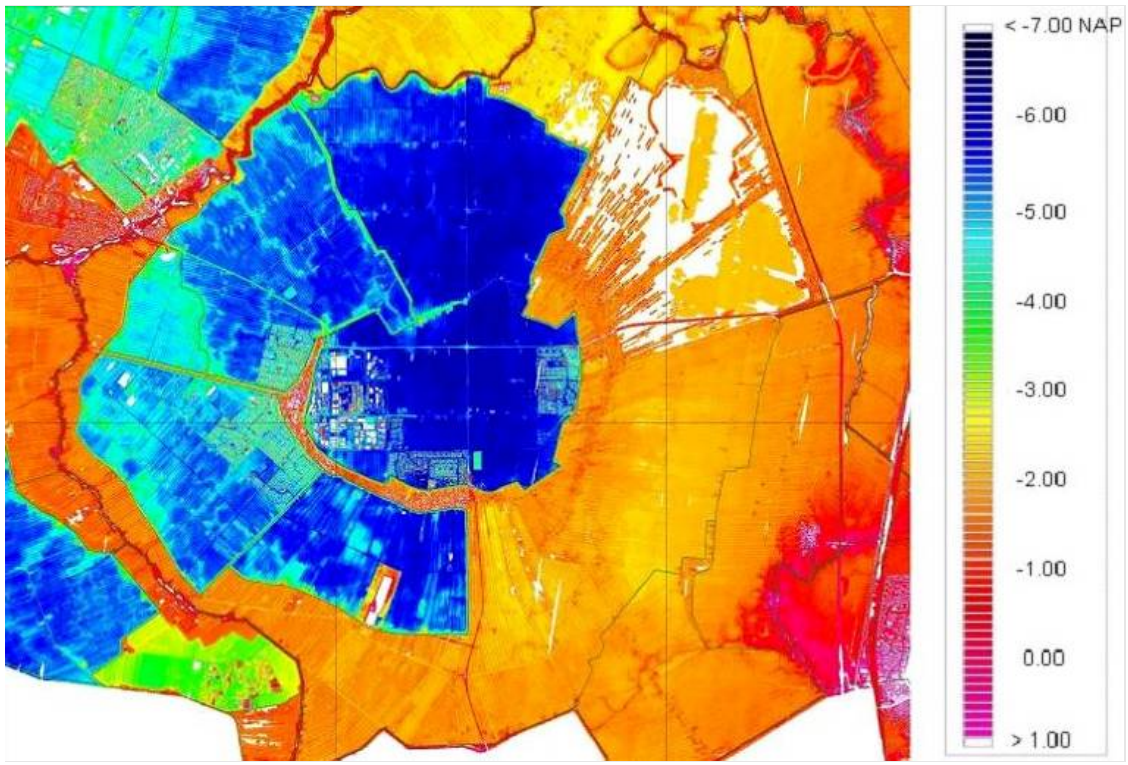
Figuur 13 – Globale bodemopbouw (bron: www.bodemdata.nl)

Het plangebied ligt in een hydrologisch complex en afwisselend gebied en door een vrijwel volledig door mensenhand gestuurd waterregime.
De waterhuishouding van het gebied is sterk gerelateerd aan de verschillen in hoogteligging. De blauwe gebieden in figuur 14 zijn de diepe drooggemalen polders. Deze liggen meer dan vijf meter beneden zeeniveau. Het oranje gebied is het veenweidegebied met daarin de Vinkeveense Plassen. Deze gebieden liggen ruim vier meter hoger dan de diepe polders.

Er zijn globaal drie peilniveaus te onderscheiden: het boezempeil (ca. 0,40 m –NAP), het tussenboezempeil (ca. 2,00 m –NAP) en de droogmakerijen (ca. 6,00 m –NAP). De peilen die gehanteerd worden bepalen voor een belangrijk deel de grondwaterstroming binnen het gebied. De relatief hooggelegen boezem en de gebieden met min of meer het tussenboezempeil (de bovenlanden, veenweiden en petgaten/plassen) hebben een sterk infiltrerend karakter. De laaggelegen

droogmakerijen zijn overwegend kwelgebieden. Door de lage weerstand van de bodem zijn de omvang van infiltratie en kwel hier aanzienlijk.

Behalve water uit de direct omringende gebieden kwelt hier ook water op dat op de Utrechtse Heuvelrug is geïnfiltreerd. Naast de bodemkwel komt ook -in veel mindere mate- dijkkwel voor: zoet water stroomt onder de ringdijken door, omdat de dijken vaak op waterdoorlatend veen zijn aangelegd.



Figuur 14 – Hoogtekaart ten opzichte van NAP (AHN-meting 1998) Herkenbaar zijn de diepe drooggemalen polders in blauw, de onverveende gebieden in oranje en de hooggelegen boezem in rood. De plassen bij Vinkeveen zijn wit weergegeven, maar liggen op het oranje niveau. (bron: provincie Utrecht, voorverkenning wateropgave De Ronde Venen, 2005)

Waterbeheer
Omdat er van nature een hoog grondwaterpeil voorkomt binnen de gemeente De Ronde Venen, is ontwatering en afwatering noodzakelijk voor de gebruiksfuncties. Waterschappen handhaven daarom al eeuwenlang een kunstmatig peil. De nog steeds voortschrijdende maaivelddaling noodzaakt tot een nauwkeurig, gedifferentieerd en dynamisch 'peilbeheer'.

Grondwaterwinning
Grondwaterwinning vindt plaats in Kamerik (ten zuiden van de gemeente). In Mijdrecht wordt grondwater gewonnen voor industrieel gebruik. Deze winningen lijken niet tot grondwaterstanddalingen in de gemeente te leiden.
Het plangebied voor de dorpskernen ligt niet in een grondwaterbeschermingsgebied.

Toekomstige situatie

Waterkwantiteit

Vanwege het conserverende karakter van dit bestemmingsplan, waarbij de bestaande (planologische) situatie opnieuw wordt vastgelegd, is er geen sprake van grootschalige functieveranderingen en/of herinrichtingen. Desalniettemin worden soms toch kleine uitbreidingsmogelijkheden geboden. Als van deze mogelijkheden gebruik wordt gemaakt, kan dit leiden tot een toename van het verhard oppervlak. Deze ontwikkelingsmogelijkheden leiden hierdoor mogelijk tot negatieve effecten op de waterhuishouding.

Het waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV) schrijft in de Keur dat het verboden is zonder vergunning in stedelijk en glastuinbouwgebied meer dan 1.000 m^2 aan verhard oppervlak aan te brengen en in overige gebied meer dan 5000 m^2. Daarnaast geldt dat de toename in verharding en/of demping gecompenseerd dient te worden. Door de regels van het waterschap AGV wordt voorkomen dat de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse verslechterd.
Overigens geldt dat wanneer de toename van verhard oppervlak minder is dan 1.000 m2, er nog altijd een zorgplicht geldt. De initiatiefnemer moet voorkomen dat de waterhuishouding er niet op achteruit door het wijzigen van de huidige situatie.

Hemelwaterafvoer

Om wateroverlast nu en in de toekomst zoveel als mogelijk te voorkomen wordt er naar gestreefd om hemelwater niet af te voeren naar het rioolstelsel, maar volgens de trits vasthouden, bergen, afvoeren te behandelen. Hierdoor wordt het rioolstelsel en de RWZI minder belast bij regenval en krijgt het water de kans om in het gebied waar het is neergekomen in de bodem te infiltreren en/of kan dit worden afgevoerd naar het ter plekke aanwezige oppervlaktewater. Verdroging kan zo worden tegengegaan en er hoeft ook minder gebiedsvreemd water te worden ingelaten. Belangrijk hierbij is wel dat niet al het hemelwater direct of te snel naar het oppervlaktewater wordt afgevoerd, omdat anders toch wateroverlast en verdroging kan ontstaan.

Om het gebiedseigen water vast te houden wordt bij nieuwe bebouwing en verharding waar mogelijk verhard oppervlak niet aangekoppeld aan de riolering. De neerslag wordt dan niet afgevoerd naar de RWZI maar kan infiltreren naar het grondwater of worden afgevoerd naar het oppervlaktewater. Te snelle afstroming van water naar andere gebieden moet immers worden voorkomen. Bij infiltratie wordt het hemelwater vertraagd afgevoerd en wordt invulling gegeven aan het beleid van duurzaam waterbeheer als onderdeel van de drietrapsstrategie ‘vasthouden, bergen en afvoeren’ en vervolgens ‘schoonhouden, scheiden en zuiveren’.
Infiltratie zal echter niet overal in het plangebied mogelijk zijn, gezien de bodemsamenstelling (veenlagen) en de relatief hoge grondwaterstand.

Waterkwaliteit

Het is van belang om bij toekomstige initiatieven diffuse verontreinigingen te voorkomen door het gebruik van duurzame, niet-uitloogbare materialen (geen zink, lood, koper en PAK's-houdende materialen), zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase. Eventueel benodigde maatregelen worden in overleg met de waterbeheerder vastgesteld.

Waterbeheer
Voor aanpassingen aan het bestaande watersysteem dient bij het waterschap vergunning te worden aangevraagd op grond van de ‘Keur’. Dit geldt dus bijvoorbeeld voor het graven van nieuwe watergangen of het afvoeren van hemelwater naar het oppervlaktewater. In de Keur is ook geregeld dat een beschermingszone voor watergangen en waterkeringen in acht dient te worden genomen. Dit betekent dat binnen de beschermingszone niet zonder ontheffing van het waterschap gebouwd, geplant of opgeslagen mag worden. De genoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit, het profiel en/of de veiligheid wordt aangetast, de aan- of afvoer en/of berging van water wordt gehinderd dan wel het onderhoud wordt gehinderd. Ook voor het onderhoud gelden bepalingen uit de ‘Keur’. Het onderhoud en de toestand van de (hoofd)watergangen worden tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd en gehandhaafd.

Vertaling in het bestemmingsplan
In het bestemmingsplan is het oppervlaktewater in het plangebied bestemd als 'Water'. En binnen de bestemming ‘Natuur’ (kern Wilnis) is de realisatie van waterberging bij recht toegestaan. In de overige bestemmingen is overigens ook water en waterhuishoudkundige voorzieningen zonder meer toegestaan.
Verder is in het bestemmingsplan geborgd dat bij toekomstige initiatieven (via binnenplanse afwijking of wijzigingsbevoegdheid) de gevolgen voor de waterhuishouding en de waterkwaliteit worden beoordeeld. Dit als onderdeel van de voorwaarde dat de ontwikkeling ‘milieuhygiënisch inpasbaar’ moet zijn.

Diverse dijken binnen de kernen (zoals de Ringdijk, de Amstelkade) betreffen regionale waterkeringen. Voor deze waterkeringen (kernzone, inclusief de beschermingszones) geldt een zogenaamde dubbelbestemming. Deze hebben de bestemming 'Waterstaat - Waterkering' toebedeeld gekregen. De exacte maat die van toepassing is op een regionale waterkering is opgenomen in de vastgestelde leggers van de waterbeheerders.
Op de gronden binnen deze zone mag niet (nieuw) worden gebouwd, tenzij een omgevingsvergunning voor het afwijken is verleend. Afwijking kan alleen worden verleend als de belangen van de waterkering niet onevenredig worden geschaad. De beheerder van de waterkering (Waterschap AGV) heeft hierbij een adviesrol.

Overigens zal voor het bouwen op waterkeringen en het uitvoeren van werken of werkzaamheden op waterkeringen ook vaak een watervergunning op grond van de Keur van het waterschap Rivierenland nodig zijn. De initiatiefnemer van de activiteiten zal dit zelf moeten nagaan bij het waterschap en indien nodig zelf een watervergunning moeten aanvragen.

Watertoets
Het (concept)ontwerp bestemmingsplan is als onderdeel van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro ter beoordeling voorgelegd aan het waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV). Waternet, de uitvoerende instantie namens het waterschap AGV, heeft in dit kader ook gereageerd. Naar aanleiding van deze reactie is de waterparagraaf op een enkel onderdeel aangepast. Voor de inhoudelijke reactie en ook het antwoord van de gemeente daarop, wordt verwezen naar de ‘Nota vooroverleg’ die als bijlage bij deze plantoelichting is toegevoegd.

5.8.4 Conclusie
Op grond van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat er op voorhand geen belemmeringen zijn voor het bestemmingsplan, bezien vanuit het wateraspect.

5.9 ECOLOGIE

5.9.1 Beleid en regelgeving
Bij het opstellen van ruimtelijke plannen is het noodzakelijk te onderzoeken of en zo ja, in hoeverre de plannen ten koste gaan van de (aanwezige) flora en fauna. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de ‘gebiedsbescherming’ en de ‘soortenbescherming’.

Gebiedsbescherming
Wet Natuurbescherming
Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. De Wnb richt zich op de bescherming van Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden). Activiteiten en ontwikkelingen die kunnen leiden tot negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden zijn in beginsel niet toegestaan, tenzij hiervoor een vergunning op grond van de Wnb is verkregen.

Natuurnetwerk Nederland
Naast de bescherming op grond van de Wnb kunnen waardevolle gebieden ook beleidsmatig beschermd zijn doordat zij behoren tot het Nationaal Natuurnetwerk (NNN). Het Natuurnetwerk is een Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. De provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing en de ontwikkeling van dit natuurnetwerk. De provincie Utrecht heeft dit in de provinciale Omgevingsvisie en de Interim Omgevingsverordening vastgelegd. Uitgangspunt is dat plannen, handelingen en projecten in het NNN niet toegestaan zijn indien zij de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN significant aantasten.

Gebieden buiten het NNN
In de Interim Omgevingsverordening wordt ook een aantal gebieden buiten het NNN beschermd. Het betreft ganzenrustgebieden, weidevogelkerngebieden en de Groene Contour.

Bestemmingsplannen welke negatieve effecten teweeg zullen brengen op ganzenrustgebieden of weidevogelkerngebieden zijn niet toegestaan, tenzij er geen aanvaardbare alternatief aanwezig of en een groot openbaar belang wordt ingediend.

De Groene Contour is een gebied van ongeveer 3.000 hectare dat tegen het NNN aan ligt. In het ‘Akkoord van Utrecht’ is afgesproken om in deze zone stap voor stap steeds meer natuur toe te voegen. Als een terrein eenmaal is omgevormd tot natuur, wordt dit toegevoegd aan het NNN.

Soortbescherming
De soortenbescherming is eveneens geregeld in de Wnb. Het doel van de Wnb is het instandhouden en beschermen van in het wild voorkomende planten- en diersoorten. De Wnb kent zowel een zorgplicht als verbodsbepalingen. De zorgplicht geldt te allen tijde voor alle in het wild levende dieren en planten en hun

leefomgeving. De verbodsbepalingen zijn gebaseerd op het ‘nee, tenzij’-principe. Alle schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde planten- en diersoorten zijn in principe verboden, maar er kunnen vrijstellingen en ontheffingen (door het bevoegd gezag) worden verleend van de verbodsbepalingen.

De Wnb kent een apart beschermingsregime voor Vogelrichtlijnsoorten (alle vogels), Habitatrichtlijnsoorten en nationaal beschermde soorten. Voor Vogel- en Habitatrichtlijnsoorten geldt een strikte bescherming. Voor de nationaal beschermde soorten hebben provincies de bevoegdheid om in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden een vrijstelling te verlenen van de verbodsbepalingen. Dit moet worden geregeld in een provinciale verordening.

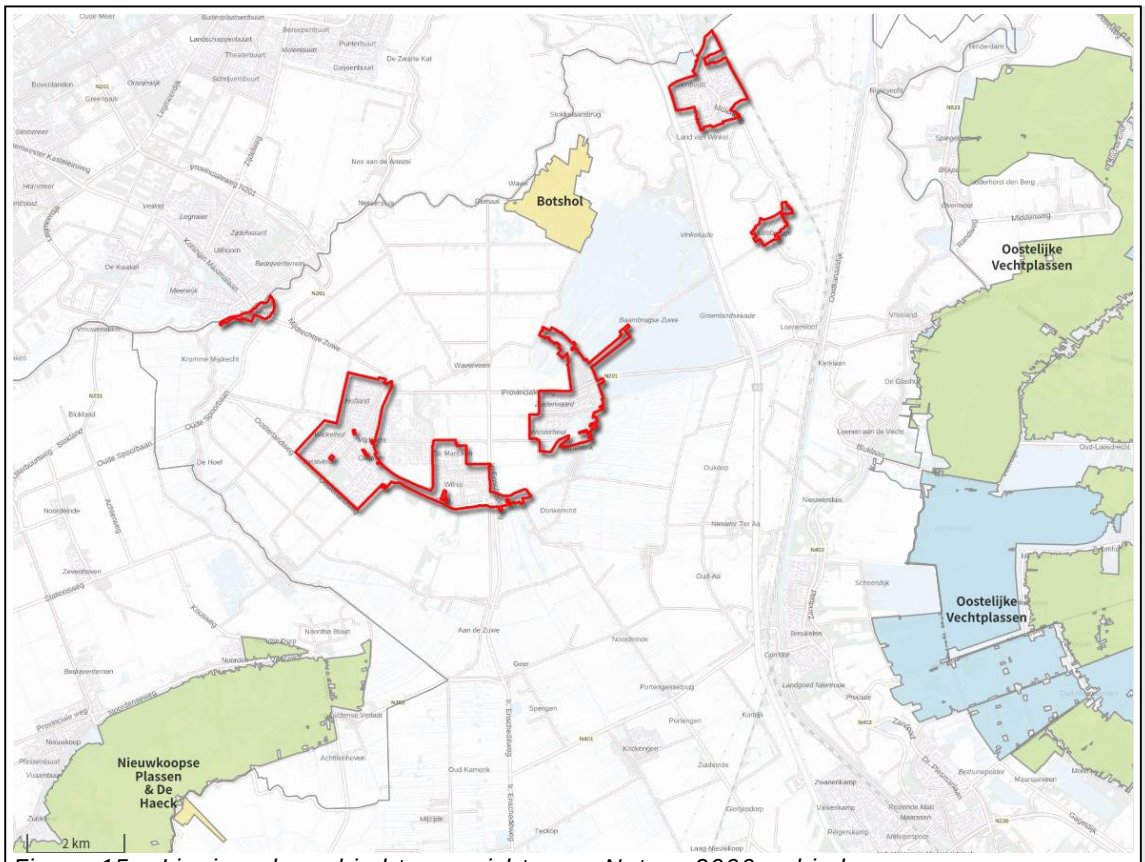
Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden nagegaan, c.q. onderbouwd worden, of zich in het betreffende gebied beschermde soorten bevinden.

5.9.2 Relatie met plangebied

Gebiedsbescherming

Natura 2000

Het plangebied ligt niet binnen de begrenzing van een Natura 2000-gebied. Het Natura 2000-gebied ‘Botshol’ ligt op een afstand van circa 1,8 kilometer van de plangebieden voor de dorpskernen Abcoude en Vinkeveen.



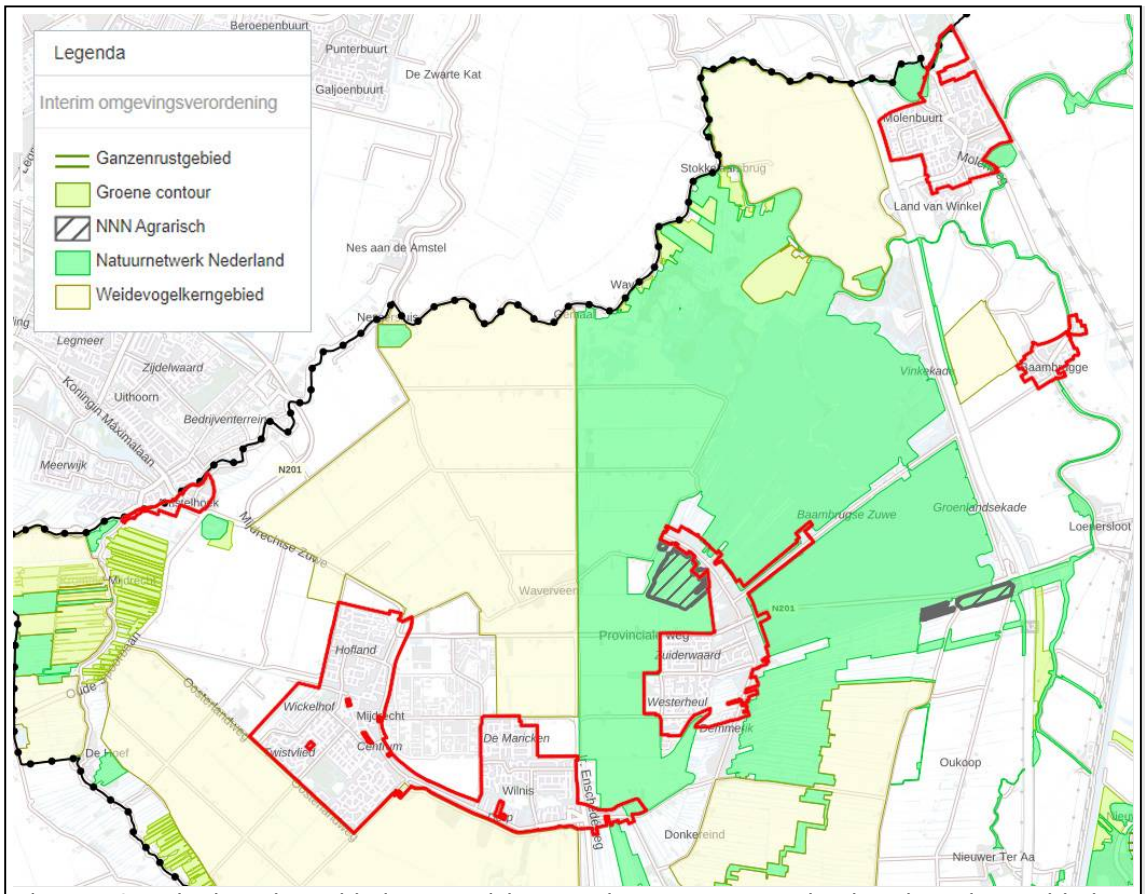
Figuur 15 – Ligging plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebieden (bron: AERIUS Calculator, 2022)

Licht, trillingen en geluid kunnen tot enkele honderden meters reiken.

Effecten door externe werking zoals verstoring door geluid, licht, optische verstoring e.d. zijn dan ook (gezien de afstand tot de Natura 2000-gebieden) op voorhand uit te sluiten.

Bovendien heeft het voorliggende bestemmingsplan een conserverend karakter, waarbij de bestaande (planologische) situatie centraal staat.
Ook is de nieuwvestiging van agrarische bedrijven niet mogelijk en kunnen de bestaande niet-veehouderijbedrijven binnen het plan (de glastuinbouwbedrijven) niet worden omgeschakeld naar veehouderijbedrijven. In de regels van het bestemmingsplan is dit expliciet bepaald.
Verder is in het bestemmingsplan geborgd dat bij toekomstige initiatieven (via binnenplanse afwijking of wijzigingsbevoegdheid) er geen sprake mag zijn van significant negatieve effecten op Natura 2000-gebied(en). Dit als onderdeel van de voorwaarde dat de ontwikkeling 'milieuhygiënisch inpasbaar' moet zijn. Dit onderdeel dient bij een mogelijke toekomstige ontwikkeling en uitwerking van deze plannen, als onderdeel van de afwijkings- of wijzigingsprocedure, nader onderbouwd te worden.

Natuurnetwerk Nederland
Een aantal gebieden aan de randen van de dorpen Wilnis, Vinkenveen en Abcoude maken deel uit van het NNN (zie ook bijgaande figuur 16).



Figuur 16 – Ligging plangebied ten opzichte van het NNN en overige beschermingsgebieden uit het provinciale beleid (bron: provincie Utrecht, Interim Omgevingsverordening)

Nabij de kern Wilnis betreft het de agrarische gronden noordelijk van de Oudhuijzerweg, in het uiterste oosten van het plangebied.

In Vinkeveen gaat het vooral om percelen in ‘de tweede lijn’ van het bebouwingslint aan de Herenweg en het Achterbos, direct grenzend aan de Vinkeveense Plassen.

In Abcoude betreft het een klein deel van de Angstel en het Abcoudermeer. Voorliggend bestemmingsplan is vooral gericht op het integreren van de verschillende komplannen en daarmee een actueel, overkoepelend maar vooral ook overzichtelijk bestemmingsplan voor de dorpskernen in de gemeente De Ronde Venen te realiseren. De bestaande (planologische) situatie staat daarbij centraal, waarmee het plan een conserverend karakter heeft. Hierdoor worden door het plan bij recht geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt, anders dan die op grond van de nu nog geldende ‘komplannen’ al mogelijk waren. Vanuit die optiek zijn er geen significant negatieve effecten op het NNN te verwachten.

Verder is in het bestemmingsplan geborgd dat bij toekomstige initiatieven (via binnenplanse afwijking of wijzigingsbevoegdheid) de nieuwe functies binnen het NNN niet schadelijk zijn voor het natuurbeheertype ter plaatse. Dit als onderdeel van de voorwaarde dat de ontwikkeling ‘milieuhygiënisch inpasbaar’ moet zijn. Dit onderdeel dient bij een mogelijke toekomstige ontwikkeling en uitwerking van deze plannen, als onderdeel van de afwijkings- of wijzigingsprocedure, nader onderbouwd te worden. Gezien de aard en omvang van de ontwikkelingsmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt en de voorwaarden die zijn verbonden aan toekomstige initiatieven is geen sprake van negatieve gevolgen voor het NNN.

Ganzenrustgebied
Het plangebied is niet gelegen binnen een ganzenrustgebied zoals dat door de provincie Utrecht is aangewezen.

Weidevogelkerngebied
Het plangebied is niet gelegen in een weidevogelkerngebied. Wel grenst het hier tegenaan.

Groene contour
Het plangebied maakt geen deel uit van de ‘Groene Contour’.

<u>Soortenbescherming</u>
Vanwege het consoliderende karakter van voorliggend pan is er geen reden om aan te nemen dat beschermde flora- en faunasoorten vernietigd worden of verloren gaan. Wel zal tijdens de uitvoering van eventuele (onderhouds)werkzaamheden uitvoering moeten worden gegeven aan de algemene Zorgplicht uit de Wnb. Dit betekent onder meer dat de aantasting en verstoring van vogels dient te worden voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen (15 maart t/m 15 juli) uit te voeren.

Verder is in het bestemmingsplan geborgd dat bij toekomstige initiatieven (via binnenplanse afwijking of wijzigingsbevoegdheid) de gevolgen voor de soorten die op basis van de Wnb beschermd zijn, niet worden aangetast. Dit als onderdeel van de voorwaarde dat de ontwikkeling ‘milieuhygiënisch inpasbaar’ moet zijn. Ook dit onderdeel dient bij een mogelijke toekomstige ontwikkeling en uitwerking van deze

plannen, als onderdeel van de afwijkings- of wijzigingsprocedure, nader onderbouwd te worden.

5.9.3 Conclusie

Op grond van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat er op voorhand geen belemmeringen zijn voor het bestemmingsplan, bezien vanuit het aspect ecologie. Wel zal te allen tijde uitvoering gegeven moeten worden aan de algemene zorgplicht uit de Wnb.

5.10 ARCHEOLOGIE

5.10.1 Beleid en regelgeving

Als gevolg van het Verdrag van Malta (Valetta) zijn overheden verplicht om in het ruimtelijke beleid zorgvuldig om te gaan met het archeologisch erfgoed. De zorgplicht voor het archeologisch erfgoed is vastgelegd in de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), die is geïmplementeerd in de Monumentenwet 1988. De wet regelt:

- Bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem;
- Inpassen van archeologisch erfgoed in de ruimtelijke ordening
- Financiering onderzoek: de veroorzaker betaalt

Op 1 juli 2016 is de nieuwe Erfgoedwet in werking getreden. Deze wet vervangt onder meer de Monumentenwet 1988. In artikel 9.1 van de Erfgoedwet is echter bepaald dat tot het tijdstip waarop de nieuwe Omgevingswet in werking is getreden (per 1 januari 2024) de bepalingen uit de Monumentenwet 1988 met betrekking tot archeologie van toepassing blijven.

<u>Gemeentelijk archeologiebeleid</u>

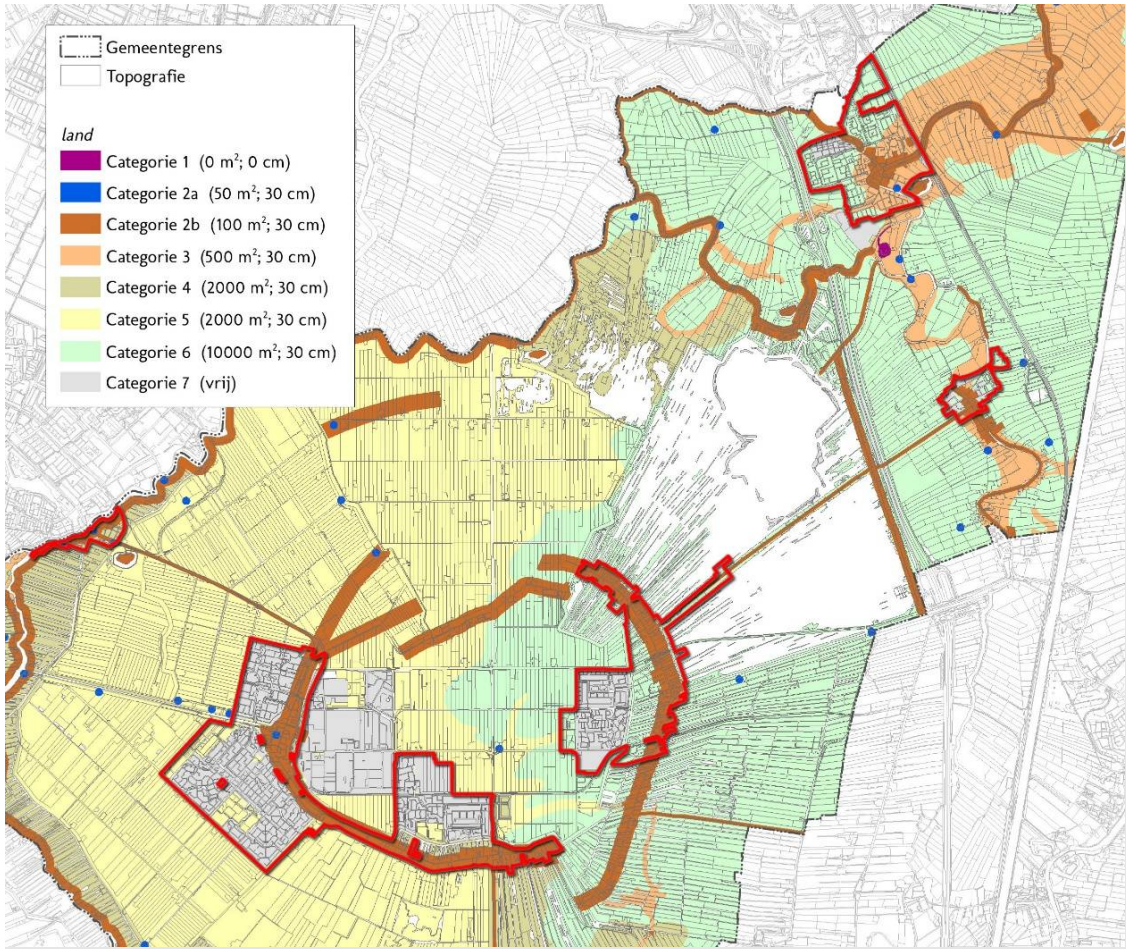
Zoals reeds in paragraaf 3.4.9 is genoemd, heeft de gemeente De Ronde Venen archeologiebeleid vastgesteld in de nota 'Herziening van de archeologische beleidskaart van de gemeente De Ronde Venen 2016'. Dit beleid is aan de hand van kaarten met archeologische waarden en verwachtingswaarden nader uitgewerkt en vastgelegd in de ‘Verordening Fysieke Leefomgeving De Ronde Venen’ uit 2021.
In dit beleid wordt onderscheid gemaakt tussen landbodems en waterbodems, elk met een eigen categorisering. De Archeologische beleidskaart – Landbodems maakt daarbij onderscheid in 8 categorieën, en de Archeologische beleidskaart – Waterbodems in 4 categorieën.

Aan de verschillende te onderscheiden gebieden met archeologische waarden of verwachtingswaarden is een diepte- en oppervlakte ondergrens gekoppeld. De ondergrenzen geven aan vanaf welke omvang én diepte (altijd in combinatie) bij een ruimtelijk plan er archeologisch onderzoek plaats moet vinden.
Deze categorieën vormen de basis voor de bescherming van archeologische (verwachtings) waarden in bestemmingsplannen.

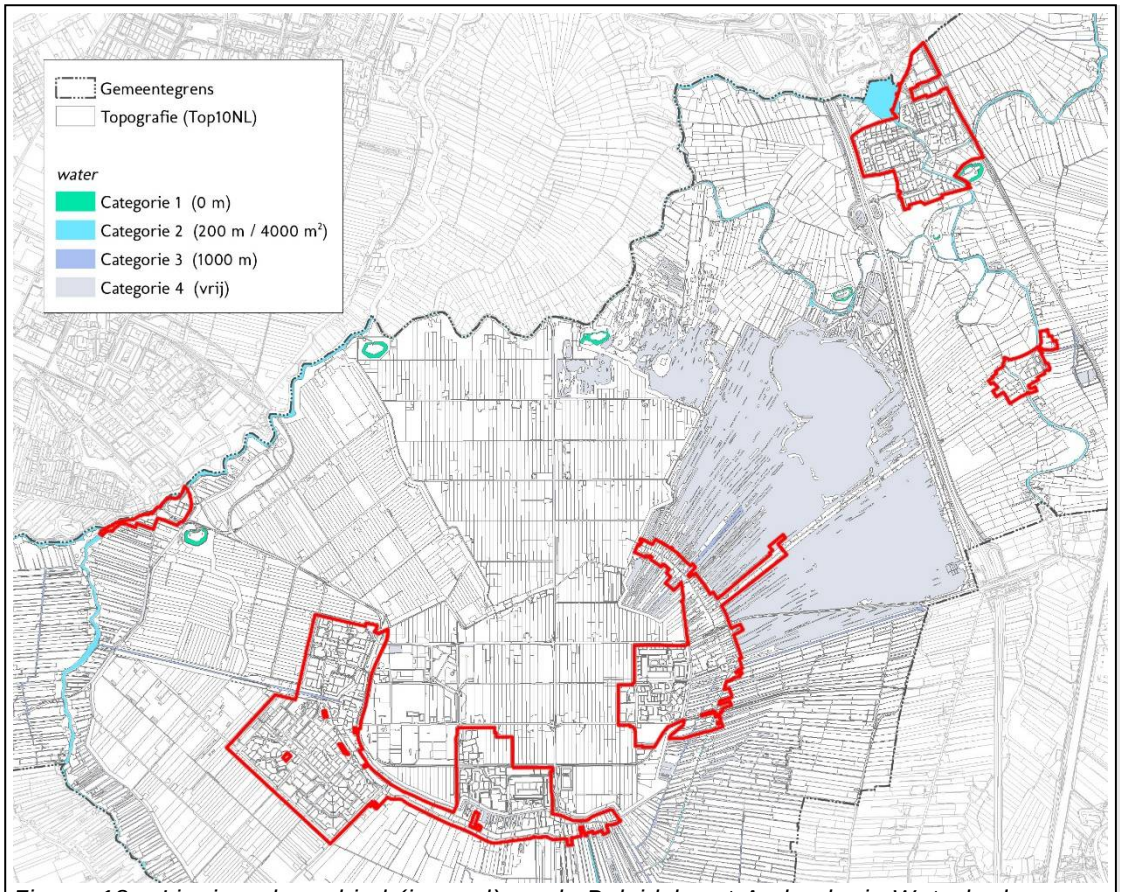
5.10.2 Relatie met het plangebied

In bijgaande figuren is een uitsnede van de gemeentelijke archeologische beleidskaart weergegeven, van de Beleidskaart Archeologie Landbodems (figuur 17) en de Beleidskaart Archeologie Waterbodems (figuur 18).
Hieruit blijkt dat er verschillende (verwachtings)waarden uit het gemeentelijk archeologiebeleid van toepassing zijn op het voorliggende bestemmingsplan. Deze zijn in de regels vertaald in de dubbelbestemming ‘Waarde- Archeologisch

waardevol (verwachtings)gebied', en vervolgens nader uitgesplitst in verschillende categorieën. De van toepassing zijnde categorieën zijn op de verbeelding opgenomen. In tabel 8 is aangegeven welke dubbelbestemming bij welke (verwachtings)waarde behoort.



Figuur 17 – Ligging plangebied (in rood) op de Beleidskaart Archeologie Landbodems



Figuur 18 – Ligging plangebied (in rood) op de Beleidskaart Archeologie Waterbodems

Waarde	**Cat.**	**Vrijstellingsgrens**			**dubbel-bestemming in dit BP**
		diepte (cm -Mv)	***oppervlak (m2)***	***Aaneen-gesloten lengte (m)***	
Landbodems					
Wettelijk beschermde archeologische monumenten via RCE	lb1	-	-	*n.v.t.*	
Verdwenen molens	lb2a	*30*	*50*	*n.v.t.*	**WR-A-LB2a**
AMK-terreinen, forten (Unesco Wereld Erfgoed), ontginningsassen, ontginningsbasis, boerderijlinten, dorpslinten, historische kernen, zuwes	lb2b	*30*	*100*	*n.v.t.*	**WR-A-LB2b**
Gebied/terrein met een hoge archeologische verwachting	lb3	*30*	*500*	*n.v.t.*	**WR-A-LB3**
Gebied/terrein met een middelhoge archeologische verwachting	lb4/5*	*30*	*2.000*	*n.v.t.*	**WR-A-LB4** **WR-A-LB5**

Gebied/terrein met een lage archeologische verwachting	lb6	*30*	*10.000*	*n.v.t.*	**WR-A-LB6**
Woonwijken met een afgerond AMZ-proces	lb7	*n.v.t.*	*n.v.t.*	*n.v.t.*	**n.v.t.**
Waterbodems					
Waterbodem met een hoge archeologische verwachting	wb1	*leggerdiepte*	-	0	**-**
Waterbodem met een middelhoge archeologische verwachting	wb2a	*leggerdiepte*	-	200	**n.v.t.**
Waterbodem met een middelhoge archeologische verwachting	wb2b	*leggerdiepte*	4.000	-	**WR-A-WB2**
Waterbodem met een lage archeologische verwachting	wb3	*leggerdiepte*	-	1.000	**WR-A-WB3**
Waterbodem, geen verwachting	wb4	*n.v.t.*	*n.v.t.*	*n.v.t.*	**-**

Tabel 8 - Categorisering waarden archeologische beleidskaart (landbodem en waterbodem) met vrijstellingsgrenzen voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek en vertaald naar de dubbelbestemming in voorliggend bestemmingsplan

Ter bescherming van de archeologische waarden kan het bevoegd gezag, als daar op basis van een archeologisch onderzoek aanleiding toe bestaat, voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen. Daarnaast is een omgevingsvergunning vereist voor werkzaamheden waarbij de grond wordt geroerd.

5.10.3 Conclusie

De verschillende te onderscheiden gebieden met archeologische waarden of verwachtingswaarden uit het gemeentelijke archeologiebeleid zijn vertaald middels de dubbelbestemming 'Waarde- Archeologisch waardevol (verwachtings)gebied', en nader uitgesplitst in verschillende categorieën. Op deze wijze worden de archeologische belangen veiliggesteld.

5.11 CULTUURHISTORIE

5.11.1 Beleid en regelgeving

Goede ruimtelijke ordening betekent dat er, onder meer bij het opstellen van bestemmingsplannen, een integrale afweging plaatsvindt van alle belangen die effect hebben op de kwaliteit van de ruimte. Een van die belangen is de cultuurhistorie. Het bestemmingsplan is daarbij een belangrijk instrument om cultuurhistorische waarden in een gebied te beschermen.

Door wijziging per 1 januari 2012 van het Besluit ruimtelijke ordening (art. 3.1.6, tweede lid, onderdeel a) dienen cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Hierdoor wordt de bescherming van cultuurhistorische waarden niet meer alleen geregeld via de Monumentenwet, maar ook via het proces van de ruimtelijke ordening. Cultuurhistorische waarden kunnen geborgd worden via de ruimtelijke ordening en het bestemmingsplan.
Naast rijks- en gemeentelijke monumenten kunnen nu ook de waardevolle elementen, niet zijnde monumenten, beschermd worden, zoals structuren, objecten

en patronen die zichtbaar of niet zichtbaar onderdeel uitmaken van onze leefomgeving en een beeld geven van een historische situatie of ontwikkeling.

Bij het inventariseren van cultureel erfgoed kan onderscheid gemaakt worden in twee categorieën:

- Waardevaste elementen: deze cultuurhistorische elementen zijn vastgelegd en beschreven in bijvoorbeeld monumentenlijsten of verordeningen.
- Waardevolle elementen: bijzondere of kansrijke cultuurhistorische waarden, die (nog) niet beschermd zijn.

5.11.2 Relatie met het plangebied

Binnen het plangebied van voorliggend bestemmingsplan zijn verschillende cultuurhistorische elementen en structuren aanwezig. Deze zijn eerder in paragraaf 4.4 beschreven. In navolgende wordt uitgelegd hoe deze waarden zijn beschermd in het bestemmingsplan.

Landschapselementen

Middeleeuwse verkaveling

Binnen de kommen Mijdrecht, Wilnis en Vinkeveen is de ontginningsstructuur van de middeleeuwse verkaveling herkenbaar, met name in de verkaveling en watergangen. Deze bestaande middeleeuwse verkaveling is van grote cultuurhistorische en landschappelijke waarde en moet maximaal behouden worden.

Dit betekent dat het dempen, vergraven of aanleggen van watergangen over een lengte van meer dan 10 meter vergunningplichtig is. Het afgraven van veen is altijd vergunningplichtig. Dit heeft namelijk een transformerende werking op het landschap, doordat een grondlaag wordt verwijderd die gedurende vele eeuwen is opgebouwd, en bovendien niet omkeerbaar is.

Deze gronden zijn voorzien van een dubbelbestemming ‘Waarde – Cultuurhistorie’ waarbinnen het bouwen op bestaande watergangen niet is toegestaan.

Hollandse Waterlinies

Zoals uit figuur 10 in paragraaf 4.4.2 blijkt, ligt de kern Amstelhoek binnen de begrenzing van het “UNESCO Werelderfgoed Hollandse Waterlinies”. Dit geldt ook voor een klein deel in het zuiden van de kern Abcoude.
Ter bescherming van de kernkwaliteiten van de Hollandse Waterlinies is de gebiedsaanduiding ‘vrijwaringszone - werelderfgoed hollandse waterlinies’ opgenomen. Deze beschermingsregeling is echter alleen van toepassing op de bestaande open gebieden die in het plangebied aanwezig zijn en in het voorliggende bestemmingsplan een agrarische bestemming hebben. In de praktijk betreft dit enkel de agrarische percelen ten noorden van het fort bij Abcoude.
De hiervoor genoemde kernkwaliteiten van de Hollandse Waterlinies zijn juist in dit gebied nog waarneembaar en genieten om deze reden bescherming. In de bijbehorende regels is dan ook voorgeschreven dat de kernkwaliteiten van het Werelderfgoed Hollandse Waterlinies ter plaatse niet onevenredig mogen worden aangetast.

In het bestaand stedelijk gebied zijn de kernkwaliteiten van de Hollandse Waterlinies echter niet zichtbaar en beleefbaar. En omdat ook de ruimtelijke mogelijkheden binnen dit bestemmingsplan beperkt zijn, wordt een nadere

beschermingsregeling van de Hollandse Waterlinies voor het bestaand stedelijk gebied (zoals de gehele kern Amstelhoek) niet nodig geacht. Met deze systematiek wordt aangesloten bij het bestemmingsplan Buitengebied-West.

Beschermde dorpsgezichten
De historische centra van Abcoude en Baambrugge zijn aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Deze zijn voorzien van een dubbelbestemming 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht Abcoude' danwel 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht Baambrugge'. Hiermee zijn de gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, herstel en de uitbouw van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd dorpsgezicht. Deze zijn omschreven in een bij de regels behorende bijlage.

Er gelden specifieke bouwregels, waaronder een bepaling dat een omgevingsvergunning voor bouwen slechts verleend wordt indien de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden niet onevenredig worden aangetast en nadat de Monumentencommissie daarover heeft geadviseerd.

Cultuurhistorische objecten
Op de verbeelding zijn zowel de rijksmonumentale en gemeentelijke monumenten en de beeldbepalende panden aangeduid. Voor de eerste twee categorieën geldt dat zij rechtstreekse bescherming hebben volgens de Erfgoedwet. In de regels van het bestemmingsplan zijn daarom geen bepalingen hieromtrent opgenomen. Hiermee wordt verwarring en dubbelingen voorkomen. De aanduidingen op de verbeeldingen hebben enkel een attentie-waarde.

Dit geldt niet voor de beeldbepalende panden: deze hebben wel een aparte regeling in voorliggend bestemmingsplan. Voor deze objecten geldt een sloopverbod en bij aanpassingen / verbouwingen dient de uitwendige hoofdvorm van het betrokken bouwwerk (bepaald door goothoogte, bouwhoogte, nokrichting, dakvorm en dakhelling, raamindeling, alsmede de situering op het perceel), te worden gehandhaafd. Hiervan kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken, mits vooraf advies is uitgebracht door de monumentencommissie.

5.12 LUCHTHAVENINDELINGBESLUIT (LIB)

5.12.1 Beleid en regelgeving
Het Luchthavenindelingbesluit Schiphol (LIB) is een besluit op basis van de Luchtvaartwet. Het LIB regelt welk gebied bestemd is voor gebruik als luchthaven en voor welk gebied daaromheen beperkingen gelden ten behoeve van de veiligheid en geluidsbelasting. Het LIB geeft regels voor gebruik en bestemming van de grond in deze gebieden. Op basis van het LIB kan de rijksoverheid beperkingen opleggen aan bouwinitiatieven in zones rondom de luchthaven Schiphol. Primaire doelen zijn:

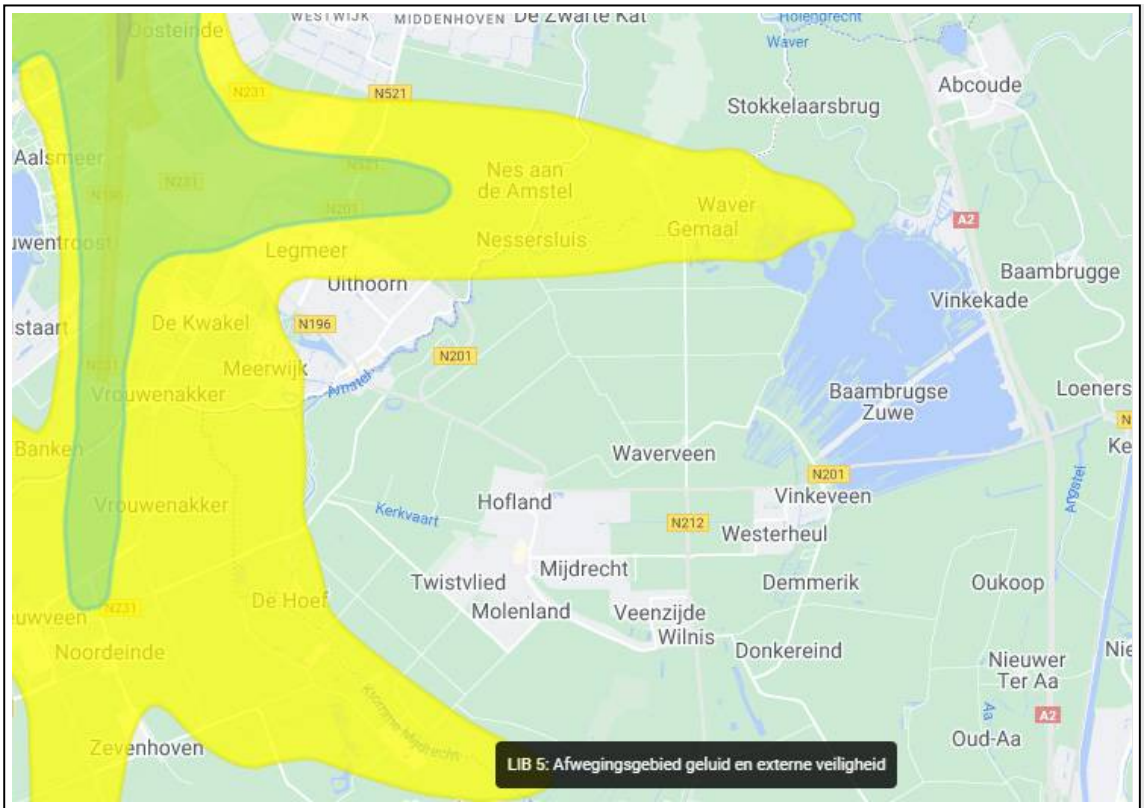
- voorkomen dat het gebruik van de grond en de bebouwing op en rond Schiphol een gevaar zou kunnen vormen voor de veiligheid van het luchtverkeer;
- beperken van het aantal nieuwe en bestaande door vliegtuiggeluid gehinderde bewoners en gebruikers.

De minister van Infrastructuur en Milieu kan een verklaring van geen bezwaar geven, zodat nieuwe bebouwing of functiewijziging toch mogelijk is.

Vanaf 1 januari 2018 heeft er een beleidswijziging van het LIB plaatsgevonden waardoor een bestemmingsplan in bepaalde gevallen woningen kan voorzien binnen de 20ke contour rondom de luchthaven Schiphol.

5.12.2 Relatie met het plangebied

Een deel van het grondgebied van de gemeente De Ronde Venen ligt in het beperkingengebied van het LIB. Echter, de kernen Abcoude, Baambrugge, Vinkeveen, Wilnis, Mijdrecht en Amstelhoek, en daarmee ook het plangebied in dit bestemmingsplan, liggen buiten dit gebied. Het LIB levert daarmee geen belemmeringen op in relatie tot het plan, en derhalve is een nadere toetsing en/of beschermingsregeling ook niet nodig.



Figuur 19 – Beperkingengebied (LIB 5, in geel) ligt deels over de gemeente De Ronde Venen, maar buiten het plangebied voor de Dorpskernen (bron: Webapplicatie LIB Schiphol)

5.12.3 Conclusie

Er zijn geen belemmeringen voor het plan vanuit het Luchthavenindelingsbesluit.

5.13 KABELS EN LEIDINGEN

5.13.1 Algemeen

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen is het noodzakelijk te onderzoeken of er in het plangebied kabels en/of leidingen aanwezig zijn, die een specifieke bescherming verdienen in het bestemmingsplan.

5.13.2 Relatie met het plangebied

In het plangebied is een regulier kabels- en leidingenstelsel aanwezig voor water, riolering, elektriciteit, gas, telefonie, internet en kabeltelevisie. Deze kabels en leidingen zijn hoofdzakelijk gelegen binnen de verkeersbestemming en zijn daardoor bereikbaar voor werkzaamheden. Deze reguliere leidingen behoeven geen bescherming middels een eigen bestemming in het bestemmingsplan.

Daarnaast zijn in het plangebied een aantal leidingen aanwezig die wel bescherming behoeven door middel van een aparte bestemming. Allereerst betreffen dit de rioolpersleidingen die door het gebied lopen. Deze genieten middels de dubbelbestemming 'Leiding-Riool' bescherming. Conform de regels van het waterschap AGV kennen deze leidingen een beschermingszone van 10 meter aan weerszijden van de leiding. Ten tweede gaat het om de hogedrukaardgasleidingen die het plangebied doorsnijden. Hiervoor is een dubbelbestemming 'Leiding-Gas' opgenomen (zie ook paragraaf 5.7.2), met een beschermingszone van 4 meter aan weerszijden van de leiding.
Tot slot is er een brandstofleiding aanwezig, onder andere in noordoosten van Mijdrecht. Deze is beschermd met de dubbelbestemming 'Leiding-Brandstof'.

5.14 TOETSING AAN M.E.R.-WETGEVING

5.14.1 Regelgeving

De procedure van een milieueffectrapportage (m.e.r.) is volgens de Wet milieubeheer verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. Welke activiteiten dat betreft is aangegeven in het Besluit m.e.r. en de daarbij behorende bijlage. In de bijlage is onderscheid gemaakt tussen een:

- C-lijst met m.e.r.-plichtige activiteiten en daarbij behorende drempelwaarden;
- D-lijst met m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten en de daarbij behorende drempelwaarden.

Het doel van de m.e.r. is het milieubelang volwaardig mee te laten wegen bij de vaststelling van deze plannen en besluiten. Een belangrijk product van de m.e.r.-procedure is het milieueffectrapport (MER). Bij sommige besluiten is niet meteen duidelijk of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. In deze grensgevallen moet eerst worden beoordeeld of sprake is van een m.e.r.-plicht. Dit gebeurt door middel van een aparte procedure, de zogenoemde m.e.r.-beoordeling.

Deze m.e.r.-beoordeling is ook vereist voor activiteiten die onder de drempelwaarden van het Besluit m.e.r. liggen. In dat geval gelden er geen vormvoorschriften en is sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling moet er volgens bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling worden getoetst aan de 3 volgende hoofdcriteria:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project;
3. de kenmerken van de potentiële effecten.

5.14.2 Beoordeling plan

In het Besluit m.e.r. is onder meer opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject (onderdeel D11.2) mer-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op de volgende gevallen (indicatieve drempelwaarden):

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m^2 of meer.

Zoals reeds meerdere malen is benadrukt, heeft voorliggend bestemmingsplan vooral tot doel om de bestaande (planologische) situatie vast te leggen. Gelet op de kenmerken van dit plan zijn er geen belangrijke negatieve milieugevolgen te verwachten. Dit blijkt ook uit de beschrijvingen van de verschillende milieuaspecten zoals deze in de voorgaande paragrafen zijn opgenomen.
Wel zijn enkele wijzigingsbevoegdheden en afwijkingsbevoegdheden in het bestemmingsplan opgenomen, onder andere in de bestemming ‘Agrarisch’ (Vervolgfunctie bij bedrijfsbeëindiging) en het toevoegen van woningen binnen o.a. de centrum- en gemengde bestemming. Om hiervan gebruik te kunnen maken zijn aan de wijzigings- en afwijkingsregels diverse voorwaarden gekoppeld, onder andere dat de ontwikkeling ‘milieuhygiënisch inpasbaar’ moet zijn. Dit onderdeel dient bij een mogelijke toekomstige ontwikkeling en uitwerking van deze plannen, als onderdeel van de afwijkings- of wijzigingsprocedure, nader onderbouwd te worden.

Echter, omdat het toevoegen van woningen als zodanig voldoet aan de omschrijving van ‘een stedelijk ontwikkelingsproject’ in de zin van categorie D 11.2 in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r., dient formeel toch te worden ingegaan op de criteria van bijlage III van de Europese m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU) om te kunnen beoordelen of belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen worden uitgesloten.
Tegelijkertijd is het niet aannemelijk dat er als gevolg van de wijzigingsbevoegdheden en/of afwijkingsbevoegdheden 2.000 of meer woningen worden gerealiseerd. De verleende omgevingsvergunningen in de afgelopen jaren hieromtrent bevestigen dat. Daarmee blijft het plan onder de hiervoor benoemde drempelwaarden en is niet rechtstreeks m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig. In dergelijke gevallen kan middels een vormvrije m.e.r.-beoordeling worden nagegaan of sprake kan zijn van belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu die de uitvoering van een m.e.r. noodzakelijk maken.

De mogelijke milieugevolgen als gevolg van het bestemmingsplan ‘Dorpskernen’ zijn onderzocht en beschreven in de ‘Notitie Vormvrije m.e.r.-beoordeling bestemmingsplan Dorpskernen’[8]. Deze notitie is opgenomen als bijlage bij de toelichting.

Hieruit blijkt dat het plan geen belangrijke negatieve gevolgen heeft voor het milieu. Op grond van deze notitie is het niet nodig om voor dit plan een volledige m.e.r.-procedure te doorlopen.

---

[8] mRO bv, *‘Notitie Vormvrije m.e.r.-beoordeling bestemmingsplan Dorpskernen’,* december 2022

5.14.3 Conclusie

Voor dit bestemmingsplan is geen m.e.r.-procedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

6 JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 ALGEMEEN

6.1.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft inzicht hoe de nieuwe situatie is vertaald in juridisch bindende regels, met hieraan gekoppeld een verbeelding. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor de gebruiksmogelijkheden en bouwmogelijkheden. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van deze regels evenals de functie van visualisering van de bestemmingen. De toelichting heeft geen juridisch bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en soms voor de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

Het belangrijkste onderdeel van een bestemmingsplan is de bestemming. Aan alle in het plan begrepen gronden worden ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening bestemmingen toegewezen. Zo nodig worden aan deze bestemmingen regels gekoppeld omtrent het gebruik van de in het plan begrepen gronden en van de zich daarop bevindende opstallen. Naast de bestemmingen kunnen ook dubbelbestemmingen voorkomen. Deze overlappen de 'gewone' bestemmingen en geven eigen regels, waarbij er sprake is van een rangorde tussen de bestemmingen en de dubbelbestemmingen.

Bij bestemmingen kunnen aanduidingen voorkomen met als doel bepaalde zaken nader of specifieker te regelen. Aanduidingen zijn terug te vinden op de (analoge) verbeelding en hebben een juridische betekenis in het bestemmingsplan. Alle overige op de (analoge) verbeelding voorkomende zaken worden verklaringen genoemd. Verklaringen hebben geen juridische betekenis, maar zijn op de (analoge) verbeelding opgenomen om deze beter leesbaar te maken (bijvoorbeeld topografische ondergrond). Verklaringen worden in de digitale verbeelding niet uitgewisseld, waardoor die informatie de burger via de digitale weg niet zal bereiken.

6.1.2 Digitaliseringsvereisten

Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) zijn ook digitaliserings- verplichtingen aan een bestemmingsplan gesteld. De regels en de verbeelding dienen daarom te zijn opgesteld volgens IMRO en SVBP, onderdeel van de zogenaamde RO Standaarden.
IMRO staat voor Informatie Model Ruimtelijke Ordening en heeft betrekking op de inrichting van de ruimtelijke instrumenten van de Wro. Het is het informatiemodel voor het opstellen en het uitwisselen van visies, plannen, besluiten, verordeningen en algemene regels op alle bestuurlijke niveaus. Het model is geschikt voor uitwisseling van informatie tussen de organisaties op het gebied van de ruimtelijke ordening en aanverwante werkterreinen.
SVBP staat voor Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen. Doel van deze standaard is het op vergelijkbare wijze inrichten, vormgeven en verbeelden van bestemmingsplannen en de daarbij behorende uitwerkings- en wijzigingsbesluiten.

Vanaf 1 juli 2013 zijn de RO Standaarden 2012 verplicht. Concreet betekent dit dat nieuwe bestemmingsplannen vanaf die datum volgens deze nieuwe standaard opgesteld en gepubliceerd moeten worden.
Het voorliggende bestemmingsplan is overeenkomstig deze vereisten opgesteld en is hiermee gereed om digitaal beschikbaar te stellen voor eenieder.

6.2 OPBOUW REGELS EN VERBEELDING

6.2.1 Regels

De planregels zijn opgesteld volgens het SVBP2012 en voldoen tevens aan de eisen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) die op 1 oktober 2010 in werking is getreden. Daarbij is een standaard hoofdstukindeling aangehouden die begint met inleidende regels (begrippen en wijze van meten), vervolgens met de bestemmingsregels, de algemene regels (de regels die voor alle bestemmingen gelden) en de overgangs- en slotregels. Daarbij staan de verschillende bestemmingen op alfabetische volgorde.

Ook de regels van een bestemming kennen een standaardopbouw en worden als volgt benoemd:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Afwijking van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijking van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- Wijzigingsbevoegdheid.

Opgemerkt wordt dat een bestemmingsregel niet alle elementen bevat, dit verschilt per bestemming.

6.2.2 Analoge verbeelding (plankaart)

Uit de SVBP2012 volgen diverse verplichtingen voor wat betreft de verbeelding, zoals de kleur van de ondergrond (grijs) en minimaal weer te geven aspecten op de ondergrond. Ook de diverse kleuren van de bestemmingen, alsmede de verhouding van de op de verbeelding voorkomende lijndiktes zijn verplicht voorgeschreven.

Voor wat betreft de ondergrond van de verbeelding is gebruik gemaakt van de Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT), in combinatie met de Basisregistratie Kadaster (BRK).

6.3 TOELICHTING OP DE ARTIKELEN

In deze paragraaf wordt daar waar dat noodzakelijk en nuttig wordt geacht een nadere toelichting gegeven op de artikelen van de regels. Sommige regelingen zijn daarom hierna niet opgenomen, deze worden geacht voor zich te spreken.

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

<u>Artikel 1 Begrippen</u>
De begrippen die in het bestemmingsplan gebruikt worden, zijn in dit artikel gedefinieerd. Dit wordt gedaan om interpretatieverschillen te voorkomen.

<u>Artikel 2 Wijze van meten</u>
Dit artikel maakt duidelijk hoe de lengte, breedte, hoogte, diepte en oppervlakte en dergelijke van gronden en bouwwerken worden gemeten of berekend. Alle begrippen waarin maten en waarden voorkomen worden in dit artikel verklaard.

Daarbij wordt opgemerkt dat voor een drijvende woning/recreatie-ark specifieke bepalingen voor de wijze van meten zijn opgenomen.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

De gronden die in gebruik zijn voor een grondgebonden agrarisch bedrijf, zijn bestemd als 'Agrarisch'. Het gebruik ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf is toegestaan, alsmede extensief recreatief medegebruik en het behoud en versterking van landschapswaarden. Indien aangeduid als 'glastuinbouw' is ook het gebruik voor een glastuinbouwbedrijf toegestaan.

Bedrijfsgebouwen en overkappingen zijn enkel toegestaan binnen het aangeduide (agrarische) bouwvlak. Kassen behorende bij een glastuinbouwbedrijf zijn binnen de aanduiding 'glastuinbouw' toegestaan en binnen de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – molen' is een molen toegestaan. Een bedrijfswoning is enkel toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'.

Ter bescherming van de kernkwaliteiten van de Hollandse Waterlinies is voor diverse agrarische percelen (vooral ten zuiden van Abcoude) de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - werelderfgoed hollandse waterlinies' van toepassing. Bij afwijkingsmogelijkheden voor diverse bouwwerken en ook bij het uitvoeren van diverse werken en werkzaamheden (waarvoor een omgevingsvergunningen nodig is) wordt getoetst aan de kernkwaliteiten van het Werelderfgoed Hollandse Waterlinies waarbij geldt dat deze ter plaatse niet onevenredig mogen worden aangetast.

De agrarische bestemming is daarmee zo veel mogelijk afgestemd op de agrarische bestemming in het bestemmingsplan 'Buitengebied West'. Daarmee komt de plansystematiek tussen de agrarische percelen in beide bestemmingsplannen overeen.

Artikel 4 Bedrijf

De bestemming 'Bedrijf' is toegepast voor individuele bedrijven temidden van een woon- of gemengde omgeving, danwel kleine clusters van bedrijven in Amstelhoek en Vinkeveen. Binnen de bestemming 'Bedrijf' is maximaal bedrijvigheid tot en met categorie 2 toegestaan, zoals weergegeven in de bij de regels behorende 'Staat van bedrijfsactiviteiten' (zie ook de korte toelichting hierna).
Voor een aantal bedrijfspercelen, waar op grond van het geldende bestemmingsplan rechten aanwezig zijn die bedrijfsactiviteiten uit een hogere milieucategorie toelaten, is een aanduiding opgenomen (bijvoorbeeld 'bedrijf tot en met categorie 3.1') waarmee de bedrijfsactiviteiten uit een zwaardere categorie ook zijn toegestaan. De plansystematiek is daarbij zodanig opgesteld dat binnen de desbetreffende aanduiding ook andersoortige bedrijvigheid is toegestaan dan momenteel aanwezig is, maar dat geen bedrijvigheid met een (nog) hogere milieucategorie is toegestaan. Hierdoor is sprake van de nodige flexibiliteit, omdat een vrijkomende bedrijfskavel dan ook kan worden ingenomen door een ander type bedrijf, zonder dat een bestemmingsplanwijziging nodig is. Tegelijkertijd is de vestiging van bedrijven die zwaarder zijn dan de toegestane categorieën, niet mogelijk.
Indien reeds aanwezige bedrijven in een hogere categorie vallen dan nu is toegestaan en op grond van het geldende bestemmingsplan alleen een bepaald

type bedrijf uit een hogere categorie is toegestaan, danwel bedrijvigheid aanwezig is die door zijn specifieke functie een bijzondere plaats inneemt, worden deze mogelijk gemaakt via een maatbestemming. Deze bedrijvigheid is specifiek aangeduid, bijvoorbeeld middels de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – aannemersbedrijf’.
Ook zijn de (bestaande) bedrijfswoningen aangeduid, en alleen ter plaatse van de aanduiding ‘bedrijfswoning’ toegestaan.

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen, overkappingen en bedrijfswoningen zijn bouwregels opgenomen. In de regel geldt dat deze bouwwerken alleen binnen het op de verbeelding aangeduide bouwvlak zijn toegestaan.
Daarbij geldt dat het *bouwvlak* niet meer bebouwd mag worden dan het aangegeven bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)'. Voor sommige bedrijfspercelen is juist de aanduiding 'bebouwingspercentage terrein (%)' van toepassing. Hiervoor geldt dat elk *bouwperceel* tot maximaal het aangegeven bebouwingspercentage bebouwd mag worden.
Verder geldt dat de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen niet meer mag bedragen dan de aangegeven hoogten op de verbeelding middels de aanduiding ‘maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)’. De bouwhoogte van overkappingen mag echter niet meer bedragen dan 3 meter.
Voor bedrijfswoningen zijn overigens specifieke bouwregels vastgelegd.

Staat van bedrijfsactiviteiten
Voor het bestemmen van bedrijven wordt gebruik gemaakt van een ‘Staat van Bedrijfsactiviteiten’ die is afgeleid van de VNG-publicatie ‘Bedrijven en milieuzonering’. In principe wordt een gefilterde versie van de bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten toegepast, zodat als het ware een Ronde Veense ‘Staat van Bedrijfsactiviteiten is ontstaan. De bedrijvenlijst legt een koppeling tussen de aard van de bedrijven en de ter plaatse acceptabele milieubelasting. Per milieufactor (geur, stof, geluid en/ of gevaar) wordt voor de verschillende bedrijven een (indicatieve) afstand genoemd, welke tot de dichtstbijzijnde woonbebouwing in acht moet worden genomen. Zie hiervoor ook paragraaf 5.4.

Artikel 5 Bedrijf – Nutsvoorziening
De kleine nutsvoorzieningen zijn niet specifiek bestemd en overal in het verblijfsgebied en in plantsoenen toegestaan. Voor de meer grotere (transformator)gebouwen en nutsvoorzieningen is de bestemming ‘Bedrijf - Nutsvoorziening’ van toepassing. Dit geldt ook voor het gasontvangstation in Vinkeveen. Gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd.

Artikel 6 Bedrijventerrein
De bestemming ‘Bedrijventerrein’ is gebruikt voor bedrijven die specifiek op de bedrijfspercelen bij het stationsgebied in Abcoude zijn gevestigd.
Binnen de bestemming ‘Bedrijventerrein’ zijn bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorieën 2 toegestaan. Bedrijfsactiviteiten uit een zwaardere categorie zijn aangeduid. Daarbij is een koppeling gemaakt met een ‘Staat van Bedrijfsactiviteiten’ die als bijlage bij de regels is toegevoegd. Eventueel afwijkende functies (zoals zelfstandige kantoren) zijn specifiek aangeduid. Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.
Bedrijfsgebouwen en bijbehorende bouwwerken zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan. Verder mag het bouwvlak volledig worden bebouwd, waarbij

geldt dat goot- en bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan de aangegeven hoogten op de verbeelding middels de aanduiding ‘maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)’.

Artikel 7 Centrum

Deze bestemming is gebruikt voor de concentratie van diverse voorzieningen in de dorpscentra van onder meer Abcoude en Mijdrecht en betreft een vertaalslag van de centrumbestemming uit de verschillende geldende planologische regimes.
Het betreft een breed scala aan functies, zoals detailhandel, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen, kantoren, en wonen. Ook zijn meerdere aanduidingen opgenomen om bepaalde specifieke functies vast te leggen, danwel uit te sluiten, afhankelijk wat het geldende plan nu toestaat. Het betreft specifieke vormen van rechtstreeks toegelaten functies (zoals supermarkten), of als er een functie juist niet is toegestaan (bijvoorbeeld kantoor uitgesloten).
Ook zijn verschillende horecatypen toegestaan. Hiervoor geldt dat de bestaande en vergunde horecavestigingen in de dorpscentra op de verbeelding zijn aangeduid en tevens zijn ingedeeld in een bepaalde horecacategorie (1 t/m 3). Daarbij wordt verwezen naar de bij de regels behorende ‘Staat van Horeca-activiteiten’ waarin een functionele differentiatie in ‘lichte’ tot ‘zware’ typen van horecabedrijven is opgenomen.
Een dergelijk systematiek geldt min of meer ook voor de bedrijfsactiviteiten die binnen centrumbestemming zijn toegestaan. Deze zijn aangeduid met ‘bedrijf tot en met categorie 2’, waarbij verwezen wordt naar de bij de regels behorende ‘Staat van bedrijfsactiviteiten’.
Om de dorpscentra ook na winkelsluitingstijd leefbaar te houden is er binnen deze bestemming onderscheid aangebracht in functies die op de begane grond zijn toegestaan en functies die op de verdiepingen zijn toegestaan. De publiekgerichte functies zijn daarbij op de begane grond toegestaan en de verdiepingen in beginsel juist bedoeld voor woningen. De bestaande niet-woonfuncties op verdiepingen zijn wel toegestaan, maar alleen voor zover deze functies ook op de begane grond zijn toegestaan. En hoewel binnen de gemengde bestemming ook diverse functies zijn toegestaan (zie ook artikel 9), is in de centrumbestemming een meer duidelijkere scheiding bepaald voor niet-woonfuncties die rechtstreeks op de begane grond zijn toegestaan en functies die op de verdiepingen zijn toegestaan (zie hiervoor ook paragraaf 4.3.3).

De gebouwen zijn in principe uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan, tenzij hiervoor een nadere bepaling is opgenomen (bijvoorbeeld bij de aanduiding 'parkeergarage'). Verder mag het bouwvlak volledig worden bebouwd, tenzij ook hiervoor op de verbeelding een nadere aanduiding (maximum bebouwingspercentage) is aangegeven. Ook zijn de maximale goot- en bouwhoogtes op de verbeelding aangeduid.
Het bouwen van bijgebouwen en overkappingen zijn zowel binnen alsook buiten het aangeduide bouwvlak toegestaan, waarbij geldt dat deze niet vóór de voorgevelrooilijn opgericht mogen worden. Bestaande situaties uitgezonderd.
Ook de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouw en overkappingen per bouwperceel zijn gemaximeerd en er gelden hiervoor ook maximale toegestane bouwhoogten.

Artikel 8 Detailhandel

Voor enkele verspreid liggende winkels (geen supermarkten) in de woongebieden van de dorpskernen is de bestemming ‘Detailhandel’ opgenomen.

Binnen deze bestemming is het alleen ter plaatse van de aanduiding ‘wonen’ toegestaan om op de verdieping(en) te wonen.
Voor deze bestemming zijn bouwvlakken opgenomen, waarbinnen de hoofdgebouwen (en overkappingen) gebouwd dienen te worden. De bouwvlakken mogen daarbij volledig worden bebouwd, waarbij geldt dat goot- en bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan de aangegeven hoogten op de verbeelding middels de aanduiding ‘maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)’. De bouwhoogte van overkappingen mag echter niet meer bedragen dan 3 meter. Voor bijgebouwen en overkappingen bij woningen zijn overigens specifieke bouwregels vastgelegd.

Artikel 9 Gemengd

De bestemming ‘Gemengd’ is een vertaalslag van de gemengde bestemming uit de verschillende geldende planologische regimes en is in hoofdzaak gebruikt voor de gebieden en locaties waar nu ook al meerdere functies toegestaan en mogelijk zijn. Het betreft een breed scala aan functies, zoals detailhandel, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen, kantoren, en wonen.
Ook zijn meerdere aanduidingen opgenomen om bepaalde specifieke functies vast te leggen, danwel uit te sluiten. Het betreft specifieke vormen van rechtstreeks toegelaten functies (zoals supermarkten), danwel specifiek toegestaan in een deel van een gebouw (op de verdiepingen) of als er een functie juist niet is toegestaan (uitgesloten).
De gebouwen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan, waarbij het bouwvlak volledig mag worden bebouwd, tenzij op de verbeelding een maximum bebouwingspercentage is aangegeven. Ook zijn de maximale goot- en bouwhoogtes op de verbeelding aangeduid
Het bouwen van bijgebouwen en overkappingen zijn zowel binnen alsook buiten het aangeduide bouwvlak toegestaan, waarbij geldt dat deze niet vóór de voorgevelrooilijn opgericht mogen worden. Bestaande situaties uitgezonderd.
Ook de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouw en overkappingen per bouwperceel zijn gemaximeerd en er gelden hiervoor ook maximale toegestane bouwhoogten.

Artikel 10 Groen

Deze bestemming is gebruikt voor de huidige groenstructuur in de verschillende dorpskernen, zoals ringdijken, oevers van watergangen, parken, plantsoenen, etc. Het betreft daarmee zowel hoofd-, wijk- en buurtgroen.
Binnen deze bestemming zijn ook fiets- en voetpaden, speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan.
Binnen ‘Groen’ zijn geen gebouwen toegestaan (met uitzondering van een enkele ondergrondse parkeergarage die specifiek is aangeduid met ‘parkeergarage’).
Wel toegestaan zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals erfafscheidingen, geluidwerende voorzieningen e.d. Hiervoor zijn specifieke bouwhoogtes in de regels bepaald.

Artikel 11 Horeca

Voor wat betreft de horecabestemming is ervoor gekozen om te werken met een Staat van Horeca-activiteiten. Uit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening kan, in verband met de overlast die horecabedrijven voor omwonenden kunnen meebrengen, in het bestemmingsplan bij het toelaten van horecabedrijven aan de hand van ruimtelijk relevante criteria als aard, omvang en parkeerdruk een onderscheid gemaakt worden in categorieën horecabedrijven.

In de Staat van Horeca-activiteiten is een functionele differentiatie in ‘lichte’ tot ‘zware’ typen van horecabedrijven opgenomen. Het toepassen van een Staat van Horeca-activiteiten beoogd de nadelige invloeden van de vestiging van horecabedrijven op het woon- en leefklimaat in de omgeving te voorkomen.

De Staat van Horeca-activiteiten kent een indeling in drie hoofdcategorieën. De categorieën van 1 tot en met 3 lopen op in de zwaarte van de overlast die horecabedrijven voor omwonenden kunnen meebrengen. In geval van meerdere soorten activiteiten in één inrichting telt de activiteit in de zwaarste categorie voor de type-indeling van de inrichting.

Binnen de bestemming ‘Horeca’ zijn horecabedrijven enkel toegestaan volgens een aanvullende aanduiding ‘horeca tot en met categorie …’, die de toegestane horecacategorie aanduidt.

Gebouwen mogen uitsluitend binnen de aangeduide bouwvlakken worden gebouwd, waarbij de bouwvlakken volledig mogen worden bebouwd. De maximale goot- en bouwhoogte is op de verbeelding aangeduid.

Artikel 12 Kantoor

Deze bestemming is gebruikt voor de bestaande kantoren die in het vorige bestemmingsplan ook al een kantoorbestemming hadden. Vooral in Vinkeveen is dit het geval. Indien er ook gewoond mag worden, is dit met de aanduiding ‘wonen’ op de verbeelding aangegeven, waarbij geldt dat het aantal woningen niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal. Voor de bestaande bedrijfswoningen is de aanduiding ‘bedrijfswoning’ op de verbeelding opgenomen.

Gebouwen mogen uitsluitend binnen de aangeduide bouwvlakken worden gebouwd. De bouwvlakken mogen daarbij volledig worden bebouwd, waarbij geldt dat goot- en bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan de aangegeven hoogten op de verbeelding middels de aanduiding ‘maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)’. De bouwhoogte van overkappingen mag echter niet meer bedragen dan 3 meter.
Voor bijgebouwen en overkappingen bij woningen zijn overigens specifieke bouwregels vastgelegd.

Artikel 13 Maatschappelijk

Dit is een brede bestemming voor de bestaande maatschappelijke voorzieningen die in de vorige bestemmingsplannen ook al een bestemming ‘Maatschappelijke doeleinden’ hadden. Hierbinnen zijn daarom verschillende maatschappelijke functies mogelijk, zoals educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening. Ook worden hieronder woonzorgvoorzieningen verstaan. Dit betreft een gebouw of zelfstandig gedeelte van een gebouw dat bedoeld is voor de huisvesting van personen die niet zelfstandig kunnen wonen en die geestelijke en/of lichamelijke verzorging nodig hebben.

Specifieke functies, zoals een begraafplaats, een brandweerkazerne en ambulancepost, zijn op maat bestemd. Deze functies zijn niet zomaar elders binnen de maatschappelijke bestemming toegestaan. Ook andere afwijkende functies zijn op de verbeelding aangeduid, zoals bestaande woonfuncties en dienstwoningen, sportvoorzieningen en horecafuncties.

Gebouwen en overkappingen zijn in principe uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan. Het bouwvlak mag daarbij niet meer worden bebouwd dan het op de verbeelding aangeduide ‘maximum bebouwingspercentage (%)’. Indien op de verbeelding de aanduiding ‘maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)’ is opgenomen, dan mag de goot- en bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan is aangegeven. Indien deze aanduiding niet op de verbeelding aanwezig is, dan geldt als maximum de bestaande goot- en bouwhoogte.
Voor de ‘algemene’ maatschappelijke voorzieningen alsook de begraafplaatsen geldt dat ook buiten het bouwvlak (beperkt) gebouwen zijn toegestaan.

Artikel 14 Natuur

Deze bestemming is uitsluitend gebruikt voor enkele percelen in de kern Wilnis die in het geldende bestemmingsplan de bestemming ‘Gebied met natuurlijke waarden’ hebben. De gronden zijn daarmee bestemd voor de instandhouding en versterking van aanwezige natuurlijke en landschappelijke waarden, water en waterberging, evenals extensief recreatief medegebruik.
Gebouwen en overkappingen zijn niet toegestaan. Voor bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, ten behoeve van extensief recreatief medegebruik geldt dat de bouwhoogte maximaal 2 meter mag bedragen. Voor terreinafscheidingen is deze hoogte op maximaal 1,5 meter gesteld en voor overige andere bouwwerken op 1 meter.
Daarbij geldt dat er voor diverse werken en werkzaamheden een omgevingsvergunningplicht geldt.

Artikel 15 Recreatie - Dagrecreatie

De bestemming ‘Recreatie - Dagrecreatie’ is van toepassing op enkele legakkers in Vinkeveen. Deze gronden zijn bestemd voor dagrecreatieve terreinen en dagrecreatieve voorzieningen bij afmeervoorzieningen, tuinen en openbare groenvoorzieningen.
Gebouwen zijn alleen toegestaan binnen het op de verbeelding aangeduide bouwvlak.
Op de bouwpercelen waar geen bouwvlak is opgenomen geldt dat één gebouw mag worden gebouwd per bouwperceel, maar enkel als het perceel groter is dan 250 m². De oppervlakte van die gebouwen mag niet meer bedragen 20 m² en de bouwhoogte niet meer bedragen dan 2,5 meter. Terreinafscheidingen mogen voor de voorgevellijn niet hoger zijn dan één meter, daarachter maximaal 2 meter.

Artikel 16 Recreatie – Dagrecreatie volkstuin

Deze bestemming is van toepassing op de volkstuinen binnen de dorpskernen van de gemeente Ronde Venen en de gronden zijn met name bestemd voor het gebruik van volkstuinen en groenvoorzieningen. Gebouwen zijn enkel toegestaan voor de volkstuinen, waarbij per volkstuin ten hoogste één gebouw is toegestaan met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 2,5 en 3,0 meter.
Overkappingen zijn niet toegestaan. Het gebruik van de gronden en gebouwen voor nachtverblijf is niet toegestaan.

Artikel 17 Recreatie - Jachthaven

Deze bestemming is van toepassing op de jachthavens in Vinkeveen. Hier zijn alle gebouwen en voorzieningen toegelaten die verband houden met jachthavens en watersport. Voor alle bebouwing zijn bouwvlakken opgenomen.

Artikel 18 Recreatie – Stationsgebied Abcoude

Deze bestemming is opgenomen ten behoeve van de recreatieve functie van het voormalige stationsgebouw in Abcoude. Hier is het gebruik als hotel met maximaal 16 kamers toegestaan alsmede vergaderruimte, expositieruimte en atelierruimte ter plaatse van de aanduiding ‘atelier’. Tevens is horeca uit ten hoogste categorie 1b mogelijk ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van horeca - horeca tot en met categorie 1b’. Hoewel het gebouw en bijbehorende gebouwen een flinke oppervlakte beslaat, is de uiting van het gebruik relatief extensief. De bedrijfsvoering is qua aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar met ten hoogste de aangegeven categorie 1b.
Gebouwen zijn toegestaan binnen het bouwvlak volgens de aangeduide goot- en bouwhoogte. Specifieke bouwregels gelden ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding - tuinpaviljoen’ en ‘specifieke bouwaanduiding – dijkverblijf’.

Artikel 19 Recreatie - Verblijfsrecreatie

De bestemming ‘Recreatie - Verblijfsrecreatie’ geldt voor percelen met recreatiewoningen. Deze staan op diverse legakkers in Vinkeveen. De recreatiewoningen mogen enkel binnen de bouwvlakken worden gebouwd. Per bouwvlak is 1 recreatiewoning toegestaan, tenzij er in de bestaande situatie meer aanwezig zijn binnen het bouwvlak. De goothoogte van een recreatiewoning is maximaal vier meter. Permanente bewoning van recreatiewoningen is niet toegestaan. Bij een recreatiewoning is maximaal 15 m² aan bijgebouwen en overkappingen mogelijk.

In de bestemming ‘Recreatie-Verblijfsrecreatie’ zijn ook voorzieningen ten behoeve van achtergelegen recreatieterreinen toegestaan. Veel van deze percelen worden namelijk ook (deels) gebruikt ten behoeve van de achterliggende recreatieterreinen, bijvoorbeeld voor parkeren, ontsluiting, etc. Voor deze functie mogen geen nieuwe gebouwen en overkappingen worden gebouwd. Uitsluitend de bestaande gebouwen en overkappingen zijn toegestaan.

Artikel 20 Recreatie - Zeilschool

Deze bestemming is speciaal voor de aanwezige zeilschool in Vinkeveen opgenomen. Binnen deze bestemming dienen gebouwen binnen het bouwvlak te worden gebouwd en is de goothoogte op de verbeelding aangegeven. Ter plaatse van de aanduiding ‘bedrijfswoning’ is een bedrijfswoning toegestaan.
De regeling is afgestemd op het bestemmingsplan ‘Kom Vinkeveen’ uit 2012.

Artikel 21 Sport

De bestemming ‘Sport’ is voorzien op de bestaande sportvoorzieningen binnen de dorpskernen, zoals sporthallen en sportcomplexen. Daarbinnen zijn ook, indien aangeduid, voorzieningen als zwembaden, kinderdagverblijven, een ijsbaan en horecavoorzieningen mogelijk.

Gebouwen en overkappingen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan. De maximum goot- en bouwhoogte van gebouwen zijn aangeduid op de verbeelding, voor overkappingen geldt een maximum bouwhoogte van 3 meter.
Buiten het bouwvlak zijn overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan.

Artikel 22 Tuin - Onbebouwd

De bestemming ‘Tuin-Onbebouwd’ is opgenomen voor de gronden die in de geldende bestemmingsplannen ook een tuinbestemming hebben en waarbij openheid en/of een groen karakter een belangrijke rol speelt. Gebouwen en overkappingen zijn binnen deze bestemming in principe niet toegestaan, met uitzondering van bestaande gebouwen en overkappingen waarvoor geldt dat de bestaande omvang als maximum geldt, evenals nadere aanduidingen waaraan specifieke bouwregels zijn gekoppeld.
Indien de gronden in de huidige (planologische) situatie ook gebruikt mogen worden voor hobbymatige agrarische activiteiten is dit specifiek aangeduid.

Ook in relatie tot het ‘snippergroen’ is deze bestemming van belang en toegekend aan gronden die door de gemeente verkocht of langdurig verhuurd worden aan particulieren, waarmee een langdurig privégebruik van gronden / tuinen is ontstaan. Bebouwing is slechts zeer beperkt toegestaan waarbij ook is vastgelegd dat deze gronden niet als erf aangemerkt kunnen worden in het kader van vergunningsvrij bouwen.

Artikel 23 Verkeer

Zowel wegen met een doorgaande (stroom-) functie alsook woonstraten, woonerven, pleinen en parkeervoorzieningen krijgen de bestemming ‘Verkeer’. Het behoud van de bermen met laanbeplanting en bestaande greppels/sloten langs wegen is ook mogelijk doordat de gronden ook bestemd zijn voor groenvoorzieningen, bermen, oevers en taluds.
In de bestemming ‘Verkeer’ zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. Garageboxen vormen hierop een uitzondering. Deze zijn specifiek aangeduid en hieraan zijn ook specifieke bouwregels gekoppeld.
Daarbij geldt dat garageboxen niet voor andere doeleinden (zoals bedrijfsmatige doeleinden) mogen worden gebruikt. In het bestemmingsplan zijn hiervoor specifieke gebruiksregels opgesteld.
Verder zijn er bouwregels opgenomen voor o.a. palen en masten, geluidwerende voorzieningen, bruggen en speelvoorzieningen en terreinafscheidingen. Voor wegwijzers en openbare verlichting ten behoeve van het verkeer zijn geen bouwregels opgenomen omdat dergelijke bouwwerken vergunningsvrij gebouwd kunnen worden.

Artikel 24 Water

Deze bestemming is gebruikt voor de reeds aanwezige watergangen, zoals de ringvaarten, de ontwaterende sloten van het (vroegere) veenweidegebied, watergangen langs wegen en vijverpartijen in de parken.
De waterlopen vervullen een belangrijke functie voor de waterhuishouding in de omgeving.
Op gronden met de bestemming ‘Water’ mogen geen gebouwen, overkappingen en botenhuizen worden gebouwd. De bestaande en reeds aanwezig botenhuizen zijn wel toegestaan, waarbij de bestaande omvang als maximum geldt.
Ook zijn bruggen, steigers en openbare aanlegplaatsen alleen in de bestaande omvang toegestaan. Voor de aanleg van nieuwe steigers bij o.a. woningen en recreatieve functies gelden aanvullende regels (Artikel 36, Algemene bouwregels) en nieuwe openbare aanlegplaatsen zijn alleen via een afwijkingsbevoegdheid toegestaan waaraan ook diverse voorwaarden gekoppeld zijn.

Artikel 25 Wonen

De gronden met de bestemming ‘Wonen’ zijn bestemd voor wonen, tuinen, erven, toegangswegen en -paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Afwijkende functies zijn middels diverse aanduidingen specifiek op de verbeelding weergegeven (zoals bedrijf, detailhandel en kantoor) en zijn daarmee ook toegestaan. Dit geldt ook voor botenhuizen.
Deze bestemming is opgenomen voor grondgebonden woningen (vrijstaand, twee-onder-een-kap, en rij). Voor drijvende woningen, een stacaravan/ chalet of woongebouw (appartementencomplex) is een ‘eigen’ bestemming opgenomen. Zie ook de beschrijving onder de artikelen 26, 27 en 28.

Voor het bouwen van hoofdgebouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn bouwregels opgenomen. In de regel geldt dat het hoofdgebouw (de woning) uitsluitend binnen het aangeduide bouwvlak is toegestaan. Uitgangspunt is verder om binnen de woonbestemming de bestaande bouwwijze van woningen vast te leggen. In het bestemmingsplan ‘Dorpskernen’ is dit gedaan door in de regels te bepalen dat binnen het aangeduide bouwvlak vrijstaande woningen zijn toegestaan. Indien andere woningtypen zijn toegestaan, dan zijn deze op de verbeelding aangeduid in de vorm van twee-aaneen *[tae]* en aaneengebouwd *[aeg]*). Het aantal woningen dat binnen een afzonderlijk bouwvlak is toegestaan, is eveneens op de verbeelding weergegeven. Hiervoor geldt de aanduiding ‘maximum aantal wooneenheden’.

Andere bouwwerken, zoals een bijgebouw (waaronder begrepen aan- en uitbouwen) en overkappingen zijn zowel binnen als buiten het bouwvlak van de bestemming ‘Wonen’ toegestaan.
Voor de omvang van het gezamenlijk oppervlak aan bijgebouwen en overkappingen is aangesloten bij de algemene regeling voor bijgebouwen in de gemeente De Ronde Venen, een gestaffelde regeling afhankelijk van de grootte van het bouwperceel. In paragraaf 4.2.4 van deze plantoelichting wordt dit nader uitgelegd, inclusief een rekenvoorbeeld.
Nieuwe dakopbouwen zijn uitsluitend toegestaan via een afwijkingsregeling (zie hiervoor ook paragraaf 4.2.5 van deze plantoelichting).
Ook is het uitoefenen van een ‘beroep of bedrijf aan huis’ toegestaan, waaraan nog wel diverse voorwaarden (omvang en type bedrijvigheid) aan zijn verboden.

Artikel 26 Wonen – Drijvende woningen

Deze bestemming is toegekend aan de locaties waar drijvende woningen / woonarken aanwezig en afgemeerd zijn. Ook de bijbehorende erven en tuinen zijn binnen deze bestemming toegestaan.
Voor de drijvende woningen zijn bouwvlakken op de verbeelding aangeduid, waarbij geldt dat per bouwvlak ten hoogste 1 drijvende woning is toegestaan, tenzij dit anders op de verbeelding is aangegeven met de aanduiding ‘maximum aantal wooneenheden’.
Ook zijn nadere bouwregels voor dit type woningen van toepassing, waarbij de regels zijn afgestemd op de vigerende plansystematiek. Zo dient de onderlinge afstand tussen drijvende woningen tenminste 5 meter te bedragen en mag de lengte en breedte van een drijvende woning niet meer zijn dan respectievelijk 20 en 6 meter. De hoogte vanaf het waterpeil is maximaal vier meter.

Artikel 27 Wonen – Standplaats

De bestemming 'Wonen - Standplaats' is van toepassing op het wonen in een stacaravan/chalet. In het algemeen geldt dat een stacaravan/chalet binnen het op de verbeelding aangeduide bouwvlak gebouwd / geplaatst moet worden en dat per bouwvlak ten hoogste 1 stacaravan of chalet is toegestaan. De oppervlakte hiervan is in de regels gemaximeerd tot 50 m^2 per stacaravan of chalet, en de bouwhoogte mag niet meer dan 3,50 meter bedragen. Daarbij geldt dat de onderlinge afstand tussen stacaravans/chalets tenminste 5 meter moet zijn.
Verder is er bij elke stacaravan of chalet is 1 bijgebouw toegestaan (max. 15 m^2), evenals overkappingen (totaal 30 m^2). Hiervoor gelden ook maximale toegestane bouwhoogten.

Artikel 28 Wonen – Woongebouw

Voor de gestapelde woningen (appartementen) wordt in het plangebied voor de dorpskernen een afzonderlijke bestemming gehanteerd, ‘Wonen-Woongebouw’. Het woongebouw dient binnen het aangeduide bouwvlak gesitueerd te zijn en het maximum toegestane aantal wooneenheden (woningen) is ook aangeduid. Daarbij wordt opgemerkt dat het aangegeven bouwvlak volledig mag worden bebouwd met gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Buiten het bouwvlak is ook nog bebouwing toegestaan, waarbij geldt dat de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen per woongebouw maximaal 50 m² mag bedragen.

Artikel 29 Leiding

Voor de bestaande en planologisch relevantie (ondergrondse) leidingen is de dubbelbestemming ‘Leiding’ opgenomen. Met deze dubbelbestemming is een zone aan weerszijden van de betreffende leiding gereserveerd voor de bescherming van de leiding. De breedte van de zone is afhankelijk van het type leiding (brandstofleiding, gasleiding, of rioolpersleiding).

In de zone mag niet worden gebouwd of gegraven zonder toestemming van de leidingbeheerder. De leiding moet bereikbaar blijven voor onderhoud en grondwerkzaamheden in de buurt van de leiding kunnen gevaar opleveren. In de zones van deze dubbelbestemming gaan de belangen van het leidingentransport voor ten opzichte van andere ter plaatse geldende bestemmingen. Het gebruik van deze gronden mag geen gevaar opleveren voor de belangen van de dubbelbestemming ‘Leiding’. Vandaar dat zowel voor bouwen als werken/werkzaamheden in deze zones, eerst getoetst moet worden aan de belangen van de desbetreffende dubbelbestemmingen.

In het voorliggende plan is de dubbelbestemming ‘Leiding’ nader onderverdeeld in ‘Leiding – Brandstof’ (voor de kerosineleiding), ‘Leiding-Gas’ (voor hoge druk aardgastransportleidingen) en ‘Leiding-Riool’ (voor rioolpersleidingen).

Artikel 30 Waarde - Archeologisch waardevol (verwachtings)gebied

De voor ‘Waarde - Archeologisch waardevol (verwachtings)gebied’ aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van archeologische (verwachtings)waarden. Aan de hand van de gemeentelijke archeologische beleidskaart zijn verschillende categorieën te onderscheiden, die een ‘eigen’ onderzoeksdrempel kennen. Wanneer een ontwikkeling deze drempel overschrijdt, is het noodzakelijk om vooraf aan te

tonen (middels archeologisch onderzoek) dat de ontwikkeling de eventueel aanwezige archeologische waarden niet schaadt.

In het plangebied gaat het om:
- Waarde - Archeologisch waardevol verwachtingsgebied landbodem categorie 2a
- Waarde - Archeologisch waardevol verwachtingsgebied landbodem categorie 2b
- Waarde - Archeologisch waardevol verwachtingsgebied landbodem categorie 3
- Waarde - Archeologisch waardevol verwachtingsgebied landbodem categorie 4
- Waarde - Archeologisch waardevol verwachtingsgebied landbodem categorie 5
- Waarde - Archeologisch waardevol verwachtingsgebied landbodem categorie 6
- Waarde - Archeologisch waardevol gebied waterbodem categorie 2
- Waarde - Archeologisch waardevol gebied waterbodem categorie 3

Zone	dieptemaat	oppervlaktemaat	lengtemaat
Waarde - Archeologisch waardevol verwachtingsgebied landbodem			
categorie 2a	30 cm	50 m²	n.v.t.
categorie 2b	30 cm	100 m²	n.v.t.
categorie 3	30 cm	500 m²	n.v.t.
categorie 4	30 cm	2.000 m²	n.v.t.
categorie 5	30 cm	2.000 m²	n.v.t.
categorie 6	30 cm	10.000 m²	n.v.t.
Waarde - Archeologisch waardevol (verwachtings)gebied waterbodem			
categorie 1	dieper dan de leggerdiepte	n.v.t.	n.v.t.
categorie 2	dieper dan de leggerdiepte	4.000 m²	aaneengesloten lengte van 200 meter
categorie 3	dieper dan de leggerdiepte	n.v.t.	aaneengesloten lengte van 1.000 meter

Tabel 9 – onderscheid archeologische categorieën

Opgemerkt wordt dat er alleen een onderzoeksplicht/ vergunningplicht geldt als bij een (bouw)plan zowel de in de tabel aangegeven dieptemaat én oppervlaktemaat wordt overschreden. Met andere woorden, bij werkzaamheden in zone 2b, waarbij over een oppervlaktemaat van meer dan 100m2 de bodem wordt geroerd <u>én</u> op een diepte van meer dan 30cm, dan wordt de onderzoeksdrempel overschreden. Archeologisch onderzoek is dan nodig. Maar als bijvoorbeeld in deze zone de gronden tot 1 meter worden geroerd en de werkzaamheden betrekking hebben op een gebied van 80m2, dan hoeft er vooraf géén archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden.

<u>Artikel 31 Waarde - Beschermd Dorpsgezicht Abcoude</u>
Het historische centrum van Abcoude is aangewezen als beschermd dorpsgezicht en wordt beschermd met de dubbelbestemming ‘Waarde - Beschermd dorpsgezicht Abcoude’. Hiermee zijn de gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, herstel en de uitbouw van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd dorpsgezicht. Een beschrijving van de te beschermen waarden is opgenomen in bijlage 3 bij de regels.

Er gelden specifieke bouwregels in dit gebied, waarbij een omgevingsvergunning voor bouwen slechts verleend wordt indien de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden niet onevenredig worden aangetast en nadat de Monumentencommissie daarover heeft geadviseerd.
Ook is het niet toegestaan om te bouwen in of op cultuurhistorische structuren en landschappelijke elementen. Een beschrijving van deze structuren en elementen is eveneens opgenomen als bijlage bij de regels, bijlage 4.

Artikel 32 Waarde - Beschermd Dorpsgezicht Baambrugge
Deze dubbelbestemming is opgenomen voor het historisch centrum van Baambrugge. De beschermingsregeling is gelijk aan de dubbelbestemming in artikel 31, met dien verstande dat een beschrijving van de te beschermen waarden voor het historisch centrum van Baambrugge is opgenomen in bijlage 5 bij de regels en de te behouden cultuurhistorische structuren en landschappelijke elementen in bijlage 6.

Artikel 33 Waarde - Cultuurhistorie
Deze dubbelbestemming is opgenomen ter plaatse van de historische middeleeuwse verkavelingsstructuur volgens de indeling in de Landschapsnota van de gemeente. Deze gronden zijn (mede) bestemd voor bescherming van de karakteristieke waarden van deze ontginningsstructuur, waarbij onder meer is bepaald dat er een bouwverbod geldt op watergangen binnen deze dubbelbestemming.

Overigens is de bescherming van de kernkwaliteiten van de Hollandse Waterlinies niet in deze dubbelbestemming geregeld, maar middels de gebiedsaanduiding ‘vrijwaringszone - werelderfgoed hollandse waterlinies’ als onderdeel van de agrarische bestemming (Artikel 3).

Artikel 34 Waterstaat – Waterkering
Deze dubbelbestemming is toegekend in verband met de bescherming van de primaire waterkeringen (zoals de Ringdijk, de Amstelkade). Ter bescherming van de waterkerende functie is een zone opgenomen, de kernzone inclusief de beschermingszones, waarbinnen alleen met toestemming van de waterbeheerder (AGV) mag worden gebouwd of aangelegd.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Artikel 35 Anti-dubbeltelregel
In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is hiervoor een standaard bepaling opgenomen. Het Bro verplicht om deze bepaling in het bestemmingsplan op te nemen.
De anti-dubbeltelbepaling beoogt te voorkomen dat door het herhaaldelijk gebruik van dezelfde oppervlakte van gronden als berekeningsgrondslag voor de oppervlaktebepaling van met name gebouwen, er op het betreffende of het aangrenzende perceel een situatie ontstaat die in strijd is met het bestemmingsplan.
Door het ‘overhevelen’ van gronden tussen percelen, via al of niet tijdelijke huurcontracten of eigendomsoverdrachten, zou op een van de percelen of op alle betrokken percelen uiteindelijk een bebouwde oppervlakte kunnen ontstaan, die groter is dan het bestemmingsplan blijkens de regels beoogt toe te staan.

Artikel 36 Algemene bouwregels

In dit bestemmingsplan zijn deels gestandaardiseerde bouwregels opgenomen waar het merendeel van de bebouwing aan voldoet. Er komen echter overschrijdingen voor, waarvoor in het verleden omgevingsvergunningen voor het bouwen (voorheen bouwvergunningen) zijn verleend. Deze vergunde overschrijdingen zijn hier positief bestemd. Anders dan onder het overgangsrecht geldt voor deze positief bestemde overschrijdingen dus niet de beperking dat slechts een gedeeltelijke vervanging mag plaatsvinden. Sloop en vervangende nieuwbouw is gewoon toegestaan.
Ook is een regeling voor het overschrijden van de bouwgrenzen door ondergeschikte bouwdelen opgenomen, evenals een regeling voor ondergronds bouwen, een regeling voor de aanleg van steigers en een beschermingsregeling voor beeldbepalende panden die met de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding - beeldbepalend pand’ op de verbeelding zijn aangegeven.
Voor de beeldbepalende panden geldt een sloopverbod en bij aanpassingen / verbouwingen dient de uitwendige hoofdvorm van het betrokken bouwwerk (bepaald door goothoogte, bouwhoogte, nokrichting, dakvorm en dakhelling, raamindeling, alsmede de situering op het perceel), te worden gehandhaafd. Hiervan kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken, mits vooraf advies is uitgebracht door de monumentencommissie.

Artikel 37 Algemene gebruiksregels

Het verbod om gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan (zonder omgevingsvergunning) is opgenomen in artikel 2.1, lid 1, sub c van de Wabo. Bij de algemene gebruiksregels is dan ook enkel aangegeven welk gebruik in ieder geval als strijdig met dit bestemmingsplan moet worden aangemerkt.

Artikel 38 Algemene aanduidingsregels

Hier zijn de aanduidingen opgenomen die meer dan 1 bestemming bestrijken.
Het betreft onder meer de gebiedsaanduiding ‘vrijwaringszone – molenbiotoop’ in verband met de bestaande korenmolen ‘De Veenmolen’ aan de Uitweg (oostelijk van Wilnis). Ter bescherming van het zicht op de molen en de vrije windtoetreding, zijn de bouwmogelijkheden wat bouwhoogte betreft aan nadere regels gebonden en beperkt binnen een straal van 400 meter rondom de molen.

Tevens zijn in dit artikel de monumentaanduidingen (gebouwen) opgenomen: ‘specifieke bouwaanduiding – gemeentelijk monument’ en ‘specifieke bouwaanduiding – rijksmonument’. Dat is gedaan omdat deze aanduidingen binnen vele bestemmingen in het plan voorkomen. De gronden met deze aanduidingen zijn mede bestemd voor het behoud, beheer en herstel van monumenten. Bij het (ver)bouwen dient hiermee rekening te worden gehouden.

Ook de beeldbepalende panden, aangeduid met ‘specifieke bouwaanduiding - beeldbepalend pand’ worden in dit artikel benoemd. Anders dan de monumenten is voor deze panden in het voorliggende bestemmingsplan wél een beschermingsregeling opgenomen. Deze beschermingsregeling is verwoord in Artikel 36 (Algemene bouwregels).

Artikel 39 Algemene afwijkingsregels

Hier zijn algemene afwijkingsregels (onder voorwaarden) opgenomen die voor alle bestemmingen gelden. Het betreft onder meer een afwijkingsmogelijkheid om

maximaal 10% van de voorgeschreven maatvoering af kunnen te wijken, voor zover dit technisch noodzakelijk is, en het oprichten van bouwwerken voor openbare nutsvoorzieningen.
Verder is er een afwijkingsregeling opgenomen om een grotere maximale goothoogte voor (bedrijfs)woningen toe te staan, evenals een regeling voor de aanleg van steigers en het toestaan van openbare aanlegplaatsen in water.
Onder deze afwijkingsregels zijn ook de specifieke benuttingsregels opgenomen voor een aantal bestaande bouwmogelijkheden uit voorheen geldende bestemmingsplannen of beheersverordeningen. Zie ook paragraaf 4.1.3. van deze toelichting over de harmonisering van regels en het benutten van bestaande bouwmogelijkheden.
In artikel 39.5 zijn onder a t/m d een viertal gevallen benoemd waarin gebruik kan worden gemaakt van specifieke benuttingsregels:

a. Bebouwingsregels in Woongebied Abcoude;
b. Bedrijfswoning in de bestemming Bedrijf;
c. Woningsplitsing of toevoegen van woningen;
d. Vestiging van horeca

De voorwaarden waaronder van deze regeling gebruik kan worden gemaakt, zijn per geval beschreven. Voor alle gevallen geldt dat de desbetreffende eigenaar binnen 2 jaar na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan een aanvraag moet hebben ingediend. Voor elk van de gevallen geldt dat aan alle voorwaarden moet worden voldaan.
Voor de gevallen onder a (Woongebied Abcoude) en b (Bedrijfswoning in bestemming Bedrijf) is specifiek benoemd om welke regels in welke voorheen geldende bestemmingsplannen of beheersverordening het gaat.
Voor geval c (Woningsplitsing en toevoegen van woningen) is dat niet gedaan. Dat is omdat in een aantal bestemmingsplannen en beheersverordeningen geen specifieke regels zijn opgenomen voor woningsplitsing of het toevoegen van woningen (in o.a. de bestemmingen Centrum of Gemengd). Tegelijkertijd bevatten deze bestemmingsplannen en verordeningen ook geen regels waarmee woningsplitsing of het toevoegen van woningen kan worden geweigerd. De woningen kunnen in deze plannen zonder enige toets op de gevolgen voor de (naaste) omgeving worden gesplitst of toegevoegd. Bij de benuttingsregels voor woningsplitsing of het toevoegen van woningen gaat het dus om alle voor dit bestemmingsplan geldende bestemmingsplannen en beheersverordeningen waarin een toetsingsmogelijkheid voor woningsplitsing of het toevoegen van woningen ontbreekt.
Ook voor geval d (vestiging van horeca) is niet specifiek benoemd om welke regels in welke voorheen geldende bestemmingsplannen of beheersverordeningen het gaat. Vestiging van (een ander type/zwaardere categorie) horeca is in meerdere bestemmingsplannen en beheersverordeningen op bepaalde locaties toegestaan. Bij de benuttingsregels voor de vestiging van horeca gaat het dus om alle voor dit bestemmingsplan geldende bestemmingsplannen en beheersverordeningen op basis waarvan de vestiging van (een ander type/zwaardere categorie) horeca is toegestaan. Alleen indien (een ander type/zwaardere categorie) horeca op grond van een dergelijk plan op een locatie is toegestaan kan van de benuttingsregeling gebruik worden gemaakt.

Artikel 40 Algemene wijzigingsregels

In dit artikel wordt aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om de ligging van bestemmingsgrenzen te wijzigen. De voorwaarden, die bij toepassing

van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.
Ook is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het toevoegen of schrappen van soorten (horeca)bedrijven uit de bij de regels horende ‘Staat van bedrijfsactiviteiten’ en de ‘Staat van horeca-activiteiten’.

Artikel 41 Algemene procedureregels
In veel bestemmingen zijn ‘Nadere eisen’ opgenomen waarmee burgemeester en wethouders nadere eisen kunnen stellen bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen. De procedure omtrent het stellen van nadere eisen is in dit artikel aangegeven.

Artikel 42 Overige regels
In dit artikel zijn regels opgenomen inzake wettelijke regelingen waarnaar verwezen wordt in de regels. Ook zijn in dit artikel parkeerbepalingen opgenomen, waarbij verwezen wordt naar het gemeentelijk ‘Beleidsplan Verkeer 2017-2021’.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Artikel 43 Overgangsrecht
Uitgangspunt in een nieuw bestemmingsplan is dat bestaande bouwwerken en gebruiksvormen in principe positief worden bestemd, dus als zodanig als recht zijn toegestaan.
De overgangsrechtelijke regels dienen om te waarborgen dat een bestaand bouwwerk of een bestaand gebruik dat niet in overeenstemming is met het nieuwe plan en waarvan sloop respectievelijk beëindiging wordt beoogd, als zodanig voorlopig kan blijven voortbestaan. Het bouwwerk of gebruik wordt dan als zodanig gedoogd totdat in de loop van de planperiode wordt beslist over sloop respectievelijk beëindiging.

Bouwwerken en gebruiksvormen die al in strijd zijn met het vorige bestemmingsplan worden expliciet uitgesloten van het overgangsrecht van het nieuwe plan. Ze worden niet gedoogd onder het nieuwe plan, maar blijven in strijd daarmee. Handhaving door sloop respectievelijk gebruiksbeëindiging blijft een optie.

Uitgangspunt is dat overgangsrechtelijke situaties, zowel voor bouwen als voor gebruik, uitzonderingen zijn. Die situaties worden tijdelijk gedoogd. De regels van het overgangsrecht zijn voorgeschreven in het Bro. Deze regels zijn zodoende overgenomen.

Artikel 44 Slotregel
Bij deze regel is vermeld hoe het plan kan worden aangehaald.

7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Bro, onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk plan tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op basis van ‘afdeling 6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wro, kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

Een exploitatieplan hoeft ook niet opgesteld te worden bij een bestemmingsplan met alleen conserverende bestemmingen of wijzigingsbevoegdheden.

Aangezien het voorliggende bestemmingsplan in hoofdzaak conserverend van aard is, hoeft geen exploitatieplan opgesteld te worden. Er wordt immers uitgegaan van de bestaande situatie en het overnemen van reeds bestaande bouwrechten uit de geldende bestemmingsplannen voor de kernen Abcoude, Baambrugge, Vinkeveen, Wilnis, Mijdrecht en Amstelhoek.
Verder komen de kosten voor het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan voor rekening van de gemeente. Dit wordt gefinancierd uit de daarvoor gereserveerde algemene middelen.

Geconcludeerd kan worden dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan de vaststelling van een exploitatieplan niet noodzakelijk is.

8 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

8.1 VOORBEREIDINGSFASE

8.1.1 Inspraak

Vanwege het conserverende karakter van voorliggend bestemmingsplan (het opstellen van een eenduidige, overzichtelijke en uniforme juridische regeling voor het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing in de kernen Abcoude, Baambrugge, Vinkeveen, Wilnis, Mijdrecht en Amstelhoek), gecombineerd met enkele aanpassingen en correcties van omissies, wordt geen inspraak verleend op het voorontwerpbestemmingsplan. Bovendien zit er ook enige tijdsdruk op het proces vanwege de inwerkingtreding van de Omgevingswet (per 1 januari 2024). Ook om deze reden is er geen voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Uiteraard worden bewoners, ondernemers en eigenaren van percelen wel in de gelegenheid gesteld om te reageren op het plan. Dit als onderdeel van de formele bestemmingsplanprocedure (zie ook paragraaf 8.2).
In de periode dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage ligt worden ook inloopmomenten in iedere kern georganiseerd.

8.1.2 Vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro

Het conceptbestemmingsplan Dorpskernen is in het kader van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) voorgelegd aan de relevante vooroverlegpartners.
De vooroverlegpartners hebben van 14 september t/m 11 oktober 2022 de mogelijkheid gekregen om te reageren op het bestemmingsplan.

In totaal hebben drie overlegpartners (Provincie Utrecht, de Veiligheidsregio Utrecht en het waterschap Amstel, Gooi en Vecht) inhoudelijk gereageerd. Deze reacties zijn samengevat en voorzien van een gemeentelijk antwoord in een aparte “Nota vooroverleg bestemmingsplan Dorpskernen”, welke als bijlage bij de toelichting is opgenomen. Voor de samenvatting en beantwoording van de vooroverlegreacties, wordt verwezen naar deze nota.
Als gevolg van de vooroverlegreacties is een aantal wijzigingen in het bestemmingsplan aangebracht. In de genoemde Nota is hiervan een overzicht opgenomen.

8.2 ZIENSWIJZEN ONTWERPBESTEMMINGSPLAN

Het ontwerpbestemmingsplan ‘Dorpskernen’ heeft op grond van artikel 3.8, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening vanaf 7 januari 2023 tot en met 17 februari 2023 (6 weken) ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon eenieder een zienswijze naar voren brengen bij de gemeenteraad.
Er zijn in totaal 232 zienswijzen ingekomen.

In de bijlage is de ‘Nota van zienswijze’ behorend bij dit bestemmingsplan opgenomen, met daarin de samenvatting en beantwoording van de ingekomen zienswijzen. Hiernaar wordt verwezen.
De zienswijzen hebben geleid tot diverse aanpassingen in het bestemmingsplan, zowel op de verbeelding, alsook in de regels.
Verder zijn ook diverse ambtshalve wijzigingen doorgevoerd, zowel op de verbeelding, in de regels alsook in de toelichting van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan is door de gemeenteraad dan ook gewijzigd vastgesteld. In de ‘Nota van zienswijzen’ is een overzicht van de wijzigingen weergegeven.

9 HERSTELBESLUIT

9.1 INLEIDING

De gemeenteraad van De Ronde Venen heeft op 27 november 2023 het bestemmingsplan 'Dorpskernen' gewijzigd vastgesteld. Er zijn 21 beroepen tegen het vaststellingsbesluit ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling). Ook is een verzoek om voorlopige voorziening ingediend. Op 31 mei 2024 is het verzoek om voorlopige voorziening door de Afdeling afgewezen (ECLI:NL:RVS:2024:2260). Naar aanleiding van de beroepen heeft Stichting Advisering Bestuursrechtspraak (STAB) op verzoek van de Afdeling een onderzoek ingesteld en deskundigenverslag uitgebracht.

Zoals reeds in paragraaf 1.6 uiteen is gezet, geven aan aantal beroepsgronden en enkele onderdelen uit het verslag van de STAB aanleiding om een zogenoemd herstelbesluit te nemen op grond van artikel 6:19 Algemene wet bestuursrecht (Awb). Dit artikel voorziet in de mogelijkheid om hangende de beroepsprocedure een besluit te nemen waarmee geconstateerde gebreken in een eerder besluit worden hersteld, zodat onnodige vertraging wordt voorkomen. Zo kunnen op een efficiënte manier kleine gebreken die in het bestemmingsplan ‘Dorpskernen’ geconstateerd zijn naar aanleiding van een aantal beroepsgronden en het verslag van de STAB alsmede enkele andere kleine gebreken die indirect naar voren gekomen zijn naar aanleiding van de beroepen, worden gerepareerd.

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Tegelijkertijd is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) ingetrokken. Bestemmingsplannen die op grond van de Wro zijn vastgesteld en die in werking zijn getreden, maken op grond van artikel 4.6, eerste lid, van de Invoeringswet Omgevingswet van rechtswege onderdeel uit van het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Dit artikel vereist niet dat alleen onherroepelijke plannen deel uitmaken van het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Het bestemmingsplan ‘Dorpskernen’ is in werking getreden en maakt dientengevolge deel uit van het Omgevingsplan van de gemeente De Ronde Venen. Uit jurisprudentie van de Afdeling (ECLI:NL:RVS:2024:1174) blijkt dat als een bestemmingsplan dat al in werking is getreden geheel of gedeeltelijk door de Afdeling wordt vernietigd, op een nieuw besluit (een zogenoemd vervolgbesluit) de Omgevingswet van toepassing is. Dit komt omdat het overgangsrecht, opgenomen in artikel 4.6, tweede lid van de Invoeringswet, op dat moment uitgewerkt is. Dit overgangsrecht bepaalt dat de Wro van toepassing blijft op een bestemmingsplan tot dat plan van kracht is, wat betekent dat het bestemmingsplan in werking moet zijn getreden. Het overgangsrecht gaat niet opnieuw gelden als het plan wordt vernietigd. Voor het bestemmingsplan ‘Dorpskernen’ betekent dit, aangezien het plan in werking is getreden, dat bij een eventuele vernietiging van delen van het plan, op het vervolgbesluit de Omgevingswet van toepassing is. Herstel van het plan moet dan dus plaatsvinden middels herziening van het omgevingsplan.

De Afdeling heeft echter in dezelfde jurisprudentie uitgesproken dat wanneer er na 1 januari 2024 gedurende de beroepsprocedure over een bestemmingsplan een herstelbesluit als bedoeld in artikel 6:19 van de Awb wordt genomen, dat dan op dat besluit nog het oude recht van de Wro van toepassing is. Uit artikel 4.6, derde lid, van de Invoeringswet Omgevingswet volgt namelijk dat het oude recht van toepassing blijft op een beroep tegen het besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan tot dit besluit onherroepelijk is. Na de inwerkingtreding geldt een bestemmingsplan weliswaar als onderdeel van het tijdelijke deel van het

omgevingsplan, maar voor de beroepsprocedure blijft het plan gelden als een bestemmingsplan waarop het oude recht van toepassing is. Als dan tijdens een lopende beroepsprocedure een herstelbesluit als bedoeld in artikel 6:19 van de Awb wordt genomen, dan wijzigt dit besluit voor de beroepsprocedure het bestemmingsplan waarop het oude recht van toepassing is.

Gelet op het voorgaande wordt met het herstelbesluit voor het bestemmingsplan ‘Dorpskernen’ niet alleen recht gedaan aan een aantal beroepsgronden, maar wordt ook voorkomen dat voor het herstel van de geconstateerde gebreken een omgevingsplan moet worden vastgesteld.

Het herstelbesluit wijzigt het bestemmingsplan ‘Dorpskernen’, zoals dat op 27 november 2023 vastgesteld is. De plandelen waarin gebreken zijn geconstateerd worden met het herstelbesluit opnieuw en gewijzigd vastgesteld door de raad. De wijzigingen die met het herstelbesluit in het bestemmingsplan worden aangebracht komen in paragraaf 9.2 aan de orde. Daarna komt in paragraaf 9.3 de procedure van het herstelbesluit aan bod.

9.2 WIJZIGINGEN

Met dit herstelbesluit worden de regels en verbeelding van het bestemmingsplan ‘Dorpskernen’ op enkele punten gewijzigd. Hieronder worden deze wijzigingen puntsgewijs toegelicht.

9.2.1 Bestemming ‘Gemengd’ – kantoren in Wilnis

In het op 27 november 2023 vastgestelde bestemmingsplan ‘Dorpskernen’ zijn veel percelen met de bestemming ‘Gemengd’ die gelegen zijn in het bebouwingslint aan de zuidzijde van de kern Wilnis voorzien van de aanduiding ‘kantoor uitgesloten’. Het betreft percelen aan de Herenweg, Dorpsstraat, Raadhuisstraat, Stationsweg, Kerkstraat en Koningin Julianastraat. Ter plaatse van de aanduiding ‘kantoor uitgesloten’ zijn volgens artikel 9.1, lid d, onder 2 van het bestemmingsplan kantoren niet toegestaan. In beroep is aangevoerd dat kantoren ten onrechte niet meer zijn toegestaan. Hierbij wordt verwezen naar de beheersverordening die hier voorheen gold op grond waarvan kantoren wel zouden zijn toegestaan.

Ter plaatse van het bebouwingslint aan de zuidzijde van Wilnis gold voorheen de beheersverordening ‘Kom Wilnis’. In artikel 2 van deze verordening is bepaald dat voor het verordeningsgebied de regeling geldt van het bestemmingsplan ‘Kom Wilnis 2000’. Gronden die in het bestemmingsplan ‘Dorpskernen’ de bestemming ‘Gemengd’ hebben, hadden in het bestemmingsplan ‘Kom Wilnis 2000’ de bestemming ‘Gemengde doeleinden’. Op gronden met de bestemming ‘Gemengde doeleinden’ zijn volgens artikel 13, lid 1, onder e, van het bestemmingsplan ‘Kom Wilnis 2000’ kantoren toegestaan. Uit artikel 13, lid 2, onder a van dit plan leek echter te volgen dat kantoren slechts zijn toegestaan waar zij zijn aangeduid op de plankaart. Hier is bij de vaststelling van het bestemmingsplan ‘Dorpskernen’ vanuit gegaan. Aangezien op de plankaart van het bestemmingsplan ‘Kom Wilnis 2000’ slechts op enkele percelen de aanduiding ‘kantoor’ staat, is in het bestemmingsplan ‘Dorpskernen’ op bijna alle percelen met de bestemming ‘Gemengd’ de aanduiding ‘kantoor uitgesloten’ opgenomen, zodat kantoren alleen zijn toegestaan op locaties waar deze aanduiding niet aanwezig is.

Na nadere analyse van de regels van het bestemmingsplan ‘Kom Wilnis 2000’ naar aanleiding van een ingesteld beroep, is echter gebleken dat artikel 13, lid 2, onder a, niet van toepassing is op kantoren als bedoeld in artikel 13, lid 1, onder e, maar alleen op kantoren met baliefunctie (die op grond van artikel 13, lid 1, onder a zijn toegestaan op gronden met de bestemming ‘Gemengde doeleinden’). Dit betekent dat kantoren op grond van de voorheen geldende beheersverordening ‘Kom Wilnis’ zijn toegestaan op alle percelen met de bestemming ‘Gemengde doeleinden’ en dus niet alleen ter plaatse van de aanduiding ‘kantoor’. Dit leidt tot de conclusie dat in het bestemmingsplan ‘Dorpskernen’ kantoren ten onrechte niet meer op alle percelen met de bestemming ‘Gemengd’ mogelijk zijn vanwege de aanduiding ‘kantoor uitgesloten’. Dit is hersteld met het herstelbesluit. Daartoe is op de verbeelding de aanduiding ‘kantoor uitgesloten’ verwijderd van alle percelen in Wilnis met de bestemming ‘Gemengd’ waar voorheen de beheersverordening ‘Kom Wilnis’ gold. Hierdoor zijn op die percelen kantoren weer toegestaan. Artikel 9.1, lid d, onder 2 van de regels blijft wel gehandhaafd, omdat elders in het plangebied van het bestemmingsplan ‘Dorpskernen’ (in Amstelhoek) ook nog de aanduiding ‘kantoor uitgesloten’ aanwezig is die gehandhaafd blijft.

9.2.2 Benuttingsregeling - woningsplitsing en toevoegen woningen

In artikel 39.5, lid c van het op 27 november 2023 vastgestelde bestemmingsplan ‘Dorpskernen’ is een benuttingsregeling opgenomen voor woningsplitsing en het toevoegen van woningen. Deze regeling luidt als volgt:

c. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de artikelen 7 (bestemming 'Centrum'), 9 (bestemming 'Gemengd'), 11 (bestemming 'Horeca') en 25 (bestemming 'Wonen') van de regels van dit bestemmingsplan, en toestaan dat een woning wordt gesplitst of toegevoegd overeenkomstig de mogelijkheden voor woningsplitsing of het toevoegen van een woning in het voor dit bestemmingsplan geldende bestemmingsplan of beheersverordening, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen wordt ingediend binnen 2 jaar na het tijdstip van onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan;

2. de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen wordt ingediend ten behoeve van een bouwperceel in het plan- of verordeningsgebied van het voorheen geldende bestemmingsplan of de voorheen geldende beheersverordening waarin de mogelijkheid voor woningsplitsing was opgenomen;

3. er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid overeenkomstig het bepaalde in artikel 42.2, tenzij hiervan wordt afgeweken op grond van artikel 42.4.

Voor een toelichting op deze regeling wordt verwezen naar paragraaf 4.1.3.

In beroep is aangevoerd dat in lid c, onder 2 van de benuttingsregeling ten onrechte het toevoegen van een woning ontbreekt. Deze constatering is juist. In lid c, onder 2 ontbreekt abusievelijk het toevoegen van een woning. Uit de aanhef van lid c, alsmede uit de toelichting in paragraaf 4.1.3, blijkt duidelijk dat het toevoegen van een woning wel mogelijk moet zijn. Dit is daarom in het herstelbesluit hersteld.

Daarnaast is naar aanleiding van een beroep naar voren gekomen dat in de benuttingsregeling de mogelijkheid ontbreekt voor woningsplitsing en/of het toevoegen

van een woning in de bestemming ‘Detailhandel’. De bovenstaande regeling is immers alleen van toepassing in de bestemmingen ‘Centrum’, ‘Gemengd’, ‘Horeca’ en ‘Wonen’. Dit is een omissie, aangezien op een aantal percelen in Vinkeveen en Mijdrecht, waar voorheen het bestemmingsplan ‘Kom Vinkeveen’, ‘Kom Mijdrecht’ of ‘Kom Mijdrecht 2’ gold, binnen de bestemming ‘Detailhandel’ op grond van dat bestemmingsplan wel woningsplitsing of het toevoegen van een woning was toegestaan. In het bestemmingsplan ‘Dorpskernen’ hebben de betreffende percelen ook de bestemming ‘Detailhandel’ gekregen. De omissie is daarom hersteld in het herstelbesluit door de bestemming ‘Detailhandel’ (artikel 8) toe te voegen aan de benuttingsregeling.

Voorts is ambtshalve geconstateerd dat op enkele percelen in het plangebied van het bestemmingsplan ‘Dorpskernen’ met de bestemming ‘Kantoor’ of ‘Maatschappelijk’ op grond van het voorheen geldende bestemmingsplan of beheersverordening woningsplitsing en/of het toevoegen van een woning mogelijk was. Ook deze mogelijkheid ontbreekt ten onrechte in de benuttingsregeling, aangezien deze zoals gezegd alleen van toepassing in de bestemmingen ‘Centrum’, ‘Gemengd’, ‘Horeca’ en ‘Wonen’. Dit is daarom hersteld in het herstelbesluit door ook de bestemmingen ‘Kantoor’ (artikel 12) en ‘Maatschappelijk’ (artikel 13) toe te voegen aan de benuttingsregeling.

Verder is gebleken dat de benuttingsregeling niet duidelijk is geformuleerd met betrekking tot het toevoegen van woningen. In de aanhef staat *“toestaan dat een woning wordt (…) toegevoegd overeenkomstig de mogelijkheden voor (…) het toevoegen van een woning (…) in het voor dit bestemmingsplan geldende bestemmingsplan of beheersverordening.”* Deze formulering kan tot verwarring leiden, aangezien hieruit zou kunnen worden afgeleid dat het toevoegen van slechts één woning is toegestaan. Dit is echter geenszins de bedoeling. Het aantal toe te voegen woningen is (evenals bij woningsplitsing) onbepaald en afhankelijk van de specifieke situatie. Dit blijkt ook uit paragraaf 4.1.3 van de toelichting en paragraaf 2.3 van de Nota van zienswijzen waarin wordt gesproken over het toevoegen van woningen. Het is daarom wenselijk om dit met het herstelbesluit te verduidelijken door de formulering aan te passen naar het toevoegen van woningen.

Met de bovengenoemde aanpassingen luidt de benuttingsregeling in artikel 39.5, lid c na het herstelbesluit als volgt:

c. *Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de artikelen 7 (bestemming 'Centrum'), 8 (bestemming ‘Detailhandel’), 9 (bestemming 'Gemengd'), 11 (bestemming 'Horeca'), 12 (bestemming ‘Kantoor’), 13 (bestemming ‘Maatschappelijk’) en 25 (bestemming 'Wonen') van de regels van dit bestemmingsplan, en toestaan dat een woning wordt gesplitst of woningen worden toegevoegd overeenkomstig de mogelijkheden voor woningsplitsing of het toevoegen van woningen in het voor dit bestemmingsplan geldende bestemmingsplan of beheersverordening, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:*
    1. *de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen wordt ingediend binnen 2 jaar na het tijdstip van onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan;*
    2. *de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen wordt ingediend ten behoeve van een bouwperceel in het plan- of verordeningsgebied van het voorheen geldende bestemmingsplan of de voorheen geldende*

beheersverordening waarin de mogelijkheid voor woningsplitsing of het toevoegen van woningen was opgenomen;

3. *er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid overeenkomstig het bepaalde in artikel 42.2, tenzij hiervan wordt afgeweken op grond van artikel 42.4.*

Tevens is de artikelgewijze toelichting op artikel 39 in paragraaf 6.3 van de toelichting hierop aangepast.

9.2.3 Benuttingsregeling – bedrijfswoning Oudhuijzerweg 45 Wilnis

In het op 27 november 2023 vastgestelde bestemmingsplan 'Dorpskernen' zijn alleen bestaande bedrijfswoningen positief bestemd. Deze woningen zijn op de verbeelding voorzien van de aanduiding 'bedrijfswoning'. Voor percelen met de bestemming 'Bedrijf' waar geen bestaande bedrijfswoning aanwezig is, maar waar op grond van het voorheen geldende bestemmingsplan nog wel een bedrijfswoning gerealiseerd kon worden, is in artikel 39.5, lid b van het bestemmingsplan 'Dorpskernen' een benuttingsregeling opgenomen, waarmee de bouwmogelijkheid voor een bedrijfswoning nog kan worden benut tot maximaal 2 jaar nadat het plan onherroepelijk geworden is. Voor een nadere toelichting waarom het realiseren van extra bedrijfswoningen vanuit ruimtelijk oogpunt niet gewenst is wordt verwezen naar paragrafen 4.1.3 en 4.3.4 van de toelichting alsmede paragraaf 2.4 van de Nota van zienswijzen.

De benuttingsregeling voor bedrijfswoningen is alleen van toepassing op bouwmogelijkheden voor bedrijfswoningen die opgenomen waren in de bestemmingsplannen 'Kom Vinkeveen', 'Kom Mijdrecht' en 'Kom Mijdrecht 2'. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Dorpskernen' is er vanuit gegaan dat er alleen in die bestemmingsplannen onbenutte bouwmogelijkheden voor bedrijfswoningen zijn. Naar aanleiding van het deskundigenverslag van de STAB is gebleken dat er ook in de beheersverordening 'Kom Wilnis' nog een onbenutte bouwmogelijkheid voor een bedrijfswoning zit, op het perceel Oudhuijzerweg 45. In het bestemmingsplan 'Dorpskernen' heeft dit perceel ook de bestemming 'Bedrijf'.

In artikel 2 van de beheersverordening 'Kom Wilnis' is bepaald dat voor het verordeningsgebied de regeling geldt van het bestemmingsplan 'Kom Wilnis 2000'. In dit plan had het perceel Oudhuijzerweg 45 de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' met de aanduiding 'extra dienstwoning'. In artikel 14, lid 2, onder g is bepaald dat ter plaatse van deze aanduiding een extra dienstwoning is toegestaan. In het verslag van de STAB is aangegeven dat deze extra dienstwoning nog niet is gerealiseerd. Derhalve moet worden vastgesteld dat deze onbenutte bouwmogelijkheid voor een bedrijfswoning bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Dorpskernen' abusievelijk niet is opgenomen in de benuttingsregeling. Dit is hersteld met het herstelbesluit. Daartoe is de benuttingsregeling in artikel 39.5, lid b zodanig aangepast, dat daarmee ook de bouwmogelijkheden kunnen worden benut voor een bedrijfswoning van de beheersverordening 'Kom Wilnis'. Met deze aanpassing luidt de benuttingsregeling in artikel 39.5, lid b na het herstelbesluit als volgt:

b. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4 van de regels van dit bestemmingsplan (bestemming 'Bedrijf'), en toestaan dat de bouwmogelijkheden voor een bedrijfswoning worden benut van:

- *artikel 5 van het voor dit bestemmingsplan geldende bestemmingsplan 'Kom Vinkeveen' (vastgesteld 20 december 2012), of;*

- *artikel 3 van het voor dit bestemmingsplan geldende bestemmingsplan 'Kom Mijdrecht' (vastgesteld 27 juni 2013), of;*
- *artikel 3 van het voor dit bestemmingsplan geldende bestemmingsplan 'Kom Mijdrecht 2' (vastgesteld 3 juli 2014), of;*
- *artikel 2 van de voor dit bestemmingsplan geldende beheersverordening 'Kom Wilnis' (vastgesteld 27 juni 2013) en artikel 14 (bestemming 'Bedrijfsdoeleinden') van de voorschriften van het bestemmingsplan 'Kom Wilnis 2000' zoals opgenomen in de bijlagen bij de beheersverordening;*

mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

1. *de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen wordt ingediend binnen 2 jaar na het tijdstip van onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan, en;*
2. *de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen wordt ingediend ten behoeve van een bouwperceel met de bestemming 'Bedrijf' in het plangebied van de voor dit bestemmingsplan geldende bestemmingsplannen 'Kom Vinkeveen', 'Kom Mijdrecht' of 'Kom Mijdrecht 2' of een bouwperceel met de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' in het verordeningsgebied van de voor dit bestemmingsplan geldende beheersverordening 'Kom Wilnis', en;*
3. *er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid overeenkomstig het bepaalde in artikel 42.2, tenzij hiervan wordt afgeweken op grond van artikel 42.4.*

9.2.4 Stationsplein 3, 3a en 3b Abcoude – aantal hotelkamers

Het perceel Stationsplein 3, 3a en 3b in Abcoude heeft in het op 27 november 2023 vastgestelde bestemmingsplan 'Dorpskernen' de bestemming 'Recreatie – Stationsgebied Abcoude'. Volgens artikel 18.1, lid a van het bestemmingsplan is op deze gronden een hotel toegestaan. In artikel 18.4.1 is vervolgens bepaald dat het aantal hotelkamers, inclusief de kamers in de dijkverblijven ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – dijkverblijf', niet meer mag bedragen dan 16. In beroep is aangevoerd dat er in totaal 14 kamers aanwezig zijn en het aantal van 16 derhalve niet in overeenstemming is met de feitelijke situatie.

In 2014 is een omgevingsvergunning verleend voor 10 kamers in het voormalige stationsgebouw dat op dit perceel aanwezig is en 4 dijkverblijven. In totaal dus 14 kamers. Derhalve moet worden vastgesteld dat in artikel 18.4.1 abusievelijk het aantal van 16 kamers is opgenomen. Dit moeten er 14 zijn, in lijn met de onherroepelijke omgevingsvergunning uit 2014. Dit is hersteld met het herstelbesluit. Artikel 18.4.1 is aangepast. Het maximum aantal hotelkamers is gewijzigd van 16 naar 14.

9.2.5 Baambrugse Zuwe 1-3 Vinkeveen – horeca en rijksmonument

Horeca

Op het perceel Baambrugse Zuwe 1-3 in Vinkeveen zijn een hotel en restaurant gevestigd. Het hotel betreft een kleinschalig boutiquehotel met zes kamers en is gehuisvest in het pand Baambrugse Zuwe 1. Het restaurant bevindt zich in het vrijstaande koetshuis met het adres Baambrugse Zuwe 3. Uit het verslag van de STAB blijkt dat het koetshuis ook wordt ook gebruikt als ontbijtruimte en restaurant van het hotel, maar dat het restaurant (ook) een zelfstandige exploitatie kent. In 2019 en 2021 zijn omgevingsvergunningen verleend voor het hotel en restaurant.

Het perceel Baambrugse Zuwe 1-3 heeft in het op 27 november 2023 vastgestelde bestemmingsplan ‘Dorpskernen’ de bestemming ‘Gemengd’ met een bouwvlak. Dit bouwvlak omvat de hoofdmassa van het pand Baambrugse Zuwe 1. Het bouwvlak is voorzien van de aanduiding ‘specifieke vorm van horeca – horeca tot en met categorie 1b’. De gronden buiten het bouwvlak hebben deze aanduiding niet. Gronden met de bestemming ‘Gemengd’ en de aanduiding ‘specifieke vorm van horeca – horeca tot en met categorie 1b’ zijn op grond van artikel 9.1, lid g, van het bestemmingsplan bestemd voor horeca uit ten hoogste categorie 1b van de bij de regels behorende Staat van horeca-activiteiten. Volgens de Staat van Horeca-activiteiten wordt onder categorie 1b "Overige lichte horeca" verstaan, zoals een bistro, hotel, hotel-restaurant en restaurant (zonder bezorg- en/of afhaalservice).

Naar aanleiding van een ingesteld beroep en het verslag van de STAB is gebleken dat het hotel en restaurant niet geheel correct bestemd zijn. De aanbouwen aan de noordzijde van het pand Baambrugse Zuwe 1, die deel uitmaken van het hotel, staan niet binnen de aanduiding ‘specifieke vorm van horeca – horeca tot en met categorie 1b’. Ook het vrijstaande koetshuis Baambrugse Zuwe 3 dat in gebruik is als restaurant staat buiten die aanduiding. Het gevolg daarvan is dat het bestemmingsplan het gebruik van deze aanbouwen en het koetshuis voor respectievelijk een hotel en restaurant niet toestaat, aangezien dat gebruik uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van horeca – horeca tot en met categorie 1b’ is toegestaan. Dit is niet in overeenstemming met de feitelijke en vergunde situatie. Deze omissie is daarom hersteld met het herstelbesluit. Het bestemmingsplan is in overeenstemming gebracht met de verleende vergunningen. Daartoe zijn op de verbeelding de aanbouwen van het pand Baambrugse Zuwe 1 ook binnen de aanduiding ‘specifieke vorm van horeca – horeca tot en met categorie 1b’ gelegd en is het koetshuis voorzien van deze aanduiding. Hiermee is de vergunde bestaande horeca positief bestemd.

Rijksmonument

Rijksmonumenten hebben in het op 27 november 2023 vastgestelde bestemmingsplan ‘Dorpskernen’ de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – rijksmonument’ gekregen. Gronden met deze aanduiding zijn op grond van artikel 38.1, lid a van het bestemmingplan mede bestemd voor het behoud en herstel van de cultuurhistorische waarde van het monument. De aanduiding heeft verder alleen een signaleringsfunctie, ter attendering dat er bij het (ver)bouwen rekening moet worden gehouden met de monumentale status. Er zijn in het bestemmingsplan geen andere regels aan gekoppeld. Andere wet- en regelgeving biedt namelijk al voldoende bescherming aan rijksmonumenten.

Op het perceel Baambrugse Zuwe 1-3 staat een rijksmonument dat op 17 oktober 2000 is ingeschreven in het rijksmonumentenregister. Het betreft volgens de monumentenomschrijving een omstreeks 1860-1880 gebouwd woonhuis met smederij en wagenmakerij (nr.1). De houten wagenschuur die ten zuidoosten van dit pand staat (nr. 3) is ook opgenomen in de omschrijving en maakt derhalve juridisch gezien ook onderdeel uit van het monument. Geconstateerd is dat deze panden in het bestemmingsplan ‘Dorpskernen’ abusievelijk niet voorzien zijn van de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – rijksmonument’. Dit is hersteld met het herstelbesluit. Op de verbeelding zijn de panden Baambrugse Zuwe 1 en 3 voorzien van de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – rijksmonument’.



Figuur 20 – Links de verbeelding zoals vastgesteld op 27 november 2023, rechts de verbeelding na het herstelbesluit voor het perceel Baambrugse Zuwe 1-3 Vinkeveen

9.2.6 Prinses Margrietlaan 32-44 Mijdrecht – verleende vergunningen

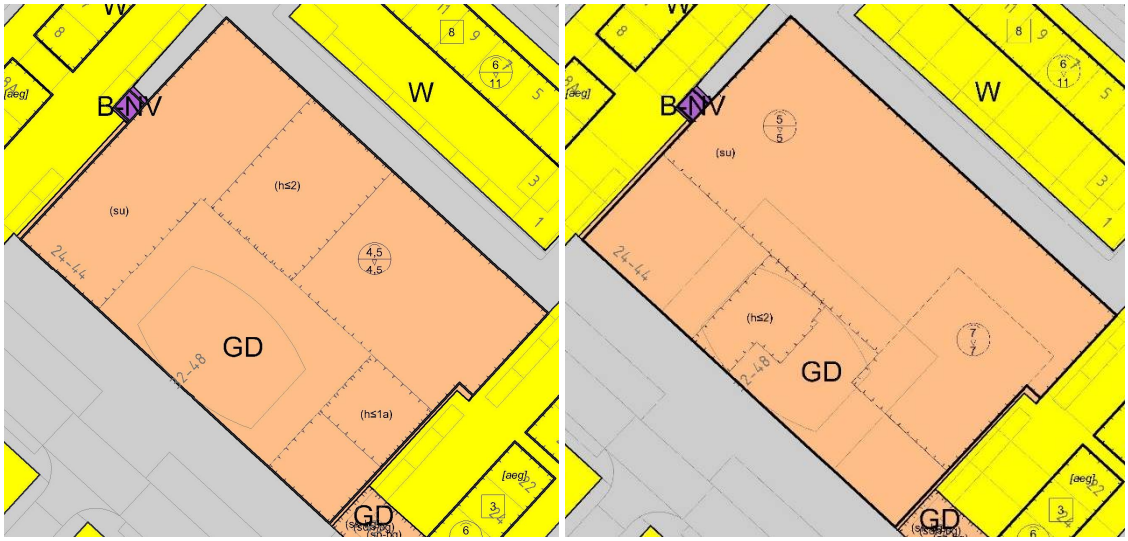
Op het perceel Prinses Margrietlaan 32-44 in Mijdrecht bevindt zich winkelcentrum De Adelhof. In het op 27 november 2023 vastgestelde bestemmingsplan 'Dorpskernen' heeft dit perceel de bestemming 'Gemengd' met een bouwvlak. De maximale goot- en bouwhoogte zijn op de verbeelding aangeduid. Deze bedragen maximaal 4,5 meter. Verder is het perceel grotendeels voorzien van de aanduiding 'supermarkt', heeft een deel van het perceel de aanduiding 'specifieke vorm van horeca – horeca tot en met categorie 1a' en een ander deel van het perceel de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2'. Binnen de bestemming 'Gemengd' is detailhandel toegestaan, waarbij geldt dat supermarkten alleen mogelijk zijn ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt'. Horeca is alleen toegestaan ter plaatse van een horeca-aanduiding, uit ten hoogste de aangeduide categorie.

Op 17 november 2023, dus vlak voor de vaststelling van het bestemmingsplan 'Dorpskernen', zijn twee omgevingsvergunningen verleend voor het verbouwen en verduurzamen van het winkelcentrum, waarbij is afgeweken van de destijds geldende beheersverordening 'Mijdrecht Woongebied Zuid'. Deze verleende vergunningen zijn niet meegenomen in het bestemmingsplan. Ten tijde van de vaststelling van het plan waren de vergunningen namelijk nog niet onherroepelijk. Volgens jurisprudentie van de Afdeling hoeven nog niet onherroepelijke vergunningen niet mee te worden genomen in het bestemmingsplan. Het vastgestelde bestemmingsplan wijkt daardoor enigszins af van de verleende vergunningen.

In beroep is er echter bezwaar gemaakt tegen het niet meenemen van de verleende vergunningen in het bestemmingsplan. Omdat de vergunningen inmiddels wel onherroepelijk zijn, zijn deze met het herstelbesluit alsnog meegenomen in het plan. Het bestemmingsplan is daartoe in overeenstemming gebracht met de verleende vergunningen. Concreet komt dit er op neer dat het bestemmingsplan op de volgende punten is aangepast:

- De maximale goot- en bouwhoogte is op het grootste deel van het bouwvlak verhoogd naar 5 meter. Op een klein deel van het bouwvlak, aan de zuidoostzijde, ter plaatse van de ingang van de supermarkt, is de maximale goot- en bouwhoogte verhoogd naar 7 meter. De aanduiding 'maximum

goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' op de verbeelding is hierop aangepast;
- De aanduiding 'supermarkt' is aangepast op de verbeelding, zodat deze is afgestemd op de vergunde supermarkt;
- De aanduiding 'horeca tot en met categorie 2' is op de verbeelding verplaatst naar en aangepast op de vergunde horecaruimte, zodat de horecaruimte binnen deze aanduiding valt. De aanduiding 'specifieke vorm van horeca – horeca tot en met categorie 1a' is van de verbeelding verwijderd. De aanpassingen van deze horeca-aanduidingen zijn ook in lijn met het in het bestemmingsplan gehanteerde uitgangspunt om alleen bestaande vergunde horeca positief te bestemmen.



Figuur 21 – Links de verbeelding zoals vastgesteld op 27 november 2023, rechts de verbeelding na het herstelbesluit voor het perceel Prinses Margrietlaan 32-44 Mijdrecht

9.2.7 Hoogstraat 6-16 en 4-4a Abcoude - bouwvlak

Hoogstraat 6-16

De percelen Hoogstraat 6-16 in Abcoude zijn vrijwel geheel bebouwd. Aan de zijde van de Hoogstraat bestaat de bebouwing uit meerdere bouwlagen, deels voorzien van een kap. De daarachter gelegen bebouwing bestaat uit één bouwlaag. De bebouwing vormt een aaneengesloten geheel. In het op 27 november 2023 vastgestelde bestemmingsplan 'Dorpskernen' hebben de percelen Hoogstraat 6-16 de bestemming 'Centrum' gekregen met een bouwvlak. Binnen het bouwvlak is de maximale goot- en bouwhoogte op de verbeelding aangeduid. Het bouwvlak omvat alleen de bebouwing langs de Hoogstraat die uit meerdere bouwlagen bestaat. De daarachter gelegen bebouwing van één bouwlaag (ca. 1.000 m²) valt niet binnen het bouwvlak. In beroep is aangevoerd dat de éénlaagse bebouwing op de percelen Hoogstraat 6-16 ten onrechte is wegbestemd, omdat deze niet is aangemerkt als hoofdgebouw, maar als bijgebouw, en niet binnen het bouwvlak valt.

In artikel 7.2.1, lid a van het bestemmingsplan 'Dorpskernen' is bepaald dat hoofdgebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd. Bijgebouwen mogen volgens artikel 7.2.2, lid a, zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd. Een hoofdgebouw is in artikel 1.60 gedefinieerd als een *gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of*

toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is. Een bijgebouw is in artikel 1.27 omschreven als *een gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, hetzij met het hoofdgebouw verbonden of daarvan vrijstaand, dat door zijn ligging, constructie of afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw, met dien verstande dat het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning niet is toegestaan*.

Op de percelen Hoogstraat 6-16 gold voorheen de beheersverordening 'Beschermd dorpsgezicht Abcoude en beschermd dorpsgezicht Baambrugge'. Hierin waren geen bouwvlakken opgenomen. De bestaande situatie was maatgevend. Op grond van artikel 3, lid b van de verordening mochten bestaande bouwwerken worden vervangen door bouwwerken van dezelfde afmetingen en op dezelfde locatie.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Dorpskernen' is er voor de percelen Hoogstraat 6-16 vanuit gegaan dat de éénlaagse bebouwing die zich achter de bebouwing langs de Hoogstraat bevindt, kan worden beschouwd als bijgebouwen. Om die reden is deze bebouwing niet voorzien van een bouwvlak. Bijgebouwen zijn immers ook buiten het bouwvlak toegestaan.

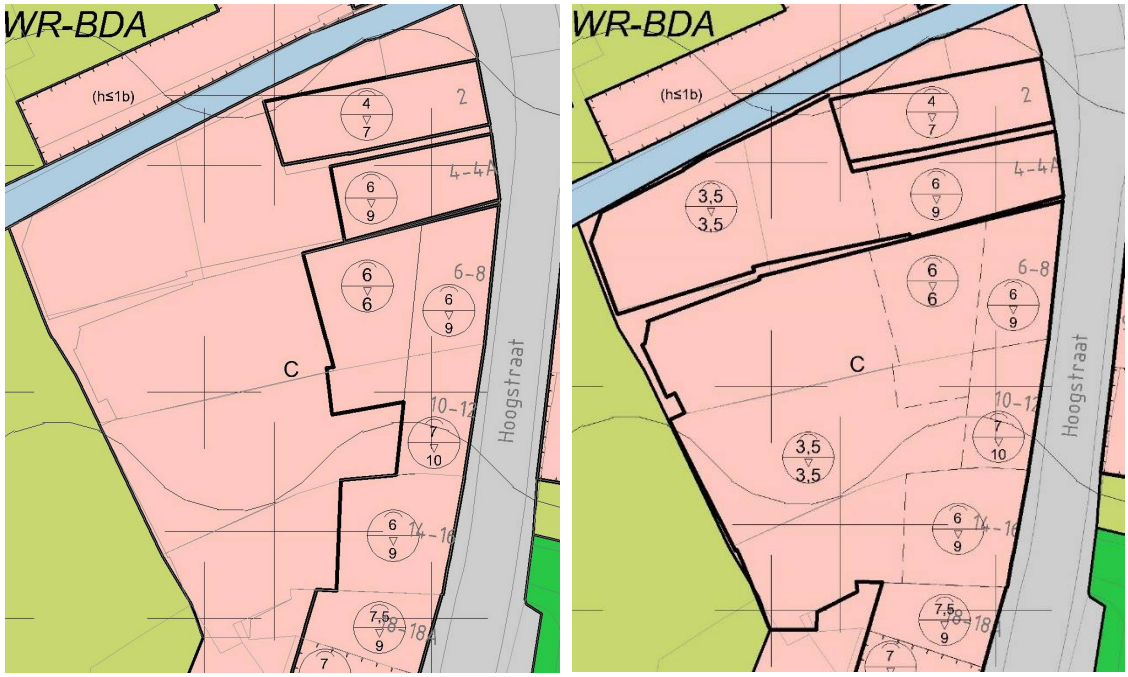
In het STAB-verslag wordt echter betwijfeld of de éénlaagse bebouwing als bijgebouwen kan worden aangemerkt. De STAB merkt op dat een bijgebouw volgens artikel 1.27 ondergeschikt is aan het hoofdgebouw vanwege ligging, constructie of afmetingen. STAB ziet geen aanleiding voor de stelling dat de éénlaagse bebouwing op de percelen qua ligging, constructie of afmetingen ondergeschikt is aan de bebouwing binnen het bouwvlak.

Om buiten twijfel te stellen dat de éénlaagse bebouwing niet wordt wegbestemd, is in het herstelbesluit de verbeelding van het bestemmingsplan voor de percelen Hoogstraat 6-16 aangepast. Het bouwvlak is gewijzigd, de éénlaagse bebouwing is ook binnen het bouwvlak gelegd. Daarbij is voor deze bebouwing de maximale goot- en bouwhoogte op de verbeelding aangeduid, overeenkomstig de bestaande situatie. Dit komt neer op een goot- en bouwhoogte van 3,5 meter. Omdat de percelen reeds nagenoeg geheel zijn volgebouwd, heeft de aanpassing van het bouwvlak geen ruimtelijke gevolgen.

Hoogstraat 4-4a

Op de percelen Hoogstraat 4-4a, die direct ten noorden van de percelen Hoogstraat 6-16 liggen, is sprake van een vergelijkbare situatie. Ook op die percelen bestaat de bebouwing aan de zijde van de Hoogstraat uit meerdere bouwlagen met een kap en de daarachter gelegen bebouwing uit één bouwlaag. En ook die percelen hebben in het bestemmingsplan 'Dorpskernen' de bestemming 'Centrum' met een bouwvlak, waarbij de meerlaagse bebouwing langs de Hoogstraat binnen het bouwvlak ligt en de daarachter gelegen éénlaagse bebouwing buiten het bouwvlak staat. Voor deze percelen is er bij de vaststelling van het bestemmingsplan namelijk eveneens vanuit gegaan dat de éénlaagse bebouwing achter de bebouwing langs de Hoogstraat als bijgebouwen kan worden beschouwd. Gezien de vergelijkbare situatie en om dezelfde redenen is er voor gekozen om in het herstelbesluit de verbeelding voor de percelen Hoogstraat 4-4a op eenzelfde manier te wijzigen als voor Hoogstraat 6-16. Ook op de percelen Hoogstraat 4-4a is de éénlaagse bebouwing binnen het bouwvlak gelegd, waarbij de maximale goot- en bouwhoogte overeenkomstig de bestaande situatie is aangeduid, te weten een

goot- en bouwhoogte van 3,5 meter. De aanpassing van het bouwvlak heeft ook in dit geval geen ruimtelijke gevolgen, aangezien de percelen Hoogstraat 4-4a eveneens vrijwel geheel zijn volgebouwd. Bij de aanpassing van het bouwvlak en de aanduiding van de hoogten is ook rekening gehouden met de vergroting van het pand Hoogstraat 4a aan de achterzijde op de 1e en 2e verdieping, die enkele jaren geleden is gerealiseerd en waarvoor in 2020 een omgevingsvergunning is verleend.



Figuur 22 – Links de verbeelding zoals vastgesteld op 27 november 2023, rechts de verbeelding na het herstelbesluit voor de percelen Hoogstraat 6-16 en 4-4a Abcoude

9.3 PROCEDURE

Het herstelbesluit wordt genomen hangende de beroepsprocedure bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State tegen het vaststellingsbesluit van 27 november 2023 van het bestemmingsplan 'Dorpskernen'. Het herstelbesluit wijzigt het bestemmingsplan 'Dorpskernen', zoals dat op 27 november 2023 is vastgesteld, op de onderdelen die in paragraaf 9.2 genoemd zijn. De reeds ingediende beroepen tegen het op 27 november 2023 vastgestelde plan hebben op grond van artikel 6:19 van de Awb van rechtswege mede betrekking op het herstelbesluit. Zodra het herstelbesluit genomen is, wordt dit onverwijld ter beschikking gesteld aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bij het onderhavige herstelbesluit is geen sprake van een wezenlijk ander plan of niet-ondergeschikte wijzigingen. Daarom hoeft volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling de voorbereidingsprocedure uit afdeling 3.4 van de Awb niet te worden toegepast. Dit betekent dat er geen nieuw ontwerpbestemmingsplan ter visie hoeft te worden gelegd en dat het plan rechtstreeks door de gemeenteraad wordt vastgesteld. Na vaststelling wordt het bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende die periode kan er beroep worden ingesteld tegen het herstelbesluit bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het

beroep kan alleen worden gericht tegen de inhoud van het herstelbesluit, dus tegen de wijzigingen die met het herstelbesluit zijn aangebracht.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

BIJLAGE 1. BEELDBEPALENDE PANDEN DORPSKERNEN

BIJLAGE 2. NOTITIE VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING

BIJLAGE 3. NOTA VOOROVERLEG BESTEMMINGSPLAN DORPSKERNEN

BIJLAGE 4. NOTA VAN ZIENSWIJZEN