

Ruimtelijke onderbouwing

Noordelijk perceel Rijksstraatweg 177 te Loenen aan de
Vecht

projectnummer 17061

Opdrachtgever: De heer Klaver
Rijksstraatweg 177
3632 AC Loenen aan de Vecht

Versienummer: 2.0

Datum: 18 mei 2018

Auteur: L.Q. van der Geest

Controle: mr. M.W. van der Hulst Paraaf:

COLOFON

Mees Ruimte & Milieu | Postbus 854 | 2700 AW Zoetermeer

085 – 744 08 38

085 – 744 08 37

Inhoudsopgave	pagina
1 Inleiding.....	4
2 Planbeschrijving	4
2.1 Projectlocatie	4
2.2 Projectplan.....	6
2.2.1 Aanleg toegangsweg noordelijk perceel.....	7
2.2.2 Aanbrengen fruitbomen noordelijk perceel.....	8
2.2.3 Toegangshek	8
2.2.4 In- en uitrit	9
2.2.5 Extra waterpartijen	9
2.2.6 Dammen en duikers.....	9
2.3 Vigerend bestemmingsplan.....	10
3 Ruimtelijk beleid	14
3.1 Rijksbeleid.....	14
3.1.1 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	14
3.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.....	14
3.2 Provinciaal beleid.....	16
3.2.1 Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028.....	16
3.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening, Provincie Utrecht 2013	17
3.3 Gemeentelijk beleid	17
3.3.1 Toekomstvisie Focus op morgen.....	17
4 Ruimtelijke aspecten	18
4.1 Ruimtelijke motivatie en landschappelijke inpassing	18
4.2 Archeologie en cultuurhistorie	18
4.3 Analyse van verkeer- en parkeeraspecten.....	19
4.4 Waterhuishoudkundige situatie (watertoets)	20
5 Milieu- en omgevingsaspecten	21
5.1 Bedrijven en milieuzonering	21
5.2 Externe veiligheid.....	21
5.3 Bodem (milieukundig).....	22
5.4 Geluid.....	23
5.5 Luchtkwaliteit	23
5.6 Ecologie	24
5.6.1 Beleid en normstelling	24
5.7 Mer-beoordeling	26
6 Beschrijving economische uitvoerbaarheid.....	27

Bijlage:

1. Bureauonderzoek archeologie en cultuurhistorisch onderzoek
2. Veldonderzoek Archeologie
3. Ecologisch onderzoek

1 Inleiding

In opdracht van de heer Klaver heeft Mees Ruimte & Milieu een ruimtelijke onderbouwing opgesteld voor de gewenste ontwikkeling van de herinrichting van de gronden ter plaatse van de Rijksstraatweg 177 te Loenen aan de Vecht. De herinrichting vindt plaats op agrarische gronden met waarden, wat tot strijdigheden met het bestemmingsplan leidt. Voor deze ontwikkeling dient een planologische procedure te worden doorlopen.

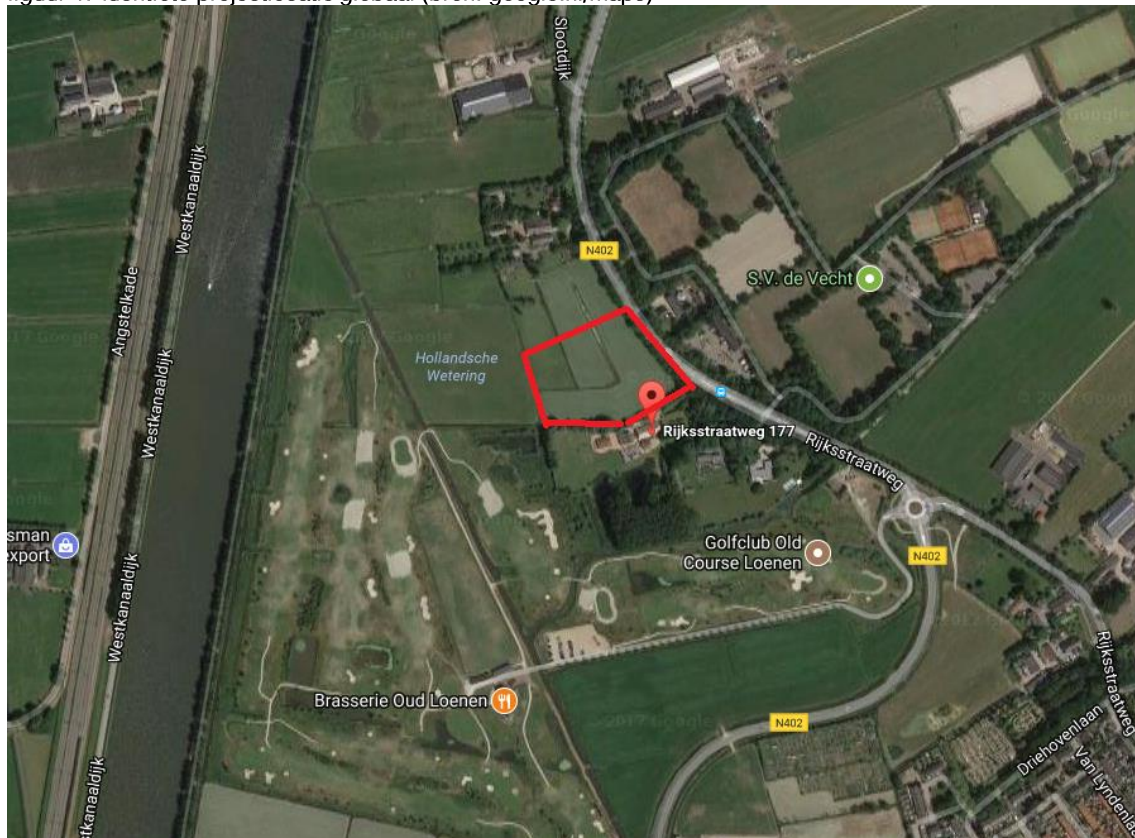
De planologische procedure wordt aan de hand van een omgevingsvergunning doorlopen. Onderdeel van deze omgevingsvergunning is de motivatie om af te wijken van het vigerende bestemmingsplan, de zogenaamde ruimtelijke onderbouwing. In de voorliggende rapportage wordt de ruimtelijke onderbouwing gegeven waarin het project zowel ruimtelijk als milieutechnisch gemotiveerd wordt.

2 Planbeschrijving

2.1 Projectlocatie

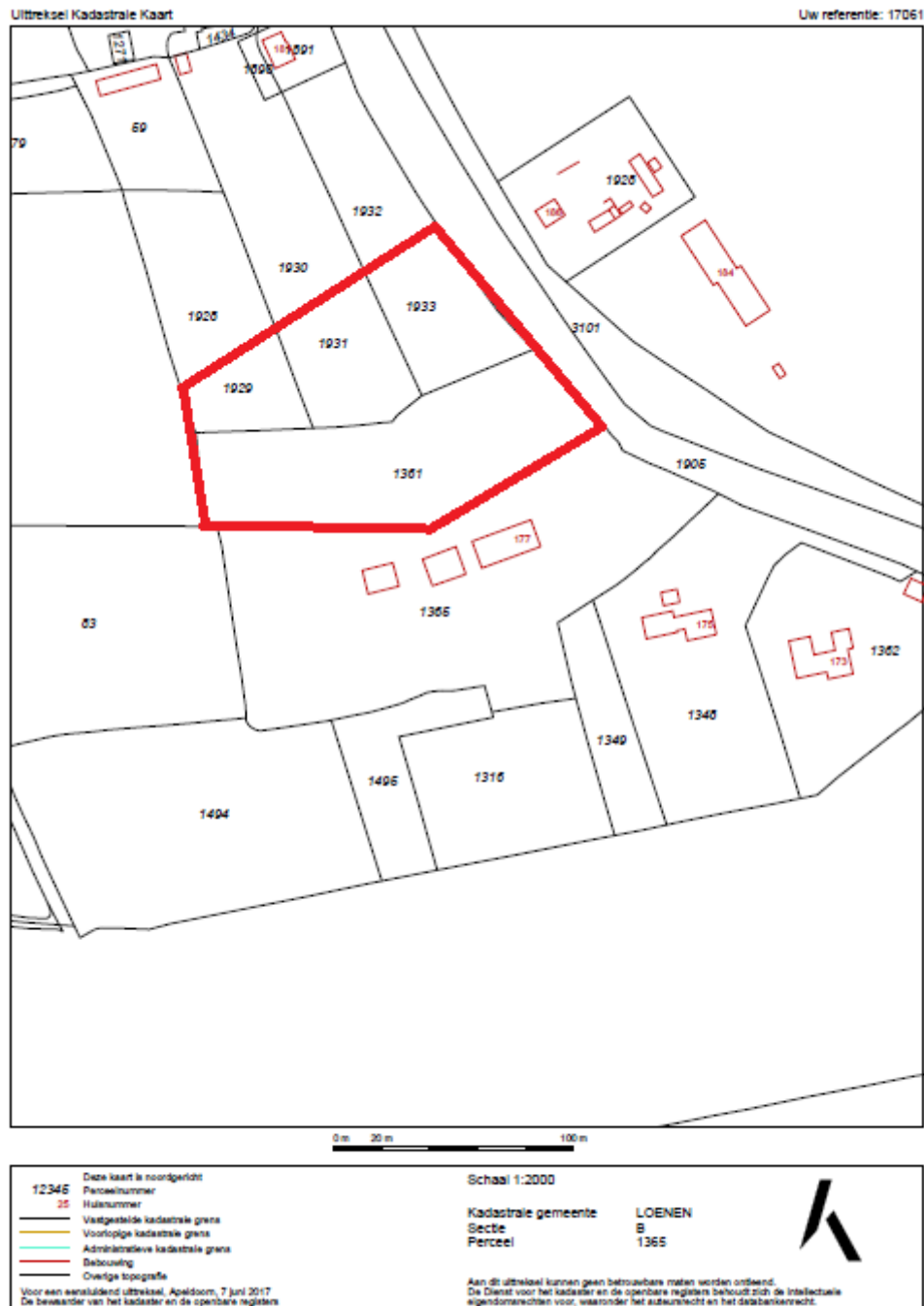
De projectlocatie is gelegen aan de Rijksstraatweg 177 te Loenen aan de Vecht. Aan de noordzijde grenst de projectlocatie aan agrarische gronden. Ten noordoosten van de projectlocatie, aan de Rijksstraatweg 186, is een agrarisch bedrijf gevestigd. Ten oosten van de projectlocatie bevindt zich de Rijksstraatweg met daar aangrenzend sportpark de Heul. Aan de zuidzijde wordt de projectlocatie begrenst door een waterpartij. Aan de westzijde grenst de projectlocatie gedeeltelijk aan de velden van Golfclub Old Course Loenen.

figuur 1. Luchtfoto projectlocatie globaal (bron: google.nl/maps)



Het noordelijk perceel omvat de kadastrale percelen nr. 1921, 1931, 1933 en 1361 sectie B van de kadastrale gemeente Loenen.

figuur 2. Kadastrale gegevens (bron: kadaster)



2.2 Projectplan

In de huidige situatie is het perceel aan de Rijksstraatweg 177 te Loenen aan de Vecht ingericht met een woonhuis, hooiberg en twee schuren. De huidige toegangsweg is ten oosten van de woning gesitueerd.

De noordelijke percelen zijn in gebruik als grasland met slotenpatroon. De stroomrug kenmerkt zich door een breder gebruik dan alleen grasland. In het verleden waren hierop vaak hoogstamfruitboomgaarden te vinden, maar ook akkerbouw en tuinbouw. Onder de huidige agrarische economie is het veelal weidegrond. Op de agrarische gronden aan de zuidzijde van het woonhuis, is een vijver gerealiseerd. Aan de achterzijde van de gronden was een populierenbos gesitueerd. Deze houtpartijen zijn recentelijk gekapt.

De familie Klaver heeft de wens om op de gronden ten noorden van de woning te betrekken bij de locatie door een vervangende toegangsweg te realiseren die wordt ingepast in een hoogstamfruitboomgaard. De fruitbomen worden in een dobbelsteenverband geplaatst. De toegangsweg krijgt een breedte van 3 meter. Twee eiken vormen de entree bij het toegangshek. De toegangsweg krijgt een landelijke uitstraling. Om het slotenpatroon in stand te houden, wordt gebruik gemaakt van bruggen van draglineschotten met lage randen. Op het perceel wordt tevens een rij knotwilgen langs de provinciale weg geplant.

In eerste instantie is een ontwerp gemaakt door Casus Casu. Deze variant is civiel technisch uitgewerkt door bureau Vreeven.

Op de uitwerking van Casus Casa is een variant gemaakt die landschappelijk beter is ingepast. De in- en uitrit is verplaatst, zodat deze niet meer is gelegen voor de woning Rijksstraatweg 186 en ter plaatse is gelegen van die in- en uitrit, zodat op één locatie sprake is van in- en uitvoegend verkeer. Daarnaast zijn er geen bomen opgenomen langs de oprijlaan ter hoogte van de woning van Rijksstraatweg 186 in het kader van het uitzicht. De oprijlaan zelf sluit beter aan bij de slotenstructuur. Ook is een structurelement teruggebracht van de sloot die in het verleden aanwezig is geweest conform het cultuurhistorisch advies. Bovendien is beter aangesloten bij de bestaande structuren en is de rondweg rondom het perceel een onverharde weg geworden.

figuur 3. Civieltechnische uitwerking Bureau Vreeven



Hier op volgend worden de verschillende werkzaamheden beschreven.

2.2.1 Aanleg toegangsweg noordelijk perceel

De toegangsweg krijgt een sober karakter van een agrarische landweg. De weg krijgt een breedte van 3 meter. Onderstaand enkele voorbeelden van een dergelijke weg.

figuur 4. Voorbeeld onverharde toegangspaden



De rondweg wordt onverhard uitgevoerd. Een voorbeeld hiervan is weergegeven in onderstaande afbeelding.

figuur 5. Voorbeeld onverharde weg



2.2.2 Aanbrengen fruitbomen noordelijk perceel

De toegangsweg wordt ingepast in een hoogstamfruitboomgaard in een 10 x 10 plantafstand in dobbelsteenverband. De boomgaard zal beheerd worden door een externe partij, zoals Schulp Vruchtensappen.

Langs de Provinciale weg wordt een randbeplanting aangebracht van knotbomen, of knotbomen afgewisseld met stommels.

2.2.3 Toegangshek

Het toegangshek krijgt een landelijke uitstraling en wordt uitgevoerd in plankhout. Een impressie is onderstaand weergegeven. Naast het toegangshek worden eikenbomen geplaatst om de locatie te accentueren.

figuur 6. Impressie toegangshek



2.2.4 In- en uitrit

De uitrit wordt gerealiseerd op ongeveer 130 meter afstand van de huidige in- en uitrit. De locatie is afgestemd met de verkeerskundige van de provincie. Daarnaast is de exacte locatie aangepast, zodat deze niet is gelegen voor de woning van Rijksstraatweg 186 maar voor de in- en uitrit van Rijksstraatweg 186, zodat op één locatie sprake is van in- en uitvoegend verkeer.

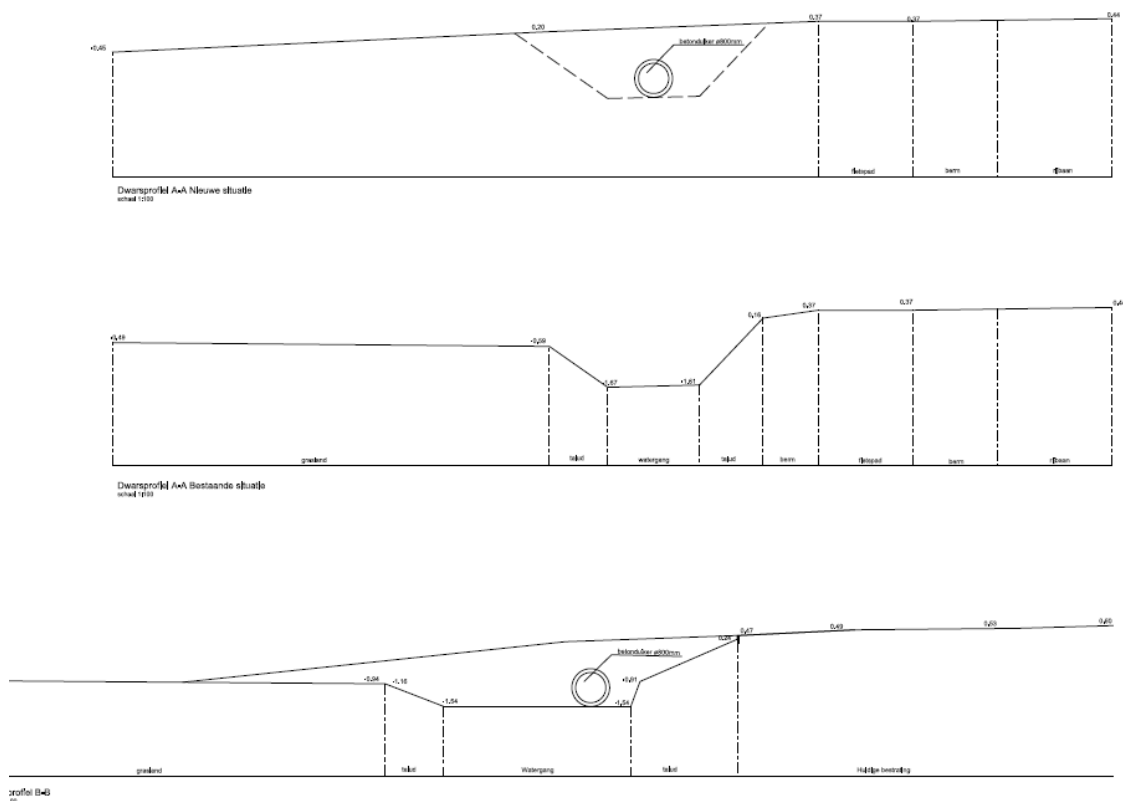
2.2.5 Extra waterpartijen

Om de perceelgrens te benadrukken, wordt ten noorden van het perceel een extra sloot gegraven. Daarnaast worden de overige waterpartijen behouden en wordt een waterpartij vanuit het verleden terug gebracht. Bij één van de waterpartijen is bekend dat hier Koi-karpers zijn uitgezet. Om te voorkomen dat deze in het overige watersysteem terecht komen, worden deze opgedreven naar het noorden en wordt een afrastering aangebracht.

2.2.6 Dammen en duikers

Om de sloten te overbruggen ter plaatse van de inrit en de scheiding tussen het noordelijk gelegen perceel en het perceel waar de woning is gevestigd worden duikers aangebracht over een lengte van maximaal 5 meter, een inwendige diameter minimaal 400 mm met 15 cm lucht – 25 cm water. Voor het overbruggen van overige sloten worden draglineschotten gebruikt.

figuur 7. Uitsnede ontwerptekening Vreeven van duikers



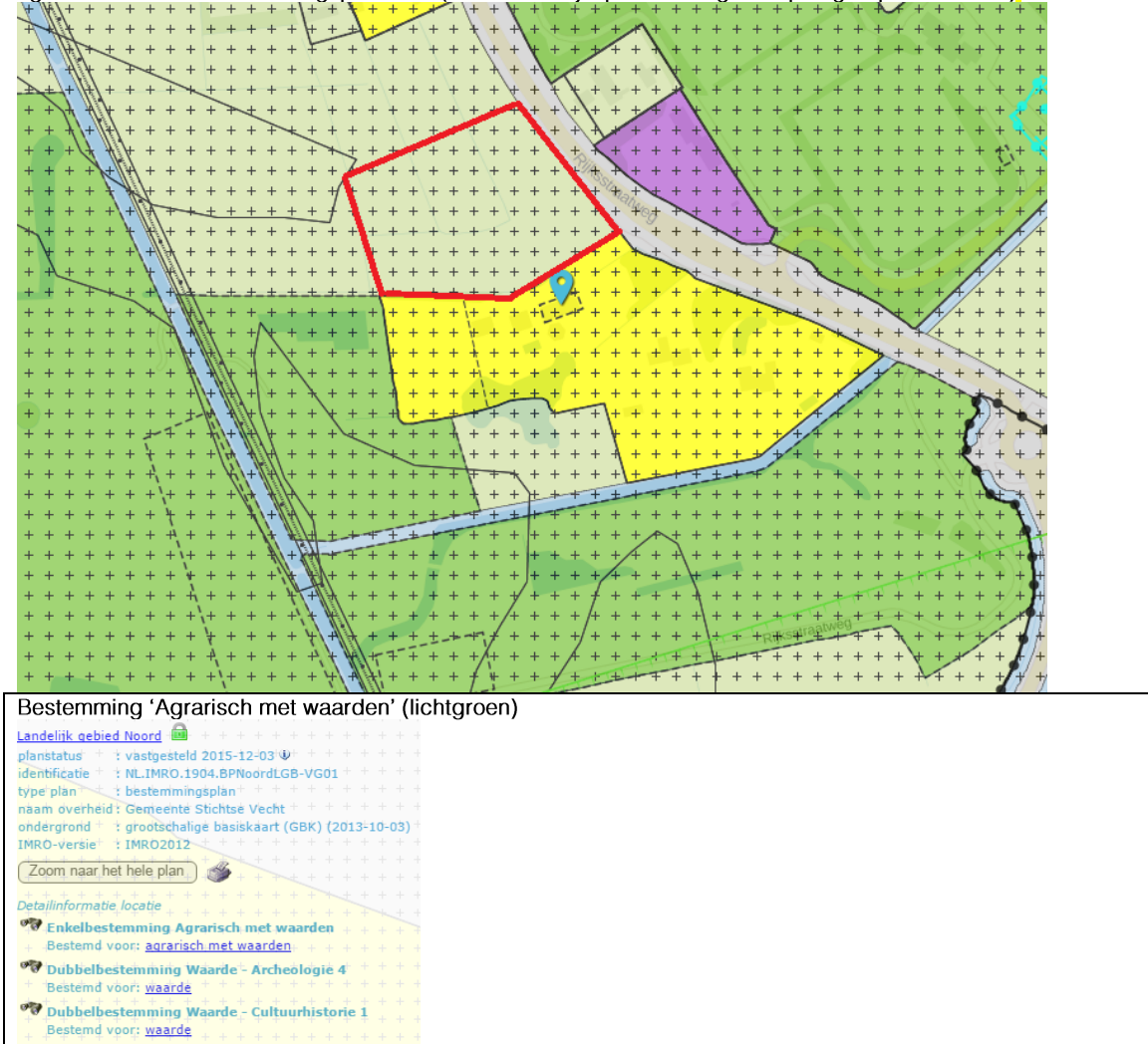
figuur 8. Voorbeeld draglineschotten



2.3 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan is het bestemmingsplan 'Landelijk gebied noord' vastgesteld op 12 maart 2015 door de raad van de gemeente Stichtse Vecht. De projectlocatie heeft deels de bestemming 'Wonen' met een bouwvlak en een aanduiding 'karakteristiek' en deels de bestemming 'Agrarisch met waarden' zonder bouwvlak. Beide bestemmingen hebben met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' en de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie 1'.

figuur 9. uitsnede bestemmingsplankaart (www.ruimtelijkeplannen.nl geraadpleegd op 1 mei 2017)



De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. grondgebonden veehouderijbedrijven;
- b. intensieve veehouderij tot maximaal 1.000 m² per agrarisch bouwperceel, tenzij op de verbeelding een andere metrage staat aangegeven;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch loonbedrijf': tevens een agrarisch loonbedrijf;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij': tevens een intensieve veehouderij;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'paardenfokkerij': uitsluitend voor een paardenfokkerij annex paardenafrichtingsbedrijf en paardenhandel;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'fruitteelt' tevens voor fruitteelt. Hierbij zijn boog- en gaaskassen toegestaan;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' tevens voor een parkeerterrein;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'opslag' tevens voor opslag van agrarische producten en werktuigen en stallings van vee;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – kleinschalig kamperen': maximaal 15 kampeermiddelen;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'recreatie': maximaal 3 recreatieappartementen;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - nevenfuncties Groot Kantwijk' tevens voor evenementen, interne wedstrijden en trainen van paarden, met dien verstande dat:
 1. maximaal 2 evenementen per jaar zijn toegestaan;
 2. parkeren ten behoeve van evenementen en interne wedstrijden binnen het bouwvlak dient plaats te vinden;
 3. de bebouwing die ten tijde van de tervisielegging aanwezig is mag niet worden uitgebreid;
 4. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' kantoren zijn toegestaan;
 5. ter plaatse van de aanduiding 'museum' een museum is toegestaan;
 6. ter plaatse van de aanduiding 'opslag' opslag is toegestaan;
 7. ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van wonen - tijdelijk verblijf' in totaal maximaal 9 slaappleaatsen tijdens het polopaardenseizoen gedurende de zomermaanden zijn toegestaan voor de groeps van de polopaarden.
 8. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning – activiteitencentrum' een fotostudio is toegestaan.
- l. maximaal één bedrijfswoning per bouwvlak dat een agrarisch bouwperceel vormt, tenzij op de verbeelding anders staat aangegeven: ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden': het aantal bedrijfswoningen zoals op de verbeelding staat aangegeven. Bij bedrijfsbeëindiging is het voortzetten van het wonen in de bedrijfswoning toegestaan, mits milieuhygiënisch inpasbaar;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten': geen bedrijfswoning toegestaan;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'plattelandswoning': één plattelandswoning;
- o. met behoud en versterking en herstel van de aldaar voorkomende, dan wel daaraan eigen zijnde landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden.
- p. groene en blauwe diensten als nevenfunctie;
- q. verkoop van streekeigen producten als nevenfunctie;
- r. extensief recreatief medegebruik;
met daarbij behorende:
- s. erven;
- t. bouwwerken;
- u. groenvoorzieningen en water;
- v. kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen;
- w. overig functioneel met de bestemming verbonden voorzieningen;

Artikel 1 grondgebonden landbouw

agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt. Het betreft akkerbouw, vollegrondstuinbouw, fruitteelt en boomteelt en rundvee-, paarden-, schapen- of geitenhouderij voor zover deze veebedrijven het benodigde ruwvoer (gras, snijmaïs) geheel of vrijwel geheel afkomstig is van de structureel bij het bedrijf behorende gronden.

Artikel 1 agrarisch bedrijf

een bedrijf dat is ingericht voor zowel de grondgebonden als de niet-grondgebonden activiteiten: het telen van gewassen, boomteelt daaronder begrepen, of het houden van dieren, één en ander ten behoeve van het voortbrengen van producten, nader te onderscheiden in:

- a. grondgebonden veehouderij:
het houden van melk- en ander vee geheel of nagenoeg geheel op open grond;
- b. akker- en vollegrondstuinbouw:
de teelt van gewassen op open grond, met uitzondering van bosbouw, sier- en fruitteelt;
- c. glastuinbouw:
de teelt van tuinbouwgewassen geheel of nagenoeg geheel met behulp van kassen;
- d. fruitteelt:
de teelt van fruit op open grond;
- e. intensieve veehouderij:
de teelt van slacht-, fok-, leg- of pelsdieren in gebouwen en geheel of nagenoeg geheel zonder weidegang, waarbij de teelt niet afhankelijk is van de agrarische grond als productiemiddel;
- f. bosbouw:

- de teelt van bomen vanwege de houtproductie;
- g. intensieve kwekerij;
de teelt van gewassen of vissen, zonder of nagenoeg zonder gebruik te maken van daglicht;

Waarde – Archeologie: verbod op uitvoeren van werkzaamheden

Artikel 23.4.1 Aanleg verbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerkzaamheden zijnde, en werkzaamheden uit te voeren ongeacht het bepaalde bij de andere op deze gronden rustende bestemmingen:

- a. het ontgronden, afgraven (waaronder onder andere saneren), onderzuigen, egaliseren, verlagen, afplagen en/of anderszins ingrijpend wijzigen van de landbodemstructuur, dieper dan 0,3 m beneden het maaiveld;
- b. het ontgronden, baggeren, afgraven (waaronder onder andere saneren), onderzuigen verlagen en/of anderszins ingrijpend wijzigen van de waterbodemstructuur;
- c. het graven, verbreden, verdiepen van watergangen en waterpartijen;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- e. het rooien van diepwortelende beplantingen en bomen, waarbij de stobben worden verwijderd;
- f. het aanleggen van drainage;
- g. het aanleggen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- h. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- i. het uitvoeren van werkzaamheden ter verhoging of verlaging van de grondwaterstand;
- j. het verwijderen van fundamente dieper dan 0,3 m beneden het maaiveld.

23.4.2 Uitzonderingen op het aanlegverbod

Het in artikel 23.4.1 gestelde verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. in het kader van onderhoudsbaggerwerkzaamheden die aantoonbaar niet dieper gaan dan in het recente verleden bereikte baggerdieptes;
- c. indien zij een oppervlakte en diepte beslaan zoals bepaald in artikel 23.2 onder b sub 3;
- d. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
- e. waarmee op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan:
 - 1. is begonnen, voor zover daarvoor tot dat tijdstip geen omgevingsvergunning was vereist;
 - 2. is of mag worden begonnen krachtens een verleende omgevingsvergunning.

23.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

- a. In afwijking van het bepaalde in artikel 23.4.1 kan een werk, geen bouwwerk zijnde, of een werkzaamheid uitgevoerd worden mits op basis van een archeologisch rapport, dat bij de aanvraag van een omgevingsvergunning wordt ingediend, en naar het oordeel van burgemeester en wethouders, blijkt dat:
 - 1. archeologische waarden in voldoende mate zijn vastgesteld;
 - 2. archeologisch waarden door het uitvoeren van bouwactiviteiten niet of niet onevenredig worden geschaad, dan wel afdoende maatregelen zijn getroffen tot behoud of ontwikkeling van die waarden;
 - 3. er geen archeologische waarden aanwezig zijn.
- b. Het overleggen van een archeologisch rapport als bedoeld onder a is niet vereist indien de aanvraag betrekking heeft op het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden zoals bedoeld in artikel 23.4.2 sub c.
- c. Het bepaalde onder b is niet van toepassing indien de aanvraag betrekking op grond waarvoor eerder een omgevingsvergunning is afgegeven als bedoeld in artikel 23.3.1 en/of het bepaalde onder a. Burgemeester en wethouders kunnen in een zodanig geval bepalen dat de aanvrager een rapport dient te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld. Artikel 23.4.4 is hierbij van overeenkomstige toepassing.

23.4.4 Voorschriften bij een omgevingsvergunning

Aan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 23.4.1 kunnen burgemeester en wethouders de volgende voorschriften verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de uitvoering van de bouwwerkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

23.4.5 Advies

Het bevoegd gezag wint advies in van een door hen aan te wijzen deskundige, alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning te beslissen.

Waarde – Cultuurhistorie verbod op uitvoeren van werkzaamheden

25.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Cultuurhistorie 1' zonder of in afwijking van een

omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen waartoe worden gerekend afgraven, egaliseren, ontginnen en ophogen;
- b. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- c. het planten, verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting.

25.3.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod als bedoeld in artikel 25.3.1 is niet van toepassing indien werkzaamheden:

noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij artikel 25.2 in acht genomen is;

- a. betrekking hebben op herstel van de aanwezige cultuurhistorische waarden;
- b. behoren tot het normaal onderhoud en beheer;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan reeds verleende omgevingsvergunning;
- d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

25.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden zoals bedoeld in artikel 25.3.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de aangeduide cultuurhistorische waarden niet onevenredig (kunnen) worden aangetast of hersteld.

Agrarisch met waarden: verbod op uitvoeren van werkzaamheden

3.6.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden van het bevoegd gezag de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharderen van (kavel)wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met een oppervlakte van meer dan 100 m²;
- b. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- c. het aanleggen van dijken of andere taluds en het vergraven of ontgraven van reeds aanwezige dijken of taluds;
- d. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- e. aanbrengen en/of verwijderen van opgaande beplanting.

3.6.2 Uitzonderingen op het aanlegverbod

Het verbod als bedoeld in artikel 3.6.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. binnen het bouwvlak plaatsvinden;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

3.6.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 3.6.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden zoals genoemd in artikel 3.1 aanhef en onder q niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

3.6.4 Advies

Het bevoegd gezag kan uitsluitend vergunning verlenen als bedoeld in artikel 3.6.1 na schriftelijk advies van een deskundige inzake de te beschermen waarden.

Relatie tot plan

Voorgenomen ontwikkeling past niet binnen de huidige agrarische functie. De agrarische bestemming blijft behouden, maar in het bestemmingsplan is geen aanduiding 'fruitteelt' opgenomen. Daarnaast is het hekwerk van ongeveer 2 meter hoog niet toegestaan. Omdat de herinrichting strijdig is met het bestemmingsplan, is een omgevingsvergunning vereist om af te wijken van het bestemmingsplan.

Groenvoorzieningen, water en overig functioneel met de bestemming verbonden voorzieningen zijn op basis van artikel 3.1 van het bestemmingsplan wel toegestaan. De aanleg van een landweg, extra water (verlengen van het slotenpatroon) en het aanbrengen van fruitbomen zijn derhalve niet strijdig met de bestemming. Hiervoor geldt een vergunningsplicht voor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk of werkzaamheden. Deze vergunning wordt aangevraagd binnen deze omgevingsvergunningaanvraag.

3 Ruimtelijk beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Dit besluit legt nationale ruimtelijke belangen vast. Het beleid is erop gericht om het aantal regels terug te dringen. De ruimtelijke onderwerpen van nationaal belang zijn daardoor beperkt. Hierdoor is onder andere de aanwijzing van nationale landschappen vervallen.

Het Rijk maakt bijvoorbeeld geen landsdekkende woningbouwafspraken meer, alleen nog in de Noord- en Zuidvleugel van de Randstad. Het Rijk benoemt alleen nog landelijke doelstellingen om de woningmarkt goed te laten werken. Het landschapsbeleid gaat ook naar de provincies.

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 met een gebied moet gebeuren.

Op dit moment legt het Barro geen restricties op voor de onderhavige locatie.

3.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De structuurvisie heeft verschillende nota's vervangen, zoals de Nota Ruimte, Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits Aanpak, de structuurvisie voor de Snelwegomgeving, de agenda Landschap, de agenda Vitaal Platteland en de Pieken in de Delta.

De rijksoverheid streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland, met een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. De ruimtelijke structuur van Nederland heeft zich ontwikkeld van steden in een landelijk gebied naar stedelijke regio's in interactie met landelijke en cultuurhistorische gebieden. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om oplossingen te creëren. Zij verdienen het vertrouwen dat ze dat op een goede manier doen. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de belangen voor Nederland als geheel, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie en natuur. Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem van ruimtelijk ordening. Daarnaast kan een rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- Een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Bijvoorbeeld ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainport, greenports en de valleys.
- Over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of werelderfgoed.
- Een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelingsrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bijvoorbeeld de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners.

In de structuurvisie zijn dertien nationale belangen benoemd. De nationale belangen, die worden benoemd, betreffen de internationale concurrentiepositie, het gebruik van de ondergrond, het behouden en versterken van vervoer- en transportsystemen, de milieukwaliteit, de waterveiligheid en zoetwatervoorziening en behoud en versterken van natuur en cultuurhistorische waarden. Geen van deze nationale belangen zijn van toepassing op dit project en daarmee wordt beleid hierover overgelaten aan de provincie en de gemeente.

3.1.2.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte wordt de Ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) opgenomen. Het doel van de Ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de Ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd. Op 1 juli 2017 wijzigt de Ladder.

In de motivering van de Ladder vóór 1 juli 2017 dient beschreven te worden:

1. dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
2. in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
3. in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Op 1 juli 2017 wijzigt de Ladder gewijzigd op de volgende punten:

- het begrip ‘actuele regionale behoefte’ is geschrapt en in de nieuwe Ladder vervangen door ‘behoefte’;
- de nieuwe Ladder bevat geen treden meer. De treden 1 en 2 zijn samengevoegd en trede 3 is geschrapt;
- voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied geldt een uitgebreide motiveringsplicht;
- er is een nieuw artikellid toegevoegd op grond waarvan de Laddertoets bij bestemmingsplannen met een uitwerkingsplicht of wijzigingsbevoegdheid kan worden doorgeschoven naar het moment van vaststelling van het wijzigings- of uitwerkingsplan.

Wettelijk kader

De Ladder voor duurzame verstedelijking is verankerd in het Bro. Artikel 1.1.1. definieert relevante begrippen. Daaraan is in het eerste lid een omschrijving toegevoegd van:

- bestaand stedelijk gebied: bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur;
- stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Artikel 3.1.6 van het Bro:

- lid 2: de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.
- Lid 3: indien in een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid toepassing is gegeven aan artikel 3.6, eerste lid, onder a of b, van de wet kan bij dat bestemmingsplan worden bepaald dat de beschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling en een motivering als bedoeld in het tweede lid eerst wordt opgenomen in de toelichting bij het wijzigings- of het uitwerkingsplan als bedoeld in dat artikel.
- Lid 4: een onderzoek naar de behoefte als bedoeld in het tweede lid, heeft, in het geval dat het bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid, ziet op de vestiging van een dienst als bedoeld in artikel 1 van de Dienstenwet en dit onderzoek betrekking heeft op de

economische behoefte, de marktvraag of de beoordeling van de mogelijke actuele economische gevolgen van die vestiging, slechts tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Toelichting op gebruik

De wijziging van de Ladder van 1 juli 2017 is in de Nota van Toelichting (*Stb.* 2017, 182) gemotiveerd: “De belangrijkste wijzigingen betreffen een vereenvoudiging door het loslaten van de afzonderlijke ‘treden’ en het vervangen van het begrip ‘actuele regionale behoefte’ door: behoefte. Zowel voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen binnen als buiten bestaand stedelijk gebied moet de behoefte worden beschreven. Uitgangspunt voor de wijziging is dat met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik, een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. Indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling voorzien wordt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient dat nadrukkelijk te worden gemotiveerd in de toelichting. Tevens wordt de mogelijkheid geboden in een nieuw derde lid, om de toepassing van de Ladder door te schuiven naar het uitwerkings- of wijzigingsplan. De verwachting is dat de Ladder hierdoor beter hanteerbaar zal zijn, beter aansluit bij het geheel aan vereisten aan een toelichting bij bestemmingsplannen en tot minder onderzoekslasten zal leiden.”

“Provincies en gemeenten geven aan dat de term ‘actuele regionale behoefte’ voor verwarring zorgt en onvoldoende duidelijk maakt waar een beschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling zich op zou moeten richten. In het bijzonder de term ‘regionaal’ is verwarrend, omdat het enerzijds betrekking heeft op de omvang van het gebied waarbinnen de behoefte moet worden gezien, ofwel het ‘ruimtelijke verzorgingsgebied’, ook wel ‘marktregio’ genoemd. Anderzijds heeft het betrekking op de aard van het overleg, waarbij de regio nogal eens wordt geïnterpreteerd als de bestuurlijke regio. Provincies hebben in een voorstel aangegeven graag een onderscheid te willen zien tussen het regionale aspect bij de behoefte in de zin van het verzorgingsgebied en het overleg in bovengemeentelijk verband. De gedachte achter dit voorstel is in dit wijzigingsbesluit overgenomen door het vervangen van de term ‘actuele regionale behoefte’ door de eenvoudiger term ‘behoefte’.”

Voor de projectlocatie geldt dat het gaat om de herontwikkeling van agrarische gronden. Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. De Ladder voor duurzame verstedelijking hoeft derhalve niet doorlopen te worden.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028

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

De kernkwaliteiten van het landelijk gebied sluiten vaak aan bij de cultuurhistorie van het landschap die gevormd is door landgoederen en buitenplaatsen, militair erfgoed en het agrarische cultuurlandschap. De provincie streeft naar behoud, versterking en het beleefbaar maken van deze kernkwaliteiten. De agrariër is de belangrijkste gebruiker van het landelijk gebied. De provincie biedt ruimte voor de ontwikkeling van een economisch vitale landbouw, ook vanwege het in stand houden van het aantrekkelijke agrarische cultuurlandschap. Dit landschap kent diverse smalle wegen, boerderijlinten, weteningen. Gestreefd wordt naar behoud van de land-

schappelijke karakteristiek en de cultuurhistorische waarden. De buitenplaatszone langs de Vecht zijn cultuurhistorisch van bijzondere waarde. Hier wordt ruimte geboden om deze waarde in stand te houden. Het gebied kenmerkt zich ook door moderne transportassen zoals de A2, de spoorlijn Utrecht-Amsterdam en het AmsterdamRijnkanaal.

3.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening, Provincie Utrecht 2013

De PRV is gebaseerd op artikel 4.1 lid 1 Wro. Met het oog op een goede ruimtelijke ordening kunnen Provinciale Staten regels stellen omtrent de onderbouwing van ruimtelijke plannen. Doel van de verordening is om een aantal provinciale belangen te laten doorwerken op gemeentelijk niveau. De relevante onderwerpen worden nu toegelicht.

Artikel 4.9 van de PRV geeft aan welke gebieden aangewezen zijn als 'Landschap' en welke verplichtingen daarvoor gelden. Projectlocatie is gelegen in het Groene Hart. Daarnaast maakt de locatie onderdeel uit van de Cultuurhistorische Hoofdstructuur. Projectlocatie is aangewezen als 'militair erfgoed'.

Voorgenomen ontwikkeling omvat de herinrichting van de gronden aan de Rijksweg 177 te Loenen aan de Vecht. Bij de herinrichting van de percelen worden de agrarische kenmerken van de percelen in acht genomen. In het rapport van Bureau voor Archeologie van 30 mei 2017 wordt nader ingegaan op de cultuurhistorische waarden van het perceel. Hiervoor is vanwege de cultuurhistorische waarden een afzonderlijke omgevingsvergunning benodigd. Voor de wijziging van het gebruik naar tuin zijn de effecten zeer klein geacht vanwege de verstoring die reeds heeft plaatsgevonden door de aanleg van het golfterrein.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Toekomstvisie Focus op morgen

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

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

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

Met voorgenomen plan is rekening gehouden met de cultuurhistorische en landschappelijke waarden. Dit wordt nader gemotiveerd in de archeologische en cultuurhistorische paragraaf van deze ruimtelijke onderbouwing.

4 Ruimtelijke aspecten

4.1 Ruimtelijke motivatie en landschappelijke inpassing

Met de landschappelijke inpassing kunnen onderstaande uitgangspunten worden genomen:

- het perceel dient het agrarische karakter te behouden;
- kenmerkend voor het gebied is de strooiing van de woningen en boerderijen gescheiden door open ruimtes met een landbouwkundige invulling (veelal weiland). Voor het landschap dient deze afwisseling in functie in stand te blijven.
- het stuk grond blijft landbouwgrond en moet deze uitstraling ook blijven behouden
- de huidige waterstructuren dienen behouden te blijven en kunnen versterkt worden door aan het noorden de perceelsgrens te benadrukken en een historische waterpartij terug te brengen;
- het verleggen van de toegangsdam is mogelijk als de scheiding in functies in beeld blijft;
- het toegangshek moet een landelijke uitstraling hebben met gegalvaniseerde buizen of van plankhout;
- de toegangsweg past in een agrarische vorm: sober zijn. Denk aan een landweg. De toegangsweg moet een landelijke uitstraling hebben, niet breder zijn dan drie meter en niet voorzien van verlichting of hagen of andere stijlelementen die niet passen in een agrarisch beeld.
- de nieuwe ontsluitingsweg is mogelijk indien deze wordt ingepast in een hoogstamfruitboomgaard in een 10 x 10 plantafstand in dobbelsteenverband.
- Langs de provinciale weg kunnen knotwilgen gerealiseerd worden.

Ten behoeve van de herinrichting van de agrarische gronden, heeft het Bureau voor archeologie een bureauonderzoek (rapport 501, ISSN: 2214-6687) uitgevoerd naar de cultuurhistorische waarden ter plaatse van de locatie. Tevens zijn de archeologische verwachtingen inzichtelijk gemaakt.

Relatie met projectplannen

De ontsluitingsweg op het noordelijke perceel wordt ingepast in een hoogstamfruitboomgaard, wat past binnen de historische situatie van het perceel. De fruitbomen worden in een 10 x 10 dobbelsteenverband geplaatst. De afstand vanaf de wegsloot tot de fruitbomen is ca. 16 meter. De oprijlaan krijgt een breedte van 3 meter. Twee eiken vormen de entree bij het toegangshek. De oprijlaan krijgt een landelijke uitstraling, waardoor geen afbreuk wordt gedaan aan de agrarische waarde van het perceel. Om het huidige slotenpatroon in stand te houden, wordt gebruik gemaakt van bruggen van bielzen. Op het perceel wordt tevens een rij knotwilgen en een fruitboomgaard gevestigd. De waterpartijen krijgen vorm middels rietkragen.

Aanbevolen wordt om bij de inrichting rekening te houden met de oorspronkelijke structuren door bijvoorbeeld het nieuwe ontsluitingspad parallel aan de kavelsloten aan te leggen. De structuur kan verder worden versterkt door de gedempte kavelsloot die vanaf begin 18e eeuw tot en met 1945 nog bestaat weer open te graven.

4.2 Archeologie en cultuurhistorie

Het Verdrag van Valletta was geïmplementeerd in de Monumentenwet, tot deze wet op 1 juli 2016 werd vervangen door de Erfgoedwet. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. De wet regelt tevens de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem. De uitvoering van de Erfgoedwet en de integratie van archeologie en ruimtelijke ordening is een primair gemeentelijke opgave.

In het proces van ruimtelijke ordening moet tijdig rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor de overweging van archeologievriendelijke alternatieven. Rijk, provincies en gemeenten (laten) bepalen welke archeologische waarden bedreigd worden bij ruimtelijke plannen. Tijdens de voorbereiding van deze plannen is (vroeg)tijdig archeologisch (voor)onderzoek belangrijk.

Situatie plangebied archeologie

De projectlocatie heeft de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'. De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud van de in of op de grond aanwezige archeologische waarden. Binnen deze bestemming is de beoogde werkzaamheden archeologisch onderzoek noodzakelijk.

In het rapport van Bureau voor Archeologie (rapport 501, ISSN: 2214-6687), zoals opgenomen in bijlage 1, wordt nader ingegaan op de archeologische waarden van het perceel. Bij de realisatie van wegen en de aanplant van bomen ten noorden van de boerderij kunnen archeologische waarden worden verstoord. Aanbevolen is om een archeologisch onderzoek in de vorm van een karterend booronderzoek uit te voeren om de aan- of afwezigheid van archeologische waarden in kaart te brengen in die delen waar de bodem zal worden verstoord. Het inventariserend veldonderzoek in de vorm van boringen in de verkennende en karterende fase is opgeleverd op 14 mei 2018 (zie bijlage 2) en hieruit blijkt dat geen archeologische waarden zijn aangetroffen. Bureau voor Archeologie adviseert het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling.

Situatie plangebied cultuurhistorie

Projectlocatie heeft de dubbelbestemming 'Waarde – cultuurhistorie 1'. De voor 'Waarde - cultuurhistorie 1' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de versterking van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Op kaart 5 van de PRS is de locatie tevens aangeduid als 'CHS militair erfgoed'. Artikel 2.20 van de PRV geeft nadere regels ter behoud van het militair erfgoed. De toelichting op een ruimtelijk plan dient een beschrijving te bevatten van de in het plangebied aanwezige cultuurhistorische waarden en het door de gemeente te voeren beleid ter zake en van de wijze waarop met eventuele veranderingen wordt omgegaan. Onderbouwd dient te worden dat de cultuurhistorische waarde van het militaire erfgoed wordt behouden en versterkt.

Voorgenomen ontwikkeling omvat de herinrichting van de gronden aan de Rijksweg 177 te Loenen aan de Vecht. Bij de herinrichting van de percelen worden de agrarische kenmerken van de percelen in acht genomen. In het rapport van Bureau voor Archeologie van 30 mei 2017 wordt nader ingegaan op de cultuurhistorische waarden van het perceel. De aanleg van wegen en de aanplant van bomen heeft een negatief effect op de cultuurhistorische waarden doordat de kenmerkende elementen (openheid, aanwezigheid oude sloten) minder zichtbaar worden. Aanbevolen wordt om bij de inrichting rekening te houden met deze cultuurhistorische karakteristieken.

4.3 Analyse van verkeer- en parkeeraspecten

In het kader van de ontwikkeling moet gekeken worden wat de verkeersgeneratie is, wat de parkeerbehoefte is en hoe de ontsluiting geregeld wordt van de nieuwe functie om voldoende parkeerplaatsen te waarborgen en ongewenste verkeerssituaties tegen te gaan.

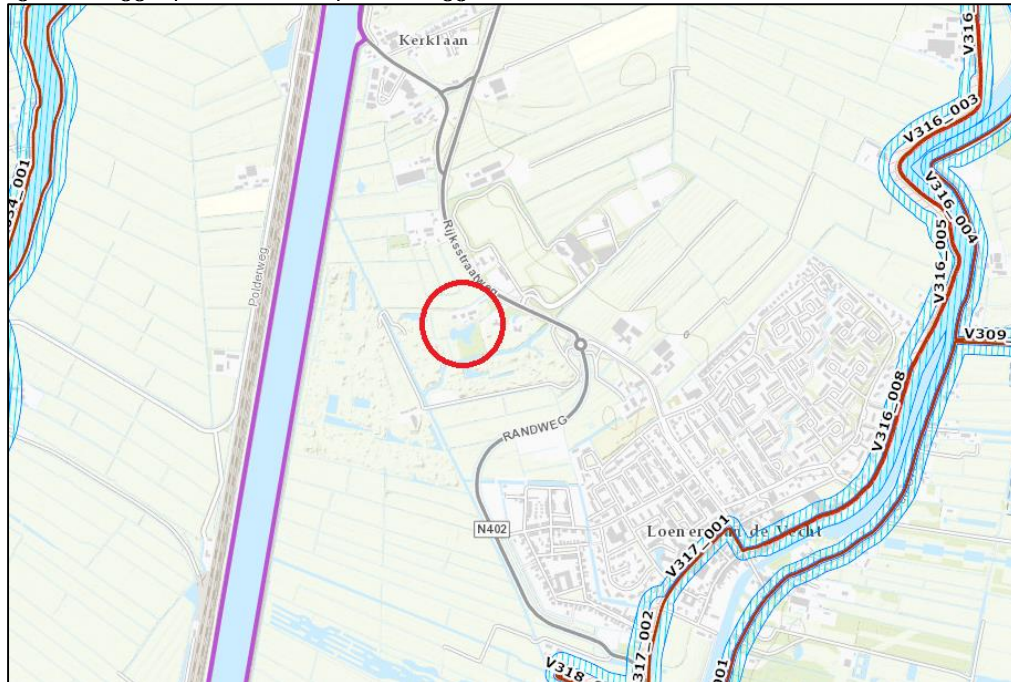
De ontwikkeling omvat slechts de herinrichting van bestaande landbouwgronden. Er wordt geen extra verkeersgeneratie gegenereerd. De ontsluiting wijzigt wel, aangezien gebruik wordt gemaakt van de nieuw te realiseren ontsluitingsweg op het noordelijk gelegen perceel.

De ontsluitingsweg wordt 3 meter breed. De herontwikkeling van de gronden brengt geen extra parkeerbehoefte met zich mee.

4.4 Waterhuishoudkundige situatie (watertoets)

Sinds 2003 is het doorlopen van de watertoets wettelijk verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is, om in overleg tussen de initiatiefnemer en de waterbeheerder aandacht te besteden aan de waterhuishoudkundige aspecten, zodat de waterhuishoudkundige doelstellingen worden gewaarborgd. De uitgangspunten voor het watersysteem dienen op een juiste wijze in het plan te worden verwerkt.

figuur 5. Legger primaire waterlopen en inliggende werken 2016 Amstel, Gooi en Vecht



Ter hoogte van de in- en uitrit en ter hoogte van de scheidingsloot tussen het huisperceel en het noordelijk gelegen agrarische perceel doorkruist de weg de sloot. Hier worden dammen met duikers aangelegd. Het verlies aan waterberging (demping oppervlaktewater in m²) moet gecompenseerd worden. Deze compensatie vindt ruimschoots plaats, omdat extra waterpartijen worden gerealiseerd. Bij één van de waterpartijen is bekend dat hier Koi-karpers zijn uitgezet. Om te voorkomen dat deze in het overige watersysteem terecht komen, worden deze opgedreven naar het noorden en wordt een afrastering aangebracht.

5 Milieu- en omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk wordt de uitvoerbaarheid van het initiatief getoetst aan milieu- en omgevingsaspecten en de bijbehorende regelgeving.

5.1 Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Sommige activiteiten die in een bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, veroorzaken milieubelasting voor de omgeving. Andere activiteiten moeten juist beschermd worden tegen milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het voor bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen.

Voorgenomen ontwikkeling omvat de herinrichting van agrarische gronden. Binnen de huidige bestemming zijn agrarische activiteiten toegestaan. Dit brengt enige vorm van hinder met zich mee. De herinrichting maakt geen activiteiten mogelijk die milieubelastend zijn voor de omgeving. De milieubelasting neemt derhalve af. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering.

5.2 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de gevaren die mensen lopen als gevolg van aanwezigheid in de directe omgeving van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Er kan onderscheid worden gemaakt tussen inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden bewaard en/of bewerkt, transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd en ondergrondse buisleidingen. De aan deze activiteiten verbonden risico's moeten tot een aanvaardbaar niveau beperkt blijven.

Het wettelijk kader voor risicobedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en voor het vervoer van gevaarlijke stoffen in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen. Normen voor ondergrondse buisleidingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Bij de beoordeling van de externe veiligheidssituatie zijn twee begrippen van belang:

Plaatsgebonden risico (PR):

Risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Aan het PR is een wettelijke grenswaarde verbonden die niet mag worden overschreden. Het PR wordt 'vertaald' als een risicocontour rondom een risicovolle activiteit, waarbinnen geen kwetsbare objecten (bijvoorbeeld woningen) mogen liggen.

Groepsrisico (GR):

Cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Rondom een risicobron wordt een invloedsgebied gedefinieerd, waarbinnen grenzen worden gesteld aan het maximaal aanvaardbaar aantal personen, de zogenaamde oriëntatiewaarde (OW). Dit is een richtwaarde, waarvan het bevoegd gezag, mits afdoende gemotiveerd door middel van een verantwoordingsplicht, kan afwijken. De verantwoordingsplicht geldt voor elke toename van het GR.

Het Ipo (Interprovinciaal overleg) heeft een professionele risicokaart ontwikkeld waarop verschillende risicobronnen en risico-ontvangers zijn aangegeven. Op de professionele risicokaart staan gegevens die met risico te maken hebben, zoals risicoveroorzakende bedrijven (inrichtingen) die gevaarlijke stoffen gebruiken, produceren of opslaan en ook het vervoer/transport van grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen. Gevaarlijke stoffen zijn in dit geval stoffen die een schadelijke invloed hebben op de gezondheid en het milieu.

Op de professionele risicokaart is te zien dat de projectlocatie niet is gelegen binnen een risicocontour van een in de nabijheid gelegen inrichting en/of transportroute. Het voorgenomen initiatief zelf is geen risicovolle activiteit. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor voorgenomen ontwikkeling.

figuur 10. Uitsnede risicokaart (bron: professionele risicokaart geraadpleegd op 1 mei 2017)



5.3 Bodem (milieukundig)

Voor bodem en bodemverontreiniging is de Wet bodembescherming (Wbb) inclusief de aanvullende besluiten leidend. In de Wbb wordt een algemeen beschermingsniveau ingesteld voor de bodem ten aanzien van het voorkomen van nieuwe verontreiniging van de bodem.

De Wbb geeft regels voor bodemverontreiniging, waarvan sprake is als het gehalte van een stof in de grond of in het grondwater de voor die stof geldende streefwaarde overschrijdt. Of een verontreiniging acceptabel is, hangt af van de aard van de verontreiniging en van de bestemming van de gronden.

Qua bodemwerkzaamheden wordt grond ontgraven en bomen worden gepland. Omdat de grond die vrijkomt bij het graven van de extra waterpartijen wordt toegepast op hetzelfde en eigen perceel door een natuurlijk persoon anders dan in de uitoefening van beroep of bedrijf, is het vaststellen van de milieu hygiënische kwaliteit van de bodem en een melding bodemkwaliteit niet nodig. Bovendien is er gezien de historie van de grond geen aanleiding om aan te nemen dat ter plaatse agrarische grond bodem verontreinigende activiteiten hebben plaatsgevonden.

De bodemkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor voorgenomen ontwikkeling.

5.4 Geluid

In het kader van de planontwikkeling dient bekeken te worden of er geluidsgevoelige objecten worden gerealiseerd. Op basis van de Wet geluidhinder zullen geluidsgevoelige objecten van gezoneerde wegen onderzocht moeten worden.

Voorgenomen initiatief realiseert geen geluidsgevoelige objecten, waardoor niet aan de Wet geluidhinder getoetst hoeft te worden. Geluid speelt derhalve geen rol voor voorgenomen ontwikkeling.

5.5 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de paragraaf 5.2 van de Wet milieubeheer gewijzigd (Hoofdstuk 5 titel 2 Wm, Staatsblad 2007, 414) en zijn in bijlage 2 van de Wet milieubeheer vernieuwde luchtkwaliteitseisen opgenomen.

Gelijktijdig zijn de ministeriële regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007 (Staatscourant 2007, 220), het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (Besluit NIBM) en de bijbehorende ministeriële Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (Regeling NIBM) in werking getreden. Een belangrijk element uit deze wetswijziging is het begrip 'niet in betekenende mate' (NIBM).

Luchtkwaliteitseisen vormen nu geen belemmering voor ontwikkelingen, als:

- geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde; of
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt; of
- een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging; of
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) dat in werking treedt nadat de EU derogatie heeft verleend.

AMvB 'niet in betekenende mate'

In het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (Besluit NIBM) en de bijbehorende ministeriële Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Op verzoek van de Nederlandse overheid heeft de EU verlenging van de termijn (derogatie) gegeven waarbinnen de luchtkwaliteitseisen gerealiseerd moeten zijn. Per 1 augustus 2009 is het NSL vastgesteld (een belangrijke voorwaarde voor het verkrijgen van de derogatie). Hierdoor kan volledig gebruik worden gemaakt van deze derogatie. Bovendien is de definitie van 'niet in betekenende mate' verlegd van 1% naar 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. De 3% komt overeen met 1,2 microgram/m³ (µg/m³) voor zowel PM₁₀ als NO₂.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

Op 7 juni 2012 is het Besluit niet in betekenende mate bijdragen aangepast, zodat het mogelijk wordt gemaakt om bij ministeriële regeling (Regeling NIBM) bepaalde gebieden en bepaalde broncategorieën aan te wijzen waarbinnen geen gebruik meer kan worden gemaakt van de NIBM-grond. Het zal gaan om gebieden waar de grenswaarde voor PM₁₀ wordt overschreden of waar overschrijding van de grenswaarde dreigt. Dit betreft naar verwachting een enkele gemeente in Noord-Brabant, Limburg en Gelderland met veel intensieve veehouderijen, pluimveehouderijen in het bijzonder. De aanwijzing van gebieden en broncategorieën zal

plaatsvinden in nauwe samenspraak met betrokken overheden en sectoren en zal gepubliceerd worden in de Regeling NIBM.

Als een project voor één stof de 3%-grens overschrijdt, dan verslechtert het project 'in betekenende mate' de luchtkwaliteit. De 3%-norm is in de Regeling niet in betekenende waarde uitgewerkt in concrete voorbeelden, waaronder:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij één ontsluitende weg en 3.000 woningen bij twee ontsluitende wegen;
- kantoorlocaties: 100.000 m² brutovloeroppervlak bij één ontsluitende weg en 200.000 m² brutovloeroppervlak bij twee ontsluitende wegen.

In onderhavig geval is sprake van de herinrichting van agrarische gronden. De ontwikkeling genereert geen extra verkeer. De grens van 3% wordt niet overschreden en daarmee draagt de ontwikkeling niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Het milieuaspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling van het plangebied.

5.6 Ecologie

Sinds 1 januari 2017 is één wet van toepassing die de natuurwetgeving in Nederland regelt: de Wet natuurbescherming. De wet ligt in de lijn van Europese wetgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. De Wet natuurbescherming vervangt de Boswet, de Flora- en Faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998.

5.6.1 Beleid en normstelling

Wet natuurbescherming

Via de Wet natuurbescherming wordt de soortenbescherming en gebiedsbescherming geregeld. De soortenbescherming heeft betrekking op alle, in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en op een honderdtal vaatplanten. Gebiedsbescherming wordt geregeld middels de Natura 2000-gebieden. Daarnaast kan de provincie ervoor kiezen om een gebied aan te wijzen als bijzonder nationaal natuurgebied- of landschap of als Nationaal Natuurnetwerk (NNN). Welke soorten planten en dieren wettelijke bescherming genieten, is vastgelegd in de bijlage van de Wet natuurbescherming. Dat houdt in dat, bij planvorming, uitdrukkelijk rekening gehouden moet worden met gevolgen, die ruimtelijke ingrepen hebben, voor instandhouding van de beschermde soort.

Nationaal Natuurnetwerk

De term EHS werd in 1990 geïntroduceerd in het Natuurbeleidsplan (NBP) van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit. In 2013 veranderde de naam van Ecologische Hoofdstructuur naar Nationaal Natuurnetwerk (NNN). NNN is een netwerk van gebieden in Nederland waar de natuur voorrang heeft. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat natuurgebieden hun waarde verliezen. Het NNN kan worden gezien als de ruggengraat van de Nederlandse natuur. NNN is tevens opgenomen in het streekplan van de provincie. Indien het projectgebied in of in de nabijheid van het NNN gelegen is, verlangt de provincie een 'nee-tenzij-toets'.

Relatie tot plan

Van der Goes en Groot ecologisch onderzoeks- en adviesbureau heeft voor deze locatie een ecologisch onderzoek uitgevoerd. Het onderzoek met kenmerk QS201822 van 5 maart 2018 is opgenomen in bijlage 3. Onderstaand zijn de conclusies weergegeven van dit onderzoek.

Beschermde gebieden

De projectlocatie is niet gelegen in een Natura-2000 gebied. Wel is de projectlocatie gelegen binnen een straal van 3 km van Natura 2000-gebied de Oostelijke Vechtplassen en tevens is de locatie gelegen in de nabijheid van het NNN. De voorgenomen omvat slechts de herinrichting van agrarische gronden. De verkeersintensiviteit neemt niet toe. Gezien de omvang van de ontwikkeling, worden geen effecten op het Natura 2000-gebied of het NNN verwacht.

Gezien de aard van de plannen, de reikwijdte daarvan en de locatie van het plangebied ten opzichte van beschermde gebieden is op voorhand uit te sluiten dat andere natuurwetgeving aan de orde is bij uitvoering van de plannen.

Beschermde soorten

In het ecologisch onderzoek van Van der Goes en Groot zijn onderstaande conclusies opgenomen.

- Het onderzoeksgebied is in potentie geschikt voor beschermde soorten amfibieën, reptielen, vogels, en vleermuizen.
- In het plangebied kunnen broedvogels met niet-jaarrond beschermde nesten voorkomen. Voor de verwachte aanwezige broedvogels dienen werkzaamheden waarbij nesten vernield of verstoord kunnen worden, buiten het broedseizoen plaats te vinden. Een onthefing is voor broedvogels dan niet nodig. Het broedseizoen loopt ruwweg van half maart tot half juli.
- In het onderzoeksgebied kunnen beschermde amfibieën voorkomen die zijn beschermd onder de Habitatrichtlijn of als 'andere soort'. Indien werkzaamheden in het water uitgevoerd worden buiten de voortplantingsperiode (augustus t/m maart) zijn geen negatieve effecten te verwachten. Na realisatie van de aan te leggen watergangen is het potentieel voortplantingsgebied vergroot.
- In het onderzoeksgebied kunnen beschermde reptielen voorkomen. Het betreft de Ringslang. Aangezien er geen voortplantings- en overwinteringsplaatsen aanwezig zijn en incidenteel aanwezige exemplaren van de Ringslang tijdens de werkzaamheden gemakkelijk kunnen uitwijken wordt geen negatief effect op deze soort verwacht. Het plangebied blijft voor de Ringslang als leefgebied behouden.
- Voor het mogelijk incidentele terreingebruik van het plangebied door vogels met jaarrond beschermde nesten (Buizerd en Roek), wordt geen negatief effect verwacht van de ingreep omdat het plangebied slechts een klein deel uitmaakt van een veel groter leefgebied en in de naaste omgeving veel vergelijkbaar of beter biotoop aanwezig is. De vogels kunnen derhalve gemakkelijk uitwijken.
- Voor de mogelijk aanwezige foeragerende vleermuizen in het plangebied wordt geen negatief effect verwacht van de ingreep omdat het plangebied slechts een klein deel uitmaakt van een veel groter foerageergebied en in de naaste omgeving veel vergelijkbaar of beter biotoop aanwezig is. De vleermuizen kunnen derhalve gemakkelijk uitwijken.

Voor alle in het wild levende soorten en hun leefomgeving geldt de zorgplicht. Teneinde de zorgplicht na te leven kan men voorafgaand aan de werkzaamheden de volgende praktische richtlijnen hanteren:

- Alle aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) kan gefaseerd verwijderd worden. Dit geeft bodembewonende dieren de kans om in de nabijgelegen omgeving een ander leefgebied te benutten;
- Bij ecologisch gevoelige werkzaamheden kan zodanig worden gewerkt dat richting te behouden leefgebied van aanwezig fauna wordt gewerkt en dieren niet ingesloten raken en (meer) kans hebben te vluchten.

- Om schade aan vissen en amfibieën te beperken moeten de werkzaamheden aan wateren en oevers zoveel mogelijk worden uitgevoerd in de periode augustus tot en met oktober in verband met de perioden van voortplanting en overwintering.
- Om zo min mogelijk verstoring te veroorzaken aan bestaande waterlopen dienen nieuw aan te leggen waterlopen te worden gegraven in het droge profiel.
- Uit de te dempen wateren kunnen amfibieën (alle stadia) of vissen verdreven worden door van 'dicht' naar 'open' te werken en geen dieren in te sluiten. Als dit niet mogelijk is kunnen de dieren weggevangen worden door de wateren af te dammen en het waterniveau te verlagen. Deze dieren kunnen vervolgens worden overgebracht naar een geschikt water in de nabije omgeving.
- Bij de bouwwerkzaamheden van rijbaan en paden moet voorkomen worden dat 's nachts met sterke bouwverlichting wordt gewerkt.

5.7 Mer-beoordeling

De centrale doelstelling van het instrument milieueffectrapportage is het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over activiteiten met mogelijke belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. De basis van de milieueffectrapportage wordt gevormd door de EU-richtlijn m.e.r. Deze richtlijn is in Nederland geïmplementeerd in de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. In het Besluit m.e.r. bestaat een belangrijk onderscheid tussen bijlage C en bijlage D. Voor activiteiten die voldoen aan de diverse criteria uit bijlage C geldt een m.e.r.-plicht. In bijlage D staan de activiteiten benoemd waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt: er moet beoordeeld worden of sprake is van (mogelijke) belangrijke nadelige milieugevolgen. Als deze niet uitgesloten kunnen worden, geldt een m.e.r.-plicht. Kunnen deze belangrijke nadelige milieugevolgen wel uitgesloten worden, dan is een m.e.r. niet noodzakelijk.

Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die beneden de drempelwaarden vallen, dient een toets uitgevoerd te worden of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is het gevolg van de uitspraak van het Europese hof van 15 oktober 2009 (zaak C-255/08) over de manier waarop de EU-richtlijn in de Nederlandse regelgeving was geïmplementeerd, één van de aanleidingen voor de aanpassing van het Besluit m.e.r. De essentie van die uitspraak is dat altijd m.e.r. noodzakelijk is als belangrijke nadelige milieugevolgen niet kunnen worden uitgesloten.

De voorgenomen ontwikkeling staat niet vermeld op de D-lijst uit het besluit m.e.r.. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling is derhalve niet noodzakelijk.

6 Beschrijving economische uitvoerbaarheid

Het project wordt door initiatiefnemer uitgevoerd. De kosten in verband met de realisatie zijn voor rekening van initiatiefnemer. Er is geen aanleiding om aan de economische haalbaarheid van het plan te twijfelen.

Ten behoeve van de herontwikkeling aan de Rijksstraatweg 177 te Loenen aan de Vecht is een overeenkomst gesloten tussen gemeente Stichtse Vecht en de initiatiefnemer. Hierin wordt overeengekomen dat op het moment er sprake is van planschade, voortvloeiend uit voorliggende planologische mutatie, deze schade in zijn geheel ten laste komt aan initiatiefnemer.

Bijlage

1. Archeologisch bureauonderzoek en qs
cultuurhistorie

Bijlage

2. Veldonderzoek Archeologie

Bijlage

3. Ecologisch onderzoek