

**Bestemmingsplan Landelijk Gebied West,
gemeente Stichtse Vecht**



V A S T G E S T E L D



BügelHajema

Plek voor ideeën

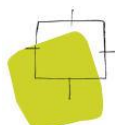
**Bestemmingsplan Landelijk Gebied West,
gemeente Stichtse Vecht**

V A S T G E S T E L D

Inhoud

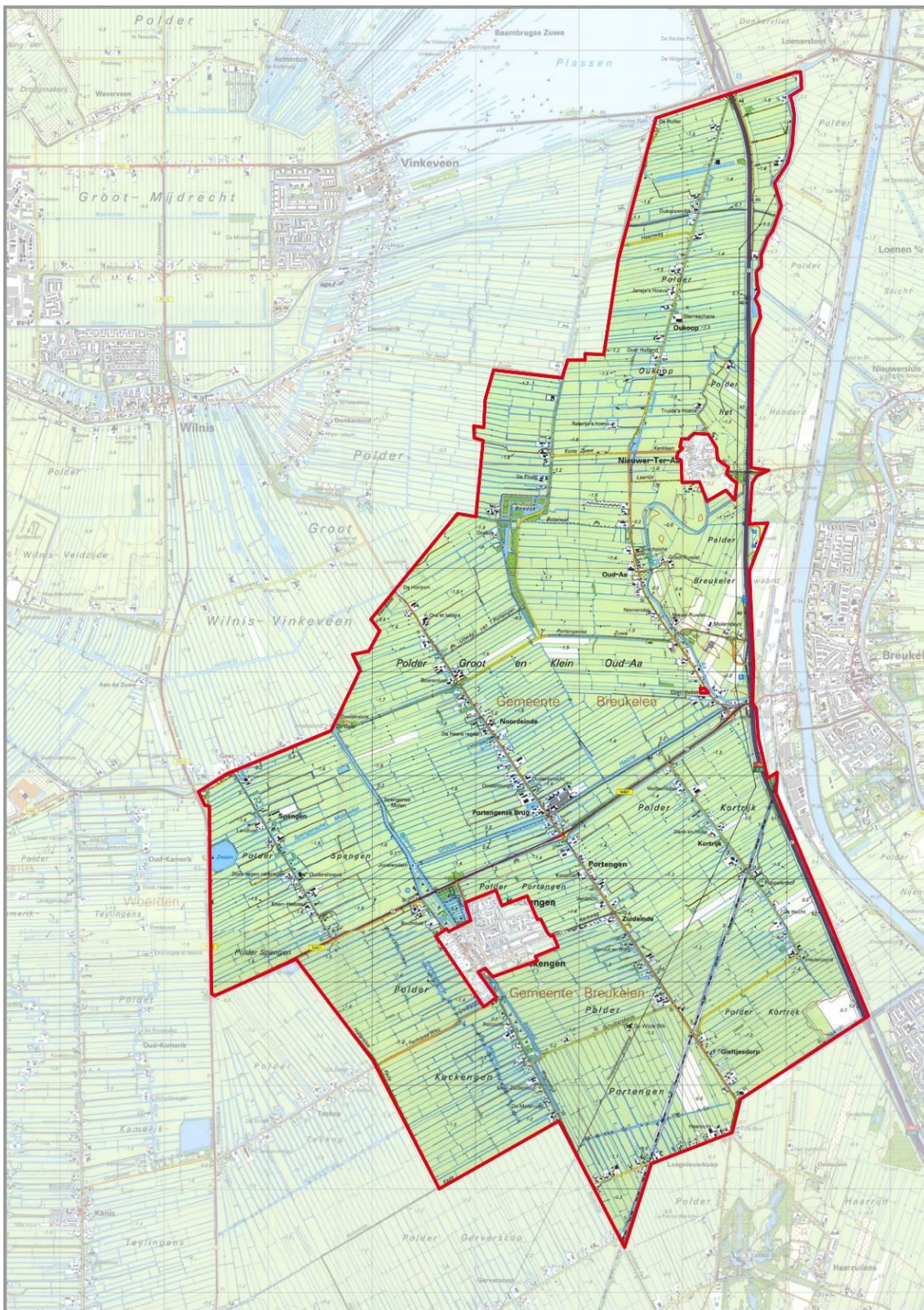
Toelichting en bijlagen
Regels en bijlagen
Verbeelding

30 september 2014
Projectnummer 038.00.01.22.01.02



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Toelichting

Inhoudsopgave

| | | |
|----------|--|------------|
| 1 | Inleiding | 9 |
| 1.1 | Aanleiding | 9 |
| 1.2 | Probleem- en doelstelling | 9 |
| 1.3 | De begrenzing van het plangebied | 10 |
| 1.4 | Geldende bestemmingsplannen | 11 |
| 1.5 | Wijze totstandkoming bestemmingsplan | 13 |
| 1.6 | Leeswijzer | 16 |
| 2 | Analyse bestaande situatie | 17 |
| 2.1 | Inleiding | 17 |
| 2.2 | Laag 1 Geomorfologie, reliëf, bodem, water, natuur, landschap en cultuurhistorie | 18 |
| 2.2.1 | Geomorfologie, reliëf, bodem | 18 |
| 2.2.2 | Cultuurhistorie en Landschap | 23 |
| 2.2.3 | Natuur | 31 |
| 2.2.4 | Water | 36 |
| 2.3 | Laag 2 Infrastructuur | 45 |
| 2.4 | Laag 3 Occupatie | 49 |
| 2.4.1 | Agrarisch | 50 |
| 2.4.2 | Wonen | 57 |
| 2.4.3 | Bedrijvigheid | 60 |
| 2.4.4 | Recreatie | 63 |
| 2.4.5 | Maatschappelijke voorzieningen en nutsvoorzieningen | 66 |
| 3 | Uitvoeringsaspecten | 69 |
| 3.1 | Inleiding | 69 |
| 3.2 | Beleid en regelgeving | 69 |
| 3.3 | Geur | 70 |
| 3.4 | Archeologie | 70 |
| 3.5 | Bodem | 74 |
| 3.6 | Lucht | 80 |
| 3.7 | Externe veiligheid | 82 |
| 3.8 | Geluid | 87 |
| 3.9 | Kabels en leidingen | 88 |
| 3.10 | Milieuzonering | 88 |
| 3.11 | Duurzaamheid | 89 |
| 3.12 | Conclusie uitvoeringsaspecten | 90 |
| 3.13 | PlanMER | 90 |
| 4 | Ontwikkelingsvisie | 101 |
| 4.1 | Inleiding | 101 |

| | | |
|----------|---|------------|
| 4.2 | Verevening en landschappelijke prestaties bij nieuwe ontwikkelingen | 107 |
| 5 | Het bestemmingsplan-beleid | 109 |
| 5.1 | Inleiding | 109 |
| 5.2 | Juridische planopzet | 109 |
| 5.2.1 | De verbeelding | 110 |
| 5.2.2 | Vertaling ambities korte en lange termijn | 110 |
| 5.3 | Inleidende regels | 111 |
| 5.3.1 | Begrippen | 111 |
| 5.3.2 | Wijze van meten | 111 |
| 5.4 | Bestaande functies en waarden | 111 |
| 5.4.1 | Agrarisch | 111 |
| 5.4.2 | Bedrijf (B) | 114 |
| 5.4.3 | Bedrijventerrein (BT) | 115 |
| 5.4.4 | Cultuur en ontspanning | 115 |
| 5.4.5 | Bos (BO), Natuur (N) en Groen (G) | 115 |
| 5.4.6 | Verkeer -1 (V-1) en Verkeer - 2 (V-2) | 115 |
| 5.4.7 | Wonen (W) | 116 |
| 5.4.8 | Water (WA) | 117 |
| 5.4.9 | Waarde Archeologie (WR-A) | 117 |
| 5.4.10 | Overige functies en aanduidingen | 117 |
| 5.4.11 | Vergunningsvrij bouwen | 118 |
| 5.4.12 | Ondergronds bouwen | 119 |
| 6 | Uitvoering | 121 |
| 6.1 | Handhaving | 121 |
| 6.2 | Economische uitvoerbaarheid | 121 |
| 6.3 | Planschade | 122 |
| 7 | Maatschappelijke uitvoerbaarheid | 123 |

Bijlage 1: Gespreksverslag watertoets

Bijlage 2: Rijksmonumenten

Bijlage 3: Gemeentelijke monumenten

Bijlage 4: Literatuur

Bijlage 5: Beleidsanalyse

Bijlage 6: Natuurwaardeninventarisatie (separaat)

Bijlage 7: Nota Inspraakreacties en vooroverleg Bestemmingsplan Landelijk
Gebied West

Bijlage 8: Reactienota Zienswijzen

Bijlage 9: PlanMER

Bijlage 10: Toetsingsadvies Commissie mer

1.1

Aanleiding

De gemeente Stichtse Vecht heeft besloten om de bestemmingsplannen te actualiseren. De actualisering van de bestemmingsplannen is opgezet om het aantal plannen te verkleinen, maar ook om een meer eenduidige regeling te bewerkstelligen. Ook zijn geldende plannen soms op onderdelen onvoldoende toegerust om een goed antwoord te geven op de hedendaagse vraagstukken. De veranderingen in het landelijk gebied vragen om een ander, meer actueel ruimtelijk kader, zo blijkt onder andere uit de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie en Provinciale Ruimtelijke Verordening. Het onderliggende bestemmingsplan houdt met deze nieuwe beleidskaders rekening, evenals met het Convenant Kleine Landschapselementen, het Landschapontwikkelingsplan Breukelen-Loenen en het Beeldkwaliteitsplan Breukelen en Loenen.

1.2

Probleem- en doelstelling

Probleemstelling

De actualisering van de bestemmingsplannen die gelden voor het landelijk gebied ten westen van de A2, maakt deel uit van de actualiseringsopgave van alle gemeentelijke bestemmingsplannen. Hiervoor is in 2003 de nota 'Actualisering bestemmingsplannen, proces en capaciteit' opgesteld.

Voor het landelijk gebied is het noodzakelijk te beschikken over een actueel, juridisch bindend en handhaafbaar bestemmingsplan. De meeste geldende planologische regelingen voor het landelijk gebied zijn inmiddels ouder dan tien jaar, hetgeen tevens betekent dat de gemeente aan haar wettelijke plicht moet voldoen.

Opgave

Het plangebied staat niet voor grote veranderingen. Het gaat veeleer om het vastleggen van de bestaande situatie en mogelijkheden in een actueel toetsingskader, het behoud van de bestaande karakteristiek en het beschermen van de bestaande (landschappelijke) waarden, onder andere door zorgvuldig beheer. Daarnaast zijn kwalitatieve verbeteringen mogelijk. Hierbij kan worden gedacht aan de versterking van het recreatieve karakter. Het gaat daarbij voornamelijk om het uitbreiden van het routenetwerk (fietsen, wandelen, paardrijden, varen), maar ook om kleinschalige verblijfsrecreatieve projecten, zoals bed-and-breakfast, kampeerboerderij, kamperen bij de boer en dergelijke.

Uiteraard heeft de gemeente in dit gebied ook te maken met de ontwikkelingen in de landbouw, zoals schaalvergroting, verbreding en bedrijfsbeëindiging. De huidige praktijk is veelal dat bij beëindiging van de agrarische functie, de bedrijfsgebouwen worden omgezet in een woonfunctie en andere (niet-agrarische) bedrijvigheid.

In het plangebied speelt het water ook een belangrijke rol. In verband hiermee dient aandacht te worden besteed aan de waterhuishoudkundige situatie. De wensen en eisen van de waterschappen zijn geïnventariseerd en zo mogelijk verwerkt.

Doelstellingen

Op basis van bovenstaande opgave kunnen de volgende doelstellingen worden geformuleerd. Enerzijds is het doel van het bestemmingsplan om te komen tot een degelijk toetsingskader voor de verdere ontwikkeling van reeds bestaande functies. Het plan beoogt daarmee het volgende te regelen:

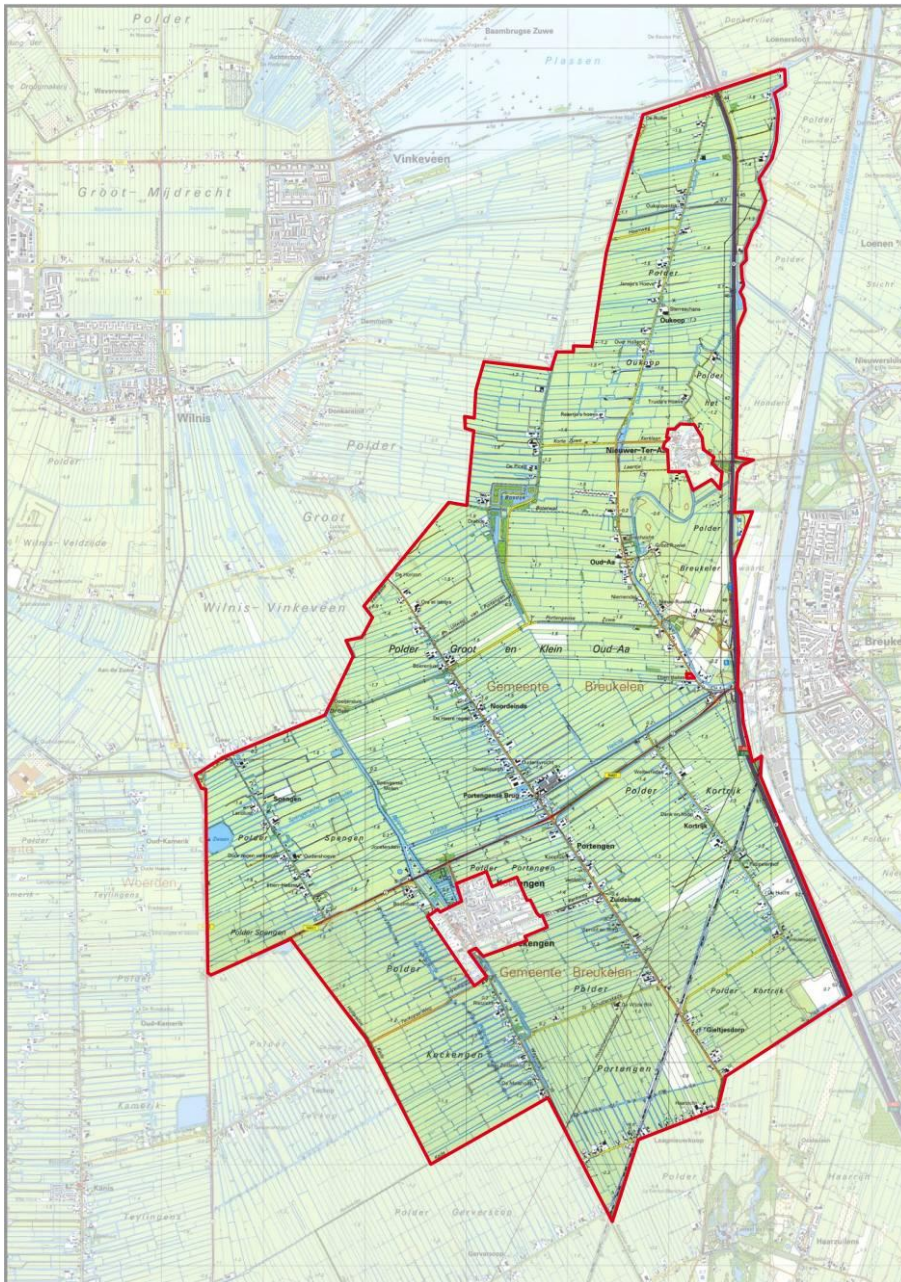
- de functies waarvoor de gronden binnen het plangebied mogen worden gebruikt, bijvoorbeeld voor de landbouw, voor wonen, voor recreatie, enzovoort;
- de functies waarvoor mag worden gebouwd, op welke plaats mag worden gebouwd en onder welke voorwaarden;
- de functies waarvoor gronden mogen worden ingericht, waar en onder welke voorwaarden inrichtingswerkzaamheden mogen worden uitgevoerd, bijvoorbeeld het graven of dempen van sloten, het aanleggen van wegen, enzovoort.

Anderzijds wordt er met het bestemmingsplan ook naar gestreefd om ongewenste ontwikkelingen tegen te houden of juist ruimte te creëren voor ontwikkelingen die in de komende planperiode zijn te verwachten. Bijvoorbeeld de ontwikkeling van vrijkomende agrarische bebouwing en de Ecologische Hoofdstructuur. Om hierbij sturend op te kunnen treden, zal het bestemmingsplan een visie bevatten voor de toekomst, met daaraan gekoppeld specifiek beleid en regels. Dit is een belangrijke stap in de totstandkoming van het bestemmingsplan. De stap dient ertoe een visie te ontwikkelen welke sturing en onderbouwing biedt aan het bestemmingsplan en de daarin opgenomen flexibiliteitsbepalingen.

1.3

De begrenzing van het plangebied

Het plangebied omvat het landelijk gebied van de gemeente Stichtse Vecht ten westen van de rijksweg A2. Ten noordoosten van Nieuwer Ter Aa ligt een klein gebied ten oosten van de A2 dat ook in het plangebied hoort. De buurtschappen Portengensebrug, Portengen, Oukoop, Oud Aa, Kortrijk, Laag-Nieuwkoop en Spengen en het bedrijventerrein nabij het buurtschap Portengensebrug vallen binnen het plangebied. Buiten het plangebied gelaten zijn de kernen Nieuwer Ter Aa en Kockengen, inclusief het toekomstige woongebied 4e kwadrant. Op de kaart 'Begrenzing plangebied' is de exacte begrenzing van het bestemmingsplan Landelijk Gebied West weergegeven.



Afbeelding 1: Plangebied

1.4

Geldende bestemmingsplannen

De volgende bestemmingsplannen worden geheel of gedeeltelijk herzien door het bestemmingsplan Landelijk Gebied West:

- Landelijk Gebied Kockengen 1989, vastgesteld door de raad in juni 1990 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten in januari 1991;
- Landelijk Gebied Kockengen 1989 eerste herziening 1998, vastgesteld door de raad in juni 1998 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten in februari 1999;

- Landelijk Gebied West 1993, vastgesteld door de raad in april 1994 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten in november 1994;
- Portengensebrug 1980, vastgesteld door de raad in april 1981 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten in augustus 1982;
- Portengensebrug 1980, eerste herziening, vastgesteld door de raad in juni 1992 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten in januari 1993;
- Uitwerkingsplan Portengensebrug 1991, vastgesteld door de raad in juli 1991 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten in november 1991;
- Landelijk Gebied West 1973, vastgesteld door de raad in maart 1974 en gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten in oktober 1975;
- Landelijk Gebied West 1973, eerste herziening, vastgesteld door de raad in april 1992 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten in november 1992;
- Verbreding Rijksweg A2, vastgesteld door de raad in oktober 2000 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten in 2001.

De geldende plannen zijn als volgt opgezet:

- bestemmingsplan Landelijk Gebied Kockengen 1989 en bestemmingsplan Landelijk Gebied Kockengen 1989, eerste herziening 1998.
Deze plannen zijn conserverend van aard. Alle functies zijn specifiek bestemd. Er is beperkt ruimte voor aanpassing en vergroting. In de plannen zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor het aanwijzen van nieuwe agrarische bouwvlakken voor een agrarisch hulp-/loonbedrijf, vergroting en/of vormverandering van agrarische bouwvlakken en omzetting van agrarische doeleinden naar wonen en agrarische doeleinden III, tevens cultuurhistorisch, landschappelijk en natuurwetenschappelijk terrein. Daarnaast is een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen voor het vergroten en/of van vorm veranderen van bouwingsvlakken.
- bestemmingsplan Landelijk Gebied West 1993.
Het plan is een conserverend plan. De bestaande functies zijn waar mogelijk geaccepteerd en voorzien van een beperkte ruimte voor aanpassingen en vergroting. Er is een onderscheid gemaakt tussen agrarische bedrijven en intensieve veehouderijen. Er zijn vrijstellingsbevoegdheden opgenomen voor verruiming van maatvoeringen, beroepen aan huis, woondoeleinden bij beëindiging agrarisch bedrijf, intensieve veehouderij, tweede bedrijfswoning, opslag, nutsvoorzieningen en dergelijke. Er zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor tweede bedrijfswoningen, nieuwe bouwvlakken, intensieve veehouderij en verbreding van wegen en openbaar vervoer.
- bestemmingsplan Portengensebrug 1980, bestemmingsplan Portengensebrug 1980, eerste herziening en Uitwerkingsplan Portengensebrug 1991.
In deze plannen zijn de bedrijfsbestemmingen langs de Industrierweg globaal aangegeven. In de eerste herziening is een zonering aan het bedrijventerrein toegevoegd. Een parallel gelegen strook heeft een uit te werken bestemming ten behoeve van bedrijven gekregen. De overige percelen, langs de Ruwielsekade, de Nieuwendijk en de weg Portengen zijn specifiek aangeduid.

Er zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor andere typen bedrijvigheid, wijziging van de bestemmings- en bouwgrenzen en de reconstructie van wegen en een woonschepenligplaats. Verder zijn vrijstellingsbevoegdheden opgenomen voor de realisatie van een dienstwoning, verhoging van het bebouwingspercentage en binnen sommige artikelen vrijstelling van bepaalde bouwbepalingen.

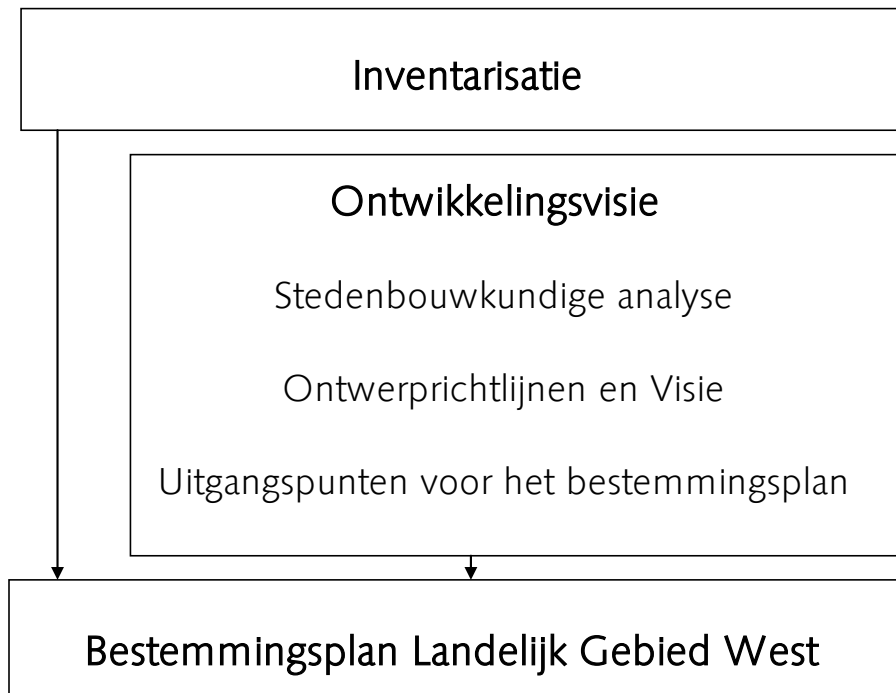
In de uitwerking hebben de bedrijven een globale aanduiding op de verbeelding gekregen. Het gebied is gezoneerd. De lichtste vorm van bedrijven is toegelaten aan de weg Portengen. Woningen dienen aan de zijde van het weidegebied te worden gesitueerd.

- bestemmingsplan Landelijk Gebied West 1973 en bestemmingsplan Landelijk Gebied West 1973, eerste herziening.
Deze plannen zijn conserverend van aard. Alle functies zijn specifiek bestemd. Er is beperkt ruimte voor aanpassing en vergroting.
- bestemmingsplan Verbreding Rijksweg A2.
Dit plan scheidt het kader voor de verbreding van de rijksweg A2. Het plan is ook strikt beperkt tot deze ontwikkeling. Het kent de bestemmingen Wegen I/II, Natuurontwikkelingsgebied en Water. Deze laatste twee bestemmingen komen langs de randen van de weg voor.

1.5

Wijze totstandkoming bestemmingsplan

Om te komen tot het bestemmingsplan Landelijk Gebied West, zijn de volgende stappen gezet.



Afbeelding 2: schema totstandkoming bestemmingsplan

Belangrijke stappen tot het opstellen van het bestemmingsplan Landelijk Gebied West zijn het uitvoeren van een inventarisatie van de bestaande situatie en het verrichten van onderzoek naar ontwikkelingen in het plangebied. Het is immers een plicht ten behoeve van de toekomstige ruimtelijke ordening van het gebied onderzoek te verrichten naar de bestaande toestand (artikel 3.1.6 Bro).

Ten behoeve van het opstellen van het bestemmingsplan Landelijk Gebied West zijn de volgende onderzoeken verricht:

1. Inventarisatie bestaande bebouwing en gebruik.
2. Inventarisatie landschappelijke waarden en natuurwaarden.
3. Stedenbouwkundige analyse, dat wil zeggen een analyse van de inventarisatie en het onderzoek naar knelpunten, mogelijkheden en kansen voor het plangebied.
4. Natuurwaardeninventarisatie.

Daarnaast is een planMER opgesteld vanwege de uitbreidingsmogelijkheden voor veehouderij die het bestemmingsplan biedt. Op grond van de Natuurbeschermingswet (Nbw) moet voor plannen met mogelijk significant negatieve effecten op omliggende Natura 2000-gebieden een passende beoordeling worden gemaakt. Dit is een toetsing zoals bedoeld in artikel 19j van de Nbw. De aanleiding voor deze passende beoordeling is, zoals bij bijna alle bestemmingsplannen buitengebied, de stikstofemissies vanuit het plangebied en de als gevolg daarvan stikstofdeposities op omliggende Natura 2000-gebieden. Deze passende beoordeling is integraal onderdeel van het planMER. Een samenvatting van het MER is opgenomen in hoofdstuk 3.

Aanpak, procedure en status van de inventarisatie

In de periode van februari tot en met maart 2007 is de feitelijke situatie in het plangebied verkend en is (uitvoerig) onderzoek verricht naar de afzonderlijke aspecten ten behoeve van het ruimtelijk beleid in het plangebied. Deze inventarisatie is medio 2009 geactualiseerd. Het betreft een grondige en zorgvuldige inventarisatie van bestaande functies, ruimtelijke kwaliteiten en bebouwing, milieuaspecten, maar ook geldende rechten en afspraken.

Met de inventarisatie is beoogd duidelijk in beeld te krijgen wat de huidige toestand en wat het huidige gebruik van de bebouwing en de waarden zijn.

De volgende gegevens zijn geïnterpreteerd:

- de bebouwing en het gebruik van deze bebouwing bij:
 - agrarische bedrijven;
 - overige bedrijven;
 - woningen;
 - dagvoorzieningen en verblijfsrecreatieve voorzieningen;
 - nutsvoorzieningen en maatschappelijke voorzieningen;
- natuurwaarden, landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

Gedurende de inventarisatie is onder andere gekeken naar de situering van de bedrijfsgebouwen, de aard van de (agrarische) bedrijvigheid, het type agrarisch bedrijf, de omvang van het agrarisch bedrijf, het aantal bedrijfswonin-

gen, het gebruik van de omliggende grond, de aanwezigheid van nevenactiviteiten, de omvang van andersoortige bedrijvigheid, enzovoort.

De inventarisatiegegevens zijn verwerkt in een afzonderlijke rapportage met overzichtskaarten, waarop (het gebruik van) de bebouwing is aangegeven.

Watertoets

Op 16 maart 2007 vond met beide waterschappen Amstel, Gooi en Vecht en Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, de provincie en Rijkswaterstaat overleg plaats in het kader van de watertoets. Het gespreksverslag is in bijlage 1 opgenomen. Voorts heeft met de waterschappen en de provincie afzonderlijk overleg plaatsgevonden over het concept van de waterparagraaf. De resultaten van dit overleg zijn verwerkt in het bestemmingsplan.

Stedenbouwkundige analyse

Ten behoeve van het opstellen van het bestemmingsplan is de bestaande situatie onderzocht en geanalyseerd. Het betreft een analyse van de inventarisatie en het onderzoek naar knelpunten, mogelijkheden en kansen voor het plangebied. De informatie is thematisch beschreven. Voor zover noodzakelijk, worden aspecten daaruit overgenomen.

Ontwikkelingsvisie

In vervolg op het onderzoek en de inventarisatie naar de bestaande situatie in het plangebied is een ontwikkelingsvisie opgesteld. De ontwikkelingsvisie is verwerkt in dit bestemmingsplan. In hoofdstuk vier wordt kort de ontwikkelingsvisie op het plangebied samengevat. De ontwikkelingsvisie geeft aanknopingspunten voor wijzigingsbevoegdheden. Het Landschapsontwikkelingsplan Breukelen-Loenen, het Beeldkwaliteitsplan Loenen en Breukelen en het Convenant Kleine Landschapselementen zijn de kaders voor de visie voor het landelijk gebied.

De visie geeft sturing aan nieuwe ontwikkelingen die zich de komende jaren kunnen aandienen. In de ontwikkelingsvisie is de visie op het plangebied uitgewerkt in ontwerprichtlijnen. De visie is verwerkt in het bestemmingsplan Landelijk Gebied West door middel van gebruikelijke flexibiliteitsbepalingen. De ontwikkelingsvisie is bedoeld als kader voor buitenplanse afwijkingen en bestemmingsplanherzieningen. De ontwerprichtlijnen zijn hier leidend voor. Daarnaast geeft het aanknopingspunten voor wijzigingsbevoegdheden. De ontwikkelingsvisie bevat daarnaast een visie op het plangebied voor de komende 10 á 15 jaar.

Organisatie

De inventarisatie, de ontwikkelingsvisie en het bestemmingsplan zijn in nauwe samenwerking met en onder begeleiding van een ambtelijke projectgroep tot stand gekomen. Daarnaast zijn ook de gemeenteraad en een klankbordgroep belangrijke partners in het proces. Onder meer in de vorm van arenadebatten hebben zij hun mening gegeven. Daarnaast heeft de gemeenteraad gediscussi-

eerd aan de hand van de Discussienotitie uitgangspunten bestemmingsplannen Landelijk Gebied West.

Alle voornoemde gemeentelijke onderzoeken, maar ook vele gemeentelijke documenten en beleidsnota's hebben in dit bestemmingsplan hun weerslag gevonden. Voorzover in deze plannen geen sprake is van ruimtelijk relevant beleid en voorzover het beleid betrekking heeft op gebieden gelegen buiten het plangebied, blijven deze documenten hun rechtskracht behouden als het bestemmingsplan wordt vastgesteld. Het bestemmingsplan herziet de genoemde bestemmingsplannen in paragraaf 1.4. Het plan is gebaseerd op de stedenbouwkundige analyse en de inventarisatie Landelijk Gebied West.

1.6

Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een overzicht gegeven van de bestaande situatie wat betreft water en landschap, maar ook de functionele analyse wordt weergegeven. Hoofdstuk 3 bevat informatie over de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan, hierin zijn met name de milieuaspecten beschreven. Hoofdstuk 4 gaat in op de visie op het plangebied en hoofdstuk 5 op het bestemmingsplanbeleid. Hierin is de juridische planopzet beschreven. In hoofdstuk 6 is aandacht besteed aan handhaving, planschade en de economische uitvoerbaarheid van het plan. Het laatste hoofdstuk bevat de resultaten van de inspraak.

Voorts bevat de toelichting 8 bijlagen, te weten:

1. Gespreksverslag watertoets;
2. Rijksmonumenten;
3. Gemeentelijke monumenten;
4. Literatuurlijst;
5. Beleidsanalyse;
6. Natuurwaardeninventarisatie (separaat);
7. Nota Inspraakreacties en vooroverleg;
8. Reactienota zienswijzen.

In bijlage 5 is een uitgebreide beleidsanalyse opgenomen. Dit dient ter onderbouwing van de Ontwikkelingsvisie in hoofdstuk 4 en het bestemmingsplanbeleid, zoals dat in hoofdstuk 5 is opgenomen.

AnalYse bestaande situatie

2

2.1

Inleiding

Dit hoofdstuk bevat een beschrijving van de functies, de waarden en de belangen die in het plangebied aanwezig zijn.

De gemeente sluit bij de analyse aan bij de lagenbenadering waarbij ordenende principes, zoals natuur, water en cultuurhistorie en de infrastructuur (vervoers- en verkeersnetwerk, leidingen) sterker sturend worden dan voorheen.

De volgende gegevens zijn verbeeld op kaart:

Laag 1:

- geomorfologie en reliëf;
- bodem en water;
- landschap en cultuurhistorie.

Laag 2:

- infrastructuur;
- belemmeringen.

Laag 3:

- occupatiepatronen.

Laag 4:

- de beleidslaag.

De beleidslaag is beschreven in de apart vastgestelde Stedenbouwkundige analyse. Het beschreven beleid is overgenomen in de bijlagen bij dit bestemmingsplan, en wordt niet in deze paragraaf herhaald. Relevant beleid is verwerkt onder de diverse thema's. Zo komt het beleid ten aanzien van agrarische bedrijven terug in paragraaf 2.4.1 Agrarisch.

2.2

Laag 1 Geomorfologie, reliëf, bodem, water, natuur, landschap en cultuurhistorie

In het plangebied komt een groot aantal waarden voor. Deze waarden, alsmede de belangrijkste watergangen en wateropgaven staan in deze laag weergegeven. De bestaande en nieuwe natuurwaarden zijn verbeeld op de kaart 'natuur' (laag 4), zoals opgenomen in paragraaf 2.2.3 Natuur.

Vornoemde waarden zijn het resultaat van een complex samenspel tussen het watersysteem, de bodemtypologie en de geomorfologie.

Het landschap in de gemeente Stichtse Vecht is het resultaat van een voortdurende wisselwerking tussen de ondergrond, de waterhuishouding, flora en fauna en menselijke ingrepen in de loop der eeuwen. De ondergrond was in eerste instantie bepalend voor de opbouw van het landschap. Later drukte de mens steeds meer zijn stempel op het landschap.

De beschrijving en de analyse in deze paragraaf zijn als volgt onderverdeeld:

- de ondergrond: geomorfologie, reliëf, bodem en water;
- cultuurhistorie;
- het huidige landschap;
- water;
- natuur.

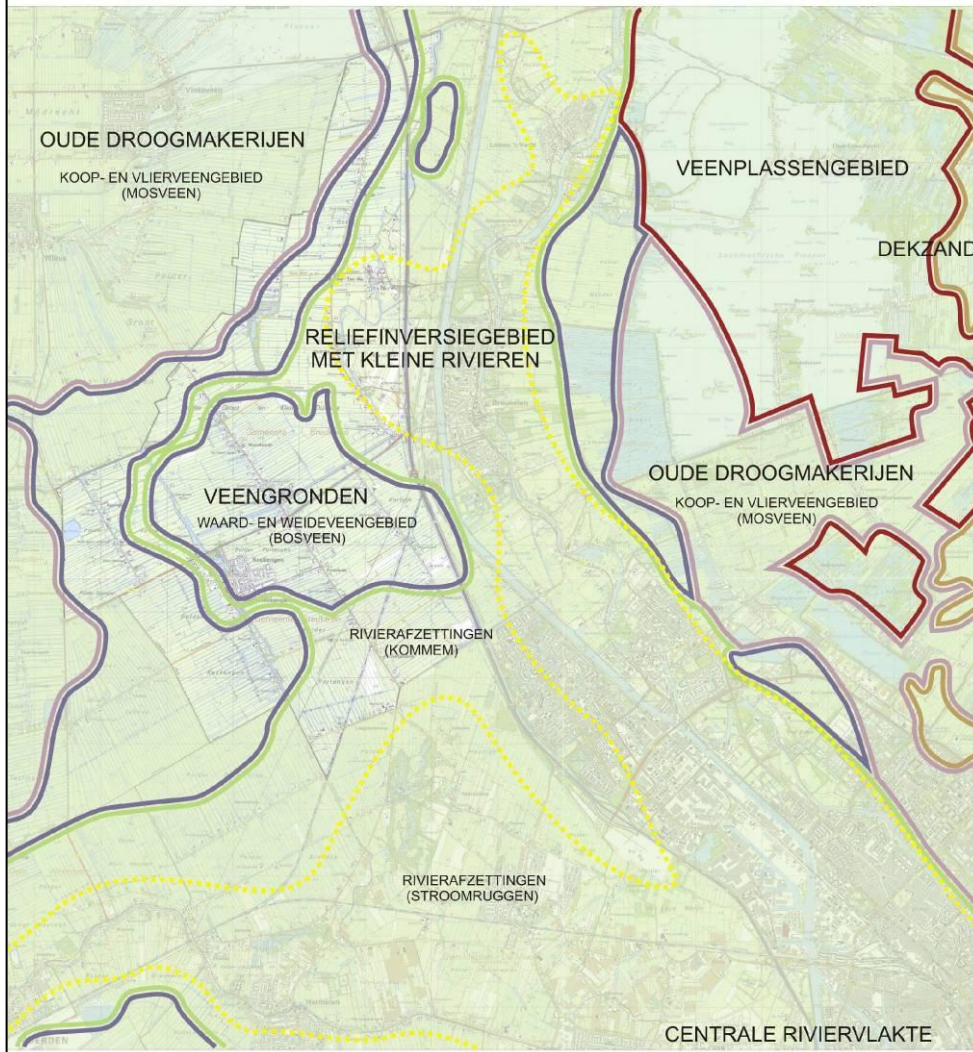
2.2.1

Geomorfologie, reliëf, bodem

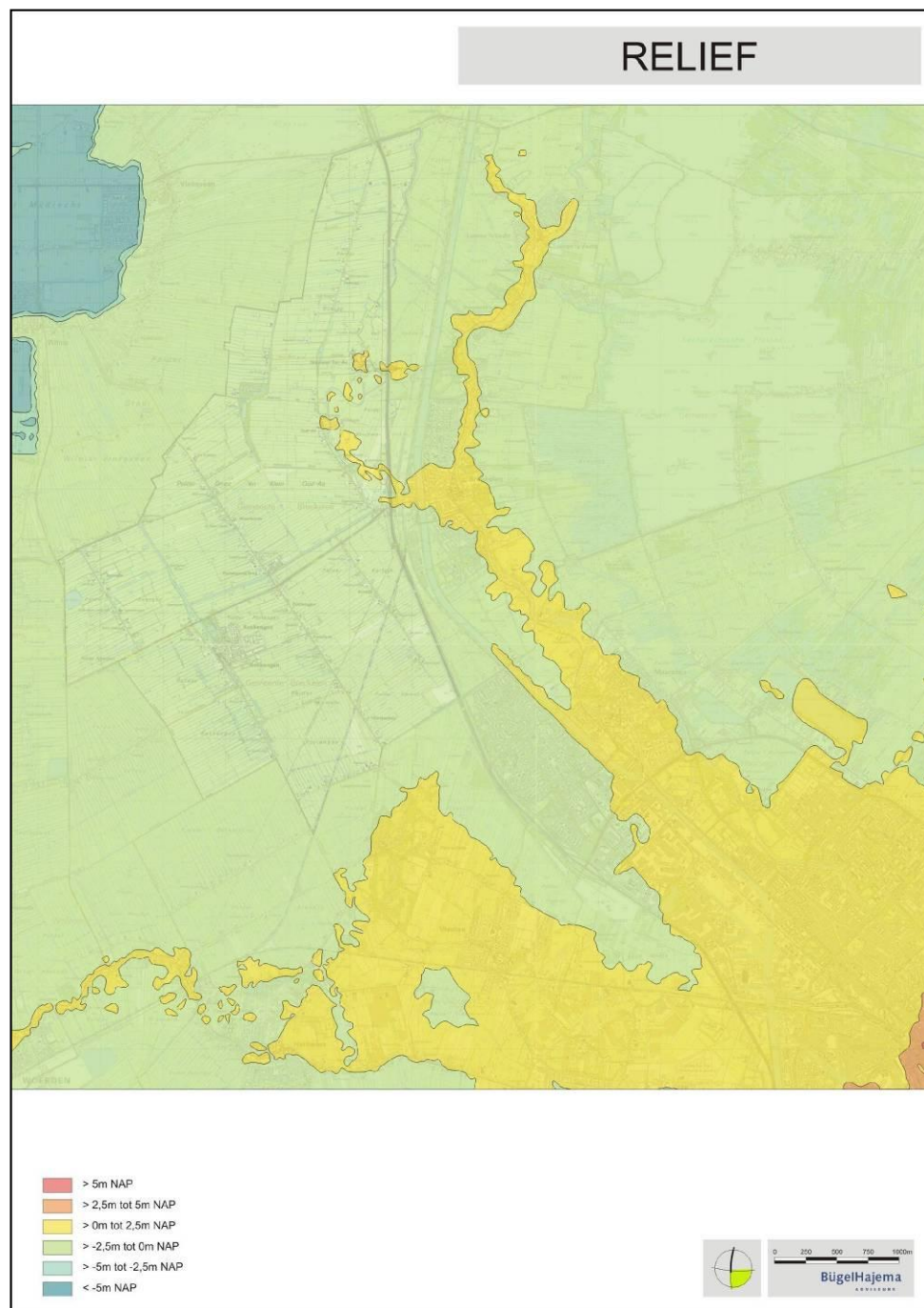
Ontstaansgeschiedenis

Aan het einde van de laatste ijstijd (circa 10000 voor Christus) steeg de temperatuur en vulde het Noordzeebekken zich volledig met water. Rond 4000 voor Christus trok de zee zich weer terug en ontstonden achter de strandwallen zoete binnenzeeën. In deze binnenzeeën ontwikkelden zich moeras- en watervegetaties. Door de combinatie van vegetatie en het stagnerende water ontstond op uitgebreide schaal veen: het Hollandveen. Veenstromen ontwikkelden zich tot rivieren, zoals de Vecht, de Angstel en de Aa. Dicht bij de rivier ontstonden aan weerszijden door afzettingen de kenmerkende stroomruggen. De stroomruggen vormden vrij droge en veilige structuren in het natte veengebied, ideaal voor het stichten van nederzettingen.

GEOMORFOLOGIE



Afbeelding 3: Geomorfologie



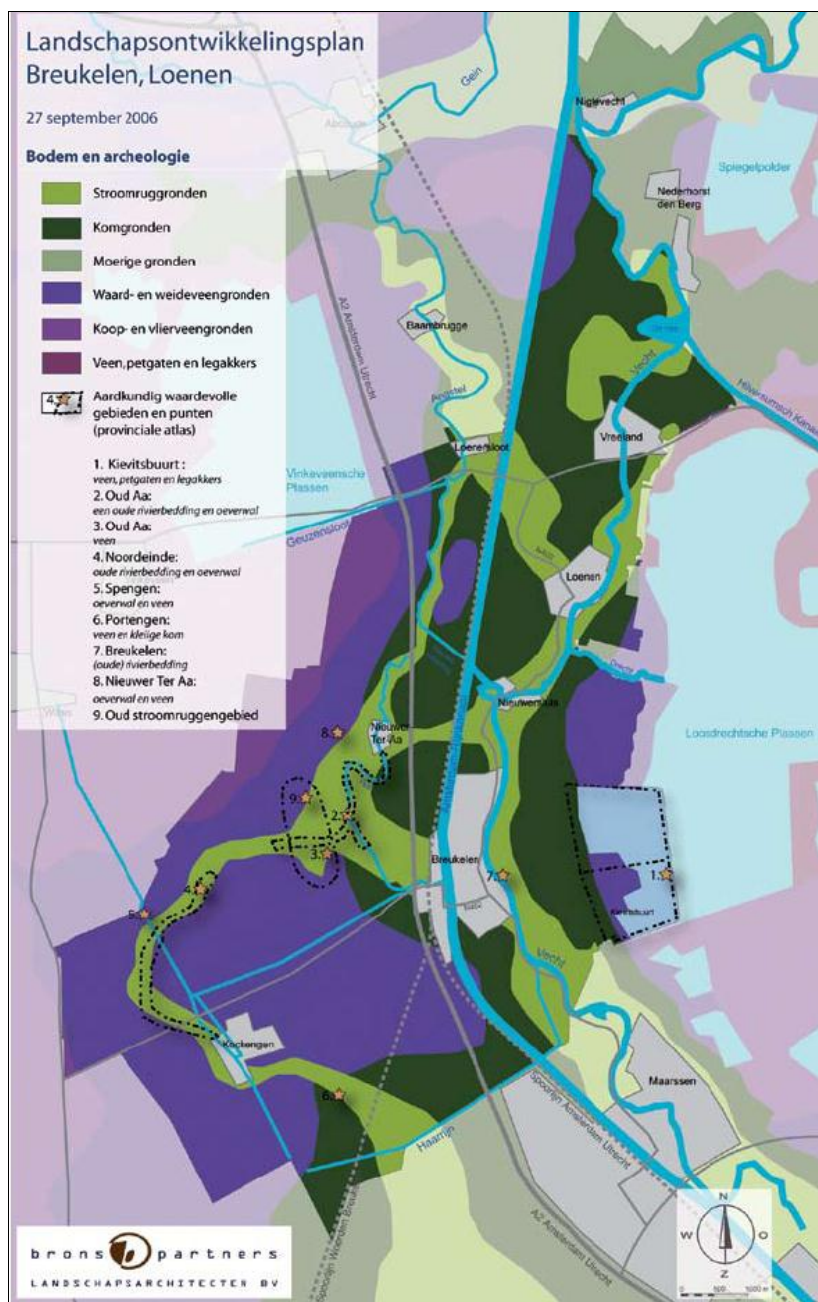
Afbeelding 4: Reliëf

Aardkundige waarden

Aardkundige waarden zijn geologische, geomorfologische en bodemkundige verschijnselen, die representatief zijn voor de natuurlijke ontstaansgeschiedenis van het landschap, zoals hoogteverschillen of variaties in de samenstelling van de bodem. De Provincie Utrecht heeft een aantal gebieden en punten opgenomen in de Provinciale Ruimtelijke Verordening met aardkundige waarden. Op de navolgende kaart staan de aardkundige waarden aangegeven uit het Landschapsontwikkelingsplan Breukelen-Loenen.

Het betreft:

- Oud Aa (2), een oude rivierbedding en oeverwal (zeer kenmerkend, zeer waardevol);
- Oud Aa (3), veen (indirect kenmerkend, indirect waardevol);
- Noordeinde (4), oude rivierbedding en oeverwal (zeer kenmerkend, zeer waardevol);
- Spengen (5), oeverwal en veen (kenmerkend, waardevol);
- Portengen (6), veen en kleiige kom (indirect kenmerkend, indirect waardevol);
- Nieuwer Ter Aa (8), oeverwal en veen (indirect kenmerkend, indirect waardevol).

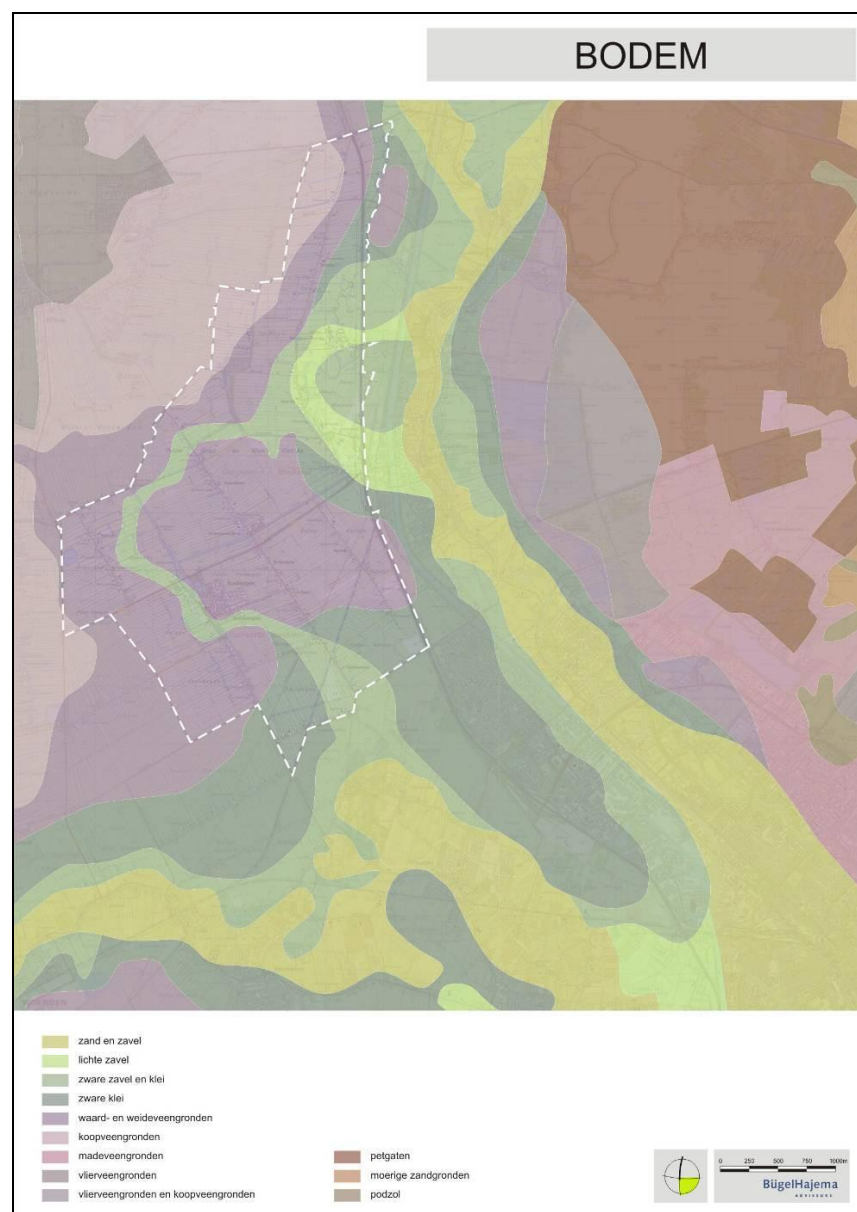


Afbeelding 5: bodem en archeologie

Teneinde de aard- en bodemkundige gebieden te beschermen, moeten ingrepen in de opbouw van de bodem in deze onaangetaste en gave gebieden worden vermeden. De aardkundige waarden worden op de verbeelding aangegeven en door middel van het aanlegvergunningstelsel beschermd.

Bodem

De bodemdaling en de vereiste hoge grondwaterstand en daarmee het voortbestaan van het agrarische beheer van de karakteristieke veenweidegebieden vormen de grootste bedreiging. Ondanks het feit dat de afmetingen van de watergangen voldoen, wordt gevraagd bij de eventuele herinrichting van waterlopen en de aanleg van nieuwe watergangen rekening te houden met de principes van het beter vasthouden van water.



Afbeelding 6: bodem

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

- de aardkundige waarden worden op de verbeelding aangegeven en door middel van het aanlegvergunningstelsel beschermd;
- ten behoeve van waterberging is water dan wel waterberging een onderdeel van de gebiedsbestemmingen.

2.2.2

Cultuurhistorie en Landschap

Cultuurhistorische ontwikkeling

Op last van het Bisdom van Utrecht startte in de tiende eeuw de ontginning van het gebied op de westoever van de Vecht. De ontginningen vonden plaats volgens een vast stramien: een groot aantal evenwijdige percelen met vaste maten (circa 1.300 m bij 110 m), gescheiden door smalle, lange sloten, de zogenaamde copeverkaveling. De ontginningen werden eerst gebruikt als bouwland, maar door de versnelde inklinking door de ontginning en daarbij behorende afwatering werden de gebieden snel minder geschikt als bouwland. In de veengebieden ontstonden kenmerkende langgerekte ontginningslinten met bebouwing, zoals de linten van Kockengen en Portengen. Tot halverwege de negentiende eeuw ontwikkelde het gebied zich gestaag.

Met de aanleg van het Rijnspoor (1849), het Amsterdam-Rijnkanaal (1930) en de Rijksweg A2 Utrecht - Amsterdam wordt het gebied abrupt doorsneden en wordt een aantal ontwikkelingen versneld. De kernen groeiden enigszins, doch grootschalige ontwikkelingen, naast de infrastructurele werken, hebben niet echt plaatsgevonden. Hierdoor zijn de karakteristieken van het veenweidegebied en de stroomrug langs de Aa en Angstel nog steeds bewaard gebleven. Ontwikkelingen als verdroging van de veengebieden, verstedelijking, veranderingen in de perspectieven van de landbouw en toenemende recreatiebehoefte zorgen er echter voor dat de bestaande kwaliteiten in een nieuw perspectief dienen te worden geplaatst.

In de Tastbare Tijd, cultuurhistorische atlas van de provincie Utrecht, wordt de cultuurhistorie van de provincie omschreven. Het plangebied ligt in de deelgebieden De Venen en De Vecht.

Voor het deelgebied De Venen zijn in de hoofdstructuur de copeverkavelingen met boerderijlinten herkenbaar. Het zijn regelmatige twaalfde eeuwse copeontginningen. De traditionele kavelbreedte van circa 110 m is vrijwel niet terug te vinden, echter de traditionele kaveldiepte van 1.250 à 1.300 m heeft de eeuwen doorstaan. Tussen 1000 en 1600 zijn diverse dijken en kades aangelegd. Pas in de vorige eeuw is Kockengen flink gegroeid, is het recreatiegebied de Bosdijk aangelegd en is diverse infrastructuur gerealiseerd.

De stroomruggen van Aa en Angstel liggen in het deelgebied De Vecht. Zoals aangegeven vormden de stroomruggen vrij droge en veilige structuren in het natte veengebied, ideaal voor het stichten van nederzettingen. De hogere delen in het landschap (de stroomruggen) zijn de gebieden waar zich het eerst

mensen vestigden. Dit is bijvoorbeeld rond Kockengen en Nieuwer Ter Aa het geval.

Een gedeelte van het plangebied is aangewezen als Belvedere gebied. Het plangebied ligt voor een deel in het deelgebied Vecht- en Plassengebied en voor een deel in het deelgebied Nieuwkoop Harmelen. Het gaat hier om het waardevolle veenweidelandschap.

Historische stedenbouw

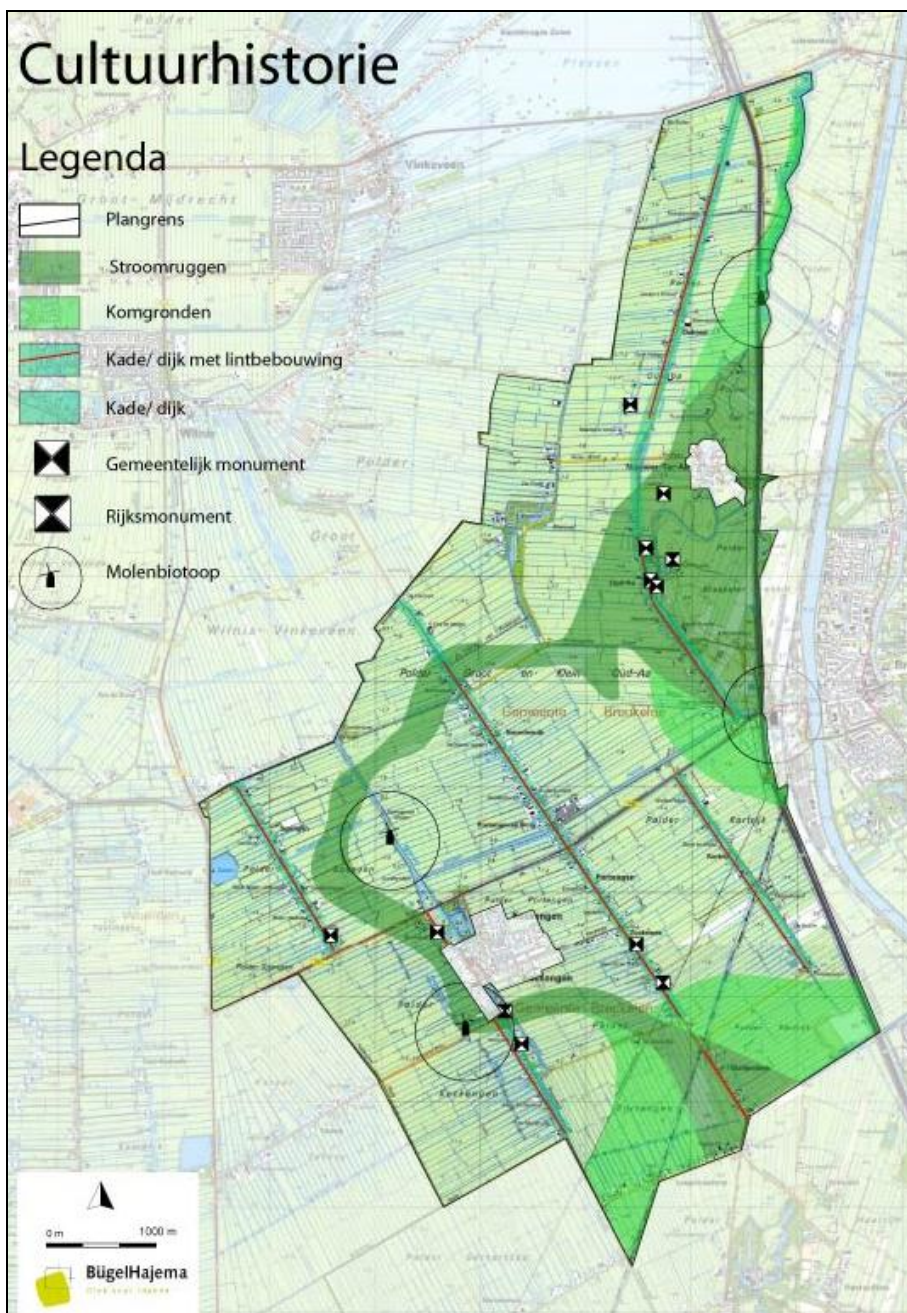
In het plangebied komen verschillende gemeentelijke monumenten en rijksmonumenten voor. Dit betreft onder andere een wipwatermolen uit de achttiende eeuw aan de Angstelkade, een langhuisboerderij aan de Bosdijk uit de zeventiende eeuw, evenals een dwarshuisboerderij. De begraafplaats nabij Nieuwer Ter Aa is aangemerkt als gemeentelijk monument. In de bijlagen 2 en 3 zijn de gemeentelijke- en rijksmonumenten in het plangebied weergegeven. Verder is een aantal karakteristieke bouwwerken in het buitengebied aanwezig. Deze zijn aangeduid op de plankaart.

Cultuurhistorische waarden

De cultuurhistorische waarden van het plangebied zijn:

- het ontginningspatroon; copeverkaveling met systeem van langgerekte percelen in vaste maat, weteringen, vaarten en sloten en achterkades van de ontginning zoals de Hollandse kade ten westen van Kockengen en de Veenkade en zijkades zoals de Bosdijk en de Portengense Zuwe;
- oude ontginningslinten met bijbehorende monumentale boerderijen, slotenpatronen, erfbeplantingen en boomgaardjes, Spengen met nog een smal en oorspronkelijk wegprofiel, Portengensebrug, Portengen, Gieltjesdorp en Laag-Nieuwkoop;
- molens: Kockengense molen (1675-1726) wipwatermolen, poldermolen; Spengense molen (1841) wipwatermolen, poldermolen; Oukopermolen (17^e en 19^e eeuw) wipwatermolen, poldermolen;
- de dijk langs de Angstel;
- oude boerderijen met erfbeplantingen, verspreide bosjes en boomgaarden en beplantingen langs de Angstel en Aa;
- de voormalige goederenspoorweg.

De herkenbaarheid en eenheid van de cultuurhistorische elementen is overigens niet altijd meer duidelijk zichtbaar.



Afbeelding 7: Cultuurhistorie

Het landschap

Het landschap van het plangebied kent globaal een tweedeling. Het stroomruggenlandschap en het veenweidegebied kan worden onderscheiden. De verdeling is op de navolgende kaart weergegeven. Op de stroomruggen zijn met name de kernen, zoals Nieuwer Ter Aa en Breukelen, ontstaan. Bij de ontginning van het veen zijn de bebouwingslinten ontstaan. Aangrenzend aan het veenweidelandschap liggen de oude droogmakerijen. Dit landschap betreft maar een klein deel van het plangebied en sluit wat betreft verkaveling en functies aan bij het aangrenzende veenweidegebied. Om die reden wordt dit onder het veenweidegebied beschreven.



Afbeelding 8: Landschap

Het Veenweidegebied

Het plangebied maakt onderdeel uit van het typerend veenweidelandschap. Door het gebied lopen ook enkele stroomruggen en oude kreekruggen, zoals de stroomrug van de Aa en de Spengensstroomrug ter hoogte van Kockengen en Spengen.

In het veenweidegebied is sprake van een gave systematische rationele copeontginning van de veengronden met een open karakter. Het gebied is een schoolvoorbeeld van de regelmatige twaalfde eeuwse copeontginning en onderdeel van het grootste aaneengesloten complex daarvan in Nederland. Door de geringe dynamiek is de structurele cultuurhistorische samenhang gaaf bewaard gebleven.

De ontginningslinten zijn kenmerkend. Daar is sprake van lintbebouwing met langgerekte smalle erven met bijbehorende erfbeplanting. Op de kop van ieder perceel kwam een boerderij. Al in de middeleeuwen begon het land te dalen door de ontwatering. Percelen werden in de lengterichting gesplitst om te

kunnen ontwateren. Tussen de lintbebouwing door is het zicht op het open achterliggende landschap zichtbaar. Er is sprake van zeer gesloten linten, zoals langs de Kerkweg, of meer open linten, zoals Oukoop. Ook is sprake van een- en tweezijdige bebouwingslinten. Een eenzijdig bebouwingslint is bijvoorbeeld Gieltjesdorp en tweezijdige bebouwingslinten zijn Spengen en Portengen. Binnen de bebouwingslinten komen diverse karakteristieke boerderijen voor. Het traditionele boerenerf was oorspronkelijk ruim van opzet. Het erf bestond uit een langgevelboerderij in de lengterichting van het erf met achter op het erf enkele schuren. Het erf bestond soms uit meerdere eilanden, met bijvoorbeeld de boomgaard naast het boerderij op een apart eilandje. Moderne agrarische bedrijven hebben vaak meerdere agrarische bedrijfsgebouwen achter op het erf. Deze staan binnen de linten overwegend in de lengterichting van de kavels. De linten vertonen een grote overeenkomst in hun opbouw. Zij bestaan uit een weg met aan weerszijden een sloot en in sommige gevallen is deze sloot verbreed tot een wetering. De weg is altijd begeleid door een eenzijdige wegbeplanting, soms door een tweezijdige wegbeplanting.

Het veenweidegebied bestaat uit voormalig bosveengebied en overstromingsvlakte van de rivieren. De bodem bestaat uit klei- en bosveen gronden. Het betreft natte gebieden met hoge grondwaterstanden. Het gebied is relatief grootschalig. De beplanting is geconcentreerd langs de linten in de vorm van wegbegeleidende boombeplanting in de geriefhoutbosjes en langs de kaden, bijvoorbeeld Oukoop, Bosdijk en Portengense Zuwe. Het gebied wordt doorsneden door diverse weteringen, vaarten en sloten. Al sinds de middeleeuwen is in het gebied turf gewonnen. Voor het transport van de turf werden afvoerkanaalen gegraven. Ze zijn nog steeds duidelijk te herkennen als kaarsrechte vaarten in het landschap. Het uitbaggeren en verbreden van de kavelsloten gebeurde op steeds grotere schaal. Resultaat was een sterk verbreed slotenpatroon dat goed te zien is direct achter het boerderijlint de Wagendijk.

Binnen het veenweidegebied wordt ook het mosveenlandschap onderscheiden, te weten de huidige oude droogmakerijen. Dit veengebied is ontstaan in het Holoceen en is tot de Vroege Middeleeuwen intact gebleven. Mosveen levert de beste turf, omdat er weinig 'hele' takjes in mosveen voorkomen. Daardoor is dit gebied volledig afgegraven in het kader van de turfwinning. Er verdwenen grote oppervlakten land en er bleven alleen smalle legakkers over. Door de stormen en de vorst werden de legakkers aangetast en weggeslagen. Tenslotte bleef alleen een groot wateroppervlak over. De Hollandse en Utrechtse plassen werden op deze manier gevormd. Sinds 1790 werd de vervening alleen toegestaan als er een droogmaking op volgde. Zo is in de loop van de tijd het gehele gebied van de Ronde Venen, op de Vinkeveense Plassen en de Botshol na, weer drooggemaakt.

Het gebied binnen het plangebied dat deel uitmaakt van de oude droogmakerijen op mosveen, ligt dan ook lager dan het overige deel van het plangebied. Het betreft natte gebieden met hoge grondwaterstanden. In gebied is weinig beplanting aanwezig, hooguit langs Oukoop. Oorspronkelijk waren er kleine geriefhoutbosjes. De verkaveling bestaat uit relatief kleinschalige en regelma-

tige smalle strokenverkaveling van de droogmakerijen en een overgang naar cope-verkaveling.

De belangrijkste natuurwaarden zijn hier te vinden in de bosjes en boomgaarden rondom de bebouwing (kleinschaligheid) en de open weilanden, geschikt voor weidevogels. Gebieden rondom de Bijleveld, nabij Kockengen, zijn aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur (EHS), evenals het zogeheten 'Armenland van Ruwiel', een stuk uniek blauwgrasland van 3,4 ha., aan het eind van het lint Portengen-Noordeinde. Verder zijn een aantal watergangen als ecologische verbinding aangewezen.

Kernkwaliteiten veenweidelandschap

Op basis van het voorgaande kunnen de volgende kernkwaliteiten onderscheiden worden:

- typerend veenweidelandschap met grote mate van openheid, rationele copeverkaveling en kenmerkende ontginningslinten;
- lintbebouwing met langgerekte smalle erven met bijbehorende erfbeplanting;
- zichtrelaties met het open achterliggende gebied;
- beplanting in de vorm van wegbegeleidende beplanting, kadebeplanting en geriefhoutbosjes;
- lange rechte wegen en waterlopen;
- aanwezigheid van weteringen, vaarten en sloten;
- het agrarische karakter;
- de aanwezigheid van natuurwaarden, met name het weidevogelgebied en het 'Armenland van Ruwiel'.

Knelpunten veenweidelandschap

Er is een aantal knelpunten, dat een bedreiging vormt voor het veenweidelandschap.

- de bodemdaling en de vereiste hoge grondwaterstand en daarmee het voortbestaan van het agrarische beheer van de karakteristieke veenweidegebieden;
- agrarische bedrijfsbeëindiging (wegvallen landbouw als landschappelijke drager) en toename van het aantal niet agrarische functies;
- de schaalvergroting en intensivering van de landbouw;
- de versterking van kades waardoor de karakteristieke begroeiing op de kades achteruit gaat;
- steeds zwaardere voorzieningen voor het toerisme op de kades, brede asfaltpaden met een diep cunet, vormen een bedreiging voor de beplante kades; dichtslibben molenbiotoop;
- grotere beheerkosten waterhuishouding (bijvoorbeeld hoogwatervoorzieningen, hogere waterkeringen, aanleg onderwaterdrainage);
- meer zout grondwater, waardoor traditionele agrarische activiteiten niet meer mogelijk zijn;
- verdroging natuurgebieden;

- toename versnippering en verstoring door aanleg van nieuwe infrastructuur en nieuwe bebouwing. Kansen liggen in het versterken van functionele relaties en ruimtelijke relaties tussen de oost- en westzijde van de gemeente.

De ontwikkelingen kunnen verlies of achteruitgang van alle voorkomende waarden in het landschap tot gevolg hebben.

Het stroomruggenlandschap

Het stroomruggenlandschap langs de Aa en de Angstel is ontstaan door de afzettingen van de rivieren. Het betreft de hoger gelegen delen langs de rivieren. De bodem bestaat uit zavelige zand- en eerdgronden. Deze hogere en drogere gronden leenden zich van oudsher voor de ontwikkeling van zowel woonbebouwing als agrarische bebouwing. Hoofdfunctie van het gebied betreft het agrarische gebruik. Er is sprake van een halfopen landschap met een langgerekte onregelmatige blokverkaveling, gerelateerd aan de rivier en het microreliëf (kleine hoogteverschillen over een korte afstand). De rivier de Aa vormt een natuurlijk, bochtig element. Langs het water is her en der sprake van beplantingen. Dit betreft vooral relatief kleine bospercelen en bosstroken. De rivier is aangewezen als ecologische verbindingzone. In het gebied valt ook de polder Breukelerwaard. Deze wordt gekenmerkt door openheid.

Kernkwaliteiten van het stroomruggenlandschap

Op basis van de landschappelijke beschrijving kunnen de volgende kernkwaliteiten onderscheiden worden:

- licht glooiend kleinschalig, halfopen landschap met langgerekte onregelmatige blokverkaveling;
- natuurlijke, bochtige rivier;
- rijke beplantingen langs oude dijkwegen;
- bebouwing in dorpskernen en verspreide boerderijen;
- licht glooiend reliëf;
- het agrarische karakter;
- de aanwezigheid van natte natuur;

Knelpunten stroomruggenlandschap

- agrarische bedrijfsbeëindiging (wegvallen landbouw als landschappelijke drager) en toename van het aantal niet-agrarische functies;
- de schaalvergroting en intensivering van de landbouw;
- dichtslibben molenbiotoop;
- toename versnippering en verstoring door aanleg van nieuwe infrastructuur en nieuwe bebouwing. Kansen liggen in het versterken van functionele relaties en ruimtelijke relaties tussen de oost- en westzijde.

De ontwikkelingen kunnen verlies of achteruitgang van alle voorkomende waarden in het landschap tot gevolg hebben.

Perspectieven cultuurhistorie en landschap

Het Landschapsontwikkelingsplan Breukelen-Loenen bevat een beknopte analyse met kansen en bedreigingen van de archeologische, landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Gemakshalve wordt hier volstaan met een beknopte opsomming van deze kansen. De knelpunten zijn reeds genoemd.

In de voorgaande paragrafen zijn de kernkwaliteiten op het gebied van cultuurhistorie en landschap omschreven. Er doen zich ook kansen voor met betrekking tot de ontwikkelingen in en rond het plangebied. Kansen liggen in het landschappelijk versterken van oude structuren en de verbetering van de toegankelijkheid. De trend van landelijk wonen dient zich in het gebied aan, evenals de vraag naar meer mogelijkheden voor extensieve vormen van recreatie (wandelen, fietsen, kanoën). Hiervoor liggen veel aanleidingen in het landschap, waarbij knelpunten en ontbrekende schakels dienen te worden opgelost. Deze sector kan zich mogelijk als aanvullende economische drager ontwikkelen. In ruimtelijk opzicht is de samenhang met het gebied rond de Vecht Aa en Angstel precair door de zware bundel van infrastructuur. Toch zijn ruimtelijke relaties nog aanwezig. Daarnaast zijn er nog de volgende kansen:

- vermindering milieubelasting, verstoring en benutting vrijkomende gronden enzovoort als gevolg van agrarische bedrijfsbeëindiging;
- versterken agrarische sector door schaalvergroting enerzijds en functieverandering of verbreding anderzijds;
- versterken van de landschappelijke structuur door het stimuleren van aanleg van natuurlijke erfbeplanting, poelen, bosjes en houtwallen;
- recreatief medegebruik, uitbreiding en versterking routestructuren;
- alternatieve dragers voor het landschap, zoals waterberging, (water) recreatie en natuur.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

- de aardkundige waarden worden op de verbeelding aangegeven en door middel van het aanlegvergunningstelsel beschermd;
- veel waarde wordt gehecht aan behoud van rijks- en gemeentelijke monumenten in het plangebied. De bescherming van deze monumenten geschiedt via sectorale regelgeving in de Monumentenwet 1988 en de gemeentelijke monumentenverordening. De molens zijn specifiek bestemd en beschermd, inclusief de molenbiotoop. Verder zijn karakteristieke panden aangewezen op de verbeelding. De panden zijn op basis van een provinciale inventarisatie welke in samenwerking met de gemeente is uitgevoerd, bepaald. Dit is het Monumenten Inventarisatie Project (MIP). De panden waren reeds in het geldende bestemmingsplan aangewezen als karakteristiek. De structuur van de linten wordt gehandhaafd, doordat bouwvlakken moeten aansluiten bij de bestaande bebouwing. Daar waar nu een eenzijdig lint ligt, wordt geen tweezijdig lint mogelijk gemaakt;
- de aanwezigheid van beplantingselementen in de vorm van erfbeplanting, (geriefhout)bosjes, laanbeplanting, (hoogstam)boomgaarden en solitaire monumentale/waardevolle bomen is landschappelijk van grote

waarde. Grootschalige elementen worden beschermd door middel van een bos- en/of natuurbestemming, uitgezonderd de beplanting langs wegen en op erven en de geriefhoutbosjes, die conform het Convenant Kleine Landschapselementen zijn gerealiseerd;

- de belangrijkste kwaliteit van het veenweidegebied is de openheid. Uitgangspunt is daarom het behoud en het versterken van het open karakter, alsmede het behoud van zichtrelaties in dit landschap. Nieuwe opgaande beplanting, waaronder de aanplant van bomen, boomteelt, fruitteelt, enzovoort, is in deze gebieden, met uitzondering van erfbeplantingen, waaronder boomgaarden, niet toegestaan. Wel wordt door de gemeente gestimuleerd op kleine schaal de oude geriefhoutbosjes in ere te herstellen, op basis van het Convenant Kleine Landschapselementen. Voor het beplanten van gronden binnen de agrarische bestemming dient op basis van dit bestemmingsplan een aanleververgunning te worden aangevraagd.

2.2.3

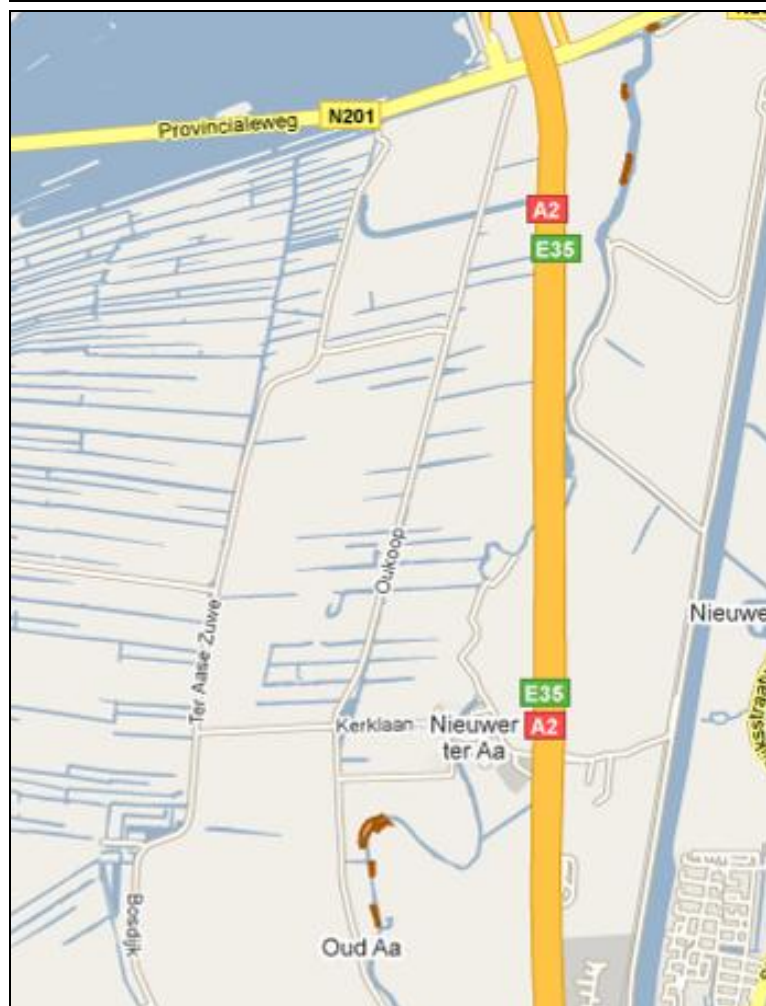
Natuur

Gebiedsbescherming: beschermde gebieden

Natuurbeschermingswet 1998

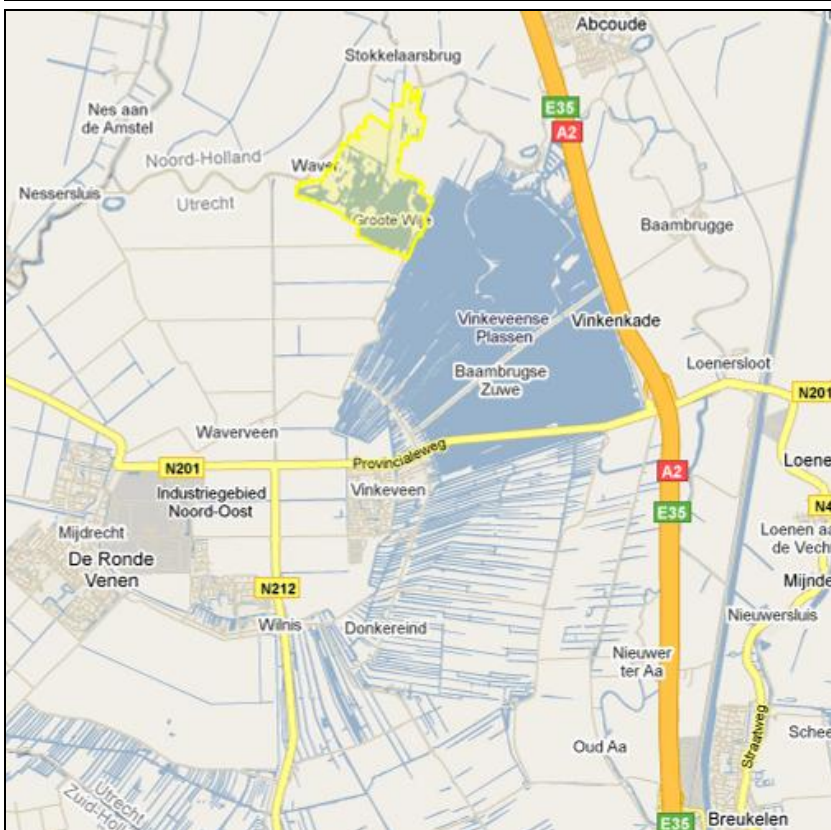
In oktober 2005 is de Natuurbeschermingswet 1998 van kracht geworden. De Natuurbeschermingswet 1998 is gericht op de bescherming van gebieden ten behoeve van de daar voorkomende soorten en habitatten (kwalificerende waarden of instandhoudingsdoelstellingen).

Binnen het plangebied liggen enkele beschermde natuurmonumenten die beschermd zijn in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. Het beschermd natuurmonument Oeverlanden van het Gein, de Aa en de Angstel wordt gevormd door oeverlanden, die onderdeel uitmaken van het landschap van de veenstromen het Gein, de Aa en de Angstel. Het beschermd natuurmonument Schraallanden Utrecht-west wordt gevormd door oeverlanden bestaande uit gras- en hooilanden, moerassige terreinen waaronder rietvelden met plaatselijke houtgewas en delen moerasbos. Het betreft de gebieden Armenland Ruwiel, langs de Veenkade, langs de Demmerikse kade en een schraalland in de gemeente De Ronde Venen.



Abbeelding 9 (boven):Schraallanden Utrecht west.
 Abbeelding 10 (onder) Oeverlanden Het Gein, bron: ministerie van LNV

Het Natura 2000-gebied Oostelijke Vechtplassen ligt tenminste 2,5 km oosten van het plangebied. Ten noordwesten van het plangebied ligt, op circa 3,5 km, het Natura 2000-gebied Botshol.



Afbeelding 11 (boven): Oostelijke Vechtplassen

Afbeelding 12 (onder): Botshol, bron: ministerie van LNV

De voornaamste effecten van ingrepen in het plangebied zijn fysische effecten als verdroging en verzuring. Oorzaken zijn bijvoorbeeld peilverlaging, lucht- en watervervuiling. Tevens is de flora en fauna in deze gebieden gevoelig voor mechanische verstoring (betreding, luchtwervelingen, golfslag) en verandering van populatiedynamiek (zoals door de jacht of verkeer).

Het gemeentelijk ruimtelijk beleid dient te zijn gericht op het voorkomen van deze fysische storende factoren op de beschermde gebieden, aangezien dit een negatieve invloed heeft op habitattypen en soorten. Het verlagen van grondwaterpeilen en de ammoniak- en stikstofoxide-uitstoot in het landelijk gebied dienen beperkt te worden. Dit geldt met name bij uitbreiding en nieuwe vestiging van agrarische bedrijven.

Daarnaast dient het gemeentelijk ruimtelijk beleid gericht te zijn op het voorkomen van mechanische verstoringen, aangezien dit negatieve invloeden heeft op habitattypen en de populatiedynamiek van plant- en diersoorten. Dit geldt met name bij toename van recreatiedruk (op land en water), toename van verkeer en aanleg van wegen.

Ecologische Hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is een netwerk van gebieden in Nederland waar de natuur voorrang heeft. Provincie Utrecht heeft in het Streekplan 2005-2015 de EHS planologisch verankerd. (de provinciale kaart met de EHS is te vinden in bijlage 5 onder het kopje Provinciaal beleid, Natuur). In de provinciale Structuurvisie is omschreven dat de EHS bestaat uit een netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen natuurgebieden, tussenliggende agrarische gebieden met natuurwaarden en verbindingen daartussen.

Deze verbindingen worden ecologische verbindingzones genoemd.

Daarnaast wordt, door het rijk en de randstedelijke provincies een robuuste ecologische verbindingzone die bestaande en nieuwe natuurgebieden in het Groene Hart tussen Biesbosch en Gooimeer verbindt, gerealiseerd. Deze verbinding dient ook een bijdrage te leveren aan de recreatieve mogelijkheden in de Randstad en zo bij te dragen aan de kwaliteit van de woonomgeving. Naast de al eerder vastgelegde EHS-opgave, heeft de provincie Utrecht een taakstelling van 400 ha nieuwe natuur voor de Groene Ruggengraat (westelijk deel van de Natte As). Deze hectares kunnen worden toebedeeld aan het gebied tussen de Nieuwkoopse Plassen in Zuid-Holland en de Loosdrechtse Plassen in Noord-Holland. In de AVP-gebiedsprocessen wordt momenteel een invulling van deze robuuste verbinding uitgewerkt (Natuurbeheerplan 2009).

Gebieden rondom de Bijleveld, nabij Kockengen, zijn aangewezen als EHS, evenals het zogeheten 'Armenland van Ruwiel' en een stuk uniek blauwgrasland van 3,4 ha. aan het eind van het lint Portengen-Noordeinde en het Polderreservaat Kockengen.

Nieuwe natuur wordt aangelegd in en nabij het recreatiegebied Bosdijk en langs de A2 ter compensatie van de verbreding van deze weg. Langs de Heicop en de Bijleveld wordt in het kader van de EHS een natuurgebied aangelegd in combinatie met waterberging.



- Ecologische Hoofdstructuur i
- Groene contour i
- TOP-gebied binnen EHS met bufferzone i
- subTOP-gebied binnen EHS met bufferzone i

Afbeelding 13: Natuur, Ecologische hoofdstructuur, PRV

In het plangebied liggen diverse (geplande) ecologische verbindingzones, zoals:

- Angstel en Aa: deze verbindingzone ligt tussen Abcoude en Breukelen en vormt een in noord-zuid richting liggende as tussen De Venen en het Vechtplassengebied;
- Geuzensloot: deze verbindingzone ligt ten zuiden van de Vinkeveense Plassen en Loenersloot en vormt de centrale verbinding tussen De Venen en het Vechtplassengebied;

- Demmerik-Loosdrechtse plassen: deze verbindingzone ligt tussen het gebied ten zuiden van de Vinkeveense Plassen ter hoogte van Loenen en Breukelen;
- Drecht en de Weersloot: er wordt gestreefd naar een verbinding uit de oude goederenspoorweg met aanliggende zone.

Soortenbescherming

Op 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Deze wet regelt de bescherming van planten- en diersoorten. Het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn van 1979 en de Habitatrichtlijn van 1992 (Europese Unie) is met de Flora- en faunawet in de nationale wetgeving verwerkt.

Natuurwaardeninventarisatie

Bij een in omvang beperkt bestemmingsplangebied bestaat het vooronderzoek voor de Flora- en faunawet uit het verzamelen van gegevens over voorkomende soorten en een afweging of deze soorten beschermd zijn en onder de voorgenomen activiteit negatieve effecten ondervinden. Voor het onderliggende plangebied en voor de wettelijke planperiode van tien jaar kan echter een dergelijk inschatting niet worden gemaakt. Daarom is het onderzoek voor het bestemmingsplan Landelijk Gebied West uitgevoerd volgens de zogenaamde ecostructuurmethode. Bij deze methode wordt uitgegaan van de ecologische infrastructuur (ecostructuur) die het plangebied bevat. Een weergave van het Natuurwaardeninventarisatie is te vinden in het rapport Natuurwaardeninventarisatie Landelijk Gebied West (2010). In mei 2010 heeft de Dienst Landelijk Gebied West in opdracht van de Gebiedscommissie De Venen en de gemeente Breukelen het Beheerplan Polderreservaat Kockengen opgesteld. Ten behoeve van dit Beheerplan is in 2009 uitgebreid ecologisch onderzoek uitgevoerd door Ecologisch Adviesbureau Viridis. Middels het onderzoek zijn vele bijzondere planten- en diersoorten aangetroffen, die de grote natuurwaarden van dit gebied onderschrijven, waaronder de meest bijzondere vondst de Noordse woelmuis.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

- Bescherming van de EHS in het bestemmingsplan; door middel van een omgevingsvergunningenstelsel bescherming van de aanwezige waarden en voorwaarden aan flexibiliteitsbepalingen. Eveneens wordt een sloopverbod opgenomen.

2.2.4

Water

Inleiding

Het bestemmingsplan dient een afzonderlijke waterparagraaf te bevatten waarin verantwoording wordt afgelegd hoe de verschillende voorkomende functies in het plangebied in relatie tot de waterhuishouding in de regels en op de verbeelding zijn vastgelegd. De waterparagraaf is de schriftelijke weerslag van het procesinstrument 'de watertoets'. Op 16 maart 2007 heeft overleg

plaatsgevonden in het kader van de watertoets met Rijkswaterstaat, Provincie Utrecht en de beide Waterschappen Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden en Amstel, Gooi en Vecht. Van het overleg is verslag gemaakt. Het verslag is in bijlage 1 aan dit bestemmingsplan toegevoegd.

Na een beknopte algemene beschrijving behandelt de waterparagraaf de volgende thema's:

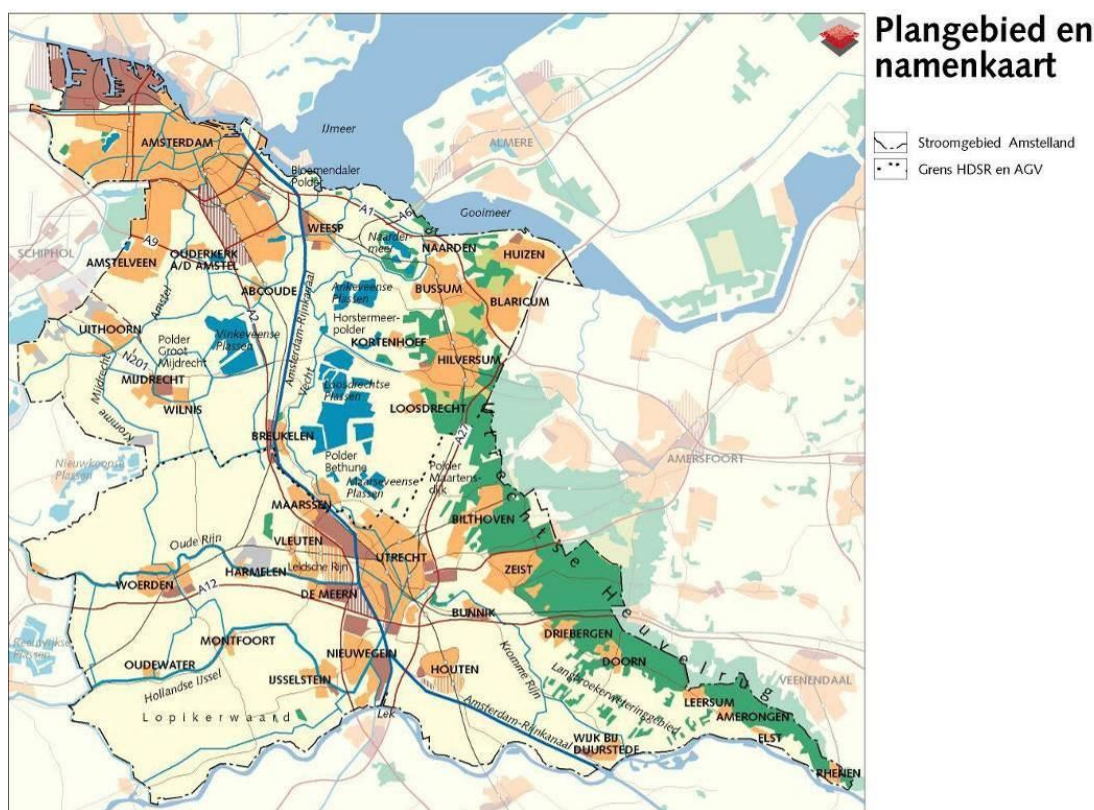
- een beschrijving van de basisvoorzieningen waterbeheer;
- veiligheid en wateroverlast (waterkwantiteit);
- natte natuur en landschap;
- schoon water voor gebruik (waterkwaliteit);

Per thema is, voorzover relevant, aandacht besteed aan mogelijke sterke en zwakke punten, de ontwikkelingen en gevolgen voor het bestemmingsplan.

Stroomgebieden, waterhuishouding en watersysteem

Regionale stroomgebieden

Het plangebied behoort tot het regionale stroomgebied Amstelland.



Afbeelding 14: stroomgebieden

De grondwaterstanden zijn hoog en de waterbeheersing geschiedt voor het grootste deel door bemaling. Het overgrote deel van de gronden is in gebruik als grasland ten behoeve van de grondgebonden landbouw. Bewoning concentreert zich van oudsher langs de hogere stroomruggen. De polder wordt verder gekenmerkt door een grote landschappelijke openheid.

Binnen de stroomgebieden is sprake van een interne samenhang in de 'waterhuishouding' (het oppervlaktewater en het grondwater) en een externe samenhang met de ruimtelijke inrichting en het milieu, het 'watersysteem'. In sommige deelgebieden is momenteel sprake van een achterstand van het te hanteren peil ten opzichte van de opgetreden maaiveldvaling. Dit wordt aangepakt op basis van de watergebiedsplannen die recentelijk zijn of worden opgesteld.

Oppervlaktewater

De Bijleveld, de Heijcop, de Aa en de Haarrijn vormen samen de centrale afvoer van het water in het plangebied. De Aa watert vervolgens naar het noorden af in de Angstel. Naast deze hoofdwatergangen komt in het plangebied nog een aantal watergangen voor, namelijk De Geer, De Geuzensloot en een aantal weteringen en kleinere watergangen in het poldergebied. Het gebied ten noorden van de Grote Heijcop watert naar het noorden af. Inlaat vindt plaats uit het Amsterdam-Rijnkanaal. De gemiddelde drooglegging is 66 cm in polder Oukoop en rondom Portengen is dit 38 cm tot 51 cm. Rondom Spengen is sprake van een drooglegging van 0-0,4 m -mv en ten zuiden van de Grote Heijcop een drooglegging van 0,2-1,2 m - mv.



Afbeelding 15: Water

Grondwater

Regen infiltreert in de bodem en komt na verloop van tijd als kwel weer aan de oppervlakte. Vanuit de minder diepe polders zoals Oukoop, Groot en Klein Oud Aa vindt wegzijging plaats naar de diepere westelijk gelegen droogmakerijen. Overigens is de mate van infiltratie erg laag.

In het plangebied komt geen grondwaterbeschermingsgebied voor.

Voor de aanleghoogte van nieuwe gebouwen wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter. Dit is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en het maaiveld. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte.

Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen adviseert het waterschap om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren. Dit ter voorkoming van grondwateroverlast. Het waterschap is niet verantwoordelijk voor grondwateroverlast als gevolg van afwijkende aanleghoogten. Waterdichte materialen en constructies dienen gebruikt te worden bij de aanleg van ondergrondse bouwwerken.

Basisvoorzieningen waterbeheer

In de Waterwet is een onderscheid gemaakt naar primaire waterkeringen en secundaire/regionale waterkeringen. De Kanaaldijk West langs het Amsterdam-Rijnkanaal is in het kader van deze wet een primaire waterkering. Deze ligt, ook met de invloedszones van circa 50 m, buiten het plangebied. In het plangebied liggen alleen secundaire of tertiaire waterkeringen. In de Keur van de waterschappen zijn de beschermingszones rondom de secundaire/tertiaire keringen geregeld. (Nieuwe) functies in deze beschermingszone mogen geen negatieve gevolgen hebben voor de (stabiliteit van) de waterkering. Als vlak naast de kade wordt gegraven, zou deze namelijk kunnen verschuiven.

Waterkeringen liggen langs de volgende watergangen: de Aa, de Angstel, de Grote Heicop, de Heicop, Bijleveld, De Geer, De Haarrijn en De Geuzensloot. Daarnaast is nog een aantal tertiaire waterkeringen aanwezig, er ligt bijvoorbeeld een groot aantal kades in het gebied. De kades hebben ook een cultuurhistorische waarde en natuurwaarde.

Voor de primaire waterkeringen geldt een overstromingsnorm van één keer in de 10.000 jaar. Voor de regionale waterkeringen gelden ook overstromingsnormen, deze zijn opgenomen in de verordening waterkeringen van de Provincie Utrecht.

Overigens zijn er met betrekking tot de basisvoorzieningen in het plangebied geen bijzonderheden te melden.

Waterkwantiteit en wateroverlast

Waterkwantiteit

Als gevolg van klimaatverandering, bodemdaling, het insnoeren van beken en rivieren en het versneld afvoeren van water uit de stad en het platteland is, soms op grote schaal, in Nederland wateroverlast ontstaan. Indien geen maatregelen worden getroffen, zal steeds vaker, ook in het plangebied, sprake zijn van wateroverlast. Ook het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht en het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden vragen voor het eigen waterschapsge-

bied in toenemende mate aandacht voor de waterhuishoudkundige situatie, gericht op veiligheid en voldoende bergingscapaciteit. Zo zijn in het Watergebiedsplan verbeteringen in het watersysteem genoemd. Deze verbeteringen zijn voor de hele regio (polder). Deze maatregelen dienen een maatschappelijk belang, omdat het watersysteem voor alle bewoners in het gebied wordt verbeterd. In het bestemmingsplan worden daartoe natuurvriendelijke oevers en verbrede watergangen toegelaten. Dit is mogelijk binnen de bestemming Water en Agrarisch met waarden - Landschapswaarden (voor zover overeenstemming met de eigenaar van de gronden). Tevens is het bestaande retentiegebied toegelaten.

Nabij Spengen, Teckop en Oud Aa is binnen het plangebied een aantal zoekgebieden 'waterberging en vasthouden water' aangewezen. Een gebied ten zuiden van het spoor Breukelen-Woerden zal worden ingericht voor piekberging (plasdras). Momenteel is dit nog in agrarisch gebruik. In de oksel van de N401, de Heicop en de Grote Heicop wordt een gebied ontwikkeld ten behoeve van waterberging. Het dient voor natuur en waterberging ten behoeve van piekbelasting. Als een regenbui te heftig is, is er snel een parkeerplaats nodig voor water. Dit waterbergingsgebied is aangelegd ter compensatie van een gebied rondom de Bijleveld. Dit betreft gedeeltelijk geen permanente berging.

In het noordelijk deel van het plangebied, ten noorden van de Grote Heicop, ligt ook een wateropgave. Dit wordt voornamelijk opgelost door het aanleggen van stuwen.

Voor het vergroten van de bergingscapaciteit kan verder gebruik worden gemaakt van de sloten en kunnen plasdrasbermen worden gerealiseerd.

Kockengen Waterproof

In Kockengen zakt de veenbodem jaarlijks met 1,9 tot 3,7 cm. Deze bodemdaling leidt in delen van het dorp tot schade aan ondergrondse en bovengrondse infrastructuur en tot water op straat.

Naar verwachting zullen de problemen de komende jaren groter worden. Dat is niet alleen door de aanhoudende bodemdaling, maar ook door de voorspelde klimaatverandering waardoor het vaker extreem zal regenen. Reden voor gemeente Stichtse Vecht, Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden en provincie Utrecht om een langetermijnvisie- en oplossingsrichting voor dit probleem te inventariseren.

Onder de naam Kockengen Waterproof wordt onderzocht wat de meest duurzame, economisch haalbare methode is om het openbaar gebied op te hogen en wegen op orde te brengen. De gemeente erkent het probleem. En ook al kent het probleem verschillende probleemeigenaren, de gemeente neemt het initiatief en de regie om tot een oplossing te komen.

Waterkeringen

Conform de nieuwe provinciale verordening (vastgesteld 4 februari 2013) dienen de regionale waterkeringen beschermd te worden. Binnen het plangebied liggen alleen regionale waterkeringen.

Verdroging

Het waterschap Amstel, Gooi en Vecht heeft een plan van aanpak verdrogingbestrijding opgesteld, daterend uit 1999. Voor het plangebied staan hier de Rietlanden Kockengen (vanaf 2004) als aandachtsgebied genoemd.

Waterkwaliteit

De Kaderrichtlijn water springt in op de waterkwaliteit. Sinds 22 december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht. Met deze richtlijn wil Europa het oppervlakte- en grondwater kwalitatief en ecologisch beschermen en verbeteren en een duurzaam gebruik van water bevorderen. De Europese Kaderrichtlijn water stelt doelen voor een goede ecologische en chemische toestand van het oppervlaktewater en het grondwater. Voor de implementatie van de Europese Kaderrichtlijn Water binnen Nederland heeft de afgelopen jaren een intensieve samenwerking op het niveau van (deel)stroomgebieden en gebiedsprocessen plaatsgevonden. Deze richtlijn kan gevolgen hebben in de zin van toename van plasdrasoever en waterrietzone's op nog onbekende locaties langs watergangen. Ook heeft de richtlijn betrekking op lozingen op het oppervlaktewater die gevolgen kunnen hebben voor de waterkwaliteit. Bijvoorbeeld bij het wassen van vrachtwagens ontstaat diffuse verontreiniging. De Europese Kaderrichtlijn heeft, waar het de gemeente betreft, consequenties voor riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid. Er worden ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

Uitgangspunten en principes van de Europese Kaderrichtlijn Water

- De vervuiler betaalt.
- De gebruiker betaalt.

Sinds 2000 geen achteruitgang van chemische en ecologische toestand.

Resultaatverplichting in 2015.

Stroomgebiedbenadering (op Europees niveau).

Als rapportage eenheid richting Brussel worden de waterlichamen aangehouden. Dit zijn wateren met een achterliggend stroom- of afwateringsgebied van 10 km² of meer.

In het plangebied liggen de volgende waterlichamen (watergangen, nadere informatie www.hdsr.nl), waarvoor doelstellingen voor de ecologie en waterkwaliteit zijn bepaald. Het gaat om de volgende maatregelen met ruimtelijke consequenties:

De Tol (NL_14_20):

- Aanleg natuurvriendelijke oevers.
- Paaiplaatsen ontwikkelen

Ouwenaar Haarrijn (NL14_21):

- Verbreden watergang.
- Aanleg natuurvriendelijke oevers.
- Aanleggen nieuw gemaal (buiten plangebied).

Kockengen (NL 14_30)

- Verbreden watergang (overdimensioneren).
- Aanleg natuurvriendelijke oevers.
- Paaiplaatsen ontwikkelen.

Bijna alle agrarische bedrijven vallen onder het Lozingenbesluit open teelt en veehouderij. Voor akkerbouwbedrijven gelden aanvullende voorschriften voor de toepassing van bestrijdingsmiddelen en kunstmest. Voor de bedrijven is het Lozingenbesluit van toepassing.

Bij functieverandering dient te worden aangesloten op de riolering. In het plangebied ligt een hoofdpersleiding.

Er doen zich met betrekking tot de kwaliteit van het water geen grote problemen voor in het plangebied.

Natte natuur en landschap

Waternatuur

Langs de Heicop en de Bijleveld is in het kader van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) een waterbergings- en natuurgebied aangelegd. Dit is opgenomen in het bestemmingsplan als Waterstaat-Waterbergingsgebied.

Verder ligt er een robuuste verbindingzone langs de Angstel naar de Vinkeveense Plassen. Langs de Geuzensloot wordt eveneens een ecologische verbinding gerealiseerd. Aan het eind van het lint Portengen-Noordeinde ligt het zogeheten 'Armenland van Ruwiel', een stuk uniek blauwgrasland van 3,4 ha. Mogelijk wordt hieromheen aan de zuidzijde een bufferzone aangelegd.

Ook de zone langs de spoorbaan Breukelen-Woerden is als EHS aangewezen. Er wordt gedacht aan plasdrassituaties van 2 à 3 m breed. Dit geldt ook voor een gebied ten noorden van Spengen. De spoorloten langs de spoorweg zijn van de spoorwegen. De agrariërs van de naastgelegen gronden hebben de grond in eigendom.

Veenweidegebied

Op de veenbodems is scheuren en diepploegen verboden, omdat ten behoeve van andere functies dan grasland, de grondwaterstand moet worden verlaagd. Het verbod is afhankelijk van de diepte van de veenlagen. Het grondwater mag niet worden verlaagd. Het uitgangspunt is 'functie volgt peil'. Er moet zorgvuldig worden omgegaan met de nadelige effecten van de grondwaterstandverlaging. Om deze reden zijn aanlegvergunningen ten aanzien van scheuren en diepploegen opgenomen in het bestemmingsplan, zoals dat ook in de vigerende bestemmingsplannen was opgenomen.

Overige aspecten

Waterrecreatie

In het gebied zijn geen officiële zwemwaterlocaties aangewezen. Wel wordt het water in het recreatiegebied De Bosdijk gebruikt als zwemwater. Het is in

bezit van het Plassenschap Loosdrecht en omgeving. De overige plassen en enkele watergangen, zoals de oude zandwinput, de Grote Heicop en de Geuzensloot, worden gebruikt voor hengelsport. Verder is er waterrecreatie in de vorm van pleziervaart en kanoën. Er zijn gereguleerde uitstapplaatsen.

Woonboten

Op de Aa ten oosten van de kern Breukelen, op de Geuzensloot en nabij Kockengen, liggen enkele woonboten. Ten aanzien van woonarken geldt een provinciale verordening (Verordening bescherming natuur en landschap provincie Utrecht 1996).

Voorzieningen voor afvalwater

In het plangebied liggen geen gemalen ten behoeve van de riolering. Min of meer alle woningen zijn aangesloten op de (druk)riolering. 22 woningen zijn voorzien van een IBA (Individuele Behandeling van Afvalwater).

De rioolwaterzuivering in Nieuwer Ter Aa (Honderdsche Laantje) is niet meer als zodanig in gebruik. Het vuilwater wordt via eenemaal (hoek Ruwielstraat/Honderdsche Laantje) en een persleiding door Waternet verpompt naar de rioolwaterzuivering in Loenen.

De rioolpersleiding tussen Kockengen en de RWZI Breukelen wordt als zodanig bestemd.

Ingrepen in hoofdwatertgangen

Vergunningen voor ingrepen in de watergangen worden afgegeven na overleg met het waterschap, mits akkoord bevonden.

Ontwikkelingen die een negatieve invloed hebben op de waterkwaliteit en de natuurdoelstelling van voornoemde watergangen dienen in het plangebied te worden uitgesloten, zoals het bouwen en het uitvoeren van tal van werken en werkzaamheden (vergraven, egaliseren, dempen, enzovoort).

Relatie bestemmingsplan met Keur waterschap

Om zijn taak uit te kunnen oefenen, maakt het waterschap gebruik van de Keur. De Keur is een door het waterschapsbestuur vastgestelde verordening waar gedoogplichten, geboden en verboden in staan. Deze regels gelden voor toestanden en handelingen op en vlakbij waterkeringen, watergangen en kunstwerken zoals duikers. Hieronder is meer informatie over de Keur opgenomen.

De legger bevat de ligging en maatvoering van waterstaatkundige werken en waterpartijen, alsmede de onderhouds- en beschermingszones. Het waterschap levert aan de gemeente deze gegevens teneinde de hoofdwatertgangen en waterkeringen inclusief de onderhouds- en beschermingszone in het bestemmingsplan te regelen en de bouwmogelijkheden, voorzover noodzakelijk, te kunnen regelen.

De Keur

In de Keur staan de gedoogplichten, geboden en verboden vermeld voor de eigenaren van nabij watergangen en waterkeringen gelegen gronden vermeld.

- gedoogplichten: er moet worden toegestaan dat het waterschap in de uitoefening van zijn taak gronden van particulieren betreedt en de uit de watergangen afkomstige bagger op de kanten deponeert;
- geboden: de Keur wijst (samen met de legger) de onderhoudsverplichtingen van de watergangen en de waterkeringen aan;
- verboden: ziet toe op het wijzigen van de hoedanigheid van watergangen en waterkeringen, het aanbrengen van werken, struiken en materiaal in en nabij watergangen en waterkeringen, het houden van vee op de waterkeringen enzovoorts. De breedte van de strook waarop deze verboden van toepassing zijn (de Keurzone) staat in de legger aangegeven.

Het is mogelijk dat het waterschapsbestuur van de verboden ontheffing verleent. In dat geval dient vergunning te worden aangevraagd bij het waterschap.

In bepaalde gevallen kan sprake zijn van een samenloop in het verlenen van vergunningen (bijv. watervergunning en omgevingsvergunning). De aanvraag van de watervergunning wordt in principe bij hetzelfde loket als de omgevingsvergunning ingediend. De Waterwet (artikel 6.17) schrijft in het geval van samenloop voor dat, indien meer dan één bestuursorgaan bevoegd gezag is, de aanvraag in behandeling genomen wordt door het bestuursorgaan van het hoogste gezag. In het geval van bijvoorbeeld de aanleg van meer dan 5.000 m² verharding en alle veranderingen aan het watersysteem, ligt het grootste belang bij de beoordeling van de aanvraag bij het waterschap. In dat geval zal de aanvraag in behandeling worden genomen door het waterschap.

Ontwikkelingen en perspectieven water

Knelpunt in verband met het waterkwantiteitsbeheer is oxidatie van veen als gevolg van bodemdaling (verlaging grondwaterstand). Verdere knelpunten vormen de stijging van de zeespiegel, waardoor zoutwater binnendringt en verzilting van de rivieren plaatsvindt, alsmede lastiger af te voeren water en grotere fluctuaties in de afvoerpieken van de Rijn.

Als kansen kunnen worden genoemd:

- ontwikkelen van waterbergingsgebieden;
- ontwikkelen van natte Ecologische Hoofdstructuurgebieden;
- voorkomen bodemdaling veen.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

- hoofdwatergangen zijn bestemd, ondergeschikte watergangen worden opgenomen binnen de gebiedsbestemming en mogelijk gemaakt in de bestemmingsomschrijving;
- het vergraven en aanleggen van waterlopen is gebonden aan een aanlegvergunning;

- bestaande en te realiseren vergunde waterbergingsgebieden worden als zodanig opgenomen op de verbeelding;
- natte ecologische verbindingzones worden genoemd in de regels;
- regionale waterkeringen worden beschermd. Deze keringen zullen in het bestemmingsplan een dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' krijgen;
- de rioolpersleiding met zonering wordt voorzien van een bestemming 'Leiding - Riool';
- Indien in de toekomst ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn, waarbij het verhard oppervlak uitbreidt met meer dan 500 m² in stedelijk gebied en/of 1000 m² in landelijk gebied, heeft dit tot gevolg dat het hemelwater van dit oppervlak versneld tot afvoer komt. Om de waterhuishouding niet te verslechteren, moet de versnelde afvoer worden voorkomen of gecompenseerd.

2.3

Laag 2 Infrastructuur

In de tweede laag is de belangrijkste infrastructuur in het plangebied weergegeven. Enerzijds beïnvloedt een goede ontsluiting de ontwikkelingsmogelijkheden van het plangebied. Anderzijds belemmert de aanwezigheid van (spoor)wegen de uitwisseling van dier- en plantensoorten en kan het vanuit het oogpunt van milieuhinder beperkingen opleveren voor bepaalde ontwikkelingen.

Beschrijving en analyse huidige situatie

In het plangebied komen verschillende infrastructurele werken voor, zoals:

- wegen;
- openbaarvervoerbindingen;
- fiets- en wandelpaden;
- straatpaden;
- watertransportleiding;
- brandstofleiding;
- hoogspanningsleiding;
- rioolpersleiding;
- antennemasten.

Wegverbindingen

De in het plangebied aanwezige infrastructuur is grofweg in te delen in drie categorieën:

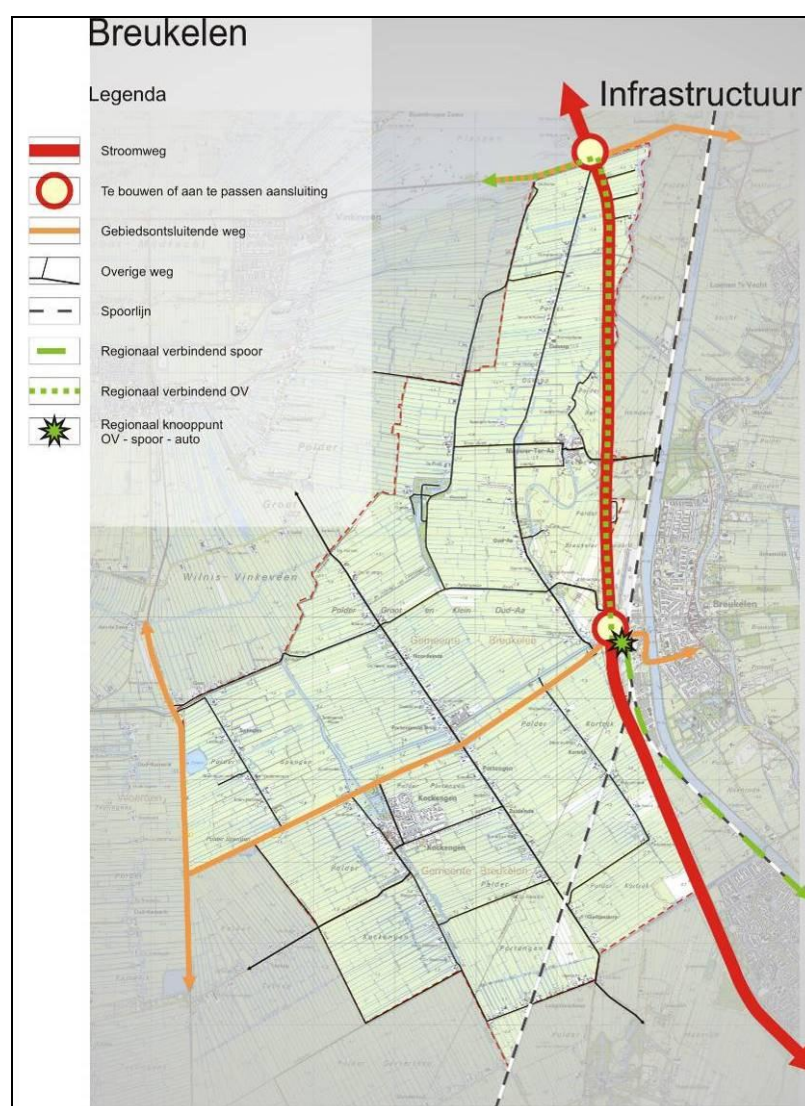
- stroomwegen of hoofdwegen;
- gebiedsontsluitingswegen (regionale en lokale wegen);
- erftoegangswegen.

In de tabel is weergegeven in welke categorie de wegen in het plangebied vallen.

Tabel 3: Categorisering wegen

| | |
|--------------------------|---|
| Stroomwegen | Rijksweg A2 |
| Gebiedsontsluitingswegen | De N212 (Ingenieur Enschedeweg), de N201 ten noorden van het plangebied, de N401 (Wagendijk/Portengenseweg/Provinciale weg) |
| Erftoegangswegen | Alle overige wegen in het plangebied. |

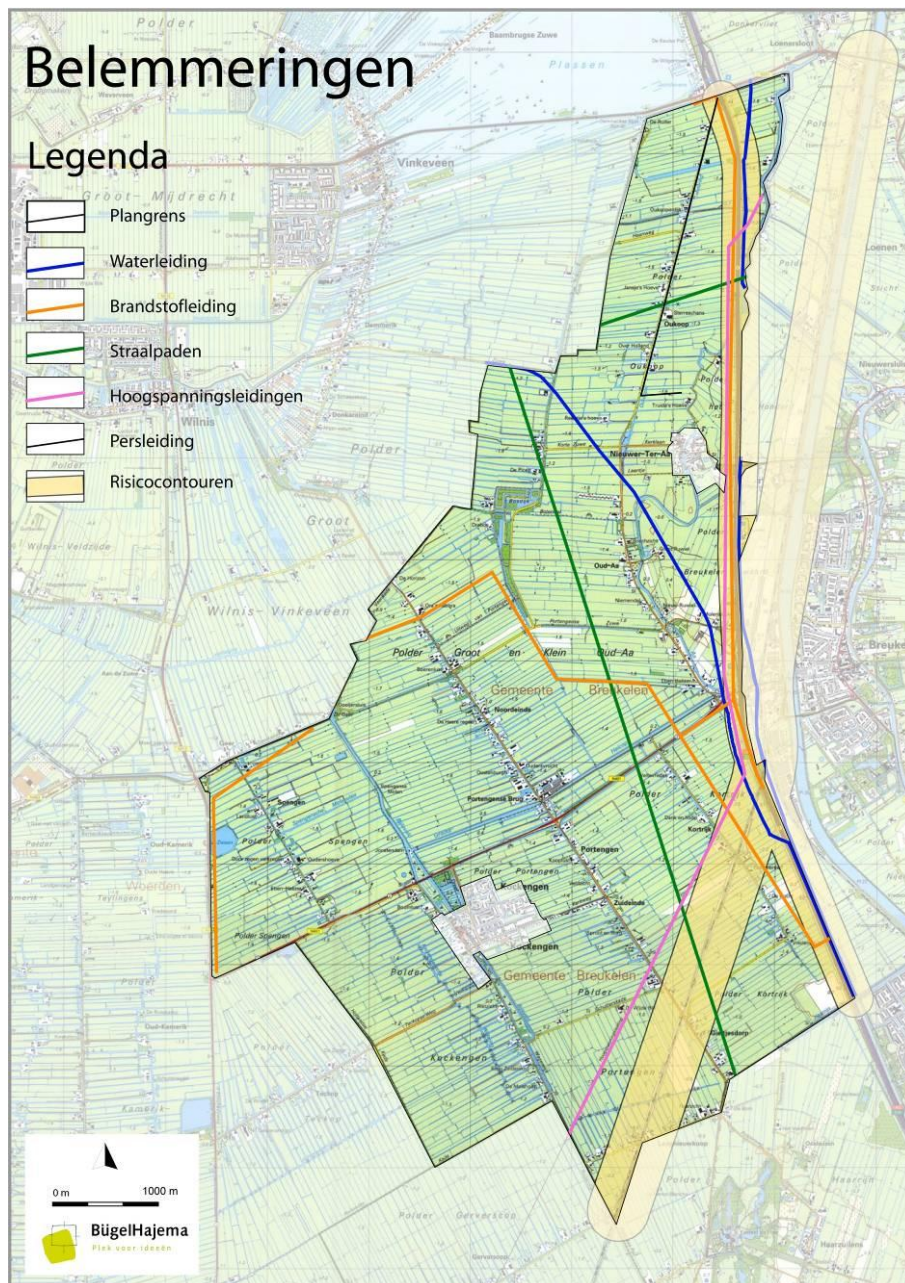
Voornoemde categorisering hangt samen met het gemeentelijk beleid om de veiligheid in het verkeer te vergroten. De categorisering heeft tot doel te komen tot zo groot mogelijk aaneengesloten verblijfsgebieden, waarin de maximumsnelheid 60 km/uur bedraagt.



Afbeelding 16: Infrastructuur

Zonering infrastructuur: Bebouwingsvrije zones en geluids-zones

Voor de verschillende (spoor)wegen gelden bebouwingsvrije zones en geluids-zones. In de milieuparagraaf wordt op dit aspect nader ingegaan.



Afbeelding 17: belemmeringen. De Belemmeringenkaart geeft de ligging van de infrastructuur weer.

Openbaar vervoer

De spoorlijn Woerden-Amsterdam en Amsterdam-Utrecht loopt door het plangebied. Vlak buiten het plangebied ligt het station Breukelen. De dorpen worden ontsloten door middel van een busverbinding.

Fiets- en wandelpaden

In het recreatiegebied Bosdijk zijn wandel- en fietspaden aangelegd. Ook zijn langs de Bijleveld recreatiepaden aangelegd. Bovendien is sprake van enkele wegen met fietsstroken. Langzaam verkeer maakt verder gebruik van de overige wegen in het landelijk gebied.

Windturbines

In het plangebied komen geen (solitaire) windturbines voor. In het Streekplan 2005-2015 is het gebied grotendeels aangegeven als 'regio's kleinschalige opstellingen'. Per regio wordt ruimte geboden aan maximaal twee kleinschalige opstellingen. Een kleinschalige locatie bestaat uit 3 tot 6 windturbines.

Hoogspanningsleiding

Er ligt een 380 kV hoogspanningsverbinding in het gebied.

Straalverbinding

Dwars over het plangebied lopen twee straalverbindingen ten behoeve van de telecommunicatie. Straalpaden moeten, vanaf een aangegeven hoogte, blijven gevrijwaard van obstakels.

Gasleidingen

In het plangebied komen aardgastransportleidingen voor ter hoogte van de A2 en dwars door het plangebied vanuit Utrecht richting Mijdrecht. Deze leidingen hebben een diameter van respectievelijk 4 en 12 inches.

Zendmasten

Er komen geen zendmasten voor in het plangebied.

Ontwikkelingen en perspectieven infrastructuur

Er zijn geen knelpunten in het gebied. Sluipverkeer en verkeersaantrekkende werking van niet agrarische bedrijven vormen wel een bedreiging.

De A2 wordt momenteel verbreed. Rekening dient te worden gehouden met de zonering van de hoogspanningsleiding, de straalverbinding, de brandstofleiding en de zonering van de (spoor)wegen.

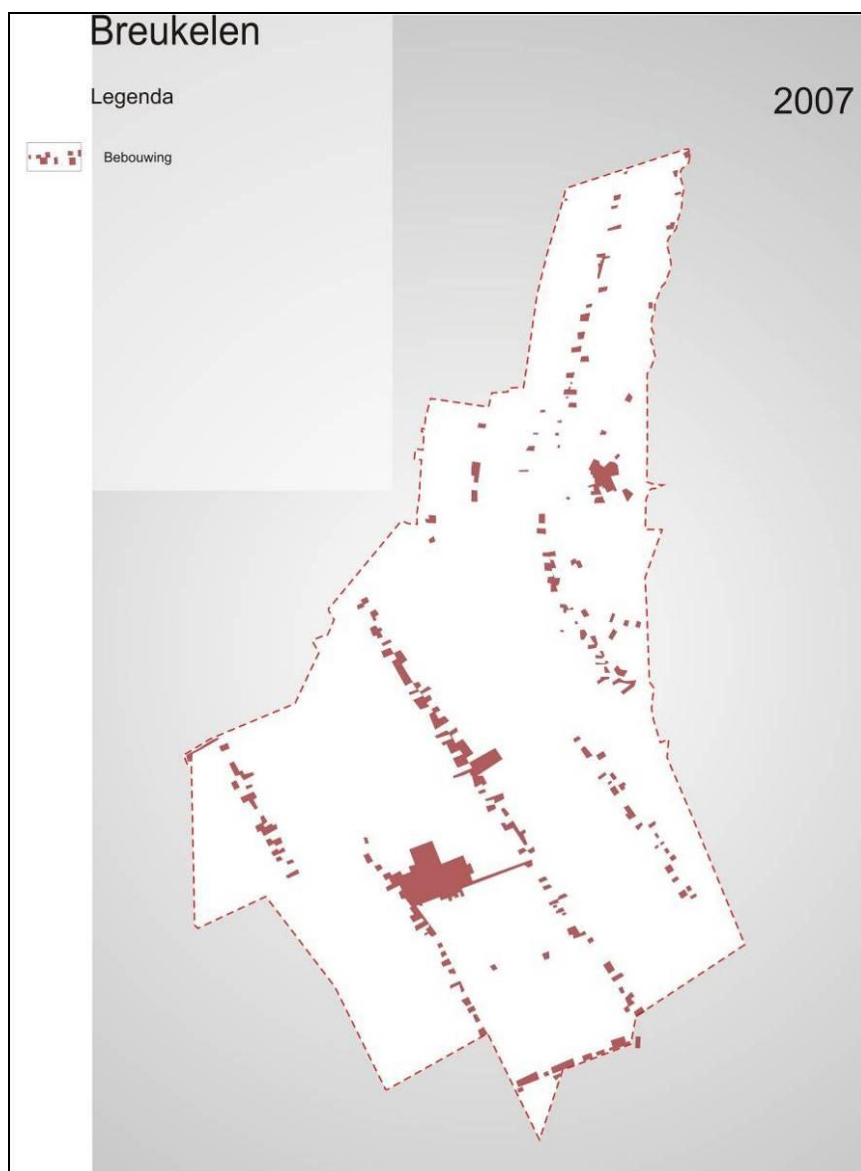
Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

- voor de bestaande hoogspanningsleiding, straalverbinding, brandstofleiding en de (spoor-)wegen worden een zonering op de verbeelding en een planologische regeling opgenomen. Voor de (spoor-)wegen is dit een zone voor geluid en/of externe veiligheid;
- een geluidsonderzoek is vereist bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheden voor het realiseren van nieuwe gevoelige bestemmingen;
- voor bestaande stroomwegen en gebiedsontsluitingswegen wordt een verkeersbestemming opgenomen;
- overige wegen worden niet afzonderlijk bestemd, maar zullen onderdeel uitmaken van de gebiedsbestemmingen.

2.4

Laag 3 Occupatie

In laag 3 is de bebouwing weergegeven. De occupatie van het plangebied volgt de ontwikkeling van het landschap. De dichtheid van de bebouwing is het grootst in en rondom de kernen. Daarnaast zijn duidelijk de oude ontginningslinten zichtbaar. Het gaat voornamelijk om woningen en (agrarische) bedrijven. Overige delen van het plangebied kenmerken zich door de openheid als gevolg van het ontbreken van bebouwing en bossen.



Afbeelding 18: bebouwing

In het plangebied komt een aantal bijzondere vormen van bebouwing voor, zoals de drie watermolens en een gemaal. Dergelijke functies bepalen mede de ontwikkelingsmogelijkheden van andere functies in het gebied.

Het gebied is bestemd voor diverse gebruiksvormen en functies. Het gaat hoofdzakelijk om de functies landbouw, bedrijvigheid, wonen, verblijfs- en dagrecreatie en maatschappelijke voorzieningen. Niet alleen is de huidige situatie beschreven in deze paragraaf, ook is aangegeven wat de belangrijkste ontwikkelingen van bepaalde functies zijn en welke perspectieven er voor deze functies in het plangebied aanwezig zijn. Voor elk thema zijn de uitgangspunten voor verwerking in het bestemmingsplan Landelijk Gebied West, afzonderlijk beschreven.

2.4.1

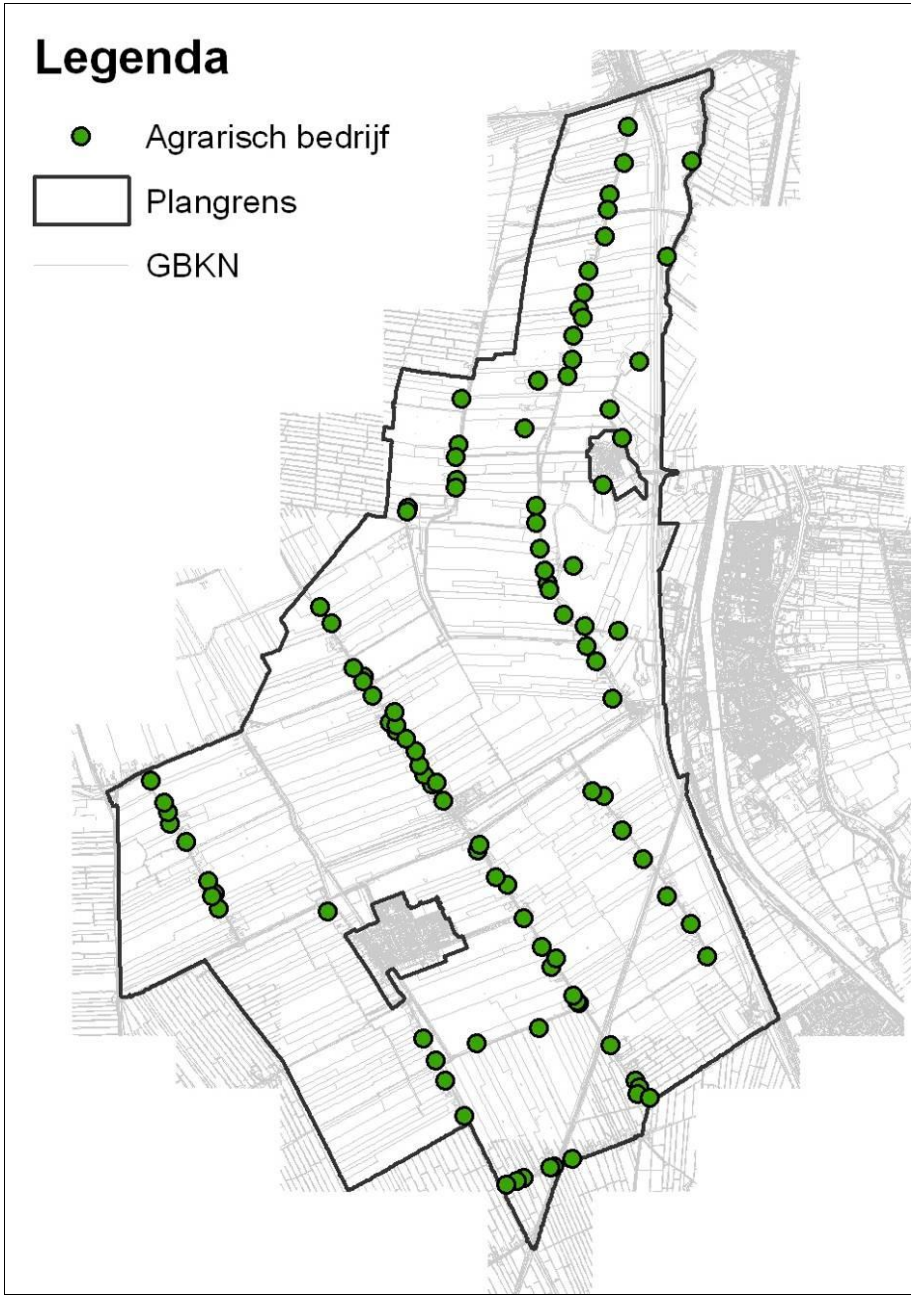
Agrarisch

Beschrijving en analyse huidige situatie

Ten aanzien van landbouw wordt in deze paragraaf ingegaan op de bedrijfsomvang, de agrarische bedrijfstypen, het oppervlak van de bedrijven en enkele bedrijfseconomische aspecten.

De gegevens zijn afkomstig uit de inventarisatie, gebaseerd op de veldinventarisatie en gegevens van de Milieudienst Noord-West Utrecht. Daarnaast zijn gegevens ontleend aan de landbouwmeitellingen van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Het totaal aantal agrarische bedrijven (alle percelen met agrarische activiteiten) in Breukelen bedroeg in 2007 op basis van de inventarisatie ten behoeve van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied West' 104 bedrijven.



Afbeelding 19: Agrarische bedrijven

NGE

Voor de inventarisatie van de grootte en het aantal bestaande agrarische bedrijven is gebruikgemaakt van de NGE (Nederlandse Grootte Eenheid) als meeteenheid om de omvang van het agrarisch bedrijf te bepalen. Met behulp van de geldende agrarische milieuvergunning is de omvang van een agrarisch bedrijf te berekenen.

In Nederland wordt een agrarisch bedrijf met een omvang van 50 NGE of meer beschouwd als een volwaardig agrarische bedrijf. Een volwaardig agrarische bedrijf wil zeggen een bedrijf met voldoende perspectief om een redelijk inkomen uit de landbouw te halen voor één volwaardige arbeidskracht. Als bedrijven kleiner zijn dan 50 NGE wil dat nog niet zeggen dat deze bedrijven niet

rendabel zouden zijn. In combinatie met een nevenactiviteit is het mogelijk een reëel agrarisch bedrijf uit te oefenen.

Het onderscheid tussen volwaardige agrarische bedrijven en reële agrarische bedrijven maakt het mogelijk maatwerk toe te passen bij de bestemming van agrarische bedrijven. Kleinere bedrijven krijgen een kleiner bouwvlak, grote bedrijven een groter bouwvlak.

Het gemiddelde aantal NGE's per bedrijf in het plangebied is 56. In het plangebied zijn 72 agrarische bedrijven groter dan 50 NGE. Hiervan zijn 15 bedrijven zelfs groter dan 100 NGE.

In het plangebied zijn 23 agrarische bedrijven met een omvang van minder dan 12 NGE en nog eens 9 bedrijven met een omvang tussen de 12 NGE en 16 NGE. Bedrijven in de categorie kleiner dan 16 NGE kunnen niet worden aangemerkt als een reëel agrarisch bedrijf. In de praktijk betekent dit dat een bedrijf bijvoorbeeld ca 13 melkkoeien heeft (landbouwtelling 2009) of 5 manegepaarden. Dit type bedrijf krijgt veelal in een bestemmingsplan een woonbestemming. Binnen de woonbestemming is een mogelijkheid voor agrarische nevenactiviteiten. Deze bedrijven zijn niet volwaardig en hebben dan ook geen volwaardig bouwperceel nodig, maar kunnen gebruikmaken van de in de woonbestemming genoemde agrarische nevenactiviteiten. Bedrijven in de categorie 16 NGE tot en met 25 NGE zijn twijfelgevallen. In het plangebied betreft dit 13 bedrijven. Deze bedrijven zijn beoordeeld en hebben een agrarische bestemming gekregen.

Agrarische bedrijfstypen

Het meest voorkomende bedrijfstype in de gemeente Stichtse Vecht is het graasdierenbedrijf is, voornamelijk melkveehouderij. Deze bedrijfstak heeft ook het grootste deel van de Breukelse cultuurgrond (grasland) in gebruik. In het plangebied komen veertien gemengde bedrijven voor. Een gemengd bedrijf combineert vaak een melkveebedrijf met een intensieve veehouderij of met een ander agrarisch onderdeel. De gemengde agrarische bedrijven in de gemeente bestaan uit een tak melkvee in combinatie met andere dieren, zoals geiten.

Bij intensieve veehouderij (hokdieren) gaat het om pluimvee, varkens en kalveren. Kenmerkend van de intensieve veehouderij is dat de dieren in stallen worden gehuisvest op bedrijven met weinig of geen grond. Het gaat vooral om de productie van vlees en/of eieren. Op basis van deze definitie kan worden geconcludeerd dat op basis van de inventarisatie drie intensieve veehouderijen in het plangebied voorkomen. Daarnaast zijn twaalf gemengde agrarische bedrijven aanwezig, die een melkveetak combineren met een intensieve veehouderij.

In het landelijk gebied wijzigt het gebruik van gebouwen en gronden, mede als gevolg van veranderingen in de landbouw. Bepaalde veranderingen spelen ook in het plangebied een rol, zoals afname van het aantal agrarische bedrijven,

met als gevolg het ontstaan van burgerwoningen en niet-agrarische activiteiten.

Eigendom

Ongeveer 80% van de agrarische gronden is in eigendom, ongeveer 15% van de agrarische gronden wordt gepacht.

Invloeden op de landbouw

De komende jaren staat de landbouw onder invloed van de steeds meer open wereldmarkt. Dit betekent toenemende concurrentie en afname van subsidie. Prijsafspraken van bepaalde producenten staan onder druk. Niet alleen aan de prijs stelt de consument eisen, maar ook aan de kwaliteit en breedte van het assortiment. Te denken valt aan de biologische producten. In de praktijk zal dit leiden tot specialisatie.

De milieuregelgeving is van invloed op agrarische bedrijven. Als gevolg van de regelgeving moeten investeringen in gebouwen en/of apparatuur worden gedaan en wordt de uitbreiding van bedrijven beperkt.

Daarnaast is sprake van verscherpte regelgeving ten aanzien van veterinaire risico's en de grootte van dierverblijven, productie, opslag en verwerking van mest, geurhinder, maar ook regelgeving ten behoeve van gewasbescherming. Tevens is de regelgeving ten aanzien van de bescherming van burgerwoningen en 'niet-agrarische bedrijven' bepalend voor de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven.

Afname van het aantal agrarische bedrijven

Zoals uit het voorgaande blijkt, staat de agrarische sector onder druk. Het aantal agrarische bedrijven is in de periode 2000-2010 gedaald van 149 naar 122 bedrijven. De verwachting is dat het aantal agrarische bedrijven de komende jaren nog verder zal afnemen.



Afbeelding 20, grafiek afname aantal bedrijven, bron: CBS (2013)

Bestaande planologische regeling agrarische bedrijven

Per agrarisch bedrijf is een bouwvlak opgenomen. De diepte van de agrarische bouwvlakken is in principe 100 m. In de geldende bestemmingsplannen zijn

bedrijfswoningen toegestaan. Tevens wordt, afhankelijk van bepaalde omstandigheden, een mogelijkheid tot afwijking of wijzigingsbevoegdheid geboden voor een tweede bedrijfswoning.

Ontwikkelingen en perspectieven voor de agrarische sector

De agrarische sector maakt moeilijke jaren door. Daarvoor is een aantal oorzaken aan te wijzen:

- wet- en regelgeving (mest, stank);
- marktontwikkeling;
- gevolgen van dierziekten.

De agrarische bedrijven in het plangebied zijn gelegen in het veenweidegebied (en het Groene Hart). Hiervoor geldt het volgende beleid: Er gelden waterhuishoudkundige beperkingen. Verdieping en verbreding van de agrarische sector en de productie van groene diensten wordt gestimuleerd. Bij toepassing van ruimte voor ruimte regeling mag de bouw van een vervangende woning geen afbreuk doen aan een duurzame waterhuishouding en de kenmerkende openheid. De maximale drooglegging is 60 cm (gemiddeld per peilvak). In diepe veenweidegebieden mag de drooglegging niet worden vergroot, tenzij dit noodzakelijk is voor het duurzaam uitoefenen van de bestaande functie.

Behalve aanscherping is ook sprake van ruimte geven aan de melkveehouderijsector door het opstellen van lokaal geurbeleid. Daardoor zullen de aan te houden afstanden worden verkleind. Dit biedt mogelijkheden om de agrarische sector te ondersteunen in de diverse keuzerichtingen.

Voor een klein deel van de bedrijven zijn inkomstenbronnen buiten de agrarische sector noodzakelijk naast het inkomen uit het agrarische bedrijf. In de toekomst zal nog meer worden gevraagd van de spankracht van agrarische bedrijven. De sector heeft verschillende keuzemogelijkheden:

- schaalvergroting;
- specialisatie;
- verbreding;
- beëindiging.

Biomestvergistingsinstallaties

De laatste jaren is de opwekking van energie door middel van mestvergisting bij veehouderijbedrijven in opkomst. Een bio(mest)vergistingsinstallatie kan rendabel worden geëxploiteerd bij een bedrijf of samenwerkende bedrijven met ongeveer 500 koeien of ongeveer 8000 vleesvarkens.

Gelet op het brede draagvlak, ook bij andere overheden, voor bedrijfseigen vergisting, wordt in het bestemmingsplan een regeling opgenomen voor het realiseren van vergistingsinstallaties tot 1000 m², waarbij de invoer (mest en bijproducten) en de uitvoer (het digestaat) in hoofdzaak gekoppeld zijn aan het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf.

Vergistingsinstallaties worden in het landelijk gebied alleen in solitaire vorm toegestaan. Het beleid van de gemeente ten opzichte van clustering van dergelijke installaties, is gericht op plaatsing op bedrijventerreinen.

Functieverandering

Bij beëindiging van een agrarisch bedrijf is functieverandering mogelijk, mits de nieuwe functie geen zwaardere belasting voor het gebied met zich meebrengt. Daarnaast zijn er nog meer voorwaarden waaraan moet worden voldaan bij functieverandering. Deze voorwaarden zijn terug te vinden in de Provinciale ruimtelijke verordening. Tevens is functieverandering mogelijk bij al aanwezige niet-agrarische bebouwing. Hiervoor gelden dezelfde voorwaarden als bij functieverandering van agrarische bebouwing.

Het provinciale beleid voor vrijkomende bebouwing is primair gericht op kwaliteitswinst door ontstening van het landelijk gebied via (gedeeltelijke) sloop van voormalige niet cultuurhistorische bedrijfsbebouwing, in combinatie met vervangende woningbouw (ruimte voor ruimte) of vestiging van niet-agrarische bedrijfspvormen. In de geldende plannen is een functieverandering naar opslag mogelijk, dit is ook in onderhavig plan opgenomen.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

- ruimte geven aan bestaande grondgebonden agrarische bedrijven door vergroting van het bouwvlak in de flexibiliteitsbepalingen mogelijk te maken. Uitbreiding van het bouwvlak is onder voorwaarden door middel van afwijking met 15% tot maximaal 1 ha mogelijk en door middel van wijziging tot 1,5 ha. Als randvoorwaarde is opgenomen dat er geen sprake is van een toename van de ammoniakemissie van het betreffende bedrijf of dat aangetoond is dat er geen gevolgen zijn voor de instandhoudingsdoelstelling van een Natura 2000-gebied als gevolg van de ammoniakdepositie. Daarnaast zijn nog voorwaarden opgenomen voor de bedrijfsmatige noodzaak, de bescherming van (de functies van) aangrenzende gronden en gebouwen, de bestaande (landschaps-)waarden. Tevens dienen de grenswaarden in het kader van geluid in acht te worden genomen. mede in het kader van natuurgebieden die vallen onder de Natuurbeschermingswet 1998 wordt een onderscheid gemaakt tussen intensieve veehouderijen en overige agrarische bedrijven. De betreffende bedrijven krijgen een afzonderlijke aanduiding 'intensieve veehouderij';
- Bij intensieve veehouderij (hokdieren) gaat het om pluimvee, varkens en kalveren. Kenmerkend van de intensieve veehouderij is dat de dieren in stallen worden gehuisvest op bedrijven met weinig of geen grond. Het gaat vooral om de productie van vlees en/of eieren.
- het bestaande gebruik binnen een agrarisch bouwperceel voor intensieve veehouderij wordt positief bestemd. Met een afwijkingsbevoegdheid kan dit gebruik met 10% worden verruimd ten behoeve van wettelijke

- eisen van dierenwelzijn en veterinaire gezondheid, zonder dat het aantal dierplaatsen toeneemt;
- verdere verruiming, hervestiging op een bestaand bouwperceel of concentratie van intensieve veehouderij op één bouwperceel vraagt vanwege de potentiële invloed en impact op de omgeving per situatie maatwerk. Dit kan vervolgens gefaciliteerd worden met een herziening van het bestemmingsplan;
- ruimte geven aan bestaande agrarische bedrijven voor nevenactiviteiten, waaronder ook kamperen bij de boer, bed and breakfast en hooiberghutten;
- een regeling voor het realiseren van vergistingsinstallaties tot 1000 m², waarbij de invoer (mest en bijproducten) en de uitvoer (het digestaat) in hoofdzaak gekoppeld zijn aan het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf.
- aan activiteiten, zoals een paardenpension of paardenbak, worden voorwaarden gesteld. Het houden van paarden valt niet automatisch onder de definitie van een agrarisch bedrijf, maar krijgt in principe een bedrijfsbestemming. Het fokken van paarden valt wel onder een agrarische bestemming. Zo is een paardenpension wel als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf toegestaan;
- een paardenfokkerij past binnen de definitie van een agrarisch bedrijf, aangezien het een bedrijf is dat gericht is op het voortbrengen van producten, door middel van het houden van dieren, waarop een bedrijfsmatige, op de marktgerichte productie plaatsvindt, welke een wezenlijke bijdrage aan de inkomensvorming levert. Het betreft bedrijven met veel grond, stallen en een kleine binnenbak. Er is sprake van weinig bezoekers. Overigens heeft de bestaande manege in het plangebied een sportbestemming.

In het bestemmingsplan worden de volgende uitbreidingsmogelijkheden voor de agrarische bedrijven geboden:

| | Omvang bouwperceel | afwijking | wijziging | Partiële herziening |
|---|--|-----------------------------|--------------------------|---|
| Agrarische bedrijven, met uitzondering van intensieve veehouderijen | Geldend recht met eventueel uitbreidingsmogelijkheden van het bouwvlak | - uitbreiding 15% tot 1 ha | - uitbreiding tot 1,5 ha | |
| Intensieve veehouderijen | Bestaand | Uitbreiding gebruik met 10% | | - hervestiging - concentratie op één perceel - uitbreiding meer dan 10% |

Afwijking, wijziging en herziening is alleen mogelijk onder de in de regels gestelde voorwaarden.

2.4.2

Wonen

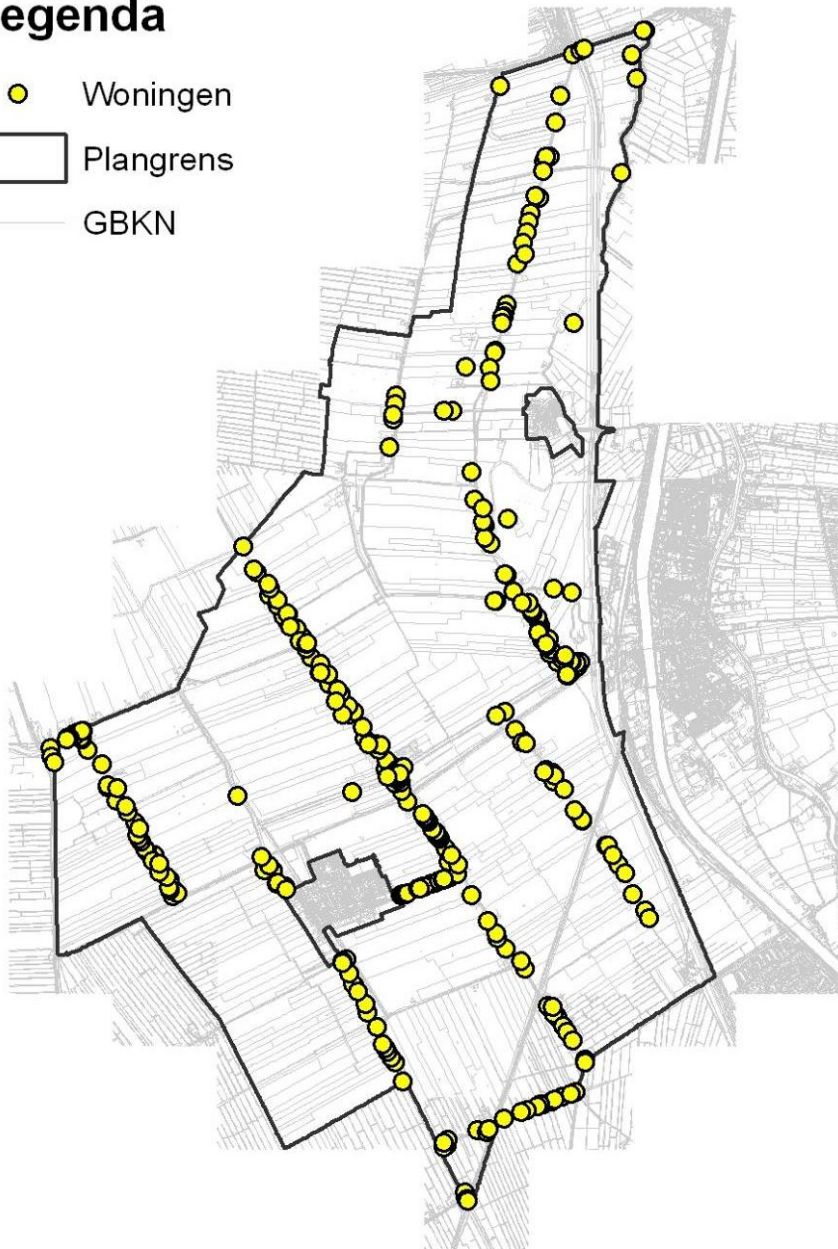
Beschrijving en analyse huidige situatie

Burgerwoningen

Verspreid in het plangebied komen burgerwoningen voor. Het gaat om circa 350 woonvormen in het plangebied, waaronder ook een aantal woonboten, drie stacaravans en één woonwagen. Het gaat met name om vrijstaande woningen. Er komen zes woonboten voor in Spengen (net buiten het plangebied), Portengen, Oukoop en Oud Aa. De meeste woonbebouwing is geconcentreerd bij wegen, bijvoorbeeld de Kerkweg, of in de buurtschappen Portengensebrug, Portengen, Oukoop, Oud Aa, Kortrijk, Laag-Nieuwkoop en Spengen. Voor het overige komt de bebouwing verspreid in het plangebied voor.

Legenda

- Woningen
- Plangrens
- GBKN



Afbeelding 21: woningen

Bedrijfswoningen

Naast burgerwoningen komen in het plangebied bedrijfswoningen voor. Het gaat om bedrijfswoningen bij agrarische bedrijven, bij overige bedrijven, beheerderswoningen en dienstwoningen.

Zomerwoningen

In het plangebied zijn naast de agrarische bedrijfswoningen diverse zomerwoningen gerealiseerd. Deze woningen werden in het verleden door de agrariër in de zomer als woning gebruikt. In de winter betrok men weer de boerderij. De gemeente wenst behoud van deze woningen. De zomerwoningen hebben een kleinere maat. Andere functies dan het oorspronkelijke gebruik worden niet toegelaten. Middels een wijzigingsbevoegdheid wordt het wonen onder voorwaarden toegelaten in een zomerwoning.

Kwaliteit wonen

Over het geheel genomen is de bouwkundige kwaliteit goed te noemen. De woningen worden gekenmerkt door een in het algemeen lage gootlijn, dat wil zeggen één bouwlaag met kap. Ze komen voor in vrijstaande woningen, maar ook in twee-onder-een-kapwoningen en geschakelde vormen. Naast gebruikelijke burgerwoningen wordt gewoond in voormalige boerderijen, woonarken, enzovoort.

Met de beëindiging van agrarische bedrijven hebben ook veel voormalige dienstwoningen een woonfunctie gekregen. De toename van de mobiliteit en de behoefte aan rust en ruimte maken deze vrijkomende (dienst)woningen tot aantrekkelijke objecten.

De maatvoering van de burgerwoningen is eveneens zeer divers. De bebouwing varieert van kleinschalige woningen tot en met forse boerderijen.

Monumenten

In het plangebied hebben diverse historische boerderijen een monumentenstatus. Meer over monumenten staat beschreven in de paragraaf 'Landschap, cultuurhistorie en archeologie'.

Algemene beleidslijn voor wonen in het landelijk gebied

De algemene beleidslijn is dat in beginsel nieuwbouw ten behoeve van het wonen in het plangebied wordt geweerd, teneinde te voorkomen dat meer woningen in het plangebied worden gebouwd die geen functionele binding met het landelijk gebied hebben. Het gemeentelijke en provinciale beleid richt zich op bundeling van stedelijke functies, waaronder wonen, in de kernen en op beperking van de mobiliteit en de aantasting van het landelijk gebied.

Woningdruk

De vraag naar woningen in de gemeente Stichtse Vecht is groot. Deze vraag oefent een grote druk uit op het plangebied. Uitbreidingslocaties met woningbouw komen overigens in het plangebied niet voor. De woningbouwlocatie bij Kockengen ligt buiten het plangebied.

Bestaande planologische regeling wonen

Bestaande woningen hebben in de huidige bestemmingsplannen over het algemeen een uitbreidingsmogelijkheid gekregen tot 600 m³ en onder voorwaarden tot 750 m³. Daarnaast is een algemene afwijkingsmogelijkheid van circa 5% opgenomen.

Aan huis verbonden activiteiten

In het bestemmingsplan zijn regels voor beroep aan huis, kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten en praktijkruimte opgenomen bij recht. In het plangebied komt een aantal van dergelijke activiteiten bij woningen reeds voor. Een afwijkingsbevoegdheid is opgenomen om onder voorwaarden de activiteiten te kunnen verruimen.

Ontwikkelingen en perspectieven voor het wonen

De vraag naar woningen in gemeente Stichtse Vecht blijft in de komende jaren groot en zal blijvend een grote druk uitoefenen op het plangebied. Voor het landelijk gebied geldt evenwel een restrictief woningbouwbeleid.

Toename hinder als gevolg van toename aantal burgerwoningen

Niet functioneel aan het landelijk gebied gebonden woningen leveren nog wel eens conflicten op met de hoofdfuncties van het landelijk gebied (agrarisch, natuur, recreatie en landschap). Zo komt het voor dat er conflicten en hinderbezwaren ontstaan bij de uitbreiding van agrarische bedrijven, zoals stankhinder, toenemende onrust in voor de natuur waardevolle gebieden en ontsiering van het landschap door slechte inpassing van gebouwen in het landelijk gebied. Mede daarom is het gemeentelijke beleid gericht op een stabilisatie van de het aantal burgerwoningen, teneinde de hoofdfuncties in het plangebied te beschermen. In het Beeldkwaliteitsplan Loenen en Breukelen zijn eisen aan de (landschappelijke) inpassing van woningen gesteld.

Afgesplitste verkoop bedrijfs- en woninggedeelte

Een bedrijf in het plangebied bestaat vaak uit een woning met (meerdere) bedrijfsgebouwen welke eigendom zijn van één eigenaar. In sommige gevallen wordt bij verkoop het eigendom gesplitst. De bedrijfswoning wordt bijvoorbeeld verkocht en als burgerwoning gebruikt. De bedrijfsgebouwen en/of de bijbehorende gronden worden verkocht aan een derde persoon. Een risico van afsplitsing is dat de eigenaar van de bedrijfsgebouwen de behoefte krijgt om bij zijn bedrijf te wonen en daarom een (nieuwe) woning wil bouwen. Dit wordt echter niet toegestaan, omdat in planologische zin de (voormalige) bedrijfswoning blijft toegerekend tot het bedrijfsperceel. Zodra een bedrijfswoning is afgesplitst, verliest men het recht op een nieuwe bedrijfswoning.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

- bestaande woningen worden bestemd. Voor het landelijk gebied is een standaardinhoudsmaat van 600 m³ acceptabel;

- bestaande zomerwoningen zijn aangeduid op de verbeelding. Uitgangspunt is behoud van de bestaande grootte. Bij wijziging is omvorming naar een woning toegestaan;
- nieuwe woningen worden niet bij recht toegestaan, er wordt wel een flexibiliteitsbepaling opgenomen voor omschakeling van 'Agrarisch' naar 'Wonen';
- het splitsen van een woning in twee zelfstandige woonruimten wordt onder voorwaarden toegestaan;
- het plan bevat onder voorwaarden een regeling voor het bieden van mogelijkheden voor kleinschalige aan huis gebonden activiteiten;
- agrarische nevenactiviteiten zijn, onder voorwaarden, middels afwijking toegestaan. In een bijlage bij de regels zijn de maximale oppervlakten opgenomen.

2.4.3

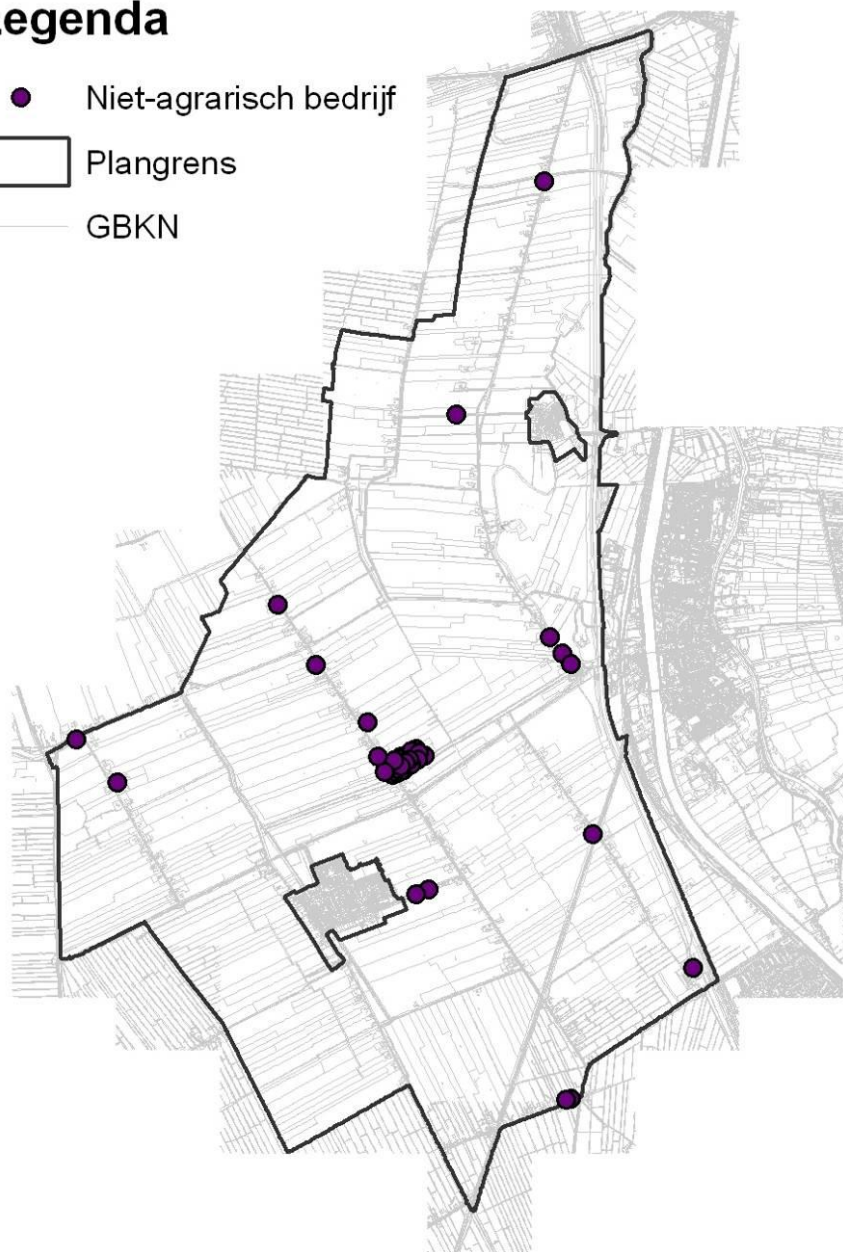
Bedrijvigheid

Beschrijving en analyse huidige situatie

In het plangebied komt een aantal niet-agrarische bedrijven voor. Dat wil zeggen bedrijven die op grond van hun aard en/of productie niet tot de agrarische of recreatieve bedrijven behoren. Uit de veldinventarisatie en de bij de gemeente bekende gegevens blijkt dat in het plangebied ongeveer 50 bedrijven voorkomen.

Legenda

- Niet-agrarisch bedrijf
- Plangrens
- GBKN



Afbeelding 22: Niet agrarische bedrijven

Enkele bedrijven hebben een relatie met het landelijk gebied. Het gaat om landbouwmechanisatiebedrijven, loonbedrijven, hoveniers en een kwekerij. Opvallend is overigens het relatief grote aandeel autobedrijven in het plangebied op het bedrijventerrein bij Portengensebrug. Dit bedrijventerrein was van oorsprong bedoeld voor vestiging en uitbreiding van plaatselijk gevestigde of plaatselijk verzorgende bedrijven. Naast autobedrijven zijn er op het bedrijventerrein bij Portengensebrug opslagbedrijven, twee tankstations, enkele kantoren, een aannemersbedrijf, een transportbedrijf, een recyclingbedrijf en een afvalverwerkingsbedrijf, een klussenbedrijf en een dierenartsenpraktijk. De bedrijven op het bedrijventerrein bij Portengensebrug waren reeds speci-

fiek bestemd. Veelal waren de overige bedrijven in de geldende bestemmingsplannen ook al als niet-agrarisch bedrijf bestemd.

Ligging van de bedrijven

De meeste bedrijven liggen aan de Industrierweg en de Nijverheidsweg in Portengen. Deze bedrijven vormen samen het bedrijventerrein Portengensebrug. Verder liggen diverse bedrijven verspreid in het plangebied. Over het algemeen wel vaak nabij bebouwingsconcentraties. Deze bedrijven liggen voornamelijk op voormalige agrarische bouwpercelen.

Sterke en zwakke punten

Er zijn geen exacte gegevens bekend met betrekking tot het aantal mensen dat werkzaam is in de bedrijven gelegen in het plangebied. Dit laat onverlet dat het sociaal-economische belang van de bedrijven voor de gemeente niet mag worden onderschat. Het belang zal in de komende jaren alleen maar groeien als gevolg van de omschakeling van agrarische bedrijven naar een niet-agrarische bedrijfstak. Behoud van de bestaande sociaal-economische structuur (economische dragers) in aansluiting op het behoud en/of bevorderen van de landschappelijke kwaliteit in het plangebied is een belangrijk aandachtspunt voor het gemeentelijk beleid.

Grote knelpunten met betrekking tot de bedrijvigheid komen niet voor. Wel mag worden gesteld dat grootschalige bedrijven, qua ruimtelijke uitstraling, milieuhygiënische invloed en ontsluiting, eerder op het bedrijventerrein bij Portengensebrug thuishoren.

Ontwikkelingen en perspectieven voor de bedrijven

De algemene beleidslijn is dat in beginsel bedrijvigheid in het landelijk gebied wordt geweerd, teneinde te voorkomen dat bedrijvigheid ontstaat die geen enkele functionele binding met het landelijk gebied heeft.

Als gevolg van de afname van het aantal agrarische bedrijven zal de behoefte om vrijkomende agrarische gebouwen te hergebruiken voor niet-agrarische bedrijvigheid in het plangebied toenemen. Deels om een alternatieve bestemming te hebben voor de vrijkomende bebouwing en deels om op een andere wijze inkomsten te genereren. De omschakeling is een proces dat door regionaal beleid wordt gestimuleerd, mede vanwege sloop van overtollige bebouwing en kwaliteitsverbetering van het landschap. Overigens is bij omschakeling de ontsluiting van bedrijven een knelpunt. Sommige wegen zijn smal en laten weinig of geen extra verkeersbewegingen toe.

Bepaalde niet-agrarische activiteiten kunnen evenwel belemmerend werken voor agrarische bedrijven. Problemen kunnen zich ook voordoen in het geval een bedrijf floreert en wil uitbreiden. Een bedrijf kan in dat geval een dusdanige omvang aannemen dat het niet meer als passend in het landschap moet worden beschouwd. Uitplaatsing naar een bedrijventerrein is moeilijk vanwege de enorme maatschappelijke en financiële investering die ermee is gemoeid.

Er kan ook een knelpunt ontstaan in het geval een bedrijf het niet redt of een marginaal bestaan blijft houden, hetgeen negatieve gevolgen kan hebben voor de sociaal-economische structuur van het gebied, het landschap en het milieu.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

- voor bestaande vergunde niet-agrarische bedrijven wordt een duidelijke planologische regeling in het bestemmingsplan opgenomen;
- voor de uitbreiding van bestaande niet-agrarische bedrijven in het landelijk gebied geldt een maximum van 20% van het bestaande oppervlak aan gebouwen en overkappingen;
- uitsluitend categorie 1 en 2 bedrijven met een binding aan het landelijk gebied worden toegestaan. Bestaande bedrijven die zwaarder zijn dan categorie 1 en/of 2 en/of geen binding hebben aan het landelijk gebied zijn aangeduid;
- voor functieverandering is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Op basis van de vastgestelde Provinciale ruimtelijke verordening geldt voor omschakeling dat de oppervlakte van de overige bedrijfsgebouwen wordt gereduceerd met ten minste 50%, de bestaande cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden worden behouden, dan wel versterkt, de functiewijziging leidt niet tot een onevenredige toename van het gemotoriseerde verkeer en omliggende agrarische bedrijven worden niet in hun bedrijfsvoering belemmerd. Gedeputeerde Staten kunnen afwijking verlenen voor uitbreiding tot een hoger percentage dan 20, indien sprake is van een economische noodzaak.

2.4.4

Recreatie

Beschrijving en analyse huidige situatie

Verblijfsrecreatie

In Portengen is een kampeerterrein aanwezig. Het terrein kent een beperkt aantal voorzieningen. Bij het terrein hoort één dienstwoning. Daarnaast is kamperen bij de boer mogelijk en is er een Bed and Breakfast gevestigd. Ook zijn er overnachtingsmogelijkheden in hooiberghutten.

In het plangebied komen circa vijf vrijstaande recreatiewoningen voor. Enkele recreatiewoningen zijn in het verre verleden zonder vergunning gerealiseerd. Deze worden aangeschreven.

Dagrecreatie

Bij de dagrecreatie zijn van belang de historische kernen, bewegwijzerde recreatienetwerken, de dagrecreatieterreinen (Bosdijk en Oukooperdijk), de regionale en lokale fietsroutes en specifieke fiets- en wandelpaden, zoals de Hollandse Kade, het Kortjakse Pad, de Veenkade, de Demmerikse Kade, de Boterwal, de Portengense Zuwe en de Uitweg van Portengen. Verder kunnen de lokale wegen worden gebruikt voor recreatieve routes. Er zijn diverse be-

wegwijzerde recreativeroutes aangegeven, zoals langeafstandswandel- en langeafstandsfietspaden

In het plangebied ligt het dagrecreatiegebied De Bosdijk. Dit gebied is in beheer bij het Plassenschap Loosdrecht en omgeving. Het gebied is ontsloten voor wandelaars, fietsers en waterrecreanten. Langs delen van de Aa en de Oukoop kan eveneens worden gerecreëerd. .



Afbeelding 23, Recreatiegebieden (bron: www.recreatiemiddennederland.nl)

In het plangebied bevinden zich twee horecagelegenheden waar men kan eten en drinken. Er is eveneens een zalencentrum voor bruiloften en partijen aanwezig en een manege. Er zijn diverse paardenbakken gerealiseerd. In het plangebied zijn twee kaasboerderijen.

Waterrecreatie

Voorts vindt recreatief medegebruik van het plangebied plaats, met name gekoppeld aan de Bosdijk, de Aa en de Angstel en de uitloopgebieden van de kernen Kockengen en Nieuwer Ter Aa. Over het water van de Geuzensloot loopt een belangrijke verbindingroute tussen de Vecht en de Vinkeveense Plassen. De Grote Heicop vormt een verbindende route tussen het Vechtplasengebied en het vaarcircuit de Ronde Venen. De Grote Heicop vormt tevens

de verbinding tussen kanoroutes in de Loosdrechtse Plassen aan de ene kant en de Ronde Venen en de Nieuwkoopse Plassen aan de andere kant. De rivieren de Aa en de Angstel zijn geschikt voor kleine watersport.

Ontwikkelingen en perspectieven verblijfs- en dagrecreatie

Algemene trends

Er zijn algemene trends te benoemen die voor de toeristisch-recreatieve markt van de gemeente van belang zijn. Het vrijetijdsgedrag tijdens dagtochten wordt gevarieerder, actiever, sportiever, educatiever en meer natuurgericht. Er is een trend naar meerdere kortere vakanties per jaar. Er is een toenemende belangstelling voor cultuurhistorie en er is meer aandacht voor actieve/sportieve, educatieve, milieubewuste en natuurgerichte vormen van vrijetijdsbesteding.

Gemeentelijke inzet

Het beleid van de gemeente is vastgelegd in het Structuurplan Breukelen en het Landschapsontwikkelingsplan Breukelen-Loenen (LOP). Ten aanzien van recreatie en toerisme in het plangebied is in het structuurplan aangegeven dat het gewenst is dat verschillende recreatiegebieden met elkaar in verbinding worden gebracht. Dit kan door regionale routestructuren en verschillende lokale wandel- en fietspaden met elkaar in verbinding te brengen.

Vanuit het LOP wordt ingezet op het ontwikkelen van recreatieve routes en knooppunten voor dagrecreatief gebruik in aansluiting op bestaande kernen. Belangrijke aandachtspunten in dit netwerk zijn de kruisingen van de grote infrastructuur en het overbruggen van waterlopen.

In het LOP zijn vele kleinschalige verbindingen voorgesteld voor verschillende gebruikers. In het LOP is daarnaast nog gewezen op het feit dat de aansluiting van land- en waterrecreatie ontbreekt. Dit is ook een onderwerp uit het beleidsplan Vecht- en Plassengebied Loosdrecht. Verder worden de A2, het spoor en het Amsterdam-Rijnkanaal als barrières gezien tussen het plangebied en de Loosdrechtse Plassen en de Vecht.

Er zijn weinig toeristisch-recreatieve (kleinschalige) voorzieningen en het plangebied is beperkt ontsloten. In het beleidsplan Vecht- en Plassengebied Loosdrecht wordt verder gesproken over een combinatiescenario: recreatie en natuur, recreatie en landbouw, recreatie en wonen/leefbaarheid.

Verblijfsrecreatie

In de verblijfsrecreatieve sector is een aantal belangrijke ontwikkelingen te bespeuren. Agro- en plattelandstoerisme worden steeds populairder. Dit biedt kansen voor nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven.

Er is een groei in het gebruik van trekkershutten. De afschaffing van de Wet op de openluchtrecreatie (WOR) heeft ook betrekking op de verblijfsrecreatieterreinen in het plangebied. Met het vervallen van de WOR, verviel de vergunningplicht. Het bestemmingsplan is het basisinstrument voor het wel / niet toestaan van kamperen. Voor beleid aanvullend op het bestemmingsplan is een

lokale verordening nodig. Dit kan de APV zijn of een specifieke verordening. Onderscheid tussen regulier en kleinschalig kamperen is vervallen, aangezien de WOR niet meer van toepassing is. Daarmee is ook het wettelijk maximum van 15 kampeermiddelen voor kleinschalig kamperen vervallen. Bestemmingsplannen zijn leidend voor het antwoord op de vraag of wel / niet vestiging / uitbreiding van kleinschalige kampeerterreinen mogelijk is. In dit bestemmingsplan is kamperen bij de boer als nevenactiviteit geregeld.

Dagrecreatie

Verwacht wordt dat, als gevolg van een toename van het aantal recreanten ten gevolge van Leidsche Rijn en een actiever vrijetijdsgedrag, de vraag naar landrecreatie (wandelen, fietsen) zal groeien in de provincie Utrecht.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

- voor bestaande verblijfs- en dagrecreatieve voorzieningen wordt een duidelijke planologische regeling in het bestemmingsplan opgenomen;
- fiets-, wandel- en ruiterpaden worden niet afzonderlijk bestemd, maar maken onderdeel uit van de gebiedsbestemmingen;
- aan agrariërs worden nevenactiviteiten toegestaan ter bevordering van recreatieve voorzieningen, die bij het landelijk gebied passen;
- kleinschalige recreatieve activiteiten zijn als 'bedrijf aan huis' of 'nevenactiviteit' mogelijk.

2.4.5

Maatschappelijke voorzieningen en nutsvoorzieningen

Beschrijving en analyse huidige situatie

In het plangebied komt slechts een beperkt aantal activiteiten voor die als maatschappelijke voorzieningen zijn aan te merken.

Er is een zorgboerderij ten behoeve van gehandicaptenzorg aanwezig in Oud Aa. Aan de rand van Nieuwer Ter Aa ligt een begraafplaats en aan de Nijverheidsweg ligt een verenigingsgebouw. Daarnaast liggen in het plangebied drie molens, namelijk bij Oukoop, aan de Wagendijk en bij Teckop. Nabij Spengen liggen volkstuinen en nabij Kockengen ligt een veldsportterrein. Aan Portengen en Wagendijk ligt een zorgboerderij.

Ook zijn enkele nutsvoorzieningen gesitueerd in het plangebied. Het betreft een rioolwaterzuiveringsinstallatie en een rioolgemaal. Daarnaast zijn diverse trafo's aanwezig.

Ontwikkelingen en perspectieven maatschappelijke voorzieningen

Verwacht wordt dat het aantal maatschappelijke voorzieningen zal toenemen als gevolg van de mogelijke verruiming van beleidsmogelijkheden bij hergebruik van vrijkomende agrarische opstallen. Gedacht kan worden aan bijvoorbeeld zorg en culturele voorzieningen.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

- voor bestaande maatschappelijke voorzieningen en nutsvoorzieningen wordt een duidelijke planologische regeling in het bestemmingsplan opgenomen.

Uitvoeringsaspecten

3

3.1

Inleiding

Er zijn diverse uitvoerings- en milieuaspecten die van invloed zijn of een relatie hebben met een bestemmingplan. Veelal zijn deze aspecten gekoppeld aan beleid of wetgeving. In dit hoofdstuk komt het van toepassing zijnde beleid of wetgeving aan de orde, waarbij per aspect de situatie in het plangebied is aangegeven.

3.2

Beleid en regelgeving

Milieubeschermingsgebieden

De Provinciale Milieuverordening is het instrument dat de milieubeschermingsgebieden vastlegt. Het betreft de grondwaterbeschermingsgebieden en stiltegebieden. Grondwaterbeschermingsgebieden zijn niet aanwezig in het plangebied. In het plangebied ligt ten zuidwesten van het dorp Kockengen een stiltegebied.

Wet milieubeheer

De Wet milieubeheer richt zich op de bescherming van het milieu. Deze wet bepaalt dat sommige bedrijven een zogenaamde milieuvergunning moeten hebben. In het kader van dit bestemmingsplan is het van belang dat bij de ontwikkeling van functies in het landelijk gebied, rekening wordt gehouden met milieuzones rond verschillende bedrijven. Deze milieuzones blijken uit de milieuvergunning van een bedrijf.

Wet ammoniak en veehouderij

In 2002 is de Wet ammoniak en veehouderij (WAV) aangenomen door de Tweede Kamer. In deze wet zijn regels neergelegd betreffende de ammoniakemissie voor veehouderijen met bijbehorende dierenverblijven. Op grond van de WAV worden specifiek de voor verzuring gevoelige gebieden, die deel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur, beschermd. Binnen het plangebied liggen geen gebieden die onder deze wet vallen.

Wet geurhinder en veehouderij

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij in werking getreden. De nieuwe wet bepaalt op welke manier geur (stank) van veehouderijen in de milieuvergunning moet worden beoordeeld. Het is mogelijk dat de gemeente een geurverordening vaststelt om van de wettelijke geurnormen af te wijken. In de Wet geurhinder en veehouderij is een geurgevoelig object een gebouw dat bestemd is voor permanent wonen of verblijf (ongeacht of dat door dezelfde personen wordt gebruikt of door verschillende, zoals bij recreatiewoningen).

Wet op de Archeologische Monumentenzorg

De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is in 2007 in werking getreden en is de Nederlandse vertaling van het verdrag van Malta. Hierin staat hoe rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem.

3.3

Geur

De laatste jaren is de afstand die dient te worden aangehouden tussen landbouwbedrijven en geurgevoelige functies, voor de landbouw steeds problematischer geworden. De Wet geurhinder en veehouderij geeft de gemeente de mogelijkheid om via een verordening lokaal beleid vast te stellen voor de geurbelasting en de vaste afstanden, om zo een gewenste ruimtelijke ontwikkeling mogelijk te maken. Bij deze gemeentelijke verordening kunnen gemeenten afwijken van de wettelijke normen, mits goed onderbouwd met een knelpuntenanalyse. Dit komt voort uit strengere afstandsnormen (welke strikter worden gehanteerd) en een toename van het aantal woningen in het landelijk gebied. Van toename van het aantal woningen in het plangebied is, met uitzondering van de functiewijziging van voormalige agrarische bedrijfswoningen en zomerwoningen, geen sprake.

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij in werking getreden. Op basis daarvan wordt een geurverordening opgesteld door de gemeente Stichtse Vecht.

3.4

Archeologie

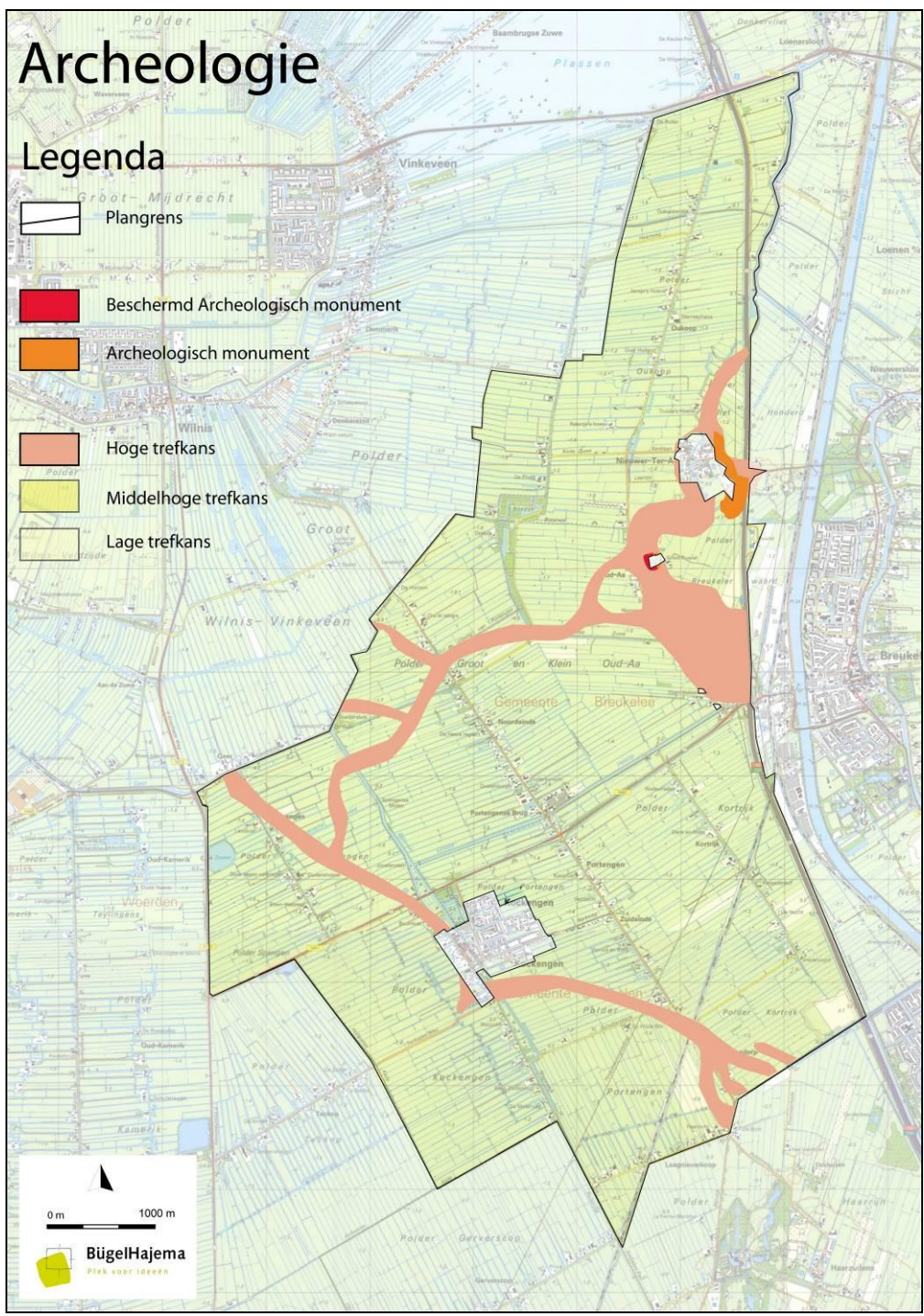
Bij het opstellen en uitvoeren van ruimtelijke plannen wordt rekening gehouden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden. Voor de bekende waarden heeft de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (voorheen de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten) de Archeologische Monumentenkaart (AMK) opgesteld. Voor de te verwachten waarden wordt gebruikgemaakt van de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW).

AMK

Op de AMK zijn alle bekende archeologische terreinen en objecten in het plangebied van 'Landelijk Gebied West' in beeld gebracht. Deze terreinen zijn te onderscheiden in:

- wettelijk beschermde archeologische monumenten, op grond van de Monumentenwet 1988: terreinen van zeer hoge archeologische waarde;
- overige terreinen die op grond van een waardetoekenning zijn onder te verdelen in:
 - terreinen van hoge archeologische waarden;
 - terreinen van archeologische waarden;
 - terreinen van archeologische betekenis.

Terreinen met te beschermen archeologische waarden dienen in het bestemmingsplan te worden gekoppeld aan een beschermingsregeling, die erin voorziet dat de waarden in acht worden genomen. Overigens worden de 'wettelijk beschermde monumenten' via de Monumentenwet 1988 beschermd. In het plangebied liggen archeologische monumenten op de stroomrug rondom en ten zuiden van Nieuwer Ter Aa, zoals te zien is op onderstaande AMK/IKAW kaart.



Afbeelding 24 IKAW

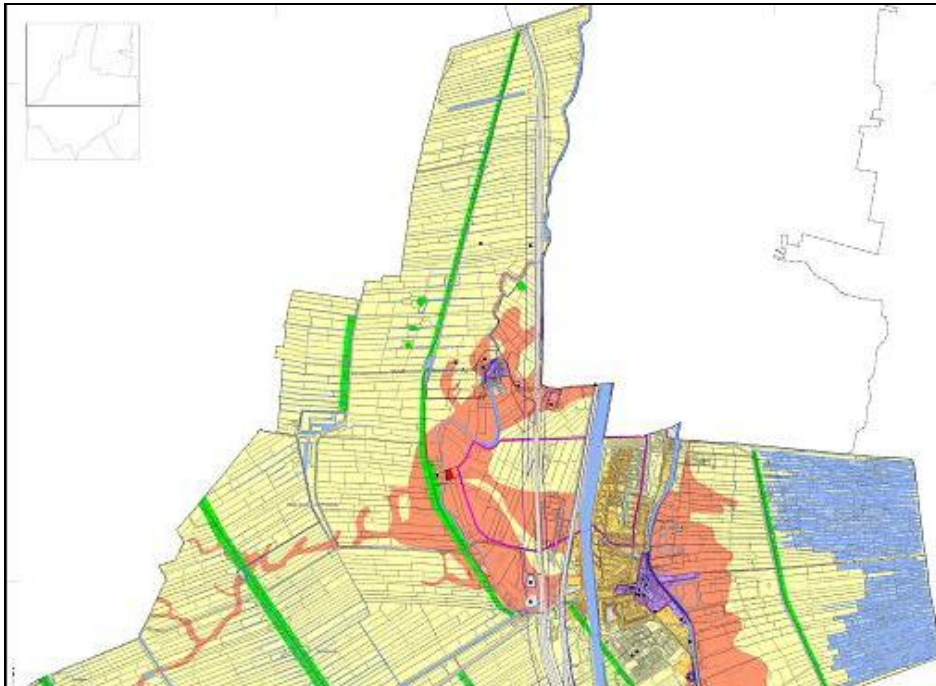
Archeologische waarden zijn in Nederland veelal onzichtbaar. Ze liggen grotendeels verborgen in de bodem, waardoor ze niet eenvoudig zijn te karteren. Om greep te krijgen op deze nog onbekende informatie is door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed de IKAW uitgegeven.

De IKAW geeft de trefkans of de verwachtingskans voor het aantreffen van archeologische resten in de bodem weer.

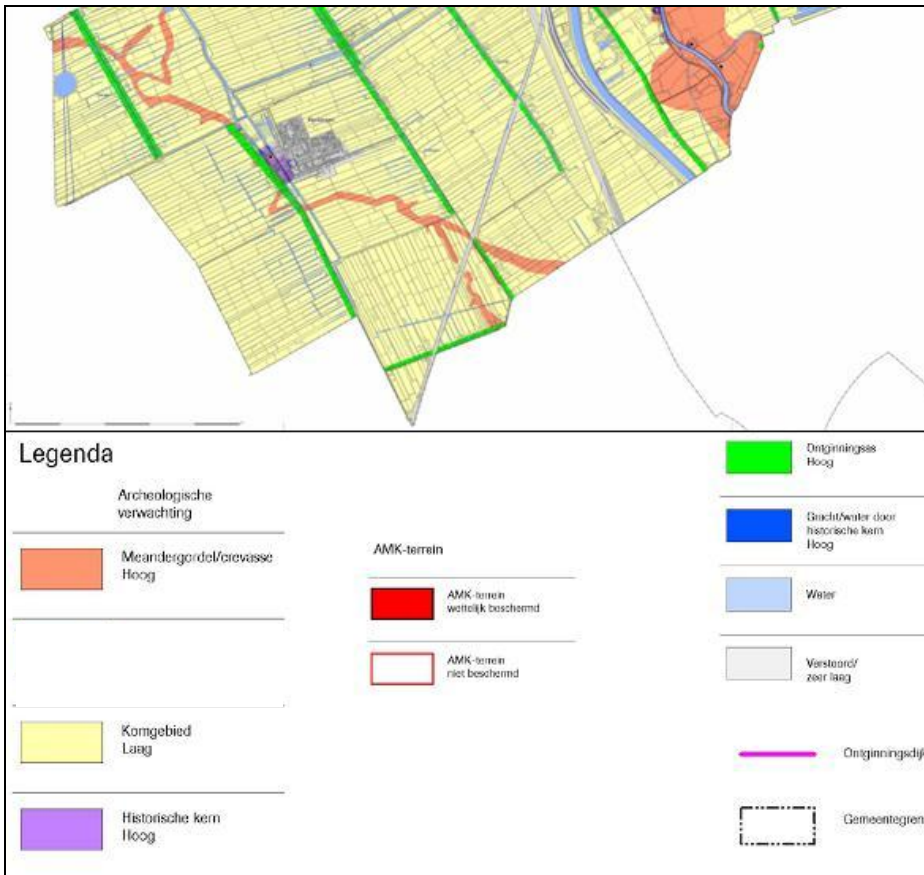
Het veenweidegebied in het plangebied is grotendeels aangegeven als 'lage trefkans'. De kreek- en stroomruggen zijn echter aangewezen als gebieden met een hoge trefkans.

Gemeentelijk archeologisch beleid

De gemeente Stichtse Vecht heeft, samen met omliggende gemeenten, de archeologische waarden onderzocht. De resultaten zijn weergegeven in 'De archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart voor de gemeenten Maarssen, Loenen, Abcoude en Breukelen'. De bijbehorende archeologische beleidsadvieskaarten zijn hieronder weergegeven.



Afbeelding 25 Kaartblad A



Afbeelding 26 Kaartblad B

Ten zuiden van Nieuwer Ter Aa heeft vroeger de buitenplaats Ruwiel gelegen. Het kasteel is niet meer aanwezig, maar het eiland ligt er nog.

In het plangebied komen de volgende zones voor:

| Archeologische verwachting | Archeologisch onderzoek als: | | Bestemming Waarde - Archeologie 1, 2, 3 of 4 |
|---|---|-----------------------------------|---|
| Meandergordel/crevasse Hoog | Bodemverstoring > 500 m ² | Bodem roering dieper dan 0,3 m | 2 |
| Komgebied Laag | Bodemverstoring > 10 ha | Bodem roering dieper dan 0,3 m | 4 |
| Historische kern Hoog | Bodemverstoring > 50 m ² | Bodem roering dieper dan 0,3 m | 3 |
| Ontginningsas Hoog | Bodemverstoring > 50 m ² | Bodem roering dieper dan 0,3 m | 3 |
| Water, hoge archeologische verwachting | Bodemverstoring > 500 m ² | Bodem roering dieper dan 0,3 m | 2 |
| AMK-terrein wettelijk beschermd | Bodemingrepen die- nen te worden voor- komen, vergunningplichting ex artikel 11 Monumen- tenwet 1988 | | Wordt niet bestemd, want de Monumen- tenwet 1988 is van toepassing |
| AMK-terrein niet beschermd | Bodemingrepen die- nen te worden voor- komen, indien toch plannen worden ont- wikkeld, dient vooraf- gaand archeologisch onderzoek te worden verricht. | | 1 |

De archeologische waarden worden op de verbeelding weergegeven en door middel van de regels beschermd. Zo is er een aanlegvergunning ten behoeve van bescherming van archeologische waarden opgenomen.

3.5

B o d e m

Hoofdpijnen bodembeleid

Bij het opstellen van een bestemmingsplan is de vraag of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem en of deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Het uitgangspunt hierbij is, dat aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet. Dit is het zogenaamde stand still-beginsel.

Het vaststellen van de bodemkwaliteit wordt bij het opstellen/wijzigen van een bestemmingsplan alleen van belang geacht voor de locaties waar ontwikkelingen gepland zijn (zoals functiewijzigingen die een gevoeliger bodemgebruik tot gevolg hebben, bouwen, graven/ophogen).

Bij nieuwe ontwikkelingen dient bekeken te worden of de bodemkwaliteit een belemmering op kan leveren voor de realisatie hiervan. Bijna altijd is het mogelijk om de bodem geschikt te maken voor het gewenste gebruik. Het is echter mogelijk, dat een plan financieel onuitvoerbaar wordt, bijv. omdat de kosten van de sanering te hoog zijn. Om dit in beeld te krijgen zal de kwaliteit van de bodem op de ontwikkelingslocaties vastgesteld moeten worden en zal, ingeval de bodemkwaliteit niet aansluit bij de functie, een inschatting van kosten moeten worden gemaakt, om de bodemkwaliteit in overeenstemming te brengen met de beoogde functie. Daarnaast geldt, dat de ontwikkelingen een eventueel benodigde aanpak van ernstige gevallen van bodemverontreiniging niet mogen frustreren.

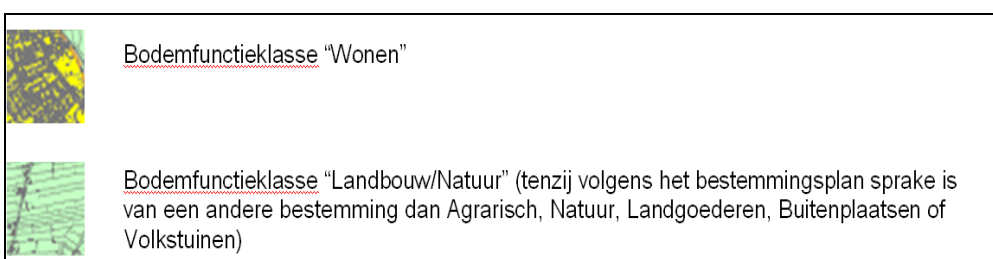
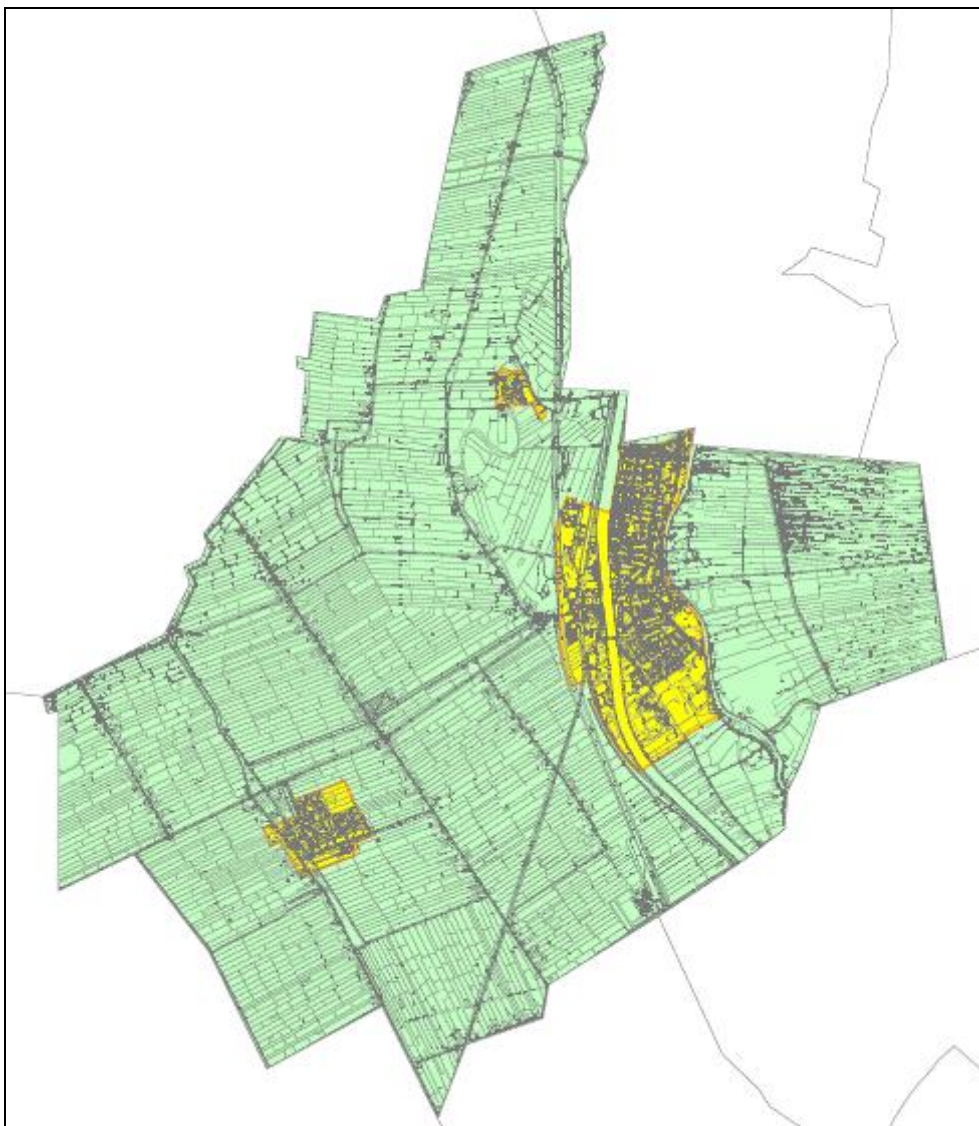
Nieuwe bodemverontreiniging moet worden voorkomen en indien er toch bodemverontreiniging ontstaat, dient deze direct te worden opgeruimd. Bij bestaande mobiele verontreinigingen die voor 1987 ontstaan zijn (zogenaamde erfenisgevallen), zal bij de sanering ook naar de kosteneffectiviteit worden gekeken. Uitgangspunt voor verontreinigingen die zich in het grondwater manifesteren, is dat deze beheersbaar zijn en blijven.

Besluit bodemkwaliteit:

Dit besluit is sinds 1 januari 2008 van kracht en vormt het nieuwe kader voor het bodembeheer in Nederland. Dit Besluit stelt o.a. regels aan het toepassen en de tijdelijke opslag van grond en bagger. Bij bouwplannen en ruimtelijke onderbouwingen wordt nagegaan of de bodemkwaliteit aansluit bij de (toekomstige) functie. Hierbij vormt het Besluit bodemkwaliteit het toetsingskader. In dit besluit wordt onderscheid gemaakt in een aantal bodemfunctieklassen met bijbehorende Maximale Waarden. De gemeente Stichtse Vecht heeft geen 'Gebiedsspecifiek bodembeleid' opgesteld en kent geen bestaande bodemkwaliteitskaart. Dat betekent dat het 'Generieke bodembeleid' van toepassing is. Op grond van het Besluit bodemkwaliteit is een gemeente daarom verplicht een Bodemfunctieklassenkaart op te stellen.

Bodemfunctieklassenkaart:

In 2008 is door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Stichtse Vecht een Bodemfunctieklassenkaart vastgesteld. Het grootste deel van het plangebied zal, gelet op de hoofdfunctie van het gebied, vallen in de bodemfunctieklasse 'Landbouw/Natuur'. Op een perceel dat in deze bodemfunctieklasse valt mag alleen schone grond en schone bagger worden toegepast. Op percelen met de bestemming 'Bedrijf' of 'Wonen' is de bodemfunctieklasse 'Wonen' van toepassing en mag grond/bagger tot maximaal de bodemkwaliteitsklasse 'Wonen' worden toegepast, mits hierdoor de kwaliteit van de ontvangende bodem niet verslechterd (dubbele toets). De strengste eis is maatgevend voor de kwaliteit van de grond/bagger die toegepast mag worden op het perceel.



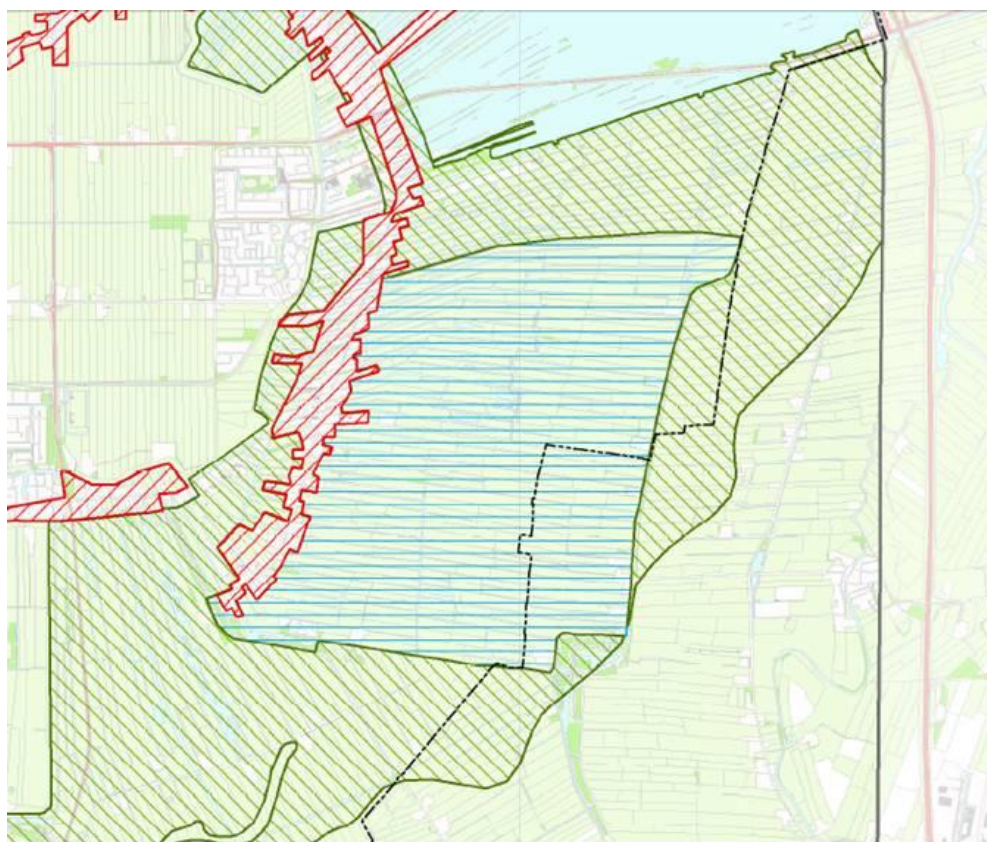
Afbeelding 27 bodemfunctieklassen

Bodemsaneringen:

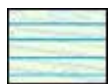
Bij saneringen wordt de terugsaneerwaarde bepaald door de bodemfunctieklasse. De bodemfunctieklasse is af te leiden van de Bodemfunctieklassenkaart en het vigerende bestemmingsplan, waarin laatstgenoemde doorslaggevend is voor de bodemfunctieklasse die van toepassing is.

Toemaakdekbeleid

Binnen het plangebied worden twee toemaakdekzones onderscheiden, nl. 'Zone buitengebied' en 'Zone Polder Demmerik'



VERKLARING



Zone Polder Demmerik



Zone Buitengebied

Afbeelding 28: Toemaakdekbeleid

In beide zones wordt toemaakdek aangetroffen en in beide zones is het provinciale toemaakdekbeleid van kracht. De verschillen zitten in het regime dat van toepassing is. Omdat de concentraties aan zware metalen in de bovengrond in de Zone Polder Demmerik gemiddeld aanzienlijk hoger is dan in andere zone, is het regime voor het toepassen/hergebruiken en ontgraven van grond in de Polder Demmerik veel strenger. Voor meer informatie hierover wordt verwezen naar het Beleidskader bodembeheer toemaakdek plangebied De Venen, vastgesteld door de provincie Utrecht eind 2006. Vooralsnog wordt dit toemaakdekbeleid als overgangsbeleid aangemerkt en zal daarom tot maximaal 1 juli 2011 van kracht zijn.

Zone Polder Demmerik:

Ontgravingen en ophogingen binnen de Polder Demmerik worden op grond van dit toemaakdebeleid aangemerkt als een saneringsmaatregel waar de Wet bodembescherming op van toepassing is. Dat betekent dat de provincie Utrecht bevoegd gezag is ten aanzien van deze handelingen. In verband met de sterke verontreinigingen die in deze zone aangetroffen worden, zullen er bij het bouwen altijd bodemaatregelen moeten worden getroffen. Wanneer sprake is van een bouwvergunningplichtig bouwwerk, zullen er aan de bouwvergunning bodemvoorschriften worden verbonden.

Zone Buitengebied:

Uitgangspunt voor het bodembeleid in deze zone is dat toemaakdegrond alleen op percelen toegepast mag worden waar ook toemaakdegrond aanwezig is. Dit zal vastgesteld moeten worden door middel van boringen in het veld.

Bodemonderzoek bij bouwen/slopen, herinrichten en functiewijziging

Bouwen/functiewijziging:

Bij een functiewijziging, waar geen sprake is van bouwen, wordt een bodemonderzoek alleen noodzakelijk geacht wanneer deze wijziging tevens een gevoeliger bodemgebruiksvorm inhoudt (bijvoorbeeld van bedrijvigheid naar wonen).

Slopen:

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 bodemonderzoek.

Om een sloopvergunning te kunnen krijgen dient er voorafgaande aan de sloop van een bouwwerk altijd een asbestinventarisatie plaats te vinden. Pas als voor het te bebouwen terrein een asbest-vrij verklaring is afgegeven en het terrein ook verder vrij is van afval en andere ongewenste materialen, kan met de daadwerkelijke bouw worden begonnen.

Bodemonderzoek en bodemverontreiniging

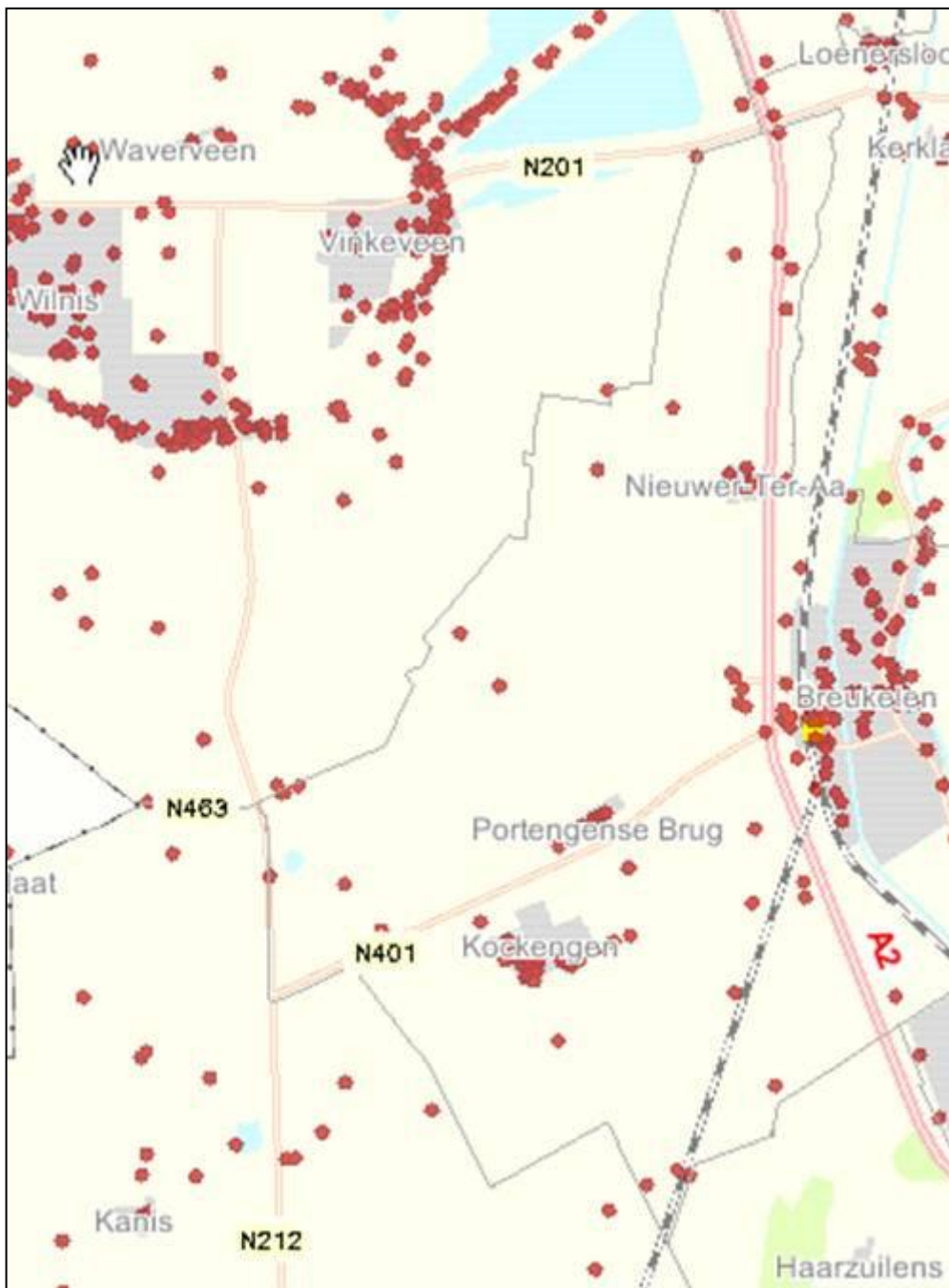
Bodemopbouw binnen het plangebied:

Bij het realiseren van nieuwe functies en bestemmingen speelt de bodemopbouw een grote rol. Het plangebied bestaat voor een groot deel uit weideveengronden. Het maaiveld ligt in dit gebied gemiddeld 1,5 a 2 m beneden NAP. Dit gegeven stelt speciale eisen aan het peilbeheer. Als het grondwaterpeil daalt, zal er meer veen verdwijnen (door oxydatie), waardoor het maaiveld nog lager komt te liggen. Dit is een ongewenste situatie en zal daarom voorkomen moeten worden.

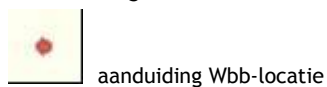
Bodemverontreinigingen binnen het plangebied:

Binnen het plangebied zijn in het verleden veel sloten gedempt. Omdat de herkomst 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 (voorbeeld): opslag oliën en afvalstoffen, ophogingen en aangebrachte verhardingsmaterialen. Dit komt met name voor op boerenerven in de lintbebouwing.

Op een aantal plaatsen binnen het plangebied hebben de bodembedreigende activiteiten daadwerkelijk tot bodemverontreiniging geleid. De locaties met bodemverontreiniging zijn op het Bodemloket van de provincie Utrecht (bevoegd gezag Wet bodembescherming) geregistreerd.



Afbeelding 29 Globaal overzicht ligging Wbb-locaties



Conclusie

Het onderhavige bestemmingsplan heeft een conserverend karakter, daarom wordt het niet nodig geacht om de algemene bodemkwaliteit vast te stellen voor het plangebied middels een integraal bodemonderzoek. Binnen het plangebied is een groot aantal bodemonderzoeken uitgevoerd. Veelal gaat het hierbij om onderzoeken met een beperkte oppervlakte. Het plangebied is te groot om hiermee een representatief beeld van de algemene bodemkwaliteit binnen het plangebied te kunnen schetsen. Echter, verwacht wordt dat de bodem, met uitzondering van de Polder Demmerik en de geregistreerde Wbb-locaties, in de bodemkwaliteitsklasse 'schoon' (ook wel AW 2000 genoemd) tot 'Wonen' valt.

Bij ontwikkelingen zal de kwaliteit van de grond vastgesteld moeten worden middels een bodemonderzoek, dan wel partijkeuring. Onder ontwikkelingen wordt in dit verband niet alleen verstaan bouwen, maar ook het verrichten van graafwerkzaamheden of toepassingen/hergebruik van grond en bagger. Bij deze werkzaamheden wordt dan ook een onderzoek naar de gesteldheid van de bodem van belang geacht, om na te gaan of de bodemkwaliteit aansluit bij de gewenste bodemfunctie en om de eventuele hergebruiksmogelijkheden te kunnen bepalen (toetsingskader is het Generieke kader uit het Besluit bodemkwaliteit). Bij ontwikkelingen op geregistreerde Wbb-locaties dient rekening gehouden te worden met bodemverontreiniging.

3.6

Lucht

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm.

Er geldt een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit als 'niet in betekenende mate' vastgesteld en deze is vastgelegd in de AMvB-nibm. Hierbij is uitgegaan van het criterium van de Raad van State, dat nieuwe ontwikkelingen niet mogen leiden tot het overschrijden of niet bereiken van de grenswaarden. Voor de komende jaren wordt door het Planbureau voor de leefomgeving een daling van de relevante achtergrondconcentraties van zowel PM10 als NO2 met circa 0,4-0,6 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ per jaar verwacht als gevolg van (internationaal) bronbeleid. Hierdoor wordt deze 3% gecompenseerd door de trendmatige verbetering van de luchtkwaliteit, zodat per saldo geen verslechtering optreedt.

Het plan biedt niet de mogelijkheid tot het realiseren van een groot aantal woningen en daarmee wordt ruim voldaan aan de 3%-norm. Het plan kan daarom worden beschouwd als een nibm-project. Onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

Nabij rijkswegen, in het plangebied de A2, wordt de PM10 grenswaarde voor 24 uurs-gemiddelde concentraties overschreden. Dit is echter in veel gebieden in Nederland het geval. De aanpak van PM10-uitstoot zal op landelijk niveau moeten gebeuren, vanwege de relatief grote bijdrage van de achtergrondconcentratie. Het Rijk heeft een bestrijdingsplan PM10 vastgesteld. Met de trend van de dalende emissiefactoren in de toekomst wordt verwacht dat in 2010 geen overschrijding van de luchtkwaliteitsnormen plaatsvindt.

Voor NO₂ zijn de vervuilingbronnen meer plaatselijk van aard. Wegverkeer vormt de belangrijkste bron van lokale luchtverontreiniging (RIVM, 2004). Hierdoor kunnen lokaal de grenswaarden worden overschreden. Een belangrijke factor hierbij is de achtergrondwaarde. Door verkeer en bedrijvigheid in een regio worden, in algemene zin, de concentraties NO₂ bepaald.

De provincie Utrecht heeft de Rapportage Besluit Luchtkwaliteit 2005 (december 2006) vastgesteld.

Breukelen wordt doorsneden door de A2. Deze rijksweg heeft (lokaal) grote invloed op de luchtkwaliteit. de Milieudienst Noordwest Utrecht heeft een rapportage over de luchtkwaliteit in de regio opgesteld.

Aan de oostkant van de A2 wordt op één locatie de jaargemiddelde grenswaarde voor de stof NO₂ van 40 microgr/m³ overschreden. Rijkswaterstaat heeft maatregelen ingepland om er voor te zorgen dat uiterlijk in 2015 ook hier de norm wordt gehaald.

De jaargemiddelde waarde van PM10 is niet overschreden. De daggemiddelde waarde van PM10 wordt ook overschreden. Deze mag maximaal 35 maal worden overschreden.

De Rijksoverheid werkt aan een pakket maatregelen ter verbetering van de luchtkwaliteit. Met het totale maatregelenpakket kan een reductie van 15% tot 20% van de emissie van fijn stof worden gerealiseerd. Deze maatregelen zijn -nog- niet verwerkt in de rekenmodellen, zodat de werkelijke concentraties in 2010 en 2015 lager zullen zijn dan is berekend.

Geconcludeerd wordt dat de situatie voldoet aan het Besluit luchtkwaliteit.

Langs de Rijksweg A2 wordt in het kader van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Lucht-kwaliteit (NSL) in maatregelen voorzien. De maatregelen betreffen het plaatsen van een fijnstof-wal. Op grond van de Crisis- en herstelwet geeft het Rijk uitvoering aan deze maatregel. Het bestemmingsplan Landelijk Gebied West is echter niet het geschikte instrument om het juiste ruimtelijke besluit hierover te nemen en is daarom niet in dit bestemmingsplan opgenomen.

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Er worden geen ontwikkelingen toegelaten die leiden tot een substantiële toename van het verkeer.

De verwachting is dat in de toekomst geen overschrijding van de luchtkwaliteitsnormen voor het gebied 'Landelijk Gebied West' zullen plaatsvinden.

3.7

Externe veiligheid

Algemeen

Externe veiligheid is de kans om te overlijden als rechtstreeks gevolg van een onge-
woon 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 plaats-
gebonden risico en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico is gedefinieerd als het risico op een plaats buiten een risico-
bron, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbe-
schermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een
ongewoon voorval binnen die risicobron waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afval-
stof 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 in-
vloedsgebied van een risicobron en een ongebruikelijk voorval binnen die risicobron waar-
bij 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 zelfred-
zaamheid, beheersbaarheid, rampenbestrijding en resteffecten.

Wet- en regelgeving

De wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid biedt geen absolute vei-
ligheid. 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 ge-
vaarlijke 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 effectaf-
standen zijn opgenomen ten aanzien van inrichtingen. Te denken valt aan het Vuur-
werkbesluit 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 tot 31-07-2012.

Buisleidingen zijn van invloed op de externe veiligheid. Vanwege de veiligheid, de betrouwbaarheid en de grote transportcapaciteit spelen in Nederland buisleidingen een belangrijke rol bij het transport van brandstoffen en andere gevaarlijke stoffen. Buisleidingen vormen een 'vitale infrastructuur' die een goede regeling en een gepaste bescherming behoeft. Door de gemeente lopen enkele hogedruk aardgasleidingen. Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden met de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb). Dit besluit omvat de nieuwe regelgeving op het gebied van buisleidingen, waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Onderzoek

Inrichtingen

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

In het plangebied zijn twee LPG-tankstations gelegen. Dit betreft de tankstations Ruwiel en Haarrijn langs de rijksweg A2. Buiten het plangebied ligt aan de Keulschevaart een bedrijf met een ammoniakkoelinstallatie, namelijk pluimveeslachterij Van Miert. Voor wat betreft de toetsing in het bestemmingsplan zijn beide LPG-tankstations relevant, aangezien hun invloedsgebieden in het plangebied liggen. Het invloedsgebied van pluimveeslachterij Van Miert blijft buiten het plangebied, zodat met dit bedrijf geen rekening hoeft te worden gehouden.

De doorzet van beide LPG-tankstations is groter dan 1.500 m³ LPG per jaar. Dit betekent dat voor beide LPG-tankstations geldt dat met ingang van de laatste wijziging van het Bevi per 13-02-2009 de volgende afstanden gelden voor het plaatsgebonden risico.

| | Afstand (m) vanaf LPG-vulpunt | Afstand (m) vanaf ondergrondse LPG-tank | Afstand (m) vanaf afleverzuil (m) |
|--|-------------------------------|---|-----------------------------------|
| Bestaande situaties (aanwezig vóór 27-10-2004) | 40 | 25 | 15 |
| Nieuwe situaties | 110 | 25 | 15 |

Binnen de afstanden voor bestaande situaties liggen geen kwetsbare en/of beperkt kwetsbare objecten, zodat aan het plaatsgebonden risico wordt voldaan. Aan de afstanden voor nieuwe situaties hoeft ten opzichte van kwetsbare en/of beperkt kwetsbare objecten pas te worden voldaan bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Er is door TNO een berekening uitgevoerd naar het groepsrisico. Deze berekening is opgenomen in het rapport 2007-A-R1128/B van oktober 2007. Uit dit rapport blijkt dat de oriënterende waarde in de bestaande situatie niet wordt overschreden. In de toekomstige situatie is gerekend met een onwaarschijnlijke verdubbeling van de LPG-doorzet én de convenantsmaatregelen van het ministerie van VROM. De maatregel hittewerende coating wordt doorgevoerd, wat een positief effect heeft op het groepsrisico. Voor Ruwiel geldt dat de oriënterende waarde nog steeds niet wordt overschreden. Voor Haarrijn geldt dat de oriënterende waarde wordt benaderd, maar net niet overschreden.

Het groepsrisico ontstaat doordat mensen op de parkeerplaatsen naast beide tankstations zijn meegenomen in de berekening. Overige objecten met personen zijn niet aanwezig in het invloedsgebied. Het is op grond van het nieuwe bestemmingsplan niet mogelijk om in de invloedsgebieden objecten te realiseren.

Beide parkeerplaatsen zijn vrijwel onlosmakelijk verbonden met de functie van het tankstation. Het is daarom redelijk de bestaande risico's te accepteren. Afhankelijk van toekomstige ontwikkelingen en eventuele (doch onwaarschijnlijke) sterke groei van de LPG-doorzet zouden aanvullende maatregelen om te komen tot een verbetering van de situatie kunnen worden opgenomen in de milieuvergunning.

In het kader van zelfredzaamheid valt op te merken dat aanwezige personen op afstand kunnen vluchten op het terrein van de parkeerplaats en eventueel via de bermen van de rijksweg A2 en aanliggende weilanden. Het verdient echter aanbeveling om een alternatieve ontsluiting te maken voor zowel het vluchten van personen als voor de bereikbaarheid van de hulpdiensten.

In het kader van de beheersbaarheid valt op te merken dat beide tankstations voorzien zijn van een geboorde put voor bluswatervoorziening. Om een groter incident op of bij het tankstation te kunnen beheersen zouden bij voorkeur langs de rijksweg A2 aanvullende bluswatervoorzieningen moeten worden aangebracht. Zoals gemeld bij zelfredzaamheid, verdient het aanbeveling om een alternatieve ontsluiting te maken voor hulpdiensten.

Om in de toekomst vestiging van Bevi-bedrijven in het plangebied te voorkomen, voorzien de planregels niet in vestiging van nieuwe Bevi-bedrijven. Het vestigen van dit soort bedrijven past niet in het karakter van het gebied.

Bedrijven die vallen onder overige veiligheidswetgeving

In het plangebied zijn enkele propaantanks aanwezig bij woningen en bedrijven die geen aansluiting hebben op het aardgasnet. In het kader van het bestemmingsplan is een planologische bescherming tegen deze risico's moeilijk realiseerbaar. De eventuele inspanning daarvoor staat ook niet in verhouding tot het aantal tanks. De betreffende tanks dienen te voldoen aan de afstandseisen die gelden op grond van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer.

Transport van gevaarlijke stoffen

Transport van gevaarlijke stoffen over de weg

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 in principe 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.

Op dit moment wordt door het ministerie van Verkeer en Waterstaat het Basisnet Weg voorbereidt. Dit Basisnet zal transport en ruimte in evenwicht brengen. Op basis van het concept valt te concluderen dat het plaatsgebonden risico binnen het de verkeersbestemming zal blijven. Er dient rekening te worden gehouden met een afstand van 30 m uit de rand van de weg, het zogenaamde plasbrand aandachtsgebied (pag). Bij voorkeur worden geen kwetsbare objecten binnen deze afstanden gepland. De toetsing van het groepsrisico dient plaats te vinden zoals dat al gebruikelijk was

De risico's als gevolg van transport van gevaarlijke stoffen over de rijksweg A2 zijn recent onderzocht in het kader van de ontwikkeling van het Basisnet Weg.

In dit bestemmingsplan wordt derhalve voldaan aan de normstelling voor het plaatsgebonden risico. Tevens wordt geen nieuwe kwetsbare bestemmingen mogelijk gemaakt binnen het plasbrandaandachtsgebied, zodat verdere afweging achterwege kan blijven. Ten aanzien van het groepsrisico geldt dat er geen nieuwe bestemmingen mogelijk worden gemaakt binnen de toetsingsafstand van 200 m uit het midden van de weg, zodat gesteld kan worden dat een verantwoording van een toename van het groepsrisico achterwege kan blijven.

Transport van gevaarlijke stoffen over het spoor

Door het plangebied loopt de spoorlijn Amsterdam-Gouda. Over deze spoorweg worden grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen vervoerd.

Op dit moment wordt door het ministerie van Verkeer en Waterstaat het Basisnet Spoor voorbereidt. Dit Basisnet zal transport en ruimte in evenwicht brengen. Op basis van het concept valt te concluderen dat het plaatsgebonden risico binnen de spoorbaan zal blijven. Er dient rekening te worden gehouden met een afstand van 30 m uit de rand van de weg, het zogenaamde plasbrand aandachtsgebied (pag). Bij voorkeur worden geen kwetsbare objecten binnen deze afstanden gepland. De toetsing van het groepsrisico dient plaats te vinden zoals dat al gebruikelijk was.

In dit bestemmingsplan wordt derhalve voldaan aan de normstelling voor het plaatsgebonden risico. Tevens wordt geen nieuwe kwetsbare bestemmingen mogelijk gemaakt

binnen het plasbrandaandachtsgebied, zodat verdere afweging achterwege kan blijven. Ten aanzien van het groepsrisico geldt dat er geen nieuwe bestemmingen mogelijk worden gemaakt binnen de toetsingsafstand van 200 m uit het midden van het spoor, zodat gesteld kan worden dat een verantwoording van een toename van het groepsrisico achterwege kan blijven.

Transport van gevaarlijke stoffen over water

Het Amsterdam-Rijnkanaal ligt op meer dan 200 m van het plangebied, zodat een nadere toetsing niet nodig is.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

In het plangebied ligt een tweetal hogedruk aardgastransportleidingen. In het plangebied komen aardgastransportleidingen voor ter hoogte van de A2 en dwars door het plangebied vanuit Utrecht richting Mijdrecht. Deze leidingen hebben een diameter van respectievelijk 4 en 12 inches.

In het Bevb is aangegeven dat getoetst moet worden aan de normen voor het plaatsgebonden risico, een belemmerende strook moet worden opgenomen en het groepsrisico moet worden verantwoord. Dit laatste is aan de orde indien de aanleg, bouw of vestiging van een (beperkt) kwetsbaar object wordt toegelaten binnen een invloedsgebied. Aangezien binnen de (toets)afstanden geen nieuwe kwetsbare bestemmingen mogelijk worden gemaakt hoeft er geen nadere afweging plaats te vinden. Evenmin is er strijd met toekomstige regelgeving. Naar verwachting ligt de contour voor het plaatsgebonden risico binnen de hierna genoemde afstand voor de belemmeringsstrook. Ten aanzien van het groepsrisico kan gesteld worden dat de leiding door een dusdanig dunbevolkt gebied loopt dat eveneens geen verdere afweging op dit gebied nodig is.

Indien planologische, economische, dan wel technische overwegingen dit noodzakelijk maken, is het mogelijk af te wijken van de toetsingsafstanden. Hierbij zal door de leidingbeheerder moeten worden nagegaan of dit op grond van de leidingspecificaties, dan wel door middel van het treffen van additionele maatregelen toelaatbaar is.

Voor de in dit gebied aanwezige leidingen met een werkdruk van 40 bar (regionale aardgasnet) dient in ieder geval een bebouwingsvrije afstand van 4 m te worden aangehouden. Binnen deze zones dienen alle handelingen achterwege te blijven welke een veilig transport in gevaar kunnen brengen. Hiertoe zijn in de planregels voorschriften opgenomen.

Te denken valt hierbij aan voorschriften inzake:

- het oprichten van enig bouwwerk;
- het aanbrengen van gesloten wegdek;
- het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spitten ploegwerk;
- het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- het indrijven van voorwerpen in de grond.

Op dit moment is het uitgangspunt dat de PR-afstand binnen de zogenaamde belemmeringstrook zal blijven van 4 m ter weerszijden van de hogedrukaardgasleiding in het gebied. Voor het GR geldt in nieuwe situaties een verantwoordingsplicht. Een berekening van het groepsrisico is op dit moment niet uitgevoerd. De leiding ligt voor dermate beperkt deel in het plangebied, dat er rekenkundig naar verwachting geen relevant groepsrisico gevonden zal worden. Buiten het plangebied loopt de leiding door het midden van een brede verkeersbestemming, zodat ook hier het groepsrisico relatief laag is.

Overigens staat de hogedruk aardgasleiding al op de verbeelding en zijn in de planregels voorschriften opgenomen ter bescherming van de hogedruk aardgasleiding door het aanhouden van de belemmeringstrook.

Conclusie

Het vaststellen van het bestemmingsplan is niet in strijd met de uitgangspunten van het beleid en de regelgeving op het gebied van externe veiligheid.

3.8

Geluid

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs wegen geluidzones. In buitenstedelijk gebied geldt voor wegen, bestaande uit vijf of meer rijstroken een zone van 600 m, voor wegen bestaande uit drie of vier rijstroken een zone van 400 m en voor wegen bestaande uit één of twee rijstroken een zone van 250 m, uitstrekkend vanaf de as van de weg en gemeten vanuit de buitenste begrenzing van de buitenste rijstrook. Binnen de zone moet in het geval van een nieuwe situatie met een geluidsgevoelige bestemming onderzoek worden verricht naar de optredende geluidsbelasting. Een aantal wegen heeft geen zone, te weten:

- indien de weg ligt binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- indien een maximumsnelheid geldt van 30 km/uur.

Binnen het plangebied zijn geen wegen waarvoor een maximumsnelheid geldt van 30 km/uur.

Op grond van het bovenstaande geldt voor de A2 een geluidszone van 600 m en een geluidszone van 250 m voor de overige wegen.

Er geldt een nieuwe Wet geluidhinder. Voor wegverkeerslawaai en spoorweglawaai wordt overgestapt op de Europese dosismaat Lday-evening-night (Lden).

In de wet wordt Lden aangegeven in decibel (dB); de geluidbelasting in Lden is het gemiddelde over de dag-, avond- en nachtperiode, in plaats van de hoogste van de drie (bij wegverkeer twee) etmaalperioden.

De voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai is in de nieuwe wet 48 dB.

In 2000 is geluidsonderzoek verricht ten behoeve van de reconstructie van de A2. Dit onderzoek is enigszins verouderd. Ook is inmiddels de Wet geluidhinder aangepast. De conclusie van het onderzoek is dat circa 70 woningen in aanmerking komen voor een

saneringsonderzoek vanwege de rijksweg A2. Op basis van de door het Ministerie van VROM vereiste financiële afweging blijken geluidsschermen voor deze woningen te duur. Op basis van een globaal onderzoek wordt verwacht dat 10 a 15 woningen gevelmaatregelen krijgen. Ten gevolge van de reconstructie van de A2 zal de toekomstige geluidsbelasting afnemen ten opzichte van de situatie voor de verbreding. Voor een aantal adressen is een hogere grenswaarde vastgesteld. Het betreft Merwedeweg 4b te Breukelen (57 dB(A)), Oud Aa 2a en 2b (67 dB(A)), Van Renessestraat 1 tot en met 10 (59 dB(A)) en Julianalaan 20 (54 dB(A)).

Wet geluidhinder railverkeerslawaaï

Door het plangebied lopen de spoorlijnen Utrecht-Amsterdam en Woerden-Amsterdam. Deze hebben een geluidszone van 600 m aan weerszijden van het spoor, waarbinnen bij nieuwe ontwikkelingen een geluidsonderzoek moet worden uitgevoerd.

De voorkeursgrenswaarde voor railverkeer is 55 dB. Bij recht zijn geen nieuwe ontwikkelingen toegestaan, waardoor geen nader onderzoek nodig is.

In geval van nieuwe ontwikkelingen, zoals het toestaan van tweede bedrijfswoningen, dient geluidsonderzoek plaats te vinden. Dit is opgenomen in de wijzigingsbepalingen.

Stiltegebied

Ten zuiden van Kockengen ligt een stiltegebied. Activiteiten die de geluidsbelasting negatief beïnvloeden, zijn niet meer mogelijk in een gebied dat als stiltegebied is aangewezen. De gebiedseigen geluiden, zoals die van de landbouw, zijn hiervan uitgesloten. De status stiltegebieden kan dus geen aanleiding zijn voor extra regelgeving voor de agrarische bedrijfsvoering.

3.9

Kabels en leidingen

Straalpaden moeten, vanaf een aangegeven hoogte, blijven gevrijwaard van obstakels. In de planregels worden geen gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegelaten van deze hoogte. Een verbod op dergelijke hoogten is daarom niet nodig in het bestemmingsplan.

Ook ligt er een hoogspanningsverbinding in het plangebied die een belemmerende strook heeft met een breedte van 72 m, 36 m aan weerszijde van de hartlijn. Deze zone heeft een dubbelbestemming gekregen, waarbinnen geen nieuwe gevoelige bestemmingen (woningen, scholen en dergelijke) mogelijk zijn gemaakt in dit bestemmingsplan.

De aanwezige gasleidingen en leidingen ten behoeve van watervoorzieningen zijn beschreven in de paragrafen respectievelijk 'Externe veiligheid' en 'Water'.

3.10

Milieuzonering

De Wet milieubeheer (Wm) richt zich op de bescherming van het milieu. Deze wet bepaalt dat sommige bedrijven een milieuvergunning moeten hebben. Doel is de kwali-

teit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Uitgangspunt is ruimtelijke scheiding door middel van milieuzonering op basis van het Paarse boekje van de VNG (2009) en de agrarische wetgeving.

Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

Met de bestemmingen is aangesloten bij de vergunde milieurimte. Bedrijven die opgenomen zijn in de bedrijvenlijst van het bestemmingsplan zijn toegestaan. De bedrijvenlijst is gebaseerd op de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering uit 2009, met dien verstande dat op de lijst uitsluitend bedrijven uit de lichtste milieucategorieën 1 en 2 die een binding hebben aan het landelijk gebied zijn opgenomen, en ten behoeve van de vrijstelling voor categorie 3 bedrijven die niet milieubelastend zijn. Bestaande bedrijven die zwaarder zijn dan categorie 1 en/of 2 en/of geen binding hebben aan het landelijk gebied zijn aangeduid. Het bedrijventerrein kent een apart bedrijvenlijst, aangezien hier zwaardere bedrijven zijn toegestaan.

3.11

Duurzaamheid

De gemeenteraad van de gemeente Stichtse Vecht heeft in 2010 de gemeente Stichtse Vecht uitgeroepen tot Millenniumgemeente. De gemeente heeft zich hiermee verbonden met de Millenniumdoelen, waaronder 'zorgen voor een duurzaam milieu'. Het college bekijkt voor woningbouwprojecten of deze ook klimaatneutraal kunnen worden uitgevoerd.

Een gemeente mag geen aanvullende eisen stellen boven op het Bouwbesluit. Daarna zijn de mogelijkheden van de gemeente, om duurzaam bouwen te bewerkstelligen, beperkt. Grotere ambities moeten daarom via overeenkomsten met ontwikkelaars worden waargemaakt. Vooral bij grotere bouwprojecten is dit een reële optie, echter die zijn niet aanwezig in dit plan. Op grond van beleid van de gemeente Stichtse Vecht geldt, dat voor de realisatie van projecten van minder dan 25 woningen wordt gestreefd naar minimaal een zeven voor alle thema's van het programma GPR-gebouw. Met dit model kunnen ontwerpers en bouwers uitzoeken welke maatregelen zij wel en niet ten aanzien van duurzaamheid willen nemen. Overigens betekent iets extra doen niet altijd dat het ook duurder is. Bepaalde duurzamere materialen zijn zelfs goedkoper. Daarnaast verdient een aantal maatregelen zichzelf terug.

Binnen het plangebied is ruimte voor zonnepanelen, biovergisting en kleine windmolens, zoals een windwokkel.

3.12

Conclusie uitvoeringsaspecten

De volgende zones, gebieden en dergelijke in het plangebied leggen beperkingen op het gebruik:

- milieuzones rond de bedrijven op basis van de milieuwetgeving;
- rond de agrarische bedrijven gelden afstandseisen voor stankgevoelige objecten;
- er dient verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden ten gevolge van de lpg-tankstations, de spoorlijnen en de rijksweg A2. Er geldt een zonering in het kader van externe veiligheid rondom infrastructuur;
- er geldt voor de A2 een geluidszone van 600 m en een geluidszone van 250 m voor de overige wegen. Langs de spoorlijn ligt een geluidszone van 600 m. Binnen deze zones dient, bij mogelijke veranderingen, akoestisch onderzoek plaats te vinden;
- binnen en rondom het stiltegebied geldt een maximaal geluidsniveau van 35 dB(A).

3.13

PlanMER

Waarom dit planMER

Het nieuwe Bestemmingsplan Landelijk Gebied West vormt het kader voor eventuele Besluitm.e.r.(beoordelings)plichtige activiteiten. Het is niet ondenkbeeldig dat voor bepaalde activiteiten te zijner tijd Besluitm.e.r.'s¹ doorlopen moeten worden. Het gaat specifiek om het bieden van ontwikkelruimte voor deze agrarische bedrijven zoals de oprichting, wijziging of uitbreiding van een inrichting voor het fokken, mesten of houden van pluimvee, varkens (besluitm.e.r, onderdeel C, categorie 14) en overige diersoorten² (besluitm.e.r., onderdeel D, categorie 14). Daarnaast zijn significant negatieve effecten op de omliggende Natura 2000-gebieden niet op voorhand zijn uit te sluiten. De Passende beoordeling, die tevens integraal onderdeel uitmaakt van deze PlanMER, zal uitsluitend geven of daadwerkelijk sprake is van significant negatieve effecten als gevolg van de ontwikkelmogelijkheden die het nieuwe bestemmingsplan biedt.

Vanwege het feit dat het bestemmingsplan mogelijk kader stellend is voor Besluitm.e.r. (beoordelings)plichtige activiteiten en omdat een passende beoordeling moet worden opgesteld is het doorlopen van de planm.e.r. verplicht.

¹ Binnen de m.e.r.-procedure worden de volgende afkortingen gebruikt: de m.e.r. en het MER. De m.e.r. duidt de procedure van milieueffectrapportage aan, zoals het onderzoek, de inspraak en alle bijkomende adviezen en dergelijke. De afkorting MER staat voor het eindproduct, het milieueffectrapport. Er wordt verder onderscheid gemaakt tussen de beoordeling van de gevolgen voor het milieu van bepaalde plannen en programma's (planm.e.r.) en projecten (projectm.e.r., ook wel bekend als besluitm.e.r.).

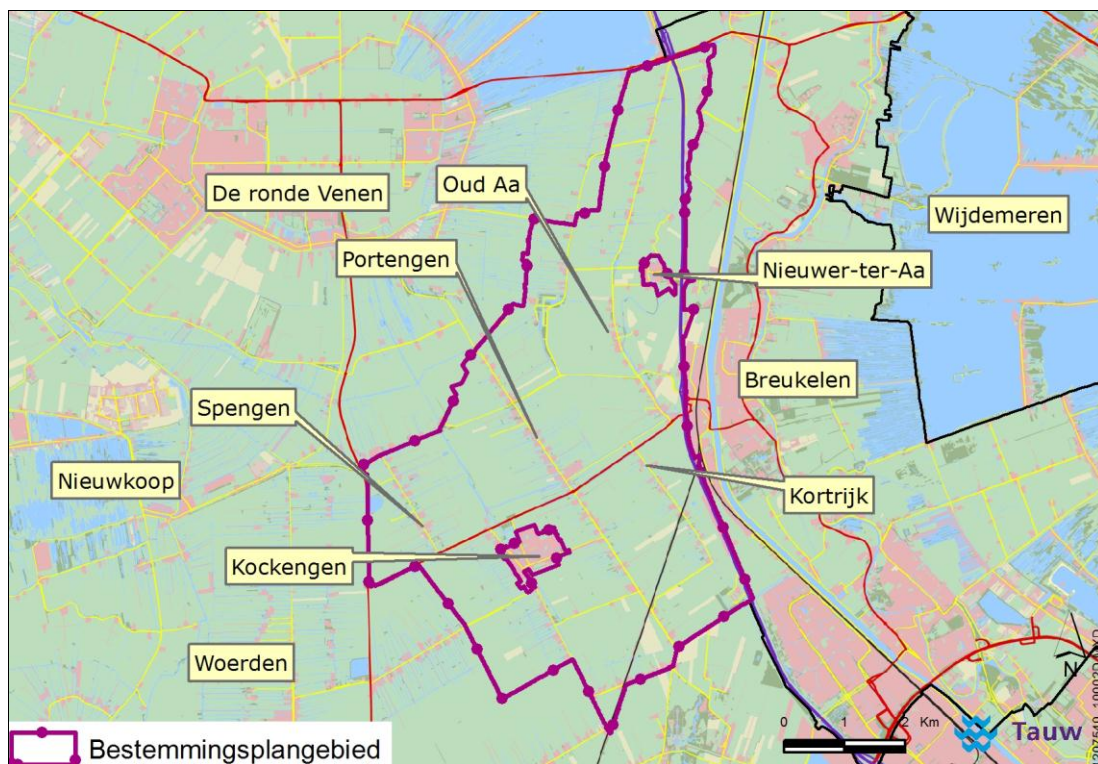
² Pluimvee, mestvarkens, zeugen, gespeende biggen, pelsdieren, voedsters, vlees- en opfokkonijnen, melk-, kalf- of zoogkoeien, vrouwelijk jongvee, vleesrunderen, schapen, geiten, paarden, pony's en struisvogels

Wat staat er in dit MER

Het hoofddoel van dit milieueffectrapport (MER) is het in beeld brengen van de milieugevolgen van de ontwikkelruimte die het voorliggende plan biedt, in het bijzonder de gevolgen van de emissie van stikstof op de nabijgelegen Natura 2000-gebieden en de Beschermende natuurmonumenten. In dit kader wordt aandacht besteedt aan:

- Onderbouwing van de ontwikkelingsruimte voor de landbouwsector binnen het plangebied
- Kwantificering van de mogelijke effecten op stikstofdepositie (primaire effecten)
- Op stikstofdepositie herleidbare scenario's om de ontwikkelingsmogelijkheden binnen het plangebied te onderzoeken
- Inzicht in de secundaire effecten (zoals landschap, bodem en water en verkeer) die voorkomen uit het voorliggende plan

Hoewel de ontwikkelruimte van de agrarische bedrijven de directe aanleiding vormen voor dit milieueffectrapport worden daarnaast ook de overige functies binnen het plangebied beschouwd. Dat is kwalitatief, beschrijvend gedaan. Het gaat dan om de functies landschap, cultuurhistorie, bodem en water, verkeer en het fysieke leefmilieu. Het onderzoek strekt zich in principe uit over het hele plangebied zoals dat in de onderstaande figuur wordt weergegeven.

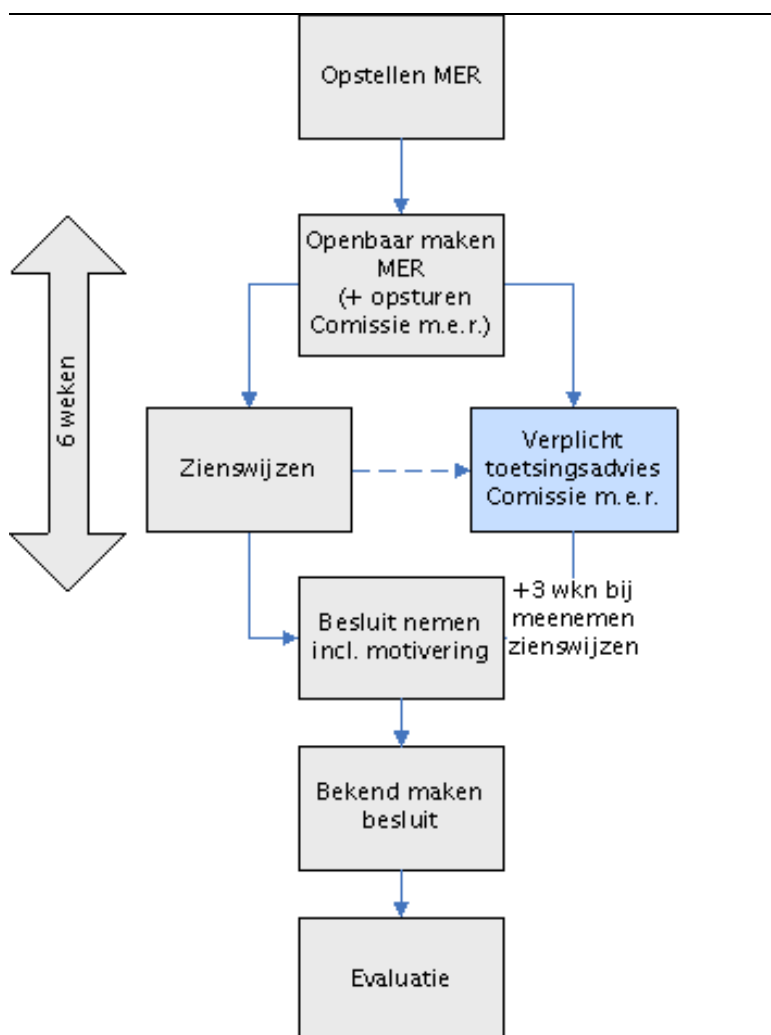


Figuur 3.1 Bestemmingsplangebied

Het studiegebied bestaat uit het plangebied aangevuld met gebieden buiten het plangebied waarop effecten te verwachten zijn, zoals Natura 2000-gebieden Nieuwkoopse plassen & De Haeck en Oostelijke Vechtplassen.

De M.e.r.-procedure

Het MER bevat het onderzoek naar de milieueffecten die voortkomen uit het bestemmingsplan. De Uitgebreide m.e.r.-procedure is van toepassing (art. 7.9 Wet milieubeheer). In onderstaande figuur staat die schematisch weergegeven.



Figuur 3.2 Milieueffectprocedure (Commissie voor de m.e.r.)

Wat beoogt het nieuwe bestemmingsplan

Het plangebied staat niet voor grote veranderingen. Het gaat voornamelijk om het vastleggen van de bestaande situatie en mogelijkheden in een actueel toetsingskader. Daarnaast zijn kwalitatieve verbeteringen mogelijk.

Hierbij kan worden gedacht aan de versterking van het recreatieve karakter. Voor de landbouw spelen ontwikkelingen zoals schaalvergroting, verbreding en bedrijfsbeëindiging. In het plangebied speelt het water ook een belangrijke rol.

Anderzijds wordt er met het bestemmingsplan ook naar gestreefd om ongewenste ontwikkelingen tegen te houden of juist ruimte te creëren voor ontwikkelingen die in de komende planperiode zijn te verwachten. Bijvoorbeeld de ontwikkeling van vrijkomende agrarische bebouwing en de Ecologische Hoofdstructuur. Om hierbij sturend op te

kunnen treden bevat het bestemmingsplan een visie voor de toekomst, met daaraan gekoppeld specifiek beleid en regels.

Gebiedstypering

Het plangebied is bestemd voor diverse gebruiksvormen en functies. De bestemming die het meest in het oog springt is de landbouw. Daarnaast bevat het gebied de functies bedrijvigheid, wonen, verblijfs- en dagrecreatie en maatschappelijke voorzieningen. Het totaal aantal agrarische bedrijven (alle percelen met agrarische activiteiten) bedroeg in 2007 op basis van een inventarisatie ten behoeve van het voorontwerp bestemmingsplan Landelijk Gebied West 104 bedrijven. Het meest voorkomende bedrijfstype is melkveehouderij. Van die 104 agrarische bedrijven zijn er 76 veehouderij. Deze veehouderijen stoten stikstof uit (stikstofemissie). In onderstaande tabel is de relatieve bijdrage aan de stikstofemissies per bedrijfstype weergegeven.

Tabel 0.1 Het emissieprofiel van het plangebied

| Diergroep | Relatieve bijdrage aan de emissies | Opmerkingen |
|-----------|------------------------------------|---------------------------------------|
| Melkvee | 72 % | |
| Varkens | 0 % | |
| Vleesvee | 17 % | |
| Pluimvee | 0 % | |
| Overig | 11 % | Schape, paarden, geiten en dergelijke |

Effecten op Natura 2000-gebieden en beschermde natuurmonumenten (stikstofbeoordeling)

Op grond van de Natuurbeschermingswet (Nbw) moet voor plannen met mogelijk significant negatieve effecten op omliggende Natura 2000-gebieden een passende beoordeling worden gemaakt. Dit is een toetsing zoals bedoeld in artikel 19j van de Nbw. De aanleiding voor deze passende beoordeling is, zoals bij bijna alle bestemmingsplannen buitengebied, de stikstofemissies vanuit het plangebied en de als gevolg daarvan stikstofdeposities op omliggende Natura2000-gebieden. Deze passende beoordeling is integraal onderdeel van dit planMER. Om de reële effecten van het plan in beeld te brengen zijn een aantal scenario's onderzocht.

Referentiesituatie en Worstcase scenario

Gestart is met het in beeld brengen van de referentiesituatie. Voor de passende Beoordeling is dat de huidige situatie. In het MER wordt vanuit de eisen die de Wet milieubeheer stelt aan een MER daar een vergelijking met de autonome ontwikkeling aan toegevoegd.

In dat geval worden de maatregelen die in het kader van het Besluit huisvesting³ moeten worden uitgevoerd verdisconteerd in de referentie.

³ Het Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij is op 1 april 2008 in werking getreden. Met dit besluit wordt invulling gegeven aan het algemene emissiebeleid voor heel Nederland. Het besluit bepaalt dat dierenverblijven, waar emissie-arme huisvestingssystemen voor beschikbaar zijn, op den duur emissie-arm moeten zijn uitgevoerd. Hiertoe bevat het besluit zogenaamde maximale

Vervolgens is vastgesteld wat er gebeurt als alle ontwikkelruimte die in het nieuwe bestemmingsplan plan zit ook daadwerkelijk wordt ingevuld. Dat is inclusief de ruimte die via de wijzigingsbevoegdheid gecreëerd kan worden. Hiermee wordt het maximaal mogelijke effect vanuit het plangebied vastgesteld, oftewel de zogenaamde 'worstcase'. Deze stap is een verplicht onderdeel. De uitgangspunten van dit worstcase scenario zijn:

- Het uitbreiden van de bouwvlakken tot 1,5 ha, daar waar de gemeente voornemens is dit toe te gaan staan;
- Geen verdergaande inzet van emissiebeperkende maatregelen ten opzichte van autonome ontwikkelingen.

Uit de berekeningen blijkt dat voor de binnen de invloedssfeer van het plangebied gelegen Natura 2000-gebieden geldt dat het uitbreiden van alle veehouderijbedrijven in het plangebied, zonder gebruik te maken van een salderingsregeling (zoals die in de stikstofverordening van de provincie Utrecht staat) of van de mogelijkheden die door de techniek worden geboden, tot resultaat heeft dat de depositie toeneemt in de betreffende Natura 2000-gebieden. In bijna het volledige areaal met kwalificerende habitats zou er dan sprake kunnen zijn van een toename van de depositie met meer dan 10 mol N/ha/jaar. Vanuit de Natuurbeschermingswet zou het plan daarmee niet uitvoerbaar zijn.

De volgende stap is daarom het ontwikkelen van realistische scenario's. Hiervoor zijn twee scenario's ontwikkeld die gebaseerd zijn op huidige regelgeving (stikstofverordening provincie Utrecht) en realistische (gefundeerde) aannamen met betrekking tot het aantal bedrijven dat ermee ophoudt en het aantal agrarische bedrijven die nog wel zullen groeien binnen het plangebied.

Scenario 1: Werking van de provinciale verordening, met opvulling tot het formaat van de huidige bouwvlakken

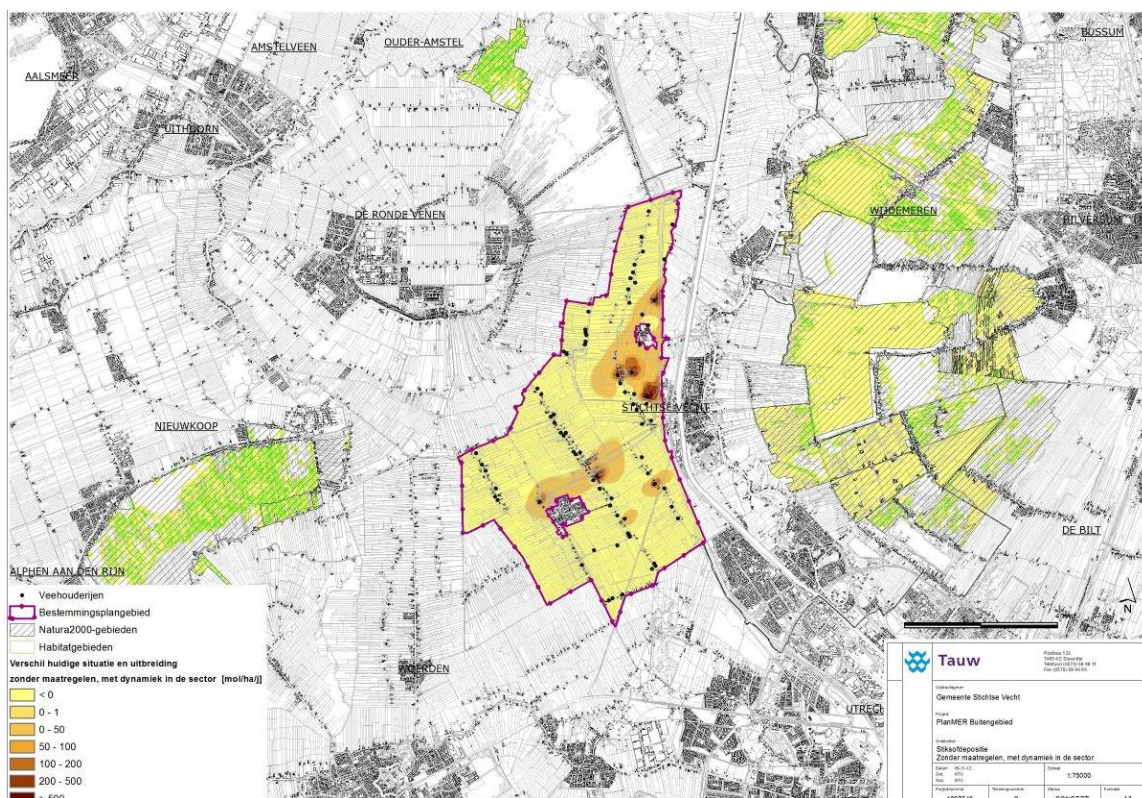
In dit scenario is rekening gehouden met de te verwachten dynamiek binnen de agrarische sector. Deze dynamiek ontstaat doordat een deel van de agrarische bedrijven stopt, een gedeelte blijft qua omvang gelijk en een deel groeit. Het onderzoek maakt verder duidelijk tot welke omvang de groeiende agrarische bedrijven binnen het plangebied kunnen ontwikkelen met in acht neming van de salderingsregels zoals die nu gelden op basis van de stikstofverordening in de provincie Utrecht.

De berekeningen tonen aan dat er binnen de randvoorwaarden die de verordening stelt slechts ontwikkelruimte is tot aan de grenzen van de huidige bouwvlakken zoals geïllustreerd in figuur 0.3. Bij een groei tot 1,5 ha zou er slechts voor een heel klein deel van de agrarische populatie (veel minder dan 5 %) salderingsruimte beschikbaar zijn om gebruik van te kunnen maken. Als een realistisch deel van de populatie zou groeien tot 1,5 ha, dan is aangetoond dat er in dat geval geen sprake is van een afname van de totale emissies uit het gebied. De toename van de gebiedsemissie zou dan tot gevolg

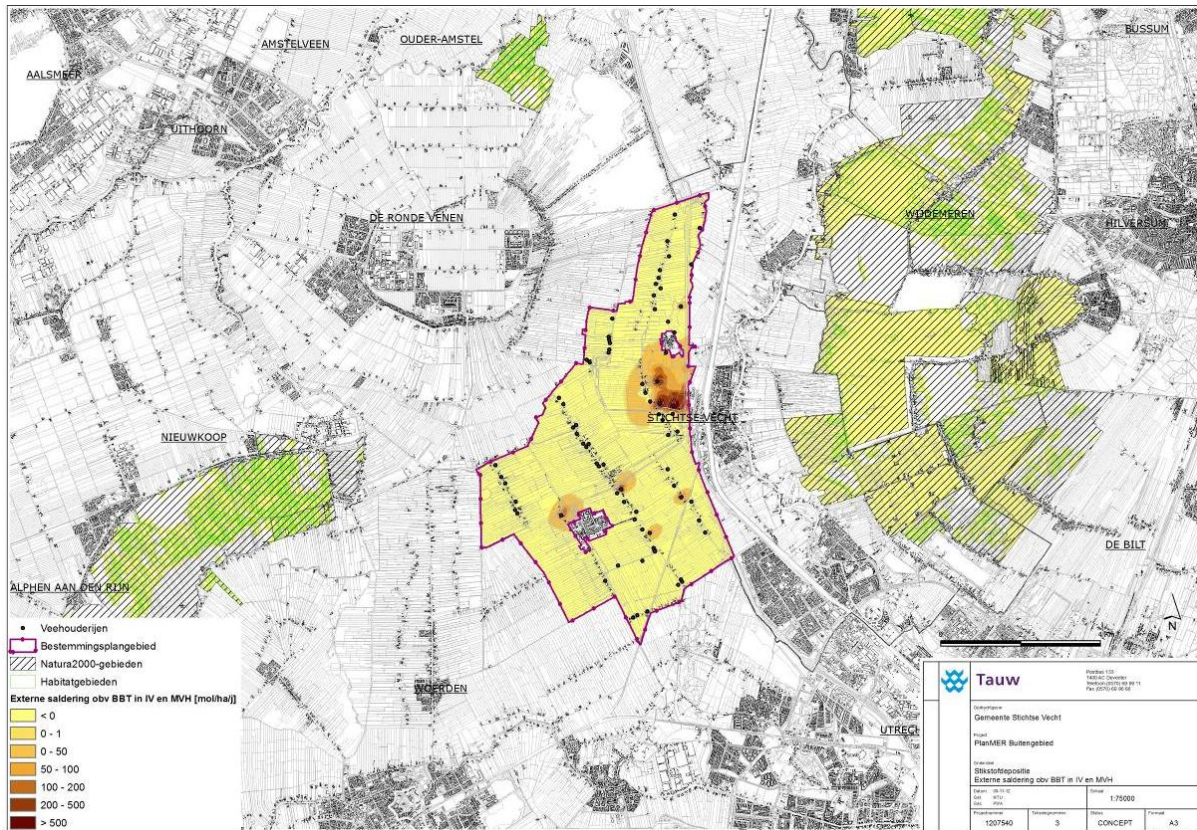
emissiewaarden. Op grond van het besluit mogen alleen nog huisvestingssystemen met een emissiefactor die lager is dan of gelijk is aan de maximale emissiewaarde, toegepast worden.

hebben dat er sprake zou zijn van een toename van de depositie in de Natura 2000-gebieden.

Scenario 2: Inzet van Best Beschikbare Technieken zodat groeiende agrarische bedrijven tot 1,5 ha kunnen doorontwikkelen. Vooralsnog gaat de verordening niet uit van de substantiële inzet van stalmaatregelen. Elders in Nederland (bijvoorbeeld Noord-Brabant) geldt wel beleid dat ervan uit gaat dat nieuwe stallen met behulp van de laatste emissiereducerende technieken worden gebouwd. In dit scenario is doorgerekend wat het effect is van deze verdergaande emissiebeperkende maatregelen. De resultaten tonen aan dat, binnen de aannemelijke dynamiek in de populatie, en zonder dat er sprake zal zijn van een onaanvaardbare hoge groei van het aantal melkkoeien per hectare, de inzet van dergelijke stalmaatregelen ervoor zorgen dat de meest vitale ondernemers door kunnen groeien tot een bouwvlak met een omvang van 1,5 ha. Zie ook figuur 0.4.



Figuur.0.3 Toe- en afname van de depositie t.o.v. het huidige gebruik bij de ontwikkeling van groeiers tot aan de huidige bouwvlak-omvang, zonder inzet van stalmaatregelen (conform de provinciale verordening), zie ook bijlage 6.



Figuur 0.4 Toe- en afname van de depositie t.o.v. het huidig gebruik bij de ontwikkeling van groeiers tot aan 1,5 ha, met inzet van BBT++ stalmaatregelen (conform elders geldend beleid), zie ook bijlage 6

Conclusies stikstofberekeningen

Uit de berekeningen blijkt dat er binnen de randvoorwaarden die de provinciale stikstofverordening van Utrecht voorschrijft, er voor het vitale gedeelte van de agrarische populatie slechts ontwikkelruimte is tot aan de grenzen van de huidige bouwvlakken. In dit geval zal er een afname zijn van stikstofdepositie op de gevoelige habitattypen en is het plan uitvoerbaar. Bij een groei tot 1,5 ha zou er slechts salderingsruimte beschikbaar zijn voor een heel klein deel van de ondernemers. Alleen indien een substantiële inzet van stalmaatregelen ook voor kleinere bedrijven verplicht wordt gesteld (hiervoor zou de stikstofverordening gewijzigd moeten worden) is een plan met een wijzigingsbevoegdheid tot 1,5 ha ook uitvoerbaar.

Om negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van de Natura 2000-gebieden te voorkomen en de agrariërs toch de benodigde uitbreidingsruimte te bieden heeft de gemeente in het bestemmingsplan nadere voorwaarden opgenomen voor uitbreiding van agrarische bouwvlakken tot 1,5 hectare. Als voorwaarde bij deze wijzigingsbevoegdheid is opgenomen dat er ten gevolge van de uitbreiding van het betreffende agrarische bouwvlak geen toename mag plaatsvinden van de stikstofemissie dan wel dat de voor de uitbreiding vereiste Natuurbeschermingswet-vergunning is verleend. Op juridisch-planologische wijze wordt hierdoor gewaarborgd dat bij een uitbreiding van een agrarisch bouwvlak geen (significant) negatieve effecten optreden op de aanwezige Natura 2000-gebieden

Overige effecten

Effecten op beschermde soorten (Flora en Faunawet)

Op basis van de eisen die aan individuele ontwikkelingen worden gesteld en de praktische mogelijkheden om beschermde soorten in te passen in lokale ontwikkelingen, zijn als gevolg van het bestemmingsplan geen wezenlijke effecten op beschermde soorten te verwachten. Dit betekent dat ook geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan aan de orde zijn.

Effecten op provinciaal beschermde natuurgebieden

In het bestemmingsplan zijn geen mogelijkheden opgenomen voor grootschalige ingrepen in of nabij provinciaal beschermde natuurgebieden. Mogelijke effecten op deze natuurgebieden beperken zich tot effecten door agrarische ontwikkelingen. De uitbreiding van agrarische bouwvlakken is niet mogelijk in gebied dat is aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur. Dit komt door de ligging van bouwvlakken (nabij de weg) en door beperkende bouwregels in natuurgebieden.

Indirecte effecten door stikstofdepositie zijn hierbij incidenteel wel mogelijk. Belangrijke, stikstofgevoelige gebieden zijn beschermd als Natura 2000-gebied. Er is geen effect op deze gebieden. Overige gebieden binnen de EHS zijn minder streng beschermd. Hierbij vormt stikstofdepositie geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Landschap

De ontwikkelingen met landschappelijk de grootste impact zijn de uitbreidingen van agrarische bedrijven binnen bestaande bouwvlakken (met maximaal 15 % tot 1 hectare) en de bij wijzigingsbevoegdheid geregelde uitbreiding tot 1,5 hectare. Daarnaast speelt voor landschap de mogelijkheid tot wijziging van landbouw naar bedrijf of woning en het realiseren van nevenactiviteiten.

In principe is voor alle ontheffingen en wijzigingsbevoegdheden het vereisten van landschappelijke inpassing opgenomen. Voor werkzaamheden in het agrarisch gebied en voor het aanleggen van een waterbergingsgebied is daarnaast een aanlegvergunningstelsel opgenomen ter bescherming van natuur- landschappelijke waarden. Hiermee zijn landschappelijke waarden in het gebied geborgd. Met het hebben van dit kader wordt de negatieve tendens in de autonome ontwikkeling (verstoring en versnippering door nieuwe bebouwing) gestopt en treedt een positief effect op.

Thema cultuurhistorie (inclusief archeologie)

Historische geografie

Evenals bij het onderdeel landschap moeten cultuurhistorische waarden bij een wijzigingsbevoegdheid of een ontheffing gerespecteerd worden en ingepast. Daarnaast zijn deze waarden ook opgenomen in een aanlegvergunningstelsel. Op deze wijze in combinatie met de bepalingen op het gebied van landschap zijn historische geografische waarden in het gebied geborgd. Het effect is neutraal.

Historische stedenbouw

De bescherming van rijks- en gemeentelijke monumenten in het plangebied geschiedt via sectorale regelgeving in de Monumentenwet 1988 en de gemeentelijke monumentenverordening. De monumentale molens zijn specifiek bestemd en beschermd, inclusief de molenbiotoop. Verder zijn karakteristieke panden aangewezen op de bestemmingsplankaart. De panden zijn op basis van een gemeentelijke inventarisatie bepaald. De panden waren reeds in het geldende bestemmingsplan aangewezen als karakteristiek. De structuur van de linten wordt gehandhaafd, doordat bouwvlakken moeten aansluiten bij de bestaande bebouwing. Het effect is neutraal.

Archeologie

Ten aanzien van uitbreiding van bestaande bedrijven is er een kleine kans op aantasting van archeologische waarden ter plaatse. In het bestemmingsplan is een aanlegvergunningstelsel opgenomen voor gebieden met een archeologische verwachtingswaarde (Waarden, Archeologie 1 tot en met 4), inclusief de verplichting tot archeologisch onderzoek. Daardoor is de kans op aantasting van archeologische waarden zoveel mogelijk beperkt binnen de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. Aantasting van archeologische waarden is niet aannemelijk. Het effect is neutraal.

Water en bodem

De ontwikkelingen in bestemmingsplan zullen verder geen verslechtering van de bodemkwaliteit tot gevolg hebben. Het effect is neutraal. Wat betreft water zijn de bestaande en te realiseren vergunde waterbergingsgebieden opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Verder is specifieke voor veenbodems in het bestemmingsplan opgenomen dat scheuren en diepploegen verboden is. Dit voorkomt ondermeer bodemdaling. Mogelijk neemt het verhard oppervlak toe bij uitbreidingen hiervoor zijn middels wetgeving voldoende compenserende en mitigerende maatregelen op te leggen. Ook op de waterkwaliteit worden geen effecten verwacht. Het effect op water is als neutraal beoordeeld.

Thema Verkeer

De uitbreiding van veehouderij bedrijven hangt samen met het aantal bedrijven wat zal stoppen in het gebied. Per saldo zal daarmee geen toename van het verkeer worden verwacht. Wat betreft nieuw vestiging van bedrijven is in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen dat deze geen verkeersaantrekkende werking mogen hebben. Door toedoen hiervan zal de huidige situatie onveranderd blijven. Het effect is daarom neutraal.

Woon- en leefmilieu

Onder het thema woon- en leefmilieu worden aspecten geluid, luchtkwaliteit en geur beschouwd.

Geluid

Geluid direct afkomstig van de agrarische bedrijven is gereguleerd in de Wet milieubeheer (Wm) en valt onder de noemer industrielawaai. Omdat er geen bedrijfsverplaatsingen zijn voorzien zijn er dus geen effecten te verwachten voor het aspect geluid. Geluid als gevolg van wegverkeer, waaronder het verkeer van en naar de agrarische bedrijven, valt onder het regiem van de Wet geluidhinder (Wgh). Uit de verkeersparagraaf blijkt dat de toename van het aantal verkeersbewegingen door toedoen van het nieuwe bestemmingsplan naar verwachting niet merkbaar zal zijn met betrekking tot de hinderbeleving vanuit het wegverkeerslawaai. Het effect voor geluid is neutraal.

Lucht

Overschrijdingen van grenswaarden door uitbreidingen van stallen in de toekomst kunnen niet plaatsvinden aangezien er geen vergunning in het kader van de Wet milieubeheer (Wm) wordt afgegeven als de norm voor fijn stof wordt overschreden. Een aanvraag voor een uitbreiding van een bestaande stal moet dus altijd voldoen aan de grenswaarden. Het transport van en naar de agrarische bedrijven heeft geen relevant effect op de luchtkwaliteit. Zowel voor bestaande als voor nieuwe situaties (na uitbreidingen) geldt dat de normen voor luchtkwaliteit niet mogen overschrijden. Op het onderdeel lucht worden geen negatieve effecten verwacht. De beoordeling is neutraal.

Geur

Een uitbreiding of nieuwbouw van een stal conform de geurverordening is niet mogelijk op een afstand van 50 m of minder. Dit betekent ook dat wanneer een bestaande stal die aan vervanging toe is, deze vervanging moet plaatsvinden op een afstand van minimaal 50 m. Op termijn zullen daarmee steeds minder dierverblijven op minder dan 50 m afstand staan en zal het aantal knelpunten afnemen. Een uitbreiding van grondgebonden veehouderij in het plangebied zal dus geen knelpunten opleveren ten aanzien van geur. De uitbreiding van bestaande bedrijven zal plaatsvinden buiten de 50 m contour. Daarnaast bestaat de kans dat de geursituatie ten aanzien van bestaande woonhuizen in het plangebied verbetert.

Dit omdat huidige stallen die op kortere afstand zijn gelegen dan 50 m niet op die plek terugkeren bij vervanging. Dit levert een neutraal effect op.

Uitvoerbaarheid bestemmingsplan

Het voorgenomen bestemmingsplan landelijk Gebied West geeft uitwerking aan vastgesteld beleid voor het gebied. Het plan faciliteert vooral landbouwkundige ontwikkelingen in het gebied.

Voorliggend planMER toont aan dat als gevolg van uitvoering van het bestemmingsplan geen knelpunten ontstaan op het gebied van wet- en regelgeving. Speciale aandacht in dit planMER is uitgegaan naar mogelijke effecten van de ontwikkelruimte die aan agrarische bedrijven geboden wordt. Voor het onderdeel ecologie ligt hier een uitvoerige scenarioanalyse aan ten grondslag. Er is gerekend met twee scenario's: een scenario waar in de huidige bouwvlakken worden opgevuld zonder wijzigingsbevoegdheid van 1,5 h en een scenario met de wijzigingsbevoegdheid en het inzetten van emissie reducerende technieken. De resultaten van de scenario's hebben aangetoond dat de ontwikkelruimte geen negatieve effecten op verzuring en eutrofiering oplevert na vergelijking van de ontwikkelruimte die met het plan mogelijk wordt gemaakt met het

huidig gebruik. Er treedt ten opzichte van het huidige gebruik door een afname van depositie zelfs een positief effect op. Ten opzichte van de autonome ontwikkeling kan er wel een zekere toename van de depositie gaan ontstaan.

Uit de berekeningen blijkt echter wel dat er binnen de randvoorwaarden die de provinciale stikstofverordening van Utrecht voorschrijft, er voor het vitale gedeelte van de agrarische populatie slechts ontwikkelruimte is tot aan de grenzen van de huidige bouwvlakken. Bij een groei tot 1,5 ha zou er slechts salderingsruimte beschikbaar zijn voor een heel klein deel van de ondernemers. Alleen indien een substantiële inzet van stalmaatregelen ook voor kleinere bedrijven verplicht wordt gesteld (hiervoor zou de stikstofverordening gewijzigd moeten worden) is een plan met een wijzigingsbevoegdheid tot 1,5 ha ook uitvoerbaar.

Om negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van de Natura 2000-gebieden te voorkomen en de agrariërs toch de benodigde uitbreidingsruimte te bieden heeft de gemeente in het bestemmingsplan nadere voorwaarden opgenomen voor uitbreiding van agrarische bouwvlakken tot 1,5 hectare. Als voorwaarde bij deze wijzigingsbevoegdheid is opgenomen dat er ten gevolge van de uitbreiding van het betreffende agrarische bouwvlak geen toename mag plaatsvinden van de stikstofemissie dan wel dat de voor de uitbreiding vereiste Natuurbeschermingswet-vergunning is verleend. Op juridisch-planologische wijze wordt hierdoor gewaarborgd dat bij een uitbreiding van een agrarisch bouwvlak geen (significant) negatieve effecten optreden op de aanwezige Natura 2000-gebieden

Voor geen van de overige aspecten zijn negatieve effecten te verwachten en voor wat betreft het aspect landschap. Vanwege de voorwaarde van landschappelijke inpassing bij uitbreidingen van agrarische bouwvlakken is er sprake van een positief effect op de landschappelijke kwaliteiten in het gebied.

Daarmee is vastgesteld dat er ten aanzien van de Natuurbeschermingswet geen belemmeringen worden verwacht die het voorliggende plan onuitvoerbaar zouden kunnen laten zijn. Ook vanuit de andere sectorale kaders zijn de plannen inpasbaar.

O n t w i k k e l i n g s v i s i e

4

4.1

Inleiding

Waar het bestemmingsplan bij uitstek geschikt voor is, is om bestaande rechten en de voorzienbare ofwel 'bekende' toekomst adequaat te regelen. In het bestemmingsplan Landelijk Gebied West zijn de ruimtelijke randvoorwaarden opgenomen om de gewenste ontwikkelingen te bevorderen c.q. te realiseren. In de looptijd van het bestemmingsplan is het echter mogelijk dat er ontwikkelingen gaan spelen, waar het bestemmingsplan niet in voorziet. Het traditionele bestemmingsplan voor het landelijk gebied alléén kan geen antwoord bieden op deze ontwikkelingen. Het is veel minder in staat om de 'onbekende' toekomst op juiste wijze te geleiden. Daarom is dit hoofdstuk opgesteld. Het biedt het kader om de veranderingen en de ontwikkelingen in het landelijk gebied te sturen. Duidelijk moet zijn waar welke soort ontwikkeling acceptabel is, dan wel wenselijk. Het vormt het toetsingskader voor toekomstige ontwikkelingen.

De grondslag voor dit hoofdstuk wordt mede gevormd door het Landschapsonwikkelingsplan Breukelen-Loenen (LOP), het Beeldkwaliteitsplan Loenen en Breukelen (BKP) van de gemeente en het Streekplan 2005-2015, tegenwoordig de Structuurvisie, en de Provinciale ruimtelijke verordening van de provincie Utrecht. In bijlage 5 Beleidsvisie wordt uitvoerig in gegaan op het op dit bestemmingsplan van toepassing zijnde beleid.

De ontwikkelingsvisie bestaat uit twee kaarten, namelijk:

1. een functionele zonerings;
2. een landschappelijke zonerings.

De functionele zonerings kan worden gedefinieerd als een te begrenzen eenheid, waarbinnen een specifieke functie het primaat heeft en waar dit primaat ook behouden dient te blijven. De functionele zonerings wordt met name bepaald door het beleid voor het plangebied. Door confrontatie van de analyse van de bestaande situatie zoals beschreven in hoofdstuk 2 met het beleidskader (de lagenbenadering), kunnen bijzondere kenmerken en waarden worden gesignaleerd en gewaardeerd. Op basis van de beleids- en landschappelijke analyse worden drie gebieden onderscheiden, die in dit hoofdstuk worden beschreven.

FUNCTIONELE ZONERING

Indien een ontwikkeling past binnen de functionele zonerings, is vervolgens de vraag aan de orde op welke wijze deze ontwikkeling kan worden ingepast in het omringende landschap en kan bijdragen aan de kwaliteiten van het landschap. Hiervoor is de landschappelijke zonerings opgesteld. De landschappelijke zonerings is gebaseerd op de te onderscheiden landschappen in het landelijk gebied, zoals vastgelegd in het Landschapsonwikkelingsplan Breukelen-Loenen. De kernkwaliteiten van deze landschappen zijn in hoofdstuk 2 benoemd.

LANDSCHAPPELIJKE ZONERING

De beschrijvingen van de verschillende landschappen in paragraaf 2.2 zijn basis voor de afweging of ontwikkelingen en werkzaamheden passen binnen het landschappelijke karakter en/of de landschappelijke en natuurlijke waarden. Dit kan aan de orde zijn, indien gebruik wordt gemaakt van een afwijking, wijzigingsbevoegdheid of aanlegvergunning. Tevens kan de visie in dit hoofdstuk gebruikt worden, indien een landschappelijke inpassing wordt gevraagd. Dit is bijvoorbeeld het geval bij uitbreidingen van het bouwvlak. In de voorwaarden bij de wijzigingsbevoegdheid is opgenomen dat de bestaande landschapsstructuur wordt behouden, dan wel versterkt. Bij wijziging van de agrarische bestemming naar een bedrijfsbestemming wordt een erfinrichtingsplan gevraagd.

Functionele zonering

Op basis van de beleids- en landschappelijke analyse worden drie gebieden onderscheiden:

1. het landbouwkerngebied in het veenweidegebied;
2. het landbouwverwevingsgebied in het stroomruggenlandschap en rondom de kernen Kockengen en Nieuwer Ter Aa;
3. het landbouwovergangsgebied naar stedelijke functies en recreatie.

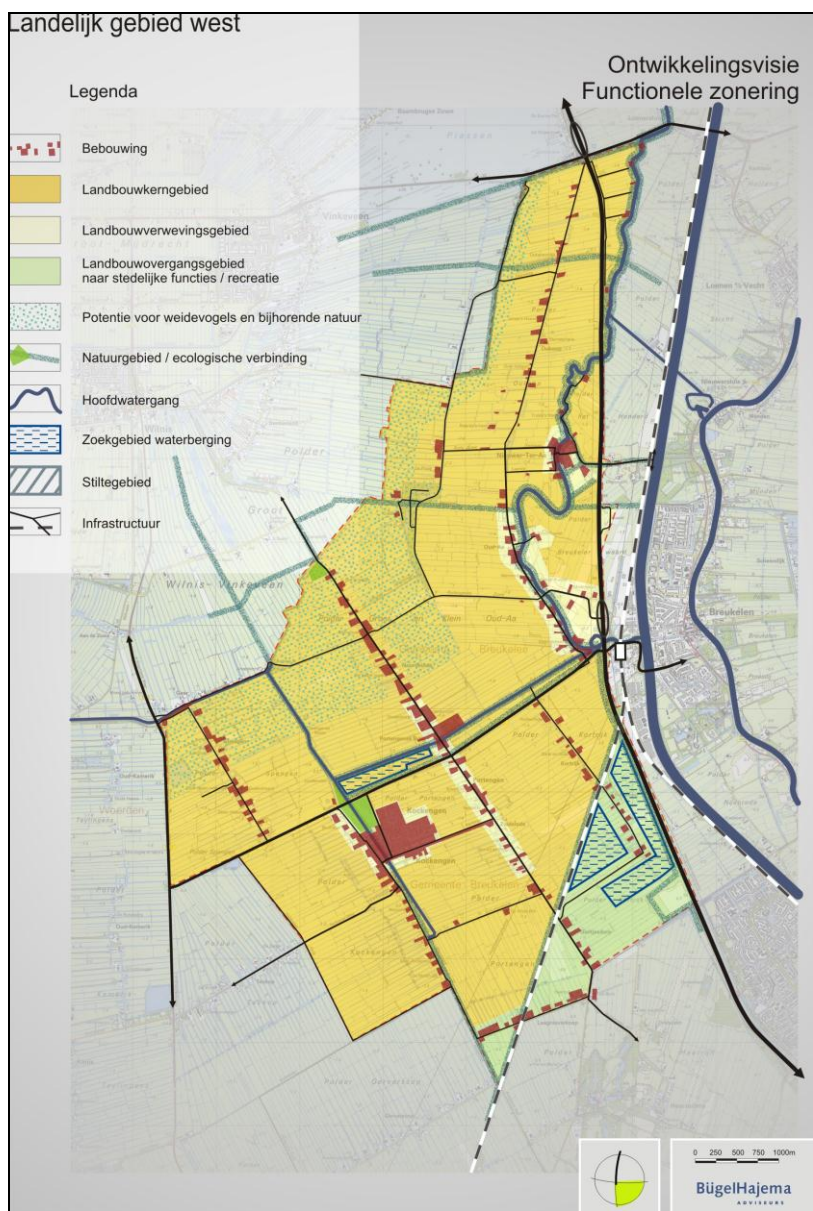
Deze zonering is weergegeven op de ontwikkelingsvisiekaart 'functionele zonering'. In hoofdstuk 2 is deze zonering nader toegelicht, waarbij tevens waarden zoals weidevogel- en stiltegebieden en waterberging aandacht hebben gekregen.

In een landbouwkerngebied heeft de landbouw vanuit landschappelijk oogpunt ruime kansen. Het landbouwverwevingsgebied is een gebied met verweving van functies. Naast de agrarische bedrijfsvoering zijn ook andere functies mogelijk. Met name in de nabijheid van de kernen, in de buurt van de grotere ontsluitingswegen is verweving mogelijk. De zonering wijkt af van de provinciale indeling van het landbouwkerngebied. Op hoger schaalniveau gelden uiteraard beperkingen vanwege natuur- en landschapswaarden. Met die waarden houdt dit bestemmingsplan zeker rekening, zo wordt de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' gehanteerd. Binnen het plangebied is echter functioneel ook een onderscheid te maken tussen geschikte gebieden voor agrarische bedrijven. Binnen het gehele plangebied is stimulering van het voortbestaan van de grondgebonden agrarische bedrijven en met name de melkveehouderij van belang. In het bijzonder in het veenweidegebied, met het oog op het behoud en het beheer van het gebied. Wel zijn er in het landbouwverwevingsgebied meer mogelijkheden voor niet agrarische (neven) functies. Rondom de kernen Kockengen en Nieuwer Ter Aa is bijvoorbeeld ruimte voor kaasmakerijen en verkoop van streekeigen producten, terwijl dit in het landbouwkerngebied niet mogelijk is. Ook zijn er rondom de kern Nieuwer Ter Aa, in het stroomruggenlandschap, mogelijkheden voor nieuwe landgoederen. Landgoederen zijn op de stroomruggronden beter inpasbaar. Dit is bij Kockengen en in het landbouwkerngebied niet mogelijk. Landgoederen worden overigens in dit bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt.

Op basis van het weidevogelgebied en het gebied waar de waterbergingsopgave ligt, is binnen het landbouwkerngebied wel een gebied aangegeven waar aandacht nodig is voor weidevogels, natuur en water. Dit is mede gebaseerd op de provinciale koers voor

het landschap, 'Groen en blauw'. Tevens ligt er een landbouwovergangsgebied naar stedelijke functies en recreatie. Dit is het gebied tussen de spoorweg naar Woerden en de A2. Hier wordt met name gezocht naar waterbergingsmogelijkheden. Als aanvulling op de waterberging, kan gedacht worden aan ruimere mogelijkheden voor niet agrarische (neven) functies. Gedacht kan worden aan recreatieve functies.

Ten zuiden van Kockengen ligt een stiltegebied. Binnen het stiltegebied zijn activiteiten die de geluidsbelasting negatief beïnvloeden, niet mogelijk. De gebiedseigen geluiden, zoals die van landbouw, zijn hiervan uitgesloten. Er geldt geen extra regelgeving voor de agrarische bedrijfsvoering. Uiteraard verdient de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) bescherming, reden waarom de natuurgebieden en verbindingzones die onderdeel zijn van de EHS, op deze kaart opgenomen zijn (de provinciale kaart met de EHS is te vinden in bijlage 5 onder het kopje Provinciaal beleid, Natuur).



Afbeelding 30 functionele zonerings

Landschappelijke zonerings

Landschappelijk kunnen twee gebieden worden onderscheiden, namelijk:

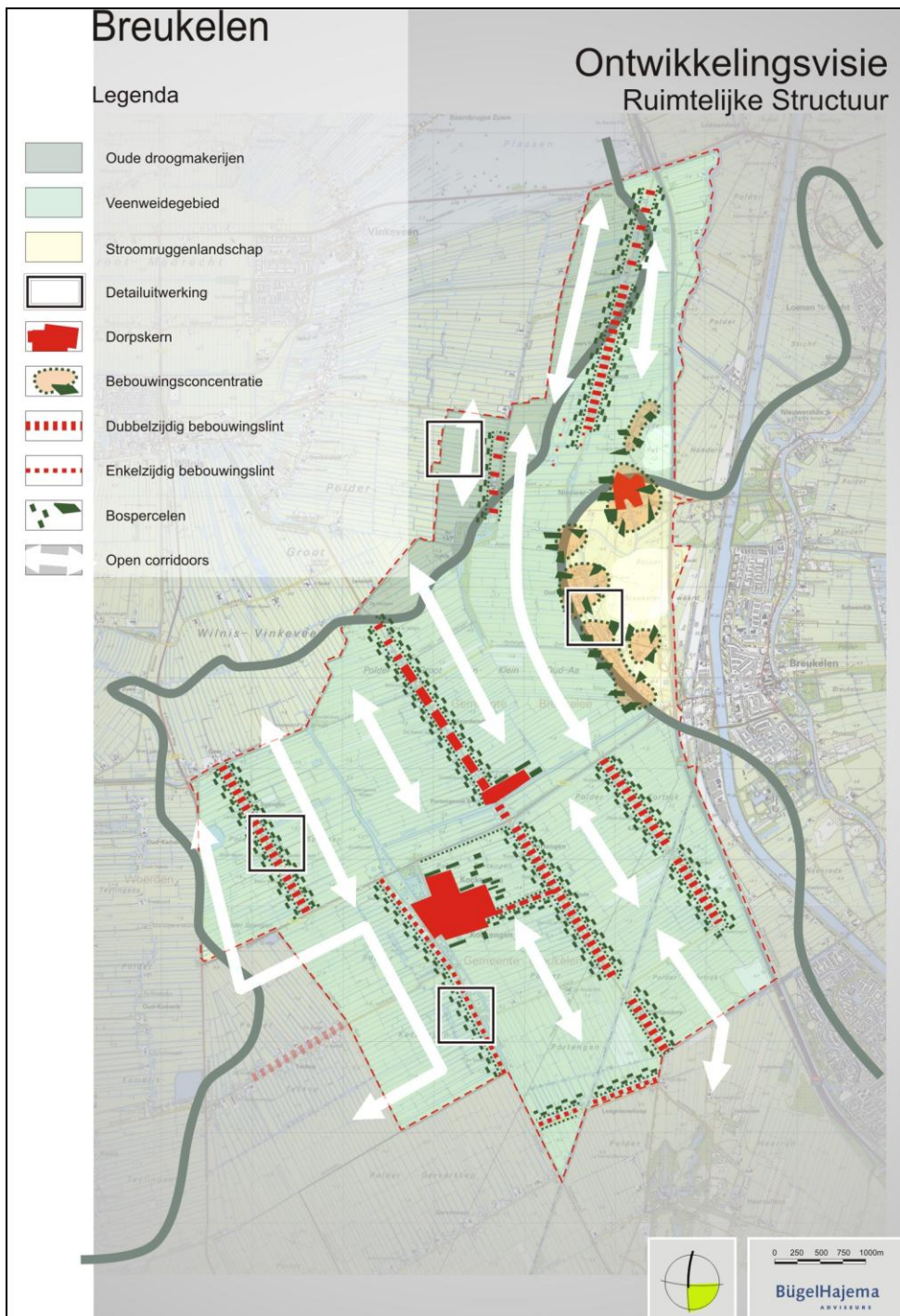
1. het veenweidegebied;
2. het stroomruggenlandschap.

In het noordwestelijke deel van het plangebied ligt een stukje van een oude droogmakerij. Aangezien het deelgebied maar een stukje van het plangebied beslaat en voor wat betreft verkaveling en functies aansluit bij het aangrenzende veenweidegebied, zal dit gebied onder het veenweidegebied worden beschreven. In paragraaf 2.2.3 is een beschrijving gegeven van deze landschapstypen.

Ruimtelijk structuurbeeld

Het ruimtelijk structuurbeeld, zoals weergegeven op de navolgende kaart, wordt bepaald door de aangegeven zonerings. Het landschap is als drager van alle functies uitgangspunt van het beleid. Om die reden is het landschap centraal gesteld in de visie, als het gaat om kansen voor nieuwe ontwikkelings. Dit betekent dat een bepaalde ontwikkeling ruimtelijk aanvaardbaar kan zijn, mits:

- de ontwikkeling niet strijdig is met de ambities, zoals beschreven in dit hoofdstuk, bijvoorbeeld het vestigen van een nieuw agrarisch bedrijf;
- er compensatie plaatsvindt met een landschappelijke prestatie, die per saldo positief uitvalt voor behoud en herstel van de kwaliteit van het landschap. Dit betekent dat de aantrekkelijkheid van het gebied wordt behouden of vergroot, zonder dat het landschap onveranderd moet blijven.



Afbeelding 31: Ruimtelijke structuur

Beleidskader

Ontwikkeling van de grondgebonden landbouw staat centraal. De externe productieomstandigheden worden zoveel mogelijk afgestemd op het agrarisch gebruik met een speciale positie voor de veenweidegebieden. Voor het beheer van het veenweidegebied is behoud van landbouw een voorwaarde. Hiervoor wordt ingezet op de versterking van de rol van de landbouw als drager van kenmerkende landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische waarden. Het streven is erop gericht andere dan agrarische grondclaims te beperken. Daarnaast is behoud en versterking van de econo-

mische vitaliteit van het gebied van belang. Dit vraagt om ontwikkeling van nieuwe economische dragers. Daarvoor is functieverandering onder voorwaarden mogelijk.

De provincie stimuleert de verdieping en verbreding van de landbouw en de productie van groene diensten. Het benutten van functiecombinaties met wateropgaven biedt kansen. Specifiek moet rekening worden gehouden met de aanwezige cultuurhistorische en landschappelijke waarden en het 'ja-mits'-regime dat in het Groene Hart, net als in elk ander nationaal landschap, geldt. Binnen het nationale landschap het Groene Hart is 'behoud door ontwikkeling' het uitgangspunt voor het ruimtelijk beleid. De landschappelijke kwaliteiten zijn medesturend 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 ('ja-mits'-regime).

Gebiedsvisie veenweidelandschap

Van belang is het handhaven van de kenmerkende openheid en de verkaveling van het landschap. De landbouw dient als landschapsbeheerder van dit landschap zijn sterke rol in het gebied te behouden.

Het beperken van (ongelijkmatige) bodemdaling en realiseren van voldoende waterbergend vermogen door een duurzame waterhuishouding met zoveel mogelijk uniforme waterpeilen, is belangrijk. Daarnaast is behoud en ontwikkeling van cultuurhistorische waarden en een aantrekkelijk landschap van belang.

Voor de landbouw gelden hier (waterhuishoudkundige) beperkingen. De drooglegging mag niet worden vergroot, tenzij dit noodzakelijk is voor het duurzaam uitoefenen van de bestaande functie.

Er liggen ook kansen voor het gebied. De verdieping en verbreding van de landbouw en de productie van groene diensten worden gestimuleerd. Vormen van nieuwe economische dragers die in dit gebied de ruimte voor ontwikkeling krijgen, zijn agrarisch verwante bedrijven, bijvoorbeeld kinder- en zorgboerderij, ijsmakerij, winkel met streekproducten, en extensieve recreatie, zoals kamperen bij de boer en Bed & Breakfast-accommodaties. Deze nieuwe economische dragers kunnen het gebied leefbaar houden, door het toevoegen van nieuwe functies en versterken van bestaande functies. Bij de toepassing van ruimte voor ruimte mag de bouw van een vervangende woning geen afbreuk doen aan een duurzame waterhuishouding en de kenmerkende openheid.

De nieuwe functies kunnen niet binnen het gehele veenweidelandschap worden toegestaan. De dorpskern van Kockengen (buiten het plangebied) dient als aanknopingspunt om hier winkels met streekgebonden producten te vestigen. In het plangebied horen die niet thuis. Aan de randen van de dorpskernen, bijvoorbeeld langs de Kerkweg, zou ruimte zijn voor een kaasmakerij. Meer extensieve recreatieve functies, zoals kamperen bij de boer en Bed & Breakfast-accommodaties, zijn het meest gewenst in de buurt van de bebouwingsconcentraties, in de buurt van de provinciale weg. Een goede ontsluiting is namelijk van belang. Voor het overige is een sterke landbouw gewenst in verband met het behoud van de openheid. Een meer multifunctioneel gebruik van het landschap is mogelijk door extensieve recreatie te versterken en zo de functie van stedelijk uitloophoek ter hoogte van Breukelen te vergroten.

Vestiging van nieuwe intensieve veehouderijen, waaronder begrepen nertsenhouderij- en bijzondere agrarische bedrijven, zoals kwekerijen en paardenhouderijen, zijn niet gewenst in het gebied. Daarentegen is overschakeling naar andere vormen van agrarisch gebruik wel mogelijk.

Het bedrijventerrein Portengensebrug is de enige grotere (niet agrarische) bebouwingsconcentratie in het plangebied. Een betere inpassing van het bedrijventerrein zou wenselijk zijn. In beginsel wordt Portengensebrug op conserverende wijze opgenomen in het bestemmingsplan. Op het moment dat zich ontwikkelingen aandienen, worden zij getoetst aan de Ontwikkelingsvisie en de daarin opgenomen ontwerprichtlijnen. De visie en de ontwerprichtlijnen vormen de basis op grond waarvan een ruimtelijke onderbouwing plaats kan vinden in het kader van een projectbesluitprocedure ex artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening, dan wel als toetsingskader voor een herziening van het bestemmingsplan om een project mogelijk te maken.

Gebiedsvisie voor het stroomruggenlandschap

Vormen van nieuwe economische dragers die in dit gebied de ruimte voor ontwikkeling krijgen, zijn agrarisch verwante bedrijven, zoals kinder- en zorgboerderij, ijsmakerij, winkel met streekproducten, en extensieve recreatie, zoals kamperen bij de boer en Bed & Breakfast-accommodaties. Deze nieuwe economische dragers kunnen het gebied leefbaar houden, door het toevoegen van nieuwe functies en versterken van bestaande functies.

De nieuwe functies kunnen niet binnen het gehele stroomruggenlandschap worden toegestaan.

De bebouwingsconcentratie van Nieuwer Ter Aa (buiten plangebied) dient als aanknopingspunt om hier, winkels met streekgebonden producten te vestigen. In het plangebied horen die niet thuis. Aan de randen van de bebouwingsconcentratie zou ruimte zijn voor een kaasmakerij. Meer extensieve recreatieve functies, zoals kamperen bij de boer en Bed & Breakfast-accommodaties, is het meest gewenst in de buurt van het dorp Breukelen. Voor het overige is een sterke landbouw gewenst in verband met het behoud van de openheid. Megastallen passen niet binnen de kleinschalige structuur van het gebied. Een meer multifunctioneel gebruik van het landschap is mogelijk door extensieve recreatie te versterken en zo de functie van stedelijk uitloopgebied ter hoogte van Breukelen te vergroten.

4.2

Verevening en landschappelijke prestaties bij nieuwe ontwikkelingen

Het Landschapsontwikkelingsplan Breukelen-Loenen (LOP), het Beeldkwaliteitsplan Loenen en Breukelen (BKP) bieden een aangrijpingspunt om de ruimtelijke kwaliteit en herkenbaarheid van het landelijk gebied te versterken. Door in te spelen op de sociaaleconomische dynamiek van met name de agrarische sector, kan de identiteit van het landschap behouden, versterkt en/of vernieuwd worden. Deze identiteit kan op

haar beurt belangrijke handvatten leveren voor de veranderingsprocessen. Bij een verbreding van de agrarische sector kan gedacht worden aan vormen van recreatie, zoals het kamperen bij de boer. En daar waar sprake is van een uitbreiding of vernieuwing van de agrarische sector vindt verweving en inplaatsing plaats.

Functieverandering dient gepaard te gaan met een vorm van verevening door een bijdrage aan de kwaliteit van de omgeving. Deze bijdrage zal zoveel mogelijk gericht moeten zijn op erftransformaties. Zoveel mogelijk verevenen op de kavel zelf dus. Indien dit niet mogelijk of nodig blijkt, vindt verevening plaats in de vorm van een financiële bijdrage of een kwaliteitsverbetering in de omgeving.

Bij hergebruik van vrijkomende bebouwing voor wonen of werken is sloop van alle niet her te gebruiken en niet cultuurhistorische waardevolle bebouwing vereist. Een initiatiefnemer dient door middel van een kwalitatief hoogwaardig landschaps- en erfinrichtingsplan aan te tonen op welke wijze gebouwen zorgvuldig in het landschap worden ingepast, aansluitend op de gebiedskarakteristieken. Dit landschaps- en erfinrichtingsplan wordt gebaseerd op het LOP en het BKP. De landschappelijke inpassing bestaat enerzijds uit onderhoud van de bestaande landschappelijke elementen en anderzijds uit de aanleg van nieuwe landschapselementen, die de landschappelijke kwaliteit van het gebied verbeteren. Nieuwe elementen worden zoveel mogelijk aangelegd op of direct grenzend aan het bouwperceel waar hergebruik plaatsvindt, bijvoorbeeld in de vorm van natuurontwikkeling, openbare toegankelijkheid van het landelijk gebied en recreatieve voorzieningen in de vorm van fiets- of wandelpaden, cultuurhistorie en waterberging.

Het b e s t e m m i n g s p l a n - b e l e i d

5.1

Inleiding

Ten behoeve van een doelmatig grondgebruik heeft er een afweging plaatsgevonden tussen vormen van grondgebruik onderling, tussen verschillende functies en tussen waarden en belangen, die in het landelijk gebied zijn te onderkennen. Het resultaat van al deze afwegingen wordt in dit hoofdstuk toegelicht en zichtbaar gemaakt op de verbeelding en in de regels.

Voorafgaand aan de concrete onderbouwing van de keuzes die in het Bestemmingsplan Landelijk Gebied West zijn gemaakt, wordt stilgestaan bij de juridische planopzet en de opmaak van de verbeelding.

5.2

Juridische planopzet

Bij het toekennen van bestemmingen aan functies in het plangebied is uitgegaan van de volgende uitgangspunten en overwegingen:

UITGANGSPUNT

- regels mogen slechts worden voorgeschreven in verband met de bestemming en als dat uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig is;
- regels dienen niet meer te regelen dan, in verband met de bestemming, strikt noodzakelijk is;
- gebodsbepalingen zijn niet geoorloofd. Dit heeft te maken met de toelatingsplanningologie die het Nederlandse stelsel kenmerkt;
- de bestemmingen dienen zodanig te worden geprojecteerd dat duidelijk is waar kan worden gebouwd en welk gebruik hierbij is toegestaan;
- verbeelding en regels vormen in juridisch opzicht een eenheid en dienen als zodanig te worden gehanteerd;
- het bestemmingsplan dient vergezeld te gaan van een toelichting, welke een onderbouwing geeft aan het bestemmingsplan in zijn geheel. Hierin dienen zowel de intenties van het plan als de uitleg van de regels te zijn opgenomen;
- het bestemmingsplan is overeenkomstig de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP2008) opgesteld.

Het plan is vervat in:

- a. Het plangebied is getekend op plankaarten, schaal 1:5000. De verbeelding is IMRO-gecodeerd getekend en heeft het ID-nummer: NL.IMRO.1904.BPlgwestLGB-VG01, conform IMRO2008;
- b. een omschrijving van de bestemming, waarbij het toe te kennen doel of de doeleinden is/zijn aangegeven;
- c. regels omtrent het bouwen en het gebruik van de gronden en van de zich daarop bevindende opstallen.

5.2.1

De verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangegeven. Deze bestemmingen betreffen in algemene termen vervatte aanduidingen van de doeleinden waarvoor de gronden mogen worden gebruikt.

Op de verbeelding zijn tevens aanduidingen opgenomen met het oog op het aanwijzen van gebieden waarop een specifieke regeling in de regels van toepassing is. Deze aanduidingen krijgen in de regels een juridische betekenis, uitgezonderd enkele specifieke aanduidingen. In de toelichting is nader verklaard welke aanduidingen het betreft.

5.2.2

Vertaling ambities korte en lange termijn

Het maken van onderscheid tussen de keuzes voor het bestemmingsplan en de keuzes voor de langere termijn is van wezenlijk belang. Bij het opstellen van het bestemmingsplan is als uitgangspunt gehanteerd dat (legale) bestaande functies in beginsel worden gerespecteerd en een positieve bestemming krijgen. In gevallen waarbij op dit moment meerdere functies of belangen een rol spelen, is een nadere afweging gemaakt.

Op de verbeelding is de bestaande situatie vastgelegd. Voor zover mogelijk en ruimtelijk aanvaardbaar, zijn tevens reeds voorziene ontwikkelingen meegenomen.

Naast het afwegen en vormgeven van beleidsruimte voor bestaande functies, is het wenselijk gevonden in het bestemmingsplan ook richting te geven aan nieuwe ontwikkelingen. Zo zullen de regelingen voor de bestaande functies de nodige flexibiliteit bevatten. Uitgangspunt is dat het toekennen van een positieve bestemming met zich meebrengt dat een zekere uitbreidingsmogelijkheid moet worden geboden. Om deze reden bevat het plan een aantal afwijkingen en wijzigingsbevoegdheden.

De visie (hoofdstuk 4), de gemeentelijke archeologische beleidskaart en beperkingen voortvloeiend uit uitvoeringsaspecten, geven randvoorwaarden bij de afweging in hoeverre er al dan niet gebruik gemaakt kan worden van afwijkingen, aanlegvergunningen en wijzigingsbevoegdheden. Tevens bepalen zij de wijze waarop van de afwijkingen, aanlegvergunningen en wijzigingsbevoegdheden worden toegepast.

Om ervoor te zorgen dat (legale) bestaande bebouwing, welke niet binnen de opgenomen maatvoeringen past, positief bestemd wordt, geldt de maatvoering op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan. Voor het bepalen van de bestaande maatvoering zal het bouwarchief van de gemeente Stichtse Vecht leidend zijn.

5.3

Inleidende regels

Het bestemmingsplan voorziet in een aantal inleidende regels. In deze paragraaf volgt een korte toelichting op deze regels.

5.3.1

Begrippen

Het opnemen van begrippenartikel is beperkt tot die begrippen, waarbij sprake is van een (mogelijke) afwijkende betekenis in het algemeen spraakgebruik en/of technische begrippen waarbij een vereenvoudigde omschrijving de leesbaarheid bevordert.

5.3.2

Wijze van meten

Met het oog op het kunnen bepalen van de in de regels aangegeven oppervlakte, goot- en bouwhoogten en inhoud van bouwwerken, is aangegeven waar en hoe deze worden gemeten. Tevens is aangegeven welke onderdelen van gebouwen buiten beschouwing blijven bij het toepassen van de regels. Dit betreffen ondergeschikte bouwdelen zoals schoorstenen en masten en dergelijke.

5.4

Bestaande functies en waarden

5.4.1

Agrarisch

Agrarische bedrijven krijgen ruimte om uit te breiden. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen intensieve veehouderijen en overige agrarische bedrijven. De betreffende bedrijven krijgen een afzonderlijke aanduiding 'intensieve veehouderij'.

De uitbreidingsmogelijkheden van de agrarische bedrijven zijn als volgt:

| □ | Omvang bouwperceel | afwijking | wijziging | Partiële herziening |
|------------------------|---|--|---|--|
| Agrarische bedrijven | Geldend recht met eventueel uitbreidingsmogelijkheden voor te kleine percelen | - overschrijding bouwperceelgrens met 15% tot 1 ha | - nieuwvestiging - uitbreiding tot 1,5 ha. | |
| Intensieve veehouderij | Bestaand | overschrijding bouwperceelgrens met 15% tot 1 ha | uitbreiding tot 1,5 ha. | - hervestiging - concentratie op één perceel - uitbreiding |

Afwijking, wijziging en herziening is alleen mogelijk onder voorwaarden.

Mestvergistingsinstallaties tot 1.000 m² met een vergister van maximaal 2.500 m³ zijn mogelijk, waarbij de invoer (mest en bijproducten) en de uitvoer (het digestaat) in hoofdzaak gekoppeld zijn aan het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf.

Aan activiteiten, zoals een paardenpension of paardenbak, worden voorwaarden gesteld. Het houden van paarden valt niet automatisch onder de definitie agrarisch bedrijf, maar krijgt in principe een bedrijfsbestemming. Het fokken van paarden is wel een agrarische bestemming. Zo is een paardenpension wel als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf toegestaan. Een paardenfokkerij past binnen de definitie van een agrarisch bedrijf, aangezien het een bedrijf is dat gericht is op het voortbrengen van producten, door middel van het houden van dieren, waarop een bedrijfsmatige, op de marktgerichte productie plaatsvindt, welke een wezenlijke bijdrage aan de inkomensvorming levert. Het betreft bedrijven met veel grond, stallen en een kleine binnenbak. Er is sprake van weinig bezoekers. Overigens heeft de manege in het bestemmingsplan een sportbestemming.

Buiten het bouwvlak is opslag niet toegestaan.

Omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerken zijnde

Naast de uitoefening van het agrarisch bedrijf speelt binnen de agrarische bestemming ook het beschermen van natuur- en landschapswaarden een rol. Dit komt tot uitdrukking in het omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde. Ter bescherming van deze waarden geldt voor bepaalde werkzaamheden, die niet tot de normale agrarische werkzaamheden behoren, een aanlegvergunningplicht voor bepaalde werken en werkzaamheden. Hierbij kan gedacht worden aan onder andere het aanbrengen van verhardingen, het graven of dempen van watergangen en het vellen of rooien van houtopstanden. Deze werkzaamheden kunnen grote invloed

hebben op de natuur- en landschappelijke kwaliteit en zijn daarom aan een vergunning gebonden. Dit is geregeld in een apart artikel.

In dit artikel is onder andere een omgevingsvergunning vereist voor ondersteunende teelt. Hierbij moet rekening worden gehouden met de cultuurhistorische, natuurlijke en landschapswaarden. Bij ondersteunende teelt gaat het om gewassen die als veevoer gebruikt worden, anders dan gras. De voornaamste ondersteunende teelt is maïs. Vanuit landschappelijk oogpunt en in verband met de weidevogels is het niet gewenst dat het hele gebied veranderd in gebieden met maïsteelt. Daarom is dergelijke teelt gekoppeld aan een omgevingsvergunningstelsel met een maximum omvang per agrariër.

Afwijking

Er kan, onder voorwaarden, afwijking worden verleend voor het van vorm veranderen en/of het vergroten van een bouwvlak bij een grondgebonden agrarische bedrijf, met niet meer dan 15%, tot maximaal 1 ha. Hiervoor dient de noodzaak voor vergroting van het bouwvlak aangetoond te worden met in ieder geval een ondernemingsplan. De landschapsstructuur dient behouden te worden en te worden versterkt. Rekening dient te worden gehouden met de Wet geluidhinder. Verder zijn er afwijkingen opgenomen voor een hogere goot- en bouwhoogte van de agrarische bedrijfswoningen en -bebouwing.

Daarnaast is er een afwijking opgenomen om burgerbewoning in een voormalige agrarische bedrijfswoning toe te staan. De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden mogen niet worden aangetast.

Nevenactiviteit

Via een afwijking is het mogelijk de agrarische bouwvlakken deels te benutten voor nevenactiviteiten (niet-agrarisch gebruik). Een nevenactiviteit is een bedrijfs- of beroepsmatige activiteit die in ruimtelijk, functioneel en inkomenswervend opzicht duidelijk ondergeschikt is aan de op de in dit bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie op een bestemming, de agrarische bestemming. Hierbij dient op de bouwtekening voldoende ruimte voor beide activiteiten te zijn. Het behoud van de agrarische bedrijfstak is een criterium. Het gebruik van bebouwing voor nevenfunctie is aanvaardbaar, waarbij de maximaal toegestane omvang verschilt per functie en locatie. Op basis van een nadere afweging waarbij de specifieke ligging van belang is zal bepaald moeten worden of de maximale toegestane maat op de desbetreffende locatie toelaatbaar is. Het toevoegen van bebouwing ten behoeve van een nevenfunctie is niet toegestaan. Bestaande nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven zijn positief bestemd en opgenomen in de bijlage van de regels.

Een voorbeeld van een nevenactiviteit is een minicamping. De ruimtelijke weerslag van het kamperen bij de boer is duidelijk zichtbaar in het landschap. Daarbij kan onder andere worden gedacht aan het ruimtebeslag voor de kampeereenheden, parkeervoorzieningen en sanitaire gebouwen. Door kleinschalig kamperen toe te staan, wordt aan agrarische ondernemers de mogelijkheid geboden om neveninkomsten te genereren. Om de ruimtelijke weerslag te beperken ten opzichte van de omgeving, zijn bij kamperen bij de boer extra voorwaarden opgenomen. Een hiervan is dat de afstand tussen twee terreinen minimaal 1 km moet bedragen. Daarnaast moet ook een inrichtingsplan worden opgesteld voor een landschappelijke inpassing. De reeds bestaande kampeer-

terreinen zijn conform de huidige situatie bestemd en kunnen andere regels hebben dan de regeling kamperen bij de boer.

Paardenbakken

Daarnaast is het via een afwijking mogelijk om een paardenbak aan te leggen. Deze moet binnen het bouwvlak worden gerealiseerd dan wel deels buiten het bouwvlak op de bestemming 'Agrarisch'. De maximale oppervlakte bedraagt 800 m². Ook het realiseren van één zwembad van maximaal 50 m² is via een afwijking mogelijk.

Wijzigingsbevoegdheid

Via een wijzigingsbevoegdheid wordt de mogelijkheid geboden om na bedrijfsbeëindiging de bestemming te wijzigen in Wonen of Bedrijf. De omliggende agrarische bedrijven mogen daardoor niet worden beperkt. Ingeval van een boerderij die is aangeduid als karakteristiek, zijn meerdere wooneenheden in het karakteristieke pand mogelijk. Wat betreft de bedrijven, geldt verder onder mee, dat alleen categorie 1 en 2 bedrijven zijn toegelaten. Ook dient ten minste 50% van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt te worden en de oppervlakte aan bebouwing ten behoeve van het bedrijf mag niet meer dan 1000 m² bedragen. Verkeersaantrekkende werking van het bedrijf is niet toegestaan. Parkeren vindt plaats op eigen erf. Er wordt een erfinrichtingsplan door de initiatiefnemer opgesteld. Ingeval van wijziging naar niet agrarische opslag, is de sloopverplichting niet van toepassing. Een zomerwoning of recreatiewoning kan door middel van een wijzigingsbevoegdheid de bestemming wonen krijgen. Voor het wijzigen van recreatiewoning naar wonen dient ondermeer voldaan te worden aan het Bouwbesluit, dient er in voldoende parkeerplaatsen te worden voorzien en dient de minimale grondoppervlakte 150 m² bedragen.

5.4.2

Bedrijf (B)

De (legale) bestaande bedrijven in het plangebied zijn positief bestemd. Alle bestaande bedrijven boven categorie 2 zijn op de verbeelding vermeld. Bij bedrijven zijn bedrijfswoningen toegestaan, tenzij ze op de verbeelding zijn uitgesloten. Bij de plaatsing en uitbreiding van bedrijfswoningen dient rekening gehouden te worden met de hindercirkel van agrarische bedrijven.

Via een afwijking is het mogelijk het aanwezige bebouwingsoppervlak met 20% te vergroten. Verder is een afwijking opgenomen ten behoeve van het vestigen van bedrijven die zijn genoemd in categorie 3.1 van de in bijlage 3a opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten, als die naar aard en invloed op de omgeving gelijke stellen zijn met bedrijven uit categorie 1 en 2. Er kan tevens afwijking worden verleend voor: ondergeschikte detailhandel, zwembaden bij de bedrijfswoning, goothoogte van bedrijfswoningen en goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen.

Bij de bedrijven is kortstondige opslag in verband met aan- en afvoer van goederen mogelijk. Langdurig of permanente buitenopslag is echter niet mogelijk.

Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor wijziging van de bestemming in 'Wonen' onder bepaalde voorwaarden.

5.4.3

Bedrijventerrein (BT)

Het bedrijventerrein Portengensebrug heeft de bestemming Bedrijventerrein gekregen. De (legale) bestaande bedrijven in het plangebied zijn positief bestemd. Er geldt een aanduiding voor bedrijven in categorie 3.1, 3.2 en 4.1, zoals genoemd in de in bijlage 3b opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten. Dit is een andere bedrijvenlijst dan de lijst die geldt voor de bedrijven die vallen onder de bestemming 'Bedrijf'.

Bij de bedrijven is kortstondige opslag in verband met aan- en afvoer van goederen mogelijk. Langdurig of permanente buitenopslag is echter niet mogelijk, tenzij een aanduiding 'opslag' is opgenomen.

Per bouwperceel is één bedrijfswoning toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is geen bedrijfswoning toegestaan. Door middel van een afwijking bij een omgevingsvergunning is het wel mogelijk om ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' een bedrijfswoning te realiseren. In een ondernemingsplan moet echter de noodzaak van deze bedrijfswoning zijn aangetoond.

5.4.4

Cultuur en ontspanning

De bestaande molens hebben de bestemming Cultuur en Ontspanning gekregen. Hierbinnen zijn de bestaande activiteiten (wonen en bezichtiging van de molens) mogelijk.

5.4.5

Bos (BO), Natuur (N) en Groen (G)

De bestaande geriefhoutbosjes in het plangebied zijn positief bestemd en voorzien van een duidelijke planologische regeling binnen de bestemming 'Bos'. Er geldt een aanlegvergunningstelsel. Gebieden die bestemd zijn als Natuur, zijn bijvoorbeeld de reeds gerealiseerde ecologische verbindingzones en natuurmonumenten. De groengebieden die tevens voor extensieve recreatie gebruikt worden, zijn voorzien van de bestemming Groen. Hierbinnen is extensief recreatief medegebruik mogelijk. In het vigerend plan hadden deze de bestemming 'Recreatie'.

5.4.6

Verkeer - 1 (V-1) en Verkeer - 2 (V-2)

De rijksweg A2 heeft de bestemming Verkeer - 2. De overige wegen vallen onder de bestemming Verkeer-1, of als het voornamelijk erfontsluitingswegen betreft, onder de gebiedsbestemming. Binnen Verkeer - 2 zijn hogere bouwwerken geen gebouwen zijnde mogelijk, ten behoeve van de verkeersbegeleiding. De rijstroken binnen beide bestemmingen zijn beperkt tot het bestaande aantal.

5.4.7

Wonen (W)

Bestaande burgerwoningen zijn bestemd als woning. Per bestemmingsvlak is één woning toegestaan, dan wel het op de verbeelding aangegeven aantal. Uitgangspunt is een inhoudsmaat van maximaal 600 m³. Bij een (bedrijfs)woning mag maximaal 50 m² aan bijgebouwen worden gebouwd. Aan- en uitbouwen worden meegerekend bij de maximaal toegestane inhoudsmaat. Bestaande zomerwoningen mogen niet worden uitgebreid. Ook woningen die gesplitst zijn, hebben een aanduiding. Deze aanduiding geeft aan dat het gaat om één hoofdgebouw, maar om twee wooneenheden. Verder zijn aaneengebouwde en twee-onder-een-kap woningen aangeduid.

De bouwvlakken zijn bepaald aan de hand van de aanwezige bebouwing, eerdere bouwvlakken en het landschap.

Voormalige agrarische bedrijven zijn voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijf'. Ter plaatse van deze aanduiding is het uitbreiden van de bestaande bebouwing niet toegestaan. Renovatie van de gebouwen is wel toegestaan. Ook herbouw op een andere locatie is mogelijk, mits het nieuw te bebouwen oppervlak niet meer bedraagt dan 250 m². De voormalige agrarische bedrijfsgebouwen dienen in dat geval te worden gesloopt.

Er gelden nadere eisen voor de plaats, positie, afmeting en nokrichting van de woningen. Bovendien dient bij de plaatsing en uitbreiding van woningen rekening gehouden te worden met de hindercirkel van agrarische bedrijven.

Er geldt een afwijking voor vergroting van de woning, voorwaarde is sloop van bijgebouwen. Voor iedere 50 m³ uitbreiding moet 100 m² aan bijgebouwen gesloopt worden. De inhoud van woningen mag niet meer dan 750 m³ bedragen. Ook is er een afwijking opgenomen voor 70 m² aan bijgebouwen. Verder is ten behoeve van hobbymatige agrarische activiteiten onder voorwaarden, een oppervlak van 150 m² aan bijgebouwen mogelijk. De bij de woning behorende gronden beslaan minimaal 3 hectare aaneengesloten bij de woning gelegen grasland.

Via een afwijking van de gebruiksregels is het mogelijk, gebouwen te benutten voor aan huis gebonden beroepen, kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten en praktijkruimte. Bestaande nevenactiviteiten zijn opgenomen in de bijlagen bij de regels. Tevens is afwijking mogelijk voor het aanleggen van één zwembad en of één paardenbak per perceel. Ook is het mogelijk de bestemming 'Wonen' te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' en een bouwvlak op te nemen met een oppervlakte tot maximaal 1 ha. Verder is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor woningsplitsing van een karakteristieke woning.

Wanneer er gebruik wordt gemaakt van een functiewijziging van een agrarische functie naar een woonfunctie, kan bij een boerderij met aangebouwde deel zowel de woning als de aangebouwde deel benut worden ten behoeve van de woonfunctie.

5.4.8

Water (WA)

De belangrijkste watergangen hebben de bestemming water meegekregen. Voor bestaande woonschepen is een aanduiding opgenomen.

Voor de waterbergingsgebieden is de dubbelbestemming waterstaat-waterbergingsgebied opgenomen. Binnen deze dubbelbestemming is een aanlegvergunningstelsel opgenomen ten behoeve van aanwezige waarden als ook het veiligstellen van de mogelijkheid tot waterberging.

De regionale waterkeringen zijn voorzien van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'.

5.4.9

Waarde Archeologie (WR-A)

Er zijn vier bestemmingen Waarde Archeologie opgenomen in het bestemmingsplan. Binnen deze bestemmingen is op basis van een uit te voeren archeologisch onderzoek afwijking mogelijk van de bouwregels. Een aanlegvergunning moet aangevraagd worden indien werkzaamheden worden verricht die de bodem zullen roeren, specifiek uitgelegd in de betreffende regels. Ook hierop zijn enkele uitzonderingen, zoals bij normaal onderhoud. Het gaat om de volgende vier archeologische bestemmingen, gebaseerd op de gemeentelijke archeologische beleidskaarten.

- Waarde - Archeologie 1 omvat de niet beschermde AMK-terreinen. Bodemingrepen dienen te worden voorkomen, indien toch plannen worden ontwikkeld, dient voorafgaand archeologisch onderzoek te worden verricht;
- Waarde - Archeologie 2 bevat de Ontginningsas Hoog en Historische kern hoog. Bodemverstoring van meer dan 50 m² en bodemroering dieper dan 0,3 m is aan voorwaarden gebonden;
- Waarde - Archeologie 3 betreft de Meandergordel/crevasse Hoog en de Blokverkaveling Hoog. Bodemverstoring met een oppervlak van meer dan 500 m² en bodemroering dieper dan 0,3 m is aan voorwaarden gebonden;
- Waarde - Archeologie 4 bevat het komgebied Laag. Bodemverstoring van meer dan 10 ha en bodemroering dieper dan 0,3 m is aan voorwaarden verbonden;
- De AMK-terreinen zijn wettelijk beschermd. Bodemingrepen moeten worden voorkomen. Er geldt een vergunningplicht op basis van artikel 11 van de Monumentenwet 1988.

5.4.10

Overige functies en aanduidingen

Voor de overige functies binnen het gebied zoals een kantoor, manege, maatschappelijke voorzieningen en leidingen zijn op de functies afgestemde regelingen opgenomen.

In het plangebied komen karakteristieke panden voor die enige vorm van bescherming behoeven. De panden zijn op basis van een gemeentelijke inventarisatie bepaald. De

panden waren reeds in de geldende bestemmingsplannen aangewezen als karakteristiek. Deze panden worden op de verbeelding apart aangeduid als 'karakteristiek'.

In de regels wordt bepaald, dat het verboden is de karakteristieke bebouwing, zonder vergunning te slopen. Daarnaast dient de uitwendige hoofdvorm (goothoogte, bouwhoogte, nokrichting, dakvorm, dakhelling, raamindeling en de situering op het perceel) van de gebouwen behouden te blijven.

Burgemeester en wethouders zijn voor de bebouwing met de aanduiding 'karakteristiek' echter bevoegd afwijking te verlenen ten behoeve van het afwijken van de uitwendige hoofdvorm, mits advies is gevraagd van de monumenten commissie.

De ecologische hoofdstructuur zoals aangewezen in de Provinciale Ruimtelijke Verordening is een op een vertaald op de verbeelding en voorzien van een passende regeling.

Het stiltegebied is aangeduid. Er geldt een beperking voor nieuwe geluidproducerende functies.

De waarden van het beschermd dorpsgezicht Kockengen zijn beschermd door het opnemen van de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie'. In de regels is zo veel mogelijk aangesloten op de regeling uit het vigerende bestemmingsplan.

5.4.11

Vergunningsvrij bouwen

Veel kleine bouwwerken zijn per 1 januari 2003 vergunningsvrij. Voorwaarde is dat deze binnen bepaalde maten blijven en ten dienste staan van het woongenot of algemeen nut. Voor vrijstaande bijgebouwen geldt bijvoorbeeld dat het oppervlak van de gebouwde bijgebouwen en overkappingen niet meer mogen bedragen dan 30 m². Het volledige overzicht van wat vergunningsvrij gebouwd mag worden kan in het 'Besluit bouwvergunningsvrije en licht-bouwvergunningplichtige Bouwwerken' worden teruggelezen.

Vergunningsvrij bouwen is niet toegestaan aan of bij bedrijfsgebouwen, aan of bij monumenten of bij bouwwerken die vallen onder een beschermd stads- of dorpsgezicht. Eveneens gelden de regels voor vergunningsvrij bouwen niet bij recreatiewoningen.

In het besluit is vastgelegd dat alleen op het gedeelte dat ingericht mag worden als erf, bouwvergunningsvrije aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen worden gerealiseerd. Voor het voorliggende bestemmingsplan betekent dit dat binnen de woonbestemming aan- en uitbouwen en bijgebouwen die vergunningsvrij gerealiseerd mogen worden zowel binnen als buiten het bouwvlak geplaatst mogen worden.

Bij de beoordeling van de bebouwingsmogelijkheden binnen het bouwvlak zullen echter reeds vergunningsvrij gebouwde bouwwerken en gebouwen worden meegewogen. Zo wordt bijvoorbeeld het toegestane oppervlakte aan bijgebouwen getoetst aan hetgeen reeds vergunningsvrij is gerealiseerd.

5 . 4 . 1 2

Ondergronds bouwen

In het artikel met betrekking tot de 'Algemene bouwregels' zijn regels opgenomen voor ondergronds bouwen. Ondergrondse bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak gerealiseerd worden, waarbij de bijbehorende bouwwerken enkel onder de bestaande gebouwen zijn toegestaan. Door middel van een afwijking bij een omgevingsvergunning is het toegestaan om ondergrondse bouwwerken buiten de bestaande gebouwen te realiseren. De verticale diepte van deze bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3,5 m onder peil.

Uitvoering

6

6.1

Handhaving

Bij het opstellen van een bestemmingsplan voor het landelijk gebied speelt handhaving een belangrijke rol. Een goed bestemmingsplan kenmerkt zich niet alleen door middel van een goede beheerslaag en ontwikkelingsmogelijkheden, maar ook door middel van heldere regels en concreet gemeentelijk handhavingsbeleid.

Handhaving van bestaande regels is ook van steeds groter belang. Hierbij wordt de praktijk van gedogen steeds vaker omgezet naar minder regels met een betere handhaving. Om deze reden is het noodzakelijk de bestaande situatie in het plangebied goed te inventariseren. Deze gegevens zijn, naast de geldende rechten op grond van geldende bestemmingsplannen een belangrijke onderlegger geweest voor het bestemmingsplan.

Het strikt handhaven van vergunningen, regels en procedures geeft duidelijkheid en maakt de samenleving veiliger. Het gedogen moet worden tegengegaan. Overbodige regels en onduidelijke regelgeving zijn daarom getracht zoveel mogelijk achterwege te laten.

6.2

Economische uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan betreft met name het vastleggen van de bestaande situatie, alsmede het mogelijk kunnen maken van gewenste ontwikkelingen in het gebied.

In het plan wordt een aantal kleinschalige ontwikkelingsmogelijkheden geboden met name voor de agrarische bedrijven. Deze ontwikkelingen kunnen hoofdzakelijk mogelijk worden gemaakt door middel van het verlenen van afwijking of het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid. Het betreft in alle gevallen particuliere initiatieven waaraan in beginsel geen kosten voor de gemeente zijn verbonden, afgezien van kosten van het ambtelijk apparaat voor de begeleiding en toetsing van aanvragen. Deze laatste kosten worden door middel van leges gedekt.

Exploitatieplan

Een exploitatieplan is voor dit bestemmingsplan niet nodig. Mochten zich in de toekomst toch ontwikkelingen voor doen waarbij de gemeente kosten moet maken dan zullen die uitsluitend onder de wijzigingsbevoegdheden vallen. Er zal dan eerst worden bezien of er een kostenverhaalovereenkomst kan worden gesloten. In het uiterste geval kan worden overwogen om bij wijzigingsbevoegdheden een exploitatieplan vast te

stellen. Dat is geen uitgangspunt en gezien de ontwikkelingsmogelijkheden niet de verwachting.

Het plan is derhalve economisch uitvoerbaar te achten.

6.3

Planschade

Het voorliggende bestemmingsplan is hoofdzakelijk een conserverend plan, waarin de bestaande rechten zoveel mogelijk zijn gerespecteerd. Daarnaast worden er vrijwel geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Er is dan ook geen planschade te verwachten als gevolg van dit bestemmingsplan.

M a a t s c h a p p e l i j k e u i t v o e r b a a r h e i d



Voorontwerp bestemmingsplan

Na vaststelling van het voorontwerp bestemmingsplan door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Breukelen heeft het voorontwerp van 1 november 2010 gedurende zes weken voor inspraak ter inzage gelegen. In totaal zijn er 120 inspraakreacties en 8 vooroverlegreacties ingediend. De beantwoording hiervan is te vinden in de Nota Inspraakreacties en vooroverleg Bestemmingsplan Landelijk Gebied West. Deze is opgenomen als bijlage 7. Het bestemmingsplan is aan de hand van deze inspraakreacties gewijzigd.

Ontwerp bestemmingsplan

Gedurende de termijn van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan 'Landelijk Gebied West, vrijdag 25 januari tot en met donderdag 7 maart 2013, zijn 100 zienswijzen ingediend.

De kennisgeving van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is, conform het bepaalde in artikel 3.8 lid 1, sub b Wet ruimtelijke ordening (Wro), gelijktijdig toegezonden aan de diensten van het Rijk en de provincie die belast zijn met de behartiging van de belangen die in het plan in geding zijn, aan de waterschapsbesturen en aan de besturen van bij het plan belanghebbende gemeenten.

De zienswijzen zijn in een nota samengevat, beoordeeld en van een gemeentelijke reactie voorzien. Daarnaast zijn enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Voor de reacties, beantwoording en ambtshalve wijzigingen wordt verwezen naar de bijlage 'Reactienota Zienswijzen'.

Tussenuitspraak Raad van State

Op 25 juni 2013 heeft de Raad van de gemeente Stichtse Vecht het bestemmingsplan Landelijk Gebied West gewijzigd vastgesteld. Tegen het vaststellingsbesluit is beroep ingesteld. De Raad van State heeft uitspraak gedaan in de vorm van een tussenuitspraak luidend dat het besluit van 25 juni 2013 in strijd met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht is genomen voor zover het de in artikel 22 van de planregels van het bestemmingsplan Landelijk Gebied West opgenomen regeling voor bovengrondse hoogspanningsleidingen betreft. De Afdeling heeft met het oog op een spoedige beëindiging van het geschil, de raad opdragen de gebreken in het besluit te herstellen en zo nodig het besluit te wijzigen. Het beroep is gericht op het alsnog aanpassen van artikel 22 (dubbelbestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding) overeenkomstig de planvoorschriften uit het bestemmingsplan Landelijk Gebied Kockengen, Eerste Herziening 1989, namelijk artikel 39: 'bescherming nutsleidingen'.

De dubbelbestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding is ten aanzien van bestaande bebouwing en nog te benutten bouwmogelijkheden te beperkend gebleken om recht te doen aan de bestaande rechten van eigenaren van percelen waarvoor mede de regels van de dubbelbestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding in acht dienen te worden genomen. Zodoende is artikel 22 zodanig aangepast dat het bouwverbod niet geldt voor (bestaande) bebouwing die op grond van de bestemmingen Agrarisch met waarden - Landschapswaarden en Wonen zijn toegestaan. Tevens is het begrip 'leidingvlak', een begrip die voor verwarring zorgde, niet langer in de regels opgenomen. Ook zijn enkele andere niet langer relevante begrippen verwijderd.