

Stichtse Vecht

bestemmingsplan Werk bij Maarsseveen



Aan dit bestemmingsplan zijn belangrijke bijdragen geleverd door het advies- en ingenieursbureau ARCADIS in het kader van het ARCADIS-KNHM MVO Programma. De Koninklijke Nederlandse Heidemaatschappij (KNHM) is een onafhankelijke vereniging met een ideële doelstelling: het realiseren van projecten die de kwaliteit van de leefomgeving verbeteren. Waar nodig wordt daarbij expertise ingezet van ARCADIS.



C-Fordt dankt KNHM en de volgende ARCADIS-adviseurs:

- ing. Dick van Pijkeren, projectleider
- ing. Anton van Meulen voor het door hem verrichte parkeerbehoefteonderzoek
- Rosanne van Oudheusden, MSc voor haar flora- en faunaonderzoek
- Susan van den Berg, voor het opstellen van de regels van het bestemmingsplan
- Esther Smeets, voor het vervaardigen van de verbeelding van het bestemmingsplan



- ir Hans Nuhn, stedenbouwkundige, opstelling en coördinatie bestemmingsplan namens C-Fordt

identificatiecode: NL.IMRO.1904.BPwerkbijmaarss-VG01

planstatus:

- ontwerp
- vastgesteld

datum:

27 mei 2013
29 oktober 2013

TOELICHTING

Inhoud

1. INLEIDING	6
1.1. het concept cultuurfort	6
1.2. doelstelling van het bestemmingsplan	7
1.3. leeswijzer	7
2. BESCHRIJVING VAN DE LOCATIE	8
2.1. ligging perceel	8
2.2. cultuurhistorische aspecten	10
2.3. relatie met vigerend bestemmingsplan	15
3. VISIE OP HET FORT	16
3.1. cultureel erfgoed	16
3.2. culturele bestemming	16
3.3. duurzaamheid	17
4. BELEIDSKADER	19
4.1. rijk	19
4.2. provincie	22
4.3. regio	24
4.4. gemeente	24
5. BESCHRIJVING VAN HET PROJECT	29
5.1. het terrein	29
5.2. het bouwplan	31
5.3. toekomstige situatie	33
5.3. fasering	37
6. PLANOLOGISCHE EN MILIEUASPECTEN	39
6.1. archeologie	39
6.2. verkeer en parkeren	39
6.3. groen, natuur en landschap	45
6.4. milieu	46
6.4.1 bodem	46
6.4.2 water	46
6.4.3. geluid	50
	4

6.4.4. luchtkwaliteit	51
6.4.5. milieuzonering	52
6.4.6. externe veiligheid	52
7. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	54
7.1 opzet van het bestemmingsplan	54
7.2 artikelsgewijze toelichting	54
8. UITVOERBAARHEID	58
8.1. economische uitvoerbaarheid	58
8.2. maatschappelijke uitvoerbaarheid	58
Bijlage 1	geraadpleegde bronnen
	60
Bijlage 2	relevant voorschrift bestemmingsplan Herenweg-Gagel- dijk e.o.
(1998)	61
Bijlage 3	quick scan ecologie ontwikkeling Werk bij Maarsseveen
	63
Bijlage 4	nota van zienswijzen
	0

1. INLEIDING

1.1. het concept cultuurfort

Het Werk bij Maarsseveen is een fort dat deel uitmaakt van de Nieuwe Hollandse Waterlinie (NHW). Eind 2010 maakte de Provincie Utrecht bekend dat zij het eigendom wilde afstoten. De toenmalige gemeente Maarssen bleek financieel niet in staat het fort over te nemen. De begin 2011 ontstane gemeente Stichtse Vecht, waarvan Maarssen sindsdien een onderdeel uitmaakt, verkeert in de zelfde positie. De vraag werd actueel hoe de instandhouding van de cultuurhistorische waarden van het fort in de toekomst gewaarborgd zou kunnen worden. De gemeente legde deze vraag voor aan het Cultuurplatform Vechtstreek. Het Cultuurplatform Vechtstreek stelde daarop in overleg met provincie en gemeente een werkgroep samen die als opdracht kreeg te onderzoeken of en in welke vorm een culturele bestemming voor het Werk bij Maarsseveen een zinvolle en duurzame invulling zou kunnen zijn. Daarbij was een van de belangrijkste randvoorwaarden dat de monumentale waarden van het fort zouden worden gerespecteerd en dat het toekomstig gebruik het duurzame behoud van het waardevolle complex waarborgt. De rapportage van deze werkgroep Cultuurfort werd vervolgens verder uitgewerkt door het zogenaamde Transitie Team Cultuurfort (TTC). Het transitieteam heeft, samen met een aantal vrijwilligers de taak op zich genomen om het Werkgroepplan Cultuurfort professioneel uit te werken en tot oprichting van de benodigde stichting te komen. Dit alles in nauwe samenwerking met de Gemeente Stichtse Vecht en de Provincie Utrecht en met advies van een aantal deskundige partijen waaronder de Universiteit Nijenrode. Het ambitieniveau is ten opzichte van het plan van de werkgroep verder verhoogd, de financiële en morele draagkracht is verder vergroot, de begrotingen zijn aangevuld, geanalyseerd en verder onderbouwd.

De stichting die invulling zal geven aan de exploitatie van Kunst, Cultuur en Recreatie op en vanaf het fort Werk bij Maarsseveen, zal dat doen onder de naam C-Fordt.

Eind 2011 bracht het transitieteam een businessplan voor het fort uit onder de naam "C-Fordt, Werk bij Maarsseveen, *duurzame broedplaats voor kunst, cultuur & recreatie "groots in verscheidenheid"*". De gedachten die in dit rapport zijn verwoord kunnen als volgt worden samengevat:

- Het Werk bij Maarsseveen is een belangrijk cultureel erfgoed dat behouden dient te blijven. Het is als "openbaar cultureel goed" van ons "allemaal" en dient daarom een maatschappelijke functie te vervullen.
- C-Fordt zal laagdrempelige, hoogwaardige ruimte en ondersteuning voor culturele en recreatieve activiteiten bieden.
- Er wordt gestreefd naar maximale inzet van duurzame technologie in combinatie met (cultureel en/ of duurzaam) ondernemerschap. Het Cultuurfort wordt een broedplaats voor kunst, cultuur en recreatie: een plek voor kruisbestuiving tussen diverse disciplines, een springplank voor kunstenaars en voor cultureel ondernemerschap, een ontmoetingsplek voor geïnteresseerden uit de omgeving. Op fort en eiland worden kunstzinnige en culturele uitingen ontwikkeld. Er kunnen try-outs, kleinere voorstellingen, tentoonstellingen, workshops, filmavonden en tal van andere kleinschalige, hoogwaardige activiteiten plaatsvinden. Kunstenaars (amateur & professioneel) zal in C-Fordt een betaalbare locatie geboden worden om te oefenen, te ontwikkelen, te

creëren en kennis over te dragen. Eenmaal uitgebroed, zullen de volgroeide kunstuitingen “de wijde wereld” in trekken.

- C-Fordt voorziet tevens in een dekkende exploitatie, zonder gebruik van structurele subsidies.

Over dit businessplan heeft diepgaand overleg met de provincie en de gemeente plaatsgevonden. Daarbij zijn de financiële aspecten van het geschikt maken van het fort voor zijn beoogde doel en de exploitatie daarna nadrukkelijk aan de orde gekomen. Ook zijn er waarborgen gecreëerd om te voorkomen dat het fort in de toekomst commercieel zou worden geëxploiteerd.

Mede op grond van het businessplan hebben zowel de provincie als de gemeente hun bestuurlijke en financiële medewerking aan het project toegezegd.

1.2. doelstelling van het bestemmingsplan

Het voorliggende bestemmingsplan dient als juridisch-planologische grondslag voor de ontwikkeling van het Werk bij Maarsseveen tot Cultuurfort. Het vormt de basis voor de door het bevoegd gezag te verlenen WABO-vergunningen die, alvorens aan de uitvoering van de bouwplannen te kunnen beginnen, zijn vereist.

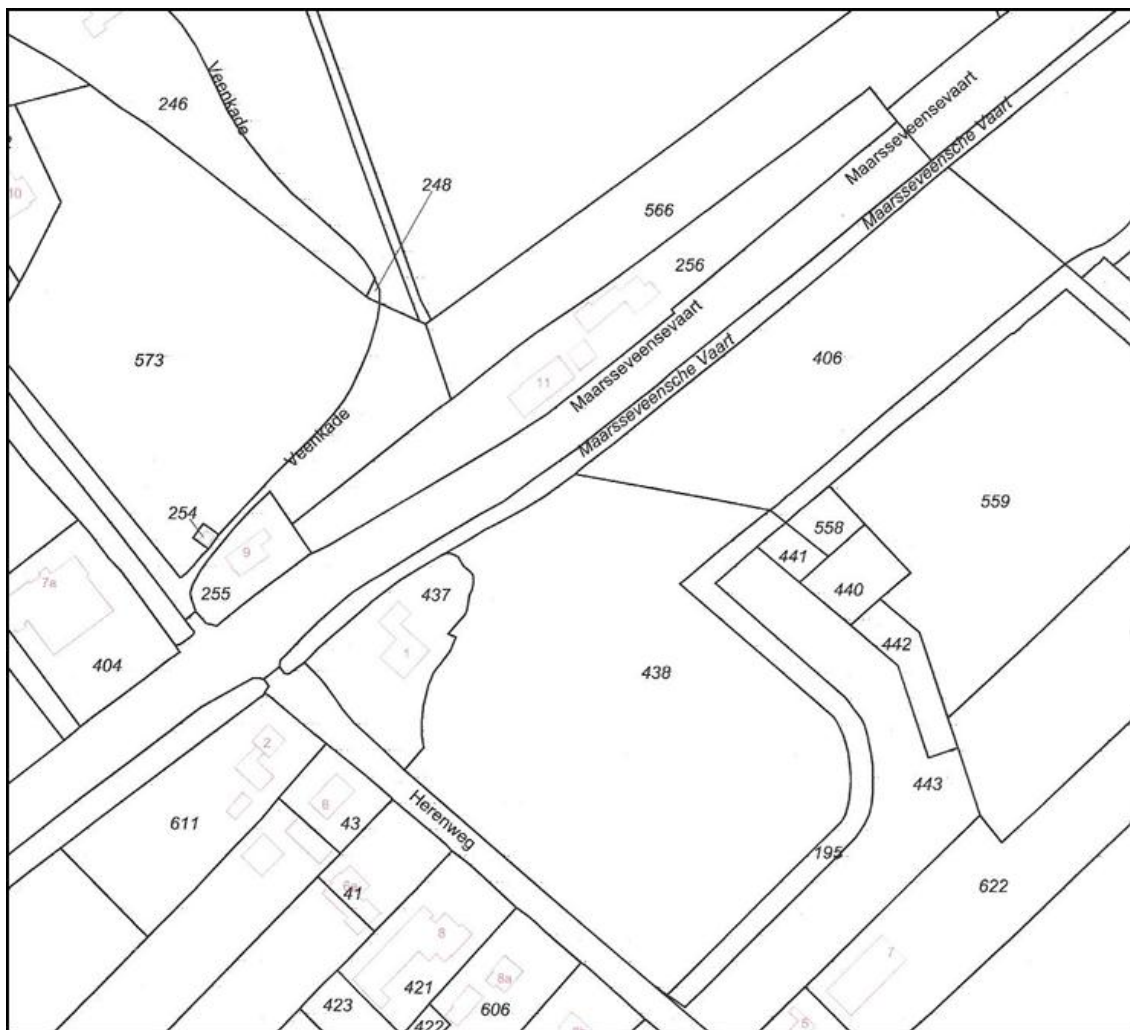
1.3. leeswijzer

- Hoofdstuk 1 beschrijft welke gedachten en motieven ten grondslag liggen aan de omvorming van het Werk bij Maarsseveen tot een cultuurfort.
- Hoofdstuk 2 behandelt de ligging en de verschijningsvorm van het fortcomplex zoals het zich nu voordoet. Er wordt ingegaan op de cultuurhistorische waarden van het Werk bij Maarsseveen. Hoofdstuk 3 gaat in op de visie ten aanzien van het fort als cultureel erfgoed, de culturele bestemming en de duurzaamheid die wordt nagestreefd.
- Hoofdstuk 4 beschrijft de beleidskaders van Rijk, Provincie, Regio en Gemeente die enerzijds als randvoorwaarden voor de transformatie tot Cultuurfort dienen maar anderzijds ook het initiatief inspireren en ondersteunen.
- Hoofdstuk 5 geeft inzicht in de bouwplannen en de inrichting van het terrein van het fort.
- Hoofdstuk 6 is gewijd aan die aspecten van de transformatie die een relatie met en consequenties voor de (wijdere) omgeving hebben; in ruimtelijk en functioneel opzicht, qua cultuurhistorie, verkeer en parkeren, natuur en landschap en milieu.
- Hoofdstuk 7 geeft een toelichting op de regels van het bestemmingsplan.
- Hoofdstuk 8 doet verslag van de financiële en maatschappelijke haalbaarheid van het plan waaronder het overleg met burgers en overheidsinstanties en -diensten.

2. BESCHRIJVING VAN DE LOCATIE

2.1. ligging perceel

Het Werk bij Maarsseveen is gelegen aan de Herenweg 3 te Maarssen, nabij de aansluiting van de Herenweg aan de Maarsseveensevaart. Het is omgeven door een fortgracht en door middel van een brug over die gracht rechtstreeks bereikbaar vanaf de Herenweg. Het complex omvat de kadastrale percelen bekend als kadastrale gemeente Maarsseveen, sectie C nr. 438 en nr. 443. Het complex omvat ongeveer 1,5 ha. In de figuren 2 en 3 is de ligging van het Werk bij Maarsseveen in de ruimere en directe omgeving weergegeven door middel van luchtfoto's





figuur 2 ligging van het Werk bij Maarsseveen in bredere omgeving (bron: Google Earth)



figuur 3 ligging van het Werk bij Maarsseveen in directere omgeving (bron: Google Earth)

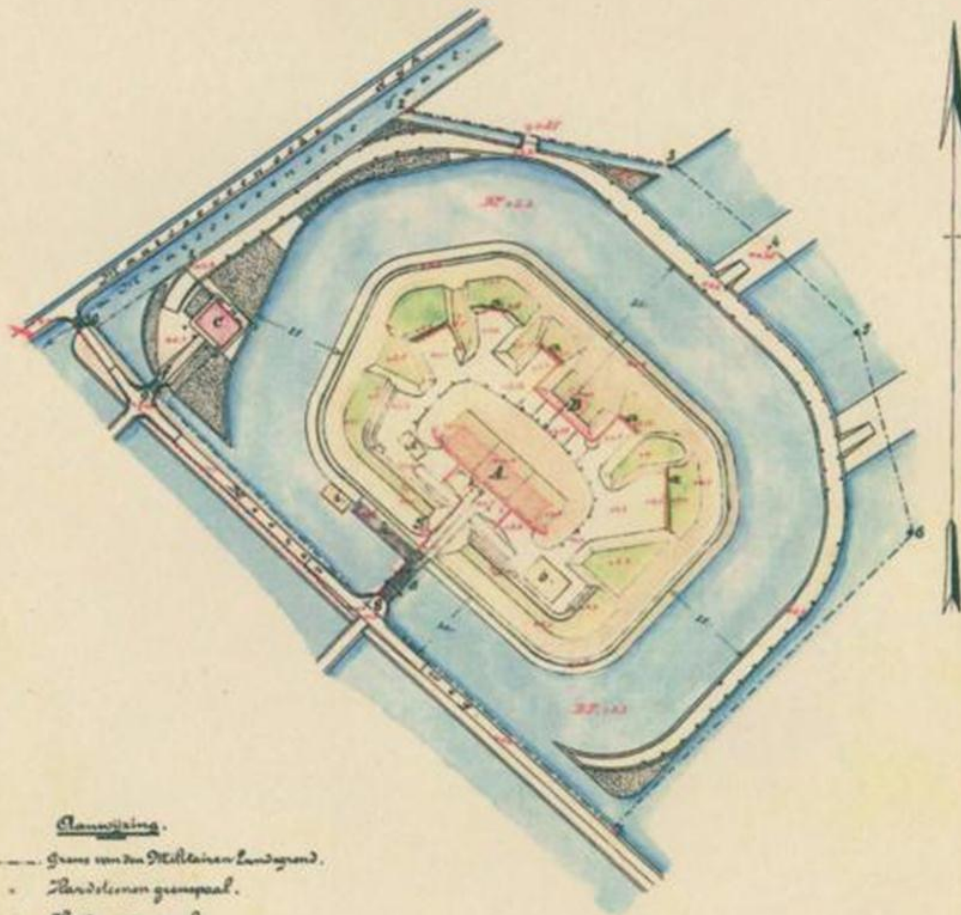
2.2. cultuurhistorische aspecten

Het Werk bij Maarsseveen, gebouwd in 1880-1881 als onderdeel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie, is een vestingwerk dat nu nog bestaat uit één bomvrij gebouw, voorzien van een dekking van aarde. Het kleine fort met een bomvrij gebouw en remise bevindt zich niet meer in originele staat; de wallen zijn geëgaliseerd. Bij de bouw werd ook een remise aangelegd. Deze deed dienst als stalling voor het geschut in vrede-tijd. Deze remise is, samen met twee houten bergloodsen, gesloopt. De top van het aardwerk steekt meer dan 8 meter boven het maaiveld uit. Het Werk bij Maarsseveen diende ter verdediging van het acces van de Maarsseveen-seveensevaart (een dijkweg met vaart) en van de dijken van de Maarsseveense en Tienho-vense polders en is gelegen aan de rand van het inundatiegebied.

A. Werk bij Maarsseveen.

Fig: 1 . Plan van het Werk. (1806).

1:2000.



Legend.

- Grans van den Militairen Landgrond.
- Hardsteen grenspaal.
- Houten grenspaal.
- Beisloiding.
- Ingegraven telegraafkabel.
- Tuingrond in gebruik by den militairen wachter.
- A. Bomverg gebouw.
- B. Remise en schuilplaats.
- a. Boescheringmuur met munitienijfen.
- b. Looze.
- c. Wachterswoning.
- d. Looze.
- Doornenlaag.
- ... Boesman.

figuur 4 plan van het Werk met buitenomwalling
(bron: bibliotheek Nieuwe Hollandse Waterlinie)

De Nieuwe Hollandse Waterlinie was een verdedigingslinie. Water was het verdedigingswapen. Als de vijand eraan kwam, konden stroken weiland tussen Muiden en de Biesbosch onder water gezet (geïundeerd) worden. Het land werd daardoor moeilijk begaanbaar voor de vijand. De linie deed dienst van 1815 tot ongeveer 1940. Door hoogteverschillen in het landschap, bijvoorbeeld bij rivieren en dijken, bleven sommige gronden droog en dus begaanbaar door de vijand. Deze kwetsbare delen van de Waterlinie werden onder schot gehouden vanuit forten. Ook heeft de Linie vijf vestingsteden: Muiden, Weesp, Naarden, Gorinchem en Woudrichem. De Waterlinie heeft haar waarde als verdedigingslinie nooit echt kunnen bewijzen, maar is wel drie keer (deels) in staat van verdediging gebracht. In 1870 toen de Frans-Duitse oorlog dreigde uit te draaien op een Europese oorlog, tijdens de Eerste Wereldoorlog en de laatste keer in 1939 toen de Tweede Wereldoorlog uitbrak. Tijdens de Tweede Wereldoorlog, toen de Duitsers over de onder water gezette gebieden vlogen, bleek dat de Linie zijn verdedigingswaarde grotendeels had verloren¹.

Het Werk bij Maarsseveen is een rijksmonument. Van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed is de volgende beschrijving van het Werk bij Maarsseveen.

"Het Werk bij Maarsseveen dateert in eerste aanleg van omstreeks 1880 en diende ter verdediging van het acces van de Maarsseveensevaart (een dijkweg met vaart) en van de dijken van de Maarsseveense en Tienhovense polders. Het zuidoostelijk van de Maarsseveensevaart, aan de kruising met de Herenweg gelegen fort bestaat uit een aardwerk met kazerne, omgeven door een gracht met een niet oorspronkelijke toegangsbrug. Hieromheen loopt een rondweg; aan de westzijde verbreedt dit terrein zich tot een perceel met fortwachterswoning. De bouw van het Werk bij Maarsseveen werd gestart in 1880; een jaar later was het eenvoudige fort voltooid. Het was toen uitgevoerd als een ongeveer rechthoekig aardwerk met afgeronde hoeken en een centraal gelegen, aardgedekt kazernegebouw. Het fort kwam tot stand naar aanleiding van de Vestingwet van 1874, waarin - mede in verband met de toegenomen draagwijdte van geschut - prioriteit is gegeven aan de verbetering en vernieuwing van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. In 1886 werd een remise aan het werk toegevoegd, die echter in 1940 is gesloopt bij de aanleg van loopgraven, waarvoor ook de wallen grotendeels zijn geëffend. De uit 1880 stammende fortwachterswoning (Herenweg 1) is aan de achterzijde gewijzigd door het aanbrengen van aanbouwen.

Ligging en relatie

Het fort Werk bij Maarsseveen ligt binnen de Nieuwe Hollandse Waterlinie tussen het Fort bij Tienhoven in het noorden en het Fort aan de Klop en Fort De Gagel aan de zuidzijde of Utrechtse zijde. Deze forten zijn alle in eerdere bouwperiodes van de Nieuwe Hollandse Waterlinie gerealiseerd, toen de kwetsbare accessen rondom Utrecht werden versterkt. Het Werk bij Maarsseveen dateert uit de vierde en laatste bouwperiode van forten. De aanleg van het Werk bij Maarsseveen bracht mee dat het belang van het Fort aan de Klop afnam, zodat dit in de jaren tachtig van de 19^{de} eeuw niet gemoderniseerd behoefde te worden. In de nabijheid van het fort bevinden zich nog vrij veel houten huizen, die tot stand zijn gekomen vanwege de bepalingen van de Kringenwet van 1853. In de aanloophase van de Tweede

¹ Voor de bronvermeldingen zie bijlage 1

Wereldoorlog zijn enige kleine betonnen werken gerealiseerd, met name in het gebied tussen het Fort bij Tienhoven en het Werk bij Maarsseveen.

Omschrijving complex

Het kleine, ongeveer 1,5 ha beslaande complex Werk bij Maarsseveen bestaat in hoofdzaak uit een rechthoekig aardlichaam met sterk afgeronde begrenzingen, dat is omgeven door een natte gracht, die overal ongeveer 20 meter breed is. Het complex omvat verder onder meer een centraal op het aardwerk gelegen, aangeaard, bomvrij kazernegebouw. De frontzijde van het fort is naar het noordoosten gericht, inde richting van het acces van de Maarsseveensevaart (-weg). Buiten de gracht liggen een goed herkenbare (onderhoud)weg, met aan een westelijke uitloper hiervan een fortwachterswoning en een met grenspalen als zodanig aangemerkte zone van het Ministerie van Oorlog, die voor een belangrijk deel nog goed herkenbaar is.

De bescherming van het complex Werk bij Maarsseveen betreft de volgende complexonderdelen:

- fortaanleg en (resten van) aardwerken, (onderhoud)wegen, natte gracht met
- buitenoevers en van oudsher door stenen palen aangeduide militaire zone.
- bomvrij kazernegebouw
- fortwachterswoning

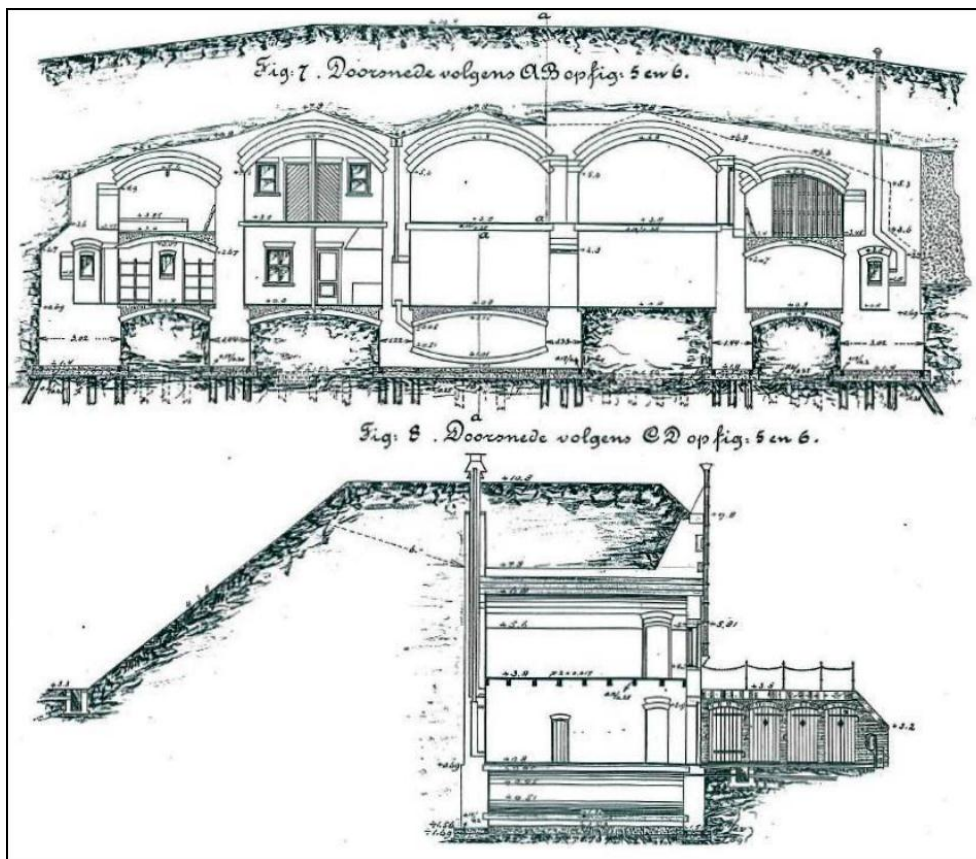
Waardering complex

Het complex Werk bij Maarsseveen is van algemeen belang vanwege:

- Cultuurhistorische waarden als onderdeel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie zoals deze is ontworpen door C.R.T. Kraijenhoff en in eerste aanleg vanaf 1815 door hem, Jan Blanken en majoor-ingenieur Willem Offerhaus is gerealiseerd en daarna door anderen gedurende meer dan 125 jaar is versterkt en verbeterd.
- Architectuurhistorische waarden in het bijzonder als uiting van de militair-strategische bouwkunde, die gebaseerd is op:
 - het systeem van inundatie en accesverdediging (19^{de} eeuw),
 - de wedloop met de zich versterkende offensieve middelen (19^{de} eeuw)
- Het betreft hier een complex dat een voorbeeld is van een fort uit de periode 1880-1886 dat is aangelegd als accesverdediging.
- Krijgshistorische waarden als onderdeel van een aaneengesloten militaire verdedigingslinie tussen de voormalige Zuiderzee en de Biesbosch. Deze bestond hoofdzakelijk uit een samenhangend systeem van inundatievelden en bijbehorende inundatiemiddelen en van schootsvelden. Dit systeem werd aangevuld met diverse, uit verschillende perioden daterende typen gebouwde of aangelegde (verdediging)werken die dienden tot of bijdroegen aan afsluiting van niet te inunderen terreinen of andere accessen.
- Ensemblewaarde en situationele waarden vanwege zijn ligging binnen het systeem van de Nieuwe Hollandse Waterlinie in het algemeen en in het bijzonder in de directe relatie tot de complexen Fort bij Tienhoven in het noorden en Fort aan de Klop en Fort De Gagel in het zuiden, alsmede tot het acces Maarsseveensevaart. Tevens is hier sprake van een tamelijk gave relatie met het schootsveld en het inundatiegebied. Het complex is redelijk representatief omdat het nog steeds een aantal fysieke onderdelen, kenmerken en vele omgevingskenmerken vertoont die destijds tot de bouw aanleiding waren.

- *Het complex is redelijk gaaf bewaard omdat qua structuur een aantal hoofdzaken van de toestand in de jaren '80 van de 19^e eeuw goed herkenbaar is gebleven".*

Het Rijk heeft de Nieuwe Hollandse Waterlinie, waarvan het Werk bij Maarsseveen deel uitmaakt, op de Voorlopige Lijst Werelderfgoed gezet. Het cultureel erfgoed is zo universeel van waarde, dat het een plaats verdient op de Werelderfgoedlijst van UNESCO. Een plaats op de Voorlopige Lijst betekent dat het Rijk samen met de provincies en andere betrokken overheden, eigenaren en beheerders starten met de voorbereiding om deze erfgoederen de komende vijftien jaar te nomineren voor de Werelderfgoedlijst. Criteria daarbij zijn uitzonderlijke universele waarden, draagkracht en draagvlak voor de instandhouding. Dit kan betekenen dat niet alle erfgoederen die nu op de Voorlopige Lijst staan, ook daadwerkelijk worden voorgedragen bij UNESCO. Het Werelderfgoedcomité van UNESCO besluit of het de erfgoederen opneemt op de Werelderfgoedlijst. De Stelling van Amsterdam is al in 1996 op de Werelderfgoedlijst geplaatst. Als de Nieuwe Hollandse Waterlinie eveneens in aanmerking komt op de Werelderfgoedlijst te worden opgenomen, is het waarschijnlijk dat de Stelling van Amsterdam en de Nieuwe Hollandse Waterlinie als één object worden samengebracht. In 2011 is door het rijk een belangrijke stap gezet door de gehele Nieuwe Hollandse Waterlinie als geheel als rijksmonument aan te wijzen.



figuur 5 deel van de oorspronkelijke bestektekeningen van het Werk bij Maarsseveen
(bron: bibliotheek Nieuwe Hollandse Waterlinie)

2.3. relatie met vigerend bestemmingsplan

Voor het Werk bij Maarsseveen vigeert het bestemmingsplan Herenweg-Gageldijk e.o. zoals dit door de raad van de voormalige gemeente Maarssen op 28 september 1998 werd vastgesteld. In dit bestemmingsplan is het Werk bij Maarsseveen bestemd voor dagrecreatie.



figuur 6 uitsnede van de kaart van het bestemmingsplan Herenweg-Gageldijk e.o.

De in hoofdstuk 1 beschreven voornemens en plannen voor het fort zijn in strijd met dit bestemmingsplan. In bijlage 2 zijn de voorschriften behorende bij het bestemmingsplan Herenweg-Gageldijk e.o. weergegeven.

Naar verwachting zal door de gemeenteraad op 25 juni 2013 een algehele herziening van het bestemmingsplan Herenweg-Gageldijk worden vastgesteld.

3. VISIE OP HET FORT

3.1. cultureel erfgoed

Het Werk bij Maarsseveen is onderdeel van een belangrijk cultureel erfgoed in de regio, de Nieuwe Hollandse Waterlinie (NHW). Sinds 2011 is de Nieuwe Hollandse Waterlinie een rijksmonument en het grootste van ons land. Bij het nadenken over de toekomstige bestemming van het fort stond de gedachte voorop dat het Werk bij Maarsseveen een zinvolle publieke, maatschappelijke functie zou dienen te vervullen. Dit is een garantie voor behoud en toegankelijkheid van het Fort Werk bij Maarsseveen als Rijksmonument en als onderdeel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. In de beleidsbrief Modernisering Monumentenbeleid (MoMo) stelt de rijksoverheid dat leegstaande monumenten alleen behouden kunnen worden door ze een nieuwe zinvolle bestemming te geven (behoud door ontwikkeling). Het herbestemmen van het Werk bij Maarsseveen tot Cultuurfort past in de ontwikkelingsvisie van de NHW zoals verwoord in Panorama Krayenhoff en in de cultuurnota's van Rijk, Provincie en Gemeente. C-Fordt past bovendien in de ontwikkelingsgedachte zoals door de rijksoverheid verwoord in Agenda Vitaal Platteland (AVP), maar ook binnen lokale en regionale visies en initiatieven. De restauratie van het fort zal met respect en terughoudendheid worden uitgevoerd. Dat wil zeggen dat de cultuurhistorische betekenis en waarde van het complex voorop zullen staan en dat niet getracht zal worden de tand destijds en de daaruit voortkomende verwerking en "patina" geheel teniet te doen.

3.2. culturele bestemming

C-Fordt biedt kleinschalige, hoogwaardige ruimte en ondersteuning voor regionale culturele en recreatieve activiteiten en bevordert daarnaast cultureel ondernemerschap. C-Fordt vormt daarmee een culturele broedplaats: een plek voor kruisbestuiving en een springplank voor cultureel ondernemerschap.

C-Fordt voorziet hierin door combinaties te maken waarbij maatschappelijke en commerciële invulling naast elkaar en ten dienste van elkaar plaats vinden. Er wordt rekening gehouden met de omgeving en belasting voor het milieu te beginnen met een daadwerkelijk duurzame uitvoering van de verbouwingswerkzaamheden.

De gedachte is een cultureel vliegwiel te creëren door middel van een eenmalige investering. Hierna zullen dan ook geen significante structurele subsidies meer nodig zijn. C-Fordt laat zien dat Kunst en Cultuur met behulp van de juiste middelen en met de voeten stevig in de klei grote meerwaarde kunnen opleveren.

Het resultaat is een duurzaam en maatschappelijk verantwoord plan dat is voorzien van een dekkende exploitatiebegroting.

Als het Werk bij Maarsseveen is omgevormd tot een Cultuurfort levert dit de gemeenschap het volgende op:

- C-Fordt is een bruisende plek waar je kunst en cultuur kunt ontwikkelen als amateur of als cultureel ondernemer en waar je "groen" kunt recreëren.
- C-Fordt is een autarkisch (zelfvoorzienend) eiland waar inhoud wordt gegeven aan het begrip duurzaamheid in brede zin.

- C-Fordt is warm, laagdrempelig, betaalbaar, gezellig, waardevol, vernieuwend, uitdagend, uniek, een broedplaats, een plek voor kruisbestuiving.
- C-Fordt gaat unieke verbanden leggen tussen kunst-cultuur-ondernemen-duurzaamheid-recreatie-onderwijs-jeugd-ouderen-overheden-burgers.
- C-Fordt fungeert als niet te stuiten vliegwiel voor kunst, cultuur, recreatie en duurzaamheid.
- C-Fordt is een project met internationale potentie en van grote lokale waarde.
- C-Fordt is duurzaam, trendsetend en toonaangevend met een grote hoeveelheid gebruiksmomenten per jaar.
- C-Fordt draagt bij aan "eenheid in verscheidenheid" binnen de regio Utrecht en de Nieuwe Hollandse Waterlinie.

3.3. duurzaamheid

C-Fordt zal bijzonder duurzaam worden vormgegeven. Het zal daarmee ook voor andere locaties een waardevol voorbeeld worden en geeft concrete invulling aan gewenste duurzaamheid als verwoord in de visie erfgoed en ruimte "kiezen voor karakter" van de rijksoverheid en de provinciale structuurvisie 2013-2028 van de Provincie Utrecht.

Alle forten kampen met eenzelfde specifieke problematiek. Ze zijn kostbaar om te verwarmen, leiden schade bij kortstondige verwarming en kampen met vochtproblematiek. Ook liggen de meeste forten relatief afgelegen, ver van aansluitingen en relatief ver van potentiële gebruikers. Als deze problemen integraal kunnen worden opgelost biedt dat een beter toekomstperspectief voor het behoud. Duurzame installaties en voorzieningen kunnen een goede integrale oplossing bieden voor deze problematiek.

C-Fordt wil, gebruikmakend van de specifieke kenmerken van het gebouw en de omgeving en met behulp van duurzame installaties, deze mogelijkheden meetbaar inzichtelijk maken. Een pilotproject waarvan met de opgedane kennis andere forteigenaren en exploitanten uit heel Europa straks kunnen meeprofiteren. Duurzame installaties zullen op C-Fordt een belangrijk onderdeel van het monument gaan vormen. Met respect voor en ten dienste van het monument.

Daarbuiten zullen wallen worden vormgegeven met een gesloten grondbalans, en hierin zullen van restmateriaal, waaronder vrijgekomen en op het eiland aanwezig puin van de oude remise, kleine atelierruimtes worden gebouwd.

Overzicht duurzame maatregelen:

- Massa gebouw als opslagmedium warmte
- Collectoren & warmtekorven
- PV meer opwekken dan gebruiken
- Klimaatbeheersing d.m.v. doordachte ruimte gebonden NV systemen
- Erfgoedbehoud middels inzet duurzame installaties
- Eigen wateropvang en zuivering
- Helofytenfilter
- Mini warmtekrachtkoppeling - biomassaketel
- Verlichting geheel door middel van in LED
- Kleinschalige windturbines
- Duurzame ondersteunende horeca
- Groen parkeren inclusief laadpunt
- Stimuleren fietsgebruik

- Laadpunt elektrische fiets en scooter
- Bouwen in aarden wallen met restmaterialen
- Combinaties high-tech & low-tech
- Meetbaar maken resultaten
- Inzet bewezen technologie met ruimte voor experimenten
- Met respect voor ecologische waarden
- Unieke combinatie: sociaal, duurzaam, cultureel en participatief op een bijzondere erfgoedlocatie

4. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt een overzicht gegeven van het overheidsbeleid voor zover dit van toepassing is op het bestemmingsplan het Werk bij Maarsseveen.

4.1. rijk

Natuurbeschermingswet (1998)

Op grond van de Natuurbeschermingswet zijn grote delen van aangrenzende landelijk gebied aangewezen als Vogelrichtlijngebied en als Habitatrichtlijngebied. Om de natuur in Europa als geheel te beschermen en te ontwikkelen, werken de lidstaten van de Europese Unie (EU) samen aan Natura 2000. De Nederlandse bijdrage aan dit Europese netwerk van beschermde natuurgebieden bestaat uit 162 gebieden. Het aangrenzende landelijk gebied van Maarssen maakt nagenoeg geheel deel uit van het Natura 2000-gebied Oostelijke Vechtplassen.

Nota Belvédère (1999)

In de Nota Belvédère zet het Rijk in op het integreren van cultuurhistorische kwaliteit in ruimtelijke ontwikkelingen. In plaats van een op behoud en bescherming gericht beleid, wil het Rijk cultuurhistorische elementen een plaats geven in een op ontwikkeling gericht ruimtelijk beleid. Ruimtelijke Ordening kan ertoe bijdragen dat de betekenis van cultuurhistorische elementen en structuren groter wordt, door ze in te passen of een nieuwe functie te geven. Een en ander is mede van belang om de recreatieve belevingswaarde van die elementen en gebieden te versterken. Het plangebied maakt onderdeel uit van het Belvédèregebied Vechten en Plassengebied.

Nota Panorama Krayenhoff (2003)

De Nieuwe Hollandse Waterlinie is voorgedragen voor de Werelderfgoedlijst van UNESCO. De linie maakt zichtbaar deel uit van het ruimtelijke historische landschap en heeft culturele, monumentale, natuur- en ecologische betekenis.

Panorama Krayenhoff, het Linieperspectief, de visie voor de uitvoering van het Nationaal Project Nieuwe Hollandse Waterlinie, is door de ministerraad vastgesteld bij besluit van 19 december 2003.

De Nieuwe Hollandse Waterlinie en het Groene Hart zijn Nationale Landschappen. Het plangebied is gelegen binnen beide landschappen. Nationale Landschappen zijn ingesteld, omdat die gebieden kenmerkend zijn voor de ontstaansgeschiedenis van Nederland en bijzondere landschappelijke eigenschappen hebben.

Agenda Vitaal Platteland (2004)

In de Agenda Vitaal Platteland is voor het landelijk gebied de volgende opgave geformuleerd: 'Het op samenhangende wijze combineren van een duurzame en concurrerende landbouw, een vitale natuur, een vertrouwd platteland en een duurzaam beheer en gebruik van water met de wensen van de burger op het gebied van wonen, werken en vrije tijd'.

Het Rijk wil deze opgave realiseren door het ontwikkelen van een vitale en duurzame landbouw waarbij ruimte wordt geboden voor nieuwe economische activiteiten in het landelijk gebied. Daarnaast is het verbeteren van de toegankelijkheid van het landelijk gebied voor recreatie van stedelingen en de bewoners van het landelijk gebied een speerpunt. Uitgangs-

punt hierbij is dat ecologische, cultuurhistorische en landschappelijke waarden behouden blijven. Deze algemene lijn is ook voor het plangebied van toepassing.

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), die op 13 maart 2012 is vastgesteld, staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Zo beschrijft het kabinet in de Structuurvisie in welke infrastructuurprojecten het de komende jaren wil investeren. Provincies en gemeentes krijgen meer bevoegdheden bij ruimtelijke ordening. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals verbetering van de bereikbaarheid.

De SVIR vervangt verschillende nota's, zoals:

- de Nota Ruimte;
- de Structuurvisie Randstad 2040;
- de Nota Mobiliteit;
- de Mobiliteitsaanpak;
- de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving.

Verder vervallen met de SVIR de ruimtelijke doelen en uitspraken uit de Agenda Landschap, Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR drie Rijksdoelen geformuleerd:

- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- de bereikbaarheid verbeteren;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

De provincies en gemeenten krijgen in het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid meer bevoegdheden. Bijvoorbeeld op het gebied van landschappen, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. Provincies en gemeenten zijn volgens het kabinet beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er in een gebied moet gebeuren.

Beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg 2009

De Rijksoverheid wil de monumentenzorg op drie hoofdpunten moderniseren.

1. Nieuwe bestemmingen voor oude gebouwen

De Rijksoverheid wil dat leegstaande monumenten worden hergebruikt. Dit voorkomt leegstand en verval en behoudt monumenten voor de toekomst. De Rijksoverheid stimuleert herbestemming met een subsidieregeling. Vanaf najaar 2011 kunnen eigenaren subsidie aan-

vragen voor het wind- en waterdicht houden van hun monumenten en voor een haalbaarheidsstudie naar herbestemming.

2. Eenvoudige regelgeving voor eigenaren monumenten

De Rijksoverheid wil het voor eigenaren gemakkelijker maken om een monument te onderhouden. Om dit te bereiken heeft zij het volgende besloten. Subsidie aanvragen wordt eenvoudiger en minder tijdrovend. Vergunningen worden sneller verleend. Voor gemeentelijke en provinciale monumenten geldt niet meer de uitgebreide procedure van 26 weken, maar de reguliere van 8 weken. Sinds 1 januari 2012 is voor een aantal kleine ingrepen in rijksmonumenten helemaal geen vergunning meer nodig.

3. Cultuurhistorie onderdeel van ruimtelijke plannen

De Rijksoverheid wil dat er in de monumentenzorg niet alleen oog is voor het monument zelf, maar ook voor de omgeving ervan en het gebied op zichzelf: het zogenaamde gebiedsgerichte erfgoedbeleid. Dit betekent dat een gemeente kan bepalen dat een torenflat niet zo maar naast een monument mag worden gebouwd.

De regering heeft in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) vastgelegd dat gemeenten vanaf 1 januari 2012 in hun bestemmingsplannen rekening moeten houden met aanwezige cultuurhistorische waarden. Burgers krijgen hiermee het recht om bij de planning van bouwwerkzaamheden aan te geven of er cultureel erfgoed wordt geraakt.

Wet op de archeologische monumentenzorg (2007)

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Hiermee worden de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: "de veroorzaker betaalt". Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient door de initiatiefnemer voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens voldoende in de belangenafweging te worden betrokken. Het belangrijkste doel is de bescherming van het archeologische erfgoed in de bodem (in situ) omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering. Er wordt uitgegaan van het basisprincipe de "verstoorder" betaalt voor het opgraven en het documenteren van de aangetroffen waarden als behoud in de bodem niet tot de mogelijkheden behoort.

Ecologische hoofdstructuur

Het plangebied maakt geen deel uit van de ecologische hoofdstructuur (EHS). Wel is een aantal gebieden in de ruime omgeving als onderdeel van de EHS aangewezen. In figuur 7 is de kaart van de ecologische hoofdstructuur van de provincie Utrecht weergegeven.



figuur 7 uitsnede ecologische hoofdstructuur provincie Utrecht
 (bron: Provincie Utrecht)
 geel: nieuwe natuur
 groen: bestaande natuur
 groene lijn: ecologische verbindingsszone

4.2. provincie

Niet van Gisteren (2002)

In de Provinciale nota "Niet van gisteren" van 2003 ligt het plangebied binnen de cultuurhistorische hoofdstructuur (CHS) Het plangebied valt onder de thema's Nieuwe Hollandse Waterlinie (NHW) en Vechtplassen. Ten aanzien van deze thema's geldt de visie "eisen stellen". Deze visie wil zeggen dat het gebied een grote cultuurhistorische samenhang kent. Deze samenhang is manifest aanwezig in de ruimte. In het algemeen is er een hoge mate van dynamiek in de omgeving. De verwachting is dat zich op (korte) termijn transformaties zullen voordoen. Verandering van beeld en functie is in principe mogelijk indien aantoonbaar is dat deze verandering zich "in de geest van" de cultuurhistorische samenhang voltrekt. Daarmee wordt een eigentijdse expressie geambieerd en niet een historische kopie. Op deze wijze levert cultuurhistorie een bijdrage aan de (nieuwe) ruimtelijke kwaliteit.

Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS)

Het provinciaal beleid wordt vastgelegd in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie. Deze Structuurvisie is afgestemd op de nieuwe Wro en bevat de beleidslijnen die gerelateerd zijn aan een provinciaal belang. Het ontwerp van de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 is op 4 februari 2013 vastgesteld

In de structuurvisie wordt ten aanzien van het cultuurhistorisch waardevolle militaire erfgoed onder meer het volgende naar voren gebracht:

"Met ons ruimtelijk erfgoedbeleid willen we bijdragen aan het behouden, versterken en beleefbaar maken van cultuurhistorie in de provincie Utrecht. Dit resulteert in een strategie van enerzijds het veiligstellen van cultuurhistorische waarden en anderzijds het sturen van ruimtelijke ontwikkelingen vanuit de samenhangende cultuurhistorische kwaliteiten ter plaatse. Daarbij is 'behoud door ontwikkeling' het uitgangspunt.

De Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) vormt de basis van dit beleid. Voor het borgen van het gehele palet aan cultuurhistorische waarden binnen de CHS maken wij gebruik van het overleg met gemeenten. Hierin zullen wij ons vooral richten op gemeentelijke plannen voor grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen.

Binnen de CHS hebben we vier prioritaire thema's geselecteerd waarop we actief beleid voeren en die we borgen in de Provinciale Ruimtelijke Verordening:

*Historische buitenplaatsen;
Militair erfgoed;
Agrarisch cultuurlandschap;
Archeologie".*

en vervolgens

"Voor het militair erfgoed van de voormalige waterlinies ligt de opgave vooral op het via gebiedsontwikkeling versterken en beleefbaar maken van de linies in het landschap....."

Provinciale Ruimtelijke Verordening (2012)

Deze verordening is eveneens 4 februari 2013 vastgesteld. Doel van de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) is de provinciale belangen op het gebied van de ruimtelijke ordening te laten doorwerken naar het gemeentelijk niveau. Basis voor de verordening is de Structuurvisie 2013-2028. In de toelichting op artikel 2.8 wordt gesteld:

"Militair erfgoed: behoud door ontwikkeling is het uitgangspunt. Bij ruimtelijke ontwikkelingen in de nabijheid van de linies is het behouden en versterken van de openheid van de voormalige inundatiegebieden en van de samenhang tussen de elementen van de linie van groot belang. De linies zijn bepalend voor de ontwikkelingsrichting en vorm van verstedelijking en grootschalige infrastructuur.

De cultuurhistorische waarde van de linies ligt met name in:

- *de hoofdweerstandslijn inclusief de daarbij behorende elementen en, indien aanwezig, voorposten en stoplijn;*

- *de inundatiegebieden en bijbehorende elementen;*
- *de accessen en verdedigingswerken".*

4.3. regio

Regionaal Structuurplan 2005-2015

Het Bestuur Regio Utrecht (BRU) heeft op 21 december 2005 het Regionaal Structuurplan 2005-2015 (RSP) vastgesteld. Hierin staat in grote lijnen hoe de regio Utrecht zich in de komende tien jaar moet gaan ontwikkelen op het gebied van wonen, werken, groen en bereikbaarheid. Het plan vormt de basis voor de in 2006 opgestelde uitvoeringscontracten tussen de gemeenten die samenwerken in het BRU.

Cultuurhistorische en archeologische waarden en de kenmerken en structuur van de Nieuwe Hollandse Waterlinie worden geïntegreerd en gebruikt om de identiteit en kwaliteit van gebieden te versterken. Gezien de ligging van het plangebied binnen deze Waterlinie biedt dit kansen voor recreatieve routes, ecologische verbindingen, waterberging en restauratie en herontwikkeling van voormalige verdedigingswerken.

Watergebiedsplan

Elke 10 tot 15 jaar stelt het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht voor een gebied een nieuw Watergebiedsplan op. De komende jaren gaat het Waterschap een Watergebiedsplan opstellen voor het Noorderpark, waarbij het gaat om de polders Achttienhoven, Maarsseveen-Westbroek, Oostelijke Binnenpolder van Tienhoven en Gansenhoef. Het Watergebiedsplan heeft betrekking op oppervlaktewater (sloten, kanalen, plassen), peilbesluiten en waterkwaliteit, wateroverlast, aan- en afvoer van het water, verdrogingbestrijding, beperken inlaat gebiedsvreemd water, het creëren van optimale omstandigheden voor natuurontwikkeling etc. Een groot deel van het nabijgelegen Noorderpark is aangewezen als TOP-gebied. Dit betekent dat het gebied prioriteit heeft bij verdrogingbestrijding. Het gaat hierbij om aangewezen verdroogde natuurgebieden die nog steeds een grote natuurwaarde bezitten. Het plangebied maakt onderdeel uit van de polder Maarsseveen-Westbroek, waarop het Watergebiedsplan betrekking heeft en ligt tegen het aangewezen TOP-gebied en Natura 2000-gebied aan.

Waterwin- en grondwaterbeschermingsgebieden en 100-jaarszones

Het plangebied is gelegen in het grondwaterbeschermingsgebied en de 100-jaarszone in verband met de waterwinning uit de nabijgelegen Bethunepolder voor de drinkwatervoorziening van Amsterdam. Het kwelwater wordt als grondstof gebruikt voor het drinkwater. De Bethunepolder is een kwetsbare winning en de provincie Utrecht hanteert ten aanzien van het gebruik van deze polder extra strenge regels om vervuiling van het grondwater en de bodem te voorkomen. Ter bescherming van het grondwater hanteert de provincie regels ten aanzien van gebruik en werken en werkzaamheden. De Bethunepolder wordt gerekend tot de zeer kwetsbare grondwaterbeschermingsgebieden. Hier geldt het Besluitboringen en funderingen en het Inrichtingenbesluit grondwaterbescherming. Voor de van toepassing zijnde regelgeving wordt verwezen naar de Provinciale Milieuverordening.

4.4. gemeente

Structuurvisie Cultuurhistorie en kwaliteit 2005

De ruimtelijke Structuurvisie van de voormalige gemeente Maarssen is door de raad op 27 juni 2005 vastgesteld. Het accent van de ruimtelijke structuurvisie ligt op cultuurhistorie en kwaliteit. Die keuze is de keuze voor het leggen van een verband tussen cultuurhistorie en

kwaliteit enerzijds en de ruimtelijke ontwikkeling anderzijds. Er wordt aangesloten bij de Belvédère Vechtvisie. De gemeente wil beleid ontwikkelen waarin de cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening een kwaliteitsverhogende en meer bepalende factor vormt. Een stedenbouwkundige visie die de kwaliteit voorop stelt.

Concept beleidskader Herenweg-Gageldijk

Ter voorbereiding van een nieuw bestemmingsplan voor het gebied rond de Herenweg en Gageldijk is een beleidskader opgesteld waarin de hoofdlijnen voor het bestemmingsplan zijn uitgezet. Het plangebied van het bestemmingsplan het werk bij Maarsseveen grenst direct aan het plangebied Herenweg-Gageldijk en maakt daar in feite functioneel en typologisch onderdeel van uit.

Het concept beleidskader attendeert onder meer op het provinciale beleid volgens welk bestemmingsplannen bestemmingen en regels moeten bevatten die zijn gericht op het in stand houden van en het voortbouwen op de voorkomende cultuurhistorische waarden. Voor het plangebied van het bestemmingsplan het Werk bij Maarsseveen is dit van belang vanwege de ligging ervan in het nationaal landschap van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Meer specifiek moeten bestemmingen en regels gericht zijn op aansluiting bij of een versterking van de karakteristieken van de verdedigingslinies en het direct aangrenzende terrein. Ontwikkelingen die hiervan afwijken zijn alleen toegestaan als is aangetoond dat deze noodzakelijk zijn en niet elders kunnen worden gerealiseerd.

Het bestemmingsplan Herenweg-Gageldijk heeft van 15 februari tot en met 28 maart ter inzage gelegen.

Natuur- en Milieubeleidsplan 2008-2012 (2010)

De voormalige gemeente Maarssen, thans onderdeel van de gemeente Stichtse Vecht, stelde het Natuur- en Milieubeleidsplan vast.

Het plan is opgebouwd uit vijf onderdelen:

- Visie op het natuur- en milieubeleid: een karakterschets van Maarssen met de aangegeven kaders, uitgangspunten en ambities;
- Gebiedstypering: het gebiedsgerichte deel waarbij per gebiedstype de ambities worden weergegeven;
- Milieuthema's: het themagerichte deel waarbij per milieuthema kort het beleidskader en doelstellingen zijn aangegeven. De thema's natuur en geluid worden uitgebreid beschreven.
- Beleidsuitvoering: de middelen die kunnen worden ingezet om de ambities te kunnen realiseren.
- Uitvoeringsprogramma: de concrete acties die voortkomen uit het natuur- en milieubeleidsplan zijn hier opgenomen. Deze lijst wordt aangevuld met eerder afgesproken acties (zoals bijvoorbeeld uit het werkprogramma Milieu).

Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan (GVVP)

In het GVVP van de voormalige gemeente Maarssen is een overzichtsvisie ontwikkeld waarna op evenwichtige wijze wordt ingezoomd op knelpunten. Elk knelpunt kan worden gezien

in relatie tot het totale systeem, zodat (systeem)optimale oplossingen worden gevonden. Het GVVP bestaat uit 3 delen, te weten: een beleidsvisie, een analyse en een uitvoeringsprogramma.

Het beleid is er mede op gericht de bereikbaarheid van een gebied te waarborgen. Het treffen van verkeersmaatregelen ter voorkoming van parkeeroverlast is een van de meest zichtbare uitvoeringsmaatregelen van het GVVP. In zijn algemeenheid heeft de gemeente het besluit genomen om in ieder bestemmingsplan parkeernormen op te nemen. In de voorschriften zijn deze parkeernormen weergegeven. Algemeen uitgangspunt is dat nieuwe ontwikkelingen in beginsel op eigen terrein moeten zorg dragen voor parkeercapaciteit conform de parkeernormen. Het bestemmingsplan is niet het juiste instrument om parkeeroverlast op bestaande wegen te regelen. Hiervoor zijn verkeerbesluiten in het kader van de verkeerswetgeving noodzakelijk.

Archeologische beleidsadvieskaart

In 2010 hebben de voormalige gemeenten Maarssen, Breukelen, Loenen en Abcoude samen opdracht gegeven voor het vervaardigen van archeologische kaarten. Uit deze kaarten is af te lezen waar de kans het grootst is om archeologisch materiaal aan te treffen. De archeologische beleidskaart is hiervoor zeer belangrijk.



Figuur 8 Fragment van de Archeologische beleidsadvieskaart van Maarssen

groen	ontginningas verwachtingswaarde	voor plangebieden waarvan de bodemverstoring een oppervlak van meer dan 50 m ² beslaat en de bodem tot meer dan 0,3 m wordt geroerd, dient archeologisch
-------	------------------------------------	---

	is hoog	onderzoek uitgevoerd te worden.
blauw	water	in deze zone is geen archeologisch onderzoek benodigd
geel	komgebied laag	voor plangebieden waarvan de bodemverstoring een oppervlak van meer dan 10 ha beslaat en de bodem tot meer dan 0,3 m wordt geroerd, dient archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.
●	waarneming (overig)	wanneer in het plangebied of in een zone van 100 m daaromheen een vondstmelding bekend is, geldt een vrijstellingsgrens van 100 m ²

In figuur 7 is een uitsnede van deze archeologische beleidskaart weergegeven. De groene markering langs een aantal wegen, waaronder de Herenweg, verwijst naar de functie ontwikkelingsas die deze sinds het in de middeleeuwen gestarte ontginningsproces vervulden. De archeologische verwachtingswaarde op deze assen is hoog.

Landschapsonwikkelingsplan (2010)

Recent is voor het buitengebied van Maarssen een landschapsonwikkelingsplan (LOP) opgesteld, daarbij werd, mede gelet op de gemeentelijke herindeling, nauw aangesloten op de landschapsonwikkelingsplannen van Breukelen en Loenen. Dit plan is momenteel nog in voorbereiding. Met dit plan wil de gemeente de kwaliteit van het landschap beschermen en versterken en richting geven aan nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied. Het landschapsonwikkelingsplan besteedt aandacht aan vele aspecten van het landschap, uiteenlopend van cultuurhistorie, landschap en natuur en water tot agrarisch en recreatief gebruik. In het plan wordt het beleid van hogere overheden op integrale wijze doorvertaald naar het lokale niveau. De hoofddoelen van het LOP zijn:

- Het benoemen, behouden, versterken en ontwikkelen van de landschappelijke kwaliteiten van het Maarssense buitengebied.
- Het opstellen van een aansprekende visie voor de komende 10 tot 15 jaar, die als inspirerend streefbeeld en als toetsingskader dient voor nieuwe ontwikkelingen.
- Het stimuleren van initiatieven voor landschaps- en natuurontwikkeling in het buitengebied door particulieren, instanties en de gemeente zelf.
- Het ontwikkelen van uitvoeringsprojecten met een goed onderbouwd financieringskader.

In het uitvoeringsprogramma wordt gepleit voor de aanleg van parkeergelegenheid ten behoeve van de bezoekers van het Werk bij Maarsseveen. Op bladzijde 46 van het uitvoeringsprogramma staat daarover te lezen:

"(R3) Onderzoeken parkeermogelijkheid Werk bij Maarsseveen

Doel en beschrijving

Zoeken naar de mogelijkheid van een parkeervoorziening voor het Werk bij Maarsseveen.

Evenals bij „De Strook“, dient er een parkeeroplossing gezocht te worden bij het Werk van Maarsseveen. In de huidige situatie ontbreekt een parkeervoorziening, waardoor recreanten genoodzaakt zijn om hun auto langs de weg te parkeren (langs de zijde van het Werk), of deels op de stoep (aan de zijde van de bebouwing).

Gezocht wordt naar een veilige en landschappelijk goed inpasbare parkeermogelijkheid in de nabijheid van het Werk. Indien nodig dient er een verkeersveilige voetverbinding aangelegd te worden (zebrapad voor het Werk). Op de parkeerplaats kunnen eventueel meerdere voorzieningen aangesloten worden. Het Werk is (red. was) in eigendom bij de provincie Utrecht, die reeds naar diverse oplossingen op zoek is".

Welstandsnota

In de welstandsnota, vastgesteld op 18 december 2012, is de Gemeente Stichtse Vecht in drie hoofdgebieden verdeeld. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen wonen in de grote- re woongebieden, het cultuurhistorische wonen langs de Vecht en het wonen in het buitengebied. Deze drie hoofdgebieden zijn nog verder onderverdeeld. Het plangebied ligt in het deelgebied buitengebied. Het plangebied ligt in een gewoon welstandsgebied. Het beleid is gericht op het behoud van de cultuurhistorische bebouwing, het karakteristieke profiel van de lintwegen en het inperken van grote oppervlakken verharding.

Erfgoed verordening

Vanaf 2009 is het voor iedere gemeente verplicht om een verordening vast te stellen waarin de inschakeling is geregeld van een monumentencommissie die de adviesplicht bij omgevingsvergunningen kan vervullen (op basis van artikel 15 van de Monumentenwet 1988). Voor de gemeente Stichtse Vecht is dit geregeld via de Erfgoedverordening. Daarin is bepaald dat de monumentencommissie advies moet uitbrengen aan het bevoegd gezag, en in welke gevallen zij om advies gevraagd moet worden.

Daarnaast is in de Erfgoedverordening ook de mogelijkheid tot aanwijzen van gemeentelijke monumenten en gemeentelijke stads- en dorpsgezichten geregeld. Ook in dat geval dient de monumentencommissie advies uit te brengen.

Omdat de inschakeling en werkwijze van de monumentencommissie reeds in de Erfgoedverordening is geregeld, wordt hier in het bestemmingsplan niets over opgenomen. Dit om dubbele regelgeving of, bij wijziging van de verordening of planregels, tegenstrijdigheden tegen te gaan.

5. BESCHRIJVING VAN HET PROJECT

5.1. het terrein

Het complex bestaat uit een terrein met een totale oppervlakte van circa 14.260 m², inclusief een fortgracht met een gemiddelde breedte van 20 m.

Het terrein van het fort ligt circa 2 m boven het niveau van de Herenweg op ongeveer 1 m+ NAP. Tot 1939 was het forteiland langs de gracht nog voorzien van omwalling met een defensieve functie. De wal was circa 10 m breed en 5 m hoog. Vanaf de Herenweg is het forteiland bereikbaar met een brug.

Het is de bedoeling langs de fortgracht opnieuw een omwalling, zoals die tot aan de 2e wereldoorlog aanwezig was, aan te brengen. De nieuwe omwalling zal eigentijds worden vormgegeven. Deze zal bestaan uit losse wallen waartussen accessen om het karakter van het eiland open te houden. Waar vroeger de omwalling diende ter bescherming tegen gevaar van buitenaf, gaat de nieuwe omwalling juist bescherming bieden aan kunst en cultuur. In de omwalling zullen kleine atelierruimtes worden opgenomen. In basisvorm gelijkend op de vorm van het fort en de oude remise. De uitvoering zal geschieden door de inzet van restmaterialen. De gevels zullen worden gemaakt van draadkorven waarin het puin van de oude remise en het uit de verbouwing vrijgekomen puin zal worden verwerkt. De benodigde grond voor de omwalling komt vrij bij de bouw van de zaal. Aan de buitenzijde van het eiland zal een laaggelegen onderhoudsstrook worden hersteld. Het terrein zal ook weer niveauverschillen gaan krijgen. Dit heeft tevens tot doel de hoogte van de nieuwe omwalling te beperken. De niveauverschillen worden ook gebruikt om de grondbalans op het eiland gesloten te houden. De nieuwe bewalling zal circa 8 m breed zijn in de voet en circa 2 m hoog t.o.v. het huidige maaiveld.

De begroeiing van forteiland bestaat voornamelijk uit gras, een aantal loofbomen dat grotendeels behouden blijft en een aantal meidoornhagen dat verwijderd zal worden. In de nieuwe situatie zullen rondom knotwilgen worden geplant die een deel van de benodigde brandstof zullen opleveren en goed passen in het landschap. Op het eiland zal het graskarakter worden gehandhaafd, er zal echter ook ruimte zijn voor nieuwe aanplant. Hierbij wordt in eerste instantie gedacht aan fruitbomen. Om het gras, juist ook op de vele hellingen goed te kunnen onderhouden zullen Hollandse landgeiten worden ingezet waarmee het museum Naarderveesting zeer positieve ervaringen heeft. Het drukt de onderhoudskosten enorm en door middel elektronische halsbanden kan voorkomen worden dat de geiten zich op ongewenste plekken begeven.

Op het eiland zullen voorzieningen worden opgenomen voor kleinschalige recreatie. Hierbij valt te denken aan picknicktafels, een (water)speelplaats voor kinderen en passend buitenmeubilair.

Het terrein is redelijk onderhouden, echter zijn de walkanten de afgelopen jaren afgeslagen, waardoor terreinonderhoud van buitenaf nagenoeg onmogelijk is geworden.

Onderzocht wordt of het mogelijk is om voor vleermuizen een overwinteringsvoorziening op te nemen in de wallen. Dit zal worden toegepast indien dit het culturele gebruik niet belemmert. Daarmee zal de omwalling een belangrijke aanvullende bijdrage leveren aan de na-

tuurwaarden van het eiland. Voorts zal worden bekeken of het mogelijk is een ijsvogelwand te creëren onder dezelfde voorwaarde dat dit het gebruik als cultuurcentrum niet bedreigt.

Rondom het eiland zal een laaggelegen onderhoudsstrook komen. Op deze strook zullen enige kleine steigertjes worden aangelegd. Een als aanlegplek voor het trekpuntje en twee of drie als vis- en kanosteiger. De gracht van het fort maakt onderdeel uit van een door Dienst Landelijk Gebied gecreëerde kanoroute door het gebied. Kanoërs kunnen op deze wijze dus ook gemakkelijk het fort bezoeken als rustplaats. Op dit moment wordt er gevist aan de andere zijde van het water. Door de hieronder genoemde grondruil zal dat in de toekomst niet meer mogelijk blijken. Om deze vissers tegemoet te komen wordt er voor hen een plek gecreëerd, waardoor tevens beter toezicht ontstaat op het netjes achterlaten van de locatie.

Parkeerterrein

Buiten de fortgracht ligt een langgerekt perceel, met een oppervlakte van circa 2200 m² dat dienst doet als toegangsweg tot de aan het complex grenzende boomkwekerij. Een grondruil is in voorbereiding waarbij deze strook geruild wordt tegen een perceel van ca. 1200 m² weiland gelegen aan de Maarsseveensevaart. Dit nieuwe perceel zal samen met een al bestaand strookje in de toekomst ruimte bieden aan het nieuwe parkeerterrein. Er zal een brug moeten worden aangelegd om het parkeerterrein te kunnen bereiken vanaf de Maarsseveensevaart.

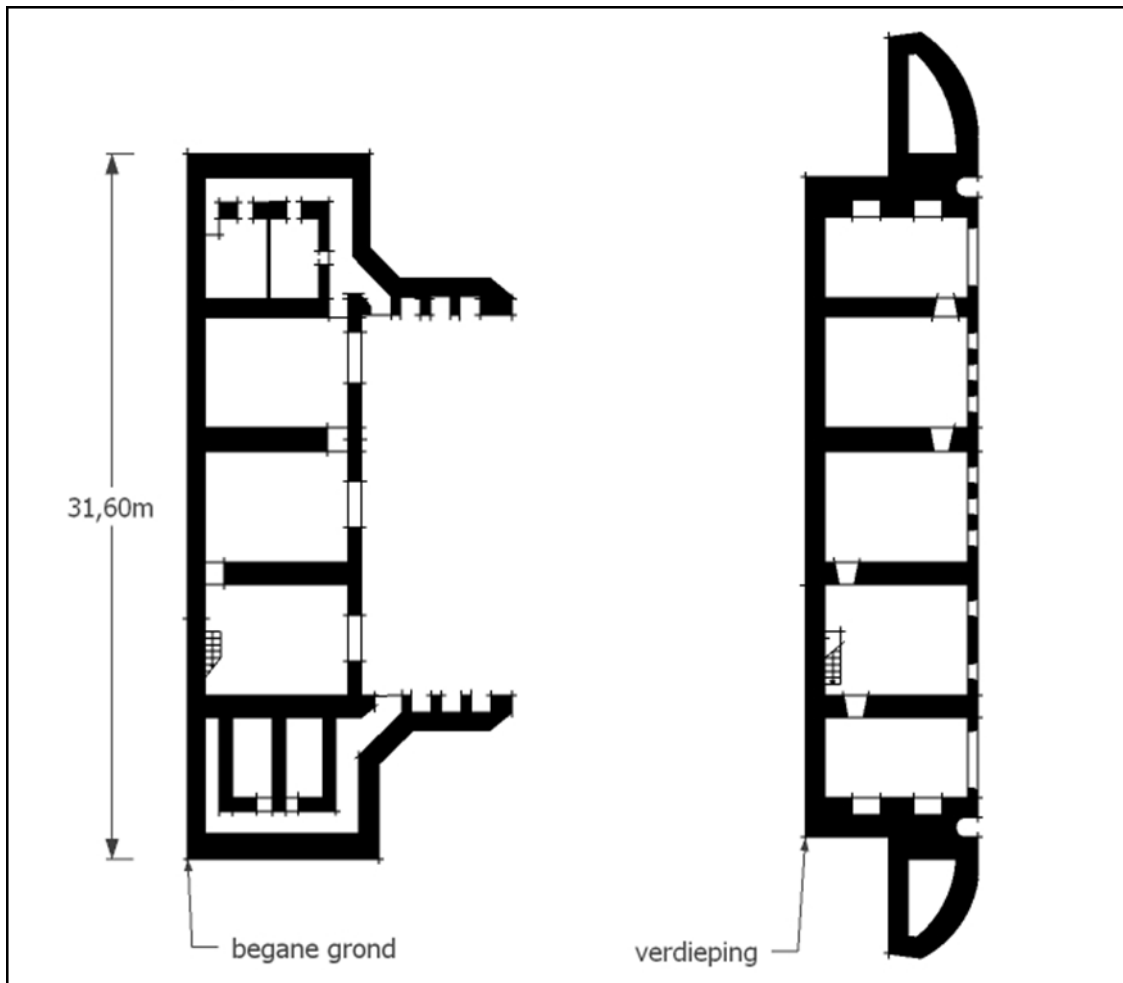
Om vervolgens naar het eiland te kunnen komen zal een trekpuntje worden gemaakt. Bezoekers kunnen desgewenst ook besluiten om te lopen over het voetpad naar de ingang.

De parkeerplaatsen zullen duurzaam worden aangelegd. Om te beginnen zal de parkeerplaats uiteraard voldoen aan alle wettelijke milieueisen. Daarnaast is het de bedoeling dat de verharding en gedeeltelijke lage begroeiing rondom geheel past in het bestaande landschap. Lage begroeiing is gewenst om voor de omwonenden hinderlijk schijnsel van koplampen van auto's in de avonduren te voorkomen. Ook zal de begroeiing geparkeerde auto's grotendeels aan het zicht vanaf de openbare weg onttrekken.

Om 's avonds geen hinderlijke en voor de natuur ongewenste lichtoverlast te veroorzaken, zullen slechts kleine armaturen (led) in de verharding worden opgenomen, die bovendien werken op een bewegingsmelder en een tijdschakelaar. Om de veiligheid bij de uitrit van de parkeerplaats te waarborgen is een verkeersremmende maatregel ter plaatse wenselijk. Op de parkeerplaats zal (bij voldoende budget) tevens een elektrisch laadpunt voor elektrische auto's worden opgenomen. 's Nachts kan het parkeerterrein door middel van een eenvoudig houten landhek worden afgesloten.

Er zal voor het gehele gebied, het forteiland en het parkeerterrein, een inrichtingsplan annex groenplan worden opgesteld.

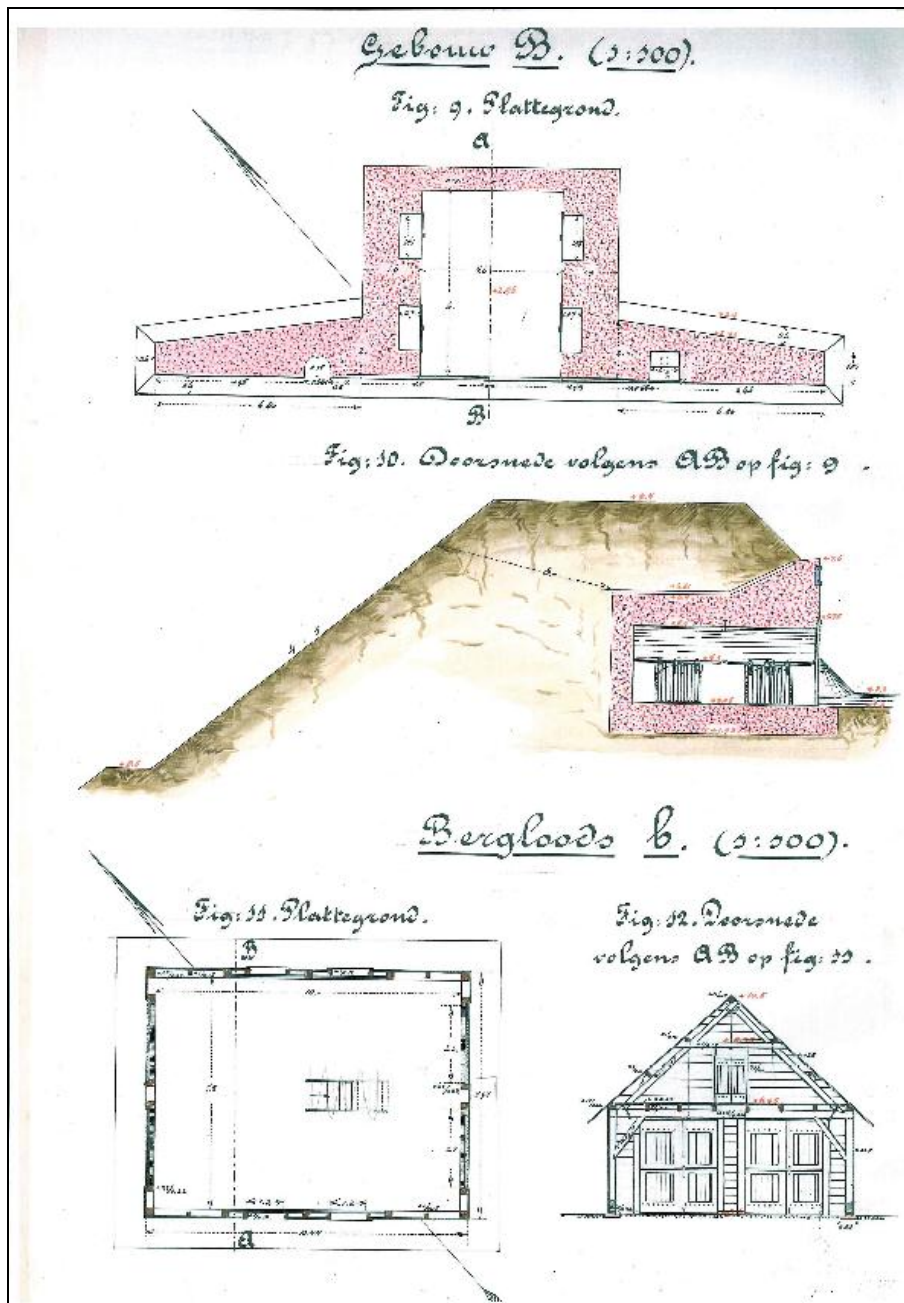
5.2. het bouwplan



figuur 9 bomvrije kazerne bestaande toestand

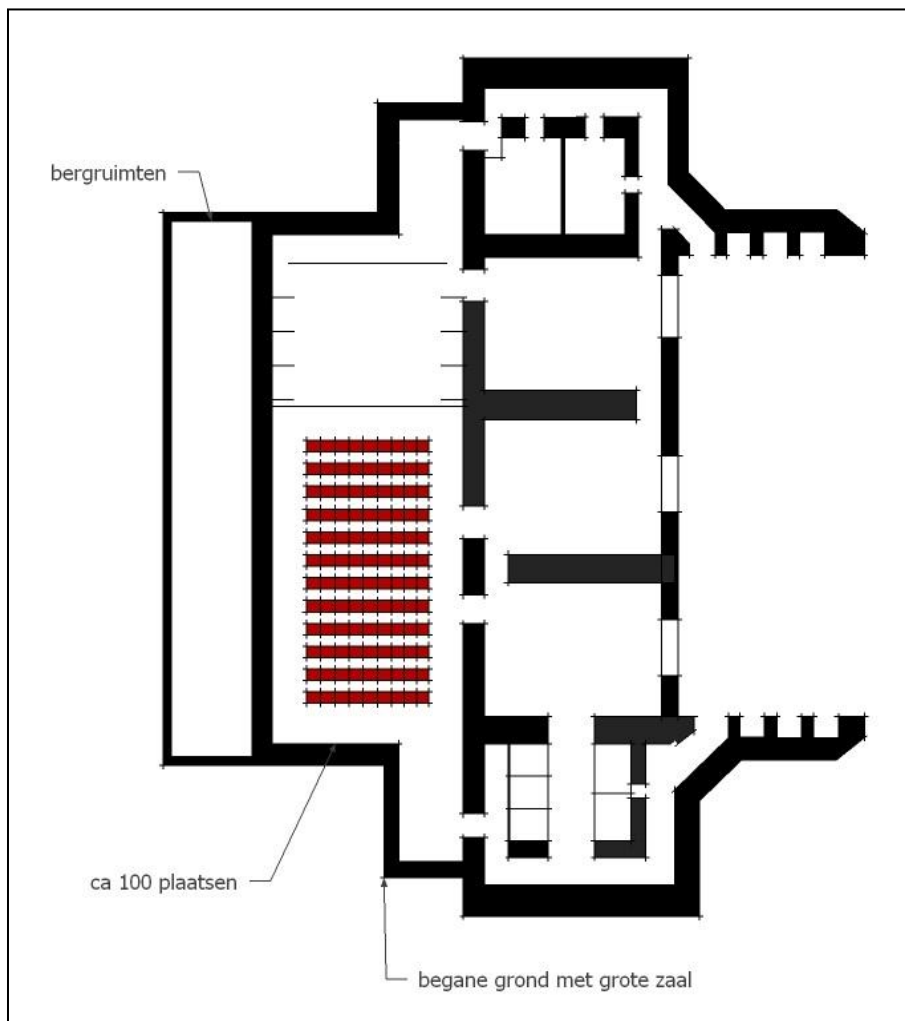
Huidige toestand

Het bomvrije fortgebouw bestaat uit twee bouwlagen en kelders met een bebouwd oppervlak van ongeveer 315 m². Het netto vloeroppervlak van de twee bouwlagen samen beslaat circa 307 m². Uitgezonderd de ingangszijde is het fortgebouw aan alle zijden, ook aan de bovenkant met grond bedekt, het zogenaamde aardwerk. Vroeger waren er nog enkele vrijstaande gebouwen op het forteiland aanwezig, zoals een remise in de omwalling (bebouwde oppervlakte circa 56 m²). De gevel van de remise suggereerde echter een groter gebouw, omdat ter linker en rechter zijde van de gevel grondkerende muren van 6,8 m lang deel uitmaakte van het gebouw. De remise diende als opstel plaats voor geschut in vredetijd. Tevens was er een tweetal houten gebouwtjes (oppervlakte circa 70 en 21 m²) in gebruik als opslagplaats. Zowel van de remise als van de houten bijgebouwen zijn de bestektekeningen bewaard gebleven.



figuur 10 bestektekeningen remise en houten loods

De huidige staat van het gebouw is ten opzichte van andere in onbruik geraakte forten redelijk te noemen. Wel is er de laatste jaren achterstallig onderhoud ontstaan waardoor een behoudende restauratie onvermijdelijk is. Hierbij mag slijtage, voor zover het de constructie of het behoud niet nadelig beïnvloedt, best zichtbaar blijven. De bedoeling is dat het gebouw zijn eigen verhaal door de tijd vertelt. Nieuwe toevoegingen zullen eigentijds, maar met respect voor het monument worden vormgegeven, waarmee het gebouw een nieuwe bladzijde aan zijn historie kan toevoegen. Voor een gedegen behoud van het monument is tevens een verbouwing nodig om de nieuwe functie mogelijk te maken. Dit past in de visie "behoud door ontwikkeling" van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.



figuur 11 uitbreiding met grote zaal onder aardwerk

5.3. toekomstige situatie

Uitbreiding en restauratie bomvrije kazerne

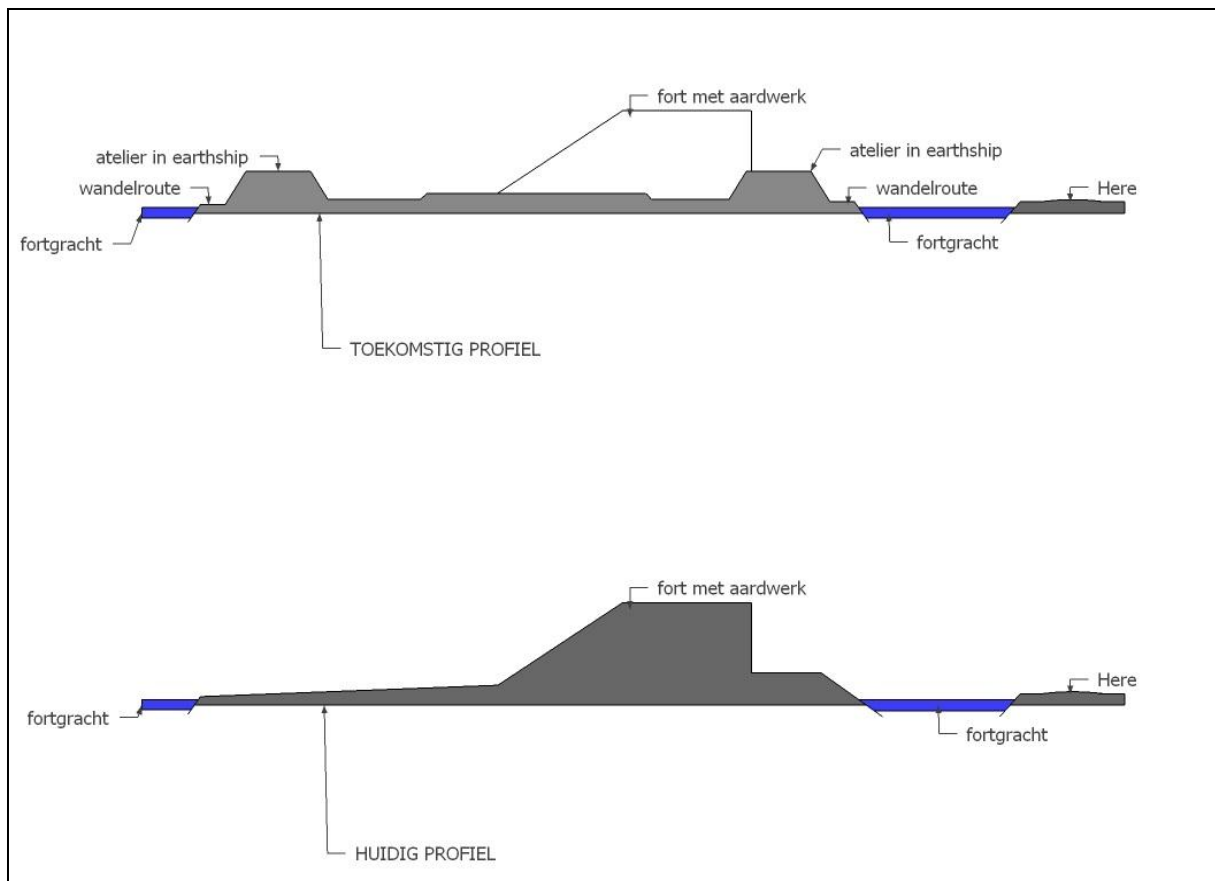
Om het gebouw de nieuwe functie naar behoren te kunnen laten vervullen is een uitbreiding met een zaal met een capaciteit van circa 100 zitplaatsen essentieel. In deze zaal kunnen theater- en muziekkuitvoeringen worden gegeven. Tevens kan deze zaal dienst doen voor andere bijeenkomsten. Zonder een dergelijke ruimte is het gebouw niet als kunst- en cultuurcentrum te gebruiken. Met deze uitbreiding is het gebouw wel geschikt voor deze functie en kunnen voldoende middelen worden gegenereerd om langjarig de hoge kosten voor onderhoud en behoud te dragen. De eenmalige investering die nodig is om het gebouw op het gewenste basisniveau te krijgen moet dan wel zijn gedaan. De uitbreiding zal geheel in het aardwerk geschieden en weer afgedekt worden met aarde, waardoor deze, met uitzondering van twee vereiste nooduitgangen niet van buitenaf waarneembaar is. In deze uitbreiding zullen tevens nieuwe sanitaire installaties en technische ruimtes worden opgenomen.

Om de kosten zowel tijdens uitvoering, als de beheerskosten op termijn binnen de perken te houden, zal de restauratie behoudend worden uitgevoerd. Zo zal niet alle voegwerk vervangen worden indien dat niet noodzakelijk is. Ontbrekend voegwerk zal wel hersteld worden.

Kleine scheurvorming die de hechtheid van het gebouw niet nadelig beïnvloedt hoeft niet noodzakelijkerwijs hersteld te worden. Wel moet het gebouw constructief solide zijn en moet voldaan worden aan de eisen die nodig zijn voor zijn functie. Zo zullen de twee aanwezige houten verdiepingsvloeren worden vervangen door betonnen vloeren en dienen er geluids-isolerende maatregelen te worden genomen. De ijzeren luiken die niet origineel zijn zullen worden vervangen door houten luiken. Kozijnen ramen en deuren die nog intact zijn zullen worden behouden. Wel zal er vanwege geluid aanpassingen worden gedaan met betrekking tot kierdichting. Ook dient het gebouw een acceptabele vochtigheidsgraad te hebben. Dat is nu niet het geval. Het is een bekend probleem van forten en heeft veel te maken met condensvorming in de zomer.

Atelierruimtes in de omwalling

In de nieuw te maken wallen zullen kleine atelierruimtes worden gemaakt. Deze worden zoveel als mogelijk gebouwd met restmateriaal en met duurzame materialen en worden afgedekt met aarde. De ateliers hebben, net als het bomvrije gebouw slechts een zijde die in het zicht komt. Deze zijden zijn naar het eiland toe gericht. Daardoor zal een voorbijganger de aanwezigheid van de ateliers niet of nauwelijks opmerken. Om het zicht vanuit de omgeving, vooral vanaf de Herenweg, op de bomvrije kazerne niet te veel te benemen, zullen de ateliers niet meer dan circa 3 m boven de kruin van de Herenweg uitsteken. Daartoe zal het maaiveld op het eiland, langs de fortgracht eerst worden verlaagd. Ook de oude remise zal op deze wijze worden herbouwd, en een oefenruimte/workshopruimte worden. De gevels zullen worden uitgevoerd als draadkorven, waarin gebroken puin. Het puin zal afkomstig zijn van zowel het eiland als uit de verbouwing en eventueel worden aangevuld. Bovenop de wallen en op de zuidhellingen zullen zonnecollectoren en zonnepanelen worden opgesteld ten behoeve van verwarming en elektriciteit van zowel bomvrije gebouw als ateliers. Deze panelen zullen worden ingebed in het ontwerp. Dergelijke van restmateriaal geheel zelfvoorzienende deels onder de grond gebouwde bouwwerken worden ook wel “earth-ships” genoemd. Het betreft een voor Nederland relatief experimentele bouwwijze, die echter in het buitenland al vele decennia op kleine schaal worden toegepast. In figuur 12 wordt de doorsnede over het forteiland in de huidige en toekomstige situatie schematisch weergegeven.



figuur 12 doorsnede over het forteiland

Houten bijgebouwen

In het verleden stonden er twee houten bijgebouwen op het eiland. Ze deden dienst als bergplaats. In praktijk werd er in vreedstijd ook vaak geslapen door de manschappen. Het fort was vaak te vochtig om er lang in te verblijven. Een bijgebouw had de afmeting van circa 3x7 m. De bedoeling is om deze op termijn terug te bouwen en te gebruiken als sanitaire ruimte voor recreanten en als bergruimte. Het andere houten bijgebouw had een oppervlakte van circa 7x10 m. Ook dit wordt op de oorspronkelijke locatie teruggebouwd, grotendeels in de originele vorm. Deze ruimte zal gebruikt worden als workshop/vergaderruimte/kantoor-complex.

Toegangsbrug en toegankelijkheid eiland

De bestaande toegangsbrug dateert uit de jaren 70/80 en is sterk in verval. Er zal een nieuwe brug worden gemaakt aan de hand van het originele bestek. Deze brug zal dusdanig worden uitgevoerd dat hij tevens geschikt is voor brandweervoertuigen. Op de brug zal (net als vroeger) een toegangshek worden geplaatst, dat 's nachts kan worden afgesloten. Overdag zal het eiland echter voor publiek vrij toegankelijk zijn. De brug zal ter linker en rechter zijde geflankeerd worden door twee houten palen, waarboven een kleine geluidloze (<5dB) windwokkel geplaatst zal worden van zeer beperkte afmeting. Deze dient vooral als herkenningspunt en vlaggenmast. Er wordt gedacht aan een laad- en losruimte langs de Herenweg; dit moet nog worden uitgewerkt. Alleen in uitzonderlijke gevallen zou zwaar verkeer op het forteiland kunnen worden toegelaten

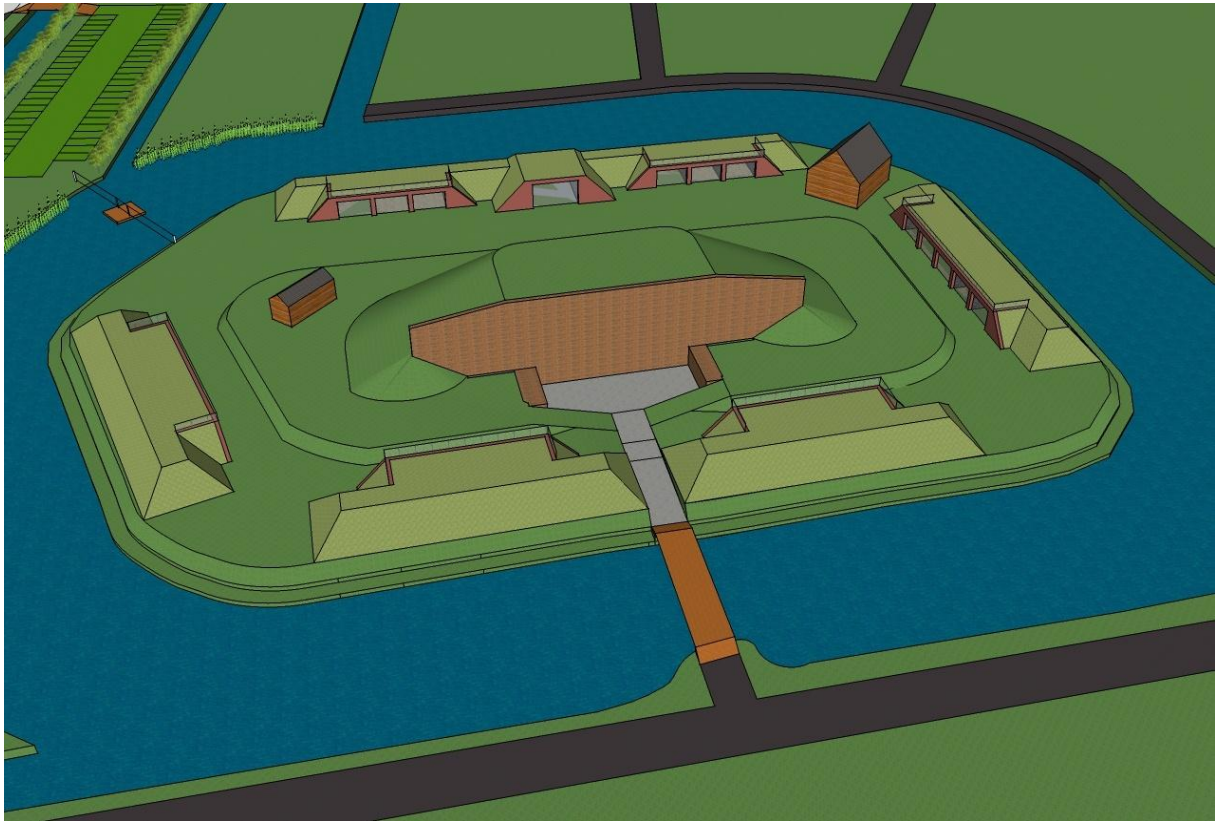
Installaties en duurzaamheid

Om de stookkosten en andere vaste lasten te minimaliseren en om het gebouw een aangenaam binnenklimaat te geven zal er met extreem duurzame installaties gewerkt gaan worden. Hierbij zal de massa van het gebouw gebruikt worden als opslag voor duurzaam geïsoleerde warmte. De voordelen zijn meerledig:

1. het gebouw zal een constante gebruikstemperatuur hebben;
2. de vochtinhouding kan daardoor makkelijker worden geoptimaliseerd;
3. het gebouw leidt vele malen minder schade, omdat het metselwerk geen trekspanningen meer hoeft op te vangen die zich voordoen bij incidentele verwarming en afkoeling;
4. de energiekosten zullen (in tegenstelling tot wat vaak het geval is bij forten) zeer acceptabel zijn.

In het verlengde van de duurzame energie-installaties, zal ook de oude bestaande watervoorziening in het gebouw worden hersteld en voorzien van een nafilterinstallatie, waardoor het opvangen regenwater kan worden hergebruikt in het grijswatercircuit en optimaal ook voor de drinkwatervoorziening. Het gebouw is tot op heden niet aangesloten op de riolering. De bestaande toiletten zijn aangesloten op een tweetal beerputten. Een nieuwe rioolaansluiting is gezien de afstand naar de weg alsook het feit dat de bestaande hoofdriolering al tot aan de maximale capaciteit is belast een zeer kostbare aangelegenheid. Daarom zal de zuivering van het rioolwater op eigen terrein plaatsvinden door middel van een zogeheten “helo-fytenfilter”. Het afvalwater wordt opgevangen in tanks (bestaande beerputten) en een eerste natuurlijk afbraakproces zal hier plaatsvinden. Vervolgens wordt het water doorgepompt naar een veld met filterende beplanting. Aan het eind van deze filter is het water volledig gezuiverd. Het is een systeem dat al vele jaren bewezen functioneert op andere locaties. Vanwege de bedrijfszekerheid (een dergelijke functie kan immers geen installatie ontberen) zal er een micro warmtekrachtkoppeling worden geïnstalleerd die geheel autonoom het bomvrije gebouw kan verwarmen en voorzien van voldoende elektriciteit. Deze installatie zal worden gestookt op houtchips, afkomstig van eigen snoeihout en snoeihout uit de directe omgeving. Deze micro warmtekrachtkoppeling zal voldoen aan de strengste milieuregelgeving. Bovendien zal er een extra filter worden gemonteerd om eventuele kleine resten fijnstof af te vangen.

In figuur 13 tenslotte wordt een impressie gegeven van de toekomstige situatie.



figuur 13 globale impressie toekomstige situatie

De houten schuren zullen op hun oorspronkelijke locatie worden herbouwd, in figuur 13 is daarmee nog geen rekening gehouden.

5.3. fasering

Het gehele plan wordt gefaseerd uitgevoerd, waarbij er naar zal worden gestreefd de fases zo goed mogelijk op elkaar te laten aansluiten. Afhankelijk van het gegenereerde budget zou overwogen kunnen worden fase 2 en 3 in omgekeerde volgorde uit te voeren. Iedere fase op zich bevat onderdelen die desgewenst los van elkaar kunnen worden uitgevoerd. Dit maakt het project financieel uitermate hanteerbaar.

Fase 1

- herstel van het bomvrije gebouw en installatiewerk in dit deel
- aanbouw van de zaal inclusief sanitaire en technische ruimten
- aanleg micro warmtekrachtkoppeling en helofytenfilter.
- aanleg van parkeerterrein
- herstel van de brug
- herstel wateropvang en nafiliterinstallatie

Fase 2

- aanleg van wallen en atelierruimtes
- aanleg van circa 600 zonnepanelen en windwakkels bij de brug
- afronding terrein en terreininrichting.
- aanleg van pontje en steigertjes

Fase 3

- herbouw houten bijgebouw 70 m²
- herbouw houten bijgebouw 21 m²

6. PLANOLOGISCHE EN MILIEUASPECTEN

In dit hoofdstuk wordt een aantal aspecten nader behandeld waarbij wordt onderzocht of en in welke mate de voorgestane ontwikkeling van het Werk bij Maarsseveen tot Cultuurfort van invloed is op de waarden van het monument en de omgeving en vice versa.

6.1. archeologie

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

De voormalige gemeente Maarssen heeft, samen met omliggende gemeenten, de archeologische waarden nader onderzocht. Hierbij is mede gebruik gemaakt van de bovengenoemde AMK en de IKAW. De resultaten zijn weergegeven in de Archeologische Verwachtingen Beleidsadvieskaart (zie figuur 7 in paragraaf 4.4). De archeologische waarden worden op de verbeelding weergegeven en door middel van de regels beschermd. De gemeente zal nog een besluit nemen welk nader archeologisch onderzoek nodig is. Het is gebruikelijk om eerst een bureauonderzoek en eventueel booronderzoek uit te voeren met een advies voor vervolg. Op basis van dit advies neemt de gemeente vervolgens een selectiebesluit.

6.2. verkeer en parkeren

Door het advies- en ingenieursbureau ARCADIS is een onderzoek ingesteld naar de parkeerbehoefte en de effecten voor de verkeersbelasting op het omringende wegennet. Onderstaand volgt de tekst van de hierover uitgebrachte rapportage.

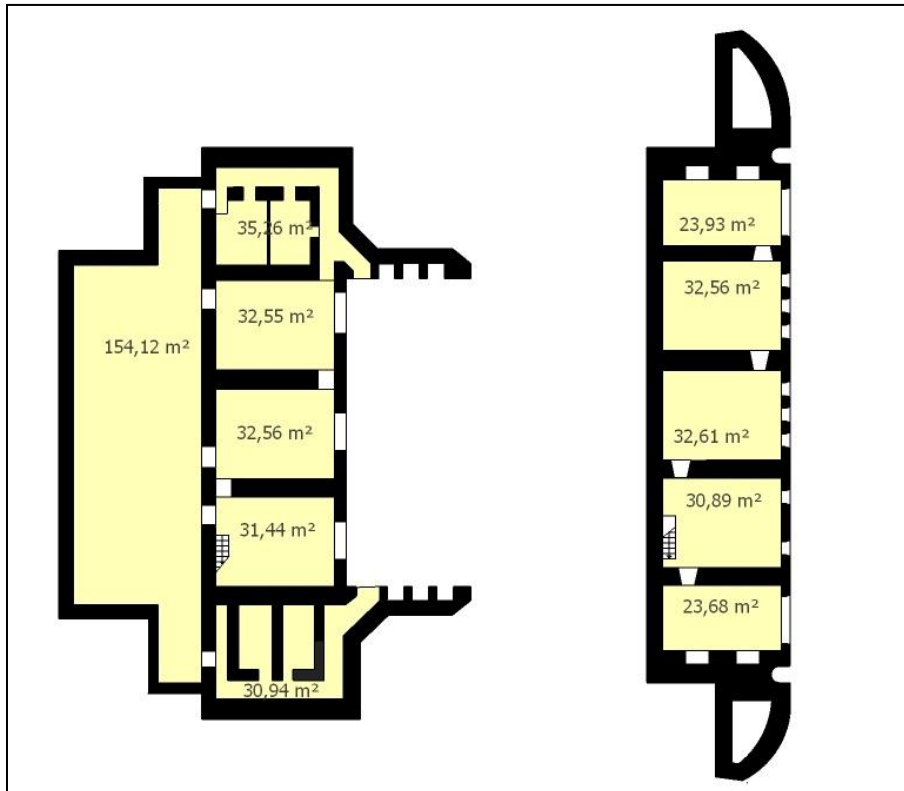
Ten behoeve van de nieuwe ontwikkelingen in en rondom het fort Maarsseveen is onderzocht hoeveel parkeerplaatsen er nodig zijn om het verkeer op eigen terrein te kunnen laten parkeren. Daarnaast is bezien welke effecten het door het fort gegenereerde verkeer heeft voor de belasting van het omliggende wegennet.

De volgende vragen dienen te worden beantwoord:

- Hoe groot is de parkeerbehoefte van het fort bij verschillend gebruik?
- Is er voldoende parkeergelegenheid aanwezig en zo nee, hoe kan daarin worden voorzien?
- Welke gevolgen heeft de nieuwe functie van het fort Maarsseveen op de verkeersbelasting van het wegennet?

Methodiek parkeerbehoefte

Voor het bepalen van de parkeerbehoefte van het fort is gebruik gemaakt van de CROW publicatie 182 (Parkeerkencijfers - basis voor parkeernormering). Deze publicatie is resultaat van een studie naar parkeerbehoefte in relatie tot de functie van gebouwen. Het fort Maarsseveen valt onder het type "cultureel centrum". Naast de functie van het gebouw houdt deze publicatie tevens rekening met de stedelijkheidsgraad van een gebied. In een stad zal de parkeernormering lager uitvallen dan in een landelijk gebied. Maarsseveen valt onder het kopje "matig stedelijk gebied" (bron: CBS).



figuur 14 plattegronden fort met oppervlakten

Links begane grond met grote zaal, rechts verdieping

Gebruik fort

In bovengenoemde publicatie kan aan de hand van het bruto vloeroppervlak van een gebouw worden bepaald hoeveel parkeerplaatsen noodzakelijk zijn. Door dit te combineren met de gegevens van gebeurtenissen die regelmatig voorkomen (o.a. uitvoering of een feest) kan worden bepaald in hoeveel parkeerplaatsen dient te worden voorzien om over voldoende parkeercapaciteit te beschikken in de meest voorkomende situaties. Evenementen en andere bijzondere pieksituaties worden buiten beschouwing gelaten omdat deze slechts incidenteel voorkomen.

Bruto vloeroppervlak

Het fortgebouw bestaat uit twee bouwlagen met een oppervlakte van circa 163 m² op de begane grond en circa 144 m² op de verdieping. Samen 307 m². De nieuw te bouwen zaal onder het aardwerk zal een oppervlakte krijgen van circa 154 m² zodat de totale oppervlakte van het cultuurfort 460 m² zal bedragen.

Ateliers

In de omwalling die in fase 2 zal worden uitgevoerd komen 21 ateliers voor zelfstandige kunstenaars. Voor de ateliers is de bedrijfsvloeroppervlakte minder relevant maar is het aantal daarin werkzame kunstenaars van belang. Onze schatting is dat er één kunstenaar per ate-

lier aanwezig is, in totaal dus maximaal 21 kunstenaars. De verwachting is overigens niet dat deze kunstenaars elke dag aanwezig zullen zijn.

Uitvoering

In de nieuw te bouwen zaal onder het fort is er de mogelijkheid voor het geven van uitvoeringen (toneel, concert enz.). Als de "grote zaal" voor uitvoeringen in gebruik is, worden de overige ruimten in het fort niet voor andere activiteiten benut, maar dienen zij onder meer als foyer voor de bezoekers en kleedruimten voor de "uitvoerenden".

In de zaal kunnen maximaal 100 bezoekers worden ontvangen. Daarbij dienen dan nog de "uitvoerenden", bijvoorbeeld acteurs of musici, te ramen op 15 personen, te worden opgeteld. Dus in totaal 115 gebruikers.

Het aantal personeelsleden/vrijwilligers dat tijdens een uitvoering met volle zaal aanwezig is, bedraagt vijf. Op andere momenten, als het aantal bezoekers geringer is, zal met minder personeel/vrijwilligers kunnen worden volstaan. Met de medewerkers wordt afgesproken dat zij op dagen dat de parkeerbehoefte het hoogst is zoveel mogelijk per fiets komen. We gaan er vanuit dat er één medewerker per auto naar het fort komt.

Uitgangspunten parkeerbehoefte

Om voor normaal gebruik de parkeerbehoefte van het fort Maarsseveen te bepalen is op basis van bovenstaande uitgangspunten een aantal scenario's opgesteld. We gaan uit van maatgevende scenario's om de maximale parkeerbehoefte te kunnen bepalen. De parkeerbehoefte kan namelijk veranderen afhankelijk van het gebruik, de scenario's zijn:

- Normale dag (fort geopend voor bezoekers en kunstenaars aanwezig)
- Besloten feest in grote zaal met opening fort voor bezoekers
- Avond met uitvoering

Normale dag

Tijdens een normale dag is het fort geopend voor bezoekers en zijn de kunstenaars in de ateliers aan het werk.

De parkeernormering voor het fort is minimaal 1,0 en maximaal 3,0 parkeerplaatsen per 100 m² bvo. Het fort heeft in totaal 460 m² bvo, echter hier is de grote zaal bij inbegrepen. Het oppervlak van het fort zonder de grote zaal bedraagt 307 m² bvo. Dit komt neer op minimaal 3 en maximaal 9 parkeerplaatsen.

Daarnaast zijn de kunstenaars aan het werk in de ateliers, in totaal zijn er 21 ateliers. Echter de ervaring leert dat de kunstenaars niet elke dag en niet allemaal tegelijk aanwezig zullen zijn. De CROW publicatie geeft aan dat tijdens een normale werkdag overdag het aanwezigheidspercentage in een cultureel centrum 40% is. Dit vinden wij echter te laag, wij gaan uit van een aanwezigheidspercentage van 60%, dit komt neer op 13 parkeerplaatsen voor de kunstenaars.

Tijdens een normale dag zijn er naar verwachting 3 personeelsleden aan het werk. Deze personeelsleden kunnen tijdens normale dagen met de auto naar het werk wat neerkomt op 3 parkeerplaatsen.

In totaal zijn er voor een normale dag minimaal 19 en maximaal 25 parkeerplaatsen nodig.

Besloten feest in grote zaal met openstelling van het overige deel voor bezoekers

De verwachting is dat een feest of de verhuur van de zaal aan een bedrijf 10 tot 20 keer per jaar voor zal komen.

Tijdens een besloten feest (of bedrijfsbijeenkomst) in de grote zaal gaan we uit van 50 bezoekers. Daarnaast is het overige deel van het fort geopend voor bezoekers en zijn de kunstenaars in de ateliers aanwezig.

Er is 307 m² bvo opengesteld voor bezoekers, de parkeernormering ligt tussen de 1,0 en de 3,0 parkeerplaats per 100 m² bvo wat neerkomt op minimaal 3 en maximaal 9 parkeerplaatsen.

Daarnaast zijn de kunstenaars aan het werk in de ateliers, we gaan uit van dezelfde aanwezigheid als tijdens een normale dag, dit komt neer op 13 parkeerplaatsen.

De 50 bezoekers voor het besloten feest komen voor 90% met de auto. De bezettingsgraad (aantal personen per auto) ligt tijdens een besloten feest wat lager dan tijdens bijvoorbeeld een uitvoering. De bezettingsgraad is 1,8 per auto. Dit komt neer op 25 parkeerplaatsen.

Tijdens het feest en de opening van het fort zijn er 5 personeelsleden aanwezig. Afspraak is dat deze tijdens een feest niet met de auto komen. Voor het personeel wordt 1 parkeerplek gerekend.

In totaal zijn er voor een besloten feest in de grote zaal en openstelling van de rest van het fort minimaal 42 parkeerplaatsen en maximaal 48 nodig.

Avond met uitvoering

De verwachting is dat een uitvoering/filmavond 1x per week voorkomt. Niet elke week zal de zaal uitverkocht zijn maar we kunnen aannemen dat dit wel met enige regelmaat voorkomt.

Tijdens een uitverkochte uitvoering in de avond zijn er in totaal 115 personen aanwezig (max. 100 bezoekers en 15 "uitvoerenden"). De gemiddelde bezettingsgraad is 2,5 (CROW publicatie 272, verkeersgeneratie voorzieningen, gemiddelde van de verkeersgeneratie Theaters en schouwburgen en musicaltheaters). Wij vinden die 2,5 aan de hoge kant en gaan liever uit van 2,2. We gaan er voorts vanuit dat 90% van de mensen met de auto komt wat neerkomt op 47 parkeerplaatsen.

Tijdens de uitvoering zijn er 5 personeelsleden, afspraak is dat deze tijdens een uitvoering niet met de auto komen. Voor het personeel wordt voorshands met 1 parkeerplek gerekend.

In totaal zijn er voor een avond met een uitvoering 48 parkeerplaatsen nodig.

In de onderstaande tabellen worden de uitkomsten van voorgaande berekeningen in een overzicht weergegeven van de parkeerbehoefte

	normale dag		besloten feest in grote zaal met openstelling fort voor bezoekers		avond met uitvoering
	minimaal	maximaal	minimaal	maximaal	
fort exclusief zaal	3 pp	9 pp	3 pp	9 pp	nee
zaal voor uitvoering	nee	nee	nee	nee	47 pp
zaal voor bedrijfsbijeenkomst ²	nee	nee	25 pp	25 pp	nee
personeel/vrijwilligers	3 pp	3 pp	1 pp	1 pp	1 pp
ateliers	13 pp	13 pp	13 pp	13 pp	nee
totaal	19 pp	25 pp	42 pp	48 pp	48 pp

Stallen van fietsen

Het hoge ambitieniveau van C-Fordt op het terrein van duurzaamheid en milieu brengt met zich mee dat, waar mogelijk, ook getracht wordt de vervoerswijze van de bezoekers te beïnvloeden. Liever met de fiets dan met de auto! Een manier om dit te bereiken is het voorzien in goede en ruime gelegenheid tot het stallen van fietsen. Nabij de toegang aan de Herenweg zal op het eiland worden voorzien in stalling voor 50 à 100 fietsen.

Conclusies parkeerbehoefte

- De parkeerbehoefte voor normaal gebruik (dus normale openstelling of een besloten feest/uitvoering) varieert tussen minimaal 19 pp en maximaal 48 pp.
- Omdat het fort in alle “normale” situaties over voldoende parkeercapaciteit dient te beschikken is het noodzakelijk 50 parkeerplaatsen aan te leggen.

Aangezien het de verwachting is dat er maandelijks de zaal voor een bedrijfsbijeenkomst zal worden verhuurd (hoogste parkeerbehoefte) en dat er iedere week een avond met uitvoering is, is het wenselijk om over voldoende parkeergelegenheid te beschikken om overlast te voorkomen.

² Gemiddeld 1x per maand

Gevolgen van de nieuwe functie van het fort Maarsseveen op de verkeersbelasting van het omringende wegennet

Op basis van het bovenstaande parkeerbehoefteonderzoek is inzichtelijk gemaakt hoeveel voertuigen het fort aantrekt. Tijdens een bedrijfsfeest komen er maximaal 50 voertuigen naar het fort. Wanneer deze voertuigen gelijktijdig aankomen, kan dit op het parkeerterrein enige overlast veroorzaken, echter deze 50 voertuigen zullen een beperkte impact hebben op het wegennet rondom het fort. Gelet op de locatie van het fort in de nabijheid van de aansluiting Maarsseveen op de N230 (die weer op de A2 aansluit) zal een deel van het bezoekende verkeer ook gebruik maken van het hoofdwegennet. Op het hoofdwegennet is een toename van 50 voertuigen te verwaarlozen. Daarnaast is deze toename in de avonduren te verwachten, buiten de spits om, waar het hoofdwegennet over ruim voldoende capaciteit beschikt. Slecht de laatste kilometer zal over het onderliggend wegennet worden afgewikkeld. Ook hier is de verwachting dat dit geen problemen zal opleveren aangezien de grootste piek in de avonduren zal vallen.

Gedurende een normale dag zal de spreiding van het verkeer groter zijn waardoor er slechts enkele voertuigen gelijktijdig aankomen, dit zal geen impact hebben op het wegennet.

Geconcludeerd kan worden dat de impact van de verkeeraantrekkende werking van het fort op het wegennet minimaal is.

Evenementen en bijzondere gebeurtenissen

De verwachting is tevens dat tijdens de zomermaanden bepaalde evenementen zullen plaatsvinden op het terrein van het fort Maarsseveen (o.a. participatie aan het Waterliniefestival). Bij deze evenementen kan worden aangenomen dat de parkeerdruk groter zal zijn dan het aantal aanwezige parkeerplaatsen. Deze evenementen komen slechts enkele keren per jaar voor en het is niet rendabel om een parkeerterrein te bouwen dat de capaciteit heeft om dit op te kunnen vangen. Er bestaat de mogelijkheid om bij evenementen uit te wijken naar het parkeerterrein van Tuincentrum Vechtweelde aan de Herenweg 35. Hierover zijn met de directie van het tuincentrum afspraken gemaakt. Daarnaast kan ook op het openbare parkeerterrein van de Maarsseveense Plassen worden geparkeerd. In die gevallen zal C-Fordt in een pendel voorzien.

Openbaar vervoer

Tegenover het fort, langs de Herenweg, ligt de halte "Wilgenplas" van buslijn 35 van GVV die de verbinding verzorgt tussen Maarssen-Dorp en Utrecht Overvecht. Volgens de actuele dienstregeling rijdt er een achtpersoonsbusje met een frequentie van slechts eenmaal per uur. Van maandag tot en met vrijdag rijdt het busje van 7.44 u tot 19.44 u in de richting Maarssen-Dorp, op zaterdag tussen 7.44 u en 17.44 u. In de richting Overvecht wordt van maandag tot vrijdag gereden tussen 7.05 u en 19.05 u en zaterdag tussen 8.05 u en 19.05 u. Op zondagen rijdt de bus niet. Het spreekt vanzelf dat in de toekomst de dienstregeling zou kunnen worden aangepast. Geconstateerd kan worden dat het openbaar vervoer momenteel beperkt is en niet geschikt voor bezoekers op de avonden en op de zondagen.

6.3. groen, natuur en landschap

Door het advies- en ingenieursbureau ARCADIS is een quick scan uitgevoerd naar de mogelijke gevolgen van de ruimtelijke ingrepen op en rond het forteiland voor beschermde inheemse soorten en/of beschermde natuurgebieden. Dit rapport "quick scan ecologie ontwikkeling Werk bij Maarsseveen" is als bijlage 3 toegevoegd aan deze toelichting. Korthedshalve mogen naar deze bijlage worden verwezen. Aan de conclusie en aanbevelingen wordt het volgende ontleend:

Flora- en faunawet

- In het plangebied en de directe omgeving komen beschermde soorten van de Flora- en faunawet voor.
- Niet alle schade is te vermijden, waardoor voor enkele zoogdieren en amfibieën en een vaatplant van Tabel 1 verbodsbepalingen kunnen worden overtreden. Voor deze soorten geldt echter een algemene vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkelingen.
- Door naleving van de maatregelen in het ecologisch protocol (paragraaf 2.5) kan een deel van de negatieve gevolgen voor beschermde soorten worden voorkomen of beperkt.
- Indien niet gewerkt wordt volgens de genoemde maatregelen in paragraaf 2.5 kan schade optreden aan broedvogels, vleermuizen, ringslang, rugstreepd, kleine modderkuiper en bittervoorn. Een ontheffing voor deze soorten zou dan aan de orde zijn, maar de mogelijkheden hiervoor zijn beperkt (zie ook paragraaf 2.6).
- Door de maatregelen uit het ecologisch protocol op te volgen kan schade worden voorkomen en is een ontheffingsaanvraag niet aan de orde.

Gebiedsbescherming

Natura-2000

Er zijn geen effecten van ruimtebeslag en versnippering op habitats en leefgebieden van aangewezen soorten van Natura 2000-gebied oostelijke Vechtplassen. De maatregelen die onder de Flora- en faunawet zijn genoemd voorkomen negatieve effecten van verstoring van licht en aanwezigheid van mensen op vleermuizen, vissen en platte schijfhoren. Activiteiten (recreatie) gericht op het Natura 2000-gebied zijn niet aan de orde, evenals wijzigingen die invloed hebben op grond- en oppervlaktewater. Significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied Oostelijke Vechtplassen zijn, mits de effect beperkende maatregelen worden genomen, op voorhand uit te sluiten.

EHS

Er treedt geen ruimtebeslag op de EHS op. Door de maatregelen genoemd bij de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet worden negatieve effecten voorkomen

Aanbevelingen

Aanbevolen wordt om een ecologisch deskundige te betrekken bij de planning en verdere uitwerking van de plannen. Vooral advies m.b.t. verlichting, wijze van uitvoeren en periodes kunnen daarbij aan de orde zijn. Zo wordt ook voorkomen dat schade kan ontstaan op oude bomen die gehandhaafd moeten blijven".

Tenslotte worden concrete en waardevolle aanbevelingen gedaan voor een inrichting van het complex die kansen biedt aan ecologisch gunstig omstandigheden, hetgeen geheel aansluit-

bij de ambities ten aanzien van duurzaamheid. Voor zover bepaalde inrichtingsaspecten al niet eerder waren voorzien, zullen deze zo veel mogelijk worden toegepast

6.4. milieu

6.4.1 bodem

Aangezien de bodemkwaliteit ter plaatse onbekend is, zal een verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd ter plaatse van de locaties waar gegraven wordt. Opgemerkt wordt dat er zal worden gewerkt met een gesloten grondbalans zodat geen grond zal behoeven te worden aan- of afgevoerd.

Bij een omgevingsvergunning voor het bouwen kan een bodemonderzoek worden geëist als het een bouwwerk betreft waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven en dat contact maakt met de grond. Op de ontwikkelingslocatie betekent dit dat onderzoek kan worden geëist ter plaatse van:

- de uitbreiding van de aanwezige bomvrije kazerne in het aanwezige aardwerk;
- de te bouwen atelierruimtes in de omwalling;
- de oefenruimte/workshopruimte in de te herbouwen remise;
- de workshop/vergader ruimte/kantoor/appartement in het nieuw te bouwen bijgebouw (7x10 m).

Het bodemonderzoek zal voorafgegaan worden door een (historisch) vooronderzoek, uitgevoerd conform de NEN 5725, waarbij vastgesteld wordt wat er bekend is over het voormalige en het huidige bodemgebruik en welke bodemkwaliteit bekend is of verwacht mag worden. Op grond hiervan wordt onder andere vastgesteld wat de onderzoekshypothese is en hoe het onderzoek uitgevoerd dient te worden. Belangrijke informatiebronnen zijn daarbij: het provinciaal Bodemloket, het bodemloket van de Omgevingsdienst regio Utrecht en de (voormalige) eigenaren/gebruikers van het perceel.

Met betrekking tot eventueel aanwezige bodemverontreinigingen binnen het plangebied kan op basis van aanwezige informatie van de Omgevingsdienst worden geconstateerd dat de locatie onverdacht is voor het aantreffen van bodemverontreinigingen. Uit de bodemfunctie-klassekaart blijkt dat de locatie valt in de bodemfunctieklasse “Wonen”. Voor deze klasse geldt dat de bodem licht verontreinigd mag zijn tot aan de Maximale Waarden van deze bodemkwaliteitsklasse, die in het Besluit bodemkwaliteit is vastgelegd. Op de locatie zijn verder geen bodemonderzoeken bekend en is geen Wet bodembeschermingslocatie aanwezig. Tevens is op de locatie geen slootdemping bekend en hebben in het verleden geen bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden.

6.4.2 water

Voor de beoordeling of waterhuishoudkundige belangen op en om de locatie voldoende bij de voorgenomen ontwikkelingen in acht worden genomen is het van belang te constateren dat:

- er primair een functiewijziging van het fort wordt beoogd;

- er een uitbreiding van de bomvrije kazerne wordt voorzien met een grote zaal van circa 154 m² en annexe ruimten die geheel door het aardwerk zullen worden overdekt;
- de ateliers met een maximaal oppervlak van 2000 m² eveneens met aardwerk zullen worden bedekt;
- er twee kleinere houten gebouwen met een oppervlakte van 35 m² en 70 m² zullen worden gebouwd.

Dat betekent dat de verharding van het fortterrein nauwelijks zal toenemen en het hemelwater, als voorheen, geheel op eigen terrein de bodem zal kunnen penetreren. Aangezien er geen sprake is van echt "ondergronds" bouwen, de gebouwen worden immers gewoon op het maaiveld gebouwd en vervolgens aangeaard en bedekt met een laag aarde, hoeft er niet te worden gevreesd voor ingrijpende wijzigingen in de grondwaterstromen en wateroverlast.

De aanleg van een parkeerterrein voor circa 50 auto's betekent een toevoeging aan verharding nabij de Maarsseveensevaart van circa 1060 m².

In de Keur van het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht is in artikel 3.13 bepaald dat het verboden is zonder vergunning van het bestuur in stedelijk en glastuinbouwgebied meer dan 1000 m² en in overig gebied meer dan 5000 m² verhard oppervlak aan te brengen. De locatie van het parkeerterrein maakt echter geen deel uit van een stedelijk of glastuinbouwgebied maar in het "overig gebied" waarbij de oppervlakte kleiner is dan 5000 m².

Het geprojecteerde parkeerterrein grenst aan het waterwingebied van de Bethunepolder en ligt in het grondwaterbeschermingsgebied. Hierop is thans nog het Besluit verhardingen en gebouwen, provincie Utrecht 2003 van toepassing die regels stelt met betrekking tot verhardingen en gebouwen in kwetsbare en zeer kwetsbare grondwaterbeschermingsgebieden. In artikel 2 van het besluit is bepaald: *"Verhardingen in kwetsbare en zeer kwetsbare grondwaterbeschermingsgebieden zijn deugdelijk vloestofkerend bestraat of verhard en hebben een afwaterende ligging"*.

In de Ontwerp Provinciale Milieuverordening die het bovengenoemde besluit zal gaan vervangen is in artikel 16.1 onder i het verboden: *"een parkeerplaats voor meer dan 10 voertuigen of met een groter oppervlak dan 150 vierkante meter aan te leggen, in stand te houden, uit te breiden dan wel daarop te laten parkeren, voor zover deze niet voorzien is van een deugdelijke aaneengesloten verharding"*.

In de toelichting bij de Provinciale Milieuverordening staan op bladzijde 15 de volgende overwegingen: *"Het risico op lekkage en afspoelen van schadelijke stoffen van motorvoertuigen is bij de huidige stand der techniek beperkt, maar niet verwaarloosbaar. Parkeren op onverharde terreinen, dat wil zeggen: zonder aaneengesloten verharding, dus bijvoorbeeld op kale grond, gras, grind en steengranulaat, is ongewenst. Vaste parkeerplekken moeten daarom voorzien worden van een aaneengesloten verharding. Bij een aaneengesloten verharding, zoals asfalt en strak gelegde straatklinkers stroomt het merendeel of alle water af en kan dit worden opgevangen. Eventuele olie lekkage e.d. wordt opgemerkt en opgevangen door de verharding en kan daarna worden weggevangen of uit het afstromend water worden gehaald (beheersbare situatie). Het is aan de initiatiefnemer om een adequate voorziening of maatregelen te treffen. Hierop is de bijzondere zorgplicht van toepassing"*.

Het parkeerterrein zal in een aaneengesloten bestrating van betonklinkers worden uitgevoerd. Het belang van het opvangen van eventueel gelekke olie weegt zwaarder dan de onbelemmerde penetratie van hemelwater in de bodem.

Er wordt niet verwacht dat voor bouwwerkzaamheden een tijdelijke onttrekking van grondwater nodig zal zijn. Mocht dit te zijner tijd toch nodig blijken te zijn, dan zal tijdig een watervergunning worden aangevraagd.

Een deel van het water rond het fort is primair water: dat betekent dat het cruciaal is voor het functioneren van het watersysteem als geheel. Het Waterschap verzorgt het onderhoud (schonen, baggeren) van primair water. Op primair water zijn de regels van de keur van toepassing.

Er zal sprake zijn van een gescheiden afvoer van hemel- en afvalwater. Voor de zuivering van het afvalwater zal er gebruik worden gemaakt van een helofytenfilter. Hemelwater dat op de bomvrije kazerne terecht komt zal worden opgevangen in de daarvoor al bestaande kelders en worden gezuiverd.

Daar waar bouwmaterialen in contact kunnen komen met hemel- of grondwater zal gebruik worden gemaakt van niet-uitloogbare bouwmaterialen om zo diffuse verontreiniging van grond en oppervlaktewater te voorkomen.

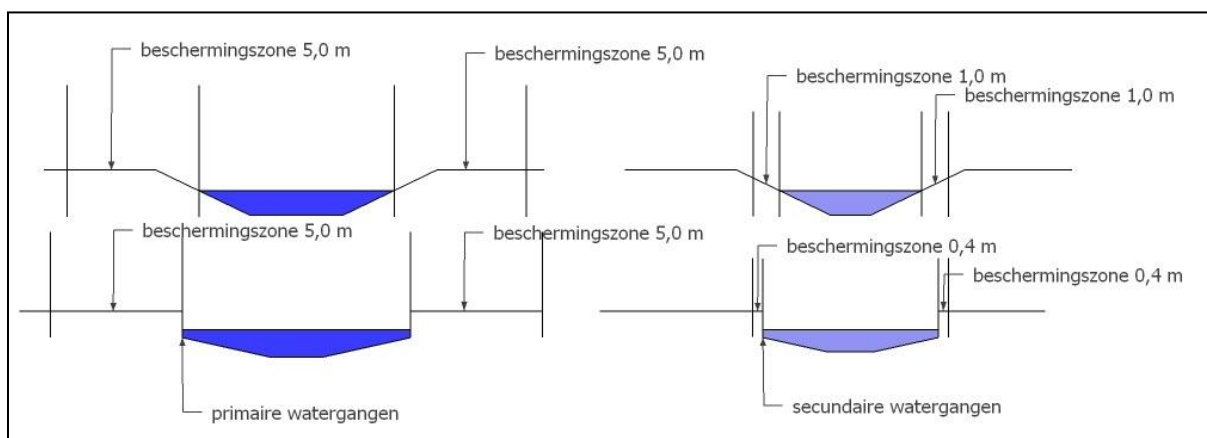
Een deel van het in het plangebied voorkomende oppervlaktewater behoort tot de zogenaamde primaire watergangen die in figuur 15 in donkerblauw zijn aangegeven, te weten:

- de watergang langs de Maarsseveensevaart
- een deel van de fortgracht
- de watergangen die de slotgracht verbinden met aanliggende noordelijk en zuidelijk gelegen gebieden.

De lichtblauw gekleurde watergangen behoren tot de secundaire watergangen. Op beide typen watergangen is de Keur van het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht van toepassing. De primaire hoofdwatgangen worden onderhouden in opdracht en voor rekening van het hoogheemraadschap. Over de aanleg van de watergangen die het nieuwe parkeerterrein zullen gaan omvatten zal voor de vergunningaanvraag tijdig overleg worden gevoerd met de vergunningverleners van Waternet.



figuur 15 watergangen in en om het plangebied
 donkerblauw = primaire watergang
 lichtblauw = secundaire watergang



figuur 16 beschermingszones langs watergangen
 (bron: Keur Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht)

Langs watergangen liggen beschermingszones. Deze zones zijn bedoeld om onderhoudswerkzaamheden in het water en langs de oevers uit te kunnen voeren en de stabiliteit van de oeverzone te beschermen. Bovendien heeft de oeverzone een sterke invloed op de ecologische waterkwaliteit. In de Keur wordt de breedte van de beschermingszone gerelateerd

aan de helling van het oevertalud. De grens tussen flauw en steil ligt bij een taludhelling van 1:4.

Bij primaire wateren wordt een breedte van de beschermingszone van 5 meter aangehouden. De beschermingszone wordt landinwaarts gerekend vanuit de insteek, dan wel vanuit de waterlijn wanneer de helling van het droge oevertalud flauw is. De breedte van de beschermingszone van de overige wateren bedraagt 0,4 meter landinwaarts gerekend vanuit de insteek dan wel 1 meter landinwaarts gerekend vanuit de waterlijn wanneer de helling van het droge oevertalud flauw is.

Bij de uitvoering van werken zal met de Keur rekening worden gehouden.

6.4.3. geluid

geluidshinder door wegverkeer

Aangezien in het project geen geluidgevoelige functies zijn opgenomen is de kwestie van geluidshinder door wegverkeer niet aan de orde en kan een onderzoek naar geluidshinder door wegverkeer voor nieuwe situaties achterwege blijven. In paragraaf 6.2 kwam al naar voren dat de toeneming van het verkeer tengevolge van het project zodanig gering is dat deze niet zal leiden tot een grotere geluidsbelasting voor de bestaande omgeving.

geluidsnormen van het Activiteitenbesluit

Bij feesten en muziekevenementen zal voldaan moeten worden aan de geluidsnormen van het Activiteitenbesluit om hinder voor omwonenden te voorkomen. Op 1 januari 2008 is het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer, ofwel het Activiteitenbesluit in werking getreden. Het Activiteitenbesluit kent type A, B en C bedrijven. Type A bedrijven zijn niet meldingsplichtig, type B bedrijven zijn meldingsplichtig en type C bedrijven zijn vergunningplichtig. C-Fordt wordt aangemerkt als type B inrichting. Nog uit te voeren akoestisch onderzoek zal moeten uitwijzen of er voor bepaalde activiteiten (bijvoorbeeld muziekuitvoering met versterkt geluid) maatregelen getroffen moeten worden om aan de volgende geluidsnormen van het Activiteitenbesluit te kunnen voldoen.

Of kan volstaan worden met metingen achteraf in de verwachting dat er nauwelijks geluid uit de grote zaal naar buiten zal dringen (zie hierna).

		07:00–19:00 uur	19:00–23:00 uur	23:00–07:00 uur
1	L _{Ar} ³ ,LT op de gevel van gevoelige gebouwen	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)

³L_{Ar},LT staat voor langtijdgemiddelde beoordelingsniveau

2	L _{Ar,LT} in in- en aanpandige gevoelige gebouwen	35 dB(A)	30 dB(A)	25 dB(A)
3	L _{Amax} op de gevel van gevoelige gebouwen	70 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)
4	L _{Amax} ⁴ in in- en aanpandige gevoelige gebouwen	55 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)

De situaties zoals bedoeld in 2 en 4, namelijk in- en aanpandige gevoelige gebouwen doen zich niet voor. Ten aanzien van de emissie van geluid vanuit het fort moet worden opgemerkt dat het gebouw aan vier zijden (drie gevels en dak) is bedekt door aardwerk en slechts een gevel heeft die naar de Herenweg is gekeerd. De geprojecteerde grote zaal, waar het meeste geluid zal worden geproduceerd, is aan vier zijden (drie gevels en dak) omgeven door aardwerk en ligt geheel inpandig omdat het bestaande fortgebouw tussen de zaal en de buitenruimte ligt. Wanneer de ruimten in het bestaande fortgebouw alle zijn gesloten, zowel de deuren van de grote zaal naar het fortgebouw als de ramen en buitendeuren in de buitengevel aan de Herenweg, zal er geen of nauwelijks sprake kunnen zijn van geluidsoverlast.

Gezien de relatief korte afstand tot woningen van derden zijn de mogelijkheden om muziekgeluid te produceren beperkt. Hier moet bij de invulling van het uiteindelijke gebruik rekening worden gehouden.

6.4.4. luchtkwaliteit

De Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen 2007 (Wlk) ziet toe op de luchtkwaliteit. De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang.

Uit informatie die beschikbaar is via de Monitoringstool (die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort) blijkt dat de jaargemiddelde concentratie fijn stof langs wegen rond het plangebied in de huidige situatie overal onder de 30 µg/m³ ligt. De jaargemiddelde concentratie stikstofdioxide ligt langs de maatgevende wegen in het gehele plangebied onder de 37 µg/m³. Deze waarden liggen ver onder de in de wet gehanteerde grenswaarden, zodat aan de luchtkwaliteitswetgeving wordt voldaan.

⁴L_{Amax} staat voor maximaal geluidsniveau

Het bestemmingsplan zal slechts ontwikkelingen mogelijk maken die niet of 'niet in betekende mate' bijdragen aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen. Aangezien de concentraties luchtverontreinigende stoffen ruimschoots onder de grenswaarden uit de Wlk liggen, leiden de ontwikkelingen uit het bestemmingsplan in geen geval tot een overschrijding van grenswaarden.

6.4.5. milieuzonering

In de omgeving van het Werk bij Maarsseveen is een kwekerij gevestigd aan de Herenweg 3A. Dit bedrijf is meldingsplichtig en valt onder de werking van het Besluit landbouw milieubeheer (hierna Besluit). De wijziging van de bestemming heeft geen nadelige gevolgen voor het bedrijf. In het Besluit zijn categorieën opgenomen voor woningen en andere gebouwen. Onder het huidige bestemmingsplan (dagrecreatie) valt het fort al in de zwaarste categorie. Hierdoor heeft de wijziging van de bestemming voor het bedrijf geen nadelige gevolgen omdat de afstanden gelijk blijven. Er zijn geen bedrijven, ook geen niet-agrarische bedrijven in de omgeving die worden belemmerd door de voorgestane ontwikkeling.

6.4.6. externe veiligheid

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk naar:

- bedrijven of "inrichtingen" waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door buisleidingen.

In het externe veiligheidsbeleid wordt doorgaans onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken (dat wil zeggen vierentwintig uur per dag en gedurende het gehele jaar) en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Inrichtingen

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Met het besluit wordt beoogd een wettelijke grondslag te geven aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Het doel van het besluit is de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Op basis van het Bevi geldt voor het PR rondom een risicovolle inrichting een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Beide liggen op een niveau van 10⁻⁶ per jaar. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet aan deze normen worden voldaan. Het Bevi bevat geen norm voor het GR; wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht voor het GR in het invloedsgebied rondom de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde norm voor het GR geldt daarbij als buitenwettelijke oriëntatiewaarde.

Rond en binnen het plangebied zijn geen risicorelevante bedrijven aanwezig. De risicovolle inrichtingen die blijkens de provinciale risicokaart en het Natuur- en Milieubeleidsplan Maarsse ver buiten het plangebied zijn gelegen leiden niet tot ruimtelijke beperkingen binnen het plangebied.

In het bestemmingsplan worden geen mogelijkheden geboden voor de vestiging van risicorelevante bedrijven. Ook in het aangrenzende gebied worden deze mogelijkheden uitgesloten.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

In de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen is het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over water, wegen en spoorwegen opgenomen. Op basis van de circulaire geldt voor bestaande situaties de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten 10^{-5} per jaar en de streefwaarde 10^{-6} per jaar. In nieuwe situaties is de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare objecten 10^{-6} per jaar; voor beperkt kwetsbare objecten in nieuwe situaties geldt een richtwaarde van 10^{-6} per jaar. Op basis van de circulaire geldt bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het GR of een toename van het GR een verantwoordingsplicht. Deze verantwoordingsplicht geldt zowel in bestaande als nieuwe situaties. De circulaire vermeldt dat op een afstand van 200 m vanaf het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik.

Alle wegen waarover gevaarlijke afstanden worden vervoerd liggen op een aanzienlijk grotere afstand van het plangebied dan de bovengenoemde 200 m.

Vervoer gevaarlijke stoffen door leidingen

Per 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Met de AMvB is aangesloten bij de risiconormering uit het Bevi. Daarbij worden de toetsings- en bebouwingsafstand uit de oude Circulaire vervangen door een afstand voor het PR en een afstand voor het invloedsgebied van het GR. VROM adviseert met de nieuwe normstelling rekening te houden. De systematiek van toetsingsafstanden en minimale bebouwingsafstanden uit de oude circulaire vervalt hiermee.

In en rond het plangebied liggen geen relevante buisleidingen waarop het Besluit externe veiligheid buisleidingen van toepassing is

Het aspect externe veiligheid staat de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg.

7. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

7.1 opzet van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan bestaat uit planregels, verbeelding en toelichting. In deze paragraaf wordt een beschrijving gegeven van de juridische regeling van het bestemmingsplan.

De juridische regeling bestaat uit een Verbeelding en de Planregels. Deze onderdelen zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden en dienen dan ook altijd gezamenlijk geraadpleegd en gelezen te worden. Later in dit hoofdstuk wordt door middel van een artikelsgewijze toelichting omschreven hoe de verschillende bestemmingen zijn opgebouwd.

Verbeelding

Op de (zowel analoge als digitale) verbeelding zijn de bestemmingen in het plangebied weergegeven. Deze bestemmingen zijn gerelateerd aan de in de planregels opgenomen juridische regeling.

Bij de opzet van de verbeelding is de SVBP2008 (Standaard Vergelijkbare Bestemmings-Plannen 2008) als uitgangspunt gehanteerd. In de SVBP2008 zijn onder andere bestemmingscategorieën vastgelegd en zijn uniforme kleuren en aanduidingen beschreven. De aanduidingen dienen voor de leesbaarheid van de verbeelding (kadastrale indeling of bestaande bebouwing) of hebben betrekking op wat er wel of niet is toegestaan. Met een bouwvlak zijn de mogelijkheid en situering van bebouwing aangeduid.

Naast de hoofdbestemmingen bevat het plan ook enkele dubbelbestemmingen welke gerelateerd zijn aan de ter plaatse geldende archeologische verwachtingswaarde.

Regels

Hierin is het gebruik van de binnen het plangebied aangegeven gronden en bouwwerken juridisch geregeld. Per bestemming zijn doelen of doeleinden aangegeven. In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn standaarden opgenomen voor de planregels van het overgangsrecht en de anti-dubbelbelregeling. Deze regels zijn nader toegespitst op de ontwikkeling.

Hierna is de artikelsgewijze toelichting opgenomen.

7.2 artikelsgewijze toelichting

De regels bestaan uit vier hoofdstukken. Dit zijn de Inleidende regels, de Bestemmingsregels, de Algemene regels en de Overgangs- en slotregels. Meer specifiek kan de inhoud van de artikelen als volgt worden weergegeven.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 begrippen

In dit artikel worden begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan moet worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende woorden toegekende betekenis.

Artikel 2 Wijze van meten

In dit artikel wordt aangegeven hoe de in de regels gehanteerde maten die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Deze artikelen omvatten de afzonderlijke bestemmingen. Elk artikel is opgebouwd uit een bestemmingsomschrijving waarin is weergegeven waarvoor de gronden zijn bestemd; bouwregels waarin regels zijn gesteld ten aanzien van bestaande en nieuwe bouwwerken. Verder kunnen burgemeester en wethouders binnen meerdere bestemmingen nadere eisen stellen met name ten aanzien van de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

De bestemmingen zijn achtereenvolgens:

Artikel 3 Cultuur en Ontspanning

Deze bestemming is opgenomen voor het gehele fortterrein. Hierop zijn culturele en educatieve doeleinden toegestaan, zoals podium- en theaterkunsten, kunstmanifestaties, tentoonstellingen/exposities, trainingen, workshops en voorlichting en educatie op het gebied van cultuur, natuur en recreatie. Voorts is er ruimte voor vergaderingen en symposia. Deze ruimte is aangeduid als "specifieke vorm van horeca – zaalhuur".

Op de plek die is aangeduid als "atelier" zijn ateliers toegestaan. Daarnaast zijn de gronden bedoeld voor dagrecreatie en instandhouding en ontwikkeling van landschaps- en natuurwaarden. Daarbij zijn binnen de bestemming tevens opslagruimte, kantoorruimte en overige dienstruimte, ondergeschikt aan en ten behoeve van de hoofdfunctie, ondergeschikte horeca, kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen, sanitaire voorzieningen, straatmeubilair, groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en nutsvoorzieningen mogelijk.

Er zijn bouwvlakken opgenomen waar bebouwing mag worden opgericht. Door middel van een maximale goot- en bouwhoogte is aangegeven hoe hoog de bebouwing mag zijn.

Daarnaast mogen er binnen of buiten het bouwvlak nog twee houten gebouwen worden opgericht met een grondoppervlakte van respectievelijk 21 m² en 70 m² en een goot- en bouwhoogte van 4,5 respectievelijk 9 meter.

Binnen de bestemming mogen, onder voorwaarden zoals genoemd in de regels, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd zoals erf- en terreinafscheidingen.

Voor het houden van evenementen is een regeling opgenomen.

Artikel 4 Groen

De groenbestemming is opgenomen voor de groenvoorzieningen. Tevens is deze bestemming opgenomen voor paden en verhardingen, kunstwerken zoals bruggen, duikers en steigers, straatmeubilair, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en nutsvoorzieningen. Binnen de bestemming mogen, onder voorwaarden zoals genoemd in de regels, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd zoals terreinafscheidingen.

Artikel 5 Verkeer

Het parkeerterrein in het plangebied heeft de bestemming 'Verkeer' gekregen. Verder zijn binnen de bestemming Verkeer wegen en wegen, straten en paden, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, oevers en taluds, straatmeubilair, groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen toegestaan.

Binnen de bestemming Verkeer mogen geen gebouwen worden gebouwd. Binnen de bestemming mogen, onder voorwaarden zoals genoemd in de regels, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd zoals terreinafscheidingen.

Artikel 6 Water

De bestemming 'Water' is opgenomen voor de fortgracht, de waterhuishouding en extensieve dagrecreatie. Daarbij is de bestemming ook bedoeld voor groenvoorzieningen, (aanleg)steigers, een trekpontje en duikers. Er is een regeling opgenomen voor de aanleg van steigers. Voor het overige mag er binnen de bestemming niet worden gebouwd. Door middel van een afwijking van het bestemmingsplan kan een extra brug worden toegestaan.

Artikel 7 Waarde – Archeologie 6

In dit artikel is de bescherming van de archeologische waarde van gronden in het plangebied geregeld met een zogenoemde dubbelbestemming. Bouwwerken mogen allen worden opgericht wanneer er op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat door het bouwen geen archeologische waarden worden geschaad. Voorts is een groot aantal werken en werkzaamheden opgenomen waar dit ook voor geldt. Voor het verlenen van een vergunning dient advies te worden ingewonnen bij een ter zake deskundige.

De dubbelbestemmingen met betrekking tot archeologie zijn opgesteld op basis van de Archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Stichtse Vecht. Hierop zijn gebieden met een verschillende archeologische verwachtingswaarde en het beleid ten aanzien van deze gebieden weergegeven. Om te voorkomen dat voor elk bouwwerk het beschermingsregiem van toepassing is, is binnen elke zone een vrijstelling opgenomen. Wanneer de vrijstelling van toepassing is, is afhankelijk van de verwachtingswaarde. Hoe hoger de verwachtingswaarde, hoe lager de vrijstellingsgrens. Beneden deze grenzen is het beschermingsregiem dus niet van toepassing.

Artikel 8 Waarde – Cultuurhistorie Hollandse Waterlinie

Een groot gedeelte van het plangebied is onderdeel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Voor het behoud en de versterking van de cultuurhistorische waarden is een dubbelbestemming opgenomen. Om deze reden zijn bepaalde werken of werkzaamheden zonder omgevingsvergunning op deze gronden niet mogelijk.

Artikel 9 Waterstaat – Waterkering

Langs de Maarsseveensevaart is een waterkering gelegen met een bijbehorende beschermingszone. Deze is opgenomen als Waterstaat – Waterkering. Binnen deze zone zijn bepaalde werken of werkzaamheden zonder omgevingsvergunning op deze gronden niet mogelijk.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 10 Anti-dubbeltelregel

Deze bepaling zorgt ervoor dat oprichting van bouwwerken niet mogelijk is indien daardoor een ander bouwwerk of complex van bouwwerken met het bijbehorende perceel niet meer zal voldoen c.q. in grotere mate zal gaan afwijken van het bestemmingsplan.

Artikel 11 Algemene aanduidingsregels

Er is een aanduiding opgenomen voor de 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied'. Deze aanduiding is opgenomen ter bescherming van de drinkwatervoorziening in het gebied. Voor bepaalde werken en/of werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist.

Artikel 12 Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels zijn regels opgenomen die op alle bestemmingen van toepassing zijn. Er zijn regelingen opgenomen voor de overschrijding van bouwgrenzen, ondergronds bouwen, dakopbouwen en nutsvoorzieningen.

Artikel 13 Algemene gebruiksregels

De algemene gebruiksregels hebben betrekking op het gebruik van gronden en bouwwerken. In dit artikel zijn bepalingen omtrent strijdig gebruik opgenomen.

Artikel 14 Algemene afwijkingsregels

In de algemene afwijkingsregels zijn bepalingen opgenomen die op alle bestemmingen van toepassing zijn. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bestemmingsplan. In dit artikel zijn onder andere afwijkingsmogelijkheden opgenomen voor het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwen van openbaar nut, het oprichten van voorzieningen ten dienste van telecommunicatie, maximaal 10% afwijking van de aangegeven maten en getallen en overschrijding van bouw- en bestemmingsgrenzen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 15 Overgangsrecht

Dit artikel omvat het overgangsrecht ten aanzien van bouwwerken en gebruik van gronden.

Artikel 16 Slotregel

Slotregel; dit artikel geeft de titel van de regels aan.

8. UITVOERBAARHEID

8.1. economische uitvoerbaarheid

De economische uitvoerbaarheid is genoegzaam aangetoond in het recente beleidsplan en de bijgewerkte begroting voor het C-Fordt. Aan de ontwikkeling van het Werk bij Maarsseveen zijn, behoudens een eenmalige bijdrage, geen kosten of financiële risico's voor de gemeente aan verbonden.

Met de initiatiefnemers is door de gemeente vooraf een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten waarin is bepaald dat eventuele planschadetekosten als bedoeld in de artikelen 6.1 tot en met 6.9 Wro voor rekening van die initiatiefnemers zullen komen. Deze planschadetekosten, die door derden kunnen worden geclaimd, kunnen voortvloeien uit een besluit van burgemeester en wethouders medewerking te verlenen aan het project door het laten vaststellen van het bestemmingsplan of het verlenen van een omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing.

8.2. maatschappelijke uitvoerbaarheid

Inspraak

Door de initiatiefnemers van C-Fordt is voor de omwonenden op 4 februari 2012 een informatiebijeenkomst belegd waarin de ideeën met betrekking tot de ontwikkeling van het Werk bij Maarsseveen tot Cultuurfort zijn uiteengezet. Niet alle omwonenden waren enthousiast

Overleg

Het Besluit Ruimtelijke Ordening (Bro) schrijft in art. 3.1.1. lid 1 en art. 5.1.1. lid 1 voor dat de gemeente bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voert met (de diensten van) Rijk en Provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Met de volgende instanties en diensten heeft overleg plaatsgevonden. Van de Inspectie Leefomgeving en Transport is geen reactie ontvangen.

- Provincie Utrecht
- Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT)⁵
- Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
- Waternet, afdeling Landelijk Gebied

Ontwerp bestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan is op 6 juni 2013 gepubliceerd in de Staatscourant, Vechstroom en de gemeentelijke website en heeft met de bijbehorende stukken overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht vanaf 7 juni 2013 tot en met 18 juli 2013 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er 4 zienswijzen ingekomen.

Een aantal zienswijzen hebben aanleiding gegeven tot het aanpassen van het bestemmingsplan. In bijlage 4 zijn de ingediende zienswijzen opgenomen met daarbij een reactie. Daarnaast is een Staat van wijzigingen opgenomen met de doorgevoerde wijzigingen in het vastgestelde bestemmingsplan.

⁵vóór 1 januari 2012 VROM-Inspectie (VI) en de Inspectie Verkeer en Waterstaat (IVW)

BIJLAGEN

Bijlage 1 geraadpleegde bronnen

- C-Fordt, Werk bij Maarsseveen, *duurzame broedplaats voor kunst, cultuur & recreatie "groots in verscheidenheid"*
- Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (www.cultureelerfgoed.nl)
- Hollandse Waterlinie (www.hollandsewaterlinie.nl)
- Forten & duurzame systemen, Projectbureau Nieuwe Hollandse Waterlinie, november 2011
- Gemeente Maarssen (www.maarssen.nl)
- www.ruimtelijkeplannen.nl
- <http://nederland.risicokaart.nl>

Bijlage 2 relevant voorschrift bestemmingsplan Herenweg-Gagedijk e.o. (1998)

Artikel III.10

Dagrecreatie -Rd-

Lid A Bestemmingsbepalingen

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor dagrecreatieve voorzieningen en het behoud van de cultuurhistorisch waardevolle vestingwerken, met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en open terreinen.
2. Voor zover op de kaart aan de bebouwing de aanduiding "monument" is toegevoegd, is het

bepaalde in artikel I.2 van toepassing.
3. Voor zover op de kaart de aanduiding "grondwaterbeschermingsgebied" is gegeven, is het bepaalde in artikel 5 van de Provinciale Milieuverordening Utrecht 1993 van toepassing (zie ook bijlage I van de toelichting).

Lid B I Bebouwingsbepalingen

Op de in lid A bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. de afmetingen van de gebouwen zoals aanwezig ten tijde van het in ontwerp ter inzageleggen van het plan niet mogen worden gewijzigd;
- b. de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 2.50 m mag bedragen.

Lid C I Bepalingen omtrent het gebruik van onbebouwde gronden

1. Het is verboden de in lid A bedoelde gronden voor zover zij onbebouwd blijven anders te gebruiken dan in overeenstemming met de in het plan aan die gronden gegeven bestemming.
2. Onverminderd het bepaalde in lid C I onder 1 is het in ieder geval verboden bedoelde gronden te gebruiken voor:
 - a. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;

b. het opslaan van gereede of ongereede goederen, zo als vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;

c. het opslaan van gebruiksklare of onklare voer-of vaartuigen of onderdelen hiervan;

d. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen.

3. Het bepaalde in lid C I onder 2 is niet van toepassing voor zover het betreft:

A. opslag van goederen ten behoeve van de krachtens het plan toegestane bedrijfsvoering;

b. het tijdelijk opslaan van materialen en werktuigen welke nodig zijn voor de realisering of de handhaving van de in het plan aangewezen bestemmingen;

c. het opslaan of storten van stoffen, voor zover noodzakelijk voor het normale onderhoud van de gronden.

LidC II Bepalingen omtrent het gebruik van bouwwerken

Het is verboden bouwwerken anders te gebruiken dan ten dienste van de in deze voorschriften aan de bijbehorende grond gegeven bestemming.

LidC III Vrijstellingsbepalingen omtrent het gebruik

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid C I onder 1 en 2 en in lid C II, indien strikte toepassing daarvan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd. Indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 2 van artikel V.4 (Procedureregels).

Bijlage 3 quick scan ecologie ontwikkeling Werk bij Maarsseveen

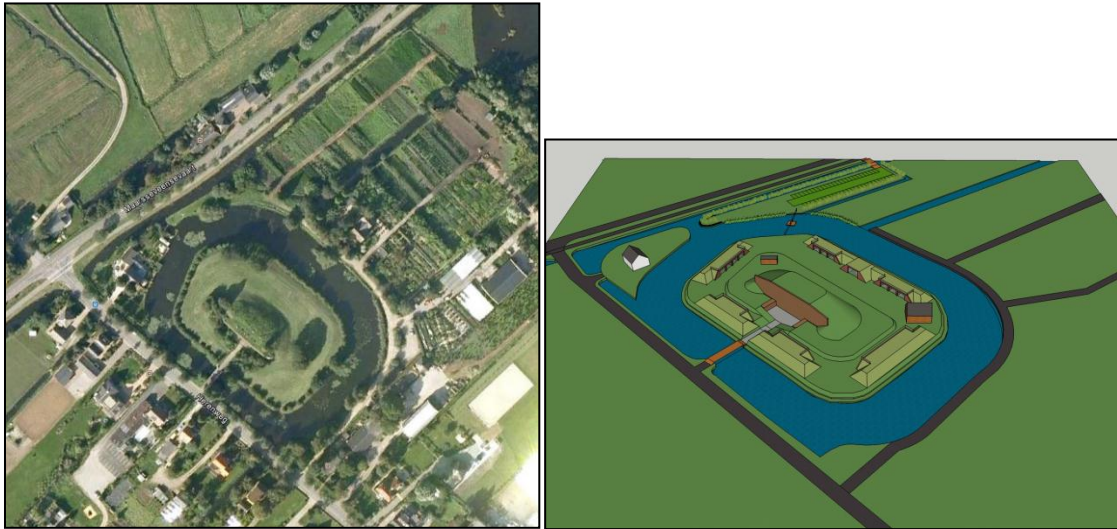
Quick scan ecologie ontwikkeling Werk bij Maarsseveen

1	Inleiding	
1.1	Aanleiding en doel	
1.2	Werkwijze	
1.3	Leeswijzer	1
2	Beschermde soorten	2
2.1	Beschrijving plangebied	2
2.2	Beschermde soorten	3
2.2.1	Vaatplanten	3
2.2.2	Broedvogels	3
2.2.3	Zoogdieren	3
2.2.4	Amfibieën en reptielen	4
2.2.5	Vissen	4
2.2.6	Insecten en ongewervelden	4
2.3	Mogelijke gevolgen voor beschermde soorten	4
2.4	Toetsing Flora- en faunawet	6
2.5	Voorkomen en beperken van schade	6
2.6	Mogelijkheden voor mitigatie en compensatie	7
3	Beschermde gebieden	8
3.1	Natura 2000-gebied Oostelijke Vechtplassen	8
3.1.1	Gebiedsbeschrijving	8
3.1.2	Instandhoudingsdoelstellingen	9
3.1.3	Effecten	10
3.2	Ecologische Hoofdstructuur	11
3.2.1	Beschrijving gebieden	11
3.2.2	Effecten	11
4	Conclusies en aanbevelingen	12
4.1	Conclusies	12
4.2	Aanbevelingen	12
5	Mogelijkheden voor ecologie in ontwikkeling	13
5.1	Ecologie en duurzaamheid	13
Bijlage 1	Literatuur	14
Bijlage 2	Wettelijk kader Flora- en faunawet	15
Bijlage 3	Wettelijk kader gebiedsbescherming	19

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

C-Fordt is voornemens om het Fort (Werk) bij Maarsseveen te ontwikkelen naar een plek voor kunst, cultuur en recreatie. Hiervoor worden delen van het Werk afgegraven, wordt het Werk verbouwd en gerenoveerd, wordt nieuwe bebouwing geplaatst en wordt naast het fort-terrein parkeergelegenheid ontwikkeld.



Afbeelding1 Luchtfoto en voornemen voor ontwikkeling van het Werk bij Maarsseveen

Wanneer plannen worden ontwikkeld voor ruimtelijke ingrepen of voornemens ontstaan om werkzaamheden uit te voeren, dient vooraf te worden beoordeeld of er mogelijke nadelige consequenties voor beschermde inheemse soorten en/of beschermde natuurgebieden zijn. Er dient derhalve rekening gehouden te worden met bestaand beleid en wet- en regelgeving op het gebied van natuur.

In en rondom het Werk kunnen beschermde soorten van de Flora- en faunawet voorkomen, de ontwikkeling wordt daarom getoetst aan dit wettelijk kader. Daarnaast ligt het plangebied tegen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) aan en op korte afstand van Natura 2000-gebied Oostelijke Vechtplassen. Daarom wordt toetsing aan de beschermingskaders van de EHS en de Natuurbeschermingswet 1998 ook meegenomen in dit rapport.

1.2 Werkwijze

Het in dit rapport beschreven onderzoek bestaat uit een veldbezoek en uit bureaustudie. Het veldbezoek vond overdag plaats op 15 juni 2012 in de vorm van een habitatgeschiktheids-toets. Een habitatgeschiktheidstoets is een veldonderzoek waarbij op grond van fysieke kenmerken van het terrein een indicatie verkregen wordt van het (mogelijk) voorkomen van beschermde planten- en diersoorten. Het betreft geen volledige veldinventarisatie. Het veldbezoek vormt samen met de beschikbare gegevens uit bestaande literatuur en van vrij beschikbare bronnen de basis van deze quick scan.

Voor het plangebied is in het najaar van 2011 (Tauw, 2011. Quick scan vleermuizen Fort Maarsseveen) een specifiek onderzoek naar het mogelijk voorkomen van vleermuizen uitge-

voerd, waarin echter ook andere soorten zijn beschreven. De resultaten van dit onderzoek zijn in voorliggende rapportage meegenomen.

1.1 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 gaat in op het voorkomen van beschermde soorten in en rondom het plangebied en de mogelijke effecten van het voornemen. Hoofdstuk 3 gaat in op de beschermde gebieden van de EHS en Natura 2000. In Hoofdstuk 4 worden conclusies en aanbevelingen geformuleerd en zullen ook suggesties worden gedaan voor mogelijkheden voor ecologisch duurzame ontwikkelingen op het toekomstige Werk. De achtergronden van de wettelijke kaders zijn ondergebracht in de bijlage, evenals een overzicht van de gebruikte bronnen en gegevens.

2. Beschermde soorten

2.1 Beschrijving plangebied

Fort Maarsseveen/ het Werk bij Maarsseveen ligt ten noordoosten van Maarsssen in de Provincie Utrecht. Het terrein ligt tussen de Maarsseveensevaart in het noorden en de Herenweg in het zuiden/westen. Ten oosten van het terrein liggen particuliere terreinen en graslanden. De gracht rondom het oude fort begrenst het fortterrein, alleen de nieuw aan te leggen parkeerplaats ligt daarbuiten, op een perceel ten noorden van de gracht. Dit is nu in gebruik als weide/grasland voor vee en op een deel staat een bamboebosje. Het terrein wordt omringd door watergangen. Het fortterrein is te bereiken over de gracht via een bruggetje. Het gebouw staat in het midden van het terrein en ligt aan de achterzijde geheel in een grondwal. Verspreid over het terrein staan groepen met wat (oudere) bomen, waaronder els, eik en jonge beuken. Delen van het terrein zijn verruigd met o.a. meidoorn, fluitekruid, braam, brandnetel en bereklauw. In de gracht zijn waterplanten aanwezig (o.a. waterlelie) en in de oevers groeit riet en andere oevervegetatie. In onderstaande afbeeldingen is een impressie van het plangebied weergegeven.



Afbeelding2 Impressie plangebied



Abbeelding3 Impressie van het aangrenzende perceel waar parkeergelegenheid is gepland.

2.2 Beschermde soorten

2.2.1 Vaatplanten

Tijdens het veldbezoek is zwanenbloem aangetroffen langs de waterkanten die het perceel voor het aan te leggen parkeerterrein omringen. De varens die op de muren van het Werk groeien zijn niet beschermd volgens de Flora- en faunawet (muurvaren). Het voorkomen van deze soort is ook tijdens het onderzoek van Tauw (quick scan 2011) naar voren gekomen. Er zijn geen beschermde muurplanten waargenomen en ook op de rest van het fortterrein zijn geen beschermde soorten waargenomen. Het (maai)beheer van het gebied en de aanwezigheid van voedselrijkdom maakt het voorkomen van beschermde vaatplanten hier niet waarschijnlijk.

2.2.2 Broedvogels

Tijdens het veldbezoek zijn geen broedende vogels waargenomen. Op en rondom het werk werden waarnemingen gedaan van de volgende soorten: houtduif, verschillende mezen, tjiftjaf, merel, wilde eend, meerkoet. In de directe omgeving is huismus waargenomen (buiten plangebied). Het fortgebouw zelf biedt echter geen gelegenheid voor (jaarrond beschermde) nesten van vogels. In de omringende oudere bomen (o.a. eiken) zijn mogelijk holtes aanwezig, dit kon door de bladdekking niet geheel worden uitgesloten. Hier en in de verruigde delen (bomen/struiken) is voldoende gelegenheid voor broedgelegenheid. Op het aangrenzende perceel voor het parkeerterrein zijn foeragerende ganzen waargenomen. In het verleden zijn ijsvogels waargenomen rond de gracht, maar niet meer recent.

2.2.3 Zoogdieren

Tijdens het veldbezoek zijn molshopen aangetroffen. In een van de ruimtes van het fort werden lege schillen van beukennotjes aangetroffen. Deze sporen zijn vermoedelijk van een algemene muizensoort. Het plangebied is geschikt voor algemene soorten als egel, haas en diverse muizen.

In de omgeving is het voorkomen van waterspitsmuis en noordse woelmuis bekend. De gracht rondom het fort vormt geen geschikt biotoop voor deze soorten. Ook de andere watergangen hebben te steile oevers om geschikt te zijn als biotoop.

Vleermuizen

Verblijfplaatsen

Tauw heeft in samenwerking met de zoogdiervereniging in het najaar van 2011 vastgesteld dat het fort potentieel geschikt is als verblijfplaats voor vleermuizen, maar in de toenmalige situatie niet over een geschikt microklimaat voor vleermuizen beschikte, omdat het gebouw continu verwarmd werd.

Tijdens het veldbezoek van 2012 werden de meeste ruimtes verwarmd, de beheerder gaf aan dat er in de winter is doorgestookt. Er wordt daarom aangenomen dat in de tussenliggende periode tussen najaar 2011 en juni 2012 het microklimaat niet zodanig is veranderd dat in de tussentijd zich vleermuizen hebben kunnen vestigen. De oudere bomen in het plangebied zijn mogelijk geschikt als verblijfplaats voor boombewonende soorten.

Vliegroutes/Foerageergebied

Het fortterrein vormt geschikt foerageergebied voor diverse soorten vleermuizen (voorkomen van o.a. gewone en ruige dwergvleermuis, laatvlieger, watervleermuis, baardvleermuis, franjestaart en gewone grootoorvleermuis is in de nabije omgeving bekend). Meervleermuis en andere soorten foerageren boven open water. Boven de gracht, langs de groenstructuren en de andere watergangen kunnen vliegroutes aanwezig zijn.

2.2.4 Amfibieën en reptielen

Amfibieën

Tijdens het veldbezoek zijn geluiden van groene kikkers in de gracht waargenomen. De watergangen vormen geschikt voortplantingsbiotoop voor algemene amfibieën. De groene elementen op en rondom het fortterrein vormen geschikt biotoop voor winterverblijfplaatsen. In de omgeving van het plangebied is het voorkomen van diverse algemene amfibieën bekend, o.a. gewone pad, bruine kikker, meerkikker, bastaardkikker, kleine watersalamander (allen tabel 1), rugstreeppad, kamsalamander, heikikker, poelkikker (allen tabel 3). Voor heikikker, kamsalamander en poelkikker ontbreekt geschikt biotoop. Rugstreeppad wordt niet verwacht in het plangebied, maar kan mogelijk wel als pioniersoort verschijnen tijdens werkzaamheden met veel grondverzet.

Reptielen

Ringslang is bekend in de omgeving van het plangebied. De gracht om het fort en de andere watergangen zijn geschikt als jachtbiotoop van deze soort. Er zijn geen broeihopen tijdens het veldbezoek aangetroffen.

2.2.5 Vissen

Tijdens het veldbezoek zijn geen vissen waargenomen. In de nabije omgeving is het voorkomen van kleine modderkruiper en rivierdonderpad (tabel 2) en bittervoorn (tabel 3) bekend (o.a. in het aangrenzende Natura 2000-gebied). De aanwezige wateren in het plangebied vormen geschikt biotoop voor kleine modderkruiper en bittervoorn.

2.2.6 Insecten en ongewervelden

Het voorkomen van Platte schijfhoren kan door het aanwezige biotoop niet worden uitgesloten in de aanwezige watergangen. Deze soort valt niet onder de Flora- en faunawet, maar is wel beschermd onder de habitatrichtlijn. Deze soort wordt verder behandeld bij gebiedenbe-

scherming.

2.2.7 Mogelijke gevolgen voor beschermde soorten

Op het fortterrein zullen de volgende werkzaamheden plaatsvinden die mogelijk van invloed zijn op beschermde soorten:

- Grond- en graafwerkzaamheden: grote delen van het fort worden vergraven, een deel van het fort zal van de aardlaag worden ontdaan en op andere plaatsen vindt ophoging plaats. Er wordt gebruik gemaakt van een gesloten grondbalans.
- Renovatie en bouw van gebouwen.
- Weghalen vegetatie/kappen van bomen.
- Aanbrengen verlichting.
- Verharderen terrein (o.a. parkeren).
- Vernieuwen van bestaande brug;
- Aanleg trekbrug/trekpont vanaf parkeerterrein naar fortterrein.
- Diverse recreatieve activiteiten, fysieke aanwezigheid van mensen en machines.

In de toekomst zullen mogelijk baggerwerkzaamheden aan de orde zijn. Deze werkzaamheden zijn geen onderdeel van de ontwikkeling van het terrein, maar vallen onder beheer en onderhoud van de watergangen. Omdat nog niet geheel duidelijk is wie verantwoordelijk is voor deze werkzaamheden en wie ze gaat uitvoeren, zijn baggerwerkzaamheden niet meegenomen in deze beoordeling.

De mogelijke gevolgen voor beschermde soorten door de ingrepen zijn:

- Verlies van leefgebied en vaste nest- en verblijfplaatsen;
- Verstoring tijdens de werkzaamheden.
- Verstoring door verlichting en aanwezigheid van mensen.
- Onopzettelijk doden van dieren.

Overzicht van beschermde soorten en mogelijke effecten

In onderstaande tabel staat een overzicht van de (mogelijk) voorkomende beschermde soorten die op het terrein voor kunnen komen en de mogelijke effecten van de ingreep op de soorten.

Soortgroep	Soorten	Beschermingsstatus	Mogelijke effecten
Vaatplanten	Zwanenbloem	Flora- en faunawet tabel 1	Vernietiging van standplaats en exemplaren
Broedvogels	Diverse soorten	Vogels	Verstoring en verlies van nestplaatsen indien wordt gewerkt tijdens broedseizoen.
Zoogdieren	Grondgebonden algemene zoogdieren	Flora- en faunawet tabel 1	Verstoring en onopzettelijk doden van individuen.
	Vleermuizen	Flora- en faunawet tabel 3, Habitatrichtlijn bijl. IV	Aantasting verblijfplaatsen, verstoring van jachtgebied en mogelijk vliegroutes door weghalen structuren en aanbrengen verlichting.
Amfibieën	Kleine watersalamander, meerkikker, gewone pad, bruine kikker, bastaardkikker	Flora- en faunawet tabel 1	Verstoring en onopzettelijk doden van individuen.

	Rugstreeppad	Flora- en faunawet tabel 3, Habitatrichtlijn bijl. IV	Verstoring en onopzettelijk doden van individuen.
Reptielen	Ringslang	Flora- en faunawet tabel 3	Verstoring en onopzettelijk doden van individuen.
Vissen	Kleine modderkruiper	Flora- en faunawet tabel 2	Verstoring en onopzettelijk doden van individuen.
	Bittervoorn	Flora- en faunawet tabel 3	Verstoring en onopzettelijk doden van individuen.

2.3 Toetsing Flora- en faunawet

In de onderstaande tabel zijn de mogelijke overtredingen van de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet opgenomen. Alleen wanneer soorten negatieve effecten ondervinden zijn overtredingen mogelijk.

Beschermde soortgroepen	Verbodsbepaling
Broedvogels	Verstoring en vernietiging van nest- en verblijfplaatsen (art. 11)
Vleermuizen	Verstoring van foerageergebieden en mogelijke vliegroutes (art. 11)
Amfibieën en reptielen	Verstoring en vernietiging van rust- en verblijfplaatsen (art. 11)
Vissen	Verstoring en vernietiging van rust- en verblijfplaatsen (art. 11)

2.4 Voorkomen en beperken van schade

Tijdens het uitvoeren van werkzaamheden kan en moet schade aan beschermde soorten zo veel mogelijk worden voorkomen. Men moet volgens de wet actief optreden om alle mogelijke schade te voorkomen. In onderstaand overzicht is daartoe een aantal maatregelen en uitvoeringsvoorschriften opgenomen waarmee negatieve gevolgen voor in het wild voorkomende beschermde diersoorten kunnen worden voorkomen.

Schade aan broedvogels dient altijd voorkomen te worden. De werkzaamheden dienen minimaal buiten het broedseizoen van vogels (dus vóór half maart en na half juli) te worden gestart. Deze periode is een indicatie: sommige broedvogels hebben een afwijkende broedperiode. Er kan alleen onder de voorwaarde worden gewerkt dat er geen broedvogels in het broedseizoen worden verstoord. Het is van belang om voor het broedseizoen eventuele bomen te kappen en struiken te verwijderen.

De oudere bomen in het plangebied dienen gehandhaafd te worden (locaties: noorden richting parkeerplaats, groepen eiken langs de oevers van de gracht in het noordoosten, solitaire bomengroep ten oosten van het gebouw, oudere boom bij ingang fort naast brug). Op deze manier kunnen eventueel vaste aanwezige verblijfplaatsen van vogels en vleermuizen in stand worden gehouden.

Verlichting dient tijdens de werkzaamheden 's avonds en 's nachts spaarzaam gebruikt te worden. Verstrooiing van licht naar de omgeving wordt voorkomen. Hierdoor wordt onnodige verstoring van vleermuizen, vogels en andere soorten voorkomen. Permanente verlichting van parkeerplaats en andere delen van het terrein dient zodanig te worden aangepast, dat er geen effecten op de omringende omgeving en soorten zullen zijn (afscherming/begroeiing/lage verlichting, kattenogen, e.d.). Dit is ook belangrijk gezien het aangrenzende Natura 2000-gebied.

De activiteiten kunnen een beperkt aantal individuen van amfibieën en reptielen verstoren.

Deze zijn slechts een gedeelte van het jaar actief (indicatief april tot en met september). Effecten op deze soorten kunnen op 2 manieren worden voorkomen:

- Door buiten de gevoelige periodes van amfibieën en reptielen te werken. Een deel van deze periode overlapt met de broedperiode van vogels (voortplantingsperiode), de andere periode is de winterrust.
- Verstoring kan ook worden voorkomen door voorafgaand aan de werkzaamheden ervoor te zorgen dat er geen reptielen en amfibieën aanwezig zijn op en direct naast het plangebied (ruim van te voren afschermen van het werkgebied en eventueel overplaatsen van dieren). Vooral voor rugstreeppad is dit een aan te raden manier van werken.

Er wordt vanuit gegaan dat er geen werkzaamheden in of vanuit het water of aan de oevers op zal treden, behalve het vervangen van de brug en de aanleg van het trekpuntje. Deze werkzaamheden zijn beperkt tot een klein werkgebied. Door de werkzaamheden geleidelijk uit te voeren, een kant op te werken en andere delen te ontzien worden effecten op vissen en andere soorten voorkomen.

Vanuit de algemene zorgplicht dient tijdens de werkzaamheden continu te worden gelet op aanwezigheid van al dan niet beschermde planten en dieren. Bij aantreffen van dieren en planten moet worden voorkomen dat deze gedood of verwond respectievelijk (bij planten) onnodig aangetast worden. In het geval dat een ingreep toch samenvalt met de aanwezigheid van beschermde soorten, worden passende maatregelen genomen of er wordt naar een andere oplossing gezocht.

2.5 Mogelijkheden voor mitigatie en compensatie

De Flora- en faunawet biedt enkele mogelijkheden om uitzonderingen te maken op de verbodsbepalingen in de vorm van vrijstellingen en ontheffingen. Voor de streng beschermde soorten van bijlage IV van de Habitatrichtlijn (waaronder alle soorten vleermuizen) en broedvogels is het op grond van een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS) echter niet meer mogelijk om een ontheffing aan te vragen. Een plan of project kan dan alleen doorgaan door het vooraf nemen van mitigerende maatregelen zodat er geen effecten op de desbetreffende soorten meer zijn. Wanneer buiten het vogelbroedseizoen wordt gewerkt (voor locaties waar broedvogels kunnen worden verstoord), zullen voor de meeste broedvogels geen effecten optreden.

Door de uitvoering te laten plaatsvinden volgens de mitigerende maatregelen in paragraaf 2.5 kunnen onder andere negatieve gevolgen voor vogels, vleermuizen, amfibieën en reptielen voorkomen worden. Een ontheffingsaanvraag is dan niet nodig. Indien de voorgestelde maatregelen niet worden opgevolgd kunnen negatieve effecten op deze soorten niet worden uitgesloten en zal nader onderzoek moeten worden uitgevoerd. In onderstaande tabel is aangegeven welke mogelijkheden er dan zijn voor vrijstelling en ontheffing.

Beschermings- en ontheffingsniveau	Voorkomende soortgroepen
Tabel 1: Soorten met algemene vrijstelling	Algemene grondgebonden zoogdieren, algemene amfibieën, algemene plantensoorten
Tabel 2: Overige soorten met voorwaardelijke vrijstelling	Kleine modderkruiper

Tabel 3 (bijlage AMvB): Streng beschermde soorten, ontheffing mits gunstige staatinstandhouding van soort, geen anderebevredigende oplossing en dwingenderedenen van groot openbaar belang.	Bittervoorn, ringslang, rugstreeppad
Tabel 3 (bijlage IV Habitatrichtlijn) en broedvogels: Streng beschermde soorten, geen ontheffing mogelijk.	Vleermuizen, broedvogels,

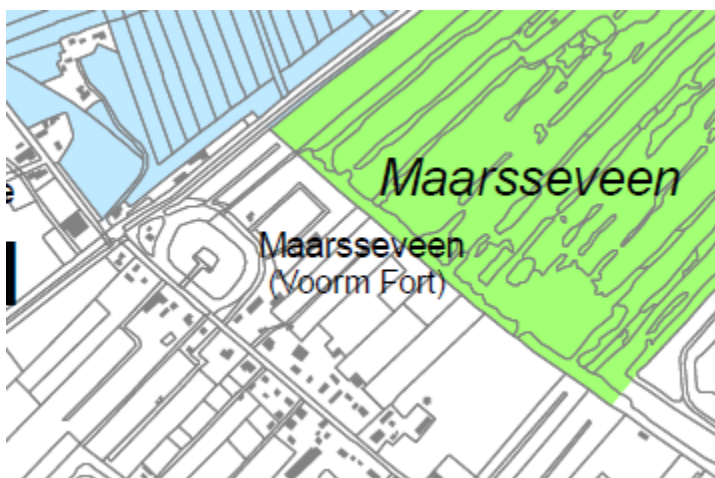
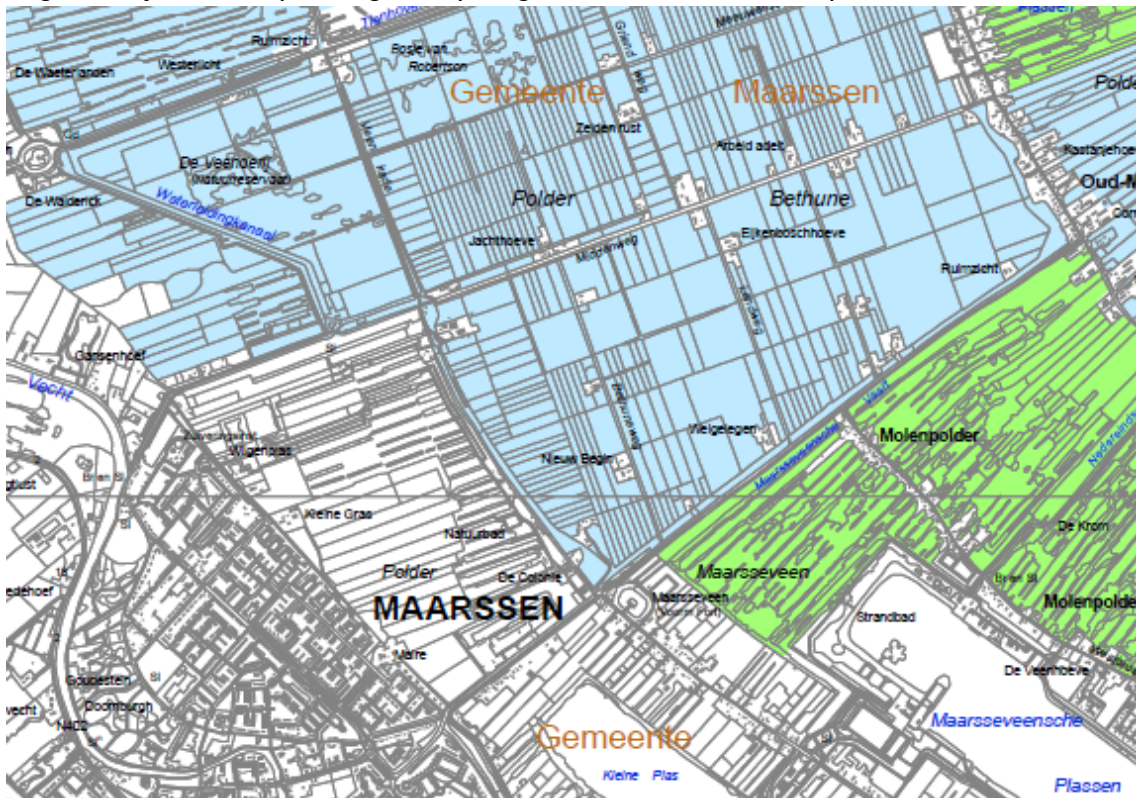
Tabel 1 vrijstellingsmogelijkheden indien geen mitigerende maatregelen worden getroffen

3. Beschermde gebieden

3.1 Natura 2000-gebied Oostelijke Vechtplassen

3.1.1 Gebiedsbeschrijving

Aan de overzijde van de Maarseveensevaart (Bethunepolder, op minder dan 100 meter afstand) en grenzend aan het aan te leggen parkeerterrein (Molenpolder) ligt het Natura 2000-gebied Oostelijke Vechtplassen, een reeks van laagveengebieden tussen de Vecht en de oostrand van de Utrechtse heuvelrug. Het gebied bevat open water met moerasplanten, moerassen met jonge verlandingsstadi, trilvenen, veenmosrietlanden en vochtige graslanden (waaronder blauwgraslanden). Het is aangewezen voor diverse habitattypen, habitat- en vogelrichtlijnsoorten (zie volgende paragraaf voor een overzicht).



Abbeelding 4 Details van ontwerpkaart Oostelijke Vechtplassen (bron: www.mineli.nl). De blauwe kleur

betreft vogelrichtlijngebied, de groene kleur betreft zowel vogel- als habitatrichtlijngebied.

3.1.2 Instandhoudingsdoelstellingen

		SVI Landelijk	Doelst. Opp.vl.	Doelst. Kwaliteit	Doelst. Populatie	Draagkracht aantal vogels	Draagkracht aantal paren
Habitattypen							
H3140	Kranswierwateren	--	>	>			
H3150	Meren met krabbenscheer en fonteinkruiden	-	>	>			
H4010B	Vochtige heiden (laagveengebied)	-	=	=			
H6410	Blauwgraslanden	--	=	>			
H7140A	Overgangs- en trilvenen (trilvenen)	--	>	>			
H7140B	Overgangs- en trilvenen (veenmosrietlanden)	-	>	>			
H7210	*Galigaanmoerassen	-	>	>			
H91D0	*Hoogveenbossen	-	=	=			
Habitatsoorten							
H1042	Gevlekte witsnuitlibel	--	>	>	>		
H1082	Gestreepte waterroofkever	--	>	>	>		
H1134	Bittervoorn	-	=	=	=		
H1149	Kleine modderkruiper	+	=	=	=		
H1163	Rivierdonderpad	-	=	=	=		
H1318	Meervleermuis	-	=	=	=		
H1340	*Noordse woelmuis	--	>	>	>		
H1903	Groenknolorchis	--	=	=	=		
H4056	Platte schijfhoren	-	=	=	=		
Broedvogels							
A021	Roerdomp	--	>	>			5
A022	Woudaapje	--	>	>			10
A029	Purperreiger	--	=	=			40
A119	Porseleinhoen	--	=	=			8
A197	Zwarte Stern	--	>	>			80
A229	IJsvogel	+	=	=			6
A292	Snor	--	=	=			150
A295	Rietzanger	-	=	=			880
A298	Grote karekiet	--	=	=			50
Niet-broedvogels							
A017	Aalscholver	+	=	=		geen	
A041	Kolgans	+	=	=		920	
A043	Grauwe Gans	+	=	=		1200	
A050	Smient	+	=	=		2800	
A051	Krakeend	+	=	=		40	
A056	Slobeend	+	=	=		80	

		SVI Landelijk	Doelst. Opp.vl.	Doelst. Kwaliteit	Doelst. Populatie	Draagkracht aantal vogels	Draagkracht aantal paren
A059	Tafeleend	--	=	=		120	
A068	Nonnetje	-	=	=		20	

Relevante habitats en soorten nabij plangebied

In de Bethunepolder en de Molenpolder komen een deel van de aangewezen soorten en habitats voor. In de Molenpolder komt habitatype galigaanmoerassen versnipperd voor in geringe oppervlaktes. Ook zijn kranswierwateren aanwezig. Verspreid over het hele Natura 2000-gebied komen meren met krabbescheer voor. De Bethunepolder is belangrijk broedbiotoop voor de purperreiger. Platte schijfhoren komt verspreid voor over het Natura 2000-gebied, met een voorkeur voor eutrofe maar niet verontreinigde wateren. Ook bittervoorn en kleine modderkruiper komen verspreid voor in ondiepe wateren. Meervleermuis gebruikt het open water in de polders om te foerageren. Verspreid over open water kunnen slaapplaatsen van aangewezen vogels voorkomen, ook komt verspreid foerageergebied voor.

3.1.3 Effecten

Er wordt vanuit gegaan dat het geplande parkeerterrein begrensd is tot aan het Natura 2000-gebied. Er zijn geen effecten van ruimtebeslag en versnippering op habitats en leefgebieden van aangewezen soorten. Het graslandperceel voor de parkeerplaats is in gebruik als weide en wordt gebruikt door (grouwe) ganzen om te foerageren. Gezien de grootte van het perceel en de uitwijkmogelijkheden wordt niet verwacht dat dit perceel van essentieel belang is voor aangewezen ganzen.

De maatregelen die onder de Flora- en faunawet zijn genoemd voorkomen negatieve effecten op vleermuizen, vissen en platte schijfhoren. Uitstraling van licht naar het aangrenzende Natura 2000-gebied en oppervlaktewater (foerageergebied meervleermuis en leefgebied/mogelijke slaapplaatsen vogels) dient te worden voorkomen, bij het Fort en vanaf het parkeerterrein.

Verstoring door recreatie en de aanwezigheid van mensen is beperkt, doordat de locatie begrensd wordt door de gracht en er alleen een mogelijkheid is om van de parkeerplaats naar het fort te komen. Verdere uitstraling wordt voorkomen door de oudere bomen te laten staan, deze schermen tevens de activiteiten af. Activiteiten (recreatie) gericht op het Natura 2000-gebied zijn niet aan de orde. De activiteiten zijn dusdanig kleinschalig van aard dat effecten van stikstofdepositie op de omringende omgeving door veranderende verkeersbewegingen niet aan de orde zijn. Er wordt vanuit gegaan dat er geen wijzigingen met betrekking tot de waterhuishouding zullen optreden die van invloed kunnen zijn op het omringende grond- en oppervlaktewater.

Significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied Oostelijke Vechtplassen zijn, mits de effect beperkende maatregelen worden geno-

men, op voorhand uit te sluiten.

3.2 Ecologische Hoofdstructuur

3.2.1 Beschrijving gebieden

Het aangrenzende Natura 2000-gebied is tevens aangewezen onder de Ecologische Hoofdstructuur (nieuwe natuur). Beheertypen voor deze delen zijn nog nader in te vullen of vallen onder 'zoete plas' en 'kruidenrijk en faunarijk grasland'. Er wordt vanuit gegaan dat verder voorkomende natuurwaarden grotendeels overeenkomen met de waarden van het Natura 2000-gebied, deze worden daarom niet apart besproken.

3.2.2 Effecten

Er wordt vanuit gegaan dat het geplande parkeerterrein begrensd is tot aan de Ecologische Hoofdstructuur en dat de afscherming naar dit gebied door het behoud van de watergangen in stand zal blijven. Daardoor treedt er geen ruimtebeslag op EHS op. Door de maatregelen genoemd bij de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet worden negatieve effecten voorkomen.

4. Conclusies en aanbevelingen

4.1 Conclusies

Flora- en faunawet

In het plangebied en de directe omgeving komen beschermde soorten van de Flora- en faunawet voor.

Niet alle schade is te vermijden, waardoor voor enkele zoogdieren en amfibieën en een vaatplant van Tabel 1 verbodsbepalingen kunnen worden overtreden. Voor deze soorten geldt echter een algemene vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Door naleving van de maatregelen in het ecologisch protocol (paragraaf 2.5) kan een deel van de negatieve gevolgen voor beschermde soorten worden voorkomen of beperkt.

Indien niet gewerkt wordt volgens de genoemde maatregelen in paragraaf 2.5 kan schade optreden aan broedvogels, vleermuizen, ringslang, rugstreeppad, kleine modderkuiper en bittervoorn. Een ontheffing voor deze soorten zou dan aan de orde zijn, maar de mogelijkheden hiervoor zijn beperkt (zie ook paragraaf 2.6).

Door de maatregelen uit het ecologisch protocol op te volgen kan schade worden voorkomen en is een ontheffingsaanvraag niet aan de orde.

Gebiedenbescherming

Natura 2000

Er zijn geen effecten van ruimtebeslag en versnippering op habitats en leefgebieden van aangewezen soorten van Natura 2000-gebied oostelijke Vechtplassen. De maatregelen die onder de Flora- en faunawet zijn genoemd voorkomen negatieve effecten van verstoring van licht en aanwezigheid van mensen op vleermuizen, vissen en platte schijfhoren. Activiteiten (recreatie) gericht op het Natura 2000-gebied zijn niet aan de orde, evenals wijzigingen die invloed hebben op grond- en oppervlaktewater.

Significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied Oostelijke Vechtplassen zijn, mits de effect beperkende maatregelen worden genomen, op voorhand uit te sluiten.

EHS

Er treedt geen ruimtebeslag op de EHS op. Door de maatregelen genoemd bij de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet worden negatieve effecten voorkomen.

4.2 Aanbevelingen

Aanbevolen wordt om een ecologisch deskundige te betrekken bij de planning en verdere uitwerking van de plannen. Vooral advies m.b.t. verlichting, wijze van uitvoeren en periodes kunnen daarbij aan de orde zijn. Zo wordt ook voorkomen dat schade kan ontstaan op oude bomen die gehandhaafd moeten blijven.

5. Mogelijkheden voor ecologie in ontwikkeling

5.1 Ecologie en duurzaamheid

De ontwikkelingen van het werk bij Maarsseveen hebben een duurzame insteek. De maatregelen die nodig zijn om effecten op beschermde soorten te voorkomen, zijn al eerder aan de orde geweest. In deze paragraaf worden een aantal korte suggesties gedaan voor mogelijkheden om ecologie in de ontwikkeling van het fort te betrekken, om zo ook dit aspect duurzaam te integreren.

Forten zijn belangrijk als (winter)verblijfplaats voor diverse soorten vleermuizen. Verschillende fortten van de Hollandse Waterlinie herbergen populaties van deze beschermde dieren en gezamenlijk vormen de fortten een netwerk van verblijfplaatsen. Het huidige werk bij Maarsseveen kent diverse ruimtes. Het kan van grote meerwaarde zijn om te onderzoeken of het mogelijk is een deel van de ondergrondse ruimte in te richten als vleermuisverblijf. Hiervoor is een geschikt microklimaat noodzakelijk en afwezigheid van verstoring. Voor advies hierover is de zoogdiervereniging het beste aanspreekpunt.

Een deel van de huidige beplanting dient te blijven staan volgens de genoemde maatregelen. Bij de inrichting van het fort kan worden aangesloten bij deze beplanting, om een aansluitende, verbindende groenstructuur te vormen. Deze kan dienen als vliegroute voor vleermuizen en als verblijfplaats voor diverse soortgroepen.

Bij nieuwe beplanting is het meest duurzaam om te kiezen voor inheemse soorten die passen bij het karakter van het plangebied.

Er kan worden gekeken naar mogelijkheden voor ecologische bermen om bijvoorbeeld vlinders en insecten aan te trekken.

Ook kan worden gekeken of een deel van de oever kan worden ingericht als ijsvogelwand.

In de nieuwbouw kan op eenvoudige wijze huisvesting geboden worden aan broedvogels en vleermuizen, door openingen te laten tussen dak en muren, of in spouwmuur. Ook kunnen diverse kasten worden opgehangen.

Er kan gekeken worden naar de mogelijkheden voor groene daken.

Bijlage 1 Literatuur

- Digitale zoogdieratlas van Nederland: www.zoogdieratlas.nl.
- Ministerie van EL&I, online gebiedendatabase: <http://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/gebiedendatabase.aspx?subj=n2k>
- RAVON, Reptielen Amfibieën Vissen Onderzoek Nederland, www.ravon.nl
- Tauw, 2011. Quick scan vleermuizen Fort Maarsseveen
- van 't Veer, R., D. Hoogeboom, K. Scharringa & E. Thomassen 2008. Atlas Natura 2000 Naardermeer en Oostelijke Vechtplassen. Provincie Noord-Holland.
- Waarneming.nl: www.waarneming.nl

Bijlage 2 Wettelijk kader Flora- en faunawet

Flora- en faunawet

Algemene zorgplicht (artikel 2)

In het kader van de Flora- en faunawetgeving geldt dat alle dieren en planten een zekere mate van bescherming genieten, omdat hun bestaan op zichzelf waardevol is, zonder te kijken welk nut de dieren en planten voor de mens kunnen hebben. Dit wordt de intrinsieke waarde genoemd. Vanuit deze intrinsieke waarde is de algemene zorgplicht als vorm van “basisbescherming” opgenomen (artikel 2). Hierin staat dat iedereen voldoende zorg in acht dient te nemen voor de in het wild levende dieren en planten en hun leefomgeving. Ook mag men het welzijn van dieren niet onnodig aantasten en dieren onnodig laten lijden. De algemene zorgplicht geldt voor alle in het wild levende dier- en plantensoorten, ook voor de soorten die niet als beschermde soort aangewezen zijn onder de Flora- en faunawet.

Het is een aanvulling op de algemene verbodsbepalingen die uitsluitend betrekking hebben op beschermde soorten. Het artikel biedt de mogelijkheid om op te treden tegen ongewenste handelingen jegens beschermde dieren en planten, welke niet nadrukkelijk in één van de verbodsbepalingen zijn genoemd. Er bestaat geen wettelijke sanctie op overtreding. Wel kunnen activiteiten door de Algemene Inspectiedienst (AID) worden stilgelegd.

Verbodsbepalingen

De algemene verbodsbepalingen, die handelingen die het voortbestaan van planten en diersoorten in gevaar kunnen brengen verbieden, zijn een belangrijk onderdeel van de Flora- en faunawet. Deze verboden zorgen ervoor dat in het wild levende soorten zoveel mogelijk met rust worden gelaten. De belangrijkste, voor ruimtelijke plannen relevante wettelijke bepalingen staan hieronder genoemd.

ALGEMENE VERBODSBEPALINGEN FLORA - EN FAUNAWET (ARTIKEL 8 T/M 12)

Artikel 8. Het is verboden planten, behorende tot een beschermde inheemse plantensoort, te plukken, te verzamelen, af te snijden, uit te steken, te vernielen, te beschadigen, te onwortelen of op enigerlei andere wijze van hun groeiplaats te verwijderen.

Artikel 9. Het is verboden dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen.

Artikel 10. Het is verboden dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, opzettelijk te verontrusten.

Artikel 11. Het is verboden nesten, hollen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren.

Artikel 12. Het is verboden eieren van dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te zoeken, te rapen, uit het nest te nemen, te beschadigen of te vernielen.

Vrijstellingen en ontheffingen

Bij ruimtelijke plannen, met mogelijke gevolgen voor beschermde planten en dieren, is het verplicht om vooraf te toetsen of deze kunnen leiden tot overtreding van algemene verbodsbepalingen. Wanneer dat het geval dreigt te zijn, moet onderzocht worden of er maatregelen genomen kunnen worden om dit te voorkomen of om de gevolgen voor beschermde soorten te verminderen.

Onder bepaalde voorwaarden geldt een vrijstelling, wordt door het ministerie van EL&I goedkeuring gegeven aan de mitigerende maatregelen, of is het mogelijk van de minister van EL&I ontheffing van de algemene verbodsbepalingen te krijgen voor activiteiten op het gebied van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting.

Ten aanzien van de criteria die voor vrijstellingen en ontheffingen gelden, kunnen verschillende groepen soorten worden onderscheiden. Deze groepen worden benoemd in het “Besluit van 28 november 2000 houdende regels voor het bezit en vervoer van en de handel in beschermde dier- en plantensoorten”, kortweg genoemd “Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten”. Dit besluit heeft de status van een AMvB (Algemene Maatregel van bestuur) en heeft betrekking op vrijstellingen en ontheffingen voor ruimtelijke ontwikkeling en inrichting. Voor andere activiteiten gelden andere regels.

Categorie		Ontheffing of vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkelingen
Tabel 1	Algemene soorten	Algemene vrijstelling van de verboden 8 tot en met 12, wel zorgplicht, m.u.v. artikel 10
Tabel 2	Overige soorten	Vrijstelling mogelijk, mits gebruik wordt gemaakt van een door de minister goedgekeurde gedragscode; anders ontheffing noodzakelijk (toetsing aan gunstige staat van instandhouding en zorgvuldig handelen). Eventueel mitigatie- en compensatieplicht. Ook kan door het ministerie een beschikking worden afgegeven waarin goedkeuring wordt gegeven voor maatregelen ter voorkoming van het overtreden van verbodsbepalingen. Deze goedkeuring heeft de vorm van een afwijzing van de ontheffingsaanvraag, m.u.v. artikel 10.
Tabel 3	Soorten van bijlage 1 van de AMvB	Voor volgens art 75 lid 6 bij AMvB aangewezen soorten geldt een zwaar beschermingsregime. Voor deze soorten geldt, ook wanneer wordt gewerkt volgens een goedgekeurde gedragscode, geen vrijstelling voor ruimtelijke ontwikkeling en inrichting. Ontheffing voor het overtreden van verbodsbepalingen kan alleen verleend worden wanneer: - er geen andere bevredigende oplossing bestaat; - er sprake is van een bij AMvB bepaald belang. Voor deze groep is per AMvB bepaald dat een ontheffing verleend kan worden (met inachtneming van het voorgaande) bij: - dwingende reden van groot openbaar belang; - ruimtelijke ontwikkeling en inrichting (zolang er geen sprake is van benutting of gewin) van de beschermde soort; - enkele andere redenen die geen verband houden met ruimtelijke ontwikkeling, zoals volksgezondheid, openbare veiligheid, voorkomen van ernstige schade; - er geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort; - er zorgvuldig wordt gehandeld. Door het ministerie kan een beschikking worden afgegeven waarin goedkeuring wordt gegeven voor maatregelen ter voorkoming van het overtreden van verbodsbepalingen. Deze goedkeuring heeft de vorm van een afwijzing van de ontheffingsaanvraag; EL&I hanteert daartoe de term “Positieve Afwijzing”.

Tabel 3	Soorten op Bijlage IV Europese Habitatrichtlijn	Voor volgens art 75 lid 6 aangewezen soorten die voorkomen op bijlage IV van de Habitatrichtlijn geldt een zwaar beschermingsregime. Voor deze soorten geldt, ook wanneer wordt gewerkt volgens een goedgekeurde gedragscode, geen vrijstelling voor ruimtelijke ontwikkeling en inrichting. Ontheffing voor het overtreden van verbodsbepalingen kan alleen verleend worden wanneer: - er geen andere bevredigende oplossing bestaat; - er sprake is van een bij AMvB bepaald belang. Voor deze groep kan er geen ontheffing worden verleend op basis van het belang "ruimtelijke ontwikkeling en inrichting". Volgens de AMvB kan dit wel, echter recente uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS) laten zien dat de AMvB op dit punt een onjuiste implementatie van de Europese Habitatrichtlijn is. Voor soorten van bijlage IV van de Habitatrichtlijn is een ontheffing voor ruimtelijke ontwikkeling daarom niet mogelijk. Een plan of project kan dan alleen doorgaan als er door het vooraf nemen van mitigerende maatregelen geen effecten op de desbetreffende soorten meer zijn. Door het ministerie kan een beschikking worden afgegeven waarin goedkeuring wordt gegeven voor maatregelen ter voorkoming van het overtreden van verbodsbepalingen. Deze goedkeuring heeft de vorm van een afwijzing van de ontheffingsaanvraag; EL&I hanteert daartoe de term "Positieve Afwijzing".
---------	---	--

Vogels

Vanwege de bepalingen in de Europese Vogelrichtlijn, die overgenomen zijn in de Flora- en faunawet, geldt er voor vogels een afwijkend beschermingsregime. Uit recente uitspraken van de ABRvS blijkt dat de manier waarop in Nederland tot voor kort werd omgegaan met ontheffingen voor vogels in strijd is met de Europese Vogelrichtlijn. De Vogelrichtlijn staat een ontheffing alleen toe wanneer:

Er geen andere bevredigende oplossing is.

Er tevens sprake is van één van de volgende belangen:

- bescherming van flora en fauna;
- veiligheid van luchtverkeer;
- volksgezondheid en openbare veiligheid.

Dit betekent dat voor het verstoren van broedende vogels, hun eieren of jongen slechts in uitzonderlijke gevallen ontheffing kan worden verleend voor een ruimtelijke ingreep, namelijk als voldaan is aan het bovenstaande. In de praktijk betekent dit dat voor vogels gestreefd moet worden naar het voorkomen van het overtreden van verbodsbepalingen. In veel gevallen kan overtreding van verbodsbepalingen worden voorkomen door (verstorende) werkzaamheden buiten het broedseizoen (de perioden dat het nest in gebruik is voor het broeden of grootbrengen van jongen) aan te laten vangen.

Binnen de groep van vogels zijn er soorten waarvan het nest wordt aangemerkt als een zogenaamde "vaste rust- of verblijfplaats". Dergelijke verblijfplaatsen zijn jaarrond beschermd onder artikel 11 van de algemene verbodsbepalingen, en vormen de meest streng beschermde groep.

Vaste rust- en verblijfplaatsen van vogels zijn aangewezen in de "aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten" (Ministerie van LNV, 2009) en bestaan uit de categorieën van vo-

gelsoorten opgenomen in onderstaande tabel.

Vogels	
Categorie	Type verblijfplaatsen
Categorie 1	Vaste rust- en verblijfplaatsen; nesten die, behalve gedurende het broedseizoen als nest, buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats.
Categorie 2	Nesten van koloniebroeders; nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn, of afhankelijk van bebouwing of biotoop.
Categorie 3	Honkvaste broedvogels en vogels afhankelijk van bebouwing; nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders, die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn, of afhankelijk van bebouwing of biotoop.
Categorie 4	Vogels die zelf niet in staat zijn een nest te bouwen; vogels die jaar in jaar uit gebruik maken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen.
Categorie 5	Niet jaarrond beschermd; nesten van vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen.

Of voor het (buiten het broedseizoen) wegnemen van jaarrond beschermde vaste rust- en verblijfplaatsen een ontheffing noodzakelijk is, dient te worden vastgesteld met behulp van een zogenoemde “omgevingscheck”. Daarbij dient een deskundige vast te stellen of er in de omgeving voldoende gelegenheid is voor de soort om zelfstandig een vervangend nest te vinden. Daarnaast is de noodzaak tot een ontheffing mede afhankelijk van de mogelijkheid tot het mitigeren (inclusief het aanbieden van vervangende nestgelegenheid) van negatieve effecten.

Plicht om vooraf te toetsen

Wanneer plannen worden ontwikkeld voor ruimtelijke ingrepen of voornemens ontstaan om werkzaamheden uit te voeren, dient vooraf goed te worden beoordeeld of er mogelijke nadelige consequenties voor beschermde inheemse soorten zijn. In beginsel is daarvoor de initiatiefnemer zelf verantwoordelijk. Deze moet tijdens de uitwerking van zijn plannen of tijdens het plannen van werkzaamheden het volgende in kaart brengen:

Welke beschermde dier- en plantensoorten komen in en nabij het onderzoeksgebied voor?

Heeft het realiseren van het plan of de uitvoering van geplande werkzaamheden gevolgen voor deze soorten?

Zijn deze gevolgen strijdig met de algemene verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet betreffende planten op hun groeiplaats of dieren in hun natuurlijke leefomgeving?

Kunnen het plan of de voorgenomen werkzaamheden zodanig aangepast worden dat dergelijke handelingen niet of in mindere mate gepleegd worden, of zodanig uitgevoerd worden dat de invloed op beschermde soorten verminderd of opgeheven wordt?

Is, om de plannen te kunnen uitvoeren of de werkzaamheden te kunnen verrichten, vrijstelling mogelijk of ontheffing (ex-artikel 75 van de Flora- en faunawet) van de verbodsbepalingen betreffende planten op de groeiplaats of dieren in hun natuurlijke leefomgeving vereist

(tabel 3, soorten van bijlage 1, AMvB)?

Is er, op basis van een gedegen maatregelenpakket ter voorkoming van het overtreden van verbodsbepalingen, zicht op een beschikking van het ministerie waarin goedkeuring wordt gegeven voor dit maatregelenpakket (LNV hanteert nu de term “Positieve Afwijzing”, eerder werd een ontheffing afgegeven) (tabel 3, soorten van Bijlage IV Europese Habitatrichtlijn)?

Welke voorwaarden zijn verbonden aan vrijstellingen of ontheffingen en welke consequenties heeft dit voor de uitvoering van het plan?

Bijlage 3 Wettelijk kader gebiedsbescherming

Natuurbeschermingswet 1998

Natura 2000-gebieden

Voor de bescherming van de Europese biodiversiteit wijzen de EU-lidstaten gezamenlijk gebieden aan, die een Europees ecologisch netwerk (Natura 2000) vormen. De gebieden die op grond van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn of worden aangewezen, vallen hier onder. Het wettelijke kader voor de aanwijzing en bescherming van Natura 2000-gebieden is de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998. Deze wet vormt ook het wettelijk kader voor het aanwijzen en beschermen van Beschermd Natuurmonumenten.

Passende beoordeling en Voortoets

De Natuurbeschermingswet eist dat ieder project dat kan leiden tot significant negatieve effecten op een Natura 2000-gebied wordt onderworpen aan een Passende Beoordeling. Dit geldt tevens voor activiteiten die buiten het gebied plaatsvinden maar doorwerken op de IHD van het Natura 2000-gebied (externe werking). Om te bepalen of een project significante effecten kan hebben wordt als eerste stap een Voortoets (ook wel Oriëntatiefase genoemd) doorlopen.

In de Voortoets wordt bepaald of een project tot significante effecten kan leiden, en zo ja op welke gebieden dat het geval is en voor welke aspecten. Gebieden waarop effecten op voorhand kunnen worden uitgesloten hoeven niet passend beoordeeld te worden. Ook kunnen op basis van de uitkomsten van de Voortoets in de Passende Beoordeling bepaalde effecten buiten beschouwing gelaten worden als in de Voortoets duidelijk is geworden dat deze zeker niet op zullen treden. De Voortoets kan (per onderzocht gebied) drie verschillende uitkomsten hebben:

- Er is geen verslechtering van de kwaliteit van habitattypen of habitats van soorten en hoogstens sprake van een niet-significante verstoring van soorten. In dat geval hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en is een Natuurbeschermingswetvergunning niet nodig. Wel dient dit ter risicobeperking bij het bevoegd gezag geverifieerd te worden.
- Er is sprake van een verslechtering van de kwaliteit van habitats of habitats van soorten. In dat geval is een Natuurbeschermingswetvergunning nodig. Deze kan alleen verleend worden als de verslechtering niet onaanvaardbaar is.
- Er is kans op significante verslechtering van de kwaliteit van habitats of habitats van soorten en/of significante verstoring van soorten. In dat geval dient een Passende Beoordeling van de gevolgen van het project opgesteld te worden.

Definitie significante effecten

Een activiteit heeft significante effecten als zij de instandhoudingsdoelstellingen van het gebied in gevaar brengt. Hiervoor is geen objectieve grens; per geval zal bekeken worden of een effect significant is. Het oordeel moet gebaseerd zijn op de specifieke situatie die van toepassing is. Hierbij moet óók cumulatieve effecten onderzocht worden (Ministerie van LNV, thans EL&I, 2006).

Ecologische Hoofdstructuur

Om de natuur in Nederland weer tot een goed functionerend ecologisch netwerk te maken, wordt de EHS begrensd en aangelegd, als netwerk van bestaande en nieuwe natuur. Het wettelijk kader voor het aanwijzen (begrenzen) en beschermen van de EHS is de PKB Nota Ruimte. Het ruimtelijk beleid voor de EHS is gericht op behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken van de EHS, waarbij tevens rekening wordt gehouden met de andere belangen die in het gebied aanwezig zijn. Het EHS-beschermingsregime is opgebouwd uit verschillende elementen. Dit zijn naast het 'nee, tenzij'-regime, met als sluitstuk natuurcompensatie, de maatwerkinstrumenten EHS-saldobenadering en Herbegrenzen EHS.

Definitie wezenlijke kenmerken & waarden in de Nota Ruimte (2004, p.114): "de wezenlijke kenmerken en waarden zijn de actuele en potentiële waarden, gebaseerd op de natuurdoelen van het gebied. Het gaat daarbij om: De bij het gebied behorende natuurdoelen en –kwaliteit, geomorfologische en aardkundige waarden en processen, de waterhuishouding, de kwaliteit van bodem, water en lucht, rust, stilte, donkerte en openheid, de landschapsstructuur en de belevingswaarde".

'Nee, tenzij'-regime en compensatiebeginsel

Het ruimtelijke beleid voor de EHS is gericht op behoud en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden. Daarom geldt in de EHS het 'nee, tenzij'-regime. . Dat wil zeggen dat ontwikkelingen in de EHS die significante gevolgen hebben voor de kenmerken en waarden van de EHS alleen kunnen worden toegestaan als er sprake is van een groot openbaar belang en er geen alternatieve oplossingen zijn. Indien een voorgenomen ingreep de 'nee, tenzij'-afweging met positief gevolg doorloopt kan de ingreep plaatsvinden, mits de eventuele nadelige gevolgen worden gemitigeerd en resterende schade wordt gecompenseerd. Indien een voorgenomen ingreep niet voldoet aan de voorwaarden uit het 'nee, tenzij'-regime dan kan de ingreep niet plaatsvinden.

Externe werking

In de brief van 3 december 2004 heeft de minister van LNV, mede namens de minister van VROM, besloten om in de Nota Ruimte het 'nee, tenzij'-regime op gebieden in de nabijheid van EHS te laten vervallen (TK 29 576, nr 12).

In een brief van 5 juni 2008 heeft de minister van LNV nogmaals aangegeven dat ingrepen buiten de EHS niet worden beoordeeld op hun effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden binnen de EHS (TK 29 576, nr 12). In de beantwoording van een aantal vragen van de vaste Kamercommissie voor LNV in 2008 is expliciet tot uitdrukking gebracht dat dit 'Nee-tenzij' regime niet van toepassing is op ingrepen buiten de EHS die gevolgen kunnen hebben voor de EHS zelf, de zgn. "externe effecten"(TK 29576, nr. 52). Dit betekent overigens wel, dat bij een ingreep *in* de EHS, ook rekening gehouden moet worden met indirecte effecten, zoals geluidsverstoring en stikstofdepositie naar andere delen van de EHS.

Provinciale uitwerking

De EHS wordt op provinciaal niveau uitgewerkt in streekplannen en natuurgebiedsplannen. Via dat spoor daalt de bescherming neer in bestemmingsplannen waarmee de bescherming van de EHS in de ruimtelijke ordening geregeld is. Doordat de EHS door de provincies uitgewerkt wordt, zijn er tussen de provincies verschillen tussen bescherming en afwegingskader.

Bijlage 4 nota van zienswijzen

Nota zienswijzen Werk bij Maarsseveen **d.d. 19 augustus 2013**

Het ontwerpbestemmingsplan is op 6 juni 2013 gepubliceerd in de Staatscourant, Vechtstroom en de gemeentelijke website en heeft met de bijbehorende stukken overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht vanaf 7 juni 2013 tot en met 18 juli 2013 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er 4 zienswijzen ingekomen.

Herziening bestemmingsplan "Landelijk Gebied Maarssen"

Vorig jaar is er voor het gebied van het fort en de directe omgeving een nieuw bestemmingsplan vastgesteld, genaamd "Landelijk Gebied Maarssen". Omdat de initiatiefnemer van het bestemmingsplan "Werk bij Maarsseveen" heeft aangegeven voor het fort een aparte bestemmingsplanprocedure te willen doorlopen, is er in het bestemmingsplan Landelijk Gebied Maarssen geen (nieuwe) bestemming voor het plangebied opgenomen, maar is er voor de betreffende locatie een zogenaamde "witte vlek" op de verbeelding opgenomen.

Reclamant 1

Bestuur Stichting C-fordt,
Dhr. T. Blanken
Herenweg 3
3602 AM Maarssen
Brief d.d. 17 juni 2013, ontvangen op 18 juni 2013

Reclamant 2

De heer P. Petersen
Maarsseveensevaart 11
3601CC Maarssen
Brief d.d. 15 juli 2013, ontvangen op 16 juli 2013

Reclamant 3

Mevrouw E. van den Berg-Alberts
Herenweg 8c
3602 AP Maarssen
Brief d.d. 17 juli 2013, ontvangen op 18 juli 2013

Reclamant 4

Bedrijvenbelangenvereniging Gageldijk-Herenweg-Maarsseveensevaart
T.a.v. De heer W. Ammerlaan
Maarsseveensevaart 92
3601 CG Maarssen
Brief d.d. 18 juli 2013, ontvangen op 18 juli 2013

1. Ontvankelijkheid

De zienswijzen zijn tijdig ingediend en daarmee ontvankelijk.

2. Zienswijzen

2.1 Reclamant 1

2.1.1 Ontbreken van de functies wonen en "artist-in-residence"

Reclamant maakt bezwaar tegen het ontbreken van een (beperkte) woonfunctie bij het fort. Indien een beheerder ter plaatse kan overnachten zal dit o.a. de veiligheid bevorderen. Ook wordt gepleit voor het opnemen van een "artist-in-residence" in het bestemmingsplan. Dit zal culturele participatie

stimuleren en zal tevens de aantrekkelijkheid van het duurzaam-culturele initiatief voor de gemeenschap bevorderen.

Reactie gemeente:

Reeds bij het startgesprek van de planvorming over het C-fordt is door de gemeente aangegeven dat vormen van wonen ter plaatse niet zullen worden toegestaan. De noodzaak tot een bedrijfswoning ontbreekt. De huidige praktijk is dat er bij nieuwe bedrijven in het buitengebied nog maar zelden een dienstwoning toegestaan wordt vanwege het ontbreken van de noodzaak. Daarnaast verenigt de ligging in het landelijk gebied zich niet met het toestaan van nieuwe vormen van wonen. Het beleid is dat binnen het landelijk gebied nieuwe woningen enkel worden toegestaan indien er sprake is van een ruimtelijke verbetering: bijvoorbeeld "rood voor groen" of "ruimtelijke kwaliteitsverbetering/ontstening" en dat is op deze locatie niet aan de orde. Tenslotte is aangegeven uit diverse praktijkvoorbeelden blijkt dat tijdelijke huisvesting (van de artist-in-residence) lastig handhaafbaar is.

Conclusie

Bovenstaande zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.2 Reclamant 2

2.2.1 Parkeerterrein

Reclamant heeft bezwaar tegen de omzetting van de huidige landelijke weide/boomkwekerij in een parkeerterrein en heeft hiervoor de volgende argumenten:

- a. reclamant woont tegenover dit terrein en is van mening dat zijn uitzicht er op achteruit gaat,
- b. er overlast zal gaan ontstaan door komend en vertrekkend verkeer,
- c. er mogelijk overlast zal ontstaan doordat mensen langer verblijven op de parkeerplaats (hangpubliek),
- d. de in- en uitrit van de parkeerplaats op de Maarsseveensevaart voor gevaarlijke situaties kan zorgen. Op de Maarsseveensevaart wordt namelijk vaak te hard gereden en ook wordt er in de praktijk in de bocht ingehaald.

Reactie gemeente:

- a. De gemeente kan een bestemmingsplan wijzigen. Indien u van mening bent dat u schade leidt door de verandering dan kunt u binnen vijf jaar nadat een bestemmingsplan onherroepelijk is geworden op grond van artikel 6.1. e.v. Wro, een verzoek om tegemoetkoming in schade indienen bij het college van burgemeester en wethouders. Indien een onafhankelijke planschadecommissie heeft geoordeeld dat er sprake is van schade kan hierin tegemoet worden gekomen.
- b. De 50 parkeerplaatsen worden zodanig aangelegd dat deze zo veel mogelijk aan het zicht worden onttrokken en reclamant zo min mogelijk overlast heeft van licht van de koplampen van auto's. Het is echter niet ondenkbaar dat reclamant enige overlast ondervindt van komend en vertrekkend verkeer. Wanneer 50 voertuigen gelijktijdig aankomen, kan dit op het parkeerterrein enige overlast veroorzaken. De hoeveelheid verkeer zal echter beperkt zijn ten opzichte van de huidige situatie op de Maarsseveensevaart en Herenweg. Uit tellingen (mei 2013) blijken de volgende aantallen:
Herenweg (tussen Maarsseveensevaart en Gageldijk): werkdag gemiddelde 3.450, weekdag gemiddelde 3.240, weekenddag gemiddelde 2.720 motorvoertuigen per etmaal.
Maarsseveensevaart (tussen Tuinbouwweg en Herenweg): werkdag gemiddelde 5.280, weekdag gemiddelde 5.100, weekenddag gemiddelde 4.600 motorvoertuigen per etmaal. Op basis van CROW normen wordt voor deze functie van een toename van 100 verkeersbewegingen per etmaal uitgegaan. Ten opzichte van voornoemde tellingen is dit een geringe toename.
- c. De eigenaar van het parkeerterrein zal, om mogelijke overlast tegen te gaan het parkeerterrein buiten de tijd dat het C-fordt in gebruik is, afsluiten waardoor tegengegaan wordt dat het terrein door anderen (dan bezoekers van het fort) kan worden gebruikt.

- d. Op de Maarsseveensevaart geldt nu een snelheidsregime van 80km/h ter hoogte van de nieuwe parkeerplaats. Gemeente Stichtse Vecht richt deze weg opnieuw in waarbij de snelheid verlaagd wordt naar 60km/h. De uitrit van de parkeerplaats wordt volgens CROW-normen vormgegeven. Verkeer op de Maarsseveensevaart heeft voorrang. Dit geldt ook voor fietsers.

Conclusie

Bovenstaande zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.2.2 Zinsnede uit de toelichting op het bestemmingsplan

Reclamant reageert op de zin dat “de omwonenden zijn zeer enthousiast zijn” en is het daar niet mee eens. Hij vindt de zinsnede “dat het een privé kinderboerderij betreft waar initiatiefnemers hun verjaardagsfeestje vieren” meer van toepassing op het initiatief.

Reactie gemeente:

De betreffende tekst uit de toelichting op het bestemmingsplan zal gewijzigd worden in die zin dat niet alle omwonenden enthousiast zijn.

Conclusie

Bovenstaande zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Zie hiervoor de Staat van wijzigingen.

2.3 Reclamant 3

2.3.1 Houten bijgebouw

Reclamant is van mening dat:

- a. het gebouw niet aan de voorzijde van het fort moet komen, maar aan de achterzijde;
- b. daarnaast maakt reclamant bezwaar tegen de omvang van het gebouw, namelijk 70 m2 en tegen de hoogte, 9 meter. Dit zou het uitzicht van reclamant belemmeren;
- c. tevens is niet duidelijk ten opzichte van welk peil de toegestane hoogte gemeten wordt;
- d. tenslotte wordt bezwaar gemaakt tegen de functie. Een woonfunctie is niet wenselijk op die locatie in verband met mogelijke geluidsoverlast.

Reactie gemeente:

- a. het betreffende houten bijgebouw is in eerdere instantie gesitueerd aan de achterzijde van het terrein. Naar aanleiding van een overleg met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) en de gemeentelijke monumentencommissie is het gebouw in de richting van de Herenweg gelokaliseerd omdat het gebouw bij aanleg van het fort daar heeft gestaan. De defensie was vooral gericht op het noorden en noordoosten. De ligging aan de achterzijde wordt vanuit cultuurhistorisch oogpunt onjuist geacht.
- b. In het ontwerpbestemmingsplan is per abuis 9 meter bouwhoogte opgenomen, dit moet gewijzigd worden in 7 meter bouwhoogte. Ook de maximale goothoogte zal naar beneden worden bijgesteld, namelijk in plaats van 4,5 meter in het ontwerpbestemmingsplan naar 3,5 meter.
- c. Het peil staat omschreven in artikel 1 van de Regels en luidt: “de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang van het fort”. In plaats van de kruin van de weg wordt de hoogte van het aansluitend terrein ter plaatse van de hoofdtoegang van het fort bedoeld. Voorgesteld wordt om deze wijziging over te nemen in het bestemmingsplan.
- d. In het ontwerpbestemmingsplan is een woonfunctie niet toegestaan.

Conclusie

De zienswijze onder a. en d. leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. De zienswijze onder b. en c. leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Zie hiervoor de Staat van wijzigingen.

2.3.2 Zonnepanelen op de ateliers

Reclamant vindt 600 m2 zonnepanelen erg veel. Gevraagd wordt om het opnemen van nadere regelgeving in het bestemmingsplan zodat de plaatsing het huidige historische aanzicht van het fort niet verstoort en dat de plaatsing niet leidt tot overlast (schittering) voor omwonenden.

Reactie gemeente:

De beoordeling of zonnepanelen zijn toegestaan zal niet plaatsvinden in het kader van de bestemmingsplanprocedure. Of er ter plaatse zonnepanelen zijn toegestaan zal beoordeeld worden bij de aanvraag omgevingsvergunning voor het fort. Om dit te kunnen beoordelen zal er vanwege de rijksmonumentale status van het fort advies worden ingewonnen van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed en de gemeentelijke monumentencommissie. Deze aanvraag is momenteel (d.d. 9 augustus 2013) nog niet ingediend. Indien deze wordt ingediend zal deze gepubliceerd worden in de Vechtstroom en wordt u in de gelegenheid gesteld om hier op te reageren.

Conclusie

Bovenstaande zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.3.3 Aantal evenementen

Reclamant vraagt aandacht voor het feit dat er in de omgeving veel evenementen gehouden worden, met geluidsoverlast tot gevolg. Indien er evenementen op het fort gehouden worden, wordt aandacht gevraagd om deze te beperken tot categorie A (laag risico) en deze niet samen te laten vallen met andere evenementen in de buurt.

Reactie gemeente:

In het bestemmingsplan staat ten aanzien van het aantal evenementen het volgende in artikel 3.3.2 opgenomen: "Evenementen zijn uitsluitend toegestaan indien:

- a. Het een tijdelijk of periodiek terugkerend tijdelijk evenement betreft;
- b. De locatie maximaal 12 keer per jaar voor een aaneengesloten periode van negen dagen, inclusief op – en afbouw, gebruikt mag worden;
- c. Kan worden aangetoond dat in voldoende mate voorzien kan worden in de parkeerbehoefte."

Omdat voor het evenemententerrein de Maarsseveense Plassen in het evenementenbeleid van de gemeente Stichtse Vecht de zogenaamde 10-dagen regel is opgenomen, hetgeen inhoudt dat er maximaal 10 keer per jaar een groot evenement georganiseerd mag worden, zal dit voor het terrein van het fort ook als zodanig worden overgenomen in het bestemmingsplan. Het maximum van 12 keer zal worden aangepast in maximaal 10 keer.

Bij de beoordeling van aanvragen om een evenementenvergunning zullen niet alleen de evenementen op deze locatie maar ook de evenementen in de omgeving worden betrokken.

Conclusie

Bovenstaande zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Zie hiervoor de Staat van wijzigingen.

2.4. Reclamant 4

2.4.1 Behoud specifieke karakter van het fort aan de binnenzijde

Reclamant vindt dat door de plannen de binnenzijde van het fort te zeer wordt aangetast waardoor het specifieke karakter in gevaar komt.

Reactie gemeente:

De rijksoverheid stimuleert behoud van monumenten door middel van ontwikkeling. Uiteraard met respect voor de cultuurhistorische waarden. Het inwendige van de bomvrije ruimte wordt niet grondig gewijzigd. De structuur en het karakter van het gebouw blijven behouden. De uitbreiding met een grote zaal voor uitvoeringen en bijeenkomsten is een toevoeging die het karakter van het oorspronkelijke gebouw geheel intact laat. De Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed en de gemeentelijke monumentencommissie is om advies gevraagd en hebben een positief advies over het

bestemmingsplan uitgebracht. Als de omgevingsvergunning voor de verbouwing van het fort wordt ingediend zullen zij nogmaals geraadpleegd worden.

Conclusie

Bovenstaande zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.4.2 Parkeren

Reclamant stelt dat het aantal parkeerplaatsen soms onvoldoende zal zijn. Gevraagd wordt om de parkeercapaciteit in overeenstemming te brengen met het maximale aantal bezoekers. Gevreesd wordt dat er anders toch geparkeerd gaat worden aan de Herenweg, hetgeen onwenselijk is.

Reactie gemeente:

Het bij het bestemmingsplan behorende parkeeronderzoek gaat uit van maatgevende scenario's om de maximale parkeerbehoefte te bepalen. De maximale parkeerbehoefte bedraagt 48 parkeerplaatsen. Er worden 50 parkeerplaatsen aangelegd.

Conclusie

Bovenstaande zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.4.3 Verkeersbelasting Maarsseveensevaart en Herenweg bij evenementen

Door de plannen zal de verkeersbelasting op de Maarsseveensevaart en Herenweg toenemen. Weliswaar op een tijdstip dat er minder verkeer op beide wegen is, maar procentueel is de verkeerstoename wel groot, hetgeen als onwenselijk gezien wordt. Daarom wordt verzocht om het aantal evenementen beperkt te houden.

Reactie gemeente:

De verwachting is dat tijdens de zomermaanden bepaalde evenementen zullen plaatsvinden op het terrein van het fort. Bij deze evenementen kan worden aangenomen dat de parkeerdruk groter zal zijn dan het aantal aanwezige parkeerplaatsen. Deze evenementen komen slechts enkele keren per jaar voor en het is niet wenselijk en rendabel om een parkeerterrein te bouwen dat de capaciteit heeft om deze piek op te kunnen vangen. Er bestaat de mogelijkheid om bij evenementen uit te wijken naar het parkeerterrein van Tuincentrum Vechtweelde aan de Herenweg 35. Hierover zijn met de directie van het tuincentrum afspraken gemaakt. Daarnaast kan ook op het openbare parkeerterrein van de Maarsseveense Plassen worden geparkeerd. In die gevallen zal C-Fordt in een pendel voorzien. Voor de overige momenten zijn de verkeersaantallen te verwaarlozen ten opzichte van de huidige intensiteiten van de Herenweg en Gageldijk en is de parkeercapaciteit voldoende. Uit de tellingen blijkt dat de verkeersintensiteiten in het weekend (als de evenementen gehouden worden) op de Maarsseveensevaart 13% lager zijn dan op een werkdag en op de Herenweg zelf 21%.

Het aantal evenementen is conform artikel 3 van het bestemmingsplan beperkt tot maximaal 12. En is uitsluitend toegestaan als kan worden aangetoond dat er in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte. Ingevolge de beantwoording van zienswijze 2.3.3 zal het maximaal toegestane evenementen in het bestemmingsplan aangepast worden in maximaal 10.

Conclusie

Bovenstaande zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.4.4. Pont

De verbinding tussen de parkeerplaats en het fort met een pont moet worden aangepast in een brug. Gevreesd wordt voor parkeren op de Herenweg en de Gageldijk.

Reactie gemeente:

Vanuit cultuurhistorisch oogpunt en het kleinschalige karakter is gekozen voor een pontverbinding boven een brug ter plaatse. Voor mindervalide bezoekers en voor het afleveren van goederen zal er ruimte worden gecreëerd bij de bestaande brug voor het in- en uitstappen en het laden en lossen.

Conclusie

Bovenstaande zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Staat van wijzigingen

Als gevolg van de ingediende zienswijzen wordt het bestemmingsplan op een aantal punten aangepast:

Toelichting:

Naar aanleiding van de zienswijze van reclamant 2 zal de zin “dat alle omwonenden zeer enthousiast zijn” zal worden gewijzigd in “dat niet alle omwonenden enthousiast zijn”.

Regels:

1.

Naar aanleiding van de zienswijze van reclamant 3 zal in artikel 3 onder 3.2.1 sub d. de bouwhoogte van 9 meter worden gewijzigd in 7 meter bouwhoogte. Daarnaast zal de maximale goothoogte worden aangepast van 4,5 naar 3,5 meter.

2.

Naar aanleiding van de zienswijze van reclamant 3 zal het begrip “peil” zoals omschreven staat in artikel 1 “de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang van het fort” worden gewijzigd in “de hoogte van het aansluitend terrein ter plaatse van de hoofdtoegang van het fort”.

3.

Naar aanleiding van de zienswijze van reclamant 3 zal artikel 3.3.2 worden aangepast in:

“Evenementen zijn uitsluitend toegestaan indien:

- a. Het een tijdelijk of periodiek terugkerend tijdelijk evenement betreft;
- b. De locatie maximaal 10 keer per jaar voor een aaneengesloten periode van negen dagen, inclusief op – en afbouw, gebruikt mag worden;
- c. Kan worden aangetoond dat in voldoende mate voorzien kan worden in de parkeerbehoefte”.