

**Bestemmingsplan**  
**Landelijk Gebied Noord**

Toelichting



## Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>3</b>	
	1.1	Aanleiding	3
	1.2	Begrenzing plangebied	3
	1.3	Geldende bestemmingsplannen	3
	1.4	Leeswijzer	4
<b>2</b>	<b>Beschrijving en analyse plangebied</b>	<b>5</b>	
	2.1	Ontstaansgeschiedenis	5
	2.2	Ruimtelijke structuur	5
	2.3	Functionele structuur	14
<b>3</b>	<b>Beleidskader</b>	<b>17</b>	
	3.1	Algemeen	17
	3.2	Rijksbeleid	17
	3.3	Provinciaal beleid	20
	3.4	Regionaal Waterbeleid	22
	3.5	Gemeentelijk beleid	27
<b>4</b>	<b>Uitgangspunten</b>	<b>29</b>	
	4.1	Vigerende bestemmingsplannen als uitgangspunt	29
	4.2	Aansluiten andere bestemmingsplannen buitengebied Stichtse Vecht	29
	4.3	Bestaande situatie	29
	4.4	Archeologie en cultuurhistorische waarden	30
	4.5	Overige zaken	30
<b>5</b>	<b>Milieu- en gebiedsaspecten</b>	<b>31</b>	
	5.1	Bodem	31
	5.2	Archeologie	34
	5.3	Ecologie	36
	5.4	Luchtkwaliteit	37
	5.5	Geluid	40
	5.6	Geur	41
	5.7	Externe veiligheid	42
	5.8	Bedrijven en milieuzonering	46
	5.9	Kabels en leidingen	47
	5.10	Vorm vrije m.e.r.-beoordeling	47
	5.11	Duurzaamheid	48
<b>6</b>	<b>Juridische planbeschrijving</b>	<b>49</b>	
	6.1	Indeling van de regels	49
	6.2	Toelichting regels	49
<b>7</b>	<b>Economische uitvoerbaarheid</b>	<b>55</b>	
<b>8</b>	<b>Maatschappelijke uitvoerbaarheid</b>	<b>56</b>	
	8.1	Inspraak	56
	8.2	Overleg	56
	8.3	Zienswijzen	56

### Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1: Nota Inspraak en Overleg

Bijlage 2: Nota zienswijzen en staat van wijzigingen

Bijlage 3: Ruimtelijke onderbouwingen

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in de actualisering van de bestemmingsplannen die binnen het plangebied gelden. Ook de bestemmingsplannen die binnen het plangebied zijn gelegen en nog geen actualisering behoeven zijn meegenomen, zodat voor het noordelijke buitengebied van de gemeente Stichtse Vecht één bestemmingsplan geldt: het bestemmingsplan “Landelijk Gebied Noord” (verder ook BP).

## 1.2 Begrenzing plangebied

Dit BP bevat het landelijk gebied aan de noordkant van Stichtse Vecht. De dorpskernen Nigtevecht, Vreeland, Loenersloot-Binnenweg-Kerklaan, Loenen aan de Vecht en Nieuwersluis zijn reeds voorzien van een actueel bestemmingsplan. Hetzelfde geldt voor het bedrijventerrein Angsteltkade. Het onderhavige BP houdt in hoofdzaak de plangrenzen van het bestemmingsplan “Landelijk Gebied Loenen” aan. Ook het gebied ten zuiden van het bedrijventerrein “Garsten Noord” valt binnen de plangrenzen evenals de spoorverbinding die door het plangebied loopt. De samenwoonschool Nigtevecht valt ook binnen het plangebied.



## 1.3 Geldende bestemmingsplannen

Het voorliggende BP vervangt de volgende bestemmingsplannen:

<b>Bestemmingsplan</b>	<b>Datum vaststelling</b>	<b>Datum goedkeuring</b>
Landelijk Gebied Loenen	1 juli 2003	17 februari 2004 (GS)
Garsten Noord (deels)	24 november 1981	30 november 1982 (GS)
Spoorverdubbeling	31 mei 2000	16 januari 2001 (GS)
Woonschepen	27 november 2012	25 september 2013 (RvSt)
Mijnden	24 april 2007	30 oktober 2007 (GS)

Samenwoonschool Nigtevecht	3 juli 2012	-
----------------------------	-------------	---

Daarnaast worden de geldende postzegel- en wijzigingsplannen alsmede verleende vrijstellingen die in het gebied gelden ook in het BP opgenomen.

#### **1.4 Leeswijzer**

In de toelichting wordt op de volgende onderwerpen ingegaan:

- H 2: beschrijving van het ruimtelijke beleid van het rijk, de provincie, het waterschap en de gemeente. Dit beleidskader vormt de basis van het BP;
- H 3: beschrijving en analyse van het plangebied. Aandacht wordt besteed aan de functionele en ruimtelijke structuur;
- H 4: formulering van de uitgangspunten die aan het BP ten grondslag liggen;
- H 5: beschrijving randvoorwaarden vanuit het oogpunt van milieu- en civiele techniek;
- H 6: nadere toelichting van de bij het BP behorende regels;
- H 7: aangegeven wordt dat het plan economisch uitvoerbaar wordt geacht;
- H 8: ingegaan wordt op de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het BP.

## **2 Beschrijving en analyse plangebied**

### **2.1 Ontstaansgeschiedenis**

Het plangebied Landelijk Gebied Noord bestaat uit gecultiveerde stroomruggen, komgronden, veenweiden en veenplassen. De basis van het huidige cultuurlandschap is een natuurlijk veenmoeras met veenstromen. Het veenmoeras ontstond rond 4.000 jaar voor Christus doordat de zee zich terugtrok, en er zoete binnenzeeën achterbleven die langzaam veranderden in moeras- en watervegetatie. Uit de vegetatie ontstond op grote schaal het Hollandveen. De veenstromen in het plangebied ontwikkelden zich tot de rivieren Angstel en Vecht.

Rond de rivieren ontstonden door kleiafzettingen stroomruggen en komgronden. Op deze gronden vestigden zich de eerste inwoners van het plangebied. Zo werd omstreeks 950 na Christus het dorp Loenen gesticht. In dezelfde periode werd gestart met het ontginnen van veengebieden op de westoever van de Vecht. Vanaf de 12<sup>e</sup> eeuw vonden de ontginningen op grotere schaal plaats, en ontstonden de regelmatige copeverkavelingen.

Grootschalige turfwinning aan de oostzijde van het plangebied zorgde vanaf de 16<sup>e</sup> eeuw voor het ontstaan van het trekgratenlandschap. Grote delen van het landschap waar de turf zeer diep werd gestoken veranderden door erosie in een open plassengebied. De bouw van buitenplaatsen langs de Vecht zorgde in de 17<sup>e</sup> en 18<sup>e</sup> eeuw voor een belangrijke landschappelijke ontwikkeling. De landgoederen vormen een lang lint van parktuinen met rijke begroeiing.

Vanaf de 19<sup>e</sup> eeuw vond nog een aantal omvangrijke projecten plaats, waardoor het landschap sterk is veranderd. Tussen 1815 en 1885 werd op verschillende plaatsen in het landschap ruimte gemaakt voor de Nieuwe Hollandse Waterlinie, waarvan nog veel elementen zichtbaar zijn. In 1843 werd de spoorlijn Amsterdam - Utrecht geopend. In 1892 was het Merwedekanaal gereed welke in 1952 als het Amsterdam Rijnkanaal definitief werd geopend en in 1954 werd het traject Amsterdam - Utrecht van de Rijksweg A2 in gebruik genomen.

### **2.2 Ruimtelijke structuur**

#### **2.2.1 Algemeen**

Het plangebied wordt gekenmerkt door groot- en kleinschalige infrastructurele elementen. De hoofdfunctie van dit landelijk gebied is agrarisch. Grootschalige elementen worden gevormd door (delen van) het Amsterdam Rijnkanaal met aangrenzende wegen, de spoorverbinding Utrecht - Amsterdam, de (verbrede) A2 en de provinciale wegen N201 en N402. Deze (water)wegen vormen een belangrijk onderdeel van de infrastructuur van de Randstad. Een nieuw onderdeel vormt de randweg die aan de zuidwestzijde van de dorpskern Loenen aan de Vecht is gesitueerd. Kleinschalige infrastructurele elementen worden gevormd door de Vecht met aangrenzende wegen. De Vecht vormt een belangrijk onderdeel van de recreatievaart in het Groene Hart. De Vecht is ook een geliefde plek om aan of op te wonen. De smalle landelijke wegen worden gekenmerkt door agrarische bedrijven en lintbebouwing.

#### **2.2.2 Bodem en water**

##### **2.2.2.1 Bodemopbouw**

De bovenste laag van de bodem van het plangebied bestaat hoofdzakelijk uit afzettingen van oude veenstromen. Door het gebied lopen enkele stroomruggronden, ontstaan langs de Vecht, Angstel en reeds verdwenen veenstromen. De stroomruggronden zijn opgebouwd uit zavel en lichte klei. Verder van de veenstromen zijn komgronden ontstaan, door afzetting van zware klei. Aan weerszijden van het plangebied liggen veengronden, waarvan aan de oostelijke kant grote delen zijn weggestoken voor turfwinning. Onder het veen ligt dekzand uit het Pleistoceen. Het dekzand loopt af in westelijke richting, waar sprake is van een dikker veenpakket.

De bodemopbouw is terug te zien in hoogteverschillen in het landschap. Oorspronkelijk lag het veen hoger dan de stroomruggen maar nu is het omgekeerd. Door veenoxidatie kunnen de veengronden dalen met meer dan een centimeter per jaar. Het diepste punt in het plangebied ligt momenteel bijna 2 meter onder NAP, en is gelegen tegen de rijksweg A2. De hoogte van de stroomruggen varieert tussen 0,5 meter onder en 0,5 meter boven NAP. (bron: Actueel Hoogtebestand Nederland)

#### 2.2.2.2 Water

In het plangebied zijn enkele belangrijke waterverbindingen aanwezig. Eerder genoemd zijn de Vecht, Aa en Angstel (oude veenstromen) en het Amsterdam Rijnkanaal (nationale vaarverbinding). De Angstel/Aa en de Vecht worden via Fort Nieuwersluis verbonden door de Nieuwe Wetering. Aan de oostzijde grenst het plangebied aan het door veenwinning ontstane plassengebied van Loosdrecht.

Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV) hanteert voor het plangebied vier watergebiedsplannen. Het waterpeil is afgestemd op het gebruik, zodat een mozaïek is ontstaan van peilvlakken. Voor agrarisch gebruik is een drooglegging van 60 cm gewenst. Deze drooglegging zorgt voor versnelde veenoxidatie, zodat agrarische gronden over het algemeen het snelst dalen. In de natuurgebieden aan de oostkant van het plangebied, wordt bij voorkeur juist een hoog waterpeil aangehouden. Ten noordwesten van Vreeland bestaat risico op wateroverlast. Het gebied tussen Breukelen en de Nieuwe Wetering is gevoelig voor verdroging.

#### 2.2.3 Landschap en cultuurhistorie

Het plangebied is gelegen binnen het Groene Hart. Het Groene Hart is één van de Nationale Landschappen en kenmerkt zich door 'rust, ruimte en groen'. Binnen het nationale landschap het Groene Hart is 'behoud door ontwikkeling' het uitgangspunt voor het ruimtelijk beleid. De landschappelijke kwaliteiten zijn mede sturend voor de wijze waarop de gebiedsontwikkeling plaatsvindt. In algemene zin geldt dat binnen nationale landschappen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn, mits de kernkwaliteiten van het landschap worden behouden of worden versterkt ('jams'-regime). Kernkwaliteiten van het Groene Hart zijn openheid, het (veen)weidekarakter (incl. strokenverkaveling, lintbebouwing), landschappelijke diversiteit en rust en stilte.

##### 2.2.3.1 Landschapstructuur

Het plangebied bestaat hoofdzakelijk uit **stroomruggen en komgronden**, een licht glooiend landschap met langgerekte onregelmatige blokverkaveling. De stroomruggen worden gevormd door de bochtige veenstromen, waarlangs de dorpskernen zijn ontstaan. Door de stichting van landgoederen is langs de Vecht een snoer van parklandschappen ontstaan met zeer rijke beplanting. Buiten de landgoederen is ruimte voor kleinschalig grondgebruik zoals tuinen bij woonarken en fruitteelt. De komgronden zijn meer open en worden veelal voor agrarische doeleinden gebruikt.

Langs de randen van het plangebied is meer open **veenweidelandschap** te vinden. Een duidelijk voorbeeld hiervan is de Polder Mijnden. Dit landschap kenmerkt zich door regelmatige copenverkaveling. Het gebruik is hoofdzakelijk agrarisch maar er liggen ook kansen voor natuurontwikkeling.

Het plangebied wordt aan de oostkant begrensd door het **vechtplassenlandschap**. Dit landschap wordt gevormd door veenplassen, trekaten en legakkers. Tegenwoordig zijn natuur en recreatie de belangrijkste functies binnen dit landschap. Het enige vechtplassenlandschap binnen de plangrenzen is het natuurgebied Terra Nova.

##### *Aanleg grote infrastructurele werken*

De oorspronkelijke historische structuren en patronen in het landschap worden doorsneden door grootschalige infrastructurele werken die in latere periodes zijn aangelegd. Belangrijk hierin zijn de spoorlijn Utrecht - Amsterdam, het Amsterdam Rijnkanaal en de Rijksweg A2. De Rijnspoorweg tussen Utrecht en Amsterdam werd in 1843 aangelegd. In de periode tussen 1850 en 1940 nam de omvang van het vervoer sterk toe en werd het (spoor)wegennet sterk uitgebreid en verbeterd. Ingrijpend voor het interlokale en lokale wegensstelsel was de aanleg van het Merwedekanaal, dat in 1892 in gebruik genomen werd. In 1930 werd begonnen met het ombouwen van het Merwedekanaal

tot het Amsterdam Rijnkanaal. Het kanaal werd onder andere langer, breder en dieper. In 1940 werd begonnen met de aanleg van de snelweg Utrecht-Amsterdam, die los van de bestaande wegen en dorpen de verbinding tussen de grote steden ging vormen.

Pas in de twintigste eeuw werd het spoorwegnet in Loenen nog uitgebreid met de lijn Uithoorn-Nieuwersluis. De eerste trein van deze lijn reed in 1915. De stations langs deze lijn waren Mijdrecht, Vinkeveen, Wilnis/Middenweg en Nieuwersluis. Bij het laatste station kon men overstappen op de lijn Amsterdam-Utrecht. Het personenvervoer op deze lijn werd in 1950 gestaakt, maar het goederenvervoer bleef nog ruim drie decennia dienst doen. Langs de niet meer in gebruik zijnde trajecten herinnert de infrastructuur nog aan de trein.

De gevolgen van de aanleg van deze infrastructurele werken voor de oorspronkelijke historische structuren, onder andere verkavelingspatronen en ontsluitingen is heel duidelijk zichtbaar in het gebied tussen de Vecht en het Amsterdam Rijnkanaal. Een mooi voorbeeld hiervan is de Spoorlaan/Slotlaan tussen Vreeland en Loenersloot (voorheen Vreelandse Tollaan). Dit was een belangrijke verbindingsweg tussen Loenersloot en Vreeland met Nederhorst, Kortenhoef en Hilversum. Hier werd ook tol geheven. Tegenwoordig wordt deze doorsneden door het kanaal en gaat het verkeer over de N201. Een ander voorbeeld is de doorsnijding van de buitenplaatsen Sterreschans en Over-Holland door het Amsterdam Rijnkanaal en de Straatweg.

### 2.2.3.2 Cultuurhistorie

Het plangebied kent een rijk cultuurhistorisch verleden. Met name in de Vechtzone bevindt zich waardevolle bebouwing. De gebouwen, inrichtingselementen maar ook de aanwezige groenstructuren zijn niet weg te denken uit het karakteristieke beeld. Het gaat hier bijvoorbeeld om de buitenplaatsen, met hun koetshuizen, oranjerieën, vijverpartijen, theekoepels en boomgaarden en om inrichtingselementen, zoals kademuren, poorten, hekkwerken, tuinmuren en groenstructuren in de vorm van monumentale bomen, groene lanen en heesterbeplanting.

Karakteristiek voor de Vechtstreek is het halfopen landschap met een afwisseling van besloten buitenplaatsen, open weilanden met boerderijen, en historische kernen. Het open zicht tussen jaagpad en Vecht, en de doorzichten tussen en achter de buitenplaatsen naar het open weiland, verhogen de belevingswaarde.

#### **De dorpen**

De dorpen Nigtevecht, Vreeland, Loenen aan de Vecht, Nieuwersluis en Loenersloot vallen onder aanliggende bestemmingsplannen, maar liggen tegen de plangrenzen aan. Het gaat hier om vijf beschermde dorpsgezichten. De ontstaansgeschiedenis van de aanliggende dorpen zijn uiteraard wel van invloed geweest op de vorming van het cultuurhistorisch landschap.

De beschermde dorpsgezichten van Loenen aan de Vecht, Vreeland en Nieuwersluis liggen aan twee kanten van de Vecht en bestaan grotendeels uit beeldbepalende historische panden en enkele buitenplaatsen. Het dorpsgezicht van Nigtevecht ligt aan één kant van de rivier. De ligging met zicht op de Vecht betekent dat veel woningen hun voorzijde aan de Vechtkant hebben. Opvallend is de grote afwisseling van bebouwing. Loenersloot heeft haar beschermde gezicht aan beide zijden van de Angstel.

#### **Historische bebouwing**

Door de vrijwel continue bewoning van de stoomruggen gedurende een zeer lange periode bevinden zich langs de Vecht veel karakteristieke gebouwen in de vorm van buitens, boerderijen en woonhuizen. Een deel van de boerderijen is in gebruik als burgerwoning. De bebouwing is gesitueerd langs de slingerende dijken. Op een aantal plaatsen hebben zich bebouwingslinten ontwikkeld of zijn bebouwingskernen ontstaan, zoals Loenen aan de Vecht, Vreeland en Nigtevecht. De kernen vormen door de kerktorens belangrijke oriëntatiepunten in het landschap. De bebouwing van de linten is op wisselende afstand van de dijken gesitueerd. De linten zijn over het algemeen vrij open van structuur waardoor er zichtlijnen zijn naar het achterliggende open veenweidelandschap. Tevens is er een directe visuele relatie met het water van de veenstromen (Vecht, Angstel, Aa).

*Historische boerderijen:* Binnen het plangebied bevinden de historische boerderijen zich met name langs de Vecht en aan de Rijksstraatweg (van oudsher een belangrijk lint) tussen Loenen aan de

Vecht en Loenersloot, hier volgt de weg de oude stroomrug tussen de Vecht en de Angstel. In het veenweidelandschap (bijv. Polder Mijnden) is bebouwing schaars en bestaat uit enkele recent gestichte boerderijen. De boerderijen langs het Amsterdam Rijnkanaal dateren uit een latere periode, na de aanleg van het Merwedekanaal, het latere Amsterdam Rijnkanaal.

*Molens:* Er waren vele molens actief in de Vechtstreek: molens om polders te bemalen - water of poldermolens, korenmolens om graan te malen en industriële molens om hout te zagen of lijnolie te slaan. Grenzend aan het plangebied liggen meerdere molens. De nog aanwezige molens die van invloed zijn op het plangebied in verband met de aanwezige molenbiotoop zijn:

- Garstenmolen in Nigtevecht
- Hoekermolen in Vreeland
- Korenmolen De Ruiter in Vreeland
- Loenderveensemolen in Loenen aan de Vecht
- Oukopermolen in Nieuwersluis
- Molen De Hoop in Loenen aan de Vecht

### **Nieuwe Hollandse Waterlinie**

De Nieuwe Hollandse Waterlinie (NHW) ligt voor een belangrijk deel binnen het plangebied. De Nieuwe Hollandse Waterlinie is een 85 kilometer lange militaire verdedigingslinie die in 1815 is aangelegd en tot aan 1940 is versterkt en aangepast. De Waterlinie loopt van Muiden tot en met Werkendam en bestaat uit bijna 50 forten, een groot aantal betonnen groepsschuilplaatsen en veel kleine werken, zoals kazematten, sluizen, stuwen, tankversperringen, drinkwaterreservoirs etc. Benadrukt wordt dat het cultuurhistorisch belang van de linie voor een groot deel is gelegen in de relatie tussen de onderdelen en in de samenhang met de schoots- en inundatievelden. Basis van deze verdedigingslinie is het onder water zetten van de inundatiekommen en zwakke punten in de inundatie, de zogenaamde accessen, aanvullend te verdedigen met forten en kleinere werken.

De waterlinie is voor de Tweede Wereldoorlog wel bemand geweest met soldaten, maar er vond nooit een aanval op plaats. In 1940 en 1945 is de waterlinie deels gebruikt, eerst tegen en toen door de Duitsers, maar de militaire functie van de linie was inmiddels achterhaald. De Nieuwe Hollandse waterlinie vormt één van de grote cultuurhistorische structuren van Nederland. Het spreekt tot de verbeelding dat de vijand tegen zou kunnen worden gehouden door het onder water zetten van stukken land. De bouwwerken worden mede daarom tot ons cultureel erfgoed gerekend en het belang ervan wordt onderstreept met de nominatie op de lijst van Werelderfgoed.

De cultuurhistorische waarde bestaat niet alleen uit de losse onderdelen en objecten, maar veeleer uit de functionele en ruimtelijke samenhang van het totale systeem. Daarom is ervoor gekozen de NHW in samenhang, middels een complexgewijze benadering, aan te wijzen als Rijksmonument.

De Vecht is de westelijke begrenzing van de inundatiegebieden van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Concreet voor het plangebied betekent dit dat de polder Mijnden, het gebied bij Terra Nova en de polder Dorsewaard onderdeel uitmaken van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Daarnaast kennen de forten Hinderdam, Nigtevecht, Kijkuit, Spion en Nieuwersluis, die net buiten het plangebied liggen, hun invloed op het plangebied met name in verband met de schootsvelden. Ook zijn meerdere groepsschuilplaatsen aanwezig die onderdeel uitmaken van de NHW, met name rondom fort Hinderdam en aan de oostzijde van de Vecht bij Vreeland, Terra Nova en Nieuwersluis.

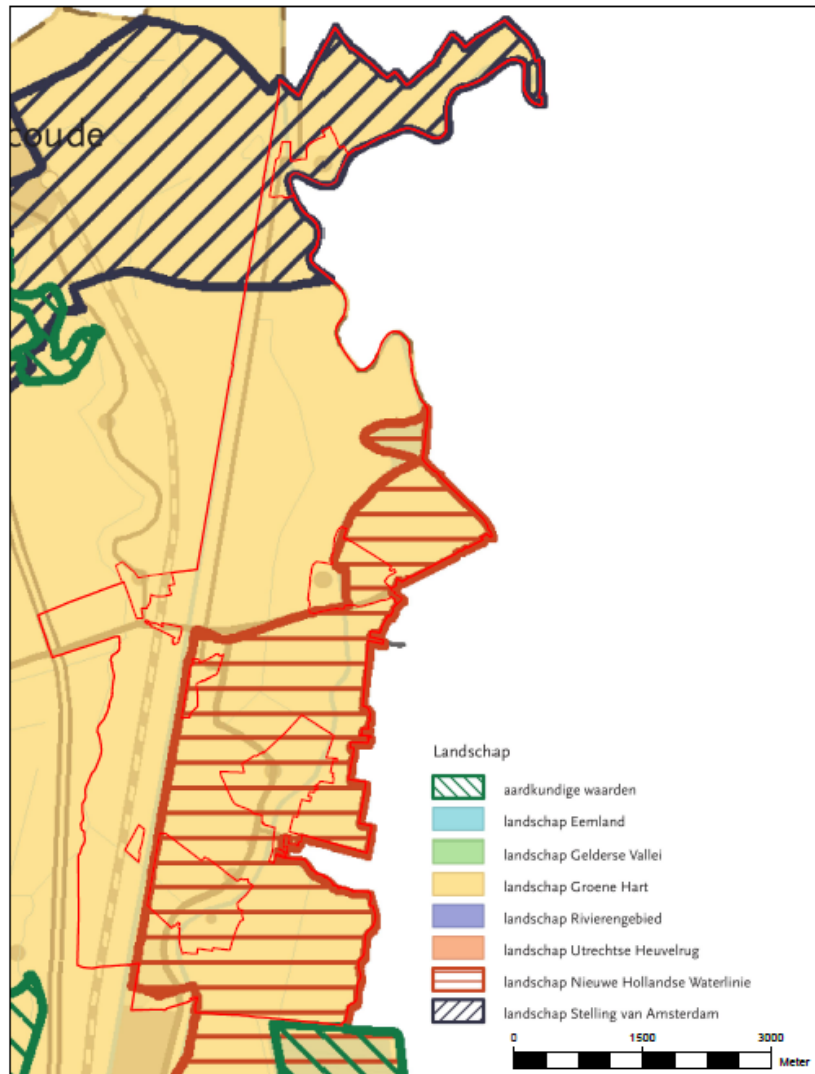
De Nieuwe Hollandse Waterlinie scoort op het punt van gaafheid en herkenbaarheid bijzonder hoog. Voor een deel komt dit doordat tot de linie behorende objecten als forten, kazematten en dergelijke bewaard zijn gebleven, maar het komt voor een groot deel ook voort uit de landschappelijke gaafheid. De ligging van de Nieuwe Hollandse Waterlinie heeft vele decennia lang haar stempel gedrukt op ruimtelijke plannen. Schoots- en inundatievelden waren bepalende factoren voor de ruimtelijke inrichting.

Voor de aanleg van de Nieuwe Hollandse Waterlinie was er in het gebied ook al sprake van de Oude Hollandse Waterlinie (1672-1815). Deze linie is voor een grootgedeelte opgenomen binnen de Nieuwe Hollandse Waterlinie.



## Stelling van Amsterdam

De Stelling van Amsterdam is een verdedigingslinie (kringstelling) rond de hoofdstad, aangelegd aan het eind van de negentiende eeuw. Het betreft een 135 kilometer lange gesloten ring van dijken, dammen, sluizen, forten en inundatiegebieden, ingepast in het landschap. De forten markeren de plaats van de linie in het landschap. Zij liggen in de oksel van hoofdweerstandlijn en accessen (zwakke plekken in de inundatie, veelal dijken langs rivieren en droogmakerijen). Het zuidelijke deel van de verdedigingsring ligt in de provincie Utrecht. De voormalige schootsvelden rondom de forten zijn vaak nog onbebouwd en hebben weinig opgaande begroeiing (de 'verboden kringen' rond de forten kenden strenge bouwbeperkingen). De openheid van de voormalige inundatiegebieden versterkt de beleving van de linie. Van belang is de samenhang tussen de verschillende onderdelen, de stilte en de openheid te behouden.



## Buitenplaatsen

In de eerste helft van de 17e eeuw werden de eerste buitenplaatsen aan de Vecht gebouwd als zomerwoning van Amsterdamse kooplieden. In het rampjaar 1672 werden buitens door de Fransen vernietigd. Vervolgens konden tal van verwoeste boerderijen en kastelen in de Vechtstreek goedkoop worden overgenomen en omgebouwd. Zo ontstond tussen 1675 en 1750 een tweede golf van bouw van buitenhuizen. Gedurende een deel van het jaar verbleven de rijke Amsterdamse kooplieden op hun buitenhuizen langs de rivier. In de eerste helft van de 18e eeuw waren er zoveel dat er geen plaats meer was voor nieuwe. Eind 18e/begin 19e eeuw verdween er een aantal buitenplaatsen door politieke en economische ontwikkelingen. Formele tuinen werden vaak omgewerkt tot landschappelijke parken. Toch zijn in veel parken de oorspronkelijke hoofdstructuren van de uitgestrekte formele siertuinen nog herkenbaar. Deze (resten van) formele en vroeg-landschappelijke

tuinaanleg en de nog aanwezige landschapsstructuren van verdwenen buitenplaatsen zijn van hoge cultuurhistorische waarde.

De ontsluiting van de buitenplaatsen vond aanvankelijk vanaf de Vecht plaats en pas na de aanleg van de Amsterdamsestraatweg in 1812, in grotere mate over land. De oriëntatie van de huizen is daardoor veelal tweezijdig: op de Vecht en op de straatweg. Het huis ligt dichtbij de weg, en op de westoever vaak tussen de straatweg en de Vecht. Kenmerkend zijn ook de compacte tuinen en overplaatsen. Aan de oevers van de Vecht zijn aanlegplaatsen en boothuizen kenmerkende elementen.

Het noordelijk deel en het zuidelijk deel van de Vecht laten een ander beeld zien qua buitenplaatsenkorrels. Het zuidelijk deel is bijna geheel gevuld met buitenplaatskorrels, waardoor een groene parkwereld ontstaat. Het noordelijk deel (ten noorden van Loenen) is vooral gevuld met boerderijkorrels, ook vaak ontstaan vanuit een boerderij, die ruimte open laten voor zicht op het achterliggende veenland, met een weidse en boerse landelijke uitstraling. Dit deel wordt ook wel als 'boerenvecht' aangeduid.

Binnen het plangebied bevinden zich de volgende buitenplaatsen of delen van buitenplaatsen: Zwaanwyck, Breevecht, Vreedendorst, Slotzicht, Terra Nova, Kasteel Loenersloot, Vecht en Lommer, Vrederijk, Nieuw Cronenburgh, Ruygenhof, Nieuwerhoek, Middenhoek, Vreedenhoff, Rupelmonde, Sterreschans, Over Holland, Vijverhof, Sluys Nae, Hunthum, Weeresteyn. Iedere buitenplaats kent haar eigen buitenplaatsbiotoop. De buitenplaatsen maken veelal onderdeel uit van een buitenplaatszone.

Kenmerkend voor de buitenplaatsen zijn de zichtlijnen, zichtvelden van het hoofdhuis, laanstructuren, vijverpartijen, oude waterstructuren. Deze structuren lopen vaak nog door buiten de huidige begrenzingen van de buitenplaats. De gebouwen op de landgoederen en buitenplaatsen vormen vaak een bij elkaar horend "ensemble" met een hoofdhuis en diverse bijgebouwen, zoals bijvoorbeeld een koetshuis, orangerie of theekoepel.

De gemeente baseert zich bij het beleid voor beheer, instandhouding en ontwikkeling van buitenplaatsen mede op de uitgangspunten en doelstellingen uit de provinciale leidraad buitenplaatsen en de inventarisatie volgens de cultuurhistorische waardenkaart.



### Historische vaar- en ontsluitingswegen

Vanouds vond verkeer in de Vechtstreek plaats over het water of vlak erlangs. De rivieren Vecht en Angstel waren belangrijke verkeers- en transportaders die tot allerlei bedrijvigheid in de Vechtdorpen leidde. Tot in de 13e eeuw was de westelijke Vechtarm de belangrijkste vaarroute naar Amsterdam,

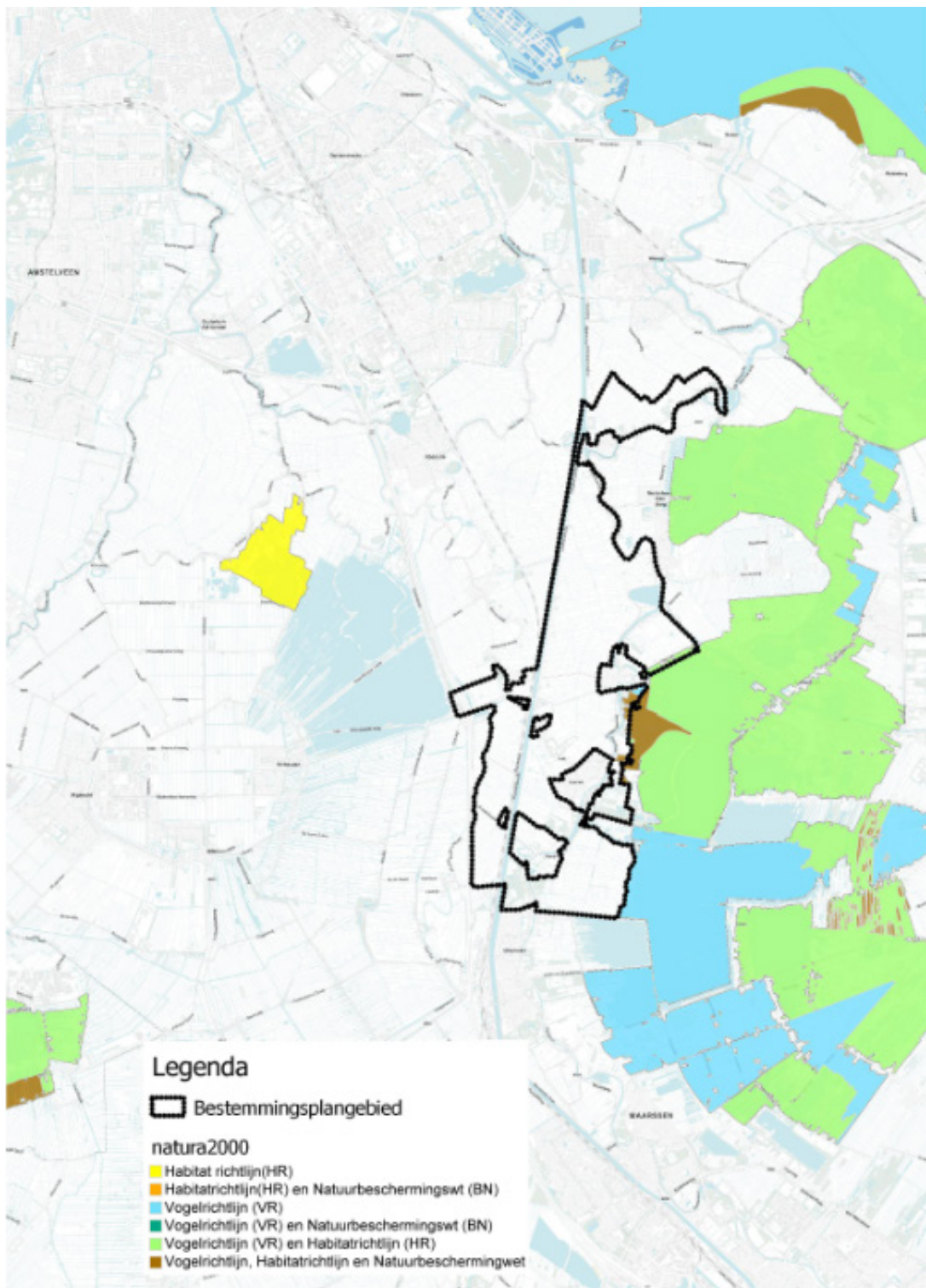
waarvan de Angstel dus een belangrijk onderdeel uitmaakte. Het gedeelte tussen Nieuwer ter Aa en de Vecht was echter steeds meer gaan verlanden en voor de scheepvaart onbruikbaar geworden. Daarom werd de Stadswetering gegraven waardoor de route naar Amsterdam bevaarbaar bleef. In 1446 werd als vervanging van de Stadswetering de noordelijker gelegen Nieuwe Wetering gegraven. Na de grote ontginningen, bedijking, de bouw van sterkten en uitbreiding van dorpen werden de bewoningskernen onderling verbonden, zodat er een netwerk van onverharde wegen kwam. De belangrijkste verbindingen waren noord-zuid gericht, naar Utrecht, Amsterdam, Weesp, Naarden en de haven van Muiden. De route van Utrecht naar Amsterdam volgde van oudsher de Vecht en de Angstel. De wegen zijn gelegen op dijken en hebben een bochtig verloop, doordat ze de slingerende loop van de rivier volgen. De Vecht, Angstel en Aa hebben nauwelijks of geen uiterwaarden waardoor de dijken vrij direct langs de waterlopen liggen. In 1820 werd de rijksweg Amsterdam-Utrecht verhard (huidige Rijksstraatweg).

Langs de rivier werden jaagpaden aangelegd om de schepen vooruit te trekken, als de wind niet gunstig was. Dit voorttrekken werd het jagen genoemd. Het jaagpad liep ook langs de Nieuwe wetering en de Angstel richting Amsterdam. Binnen het plangebied liggen de jaagpaden Vreeland / Loenen nabij Loenenseweg / Vreelandseweg / IJsvogelpad, Loenersloot (langs de Angstel) en Loenen aan de Vecht (Bloklaan / Rijksstraatweg).

In de zuidelijke Vechtstreek, met name tussen Utrecht en Loenen, ligt over grote lengten een oeverbeschoeiing bestaande uit gestapelde dakpannen. Het grote aantal verwerkte dakpannen - ruim 3 miljoen - is het gevolg van de vele panovens die in het zuidelijke deel van de Vecht hebben gestaan. Afgekeurde pannen werden vaak verwerkt in beschoeiingen. Alleen in de Vechtstreek komt beschoeiing uit gestapelde dakpannen in deze aantallen en lengten voor.

#### 2.2.3.3 Natuur

In de nabijheid van en voor een ondergeschikt deel in het plangebied liggen de Natura 2000-gebieden "Oostelijke Vechtplassen" en "Botshol".



Een belangrijk aspect voor de instandhoudingsdoelstellingen van deze Natura 2000-gebieden is stikstof. De Programmatische Aanpak Stikstof moet ervoor zorgen dat de neerslag van stikstof in de Natura 2000-gebieden wordt teruggedrongen. De biodiversiteit in het plangebied hangt sterk samen met de drie voorkomende landschapstypen. Bijzondere biotopen en soorten worden hieronder per landschapstype behandeld.

#### 2.2.3.3.1 Stroomruggen van de Vecht en Angstel

De oorspronkelijke vegetatie van de voedselrijke kleiige oeverwallen is Essen-lepenbos, Elzen-Essenbos en Beuken-Eikenbos. Onder invloed van schoon kwelwater hebben zich langs de watergangen in dit gebied waardevolle vegetaties ontwikkeld. De natuurkwaliteit van dit landschapstype wordt nu vooral bepaald door de aanwezigheid van buitenplaatsen zoals Over Holland en Sterreschans. De landgoederen zijn beplant met parkbos, hoogstamboomgaarden, vochtig loofbos, geriefhout en laanbeplanting.

Belangrijke soortengroepen zijn:

- Stinzenflora: breed klokje, gewone en knikkende vogelmelk, kleine maagdenpalm, daslook, bostulp, stengelloze sleutelbloem, gele anemoon, holwortel;
- Kleibosplanten: brede wespenorchis, grote keverorchis;
- Boezemlandplanten: zomerklokje, dotterbloem, rietorchis;
- Stroomdalflora: aardaker, gewone agrimonie, ruige weegbree;
- Vleermuizen: baardvleermuis, franjestaart, gewone en ruige dwergvleermuis, laatvlieger, watervleermuis;
- Parkbosvogels: groene specht, nachtegaal, wielewaal, steenuil, grauwe vliegenvanger, matkop;
- Riviersvissen: alver, winde.

#### 2.2.3.3.2 Veenweidegebied Polder Mijnden

Binnen dit landschapstype zijn het over het algemeen de extensief gebruikte gronden met een hoge waterstand die een hoge ecologische waarde vertegenwoordigen. Met name weidevogels komen niet succesvol tot broeden bij een grote drooglegging en wanneer vroeg in het voorjaar wordt gehooit. Met name het oostelijk deel van Polder Mijnden is een veenweidegebied met grote ecologische waarden.

De belangrijkste soortengroepen zijn:

- Weidevogels: grutto, tureluur, zomertaling, slobbeend;
- Wintervogels: wilde zwaan, kolgans, smient;
- Sloopplaten: dotterbloem, zwanebloem, krabbescheer, brede waterpest;
- Herpetofauna: ringslang, heikikker; rugstreeppad;
- Moerasvogels: zwarte stern, purperreiger.

#### 2.2.3.3.3 Vechtplassengebied Terra Nova

Terra Nova is het enige stukje vechtplassengebied dat valt onder de werking van dit bestemmingsplan. Terra Nova is in 1993 aangewezen als beschermd natuurmonument. Het beheerplan voor het gebied is gericht op het behoud van moerasvogels en op de instandhouding van streng beschermde soorten als heikikker en ringslang.

Belangrijke soortengroepen zijn:

- Moerasvogels: purperreiger, zwarte stern, ijsvogel, rietzanger, kleine karekiet, grote karekiet, snor;
- Wintervogels: kolgans, grauwe gans, krakeend, smient, slobbeend, tafeleend, nonnetje;
- Vissen: bittervoorn, kleine modderkruiper, rivierdonderpad.

## 2.3 Functionele structuur

### 2.3.1 Werken

De voornaamste bedrijvigheid in het landelijk gebied wordt gevormd door agrarische bedrijven en daaraan verwante bedrijvigheid. Het overgrote merendeel van de ca 60 agrarische bedrijven bestaat uit rundveehouderijen. Een enkel bedrijf is alleen gericht op de intensieve veehouderij of heeft deze als neventak. De agrarische bedrijven genereren ook inkomsten uit niet-agrarische nevenfuncties. Een groot aantal van de agrarische wegen is ontsloten aan smalle landelijke wegen, hetgeen de bereikbaarheid bemoeilijkt. Op enkele plaatsen binnen het plangebied vindt niet agrarische bedrijvigheid plaats.

### 2.3.2 Wonen

Voor het aspect wonen kan binnen het plangebied de volgende onderverdeling worden gemaakt:

- burgerwoningen;
- (agrarische) bedrijfswoningen;
- buitenplaatsen;
- plattelandswoning;
- woonschepen.

De woningen liggen verspreid binnen het plangebied, veelal gesitueerd aan de (landelijke) weg. Ook bevinden zich binnen het plangebied een aantal recreatiewoningen, waarin een vorm van niet-permanente bewoning is toegestaan.

### 2.3.3 Toerisme en recreatie

#### **Toeristisch-recreatieve structuur**

##### *Water- en oeverrecreatie*

Waterrecreatie is zeer belangrijk in het plangebied. Jaarlijks varen honderdduizenden recreanten en toeristen over de Vecht door het plangebied heen. De Vecht vormt een belangrijke schakel in het landelijk toer-vaarwegennet en is een belangrijke recreatieve vaarverbinding tussen Amsterdam en Utrecht, maar ook tussen de Vinkeveense- en de Loosdrechtse Plassen.

##### *Wandelen en fietsen*

Het plangebied is voor wandelaars en fietsers goed ontsloten. Vrijwel alle doorgaande plattelandswegen en een aantal kaden hebben een belangrijke fietsfunctie.

##### *Verblijfsrecreatie*

Kleinschalig kamperen, natuurkamperen en groepskamperen vindt voor zover bekend momenteel nauwelijks plaats in het plangebied. Langs de Vecht, aan de Vreelandseweg tussen Nigtevecht en De Nes, komt een aantal zomerhuisjes voor. Het gebied is wel geschikt voor kleinschalige vormen van verblijfsrecreatie (kamperen bij de boer, B&B, etc.).

##### *Stiltegebied*

Het gebied ten oosten van het Oud Over en grosso modo tussen de Bloklaan en Vreeland heeft de provincie aangewezen als stiltegebied. Bestaande functies kunnen in het stiltegebied blijven bestaan. Ook blijven ontwikkelingen die bij het gebied horen tot de mogelijkheden behoren.

#### **Trends en ontwikkelperspectief**

De komende jaren zal de recreatievraag toenemen in de gehele provincie Utrecht en zal hiermee ook de recreatiedruk op het plangebied toenemen, met name vanuit de steden Amsterdam en Utrecht. Recreatie en Toerisme is één van de weinige groeisectoren in de provincie Utrecht. In Stichtse Vecht is deze groei tot nu toe beperkt en vooral zichtbaar in het segment 'zakelijk toerisme'. Daarnaast is er een toenemende behoefte aan kwaliteit en duurzame vormen van toerisme.

Stichtse Vecht staat voor de opgave om de stijgende recreatievraag te accommoderen en de eventuele negatieve neveneffecten van recreatie en toerisme (op het landschap en de natuur) tegen te gaan. Uitgangspunt hierbij is 'behoud door ontwikkeling'. De gemeente wil duurzame ontwikkelingen op gebied van recreatie en toerisme toestaan om hiermee juist het behoud van het gebied te waarborgen.

De wegen langs de Vecht zijn niet geschikt voor het aantrekken van meer toeristisch-recreatief, gemotoriseerd wegverkeer. De ontwikkeling van Toeristische Overstappunten (TOP's) is daarom erg belangrijk om bezoekers op een slimme manier het gebied in te loodsen, wandelend, per boot, of op de fiets. In het plangebied willen wij ons richten op wandelen en fietsen, maar ook op het stimuleren van het watertoerisme (met bijbehorende voorzieningen) en kleinschalig verblijfstoerisme (kamperen bij de boer, bed & breakfast, etc.). Ook kan de aanleg van een aantal kleinschalige voorzieningen als picknickplaatsen, visstekken, etc. wenselijk zijn.

#### 2.3.4 Verbindingen

##### *Wegen*

De Rijksstraatweg is de belangrijkste gemeentelijke weg door het plangebied met een gemiddelde intensiteit van 6.500-9.500 motorvoertuigen per etmaal. Bij Loenen aan de Vecht is een randweg om Loenen aan de Vecht heen gelegd waardoor het doorgaande verkeer niet meer over de Rijksstraatweg door het dorp hoeft te rijden.

##### *Waterwegen*

Binnen het plangebied loopt een deel van de Vecht die vooral gebruikt wordt voor de recreatievaart. De Vecht strekt zich uit van Utrecht tot Muiden. Het Amsterdam-Rijnkanaal ligt ook in dit plangebied. Het Amsterdam-Rijnkanaal is het drukst bevaren kanaal van Nederland en wordt voornamelijk gebruikt voor de beroepsvaart.

##### *Spoorlijnen*

De spoorlijn Amsterdam-Utrecht loopt voor een deel parallel aan het Amsterdam-Rijnkanaal en doorsnijdt het plangebied. Ter hoogte van Loenersloot buigt de spoorlijn af richting Amsterdam en ontvlecht zich van het Amsterdam-Rijnkanaal.

##### *Hoogspanningsleiding*

Er loopt een hoogspanningsleiding van 150kV en 380kV door het plangebied.



## **3 Beleidskader**

### **3.1 Algemeen**

Het beleidskader zoals dat opgesteld is door het rijk, de provincie en het waterschap wordt door de gemeente aangemerkt als randvoorwaarde voor het gemeentelijk beleid. In de volgende paragrafen wordt dit beleidskader toegelicht.

### **3.2 Rijksbeleid**

#### **3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)**

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 in werking getreden. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt de SVIR de geformuleerde ruimtelijke doelen en uitspraken in de volgende documenten: PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

Het Rijk richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid. Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de invulling van het ruimtelijk beleid geeft het Rijk meer ruimte voor provincies en gemeenten. Het Rijk benoemt minder nationale belangen en streeft naar eenvoudige(re) regelgeving. Het Rijk blijft echter verantwoordelijk voor de Stelling van Amsterdam en de Nieuwe Hollandse Waterlinie als (voorgenomen) UNESCO werelderfgoed. De afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte laat het Rijk op regionaal niveau aan provincies. Ook het beleid ten aanzien van landschap laat het Rijk over aan provincies. De (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking wordt overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders. Afspraken over percentages voor binnenstedelijk bouwen, Rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering laat het Rijk los.

#### **3.2.2 Barro (Besluit algemene regels ruimtelijke ordening)**

Het 'Besluit algemene regels ruimtelijke ordening' (Barro) bevestigt in juridische zin de kaderstellende uitspraken uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het kabinet heeft in de SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en waddegebied, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte). Het Rijk beëindigt de rol bij nationale landschappen, Rijksbufferzones en het verstedelijkingsbeleid. In de structuurvisie worden de Rijksdoelen en nationale belangen limitatief beschreven. Binnen het plangebied liggen delen van de 'Stelling van Amsterdam' en de 'Nieuwe Hollandse Waterlinie'.

#### **3.2.3 Monumentenwet en Modernisering Monumentenzorg (MoMo)**

Rijksmonumenten worden beschermd in het kader van de Monumentenwet. De cultuurhistorische objecten die zeldzaam of schaars zijn en die voor mensen in hoge mate het beeld van Nederland

bepalen, worden aangewezen als monumenten. In de Monumentenwet 1988 is vastgelegd hoe monumenten van bouwkunst en archeologie en stads- en dorpsgezichten moeten worden beschermd.

De Monumentenwet stamt oorspronkelijk uit het begin van de twintigste eeuw. Het denken over de omgang met monumenten is sindsdien sterk veranderd. Kenmerken zijn een verschuiving in denken van object naar gebied en van behoud naar ontwikkeling. Het monumentenstelsel is om die reden herzien.

De hoofdlijnen van deze herziening staan verwoord in de beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg (MoMo, 2009). De belangrijke pijlers van MoMo zijn:

- cultuurhistorische belangen meewegen in de ruimtelijke ordening;
- krachtiger en eenvoudiger regels;
- herbestemmen van monumenten die hun functie verliezen.

Ter uitvoering van de eerste pijler van MoMo is onder andere het Besluit ruimtelijke ordening aangepast. Per 1 januari 2012 schrijft artikel 3.1.6, tweede lid, onder a, Bro voor dat gemeenten in de toelichting van het bestemmingsplan een beschrijving geven van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De Rijksoverheid wil er hiermee voor zorgen dat er in de monumentenzorg niet alleen oog is voor het monument zelf, maar ook voor de omgeving ervan en het gebied op zichzelf: het zogenaamde gebiedsgerichte erfgoedbeleid.

Het kabinet heeft 5 prioriteiten in het gebiedsgerichte erfgoedbeleid:

*Werelderfgoed: samenhang borgen, uitstraling vergroten*

De economische betekenis van het Nederlandse Werelderfgoed wordt vergroot door het toerisme te bevorderen.

*Veiligheid en eigenheid zee, kust en rivieren*

Het Rijk start onder meer samen met de provincies een pilotproject Kust & Erfgoed. Herbesteding als (stedelijke) gebiedsopgave: focus op groei en krimp. Er komt een pilot programma Gebiedsgerichte Erfgoedzorg & Krimp. Het behoud van historische gebouwen is belangrijk om krimpgebieden aantrekkelijk te houden.

*Levend landschap: erfgoed, economie en ecologie brengen elkaar vooruit*

Het kabinet wil de ontwikkeling van cultureel erfgoed verbinden met opgaven als biodiversiteit en energietransitie.

*Wederopbouw: tonen van een tijdperk*

De periode 1940-1965 moet herkenbaar aanwezig blijven in Nederland. Er zijn in deze periode veel innovaties ontwikkeld - massawoningbouw, standaardisering van het bouwproces, functiescheiding - die aandacht en bescherming verdienen.

Bij voorbereiding van een bestemmingsplan zullen gemeenten een analyse moeten maken van de cultuurhistorie in een plangebied en daar conclusies aan moeten verbinden die in het bestemmingsplan verankerd worden.

Voor het onderhavige bestemmingsplan is een dergelijke analyse uitgevoerd. De resultaten zijn hierin verwerkt.

### 3.2.4 Nieuwe Hollandse Waterlinie, Linieperspectief Panorama Krayenhoff

In 2003 is het linieperspectief "Panorama Krayenhoff," vastgesteld. In dit linieperspectief is de gemeenteschappelijke ruimtelijke koers voor de Nieuwe Hollandse Waterlinie bepaald. Het Linieperspectief zet in op twee koersen voor de verwezenlijking. De ene koers is planologische doorwerking, bestaande uit bescherming van de waterlinie via de Monumentenwet en via de Wet ruimtelijke ordening in bestemmingsplannen.

De aanwijzing van de Nieuwe Hollandse Waterlinie als rijksmonument is in 2009 in gang gezet en voor Stichtse Vecht in 2013 voltooid. De waterlinie is als complex aangewezen, naast de objectbescherming gericht op vastleggen van de samenhang binnen de linie. Bovendien zijn ook objecten, zoals groepsschuilplaatsen en inundatiesluizen als rijksmonument aangewezen. De schoots- en inundatievelden behoren niet tot de complexbescherming. Geadviseerd wordt te kiezen voor een bescherming via doorvertaling in de ruimtelijke ordening, omdat dit wel degelijk bepalende factoren voor de ruimtelijke inrichting.

De andere koers is de actieve ontwikkeling van uitvoeringsplannen per deelgebied (enveloppe). Stichtse Vecht valt onder de projectenveloppe Vechtstreek Zuid. Het ontwikkelingsprogramma bestaat uit drie niveaus, waarbij het gaat om:

- reconstructie, renovatie of transformatie van de hoofdverdedigingslijn als landschapslijn, van de forten als verblijfsplaatsen en landschapsecologische stepping stones, en van de waterstaatswerken als cruciale historische componenten;
- het waarneembaar maken van de werking van de Waterlinie;
- ondersteunende projecten in de sfeer van het toerisme en de woon- en werkgelegenheid.

### 3.2.5 Verdrag van Valletta en de Wet op de archeologische monumentenzorg

In 1992 werd het Europese Verdrag van Valletta, tegenwoordig vaak aangeduid als het Verdrag van Malta, ook door Nederland ondertekend. De doelstelling van dit verdrag is onder andere te komen tot een bescherming van het Erfgoed in brede zin, zowel ondergronds als bovengronds en dit te kunnen delen met een zo groot mogelijk publiek. Een van de uitgangspunten is daarbij het verstoordersprincipe. Dit houdt zoveel in dat bij nieuwe ontwikkeling de kosten voor onderzoek naar mogelijk aan te tasten waarden en het eventueel behoud daarvan voor rekening komen van de initiatiefnemer.

In 1998 werd het interimbeleid inzake archeologie van kracht. Onder dit interimbeleid werd al zo veel mogelijk in de geest van het verdrag gehandeld en werd archeologie opengesteld voor de markt. Het proces is vervolgens in 2007 afgerond: in september 2007 werd de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMz 2007) van kracht als onderdeel van de Monumentenwet 1988. Bij de WAMz 2007 hoort ook enkele algemene maatregelen van bestuur. Onder de WAMz zijn de gemeenten de bevoegde overheid inzake archeologie en dienen zij het aspect archeologie onder meer te borgen in de nieuw te verschijnen bestemmingsplannen.

In H 5 wordt nader ingegaan op de archeologische waarden binnen het plangebied.

### 3.2.6 Rijksbeleid voor water

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. In de Waterwet zijn alle vergunningen betreffende 'water' opgenomen. Met de Waterwet zijn Rijk, waterschappen, gemeenten en provincies beter uitgerust om wateroverlast, waterschaarste en waterverontreiniging tegen te gaan. Ook voorziet de wet in het toekennen van functies voor het gebruik van water zoals scheepvaart, drinkwatervoorziening, landbouw, industrie en recreatie. Afhankelijk van de functie worden eisen gesteld aan de kwaliteit en de inrichting van het watersysteem.

Onderdeel van het Rijksbeleid is de invoering van de watertoets. De watertoets dient te worden toegepast op nieuwe ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen, inpassingsplannen, projectbesluiten en buitentoepassingsverklaringen. Als een gemeente een ruimtelijk plan wil opstellen, stelt zij de waterbeheerder vroegtijdig op de hoogte van dit voornemen. De waterbeheerders stellen dan een zogenaamd wateradvies op. Het ruimtelijk plan geeft in de waterparagraaf aan hoe is omgegaan met dit wateradvies.

Het Watertoetsproces is verankerd in het Besluit op de ruimtelijke ordening (2003). Toetsingscriteria in de watertoets zijn: veiligheid, regionale- en lokale wateroverlast, rioleringsstelsel, watervoorziening, volksgezondheid, bodemdaling, grondwateroverlast, oppervlaktewaterkwaliteit, grondwaterkwaliteit, verdroging en natte natuur (Handreiking watertoets2, 2003). Verwezen wordt naar § 3.4.

### 3.3 Provinciaal beleid

In de vergadering van 4 februari 2013 hebben Provinciale Staten van de provincie Utrecht de “Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028” (PRS) en de “Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013” (PRV) vastgesteld. De PRS is een structuurvisie zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Op grond van de Wro heeft de PRS alleen een zelfbindende werking. Het is bindend voor de provincie, niet voor andere partijen. Daarom gaat de PRS vergezeld met de PRV. De PRV is bindend voor gemeenten bij het opstellen van bestemmingsplannen. De PRV beperkt zich tot onderwerpen die zijn aangemerkt als provinciaal belang.

#### 3.3.1 Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028

De provincie Utrecht richt zich in de PRS op een duurzame leefomgeving, vitale dorpen en steden en landelijk gebied met kwaliteit. Deze drie pijlers vragen om een integrale aanpak van het ruimtelijk beleid. De twee belangrijkste provinciale beleidsopgaven die hieruit voortvloeien zijn gericht op binnenstedelijk bouwen en behoud en versterking van het landelijk gebied. Bij ruimtelijke kwaliteit gaat het om behoud van het bestaande (het goede behouden) als het creëren van nieuwe kwaliteit (kwaliteitsverbetering).

De kernkwaliteiten van het landelijk gebied sluiten vaak aan bij de cultuurhistorie van het landschap die gevormd is door landgoederen en buitenplaatsen, militair erfgoed en het agrarische cultuurlandschap. De provincie streeft naar behoud, versterking en het beleefbaar maken van deze kernkwaliteiten. De agrariër is de belangrijkste gebruiker van het landelijk gebied. De provincie biedt ruimte voor de ontwikkeling van een economisch vitale landbouw, ook vanwege het in stand houden van het aantrekkelijke agrarische cultuurlandschap. Dit landschap kent diverse smalle wegen, boerderijlinten, weteringen. Gestreefd wordt naar behoud van de landschappelijke karakteristiek en de cultuurhistorische waarden. De buitenplaatszone langs de Vecht zijn cultuurhistorisch van bijzondere waarde. Hier wordt ruimte geboden om deze waarde in stand te houden. Het gebied kenmerkt zich ook door moderne transportassen zoals de A2, de spoorlijn Utrecht-Amsterdam en het Amsterdam-Rijnkanaal.

De onderwerpen die in de PRS aan de orde worden gesteld, komen terug in de PRV. Aangezien de PRV de leidraad vormt voor het provinciaal ruimtelijk kader bij het opstellen van bestemmingsplannen, wordt hier verder de aandacht op gericht. Voor zover relevant worden de toelichtende teksten uit de PRV hierin betrokken.

#### 3.3.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening, Provincie Utrecht 2013

De PRV is gebaseerd op artikel 4.1 lid 1 Wro. Met het oog op een goede ruimtelijke ordening kunnen Provinciale Staten regels stellen omtrent de inhoud, toelichting of onderbouwing van ruimtelijke plannen, waaronder de bestemmingsplannen. Doel van de verordening is om een aantal provinciale belangen te laten doorwerken op gemeentelijk niveau. De regels van de PRV richten zich primair tot de gemeenteraad, verantwoordelijk voor het vaststellen van een bestemmingsplan. De PRV bevat geen burgerbindende bepalingen. Pas op het moment dat de regels in het bestemmingsplan zijn verdisconteerd hebben zij bindende werking.

Hieronder worden de diverse onderwerpen die in de PRV zijn benoemd en relevant zijn voor het onderhavige plangebied behandeld. Het gaat om onderwerpen waarvan de provincie vindt dat zij een provinciaal belang behartigen en aandacht behoeven in het BP. Alleen die onderwerpen worden behandeld die aansluiten bij de uitgangspunten van het onderhavige BP zoals verwoord in H 4. De indeling van de PRV wordt hierbij aangehouden.

##### *Veengebied kwetsbaar voor oxidatie (artikel 2.1, kaart Bodem en water)*

Op een viertal locaties binnen het plangebied is de bodem aangemerkt als “veengebied kwetsbaar voor oxidatie”. Hier zijn bodembewerkingen waarbij veen aan de oppervlakte wordt gebracht en die leiden tot een versnelde bodemdaling zoals het scheuren en ploegen niet toegestaan, tenzij de bodembewerking plaatsvindt ten behoeve van graslandverbetering. De verschillende vormen van bodembewerking worden gereguleerd via het aanlegstelsel.

*Beschermingszone drinkwaterwinning (artikel 2.2, kaart Bodem en water)*

Aan weerszijden van het Amsterdam-Rijnkanaal is een strook met een breedte van 100 m aangemerkt als “beschermingszone drinkwaterwinning”. In geval van functiewijziging dient het waterwinningsbelang te worden beschermd. Het betreft een conserverend BP, een verslechtering van de waterkwaliteit is niet aan de orde. Zie ook de waterparagraaf.

*Vrijwaringszone versterking regionale waterkering (artikel 2.5, kaart Bodem en water)*

De waterkeringen aan beide zijden van de Vecht zijn aangemerkt als “vrijwaringszone versterking regionale waterkering”. De waterkerende functie dient te worden beschermd en aan weerszijden van de waterkering dient in een vrijwaringszone met een breedte van 30 m te worden voorzien. De vrijwaringszone is in het BP verwerkt. Zie ook de waterparagraaf.

*Cultuurhistorische hoofdstructuur (artikel 2.10, kaart Cultuurhistorie)*

Binnen het plangebied zijn delen van de Nieuwe Hollandse Waterlinie en Stelling van Amsterdam gelegen. Daarnaast is de Vecht met aangrenzende gronden aangewezen als historische buitenplaatszone. De toelichting dient een beschrijving van de cultuurhistorische waarden te bevatten en het beleidsvoornemen hoe hier met veranderingen wordt omgegaan. Gebruik dient te worden gemaakt van de bijlage Cultuurhistorie behorende bij de PRV. Voor een beschrijving wordt verwezen naar de paragraaf landschap en cultuurhistorie. In het hoofdstuk waarin de uitgangspunten van dit bestemmingsplan staan verwoord wordt aangegeven op welke wijze de cultuurhistorische aspecten in het BP zijn verwerkt.

*Woningen landelijk gebied (artikel 4.3, kaart Landelijk Gebied)*

Binnen het plangebied bevinden zich diverse burger- en (tweede) bedrijfswoningen. De maximale inhoudsmaat van de woningen dient te worden vastgelegd. In de regels is de maximale maatvoering vastgelegd.

*Woonschepen (artikel 4.5, kaart Landelijk Gebied)*

Binnen het plangebied bevinden zich diverse woonschepen. De maximale maatvoering van de woonschepen dient te worden vastgelegd. In de regels is de maximale maatvoering vastgelegd.

*Landschap (artikel 4.9, kaart Landschap)*

De landschappen Groene Hart, Nieuwe Hollandse Waterlinie en Stelling van Amsterdam liggen ten dele binnen het plangebied. De toelichting dient een beschrijving van de voorkomende kernkwaliteiten te bevatten en een beschrijving van de wijze waarop met bescherming en versterking van deze kernkwaliteiten wordt omgegaan. De voorkomende kernkwaliteiten, zoals genoemd in de bijlage Kernkwaliteiten landschap behorende bij de PRV, dienen te worden beschermd en versterkt. Voor een beschrijving wordt verwezen naar de paragraaf landschap en cultuurhistorie. In het hoofdstuk waarin de uitgangspunten van dit bestemmingsplan staan verwoord wordt aangegeven op welke wijze de cultuurhistorische aspecten in het BP zijn verwerkt.

*Ecologische hoofdstructuur (artikel 4.11, kaart Ecologische hoofdstructuur)*

De Ecologische hoofdstructuur ligt gedeeltelijk binnen het plangebied. De wezenlijke kenmerken en waarden dienen te worden beschermd, in stand gehouden en verder ontwikkeld. De EHS is in het BP verwerkt.

*TOP-gebied (artikel 4.11a, kaart Natuur)*

Binnen het plangebied ligt een TOP-gebied, aan de oostzijde van het plangebied. De kwaliteit van de waterhuishoudkundige situatie dient te worden gehandhaafd. Het TOP-gebied is in het BP verwerkt.

*Groene contour (artikel 4.12, kaart Natuur)*

De Groene Contour ligt op een aantal kleinere gebieden binnen het plangebied. De realisatie van de Groene Contour mag niet worden belemmerd. De Groene Contour is in het BP verwerkt.

*Landbouw (artikel 4.13, kaart Landbouw)*

Het plangebied is aangewezen als Agrarische bedrijven. Nieuwe agrarische bouwpercelen zijn niet toegestaan, tenzij grondgebonden landbouw wordt verplaatst met verbetering landbouwstructuur. Verplaatsing is alleen mogelijk indien herhuisvesting op de bestaande kavel niet mogelijk is. Omschakeling grondgebonden agrarisch bedrijf naar niet-grondgebonden veehouderij is niet toegestaan.

### *Stiltegebied (artikel 4.19, kaart Recreatie)*

Binnen de plangrenzen is een gebied aangewezen als stiltegebied. De toelichting dient een beschrijving van het door de gemeente te voeren beleid te bevatten alsmede de wijze waarop hiermee in het plan is omgegaan. Voor een beschrijving wordt verwezen naar de paragraaf landschap en cultuurhistorie.

### 3.3.3 Provinciale Uitvoeringsagenda Historische Buitenplaatsen 2012 - 2015

Ook de provincie Utrecht hecht belang aan de instandhouding van de buitenplaatsen en heeft dit benoemd als één van de drie speerpunten in het erfgoedbeleid voor de komende jaren. Hiertoe heeft zij in 2011 de Provinciale Uitvoeringsagenda Historische Buitenplaatsen 2012 - 2015 vastgesteld. Op dit moment wordt gewerkt aan uitwerking van projecten uit de uitvoeringsagenda. Projecten die is het bijzonder betrekking hebben op Stichtse Vecht zijn de ontwikkeling van buitenplaatsbiotoop Vechtstreek en de op te stellen handreiking 'behoud door ontwikkeling buitenplaatsen'. Beide documenten zijn in concept gereed en zijn reeds als onderlegger voor gebruik voor onderhavig bestemmingsplan. Ook zullen deze worden gebruikt voor het nog op te stellen gemeentelijk buitenplaatsenbeleid.

### 3.3.4 Provinciale kwaliteitsgidsen en visie Recreatie en Toerisme

In de kwaliteitsgidsen 'Waterlinies' en 'Groene Hart' heeft de provincie Utrecht de kernkwaliteiten van deze Utrechtse landschappen beschreven en concreet gemaakt. De kwaliteitsgidsen bieden inspiratie en houvast voor het omgaan met ontwikkelingen zodat de kernkwaliteiten voor de toekomst zijn zeker gesteld en zelfs beter beleefbaar worden. Voor de provinciale strategische opgaven voor 2020 op het gebied van recreatie en toerisme wordt verwezen naar de visie Recreatie en Toerisme 2020.

## **3.4 Regionaal Waterbeleid**

### 3.4.1 Algemeen

In dit bestemmingsplan worden geen (grootschalige) nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Deze waterparagraaf is erop gericht om de actuele watersituatie en het actuele waterbeleid in beeld te brengen. De gemeente vindt het van belang om ook de geldende procedures en toetsingsinstrumenten van de waterbeheerder aan de orde te stellen. Naast het aanvragen van een omgevingsvergunning (op grond van het bestemmingsplan) is een initiatiefnemer wettelijk verplicht om na te gaan of het ook noodzakelijk is een vergunning aan te vragen op grond van de Keur of de Waterwet bij de waterbeheerder.

De taak van de waterbeheerder is om te zorgen voor een veilig en gezond watersysteem. Volgens de Waterwet gaat het daarbij om drie hoofddoelstellingen:

- voorkomen van overstroming, wateroverlast en waterschaarste
- beschermen en verbeteren van de waterkwaliteit en ecologische kwaliteit van watersystemen
- vervulling van maatschappelijke functies door watersystemen

De waterbeheerder in het onderhavige gebied is het waterschap Amstel, Gooi en Vecht. Op grond van de Waterwet heeft AGV de Keur AGV, het Keurbesluit Vrijstellingen en de Beleidsregels Keurvergunningen vastgesteld.

De Keur kent "verboden" en "geboden" voor de manier van inrichten, gebruik en onderhoud van waterkeringen, oevers en wateren. Voor een deel van de verboden activiteiten uit de Keur kan onder voorwaarden vergunning worden verleend. In het Keurbesluit Vrijstellingen staat beschreven onder welke voorwaarden bepaalde activiteiten zijn toegestaan zonder dat een keurvergunning vereist is. Het waterschap beoordeelt de vergunningaanvraag en bepaalt de voorwaarden met behulp van de beleidsregels Keurvergunningen.

De Legger is een concrete uitwerking van de onderhoudsverplichtingen uit de Keur. In de Legger staan ook de belangrijkste watergangen benoemd.

### *Waterkwaliteit en waterkwantiteit*

Ter verbetering van de waterkwaliteit gelden naast de KRW de trits voorkomen, scheiden en zuiveren. Voorkomen houdt in geen gebruik maken van uitlogende bouwmaterialen. Het hemelwater en afvalwater dienen gescheiden te worden afgevoerd. Het hemelwater dient te worden afgekoppeld en naar het oppervlaktewater te worden geloofst. Hierbij dient rekening te worden gehouden met het functioneren van het watersysteem. Het afvalwater dient naar de waterzuivering te worden geleid.

Om een waterbestendige omgeving nu en in de toekomst te behouden geldt als belangrijkste uitgangspunt de trits vasthouden, bergen en afvoeren. Nieuwe ontwikkelingen mogen geen extra belasting op het watersysteem veroorzaken. Toename in verharding dient te worden gecompenseerd. Compensatie kan door graven open water of het toepassen van alternatieve waterberging.

Doel van de onderhavige waterparagraaf is om een samenhangend beeld te geven van de wijze waarop in het BP rekening is gehouden met duurzaam waterbeheer. Hierbij is de indeling gehanteerd zoals AGV die in haar "Watertoets & Vergunningverlening; Handleiding deel III: Werkwijze per planvorm" toepast.

### 3.4.2 Beleidskader Water

#### Anders omgaan met water; Waterbeleid in de 21<sup>ste</sup> eeuw (2000)

Het kabinet onderschrijft de noodzaak om te anticiperen op de verwachte klimaatsverandering en bodemdaling, in plaats van te reageren op incidenten. De veiligheid moet gewaarborgd blijven, de kans op overstromingen mag niet toenemen. Wateroverlast moet worden teruggedrongen. De kern van het waterbeleid voor de 21<sup>ste</sup> eeuw is: ruimte maken voor water. Ruimte kan worden gemaakt door ruimtelijke en technische maatregelen.

Rijk, provincies, waterschappen en gemeenten hebben ieder hun eigen verantwoordelijkheden in het op orde brengen en houden van de regionale watersystemen. Om de regionale watersystemen op orde te krijgen is een watervisie benodigd met een waterkansenkaart die aangeeft waar ruimte voor water nodig is.

#### Handreiking Watertoetsproces 3, samenwerken aan water in ruimtelijke plannen

De watertoets is van toepassing bij het voorbereiden van ruimtelijke besluiten, zoals een bestemmingsplan. Bij de toepassing van de watertoets kunnen gevolgen voor veiligheid en wateroverlast in samenhang met gevolgen voor waterkwaliteit en verdroging in beeld gebracht worden. Het is wettelijk verplicht dat waterbeheerders en provincies een watertoets uitvoeren op alle ruimtelijke plannen die effect (kunnen) hebben op het watersysteem. De watertoets is bedoeld om negatieve effecten van ruimtelijke plannen en besluiten op de waterhuishouding zoveel mogelijk te voorkomen. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium met elkaar in gesprek brengt. In de waterparagraaf van het bestemmingsplan worden alle waterhuishoudkundige aspecten, waaronder veiligheid, wateroverlast, watertekort, waterkwaliteit en verdroging aan de orde gesteld. Ook wordt aandacht besteed aan alle wateren: rijkswateren, regionale wateren, gemeentelijke en particuliere wateren en grondwater.

#### Kaderrichtlijn water

Het doel van de Europese Kaderrichtlijn Water is de vaststelling van een kader voor de bescherming van landoppervlaktewater, overgangswater, kustwateren en grondwater. Nederland heeft een resultaatsverplichting voor het bereiken van de gewenste waterkwaliteit en ecologie van grond- en oppervlaktewatersystemen. Voor grote wateren of watersystemen, de zogenaamde KRW-lichamen, zijn hiertoe bepaalde chemische en ecologische doelen gesteld. Het behalen van de doelstellingen is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van alle overheden. Het waterschap is als waterbeheerder aangewezen als trekker van de maatregelen. De (bindende) maatregelen om de doelen te bereiken zijn vastgelegd in de stroomgebiedsplannen. Voor de overige wateren geldt minimaal het stand-still principe. Waterbeheerders mogen hiervoor zelf aanvullende doelen stellen.

In het Waterbeheerplan 2010-2015 staat verwoord welke stappen het waterschap neemt om de doelen te behalen. Het KRW deel hiervan vormt een bouwsteen voor de stroomgebiedbeheerplannen. Het Nationaal Waterplan is het rijksplan voor het waterbeleid voor de

periode 2009-2015 en wordt gevormd door de stroomgebiedbeheerplannen en de nota Landelijk Beleid. Het onderhavige plangebied maakt onderdeel uit van het stroomgebiedbeheerplan Rijndelta.

De Vecht en de Angstel zijn als KRW lichamen aangemerkt en vinden als zodanig bescherming in het onderhavige bestemmingsplan.

#### Stroomgebiedsvisie Amstelland (2002)

De stroomgebiedsvisie is opgesteld in het kader van de beheersstrategie "Omgaan met hoogwater". Deze nota geeft een lange termijnvisie tot 2050 en bevat maatregelen om de stroomgebieden op orde te brengen, rekening houdend met de gevolgen van klimaatverandering, bodemdaling en zeespiegelstijging.

#### Waterbeheerplan AGV 2010-2015, Werken aan water in en met de omgeving

Het waterbeheerplan benoemt de hoofdtaken van het waterschap: veiligheid, voldoende water, schoon water. Andere doelstellingen zijn gericht op: waterkwaliteitsverbetering, omgang met afvalwater, riolering, energie uit afvalwater. Daarnaast wordt ook aandacht besteed aan de maatschappelijke (neven)taken: nautisch en vaarwegbeheer, recreatief medegebruik, natuurbeheer en cultuurhistorische, landschappelijke en architectonische waarden.

Voor elk van deze thema's is aangegeven wat het wensbeeld is op de middellange termijn, wat de doelen zijn en wat de aanpak op hoofdlijnen is en op welke indicatoren de resultaten van dat taakveld zullen worden beoordeeld.

#### Watergebiedsplannen

De watergebiedsplannen van AGV richten zich op de peilen, kwantiteit, kwaliteit en ecologie van het oppervlaktewater, de relaties met het grondwater en de waterinrichting, rekening houdend met de te verwachten veranderingen in het klimaat. Onderstaande tabel geeft een overzicht van polders in het bestemmingsplangebied en het betreffende watergebiedsplan waaronder de polder valt. Binnen de polders liggen verschillende peilgebieden.

<b>Polder</b>	<b>watergebiedsplan</b>
Aertsveldse polder Oost,	Aertsveldse Polder Oost
Hoeker- en Garsterpolder	Hoeker Garsten Polder & Holland Sticht Oost e.o
Holland Sticht en Voorburg Oost	Hoeker Garsten Polder & Holland Sticht Oost e.o
Het Honderd Oost	Hoeker Garsten Polder & Holland Sticht Oost e.o
Holland Sticht en Voorburg West	Hollands Sticht West e.o. & Breukelerwaard West
Het Honderd West	Hollands Sticht West e.o. & Breukelerwaard West
Baambrugge Oostzijde	Hollands Sticht West e.o. & Breukelerwaard West
Baambrugge Westzijde	Baambrugge Westzijde
Polder Dorsserwaard	Dorsserwaard
Polder Kortenhoef	Noordelijke Vechtplassen
Loenderveen	Zuidelijke Vechtplassen
Muijeveld	Zuidelijke Vechtplassen
Polder Mijnden	Zuidelijke Vechtplassen

De watergebiedsplannen Baambrugge Westzijde; Hollands Sticht West e.o. & Breukelerwaard West; Hoeker Garsten Polder & Holland Sticht Oost e.o. en Zuidelijke Vechtplassen, zijn vastgesteld. De overige watergebiedsplannen zijn in uitvoering.

#### Restauratieplan Vecht 1996-2015 (1996)

Het Restauratieplan Vecht is gericht op verbetering van het ecologisch functioneren en daarmee herstel van de multifunctionaliteit van de Vecht. Met het opnemen van ruimtelijk georiënteerde maatregelen ontwikkelt het RPV zich momenteel verder tot een integraal gebiedsgericht project. In 1996 is gestart met de gefaseerde uitvoering van het RPV die tot 2015 loopt.

In het plan is een streefbeeld opgesteld voor 2015. Aangegeven is de dan wenselijk geachte status van de elementen van het watersysteem (water, waterbodembodem, oevers en flora en fauna) en van de geldende belangen. Tussen de actuele situatie en het streefbeeld bestaan verschillen. Deze verschillen worden aandachtspunten genoemd. De aandachtspunten zijn binnen de uitvoeringsperiode met gerichte maatregelen op te lossen. Er zijn aandachtspunten op het gebied van



waterkwantiteit, waterkwaliteit, waterbodembodem, oevers, flora en fauna, belangen en bestuurlijke organisatie.

#### Gemeentelijk Rioleringsplan

Op 25 september 2012 is het verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan vastgesteld. Het GRP heeft een geldigheidsduur van 2012 tot 2016.

#### *Doelen in de rioleringszorg*

Op basis van de wet gemeentelijke watertaken zijn onderstaande doelen te onderscheiden:

- zorgen voor inzameling en transport van stedelijk afvalwater;
- zorgen voor inzameling en verwerking van hemelwater (voor zover niet door de particulier);
- zorgen dat (voor zover mogelijk) het grondwater de bestemming van een gebied niet structureel belemmert.

In het vGRP staan de hoofdlijnen van de aanpak om de doelen te behalen. Samenwerking met andere betrokken partijen is hierbij van belang. De percelen binnen het onderhavige bestemmingsplan zijn aangesloten op de riolering of voorzien van een IBA.

#### 3.4.3 Kenmerken van het watersysteem en gewenste ontwikkelingen

In de Vechtstreek speelt water een belangrijke rol. De Vecht, het Amsterdam Rijnkanaal en een deel van de Angstel vormen de belangrijkste waterstromen. De dijken langs deze waterstromen hebben een waterkerende functie. De Vecht en het Amsterdam Rijnkanaal vormen belangrijke vaarwegen.

Binnen het plangebied liggen verschillende polders, die afzonderlijk worden bemalen. Ook wordt het gebied gekenmerkt door diverse kwelgebieden, welke van grote betekenis zijn voor de natuur. De waterkwaliteit en een relatief hoog waterpeil zijn van belang voor de agrarische sector.

Op het gebied van water wordt in dit bestemmingsplan aangesloten op de meest actuele situatie. De belangrijkste waterstromen worden van de bestemming water voorzien en de waterkeringen worden beschermd.

#### 3.4.4 Water in relatie tot ruimtelijke ontwikkelingen

Het onderhavige bestemmingsplan betreft een conserverend bestemmingsplan. Voor de uitgangspunten wordt verwezen naar H 4.

#### 3.4.5 Vertaling naar verbeelding en regels

Niet alle regels van AGV kunnen in het bestemmingsplan worden verwerkt. In beginsel zijn (bouw)werken volgens de Keur van AGV niet toegestaan op of aan waterkeringen. Het dempen van watergangen is eveneens aan regels gebonden. Voor het bouwen van een steiger zijn regels bepaald in de Nota Vaarwater op orde en de bijbehorende oeverzoneringskaarten Vaarwater.

#### Primaire watergangen

Primair water heeft een belangrijke functie in de waterhuishouding en wordt als water bestemd op de verbeelding. Aan weerszijden van de watergangen geldt een beschermingszone van 5 meter. Werkzaamheden in de beschermingszone dienen te worden afgestemd met de waterbeheerder. Op de watergangen en beschermingszones is de keur van toepassing. De primaire watergangen zijn in beheer en onderhoud van Waternet.

#### Keringen

In het plangebied liggen secundaire en tertiaire keringen. De secundaire keringen vervullen een belangrijke functie in de bescherming van het land tegen overstroming. De tertiaire keringen dienen doorgaans als polderscheiding of compartimentering zodat bij een eventuele overstroming de schade beperkt blijft tot één polder of een beperkt gebied.

Aan weerszijden van de keringen liggen beschermingszones waarbinnen de Keur van toepassing is. De beschermingszones voor de secundaire keringen zijn vastgelegd in de Legger Keringen en te

vinden op de site van AGV en in de leggerboeken Keringen. De beschermingszones voor de tertiaire keringen zijn vastgelegd in de Keur en bestaan uit een kernzone van 3 meter met aan weerszijde een beschermingszone van 15 meter. De beschermingszones dienen om de stabiliteit van de kering te kunnen waarborgen..

#### Leidingen

Binnen het bestemmingsplan liggen WRK leidingen en persleidingen van AGV. De WRK leidingen dienen voor het transport van ruw drinkwater (vanaf de Lek naar de Amsterdamse Waterleidingduinen, de Kennemerduinen en het industriegebied bij IJmuiden; vanaf de Waterleidingplas naar Weesperkarspel). Aan weerszijden van deze leidingen ligt een beschermingszone van 10 meter waarop een zakelijk recht is gevestigd. De persleidingen dienen voor transport van het afvalwater naar de zuivering en hebben een beschermingszone van 5 meter aan weerszijde van de leiding. Op het tracé van de persleiding is een zakelijk recht gevestigd. De leidingen dienen direct toegankelijk te zijn. Indien werkzaamheden binnen de beschermingszone plaatsvinden dient vooraf contact te worden opgenomen met de leidingbeheerder.

#### 3.4.6 Wateroverleg

Deze waterparagraaf is in samenwerking met het waterschap opgesteld.

#### 3.4.7 Gebiedsvisie Vechtstreek, het buiten van de Randstad

In 2008 is de gebiedsvisie Vechtstreek opgesteld. Dit is een overkoepelende integrale visie voor de Vechtstreek. De visie onderstreept dat het een gebied is van hoge kwaliteit, dat met name wordt bepaald door de hoge landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden. De populariteit van de streek als recreatiegebied en als exclusief woon- en werkgebied genereert de nodige economische impulsen, maar brengt tegelijkertijd een toenemende druk op deze waarden met zich mee. De visie is opgesteld met het doel om samenhang aan te brengen in de veelheid van plannen en de druk op het gebied te geleiden.

De doelstellingen zijn geconcretiseerd in een aantal opgaven voor het gebied, concreet uitgewerkt in het meerjarenuitvoeringsprogramma van de gebiedscommissie. Hierbij gaat het onder meer om het ontwikkelen van de gebiedskwaliteiten, de netwerken en afstemming van gebruiksfuncties. Uitgangspunt is een leesbaar landschap met hoge belevingswaarde en herkenbaarheid van de cultuurhistorie. De Vecht fungeert als ruimtelijke drager. Er is geen ruimte voor grootschalige (stedelijke) ingrepen. Kleinschalige kwalitatieve ontwikkelingen kunnen een bijdrage leveren aan de identiteit van de Vechtstreek.

### **3.5 Gemeentelijk beleid**

#### **3.5.1 Focus op morgen**

Focus op morgen is een toekomstvisie van Stichtse Vecht die de gemeenteraad op 29 januari 2013 heeft vastgesteld. De toekomstvisie bevat vier hoofddelen:

- een beschrijving van de kernkwaliteiten van Stichtse Vecht;
- inzicht in de trends en ontwikkelingen waarvoor de gemeente zich gesteld ziet;
- de opgaven en kansen voor de toekomst;
- het gevolg geven aan de visie en het verder ontwikkelen van deelvisies op Stichtse Vecht.

Behoud van het landschap met haar eeuwenoude buitenplaatsen en ontginningensysteem vormt een belangrijke pijler. Het landschap geeft Stichtse Vecht identiteit en toekomstwaarde. Binnen de gemeente zijn meer dan 60 agrariërs, welke optreden als beheerder en drager van het landschap. Door ruimte te bieden aan verbreding van functies kunnen meer agrarische bedrijven blijven voortbestaan. Hierdoor kan het landschap zijn cultuurhistorische en landschappelijke waarden behouden en worden versterkt. Bij verbreding wordt gedacht aan activiteiten op kleinschalig niveau, zoals bed- en breakfast, agritoerisme, kamperen bij de boer, educatieve activiteiten en verkoop van agrarische producten.

#### **3.5.2 Afwijkingenbeleid**

Voor bouwplannen en gebruiksvormen die in strijd zijn met het bestemmingsplan heeft de gemeente een toetsingskader op grond waarvan de gemeente in overweging neemt om toch medewerking te verlenen aan de betreffende aanvraag. Het afwijkingenbeleid wordt periodiek geëvalueerd en heeft een dynamische status.

#### **3.5.3 Landschapsontwikkelingsplan Breukelen - Loenen**

In het Landschapsontwikkelingsplan Breukelen - Loenen worden - voor zover deze betrekking hebben op het onderhavige plangebied – vier deelgebieden onderscheiden: het weidelandschap oost, het stroomruggenlandschap van de Aa, Angstel en Slootdijk, het stroomruggenlandschap Vecht noord, en van de Vecht zuid. De gebieden hebben elk een eigen identiteit. De infrastructurele werken in het gebied vormen grote barrières. De visie voor de landschapsontwikkeling betreft vooral de ontwikkeling tot over tien jaar en biedt ook een doorkijk naar 2030. Het LOP heeft tot doelstellingen het behouden en ontwikkelen van de karakteristieken van de landschapstypen met bijbehorende landschapselementen en verkaveling, het behouden en ontwikkelen van ruimtelijke samenhang, het versterken van de economische vitaliteit van het buitengebied en het geleiden van recreatief gebruik door verbeteren en toevoegen van recreatieve routes en kleinschalige voorzieningen.

#### **3.5.4 Welstandsnota**

Op 18 december 2012 is de welstandsnota vastgesteld. In deze nota is het beoordelingskader opgenomen voor gebieden en objecten, die hun grondslag vinden in de samenhang van het bebouwingsbeeld en de historisch gegroeide structuren. Het welstandsbeleid regelt de verschijningsvorm van bouwwerken. In de welstandsnota staan de criteria waaraan bouwplannen worden getoetst. Het beleid is opgesteld vanuit de gedachte dat welstand een bijdrage levert aan de totstandkoming en het beheer van een aantrekkelijke bebouwde omgeving. De nota onderscheidt welstandscriteria voor gebieden, objecten, kleine plannen en erfgoed.

#### **3.5.5 Beeldkwaliteitplan Breukelen en Loenen**

Naast het LOP is een beeldkwaliteitplan Breukelen en Loenen opgesteld. Doelstelling van het BKP is om de bestaande beeldkwaliteit van het buitengebied te behouden en waar mogelijk te versterken. Het BKP gaat in op diverse niveaus van beeldkwaliteit:

- ruimtelijke samenhang van structuurdragers zoals de bebouwingslinten en de Vechtoevers;

- ruimtelijke samenhang in het landschap:
  - open of besloten landschap;
  - landschappelijke beplantingen;
  - wegbeplantingen;
  - slotenpatronen.
- ruimtelijke samenhang op de erven: opbouw van de erven, relatie tussen bebouwing en beplanting op het erf;
- diverse elementen op de kavels en erven, zoals verharding, verlichting, hekwerken, paardenbakken, etc.

In het BKP is de gebiedsindeling aangehouden van het LOP. Naast de beeldkwaliteit per gebied wordt ingegaan op karakteristieke panden, landschapselementen en inrichting van erven.

### 3.5.6 Milieu en archeologie

De gemeente heeft op verschillende milieuaspecten zoals bodem, geluid en geur beleid opgesteld. Ook op het gebied van archeologie is beleid vastgesteld. Verwezen wordt naar de verschillende paragrafen in hoofdstuk 5.

### 3.5.7 Handhavingnota

Op 28 februari 2012 is de nota Handhavingsbeleid 2012-2014 vastgesteld. Het handhavingsbeleid richt zich op de handhaving van regels die onder andere betrekking hebben op de fysieke leefomgeving zoals: bouwen, gebruik en slopen, ruimtelijke ordening, openbare ruimte en APV. Met dit integrale handhavingsbeleid en een daaraan gekoppeld jaarlijkse handhavingsuitvoeringsprogramma wordt de naleving van de regels op een efficiënte manier bewerkstelligd. Op deze manier kunnen inwoners duurzaam, veilig en gezond wonen, werken en recreëren binnen het plangebied.

## 4 Uitgangspunten

### 4.1 Vigerende bestemmingsplannen als uitgangspunt

Uitgangspunt voor het nieuwe bestemmingsplan is het vigerend planologisch regime. Ontwikkelingen worden in beginsel niet meegenomen. Uitzondering hierop vormen planologische wijzigingen waarvan de planvorming (inclusief grondexploitatie) is afgerond en waarover een bestuurlijk besluit is genomen.

### 4.2 Aansluiten andere bestemmingsplannen buitengebied Stichtse Vecht

Voor het buitengebied van Stichtse Vecht zijn twee andere bestemmingsplannen vastgesteld. Op 25 september 2012 is het bestemmingsplan "Landelijk Gebied Maarssen" vastgesteld. Op 25 juni 2013 is het bestemmingsplan "Landelijk Gebied West" vastgesteld. Samen met het bestemmingsplan "Landelijk Gebied Noord" vormen deze bestemmingsplannen een groot deel van het buitengebied van Stichtse Vecht.



Bij het opstellen van het onderhavige BP is rekening gehouden en aansluiting gezocht bij deze recent vastgestelde bestemmingsplannen voor het buitengebied van Stichtse Vecht.

### 4.3 Bestaande situatie

Indien de bestaande, feitelijke, situatie afwijkt van het geldende planologische regime, vindt een nadere afweging plaats over de best denkbare bestemming. In enkele gevallen is de betreffende grondeigenaar in de gelegenheid gesteld een ruimtelijke onderbouwing in te dienen.

#### **4.4 Archeologie en cultuurhistorische waarden**

- archeologie

De archeologische verwachtingen zijn in kaart gebracht. De archeologische waarden staan op de verbeelding aangegeven en worden door middel van regels beschermd. In sommige gevallen kan een nader archeologisch onderzoek worden gevraagd alvorens bepaalde (bouw)werken kunnen worden uitgevoerd. Dit vloeit voort uit de Wet op de Archeologische Monumentenzorg 2007.

- cultuurhistorische waarden

De monumenten en karakteristieke objecten zijn op de verbeelding aangeduid en in de regels beschermd. Naast gebouwen kunnen dit ook ander waardevolle objecten zijn die het behouden waard zijn.

#### **4.5 Overige zaken**

Overige aspecten die hier genoemd worden zijn (niet-agrarische) nevenactiviteiten, vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen, paardenbakken, digitaliseringseisen.

- (niet-agrarische) nevenactiviteiten

Het geldende BP "Landelijk Gebied Loenen" biedt reeds mogelijkheden voor agrariërs om naast de agrarische bedrijfsvoering neveninkomsten te genereren door het ontplooiën van niet-agrarische nevenactiviteiten. Voor het opstellen van de tabel van niet-agrarische nevenactiviteiten is aansluiting gezocht bij de andere bestemmingsplannen voor het buitengebied. Ook is een lijst opgenomen van activiteiten die naast de woonfunctie kunnen worden toegestaan. Bij buitenplaatsen is een aantal nieuwe mogelijkheden opgenomen, zie tabel 6.1.

- vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing

De agrarische bouwvlakken gelegen binnen het BP kennen veelal een tweede bedrijfswoning. Tweede bedrijfswoningen die niet meer als zodanig in gebruik zijn kunnen worden aangeduid als 'plattelandswoning'. Dit betekent dat de woning kan worden bewoond door een niet-agrariër zonder dat dit gevolgen heeft voor het agrarische bedrijf. Bij beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering en voortzetting van de woonfunctie is het beleid erop gericht overtollige bebouwing in het landelijk gebied te saneren.

- paardenbakken

Voor paardenbakken zijn regels opgenomen. Bij voorkeur worden deze binnen het bouwvlak nabij de bestaande bebouwing opgericht.

- digitaliseringseisen

Gelet op de digitaliseringplicht zijn de bouwsteden omgezet naar bouwvlakken. De agrariërs die het betreft hebben afzonderlijk een bericht ontvangen en zijn in de gelegenheid gesteld te reageren op het voorgestelde bouwvlak.

## 5 Milieu- en gebiedsaspecten

### 5.1 Bodem

#### *Algemeen*

##### *Hoofdpijnen bodembeleid*

De bestaande bodemkwaliteit mag niet verslechteren door activiteiten op of in de bodem (stand still-beginsel). Indien er toch bodemverontreiniging ontstaat, dient deze direct te worden opgeruimd. Bij bestaande mobiele verontreinigingen die voor 1987 ontstaan zijn (zogenaamde erfenisgevallen), zal bij de sanering ook naar de kosteneffectiviteit worden gekeken. Uitgangspunt voor verontreinigingen die zich in het grondwater manifesteren is dat deze beheersbaar zijn en blijven. Eventueel aanwezige bodemverontreiniging mag geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de functies die de bodem heeft en voor gebruikers van de bodem.

##### *Bodemonderzoek bij bestemmingsplannen*

Bij het opstellen van een bestemmingsplan is de vraag of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem. Als sprake is van ontwikkelingen (bouwen, functiewijzigingen, ontgravingen/ophogingen) dient de bodemkwaliteit te worden vastgesteld middels het uitvoeren van een bodemonderzoek. Als sprake is van toepassing van grond dient de toe te passen grond middels een partijkeuring te zijn vastgesteld dan wel conform de overige kwaliteitsbewijzen uit het Besluit bodemkwaliteit te zijn. Bij het vaststellen van een conserverend bestemmingsplan wordt een onderzoek naar de huidige bodemkwaliteit niet noodzakelijk geacht en kan volstaan worden met een algemene beschrijving.

##### *Bodemfunctieklassenkaart*

Er is voor de gemeente Stichtse Vecht geen gebiedsspecifiek beleid opgesteld, daarom geldt het generieke beleid uit het Besluit bodemkwaliteit. Op de Bodemfunctieklassenkaart, die in 2008 is vastgesteld, is aangegeven welke gebieden in bodemfunctieklasse "Wonen" vallen. De overige gebieden zijn niet ingedeeld in een bodemfunctieklasse.

##### Gebieden die ingedeeld zijn in de bodemfunctieklasse "Wonen"

In deze gebieden mag grond en bagger tot maximaal de bodemkwaliteitsklasse "Wonen" worden toegepast, mits hierdoor de kwaliteit van de ontvangende bodem niet verslechterd. Om dit na te gaan wordt een zogenaamde "dubbele toets" uitgevoerd. Hierbij wordt zowel de kwaliteit van de toe te passen grond of bagger als de kwaliteit en functieklasse van de ontvangende bodem vastgesteld en met elkaar vergeleken. De strengste eis (kwaliteit en/of functie) is maatgevend en bepaalt of de toepassing wel of niet is toegestaan.

##### Niet ingedeelde gebieden in een bodemfunctieklasse

Niet ingedeelde gebieden vallen automatisch in de bodemfunctieklasse "Landbouw/Natuur". Voor deze klasse gelden de strengste eisen voor het toepassen van grond en bagger. Hier mag alleen maar schone grond worden toegepast. De niet-ingedeelde gebieden bevatten echter ook percelen waar een bestemming op rust die anders is dan agrarisch of landbouw, bijvoorbeeld "Wonen" of "Bedrijvigheid". Deze percelen vallen in de bodemfunctieklasse "Wonen".

Het overgrote deel van het plangebied valt in de bodemfunctieklasse "Landbouw/Natuur". Hieronder wordt het gebruik van de Bodemfunctieklassenkaart toegelicht.

Er is een (regionale) bodemkwaliteitskaart en gebiedsgericht bodembeleid in voorbereiding. Als deze zijn vastgesteld gelden er andere, soepelere regels ten aanzien van hergebruik en toepassing van grond en bagger.

## Toelichting op het gebruik van de Bodemfunctieklassenkaart

Op een perceel dat in de bodemfunctieklassse "Landbouw/Natuur" valt mag alleen schone grond en schone bagger worden toegepast.<sup>1</sup> Dit wordt in de onderstaande tabel schematisch weergegeven.

bodemfunctieklassse van perceel waar grond wordt toegepast	bodemkwaliteitsklassse van de ontvangende bodem	toepassingseis voor de partij toe te passen grond of bagger
<b>LANDBOUW/ NATUUR</b>	<b>Wonen</b>	<b>Landbouw/Natuur</b>
	<b>Industrie</b>	<b>Landbouw/Natuur</b>
	<b>Landbouw/Natuur</b>	<b>Landbouw/Natuur</b>

Op een perceel dat in de bodemfunctieklassse "Wonen" valt mag alleen schone grond of grond van maximaal kwaliteit "Wonen" worden toegepast. Dit wordt in de onderstaande tabel schematisch weergegeven, ook als de ontvangende bodem van slechtere kwaliteit is.

bodemfunctieklassse van perceel waar grond wordt toegepast	bodemkwaliteitsklassse van de ontvangende bodem	toepassingseis voor de partij toe te passen grond of bagger
<b>WONEN</b>	<b>Wonen</b>	<b>Wonen</b>
	<b>Industrie</b>	<b>Wonen</b>
	<b>Landbouw/Natuur</b>	<b>Landbouw/Natuur</b>

In deze gemeente zijn er geen gebieden in de bodemfunctieklassse "Industrie" ingedeeld.

### *(Bodem)onderzoek bij bouwen/functiewijziging*

Bij het bouwen van een bouwwerk dat primair bestemd is voor het verblijf van mensen is het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 verplicht. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de resultaten uit een vooronderzoek. De belangrijkste informatiebronnen die bij het vooronderzoek geraadpleegd moeten worden zijn:

- Bodemloket provincie Utrecht;
- Bodemloket Omgevingsdienst regio Utrecht <sup>2</sup>.

Wanneer sprake is van sloop en het te slopen bouwwerk is voor 1 januari 1994 gebouwd, is het nodig dat een asbestinventarisatie wordt uitgevoerd. Bij een bodemonderzoek wordt tegenwoordig altijd visueel aandacht besteed aan de aanwezigheid van asbest in de bodem, vooral als er ook sprake is van veel puin in de grond. Pas als de bodem op basis van een bodemonderzoek geschikt is bevonden, en het terrein ook verder vrij is van afval en andere ongewenste materialen, kan met de daadwerkelijke bouw worden begonnen. In het plangebied komen op agrarische bouwpercelen veelvuldig opstallen (stallen, loodsen) voor met asbesthoudende materialen (meestal dakbedekking). Dit is dan ook een aandachtspunt bij het uitvoeren van het vooronderzoek.

Bij een functiewijziging, waar geen sprake is van bouwen, wordt een bodemonderzoek alleen noodzakelijk geacht wanneer deze wijziging tevens een bodemgevoeliger gebruik tot gevolg heeft, bijvoorbeeld van bedrijvigheid naar wonen.

<sup>1</sup> met uitzondering van het direct verpreiden of tijdelijke opslag van bagger op aangrenzende percelen. Hiervoor is in het Besluit bodemkwaliteit een apart toetsingskader opgenomen.

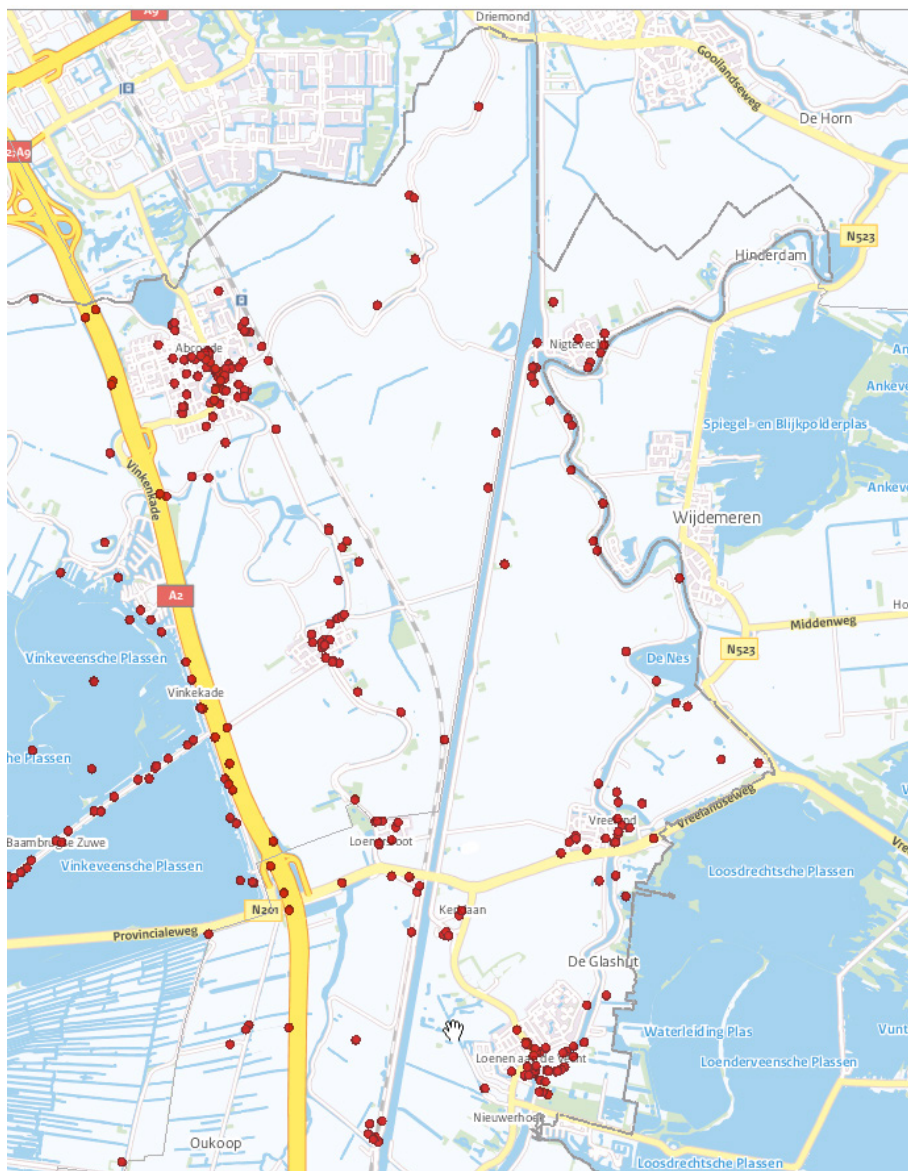
<sup>2</sup> Indien er informatie aanwezig blijkt te zijn, dient het archief geraadpleegd te worden.



## Onderzoek

### *Bekende en te verwachten bodemverontreinigingen*

Binnen het plangebied zijn in het verleden veel sloten gedempt. Omdat de herkomst en samenstelling van het slootdempingsmateriaal niet bekend is, worden de tracés van de gedempte sloten als bodemverdacht aangemerkt. Naast gedempte sloten kunnen als meest voorkomende bodembedreigende activiteiten aangemerkt worden: opslag oliën, storten afvalstoffen, ophogingen en aangebrachte verhardingsmaterialen. Dit komt met name voor op boerenerven in de lintbebouwing. Op sommige plaatsen hebben deze activiteiten daadwerkelijk tot bodemverontreiniging geleid. Voor een overzicht van registraties van gevallen van ernstige bodemverontreiniging of vermoedens daarvan, wordt verwezen naar het provinciale bodemloket, dat via de website van de provincie Utrecht geraadpleegd kan worden (interactieve bodemkaart). Om een indruk te geven van het aantal registraties en de spreiding ervan over het plangebied is hieronder een overzichtsk kaart opgenomen.



### **Conclusie**

Omdat het hier gaat om een conserverend bestemmingplan en hierin geen ontwikkelingen zijn meegenomen, kan geconcludeerd worden dat het aspect bodem de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg staat.

## 5.2 Archeologie

### **Wettelijk kader**

#### *Verdrag van Valletta, de Wet op de Archeologische Monumentenzorg en de Monumentenwet 1988*

De Nederlandse bodem zit vol met archeologische waarden. In Europees verband zijn afspraken gemaakt om deze archeologische waarden veilig te stellen. In 1992 ondertekenden twintig Europese staten het Verdrag van Valletta (ook wel bekend als het 'Verdrag van Malta'), een verdrag over behoud en beheer van het archeologische erfgoed. Uitgangspunt daarbij is de archeologische waarden zoveel mogelijk ter plaatse te behouden (behoud *in situ*).

Indien het niet mogelijk is om archeologische waarden ter plaatse te behouden kan besloten worden tot het veiligstellen van de waarden door middel van archeologisch onderzoek (behoud *ex situ*). Uitgangspunt hierbij is dat de initiatiefnemer betaalt voor de kosten van het archeologisch onderzoek; het vooronderzoek en, indien behoudenswaardige archeologische resten worden aangetroffen, de opgraving, uitwerking, rapportage en deponering van vondsten en veldgegevens.

Met ingang van 1 september 2007 is het Verdrag van Valletta geïmplementeerd in de Nederlandse wetgeving door middel van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz), waardoor het verdrag een juridisch fundament kreeg. Deze wijzigingswet heeft onder meer wijzigingen aangebracht in de Monumentenwet 1988.

Vanaf de inwerkingtreding van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg dienen gemeenten het aspect archeologie te borgen in de bestemmingsplannen. Om de trefkans op archeologische waarden inzichtelijk te maken heeft de gemeente Stichtse Vecht een archeologische verwachtings- en beleidskaart vastgesteld voor haar grondgebied. Daarnaast heeft de gemeente voorwaarden gekoppeld aan de verschillende verwachtingszones.

#### *Beleidskaart*

Gemeenten dienen bij bodemingrepen het behoud van archeologische waarden af te wegen tegen andere belangen. Om deze belangenafweging op adequate en verantwoorde wijze te kunnen maken, is in 2010 een archeologische beleidskaart opgesteld.<sup>3</sup>

Op de archeologische beleidskaart staan archeologische waarden en archeologische verwachtingszones aangegeven waarbij per gebied is aangegeven onder welke voorwaarden archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd. In de beleidsregels zijn vrijstellingsgrenzen opgenomen voor de oppervlakte en diepte van de voorgenomen ingreep. Indien een plangebied groter is dan de gestelde oppervlakte-ondergrens en de ingreep dieper gaat dan de diepte-ondergrens dient archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

#### *Archeologie*

De verwachtingskaart van de gemeente Stichtse Vecht is onder meer gebaseerd op bekende archeologische gegevens (onderzoeken, vondsten en waarnemingen), landschappelijke en aardkundige kenmerken en historische bronnen. Door middel van een analyse van deze bronnen zijn gebieden gedefinieerd met een archeologische waarde en hoge, middelhoge en lage archeologische verwachting op het aantreffen van archeologische resten.

Op de kaart van de gemeente Stichtse Vecht heeft de analyse geleid tot een beleidskaart met de volgende archeologische verwachtingsgebieden:

- Gebieden met een hoge waarde:
  - archeologische rijksmonumenten
  - archeologische monumenten, zogenaamde Archeologische Monumentenkaart (AMK) terreinen.

---

<sup>3</sup> De Boer, A. (e.a.), 2010: *De archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart voor de gemeenten Maarssen, Loenen, Abcoude en Breukelen. Rapportage behorende bij de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart*, (ADC Heritage rapport H032), Amersfoort.

- bijzondere objecten
- Gebieden met een hoge verwachtingswaarde:
  - Historische kern
  - Water / gracht door de historische kern
  - Ontginningsas
  - Pleistocene opduikingen
  - Meandergordel
- Gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde
- Gebieden met een lage verwachtingswaarde
- Gebieden met een zeer lage verwachtingswaarde

### ***Vertaling naar bestemmingsregeling***

De bescherming van archeologische waarden vindt plaats door het opnemen van voorschriften in de planregels van het bestemmingsplan ten aanzien van de afgifte van een omgevingsvergunning. Per archeologische verwachtingszone zijn deze voorschriften geformuleerd waarbij het beschermingsniveau aansluit bij de verwachtingswaarde.

De rijksmonumenten zijn in het bestemmingsplan niet opgenomen met een dubbelbestemming archeologie. Deze monumenten worden namelijk via de Monumentenwet 1988 beschermd en het Rijk (de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed) is hiervoor het bevoegd gezag.

Gebieden met een zeer lage verwachtingswaarde komen niet terug in het bestemmingsplan en de planregels. Voor de vrijgegeven gronden geldt dat indien toch vondsten worden gedaan (toevalsvondsten) men wettelijk verplicht is deze te melden (art. 52 Monumentenwet). Archeologische vondsten moeten gemeld worden bij de gemeente.

Verder dient te worden opgemerkt dat in de beleidskaart wordt aangegeven dat bij zones rondom een zogenaamde 'vondstmelding' of 'waarneming' in de landelijke database Archis van de Rijksdienst voor het cultureel erfgoed een oppervlakteondergrens van 100 m<sup>2</sup> geldt, in welke verwachtingszones deze ook gelegen is.

## 5.3 Ecologie

### **Wettelijk kader**

#### *Natuurbeschermingswet*

Op 1 oktober 2005 is de nieuwe Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. Deze wet is een wijziging op de eerdere Natuurbeschermingswet 1998 waardoor ook internationale verplichtingen uit de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en diverse verdragen (bijvoorbeeld het Verdrag van Ramsar betreffende de bescherming van wetlands) in de nationale regelgeving zijn verankerd.

Het merendeel van de beschermde gebieden bestaat uit gebieden die zijn aangewezen of aangemeld voor de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn, de "Natura 2000-gebieden". Voor elk vastgesteld Natura 2000-gebied is een aanwijzingsbesluit opgesteld waarin is opgenomen voor welke soorten en/of habitattypen het betreffende gebied van belang is. In deze aanwijzingsbesluiten zijn instandhoudingsdoelstellingen (IHD) gedefinieerd. Deze beschrijven per soort of habitatype wat de doelen zijn om de natuurwaarden in een "gunstige staat van instandhouding" te brengen of te behouden. In een Natura 2000-beheerplan moet vervolgens aangegeven worden hoe deze doelen in ruimte en tijd gerealiseerd worden en wat de beoogde resultaten in samenhang met het bestaande gebruik zijn.

Van nieuwe activiteiten in de vorm van projecten en/of plannen die in of rondom een Natura 2000-gebied plaatsvinden, moet getoetst worden of deze mogelijk negatieve effecten hebben op de soorten en/of habitattypen en daarmee ingaan tegen de IHD.

#### *Flora- en faunawet*

Op 1 april 2002 is de Flora- en faunawet (Ffw) in werking getreden. Deze wet regelt de bescherming van wilde dier- en plantensoorten. In de wet zijn de voormalige Jacht- en Vogelwet opgenomen, alsmede de soortbeschermingsparagrafen uit de Natuurbeschermingswet. Tevens is een deel van de verplichtingen op grond van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn opgenomen. Deze wet is gericht op de bescherming van dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied. De Ffw bevat onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen. De wet maakt hierbij een onderscheid tussen 'licht' en 'zwaar' beschermde soorten. Ook legt de wet de zorgplicht voor flora en fauna vast. Er zijn vrijstellingsbepalingen, onder andere in verband met de jacht en de schadebestrijding. Afwijkingen van de verbodsbepalingen zijn mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.

#### *Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en weidevogelgebieden*

De Nota Ruimte geeft het beleidskader voor de duurzame ontwikkeling en een verantwoord toekomstig grondgebruik in de vorm van onder andere de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De EHS is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones. Eventuele effecten op de EHS moeten voorkomen worden of in ieder geval gecompenseerd worden.

### **Situatie plangebied**

Er is een ecologische beschrijving van het plangebied gemaakt. Deze is opgenomen in hoofdstuk 3 van dit bestemmingsplan.

Het plangebied grenst aan en omvat een deel van het Natura 2000-gebied "Oostelijke vechtplassen". Gezien de conserverende aard van het plan kan aangenomen worden dat er geen significante negatieve effecten c.q. aantastingen van natuurlijke kenmerken van de Oostelijke Vechtplassen of andere Natura 2000-gebieden zullen optreden. Een passende beoordeling op grond van artikel 19j van de Nbw 1998 is niet nodig wanneer het plan op zichzelf gezien geen significante gevolgen zal hebben voor het Natura 2000-gebied.

### **Conclusie**

Aangezien het een conserverend plan betreft en hierin geen ontwikkelingen zijn meegenomen, kan geconcludeerd worden dat het aspect ecologie de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg staat.

## 5.4 Luchtkwaliteit

### **Wetgevend kader**

Tussen de luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening is een koppeling gelegd. Zo dienen ruimtelijke plannen te worden getoetst aan de in de Wet milieubeheer opgenomen richtwaarden en grenswaarden voor een aantal luchtvervuilende stoffen.

Voor luchtkwaliteit zijn de luchtkwaliteitseisen (hoofdstuk 5.2) van de Wet milieubeheer van kracht. Hierin is vastgelegd dat onder meer ruimtelijke ontwikkelingen dienen te worden getoetst aan de in de wet opgenomen grenswaarden en richtwaarden. Deze Wet is nader uitgewerkt in Besluiten en Regelingen, waarvan het Besluit en de Regeling niet in betekenende mate (nibm), het Besluit gevoelige bestemmingen en de Regeling beoordeling de belangrijkste zijn. Daarnaast is ook het beginsel van een goede en duurzame ruimtelijke ordening van belang.

### *Grenswaarden*

In bijlage 2 van de Wet milieubeheer zijn de richtwaarden en de grenswaarden opgenomen voor een aantal luchtvervuilende stoffen. De belangrijkste zijn de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof. Deze zijn weergegeven in tabel 1.

**Tabel 1: Grenswaarden stikstofdioxide en fijn stof van bijlage 2 Wet milieubeheer**

<b>Grenswaarden</b>				
Stof	Type norm	Van kracht vanaf	Concentratie ( $\mu\text{g}/\text{m}^3$ )	Max. overschrijdingen per jaar
Stikstofdioxide	Jaargemiddelde	2015	40	
	Uurgemiddelde	2015	200	18
Fijn stof	Jaargemiddelde	2011	40	
	24-uurgemiddelde	2011	50	35

De concentraties van de overige stoffen benaderen de grenswaarden en richtwaarden in Nederland niet. Er hoeft daarom niet te worden getoetst aan deze richtwaarden en grenswaarden, ze zijn dus niet opgenomen in de bovenstaande tabel.

### *Niet in betekenende mate (nibm)*

Alleen projecten die 'in betekenende mate' bijdragen aan de concentraties luchtvervuiling worden getoetst aan de grenswaarden. Er dient te worden onderzocht of een project 'in betekenende' mate van invloed is op de luchtkwaliteit. Het Besluit nibm bepaalt dat een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie luchtvervuiling als deze minder dan 3% van de grenswaarde, ofwel 1,2 microgram per  $\text{m}^3$  bedraagt. De Regeling nibm is hier een nadere uitwerking van. Hierin is bepaald dat woningbouwprojecten tot 1.500 woningen en kantoren tot 100.000  $\text{m}^2$  zijn vrijgesteld van toetsing aan de wettelijke grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof.

### *Besluit gevoelige bestemmingen*

Kinderen, ouderen en zieken zijn gevoeliger voor luchtvervuiling en worden daarom extra beschermd. Op basis van het Besluit gevoelige bestemmingen gelden voor gevoelige bestemmingen nabij wegen zwaardere beperkingen. Zo mogen binnen 300 meter van rijkswegen en 50 meter vanaf provinciale wegen geen bestemmingen voor langdurig verblijf als kinderdagverblijven, scholen of verzorgingstehuizen worden gebouwd, als de wettelijke grenswaarden worden overschreden. Het Besluit verplicht overheden om onderzoek uit te voeren naar de concentraties stikstofdioxide en fijn stof. Voor gemeentelijke wegen geldt een zwaardere motiveringsplicht.

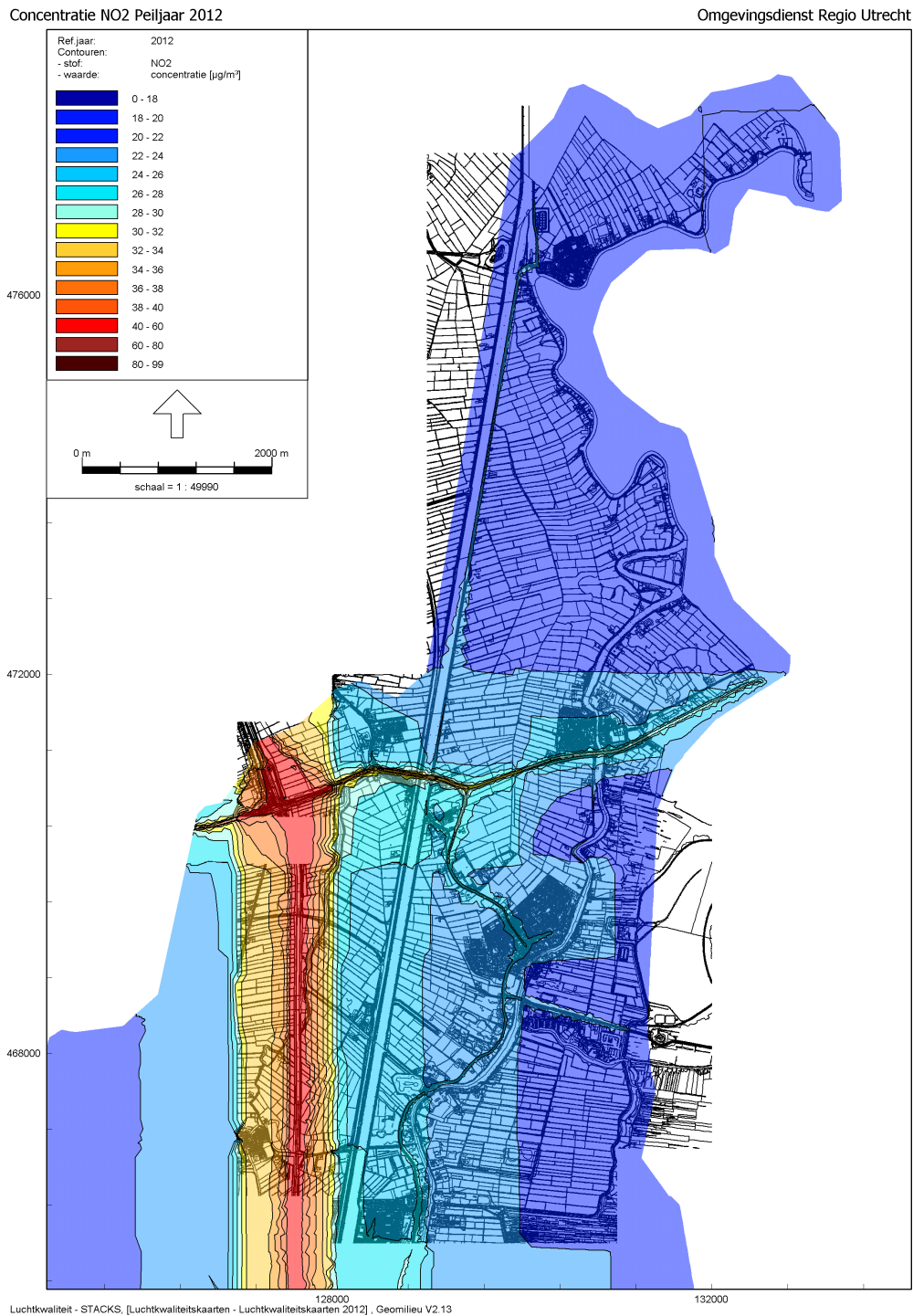
### *Goede ruimtelijke ordening*

Plannen dienen te voldoen aan het beginsel van een goede ruimtelijke ordening. De formele definitie van het beginsel van een goede ruimtelijke ordening is: "het coördineren van de verschillende belangen tot een harmonisch geheel dat een grotere waarde vertegenwoordigt dan het dienen van de belangen afzonderlijk". Een goede luchtkwaliteit is een van de belangen, ofwel de luchtkwaliteit dient geschikt te zijn voor de beoogde functie. Daarom is inzicht in de luchtkwaliteit van belang.

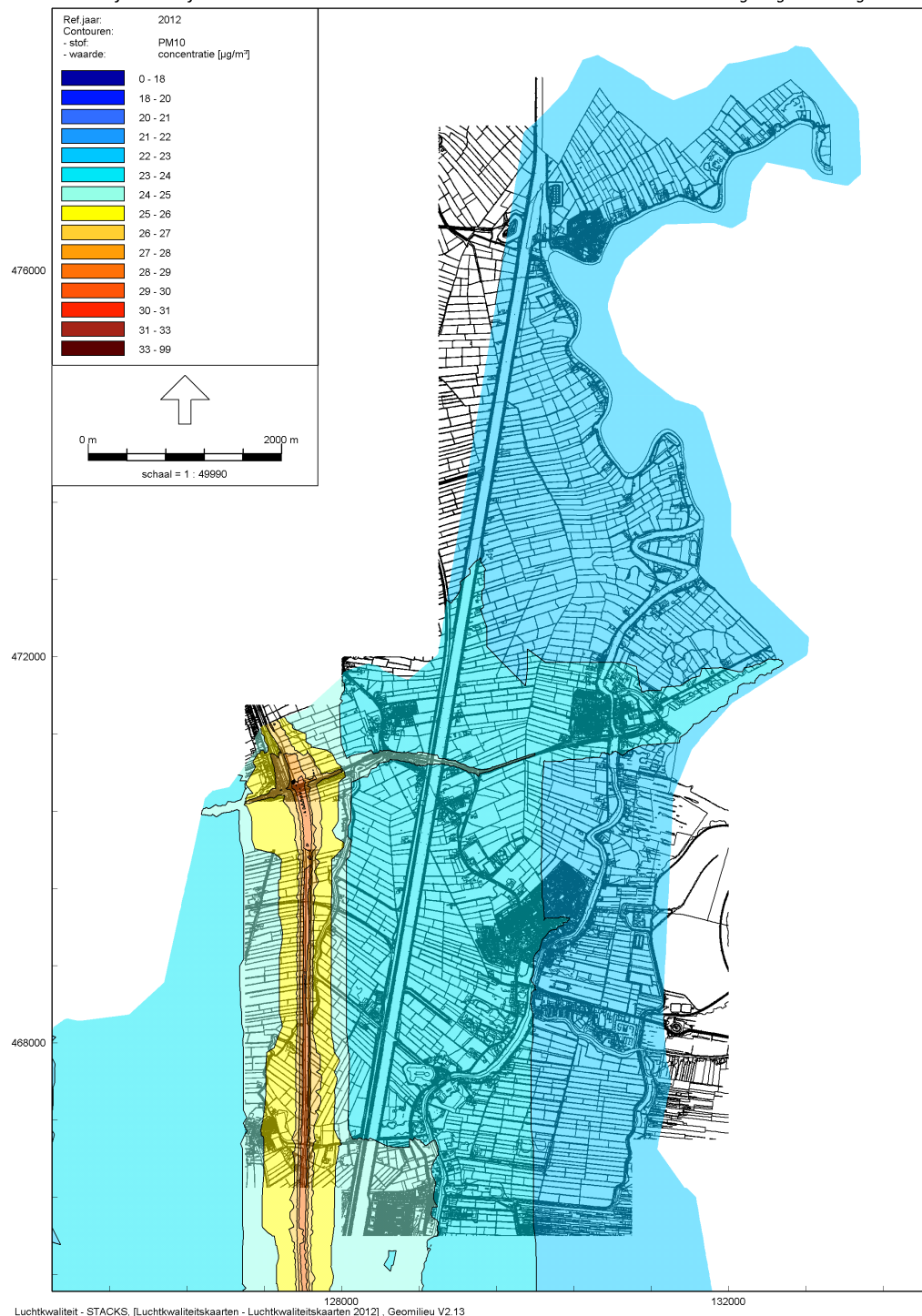
## Onderzoek

### Situatie plangebied

De Omgevingsdienst heeft voor de gemeente Stichtse Vecht Luchtkwaliteitskaarten gemaakt. Hierop zijn de concentraties stikstofdioxide en fijn stof voor het jaar 2012 berekend met het rekenmodel GeoMilieu, versie 2.13. In dit rekenmodel is het rekenhart STACKS geïntegreerd, welke voldoet aan de Regeling beoordeling. De hieruit voortgekomen concentraties zijn weergegeven in figuur 1 en 2. De omgevingsdienst kan nog geen concentraties over 10 jaar weergeven. Deze kaarten zijn nog niet beschikbaar.



**Figuur 1: Concentraties stikstofdioxide in 2012 in het plangebied**



**Figuur 2: Concentraties fijn stof (PM10) in 2012 in het plangebied**

Uit de figuren is af te leiden waar de concentratie stikstofdioxide en fijn stof zich beneden de wettelijk toegestane jaargemiddelde grenswaarde van 40 microgram per m<sup>3</sup> bevinden.

De uurgemiddelde grenswaarde voor stikstofdioxide van 200 microgram per m<sup>3</sup> wordt overschreden wanneer de concentraties gemiddeld op jaarbasis boven de 60 microgram per m<sup>3</sup> uitkomen. De concentraties in het plangebied overschrijden nergens de grens van 60 microgram per m<sup>3</sup>. Dit betekent dat voor het hele plangebied aan de uurgemiddelde grenswaarde wordt voldaan.

Naast een jaargemiddelde grenswaarde voor fijn stof is er ook een daggemiddelde grenswaarde van 50 microgram per m<sup>3</sup> van kracht, die per jaar 35 keer mag worden overschreden. Uit statistische vergelijkingen van TNO en het RIVM blijkt dat deze grenswaarde bij een concentratie van 31,3 microgram per m<sup>3</sup> vaker dan 35 keer wordt overschreden. Aangezien de concentratie fijn stof in het plangebied niet boven de 31,3 microgram per m<sup>3</sup> uitkomt, wordt aan deze daggemiddelde grenswaarde voldaan.

### **Conclusie**

Met uitzondering van locaties zeer dicht bij de rijksweg A2, worden voor het gehele plangebied de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof niet overschreden. Dit betekent dat er wordt voldaan aan het wetgevende kader voor luchtkwaliteit, zoals vastgelegd in hoofdstuk 5.2 van de Wet milieubeheer.

Indien er nieuwe ontwikkelingen gaan plaatsvinden is een onderbouwing voor het onderdeel luchtkwaliteit noodzakelijk. Indien het grootschalige ontwikkelingen of gecombineerde ontwikkelingen zijn is een onderzoek naar de luchtkwaliteit via berekeningen noodzakelijk. Hierin dient ook nader onderzocht te worden of er wordt voldaan aan het beginsel van een goede ruimtelijke ordening.

## **5.5 Geluid**

### **Wettelijk kader voor nieuwe ontwikkelingen**

Tussen de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet geluidhinder (Wgh) is een koppeling gelegd. Dat blijkt uit art. 76 en 76a van de Wgh. Dit betekent dat de geluidssituatie binnen het plangebied moet voldoen aan de voorwaarden uit de Wgh. Als nadere invulling van deze voorwaarden heeft de gemeente de beleidsregel hogere waarden Wgh opgesteld.

In het kader van de Wet geluidhinder liggen er zones rond wegen en spoorlijnen en gezoneerde industrieterreinen. Binnen een zone moet voor het realiseren van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen, zoals woningen, onderzoek worden gedaan naar de geluidbelasting. Wegen op een woonerf of met een maximumsnelheid van 30 km/uur hebben geen zone.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet de bijdrage hiervan echter wel worden onderzocht. Vanaf een intensiteit van 1.500 motorvoertuigen per etmaal bij asfaltverharding of 600 motorvoertuigen per etmaal bij klinkerbestrating kan de voorkeurswaarde al worden overschreden.

Voor het plangebied zijn de aspecten wegverkeer, railverkeer en industrielawaai relevant.

#### *Wegverkeer*

Een weg binnen de bebouwde kom heeft een zonebreedte van 200 meter indien de weg 1 of 2 rijbanen bevat en een zonebreedte van 350 meter bij 3 rijbanen of meer. Een weg buiten de bebouwde kom heeft een zonebreedte van 250 meter indien de weg 1 of 2 rijbanen bevat, een zonebreedte van 400 meter indien de weg 3 of 4 rijbanen bevat en een zonebreedte van 600 meter bij 5 rijbanen of meer.

Binnen de geluidszone geldt een voorkeurswaarde van 48 dB L<sub>den</sub> voor de geluidbelasting bij nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen. Hierbij geldt een toetsing per afzonderlijke weg.

Bij overschrijding van de voorkeurswaarde moet worden onderzocht of geluidsreducerende maatregelen getroffen kunnen worden, waarbij de volgorde bron- overdracht- en ontvangermaatregelen de voorkeur geniet. Pas als blijkt dat niet aan de voorkeurswaarde kan worden voldaan kan het college van Burgemeester en Wethouders een hogere waarde verlenen (ontheffing van de voorkeurswaarde). Hierbij geldt een maximale ontheffingswaarde. Voor wegverkeer is de maximale ontheffingswaarde afhankelijk van de situatie. Als een geluidsgevoelige bestemming wordt gerealiseerd buiten de bebouwde kom of in de zone van een auto(snel)weg, geldt een lagere maximale ontheffingswaarde. Ook kunnen voor de verschillende geluidsgevoelige bestemmingen verschillende maximale ontheffingswaarden gelden.

#### *Railverkeer*

Spoorwegen hebben een zone. Binnen de gemeente liggen hoofdspoorwegen en de zonebreedte daarvan wordt bepaald door de waarden van geluidproductieplafonds (gpp) die wettelijk zijn



vastgesteld. De geluidproductieplafonds zijn te vinden in het landelijke geluidregister voor spoorwegen.

Het Besluit geluidhinder (Bgh) regelt de hoogst toelaatbare geluidbelasting voor spoorweglawaai.

De voorkeursgrenswaarde voor de gevelbelasting van woningen door railverkeer bedraagt 55 dB (Bgh artikel 4.9) en voor andere geluidsgevoelige gebouwen 53 dB. De ten hoogste toelaatbare gevelbelasting met ontheffing voor nieuw te bouwen woningen bedraagt 68 dB (Bgh artikel 4.10) en 63 dB aan de grens van geluidsgevoelige terreinen (Bgh artikel 4.12). Op grond van artikel 76, lid 1 van de Wet geluidhinder dienen bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan de grenswaarden van de Wet geluidhinder in acht te worden genomen. Volgens artikel 76, lid 3 geldt deze verplichting niet voor situaties waarin op het tijdstip van de vaststelling van het bestemmingsplan de weg en de woningen en/ of andere geluidgevoelige gebouwen aanwezig zijn (bestaande situatie). Dit houdt in dat bij zogenaamde conserverende bestemmingsplannen geen toetsing aan de grenswaarde hoeft plaats te vinden.

#### *Industrielawaai*

Gezoneerde industrieterreinen hebben een vaste geluidzone die wordt vastgesteld middels een bestemmingsplan van de betreffende gemeente. De maximale ontheffingswaarde binnen de geluidzone bedraagt 55 dB(A) etmaalwaarde voor nieuwe situaties.

### **Onderzoek**

#### *Wegverkeer*

De rijksweg A2 heeft een zone van 600 meter.

De andere wegen in het plangebied hebben een zone van 200 meter binnen de bebouwde kom en 250 meter buiten de bebouwde kom. Dit met uitzondering van de 30 km/u wegen, die niet gezoneerd zijn.

#### *Railverkeer*

Het spoor met traject Amsterdam – Utrecht heeft een zone van 900 meter. Het plan ligt gedeeltelijk binnen deze zones.

#### *Industrielawaai*

In tegenstelling tot weg- en railverkeer wordt voor industrielawaai niet getoetst aan de  $L_{den}$  waarde maar aan de etmaalwaarde. Een deel van de geluidzone van het gezoneerde industrieterrein Van Leer/Mur (nu Greif NL bv) bevindt zich in het plangebied. De geluidzone staat op de verbeelding aangegeven.

### **Conclusie**

Het bestemmingsplan Landelijk gebied Noord is een conserverend bestemmingsplan. In het plan worden geen nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk gemaakt dan wel nieuwe geluidsbronnen. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek is hierdoor niet noodzakelijk en de Wet geluidhinder staat de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan dan ook niet in de weg. De geluidzone van het gezoneerde industrieterrein Van Leer/Mur (nu Greif NL bv) staat op de verbeelding aangegeven.

## **5.6 Geur**

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het beoordelingskader voor geurhinder van veehouderijen. In die wet is op basis van geurgevoeligheid een onderscheid gemaakt in objecten gelegen binnen of buiten de bebouwde kom. In de bij de Wet behorende Regeling geurhinder en veehouderij zijn geuremissiefactoren vastgesteld voor vele diersoorten zoals varkens en legkippen. Vanuit het aantal dieren en de bijbehorende geuremissiefactoren wordt de totale geuremissie van een veehouderij bepaald. Door middel van een geurverspreidingsmodel wordt deze geurbelasting op een geurgevoelige object berekend. Deze geurbelasting mag afhankelijk van de ligging van het geurgevoelige object (binnen of buiten de bebouwde kom) de wettelijke norm niet overschrijden. Daarnaast gaat deze wet ook uit van vaste afstanden voor bijvoorbeeld rundvee en paarden (50 of 100 meter) tot een geurgevoelig object.

In de Wet geurhinder en veehouderij heeft de gemeente tevens de mogelijkheid gekregen om een afwijking van de geurbelasting en van de vaste afstanden, binnen vastgestelde grenzen (bijvoorbeeld halvering van vaste afstanden), in een verordening te regelen, waarbij de gemeenteraad in elk geval de gewenste ruimtelijke inrichting van het gebied betreft. Stichtse Vecht heeft een dergelijke geurverordening in procedure waarbij het voor bestaande agrarische bedrijven met vaste afstanddieren, onder voorwaarden, mogelijk wordt om af te wijken van de gestelde afstanden uit de Wgv. Agrarische bedrijven zijn met betrekking tot geur grofweg te verdelen in twee categorieën: inrichtingen die vallen onder het Activiteitenbesluit milieubeheer en inrichtingen welke moeten voldoen aan de Wgv. De eisen uit de Wgv zijn als voorschriften opgenomen in het Activiteitenbesluit. Alle agrarische bedrijven moeten dus aan dezelfde eisen voldoen.

*Omdat de Wgv wordt gebruikt om de geurbelasting veroorzaakt door veehouderijen te beoordelen op geur vanwege de veehouderij, heeft zij indirect consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten. Die uitstraling van de geurregelgeving naar de ruimtelijke ordening wordt wel aangeduid met de term 'omgekeerde werking'. De reden voor die uitstraling is duidelijk: een geurnorm beoogt mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder. Omgekeerd moet een bevoegd gezag dan ook niet zonder meer toestaan dat mensen zichzelf blootstellen aan die overmatige hinder, bijvoorbeeld door zich in de directe nabijheid van de veehouderij te vestigen.*

*De ruimtelijke plannen waarvoor de omgekeerde werking moet worden beoordeeld, zijn met name bestemmingsplannen waarin locaties voor woningbouw, zoals een woonwijk of een ruimte voor ruimte-woning, of recreatie en toerisme worden vastgelegd.*

*Samengevat betekent het voorgaande dat bij het beoordelen van plangebieden de belangen van de veehouderij op de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:*

- a. Is ter plaatse een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object).*
- b. Wordt overigens niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden).*

Het plangebied kenmerkt zich door enkele verspreid liggende veehouderijen gelegen in het buitengebied. Op de Bergseweg 6 te Vreeland is de vaten-, vernis- en verffabriek van Greif NL bv gevestigd. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet de mogelijke geurhinder van deze bedrijven binnen het plangebied in kaart gebracht worden wanneer er sprake is van een ontwikkeling om te bepalen of het plan niet in strijd is met de wetgeving. Verderop in het bestemmingsplan bij de paragraaf Bedrijven en Milieuzonering wordt nader ingegaan op de veranderingen per locatie en de mogelijke gevolgen voor geur.

## **5.7 Externe veiligheid**

### **Wettelijk kader**

#### *Algemeen*

Externe veiligheid is de kans om te overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Beleid en regelgeving op dit gebied is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege:

- a het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- b het transport van gevaarlijke stoffen over wegen, waterwegen en spoorwegen;
- c het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen.

Met betrekking tot risico's wordt onderscheid gemaakt in twee risicomaten: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico is gedefinieerd als het risico op een plaats buiten een risicobron, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die risicobron waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is. Binnen de wet- en regelgeving zijn aan deze definitie grens- en richtwaarden opgehangen ten aanzien van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten.

Het groepsrisico is gedefinieerd als cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een risicobron en een ongewoon voorval binnen die risicobron waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is. In wet- en regelgeving is aan het groepsrisico een oriënterende waarde toegekend als indicator voor de omvang van een ramp en een afwegingsproces gericht op zelfredzaamheid, beheersbaarheid, rampenbestrijding en resteffecten.

#### *Wet- en regelgeving*

De wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid biedt geen absolute veiligheid. Een kleine kans op een zwaar ongeval met gevaarlijke stoffen wordt geacht tot het normaal maatschappelijk risico te behoren.

De regelgeving voor inrichtingen met (over het algemeen) grotere hoeveelheden gevaarlijke stoffen is samengebracht in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). In dit Besluit is aangegeven welke bedrijven bij het verlenen van een milieuvergunning of het nemen van een besluit op grond van de Wro nadere aandacht behoeven.

In andere regelgeving dan Bevi kunnen ook risiconormen of aan te houden effectafstanden zijn opgenomen ten aanzien van inrichtingen. Te denken valt aan het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit ten aanzien van propaantanks, benzine- en aardgastankstations en gasdrukregelstations.

De regelgeving met betrekking tot het transport van gevaarlijke stoffen is neergelegd in de circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" (Stc. 147, 2004). Deze Circulaire kan worden gezien als voorbode van een wettelijke verankering van de risiconormen. Met de realisatie van de wettelijke verankering komt de circulaire te vervallen. Aangezien het nog niet duidelijk is op welk moment het "Besluit transportroutes externe veiligheid" in werking zal treden is de werkingsduur van de circulaire door het ministerie verlengd.

Externe veiligheid in relatie tot transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen.

#### *Beleidskader elektromagnetische straling*

Voor hoogspanningslijnen is het beleidskader beschreven in het 'Advies met betrekking tot hoogspanningslijnen' (Min. VROM d.d. 5 oktober 2005). Hierin adviseert de Staatssecretaris van VROM het in acht nemen van een veiligheidszone, waarbinnen het jaargemiddelde magneetveld hoger is dan 0,4 microtesla.

Voor zendmasten (omroep/GSM/UMTS) zijn in de EU-publicatie 1999/519/EG blootstellingslimieten aanbevolen voor personen die permanent in de nabijheid van zendmasten verblijven. Nederland heeft deze aanbeveling overgenomen en opgenomen in de Telecommunicatiewet.

### **Onderzoek**

#### **Inrichtingen**

##### *Bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)*

In het plangebied liggen drie bedrijven die vallen onder het Bevi. Dit zijn Gulf Oil Nederland B.V. aan de Kanaaldijk-oost 11 in Nigtevecht, Tankstation De Roos aan de Singel 3 in Vreeland en A.H van de Engel aan Zandpad 20 in Nieuwersluis. Buiten het plangebied is één bedrijf gelegen dat valt onder Bevi. Dit is Greif NL bv aan de Bergseweg 6 in Vreeland.

##### *Gulf Oil Nederland B.V.*

Voor Gulf geldt dat er geen contour voor het plaatsgebonden risico dan wel een invloedsgebied voor het groepsrisico buiten de grens van de inrichting ligt. Er is daardoor geen strijd met grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico. Evenmin is er sprake van een groepsrisico waarvoor verantwoording moet worden afgelegd.

##### *Tankstation De Roos*

Het tankstation is bestemd en vergund na 27-10-2004. Daardoor gelden de afstanden uit tabel 1 van de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Er liggen geen (beperkt) kwetsbare objecten binnen

de contouren voor het plaatsgebonden risico. Het invloedsgebied voor het groepsrisico valt wel over de bebouwing van Vreeland, echter het groepsrisico is (conform de verleende milieuvergunning) verwaarloosbaar. Verantwoording daarvan is niet nodig.

#### *A.H. van den Engel*

Op dit agrarisch bedrijf is een propaantank met een waterinhoud van 18 m<sup>3</sup> aanwezig. Deze tank valt onder het Bevi. Door de ligging tussen de weilanden zijn in de contour voor het plaatsgebonden risico en het invloedsgebied voor het groepsrisico geen objecten gelegen. Er is daardoor geen strijd met grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico. Evenmin is er sprake van een groepsrisico waarvoor verantwoording moet worden afgelegd.

#### *Greif NL bv*

In de vergunde situatie vallen contouren voor het plaatsgebonden risico alsmede het invloedsgebied voor het groepsrisico over het plangebied. Op deze plaatse zijn echter geen (beperkt)kwetsbare objecten voorzien, zodat er geen strijd ontstaat met grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico. Evenmin is er sprake van een groepsrisico waarvoor verantwoording moet worden afgelegd.

#### *Bedrijven die vallen onder overige veiligheidswetgeving*

In het plangebied zijn geen bedrijven gelegen die vallen onder overige veiligheidswetgeving. Propaantanks zijn in dit gedeelte van de gemeente Stichtse Vecht bekend in het bedrijvenbestand van de Omgevingsdienst. Met name aan de Klompweg, Nigtevechtseweg en Vreelandseweg zijn veel propaantanks te vinden. Op diverse andere plaatsen zijn incidentele propaantanks te vinden. Kleine propaantanks (< 13m<sup>3</sup>) worden niet gereguleerd in het bestemmingsplan. Door middel van toezicht in het kader van het omgevingsrecht kan gecontroleerd worden of aan de interne en externe afstandeisen wordt voldaan.

### **Transport van gevaarlijke stoffen**

#### *Transport van gevaarlijke stoffen over de weg*

Het plangebied ligt binnen 200 meter van de rijksweg A2. Over de rijksweg A2 worden structureel en grootschalig gevaarlijke stoffen getransporteerd.

#### Plaatsgebonden risico

In het Basisnet Weg (dat per 01-01-2014 rechtskracht krijgt) dient een veiligheidszone van 0 meter te worden aangehouden vanaf het midden van de weg. Binnen deze zone maakt het plan geen (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk, zodat er geen strijd ontstaat met grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico.

#### Groepsrisico

Door het landelijk karakter is de bijdrage van aanwezigen in het invloedsgebied rondom de rijksweg als gevolg van dit plan zo laag dat het groepsrisico verwaarloosbaar is. Nader onderzoek en verantwoording is niet nodig.

#### Plasbrandaandachtsgebied

In het Basisnet Weg (dat per 01-01-2014 rechtskracht krijgt) dient een plasbrandaandachtsgebied van 30 meter te worden aangehouden. Binnen deze zone maakt het plan geen kwetsbare objecten mogelijk, zodat er geen strijd ontstaat met het plasbrandaandachtsgebied.

#### Gemeentelijke routing

Voor de gemeentelijke en provinciale wegen die aansluiten op de rijksweg A2 is in de gemeente Stichtse Vecht een routing voor gevaarlijke stoffen ingesteld. Over de vastgestelde route mag uitsluitend bestemmingsverkeer rijden. Doorgaand verkeer door de gemeente Stichtse Vecht is daarmee niet (meer) toegestaan. Het risico als gevolg van dit transport ten behoeve van bestemmingsverkeer wordt daarmee dermate laag dat nader onderzoek naar plaatsgebonden risico en groepsrisico niet noodzakelijk is.

Voor noodzakelijk transport ten behoeve van laden en/of lossen van gevaarlijke stoffen buiten de vastgestelde routes is een ontheffing nodig. Aan deze ontheffing kunnen voorwaarden worden verbonden om een veiligere leefomgeving te realiseren.

#### *Transport van gevaarlijke stoffen over het spoor*

Het plangebied ligt binnen 200 meter van de spoorlijn Amsterdam/Utrecht-Gouda. Over deze spoorlijn worden structureel en grootschalig gevaarlijke stoffen getransporteerd.

#### Plaatsgebonden risico

In het Basisnet Spoor (dat per 01-01-2014 rechtskracht krijgt) dient een veiligheidszone van 7 meter te worden aangehouden vanaf het midden van het spoor. Binnen deze zone maakt het plan geen (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk, zodat er geen strijd ontstaat met grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico.

#### Groep risico

Door het landelijk karakter is de bijdrage van aanwezigen in het invloedsgebied rondom de spoorlijn als gevolg van dit plan zo laag dat het groepsrisico verwaarloosbaar is. Nader onderzoek en verantwoording is niet nodig.

#### Plasbrandaandachtsgebied

In het Basisnet Spoor (dat per 01-01-2014 rechtskracht krijgt) dient een plasbrandaandachtsgebied van 30 meter te worden aangehouden. Binnen deze zone maakt het plan geen kwetsbare objecten mogelijk, zodat er geen strijd ontstaat met het plasbrandaandachtsgebied.

#### *Transport van gevaarlijke stoffen over water*

Het plan ligt binnen 200 meter van het Amsterdam-Rijnkanaal. Over dit kanaal worden structureel en grootschalig gevaarlijke stoffen getransporteerd.

#### Plaatsgebonden risico

In het Basisnet Water (dat per 01-01-2014 rechtskracht krijgt) dient een veiligheidszone van 0 meter te worden aangehouden. Binnen deze zone maakt het plan geen (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk, zodat er geen strijd ontstaat met grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico.

#### Groepsrisico

Door het landelijk karakter is de bijdrage van aanwezigen in het invloedsgebied rondom de spoorlijn als gevolg van dit plan zo laag dat het groepsrisico verwaarloosbaar is. Nader onderzoek en verantwoording is niet nodig.

#### Plasbrandaandachtsgebied

In het Basisnet Water (dat per 01-01-2014 rechtskracht krijgt) dient een plasbrandaandachtsgebied van 30 meter te worden aangehouden. Binnen deze zone maakt het plan geen kwetsbare objecten mogelijk, zodat er geen strijd ontstaat met het plasbrandaandachtsgebied.

#### Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Volgens de "provinciale risicokaart" ligt er in of bij het plangebied géén buisleiding voor transport van gevaarlijke stoffen zoals aardgas of benzine waar rekening mee gehouden zou moeten worden. Het gasnet voor huishoudens en bedrijven valt niet binnen het kader van externe veiligheid.

#### *Electromagnetische straling*

Er zijn in het plangebied hoogspanningslijnen aanwezig waarvan de indicatieve magneetveldzones tot het plangebied reiken. Dit betreft de hoogspanningsverbindingen Krimpen-Diemen respectievelijk Diemen-Breukelen. In deze zones worden echter geen nieuwe gevoelige objecten mogelijk gemaakt.

Uit de gegevens op de website [www.antenneregister.nl](http://www.antenneregister.nl) blijkt dat in de omgeving van het plangebied geen zendmasten aanwezig zijn die overschrijdingen van de geldende blootstellingslimieten voor elektrische en magnetische veldsterkten veroorzaken.

#### **Conclusie**

Het vaststellen van dit bestemmingsplan is niet in strijd met het beleid en de regelgeving ten aanzien van externe veiligheid.

## 5.8 Bedrijven en milieuzonering

### **Wettelijk Kader**

De aanwezigheid van bedrijven kan de kwaliteit van de leefomgeving beïnvloeden. Bedrijven kunnen geur, stof, geluid en gevaar ten gevolg hebben. Voorkomen moet worden dat bedrijven hinder veroorzaken naar de omgeving, vooral indien het woongebieden of andere gevoelige bestemmingen betreft. Daarnaast moeten bedrijven zich kunnen ontwikkelen en eventueel uitbreiden. Om dit te bereiken is het van belang dat bedrijven en gevoelige bestemmingen ruimtelijk goed gesitueerd worden, zodat de bedrijven zo min mogelijk overlast opleveren en woongebieden de bedrijven zo min mogelijk beperken in hun bedrijfsuitvoering.

Ten behoeve van milieuzonering is door de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) een bedrijvenlijst opgesteld, waarin bedrijven op hun milieueffecten zijn gecategoriseerd. Afhankelijk van de mate waarin de in deze lijst opgenomen bedrijven milieuhinder kunnen veroorzaken (uitgaande van de gemiddelde bedrijfssituatie), kent de lijst aan de bedrijven een categorie toe. Naarmate de milieuhinder toeneemt, loopt de categorie op van 1 tot en met 5, met bijbehorende minimale afstanden tot woongebieden.

In de uitgave “Bedrijven en milieuzonering” is per bedrijfstype een globale indicatie gegeven van het invloedsgebied voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. Op basis van het aspect met de grootste afstand zijn de bedrijven in de volgende categorieën ingedeeld:

- Categorie 1 grootste afstand 10 meter;
- Categorie 2 grootste afstand 30 meter;
- Categorie 3 grootste afstanden 50 en 100 meter;
- Categorie 4 grootste afstanden 200 en 300 meter;
- Categorie 5 grootste afstanden 500, 700 en 1000 meter.

De afstanden gelden in principe tussen de perceelsgrens van het bedrijf (bij een gangbare perceelsgrootte en -indeling) en anderszijds de gevel van een woning.

De afstanden in bovengenoemde uitgaven moeten als indicatief gezien worden. Doordat de omvang van bedrijven kan verschillen en omdat bedrijven maatregelen kunnen nemen om de invloed te beperken kan de invloedssfeer in werkelijkheid afwijken van bovengenoemde afstanden. De uiteindelijke afstemming tussen de hinder van het bedrijf en de omgeving wordt geregeld in het kader van de Wet milieubeheer.

### **Onderzoek**

Voor de in het plangebied aanwezige bedrijfsactiviteiten wordt gebruik gemaakt van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Deze lijst is gebaseerd op de uitgave VNG ‘Bedrijven en milieuzonering’. Aanwezige bedrijfsactiviteiten worden in voorliggend bestemmingsplan ingeschaald volgens deze staat. Om milieuhinder als gevolg van de bedrijfsactiviteiten al in het ruimtelijk spoor te voorkomen, worden grenzen gesteld aan de toelaatbaarheid van de bedrijfsactiviteiten.

### *Bedrijvigheid industrieel*

Binnen het plangebied is een 13-tal industriële bedrijven gevestigd met diverse activiteiten en bijbehorende milieucategorieën. Het betreft hier bestaande bedrijven die zijn ingepast in de omgeving. Deze activiteiten zijn met een specifieke bestemming dan wel functieaanduiding op de verbeelding aangewezen. Het vestigen van andere bedrijven dan de reeds voorkomende bedrijven is daarmee uitgesloten.

Binnen de voor de betreffende bedrijven geldende richtafstanden worden geen nieuwe woningen dan reeds aanwezig dan wel reeds toegestaan mogelijk gemaakt waarmee wordt voorkomen dat de gevestigde bedrijven worden beperkt in hun bedrijfsvoering.

### *Bedrijvigheid agrarisch*

Het voorliggende bestemmingsplan is een conserverend plan waarbij voor de agrarische bedrijven het systeem van bouwstedes wordt omgezet naar het vastleggen van bouwblokken in het bestemmingsplan. Hierbij is zoveel mogelijk rekening gehouden met omliggende woonbebouwing, zodat de bouwvlakken ook effectief bruikbaar zijn. Hiervoor is getoetst aan de Wet geurhinder en veehouderij. Hierbij is als uitgangspunt genomen dat deze omzetting met name van belang is voor de volgende bedrijven:

- Oostkanaaldijk 8 in Loenen aan de Vecht;
- Oostkanaaldijk 9 in Loenen aan de Vecht;
- Rijkstraatweg 185 in Loenen aan de Vecht.

Verder is specifiek gekeken naar de situatie bij de volgende bedrijven of locaties:

- Klompweg 24 in Nigtevecht;
- Kleizuwe 131A in Vreeland;
- Nigtevechtseweg 9 in Vreeland.

Geen van de bedrijven wordt beperkt in de bedrijfsvoering als gevolg van het vaststellen van dit bestemmingsplan.

### *Voormalige agrarische bedrijven*

Het perceel Kleizuwe 1 te Vreeland is aan te merken als voormalig agrarisch bedrijf. Omdat geen andere voormalig agrarische bedrijven een bijbehorende bestemming hebben gekregen is alleen voor het genoemde perceel een afzonderlijke bepaling opgenomen waarin toepasselijke bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn benoemd.

- .

### **Conclusie**

Door de wijze van bestemmen van de in het plangebied aanwezige bedrijven, zoals hiervoor uiteengezet, is er sprake van een goede afstemming met de omgeving.

## **5.9 Kabels en leidingen**

In het plangebied komen diverse watertransportleidingen en afvalwaterpersleidingen en twee hoogspanningsleidingen van respectievelijk 150 en 380 kV voor. De leidingen liggen voornamelijk in een 20 m brede strook grond. Voor de hoogspanningsleiding geldt een zakelijk rechtstrook van 50 m (150 kV) respectievelijk 72 m (380 kV). Daarnaast wordt het plangebied doorsneden door diverse straalpaden. Hiervoor geldt in een zone met een breedte van 200 m een beperking van de bouwhoogte.

## **5.10 Vorm vrije m.e.r.-beoordeling**

Op grond van de Wet milieubeheer moet voor alle plannen en besluiten (projecten) die mogelijk grote gevolgen voor het milieu kunnen hebben een procedure voor milieueffectrapportage (m.e.r.) worden doorlopen. Dit is bedoeld om bij het opstellen van plannen en projecten de milieugevolgen expliciet af te wegen. Er wordt onderscheid gemaakt tussen m.e.r.-plichtige activiteiten waarvoor een milieueffectrapport moet worden opgesteld en m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten, waarbij moet worden afgewogen of er sprake kan zijn van belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu.

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) in werking getreden. Een belangrijke consequentie van de wijziging is dat de drempelwaarden in de D-lijst indicatief zijn geworden. Dit betekent dat als een activiteit onder de drempelwaarde valt er toch nog moet worden afgewogen of de activiteit geen belangrijke negatieve gevolgen heeft voor het milieu.

Het bestemmingsplan is louter conserverend. Dit betekent dat er geen nieuwe ontwikkelingen worden toegestaan. Niettemin zijn er binnen de bouwvlakken nog ontwikkelingen mogelijk. Dit betreft agrarische bouwmogelijkheden ten behoeve van bedrijfsuitbreiding, zoals voor stallen, kleine

windturbines of biovergistinginstallaties. De bedrijfsuitbreiding wordt vergund op basis van de Wet milieubeheer, dan wel valt onder het Activiteitenbesluit. Gezien de grootte van de bouwvlakken en de nabijheid van Natura 2000 gebieden zijn deze bouwmogelijkheden beperkt. Met name de stikstofdepositie is hierbij het relevante kader. Op dit moment wordt bij bedrijfsuitbreiding getoetst in de provinciale stikstofbank of de uitbreiding mogelijk is. In de toekomst valt dit onder de landelijke invoering van de PAS (Programmatische Aanpak Stikstofdepositie). Op deze wijze worden significante effecten op de nabijgelegen natuurgebieden uitgesloten. Van andere milieu-effecten zal geen sprake zijn, omdat deze voldoende worden gewaarborgd binnen bestaande milieuvergunningen, de Wet milieubeheer en het Activiteitenbesluit.

Gezien de afwezigheid van belangrijke nadelige milieugevolgen, is een m.e.r. niet noodzakelijk voor het bestemmingsplan Landelijk gebied Noord. Hierbij zijn alle criteria van Bijlage III van de Europese m.e.r.-richtlijn in acht genomen.

### **5.11 Duurzaamheid**

Het onderliggende bestemmingsplan betreft het landelijk gebied en is voornamelijk conserverend van aard. Ondanks dat conserverende karakter, is een algemene trend in het landelijk gebied dat agrarische bedrijven aan verandering onderhevig zijn, in de vorm van intensivering, functieverandering en functieverbreiding.

Dit betekent dat er, mede in het belang van het behoud van het buitengebied en de landschappelijke en cultuurhistorische waarden, ook ruimte moet worden geboden aan deze dynamiek. Vitale agrarische bedrijven zijn onmisbaar voor instandhouding van deze waarden. De gemeente wil mogelijkheden bieden om op duurzame wijze aan deze veranderingsprocessen vorm te geven, in dit geval door passende nevenactiviteiten te faciliteren. Verbreding van de bedrijfsvoering biedt nieuwe kansen en draagt bij aan voortzetting van het agrarisch beheer van het cultuurlandschap.

In dit bestemmingsplan wordt ervoor gekozen het aspect duurzaamheid heel concreet vorm te geven. De achterliggende gedachte is om duurzame energieopwekking als nevenactiviteit voor agrarische en niet-agrarische bedrijven mogelijk te maken. Hierbij wordt de aandacht gericht op:

- 1 mestvergistinginstallaties;
- 2 kleine windturbines.

Deze technieken worden in toenemende mate gebruikt en zijn sterk in ontwikkeling. Dit leidt ertoe dat ze steeds beter en rendabeler worden, en daarmee ook vanuit bedrijfseconomisch perspectief steeds beter toepasbaar zijn.

Een andere techniek die vermelding verdient in het kader van duurzame energieopwekking is het gebruik van zonne-energie. Zonnepanelen mogen vergunningsvrij worden geplaatst, met dien verstande dat wordt voldaan aan eventuele welstandseisen. Voor monumenten is het plaatsen van zonnepanelen niet vergunningsvrij.

Voor mestvergistinginstallaties en kleine windturbines wordt een totale hoogte van 15 m toegestaan binnen dit bestemmingsplan. Deze hoogte is afgestemd op de maximaal toegestane hoogte voor silo's bij agrarische bedrijven, zodat voor al deze bouwwerken een uniforme maat voor bebouwingshoogte gehanteerd wordt.

Door bovenstaande mogelijkheden te faciliteren, wil de gemeente ruimte geven aan duurzame bedrijfsontwikkeling in het landelijk gebied en de potentie die het landelijk gebied heeft voor duurzame energieopwekking zo optimaal mogelijk te benutten.



## **6 Juridische planbeschrijving**

### **6.1 Indeling van de regels**

Samen met de verbeelding vormen de regels het juridisch bindende kader van de bestemmingen. De toelichting heeft geen juridisch bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het BP en kan uitkomst bieden bij de interpretatie van een regel.

De regels zijn verdeeld in vier hoofdstukken.

Hoofdstuk 1 bevat inleidende regels en bestaat uit twee artikelen. Artikel 1 geeft een omschrijving van de in de regels gehanteerde begrippen. Artikel 2 geeft aan hoe bepaalde afstanden, maten, oppervlakte en inhoud gemeten moeten worden.

In hoofdstuk 2 zijn de verschillende bestemmingen opgenomen. Per bestemming wordt aangegeven welke functies en doeleinden op de gronden toelaatbaar zijn en wat en hoe er mag worden gebouwd. Ook dubbelbestemmingen zijn in dit hoofdstuk opgenomen.

In hoofdstuk 3 worden de algemene regels behandeld, waaronder de anti-dubbeltelbepaling en de algemene bouw-, gebruiks-, aanduidings-, afwijkings-, wijzigings- en procedureregels. Ook is in dit hoofdstuk een algemene regel opgenomen voor de toelaatbaarheid van bepaalde werkzaamheden, geen bouwwerken zijnde.

Hoofdstuk 4 bevat regels met betrekking tot het overgangsrecht en de slotregel.

In het bestemmingsplan is in een aantal regels nadere voorwaarden opgenomen waaraan dient te worden voldaan alvorens de toestemming verleend kan worden. De onderbouwing dient door de aanvrager te worden aangeleverd en te worden beoordeeld door de gemeente. Afhankelijk van de zwaarte van de afwijking kunnen zwaardere eisen aan de onderbouwing worden gevraagd.

### **6.2 Toelichting regels**

In de volgende paragrafen is een toelichting opgenomen van de in de regels opgenomen bestemmingen.

#### **6.2.1 Hoofdstuk 1 Inleidende regels**

##### Artikel 1 Begrippen

In dit artikel worden de begrippen nader omschreven die gebruikt worden in de regels. Indien een begrip staat beschreven kan aansluiting gezocht worden in de betreffende wet waarin het begrip voorkomt of het woordenboek.

##### Artikel 2 Wijze van meten

In dit artikel wordt beschreven op welke wijze de in de regels voorgeschreven maatvoeringen gemeten moeten worden.

#### **6.2.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels**

De regels op het niveau van de bestemmingen kennen eenzelfde opbouw. Per bestemming is de volgende indeling gehanteerd:

- bestemmingsomschrijving: hierin staat beschreven wat met de bestemming wordt beoogd;
- bouwregels: hierin staat geformuleerd welke bouwwerken rechtstreeks met omgevingsvergunning zijn toegestaan;
- afwijken van de bouwregels: hierin staat geformuleerd welke bouwwerken via afwijking met omgevingsvergunning zijn toegestaan;

- specifieke gebruiksregels: hierin staat geformuleerd welke specifieke gebruiksregels - naast de gebruiksregels in de algemene bepalingen - binnen de betreffende bestemming van toepassing zijn;
- afwijken van de gebruiksregels: hierin staat geformuleerd welk gebruik binnen de betreffende bestemming al dan niet met omgevingsvergunning is toegestaan;
- omgevingsvergunning uitvoeren werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden: hierin staat geformuleerd voor welke werkzaamheden die geen bouwwerken betreffen een omgevingsvergunning is vereist;
- wijzigingsbevoegdheid: hierin staat geformuleerd onder welke voorwaarden de betreffende bestemming in een andere genoemde bestemming kan worden gewijzigd.

Indien een bepaald lid niet van toepassing is, wordt deze niet in de regel genoemd.

De bestemmingsomschrijving betreft de centrale bepaling van elke bestemming. Hierin is een omschrijving opgenomen van de functies, die binnen de bestemming zijn toegestaan (het gebruik). In een aantal gevallen is een specificering opgenomen van de toegestane functie, die correspondeert met een functieaanduiding op de verbeelding.

### Artikel 3 Agrarisch

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor grondgebonden veehouderijen alsmede de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden. Binnen de agrarische bestemming zijn diverse aanduidingen opgenomen die ter plaatse specifiek gebruik toestaan al dan niet naast de grondgebonden veehouderij. Per bouwvlak is in beginsel één agrarische bedrijfswoning (van 600 m<sup>3</sup>) toegestaan, tenzij op de verbeelding anders staat aangegeven. Indien een tweede of volgende voormalige agrarische bedrijfswoning inmiddels verworpen is tot een burgerwoning is deze aangeduid als plattelandswoning.

Met het opnemen van de aanduiding 'plattelandswoning' op de betreffende woning is het gebruik van de woning als burgerwoning gelegaliseerd en dient de gebruiker te accepteren dat de belangen van het aanwezige agrarische bedrijf boven het woonklimaat van het betreffende perceel gaat.

De toegestane bouwwerken dienen in beginsel uitsluitend op het bouwvlak te worden gerealiseerd. Voor bepaalde bouwwerken, zoals kuilvoerplaten kan hiervan worden afgeweken. Via de procedure van een wijzigingsplan is het mogelijk het agrarische bouwvlak te vergroten.

Om de agrariër de gelegenheid te bieden neveninkomsten te generen zijn onder voorwaarden via een afwijking niet-agrarische nevenactiviteiten toegestaan. Bij voorkeur wordt hiervoor bestaande bebouwing gebruikt. Het is echter toegestaan hiervoor nieuwbouw te realiseren. Voor het geval de agrarische activiteiten ter plaatse zijn beëindigd biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid een vervolgfunctie op het voormalige agrarische perceel uit te oefenen. In beginsel dienen de aanwezige voormalige agrarische bedrijfsgebouwen hierbij te worden gesloopt, met uitzondering van de toegestane bebouwing ten behoeve van de vervolgfunctie en indien sprake is van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.

Van belang binnen de agrarische bestemming zijn ook de aanwezige landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden. Om deze reden is een vergunningstelsel opgenomen om deze waarden te beschermen, in stand te houden dan wel verder te ontwikkelen (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden). Daarnaast vormt het behoud en/of de versterking van deze waarden veelal een toetsingscriterium bij het verlenen van een toestemming. Voor de aanwezige waarden kan worden gerefereerd aan het vastgestelde Beeldkwaliteitplan en Landschapsontwikkelingsplan voor dit gebied.

De bestemming Agrarisch met waarden heeft in combinatie met de verschillende bestemmingen Waarde een conserverend karakter. Dat wil zeggen dat het huidige toegestane gebruik het uitgangspunt vormde voor regels en plankaart en hierbij is aangesloten.

### Artikel 4 Bedrijf

Op de gronden met de bestemming Bedrijf zijn ca 13 niet-agrarische bedrijven gevestigd. Deze zijn allen voorzien van een aparte aanduiding. Ook de agrarische loonbedrijven vallen hierbinnen. Een

bedrijfswooning is slechts toegestaan voor zover deze op de verbeelding is opgenomen. Op enkele bedrijfspercelen is een afwijkende bouwhoogte toegestaan. Bij het bestemmen van bedrijven is uitgegaan van de bestaande bebouwing en in gebruik zijnde percelen.

#### Artikel 5 Bos

De grond waarop bos voorkomt is als zodanig bestemd. Op deze grond mag niet worden gebouwd en aan het wijzigen van het bos is een omgevingsvergunning gekoppeld.

#### Artikel 6 Buitenplaats

De buitenplaatsen die voorkomen in het plangebied zijn voorzien van de bestemming buitenplaats. Agrarische activiteiten die binnen de buitenplaatsbestemming worden uitgeoefend zijn als zodanig aangeduid. De aanwezige bouwwerken zijn van een aanduiding en bouwvlak met maatvoering voorzien. Voor zover appartementen of woningen niet reeds van bijgebouwen zijn voorzien is hiervoor een regeling opgenomen. Ook biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid voor een gebouw ten behoeve van het onderhoud van de buitenplaats.

Om de buitenplaatseigenaar in de gelegenheid te stellen inkomsten te genereren voor het onderhoud van de (tuin van de) buitenplaats is het onder voorwaarden mogelijk een deel van de bestaande gebouwen op de buitenplaats voor bepaalde activiteiten te (laten) gebruiken. Via de procedure van een wijzigingsplan is het ook mogelijk hiervoor nieuwbouw te realiseren.

De tuin behorende bij de buitenplaats en de aanwezige natuurwaarden worden via het vergunningenstelsel voor het aanleggen van werken, geen bouwwerken zijnde, beschermd.

#### Artikel 7 Groen

De bestemming 'Groen' is opgenomen voor plantsoenen, groenstroken en andere aanplanten binnen het plangebied die kunnen worden aangemerkt als structureel groen maar waar geen natuurwaarden gelden.

#### Artikel 8 Maatschappelijk

Binnen de bestemming maatschappelijk zijn de samenwoonschool Nigtevecht, de begraafplaats in Vreeland, een zorgboerderij en een instelling voor levensbeschouwing van een aparte aanduiding met bijbehorende bouwmogelijkheden voorzien. Aangezien de contouren van de samenwoonschool bekend zijn, is deze in dit bestemmingsplan opgenomen.

#### Artikel 9 Natuur

De bestemming 'Natuur' is opgenomen voor het behoud, herstel en de ontwikkeling van natuur(gebieden). Extensief medegebruik, zoals fietsen en wandelen, is hieraan ondergeschikt. Ter bescherming, versterking en verbetering van de aanwezige landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden is een vergunningenstelsel opgenomen.

#### Artikel 10 Recreatie

Binnen de bestemming 'Recreatie' zijn de volkstuinten in Loenen aan de Vecht en Vreeland, de opgespoten ijsbaan in Nigtevecht de ca 20 zomerwoningen voornamelijk langs de Vecht en de chalets bij camping Stoutesteijn van een aparte aanduiding met bijbehorende bouwmogelijkheden voorzien. Op de volkstuinten mag niet worden gebouwd. De maximale inhoud van een zomerwoning mag 200 m<sup>3</sup> bedragen of de bestaande vergunde maten kunnen worden aangehouden.

#### Artikel 11 Sport

Binnen de bestemming 'Sport' zijn de sportvelden van Loenen aan de Vecht en Nigtevecht opgenomen alsmede de 9 holes golfbaan van een aparte aanduiding met bijbehorende bouwmogelijkheden voorzien. Bij de tennisvereniging in Loenen aan de Vecht is gedurende het

winterseizoen tevens een blaashal toegestaan. Ondergeschikte horeca die normaliter bij een sportvereniging hoort is toegestaan.

#### Artikel 12 Tuin

De bestemming tuinen is opgenomen voor de tuinen behorende bij de woonschepen. Een bijgebouw van 9 m2 is toegestaan, bij woonschepen gelegen in een inham is 12 m2 toegestaan.

#### Artikel 13 Verkeer

Binnen de bestemming 'Verkeer' zijn de A2 en spoorverbinding Utrecht-Amsterdam van een aparte aanduiding voorzien met bijbehorende bouwmogelijkheden. Ook de jaagpaden langs de Vecht en Angstel zijn apart aangeduid. De provinciale wegen N201 en N402 alsmede de landelijke wegen binnen het plangebied zijn niet van een aparte aanduiding voorzien.

#### Artikel 14 Water

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor de aanleg, het onderhoud en de instandhouding van watergangen en vaarwegen en de waterhuishouding. De vaarwegen binnen het plangebied zijn de Vecht, de Angstel, de Nieuwe Wetering en het Amsterdam Rijkkanaal. Het Amsterdam Rijkkanaal is als transportroute voor vrachtverkeer benoemd. Langs de Vecht en aan de Angstel liggen diverse woonschepen legaal welke van een positieve bestemming zijn voorzien. De woonschepen dienen ingevolge jurisprudentie als bouwwerken te worden aangemerkt. Ook zijn de aanlegplaatsen opgenomen voor de recreatievaart.

#### Artikel 15 Wonen

De bestemming 'Wonen' geldt voor de burgerwoningen met bijbehorende tuinen. De inhoud van de woning mag in beginsel 600 m3 bedragen met 50 m2 aan bijgebouwen. Een aan huis verbonden beroep of bedrijf alsmede andere ondergeschikte activiteiten zijn onder voorwaarden toegestaan evenals mantelzorg. Bij de nadere aanduiding 'voormalig agrarisch bedrijf' geldt een terugbouwregeling. Bij sloop van 1000 m2 aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen mag één extra woning worden gebouwd. Cumulatie is niet toegestaan. Indien alle aanwezige bebouwing wordt gesloopt mag een woning van 800 m3 worden gebouwd met 250 m2 aan bijgebouwen. Bij beide regelingen geldt dat cultuurhistorisch waardevolle bebouwing dient te worden behouden.

#### Artikelen 16 t/m 18 Leiding

De bestemming 'Leiding' is onderverdeeld in de bestemmingen 'Leiding - Hoogspanningsverbinding', 'Leiding – Riool', Leiding – Water'. In deze artikelen zijn regels opgenomen ten behoeve van de instandhouding en bescherming van de bestaande hoogspanningsleidingen, riool- en waterleiding.

#### Artikelen 19 t/m 23 Waarde - Archeologie

De bestemmingen 'Waarde – Archeologie 1 t/m 5' worden gehanteerd voor die delen van het plangebied, die op basis van het archeologisch vooronderzoek (mogelijk) archeologische waarden bevatten. Bouwen is op deze gronden ten behoeve van een andere ter plaatse geldende (enkel) bestemming uitsluitend toegestaan, nadat uit archeologisch onderzoek is gebleken dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn.

Uitzonderingen hierop is het vervangen, vernieuwen of veranderen van bestaande bebouwing op de bestaande plaats, waarbij de oppervlakte op of onder peil niet wordt vergroot en geen graaf- of heiwerkzaamheden benodigd zijn of de grondwerkzaamheden ten behoeve van het bouwwerk niet dieper plaatsvinden, of het oppervlak niet groter is dan:

<b>ter plaatse van de bestemming</b>	<b>vierkante meter</b>	<b>diepte</b>
Waarde – Archeologie 1	minder dan 50 m2	-
Waarde – Archeologie 2	meer dan 50 m2	niet meer dan 0,3 m

Waarde – Archeologie 3	minder dan 500 m2	-
Waarde – Archeologie 4	meer dan 500 m2	niet meer dan 0,3 m
Waarde – Archeologie 5	minder dan 10000 m2	-

#### Artikelen 24 t/m 27 Waarde – Cultuurhistorie

Op gronden die mede bestemd zijn voor 'Waarde - Cultuurhistorie' 1 t/m 4 dient rekening te worden gehouden met de aanwezige cultuurhistorische waarden vanuit het oogpunt van respectievelijk de Nieuwe Hollandse Waterlinie, de Stelling van Amsterdam en de buitenplaatszone. Deze cultuurhistorische belangen dienen te worden meegewogen in de belangenafweging bij het verlenen van een toestemming voor een ontwikkeling.

#### Artikel 28 Waarde - Natuur

Binnen deze dubbelbestemming zijn de waardevolle natuurgebieden opgenomen waarmee rekening dient te worden gehouden bij het verlenen van toestemming. Het gaat om de Vecht met haar oevers, de Ecologische Hoofdstructuur en het Natura 2000 gebied.

### **6.2.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels**

In dit hoofdstuk zijn de aanvullende, algemene regels opgenomen.

#### Artikel 29 Anti-dubbeltelregel

Dit artikel voorkomt dat met het bestemmingsplan strijdige situaties ontstaan of worden vergroot. Het artikel is wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening en is daaruit overgenomen.

#### Artikel 30 Algemene bouwregels

In dit artikel is een aantal bouwregels opgenomen dat voor alle bestemmingen geldt. Het betreft regelingen ten aanzien van nadere eisen omtrent afmeting en situering, bestaande maten, overschrijding van bouwgrenzen, ondergronds bouwen, bruggen, steigers, oeverbeschoeiingen en straatmeubilair.

#### Artikel 31 Algemene gebruiksregels

Aanvullend zijn in het plan regels gesteld ten aanzien van het gebruik. In dit artikel is een aantal gebruiksmogelijkheden voor het gehele plan uitgesloten (tenzij daarvoor een uitzondering is gemaakt).

#### Artikel 32 Algemene aanduidingsregels

Voor een aantal specifieke aspecten zijn aanvullende regels gesteld. Dat geldt voor de geluidzone van het gezoneerde bedrijventerrein in Vreeland, de veiligheidszone van de lpg behorende bij het tankstation in Vreeland, de veiligheidszone voor het spoor, de vrijwaringszone van het Amsterdam Rijnkanaal, de vrijwaringszone van het straatpad en de vrijwaringszone van de molenbiotoop.

In dit artikel is eveneens een bepaling opgenomen inzake de als 'karakteristiek' aangeduide bouwwerken. Met deze bepaling wordt beoogd om de karakteristieke hoofdvorm van de bebouwing te behouden.

Daarnaast zijn de op de verbeelding aangeduide gemalen en zendinstallaties opgenomen.

#### Artikel 33 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is, in aanvulling op de afwijkingsregels uit hoofdstuk 2, nog een aantal algemene afwijkingsmogelijkheden opgenomen, zoals de 10% afwijkingsregel en gebouwen ten behoeve van openbaar nut.

#### Artikel 34 Algemene wijzigingsregels

In de algemene wijzigingsregels is de mogelijkheid opgenomen bestemmingen te wijzigen of te verwijderen. Indien een bepaalde dubbelbestemming zoals 'Waarde – Archeologie' of een bepaalde aanduiding zoals 'Geluidzone - industrie' niet meer van toepassing is kan deze worden verwijderd via een planwijziging. Ook bestaat de mogelijkheid om gronden om te zetten in de bestemming 'Natuur'.

In dit artikel zijn eveneens bepalingen opgenomen ten aanzien van de wijzigingsgebieden die op de verbeelding staan weergegeven. Wijzigingsgebied 1 is bedoeld voor woonschepen die vertrekken van de huidige ligplaats. Wijzigingsgebied 2 is bedoeld voor de realisatie van 2 buitenplaatsen in ruil voor vertrek van het bedrijf gevestigd aan de Nigtevechtseweg 112.

#### Artikel 35 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

Met het verlenen van toestemming voor een inham in de Vecht dient terughoudend om te worden gegaan. De inbreuk op de oever dient te kunnen worden verantwoord.

#### Artikel 36 Algemene procedureregels

In dit artikel is de procedure voorgeschreven bij toepassing van de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen aan de afmeting en/of situering van een bouwwerk.

### **6.2.4 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels**

#### Artikel 37 Overgangsrecht

De tekst uit dit artikel is wettelijk vastgelegd en overgenomen uit het Besluit ruimtelijke ordening. Het betreft een regeling voor bebouwing en gebruik dat reeds bestond bij het inwerking treden van het bestemmingsplan, maar dat strijdig is met de betreffende regels. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of dit strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd.

In dit artikel is één niet-legaal woonschip dat reeds aanwezig was ten tijde van de tervisielegging van het "ontwerpbestemmingsplan Landelijk Gebied Loenen" onder het persoonsgebonden overgangsrecht gebracht. Slechts de huidige eigenaar kan gebruik maken van de ligplaats.

#### Artikel 38 Slotregel

In de slotregel wordt aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

## **7 Economische uitvoerbaarheid**

Het bestemmingsplan “Landelijk Gebied Noord” betreft een conserverend bestemmingsplan. De gemeente heeft geen kosten, anders dan de kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan. Hiervoor zijn structurele financiële middelen gereserveerd op de gemeentelijke begroting. Het bestemmingsplan is economisch uitvoerbaar.

## **8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

### **8.1 Inspraak**

In de periode 20 december 2013 tot en met 30 januari 2014 heeft het concept-ontwerpbestemmingsplan voor inspraak ter visie gelegen. Op 16 januari 2014 heeft een inloopavond plaatsgevonden.

Gedurende de inspraakperiode zijn 101 inspraakreacties ingediend. In bijlage III is een samenvatting opgenomen van de ingediende inspraakreacties (anoniem) en de gemeentelijke reactie hierop.

### **8.2 Overleg**

In het kader van het vooroverleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het concept-ontwerpbestemmingsplan voorgelegd aan:

- 1 Ministerie van Infrastructuur en Milieu;
- 2 Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en innovatie;
- 3 Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed;
- 4 Inspectie Leefomgeving en Transport;
- 5 Rijkswaterstaat;
- 6 Staatsbosbeheer;
- 7 Provincie Utrecht;
- 8 Provincie Noord-Holland;
- 9 Waternet;
- 10 Gemeente Weesp;
- 11 Gemeente Wijdereen;
- 12 Gemeente Ronde Venen;
- 13 Veiligheidsregio Utrecht;
- 14 Natuurmonumenten;
- 15 Natuur en Milieufederatie Utrecht;
- 16 Recreatieschap Midden Nederland;
- 17 Vechtplassencommissie;
- 18 Prorail;
- 19 Gasunie;
- 20 Stedin Netbeheer bv;
- 21 Vitens nv;
- 22 Kamer van Koophandel.

De instanties hebben gedurende de inspraakperiode de gelegenheid gekregen op het plan te reageren. In bijlage III is een samenvatting opgenomen van de ingediende reacties en de gemeentelijke reactie hierop.

### **8.3 Zienswijzen**

In de periode 13 november 2014 tot en met 24 december 2014 heeft het ontwerpbestemmingsplan voor zienswijzen ter visie gelegen. Gedurende de zienswijzenperiode zijn 68 zienswijzen ingediend. In bijlage V is een samenvatting opgenomen van de ingediende zienswijzen (anoniem) en de gemeentelijke reactie hierop.