

Wijzigingsplan

- **Onderdeel regels**

Oukoop 20A te Nieuwer ter Aa

Gemeente Stichtse Vecht

Betreft : wijzigingsplan Oukoop 20A te Nieuwer ter Aa

ex. artikel 3.6 van de Wet op de ruimtelijke ordening

Wijzigingsplan

Oukoop 20A te Nieuwer ter Aa

Gemeente Stichtse Vecht

IMRO code : NL.IMRO.1904.WPOukoop20aNTA-VG01

Onderdeel : Regels

Opdrachtgever : Dhr. Kooiman

Opsteller : Richard Bosman

Status : Vastgesteld

Datum : 3 september 2015



Bosman Bouwvergunningen & Advies
Admiraal de Ruyterlaan 8F
1421 VL UITHOORN
T 0297-532268
M 06-40630147

Auteur(s):

R.P. Bosman

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

plan:

het wijzigingsplan 'Oukoop 20A te Nieuwer ter Aa' van de gemeente Stichtse Vecht;

wijzigingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1904.WPOukoop20aNTA-VG01 met de bijbehorende regels.

Hoofdstuk 2 Algemene regels

Artikel 2 Toepassingsverklaring

2.1 Toepassingsverklaring verbeelding

Dit wijzigingsplan wijzigt de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan 'Landelijk gebied West' van de gemeente Stichtse Vecht, zoals vastgesteld op 25 juni 2013, overeenkomstig de wijze, zoals vervat in de verbeelding behorende bij onderhavig wijzigingsplan.

2.2 Toepassingsverklaring regels

Op dit wijzigingsplan zijn de regels van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied West' van de gemeente Stichtse Vecht, zoals vastgesteld op 25 juni 2013, van toepassing.

Hoofdstuk 3 Slotregels

Artikel 3 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het wijzigingsplan 'Oukoop 20A te Nieuwer ter Aa'.

Wijzigingsplan

- **Onderdeel toelichting**

Oukoop 20A te Nieuwer ter Aa

Gemeente Stichtse Vecht

INHOUDSOPGAVE TOELICHTING

HOOFDSTUK 1	Inleiding	08
1.1	Aanleiding	08
1.2	Vigerend Bestemmingsplan	08
1.3	Juridische Procedure	09
1.4	Begrenzing van het Plangebied	10
1.5	Leeswijzer	11
HOOFDSTUK 2	Beleidskader	12
2.1	Europees en rijksbeleid	12
2.1.1	Vogel- en habitatrichtlijn (Natura 2000)	12
2.1.2	Natuurbeschermingswet (2998)	12
2.1.3	Europese Kaderrichtlijn Water (2000)	12
2.1.4	Verdrag van Malta	13
2.1.5	Nota Ruimte (2006)	13
2.1.6	Vierde Nota Waterhuishouding (NW4, 1999)	14
2.1.7	Kabinetsstandpunt "Anders omgaan met water, waterbeleid in de 21 ^e eeuw"(2000)	14
2.1.8	Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW, 2010)	15
2.1.9	Nota Belvédere (1999)	15
2.1.10	Resumé Europees en Rijksbeleid	15
2.2	Provinciaal beleid	16
2.2.1	Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013 - 2028	16
2.2.2	Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013	18
2.2.3	Streekplan 2005 – 2015	19
2.2.4	Resumé Provinciaal beleid	29
2.3	Regionaal beleid	30
2.3.1	Handhavingsbeleid	30
2.3.2	Resumé regionaal beleid	31
2.4	Gemeentelijk beleid	32
2.4.1	Structuurplan LOP, BKP en structuurplan 2005-2015	32
2.4.2	Welstandsnota	38
2.4.3	Resumé Gemeentelijk beleid	45
HOOFDSTUK 3	Cultuurhistorie en Archeologie	46
3.1	Cultuurhistorische en archeologische waarden	46
3.1.1	Kader	46
3.1.2	Archeologie	46

3.1.3	Monumenten.....	48
3.1.3.1	Kader.....	48
3.1.3.2	Analyse.....	48
3.2	Ruimtelijke Structuur	49
3.3	Resumé Cultuurhistorie en Archeologie.....	50
HOOFDSTUK 4	Huidige Situatie van het Plangebied	51
4.1	Inleiding	51
4.2	Ruimtelijke Structuur	51
4.3	Recreatiefunctie.....	51
4.4	Verkeersfunctie.....	51
4.5	Parkeren.....	51
HOOFDSTUK 5	Planbeschrijving	52
5.1	Algemeen.....	52
5.2	Toekomstige Ruimtelijke Structuur	52
5.3	Parkeren.....	52
5.3.1	Parkeren binnen het Plangebied (Autoparkeren).....	52
5.3.2	Fietsparkeren	52
5.4	Groenfunctie volgens het Plan	52
HOOFDSTUK 6	De Ruimtelijke Effecten van het Project op de Omgeving	52
6.1	Inleiding.....	52
6.2	Bezonning.....	52
6.3	Windhinder.....	52
6.4	Verkeersaantrekkende Werking	52
HOOFDSTUK 7	Omgevingsaspecten	53
7.1	Algemeen.....	53
7.2	Geluidhinder.....	53
7.2.1	Algemeen	53
7.3	Luchtkwaliteit.....	53
7.3.1	Wet- en Regelgeving Luchtkwaliteit.....	53
7.3.2	Berekeningen Luchtkwaliteit.....	55
7.3.3	Luchtkwaliteit in het plangebied.....	55
7.4	Bodem.....	56
7.4.1	Algemeen: Bodemonderzoeken.....	56
7.4.2	Bodemkwaliteit.....	56
7.5	Ecologie.....	57

7.5.1	Wet- en Regelgeving.....	57
7.5.2	Ecologie en het Plangebied	57
7.6	Waterparagraaf	57
7.6.1	Watertoets en het Wettelijk Kader.....	58
7.7	Externe veiligheid.....	58
7.7.1	Externe Veiligheid Algemeen	58
7.7.2	Externe Veiligheid en het Plangebied. Risicovolle Inrichtingen	59
7.7.3	Externe Veiligheid en het Plangebied. Overige veiligheidswetgeving.....	60
7.7.4	Externe Veiligheid en het Plangebied. Transport van Gevaarlijke Stoffen	60
7.7.4.1	Transport van Gevaarlijke Stoffen over de Weg	60
7.7.4.2	Transport van Gevaarlijke Stoffen met Buisleidingen.....	60
7.7.5	Electromagnetische straling	60
7.7.6	Conclusies m.b.t. Externe Veiligheid.....	60
7.8	Bedrijven en Milieuzonering.....	60
7.9	Duurzaam Bouwen.....	60
HOOFDSTUK 8	Uitvoerbaarheid.....	61
8.1	Algemeen.....	61
8.2	Maatschappelijke Uitvoerbaarheid.....	61
8.3	Economische Uitvoerbaarheid.....	61

BIJLAGEN

1. Kadastrale kaart Oukoop 20A te Nieuwer ter Aa bestaande situatie;
2. Akoestisch onderzoek Geluidburo, d.d. 8 oktober 2014 met kenmerk 3626AW-20aWO 001
06.10.2014 V1.0;
3. Tekening Vooroverleg.

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op het perceel Oukoop 20 en 20A is een boerderij aanwezig bestaande uit een winterhuis en een zomerwoning met achtergelegen hooiberg en agrarische bebouwing. De zomerwoning aan de linkerkant van het winterhuis, gezien vanaf de weg, verkeert in een slechte staat van onderhoud.

Op 2 december 2013 is bij de gemeente Stichtse Vecht een vooroverleg ingediend om de zomerwoning, met de afmetingen 6,60 x 15,49 meter, met een goot- en nokhoogte van respectievelijk 2,85 en 6,99 meter gedeeltelijk te mogen vernieuwen en veranderen. Hierop is op 13 februari 2014 (verzonden 14 februari 2014) een positieve reactie ontvangen mits er wordt voldaan aan de criteria zoals opgenomen in artikel 20 lid 8 onder c van het bestemmingsplan (wijzigingsbevoegdheid). Een verzoek om de bestemming op het perceel Oukoop 20A te wijzigen moest tevens worden voorzien van een toelichting, waarin nadrukkelijk wordt ingegaan op de voorwaarden van artikel 20 lid 8 sub c van het bestemmingsplan voorzien van een kaart met voorschriften.

1.2 Vigerend Bestemmingsplan

In het vigerende bestemmingsplan "Landelijk gebied West" heeft het perceel de bestemmingen "Wonen (artikel 20)", "Waarde-archeologie 3 (artikel 28)" en de algemene aanduiding "karakteristiek bouwwerk (artikel 35)".

In artikel 20.2.1 sub b van het bestemmingsplan is opgenomen: "per bouwvlak mag **niet meer dan één woning** worden gebouwd, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal woningen' een afwijkend aantal woningen is aangegeven." Er is ter plaatse geen afwijkend aantal woningen aangegeven in de plankaart waardoor er maximaal 1 woning ter plaatse (Oukoop 20) is toegestaan. De bestaande woning betreft de woning (het winterhuis) Oukoop 20.

De zomerwoning (nummer 20A) betreft een logiesfunctie en is dus niet bestemd als woonfunctie (woning). Het wijzigen van het gebruik van de zomerwoning (logiesfunctie) naar woning (woonfunctie) is derhalve in strijd met het bestemmingsplan.

In artikel 20.8 onder c (wijzigingsbevoegdheid) van het bestemmingsplan is opgenomen dat: "Burgemeester en wethouders kunnen op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de binnen de bestemming 'Wonen' gelegen gronden voor zover het een zomerwoning betreft wijzigen ten behoeve van het permanent bewonen van de zomerwoning, onder de voorwaarden dat:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing niet onevenredig worden aangetast;
- uitsluitend de bestaande maatvoering is toegestaan;
- de ter plaatse voorkomende cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden van de gronden niet onevenredig worden aangetast;"

In artikel 28.1 is opgenomen dat: "de voor '[Waarde - Archeologie 3](#)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van de aldaar in of op de grond aanwezige archeologische waarden."

In artikel 28.2 onder b sub 1 is opgenomen :"

- b. Bouwwerken ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemming(en) zijn op de in lid [28.1](#) bedoelde gronden slechts toelaatbaar, indien het betreft:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid;
 2. een bouwwerk waarvan de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 50 m²;
 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst."

Het gedeeltelijk vernieuwen van de bestaande zomerwoning en het wijzigen van het gebruik van zomerwoning naar woning is dan ook zonder archeologisch onderzoek toegestaan.

In artikel 35.1.1 van het bestemmingsplan is opgenomen : “Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' dient, in afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemming(en), de uitwendige hoofdvorm van het betrokken bouwwerk, bepaald door goothoogte, bouwhoogte, nokrichting, dakvorm, dakhelling en gevelindeling (indien een gevel aan het bouwwerk is te onderscheiden), zoals deze was op het moment van inwerkingtreding van dit plan, gehandhaafd te worden.

De uitwendige hoofdvorm van het betrokken bouwwerk, de goot- en de bouwhoogte, de nokrichting, dakvorm en de dakhelling ongewijzigd blijven.”

Dat alleen de voorgevel van het bouwwerk wijzigt.

In artikel 35.1.2 van het bestemmingsplan is opgenomen : “Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [35.1.1](#) voor het bouwen overeenkomstig hetgeen is bepaald bij de andere daar voorkomende bestemming(en), indien:

- a. het bouwwerk teniet is gedaan door een calamiteit, dan wel;
- b. handhaving van het bepaalde in lid [35.1.1](#) niet in redelijkheid kan worden gevergd van de eigenaar en/of gebruiker van het bouwwerk en door middel van financiële tegemoetkomingen of anderszins de onevenredig nadelige gevolgen voor de eigenaar dan wel gebruiker niet kunnen worden opgeheven;
- c. **advies is gevraagd van de monumenten commissie.**”

Na het doorlopen van de wijzigingsbevoegdheid, ex. artikel 3.6 W.r.o., zal het bouwplan worden voorgelegd aan de monumentencommissie om na te gaan in hoeverre de voorgestelde gevelwijzigingen de karakteristieke waarden van het bouwwerk niet in onevenredige mate aantasten.

Het plan voldoet aan de wijzigingsbevoegdheid

Het plan **voldoet aan het gestelde in artikel 20.8** van het bestemmingsplan omdat :

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing niet onevenredig worden aangetast. Hieraan wordt voldaan omdat de afmetingen, uitstraling en het bouwvolume van de woning identiek zijn niet anders dan de bestaande zomerwoning;
- uitsluitend de bestaande maatvoering is toegestaan. Hieraan wordt voldaan omdat de afmetingen, uitstraling en het bouwvolume van de woning zijn niet anders zijn dan de bestaande zomerwoning;
- de ter plaatse voorkomende cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden van de gronden niet onevenredig worden aangetast. Hieraan wordt voldaan gezien de onderbouwing zoals opgenomen in de toelichting.

Na de in werking treding van het wijzigingsplan wordt een omgevingsvergunning aangevraagd

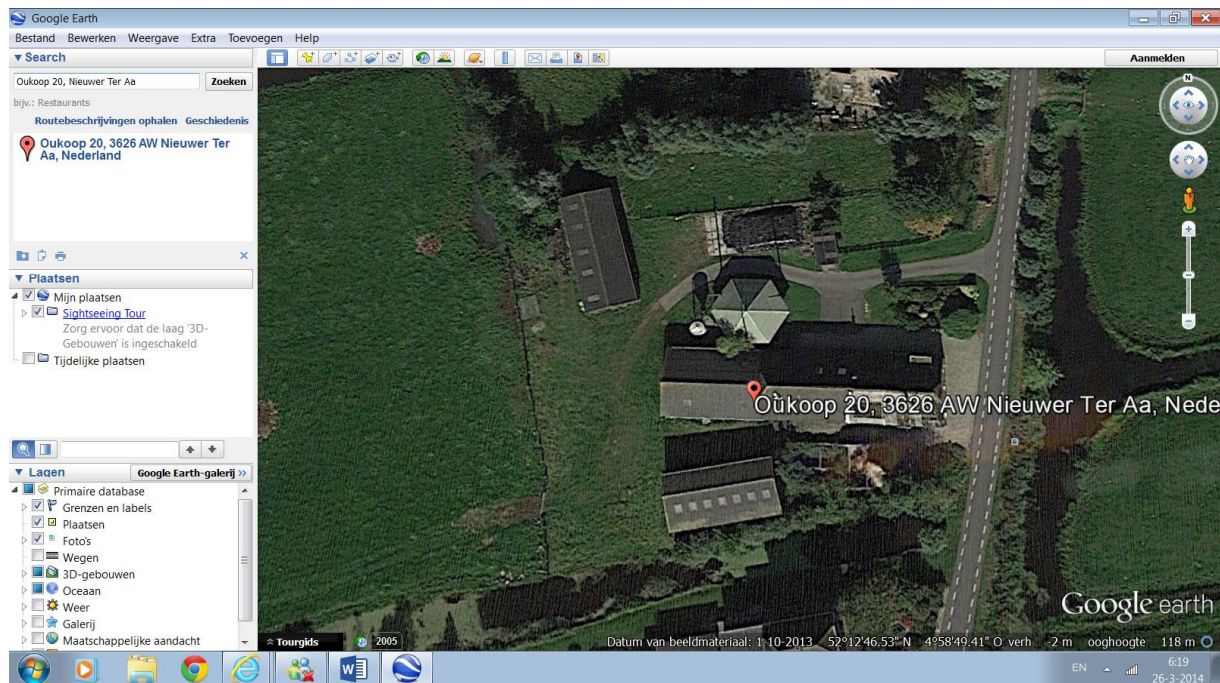
Na het doorlopen van de wijzigingsbevoegdheid, ex. artikel 3.6 W.r.o., zal er na de inwerking treding van het wijzigingsplan een omgevingsvergunning activiteit bouwen (art. 2.1, eerste lid, sub a van de Wabo) worden ingediend.

1.3 Juridische Procedure

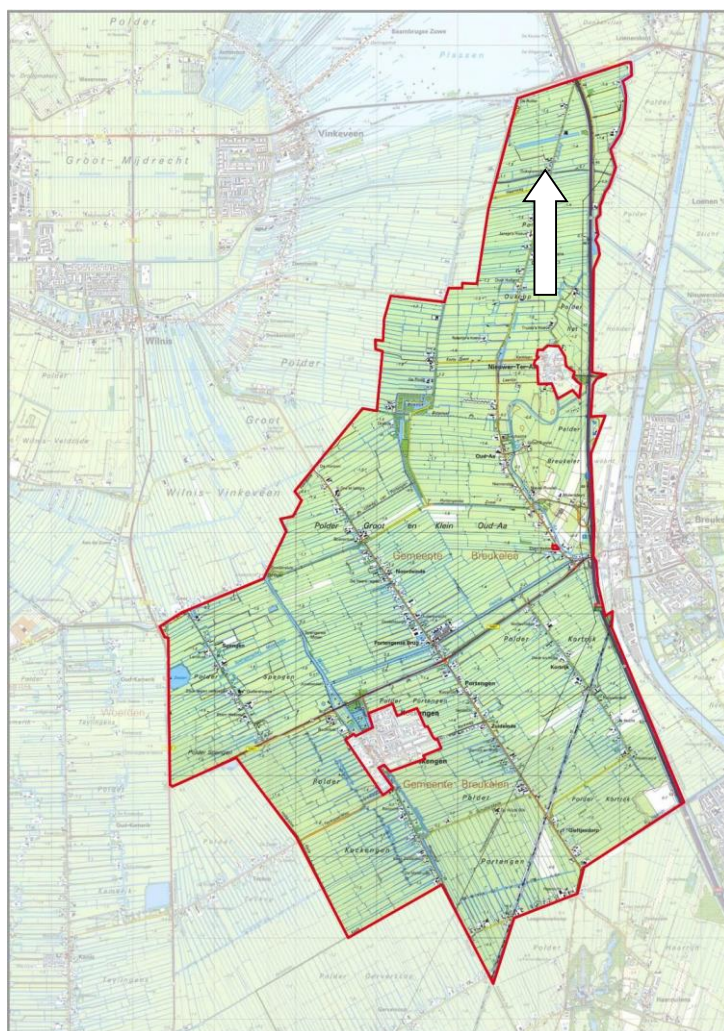
Vanwege deze afwijkingen van het bestemmingsplan zal voor het plan de onderhavige planologische procedure ex artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening gevoerd moeten worden met toepassing van artikel 20.8 onder c van het bestemmingsplan.

1.4 Begrenzing van het Plangebied

Het perceel is gelegen aan de Oudijk 20A te Nieuwer ter Aa. Het perceel wordt begrenst door de weg Oukoop aan de voorzijde, een agrarische schuur achter de woning, een sloot aan de zuidzijde en een erf tussen nummer 20 en 20A. Zie voor het plangebied onderstaand afbeelding 1 (luchtfoto), afbeelding 2 (ligging plangebied binnen het vigerend bestemmingsplan) en de in bijlage 1 opgenomen kadastrale kaart.



Afbeelding 1: Luchtfoto van het plangebied



Afbeelding 2: Ligging plangebied in vigerend bestemmingsplan

1.6 Leeswijzer

Na een inleidend hoofdstuk, waarin onder meer wordt ingegaan op de aanleiding en het doel van deze toelichting, wordt in Hoofdstuk 2 het Beleidskader beschreven dat voor deze toelichting van belang is. Het gaat daarbij om Europees en Rijksbeleid, Provinciaal beleid, Regionaal beleid als Gemeentelijk beleid van de gemeente Stichtse Vecht. Hoofdstuk 3 geeft een overzicht van de historische ontwikkeling van het bestemmingsplangebied en van de archeologie waar het plangebied onder valt. In Hoofdstuk 4 wordt de huidige situatie van het plangebied beschreven. In Hoofdstuk 5 wordt een beschrijving gegeven van het nieuwe plan. In Hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de ruimtelijke effecten van het project op de omgeving daarvan. Hoofdstuk 7 geeft aan op welke wijze met de diverse omgevingsaspecten, waaronder milieu aspecten, wateraspecten en externe veiligheid rekening is gehouden. In Hoofdstuk 8 wordt verslag gedaan van het onderzoek naar de uitvoerbaarheid van het project.

HOOFDSTUK 2 Beleidskader

2.1 Europees en Rijksbeleid

2.1.1 Vogel- en habitatrichtlijn (Natura 2000)

Door de Europese Unie zijn richtlijnen uitgevaardigd ter bescherming van bedreigde plant- en diersoorten en leefgebieden in Europa. De richtlijnen moeten door de lidstaten worden vertaald naar concrete aanwijzing van gebieden die op grond van deze criteria wettelijke bescherming krijgen. Als concrete richtlijnen worden genoemd de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). De uitwerking van de Europese richtlijnen is voor de Nederlandse situatie ingebed in de Natuurbeschermingswet. Het achterliggende beleid is verwerkt in het Natuurbeleidsplan en het Structuurschema Groene Ruimte.

Doel van de Habitatrichtlijn is de instandhouding van de natuurlijke habitat in gebieden die als Speciale Bescherming Zone (SBZ) zijn aangewezen (art. 6) en de bescherming van soorten (art.12). De Vogelrichtlijn (EU-richtlijn 79/409/EEG, gewijzigd bij richtlijn 86/122/ EEG) bevat naast bepalingen over de instandhouding van in het wild levende vogelsoorten, ook plichten die op de bescherming van de leefgebieden van in het wild levende vogels zijn gericht. De meest geschikte habitat voor bijzonder waardevolle soorten en veel voorkomende trekvogels moeten als speciale beschermingszone worden aangewezen. Anders dan bij de Habitatrichtlijn worden de speciale beschermingszones direct – dus zonder toetsing van de EU – door de lidstaten aangewezen.

De implementatie van de Vogel- en de Habitatrichtlijn moet leiden tot een ecologisch netwerk in de Europese Unie, Natura 2000 genaamd. Zowel de Vogel- als de Habitatrichtlijn schrijven het instellen van speciale beschermingszones voor. De lidstaten die de Vogel- en Habitatrichtlijn uitvoeren moeten de speciale beschermingszones aanmelden, de richtlijnen in nationaal recht omzetten, de gebieden beschermen, de juiste beheersmaatregelen treffen en de ontwikkeling van de kwaliteit van de aangewezen speciale beschermingszones monitoren. Voor de Vogelrichtlijn houdt de aanmelding bij de EU tegelijk ook de aanwijzing van die gebieden in.

De Vogelrichtlijn is in de nationale regelgeving onder andere omgezet in de Vogelwet, die is opgenomen in de Flora- en Faunawet. Tussen de Vogelrichtlijn en de hieronder beschreven Habitatrichtlijn bestaat een belangrijke koppeling. Voor de speciale beschermingszones volgens de Vogelrichtlijn is het afwegingskader van de Habitatrichtlijn van toepassing.

De soortbescherming van de Habitatrichtlijn (HR) en Vogelrichtlijn (VR) is geïmplementeerd door de Flora- en Faunawet. Daarin is het internationaal geldende beschermingsregime opgenomen voor internationaal aangewezen soorten; de Habitat- en Vogelrichtlijnsoorten.

2.1.2 Natuurbeschermingswet (1998)

Zoals de soortenbescherming is geregeld in de Flora- en Faunawet, zo is de gebiedsbescherming geregeld in de Natuurbeschermingswet. De Natuurbeschermingswet (1998) regelt de bescherming van gebieden die in het kader van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn beschermd moeten worden. Alleen binnen die gebieden is de wet van toepassing. De Minister van LNV wijst de gebieden aan.

2.1.3 Europese Kaderrichtlijn Water (2000)

In het jaar 2000 is de nieuwe Europese Kaderrichtlijn Water in werking getreden. Het doel van deze richtlijn is de vaststelling van een kader voor de bescherming van landoppervlaktewater, overgangswater, kustwater en grondwater in de Europese Gemeenschap, waarmee:

- aquatische ecosystemen en de hiervan afhankelijke wetlands en terrestrische eco-systemen voor verdere achteruitgang worden behoed en beschermd en verbeterd worden;

- duurzaam gebruik van water wordt bevorderd, op basis van bescherming van de beschikbare waterbronnen op lange termijn;
- er wordt bijgedragen tot afzwakking van de gevolgen van overstromingen en perioden van droogte.

Verskillende doelstellingen uit de Kaderrichtlijn zijn ook opgenomen in ander waterbeleid. Aspecten betreffende duurzaam gebruik maken bijvoorbeeld een belangrijk onderdeel uit van de Nota Waterbeleid in de 21^e eeuw (WB21). Ook in de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) zijn al vergaande doelstellingen ten aanzien van de waterkwaliteit opgenomen.

2.1.4 Verdrag van Malta (1992)

Het Europese Verdrag van Valletta, ook wel het Verdrag van Malta genoemd, beoogt het cultureel erfgoed dat zich in de bodem bevindt beter te beschermen. Het gaat bijvoorbeeld om grafvelden, gebruiksvoorwerpen en resten van bewoning. Op iedere plaats in de bodem kan dit soort erfgoed zich bevinden. Vaak werden archeologen laat bij de ontwikkeling van plannen betrokken. Hierdoor werd de aanwezigheid van archeologische waarden vaak pas ontdekt als projecten, zoals de aanleg van wegen of stadsvernieuwing, al in volle gang waren. Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta. De wet is een raamwet, die regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem. De gemeenten zijn in deze wet tot bevoegd gezag aangewezen en dienen de archeologische belangen op een goede manier te verweven in het ruimtelijk beleid.

2.1.5 Nota Ruimte (2006)

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. In de nota is het nationaal ruimtelijk beleid tot 2020 met een doorkijk naar 2030 vastgelegd. De beleidsvoornemens worden in hoofdlijnen aangegeven, met een belangrijke rol voor de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS). De nota heeft vier algemene doelen: versterken van de economie (bevordering leefbaarheid en economische vitaliteit in stad en land), waarborging van waardevolle groengebieden (behouden en versterken natuurlijke, landschappelijke en culturele waarden) en veiligheid (voorkoming van rampen). 'Ruimte voor ontwikkeling' is niet alleen de titel van de Nota Ruimte, maar is ook het uitgangspunt van het ruimtelijk beleid: het Rijk geeft meer ruimte aan medeoverheden, maatschappelijk organisaties, marktpartijen en burgers. 'Decentraal wat kan, centraal wat moet' is het motto van het kabinet. Het Rijk daarentegen focust zich meer dan voorheen op gebieden en netwerken die van nationaal belang zijn. De kern van het beleid ligt in het toepassen van efficiënte manieren om met de ruimte om te gaan. Uitgangspunt van beleid is dat de ruimtebehoefte zoveel mogelijk wordt geaccommodeerd en dat er gezocht wordt naar mogelijkheden om tegelijkertijd ruimtelijke kwaliteit te waarborgen.

De belangrijkste instrumenten van de nota hebben betrekking op contouren, landschappen, stedelijke netwerken en water. Het beleid in de nota is verder gericht op een bundeling van de verstedelijking in stedelijke netwerken. Er wordt onder meer een accentverschuiving van ontwikkelingsactiviteiten van uitleggebied naar bestaand stedelijk gebied (transformatieopgave) aangegeven; het gaat daarbij om inbreiding, herstructurering en revitalisering.

De doelstellingen voor het ruimtelijk beleid voor water en groene ruimte omvatten: borging van veiligheid tegen overstromingen, voorkoming van wateroverlast en watertekorten en verbetering van water- en bodemkwaliteit. Daarnaast wordt bij de uitvoering van het ruimtelijk beleid grote betekenis toegekend aan de borging en ontwikkeling van natuurwaarden, de ontwikkeling van landschappelijke kwaliteit en van bijzondere landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Borging en ontwikkeling van natuurwaarden geschiedt door bescherming, instandhouding en ontwikkeling van de aanwezige bijzondere waarden en kenmerken van Vogel- en Habitatrichtlijngebieden, beschermde natuurmonumenten en de ecologische hoofdstructuur (inclusief de robuuste ecologische verbindingen).

2.1.6 Vierde Nota Waterhuishouding (NW4, 1999)

In de 'Vierde Nota Waterhuishouding' (NW4), vastgesteld in december 1998, is het Rijksbeleid inzake de waterhuishouding geformuleerd. De hoofddoelstelling hiervan luidt: *"het hebben en houden van een veilig en bewoonbaar land en het in stand houden en versterken van gezonde, veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd."*

De belangrijkste speerpunten van het beleid zijn:

- vergroten van samenhang en betrokkenheid; hierbij verschuift het accent van het repareren van schade naar het scheppen van ruimte voor nieuwe ontwikkelingen;
- vergroten van de veerkracht, hetgeen wil zeggen dat gebieden zelfvoorzienend en systemen zelfregulerend worden gemaakt;
- gebiedsgericht beleid; problemen worden zoveel mogelijk in samenwerking met betrokkenen en daarmee lokaal en regionaal opgelost en er wordt ruimte geboden voor gebiedsgericht beleid.

Anders omgaan met normen

De normen uit het NW3 zijn aangepast, zodat er een eenduidige beoordeling van water- en bodemkwaliteit mogelijk is en dat er rekening kan worden gehouden met de lokale natuurlijke achtergrond.

Herstel van watersystemen

Er vindt een combinatie plaats van fysieke herstelmaatregelen, aanpak van de diffuse verontreinigingen en het saneren van vervuilde waterbodems. Het motto is: herstel waar nodig, ontwikkelen waar mogelijk.

2.1.7 Kabinetsstandpunt "Anders omgaan met water, waterbeleid in de 21^e eeuw" (2000)

Directe aanleiding voor het kabinetsstandpunt 'Anders omgaan met water, waterbeleid in de 21^e eeuw' (WB21), is de zorg over het toenemend hoogwater in de rivieren, wateroverlast en de versnelde stijging van de zeespiegel. Het kabinet is van mening dat er een aanscherping in het denken over water dient plaats te vinden. Nadrukkelijker zal rekening moeten worden gehouden met de (ruimtelijke) eisen die het water aan de inrichting van Nederland stelt. Het kabinet heeft voor het waterbeleid in de 21^e eeuw de volgende drie uitgangspunten opgesteld:

- anticiperen in plaats van reageren;
- niet afwentelen van waterproblemen op het volgende stroomgebied, maar handelen volgens de drietrapsstrategie van 'vasthouden-bergen-afvoeren' en;
- meer ruimtelijke maatregelen naast technische ingrepen.

In de Nota Ruimte zijn de ruimtelijke consequenties van het waterbeleid, zoals beschreven in de NW4, meegenomen. Water en ruimtelijke ordening worden in deze nota nadrukkelijk aan elkaar gekoppeld. De watertoets vormt een waarborg voor de inbreng van water in de ruimtelijke ordening. De watertoets wordt sinds 2001 toegepast op plannen die gevolgen voor de waterhuishouding kunnen hebben.

De watertoets heeft een integraal karakter: alle relevante 'wateraspecten' worden meegenomen. Er wordt gekeken naar veiligheid, wateroverlast, waterkwaliteit en verdroging. De watertoets wordt toegepast door in een vroegtijdig stadium de waterbeheerders te betrekken bij plannen die een invloed kunnen hebben op de waterhuishouding. Voor het onderhavige bestemmingsplan is een waterparagraaf opgesteld. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 5.6 van deze toelichting.

2.1.8 Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW, 2010)

Rijk, provincies, waterschappen en gemeenten hebben in het Nationaal Bestuursakkoord Water afgesproken zich gezamenlijk in te zetten om de (kwantitatieve) waterhuishouding op orde te brengen en te houden. AGV zorgt ervoor dat het watersysteem is ingericht volgens de in het NBW vastgestelde werknormen. Met name voor de thema's 'Veiligheid' en 'Waterberging en aan- en afvoercapaciteit' heeft implementatie van het NBW betekenis. Naast het waterschap dragen ook provincies en gemeenten verantwoordelijkheid voor uitvoering van de regionale en stedelijke wateropgaven. De uitgangspunten en afspraken moeten worden verwoord in de beleidsdocumenten van de verschillende bestuursorganen. Voor dit bestemmingsplan zijn geen uitgangspunten opgenomen in het NBW.

2.1.9 Nota Belvédère (1999)

In de Nota Belvédère (1999) is een visie op de samenhang tussen cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting opgenomen. In het rapport worden vanuit de cultuurhistorie de meest waardevolle gebieden van Nederland geselecteerd: de zogenaamde Belvédèregebieden. Voor elk van deze gebieden wordt aangegeven wat de cultuurhistorische identiteit is, worden beleidskansen geïnventariseerd en wordt een beleidsstrategie voorgesteld. De nota is een aanwijzing en voorziet hoe gemeenten met de inrichting van hun grondgebied moeten omgaan; daarbij is het doel om cultuurhistorie zo vroeg mogelijk te betrekken bij ruimtelijke ingrepen. In totaal zijn 70 gebieden en 105 steden aangemerkt als Belvédèregebied.

Het onderhavige plangebied maakt geen deel uit van een Belvédèregebied. Toch gelden de uitgangspunten van deze nota in die zin, dat de nota dynamisch is, wat wil zeggen dat in de toekomst ook andere gebieden tot de Belvédèregebieden kunnen gaan horen. Hoofduitgangspunt is zorgvuldig om te gaan met het cultuurhistorische erfgoed.

2.1.10 Resumé Europees en Rijksbeleid

De in deze paragraaf besproken Europese en nationale beleidsdocumenten hebben in meer of mindere mate betekenis voor dit bestemmingsplan. In onderstaand overzicht is per beleidsdocument aangegeven welke kaders, uitgangspunten of randvoorwaarden relevantie hebben voor dit plangebied.

Niveau	Document/beleidsstuk	Relevante aspecten voor het plangebied Oukoop 20A
Europees	<i>Vogel- en habitatrichtlijn (Natura 2000)</i>	- geen concrete uitgangspunten voor het plangebied - bescherming verankerd in Flora- en faunawet
Europees	<i>Europese Kaderrichtlijn Water</i>	- geen concrete uitgangspunten voor het plangebied - beleid water vastgelegd in lagere bestuursdocumenten
Europees	<i>Verdrag van Malta</i>	- geen concrete uitgangspunten voor het plangebied - beleid archeologie in lagere bestuursdocumenten
Rijk	<i>Natuurbeschermingswet</i>	- geen concrete uitgangspunten;
Rijk	<i>Nota Ruimte</i>	- geen concrete uitgangspunten voor het plangebied - borgen ruimtelijke kwaliteit (o.a. natuur, verstedelijking)
Rijk	<i>Vierde Nota Waterhuishouding</i>	- geen concrete uitgangspunten voor het plangebied - uitgangspunten water opgenomen in Nota Ruimte
Rijk	<i>Anders omgaan met water in 21^e eeuw</i>	- geen concrete uitgangspunten voor het plangebied
Rijk	<i>Nationaal Bestuursakkoord Water</i>	- geen concrete uitgangspunten voor het plangebied
Rijk	<i>Nota Belvédère</i>	- het plangebied is geen Belvédère gebied.

2.2.1.5 Beleidsvelden van toepassing en in meer of mindere mate relevant voor het bouwplan

De volgende beleidsvelden zijn in meer of mindere mate relevant voor het bouwplan:

Landelijk gebied / Westelijk veenweidegebied en Eemland

De door ons voorgenomen ontwikkeling voor het landelijk gebied is op de visiekaart op gebiedsniveau aangeduid via koersen. Deze geven het hoofdaccent aan van de voorgestane ontwikkeling. Ze bepalen geen functies, maar schetsen een ontwikkelingsrichting voor een combinatie van functies. De grenzen van de koersen zijn signaleringsgrenzen waaraan gemeenten indien zij dit willen nader invulling kunnen geven. Het is gewenst dat de grotere ruimtelijke ontwikkelingen bijdragen aan de koers. Voor het landelijk gebied onderscheiden we op de visiekaart voor de betreffende locatie de volgende ontwikkeling. Het Westelijk veenweidegebied (in het Groene Hart) en Eemland zijn overwegend open agrarische weidegebieden waarin de verschillende fasen van de ontginning helder leesbaar zijn, met patronen en structuren die door de eeuwen heen nagenoeg ongewijzigd zijn gebleven. Grote delen ervan zijn daarom cultuurhistorisch waardevol. Net zoals overal in het landelijk gebied van de provincie wordt ook hier gewoond en gewerkt. Toch stralen deze gebieden rust en ruimte uit. Ze lenen zich daarom vooral voor rustige vormen van recreatie, zoals wandelen, fietsen, kanoën en toervaren. Dankzij de openheid en hoge waterpeilen zijn delen van deze gebieden in trek bij weidevogels. De kracht voor de natuur ligt verder vooral besloten in de rijkdom aan water, moerasgebieden en natte graslanden. In het gebied liggen daarom belangrijke toekomstige natuurgebieden uit het Akkoord van Utrecht. Van oudsher kennen de zones langs de Vecht en de Oude Rijn en, in mindere mate, de Hollandse IJssel een grotere dynamiek dan de aangrenzende veenweidegebieden. De buitenplaatszones langs de Vecht zijn cultuurhistorisch van bijzondere waarde. Wij bieden ruimte voor ontwikkeling om deze waarde in stand te houden. De rivieren en hun oevers vormen de oudste transport- en vestigingsassen van het Groene Hart. De Vecht en de Oude Rijn worden nu geflankeerd door moderne transportassen: de spoorlijnen, snelwegen en het Amsterdam-Rijnkanaal. De zones langs de rivieren bieden ruimte voor een breed scala van functies. In de kracht van de veenweidegebieden schuilt ook de kwetsbaarheid. Ze zijn dooraderd met een netwerk van smalle wegen, boerderijenlinten, kades en weteringen. Extra zorg is nodig voor het behoud van de landschappelijke karakteristiek en de cultuurhistorische waarden. Dit zijn de gebieden bij uitstek waar we er alert op moeten zijn dat de juiste ontwikkelingen met de juiste maat en schaal op de juiste plekken landen. Voor ontwikkelingen die die maat en schaal te boven gaan is hier geen plaats. Er zijn twee belangrijke uitdagingen in de veenweidegebieden: het bieden van ruimte voor de ontwikkeling van de melkveehouderij, inclusief schaalvergroting, en het substantieel afremmen van de bodemdaling.

Anticiperen op lange termijngevolgen klimaatverandering

Wij streven naar een klimaatbestendige leefomgeving met een veilig en goed leefklimaat voor plant, dier en mens. Hiervoor nemen we verschillende maatregelen, zoals ruimte reserveren voor waterberging, versterking van de dijken en het verder ontwikkelen van een robuuste natuur. Een belangrijk aspect van een klimaatbestendige leefomgeving is een betrouwbare en betaalbare duurzame energievoorziening. We zetten in op het ruimtelijk mogelijk maken van opwekking en distributie van duurzame energie.

Gezonde, veilige en aantrekkelijke leefomgeving

Voor het realiseren van een gezonde en veilige leefomgeving is samenhang tussen ruimtelijke ordening en milieu belangrijk. Daarom zijn milieukwaliteiten als externe veiligheid, geluid, geur, lucht en donkerte, evenals bodem en water (uitgewerkt paragraaf 4.1 PRV) voor ons integraal onderdeel van gebiedsontwikkelingen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dienen gemeenten aandacht te besteden aan de leefomgevingskwaliteit, waaronder gezondheid, met name via het instrument milieukwaliteitsprofielen. Ook worden gemeenten gevraagd bij ruimtelijke ontwikkelingen in de directe omgeving van buisleidingen en infrastructuur waarover vervoer gevaarlijke stoffen plaatsvindt, aandacht te besteden aan de externe veiligheidsaspecten.

CHS-Agrarisch cultuurlandschap

Het agrarisch cultuurlandschap waarop wij onze focus leggen ligt in het Groene Hart. Vanwege de historisch kenmerkende gebouwen, structuren, bebouwingslinten, landschappen en verkavelingspatronen, vinden wij het belangrijk dat cultuurhistorische waarden bij de planontwikkeling een rol spelen.

Stedelijk programma Stichtse Vecht

In de gemeente Stichtse Vecht liggen de bebouwingskernen Breukelen, Kockengen, Kerklaan, Loenen, Loenersloot, Maarssen, Nieuwer ter Aa, Nigtevecht en Vreeland. Voor de totale gemeente wordt uitgegaan van een woningbouwprogramma van 1800 woningen in het stedelijk gebied op diverse locaties, waarvan 400 woningen in het project Hof van Breukelen in de periode tot 2028. Bij de planvorming en ontwikkeling van een aantal van de binnenstedelijke locaties dient rekening te worden gehouden met de langetermijneffecten en bijkomende hogere kosten door de ligging in voor bodemdaling gevoelig gebied. Wij zien mogelijkheden voor stedelijke uitbreiding tussen de aan te leggen Randweg Loenen en het huidige stedelijke gebied. Als de gemeente met een plan komt werken wij daaraan mee. Het ensemble van onderwijsinstelling Nyenrode is, ondanks de stedelijke functie, gelegen in het landelijk gebied vanwege op het oude landgoed aanwezige waarden. Wij achten enige dynamiek, in de zin van bebouwing en hoogwaardige kennisintensieve gebruiksvormen mogelijk, onder de voorwaarde dat de landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische waarden behouden blijven. Voor de kern Kerklaan is de uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein De Werf met 1 hectare netto opgenomen in het stedelijk programma.

Landschap Groene Hart

Voor het landschap Groene Hart willen we de volgende kernkwaliteiten behouden en versterken:

- openheid;
- (veen)weidekarakter (incl. strokenverkaveling, lintbebouwing, etc.);
- landschappelijke diversiteit;
- rust & stilte.

Deze kernkwaliteiten zijn benoemd in de Voorloper Groene Hart. De kernkwaliteiten hebben in de verschillende deelgebieden van het Groene Hart verschillende accenten. De kernkwaliteiten zijn in de toelichting kort beschreven. Een uitgebreidere beschrijving en handvatten voor het omgaan met de kernkwaliteiten hebben we opgenomen in de Kwaliteitsgids voor de Utrechtse Landschappen. Wij vragen gemeenten en initiatiefnemers bij ontwikkelingen hiervan gebruik te maken.

2.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013

De Provinciale Staten van Utrecht hebben op 4 februari 2013 de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013 (PRV) vastgesteld. De PRV bevat algemene regels die gemeenten in acht moeten nemen bij het opstellen van hun ruimtelijke plannen. In de PRV staan geen regels die direct doorwerken naar de burgers. In de PRV zijn alleen de algemene regels opgenomen, die noodzakelijk zijn voor het waarborgen van de provinciale belangen. De PRV geeft soms harde ruimtelijke grenzen aan. Soms wordt volstaan met de verplichting om een ruimtelijke keuze voor een bepaald beleidsaspect goed te onderbouwen.

2.2.2.1 Beleidsvelden van toepassing maar niet relevant voor het bouwplan

De volgende beleidsvelden zijn wel van toepassing voor de locatie maar niet relevant voor het bouwplan: Veengebied kwetsbaar voor oxidatie, Windturbines landelijk gebied, Biomassalocatie, Cultuurhistorische hoofdstructuur, Luchtvaartterrein, Verstedelijking landelijk gebied, *Woonschepen*, Algehele agrarische bedrijfsbeëindiging of bedrijfsverplaatsing, Kernrandzone, *Agrarische bedrijven*, Glastuinbouw niet toegestaan, Bovenlokaal recreatieterrein en Recreatiewoningen.

2.2.2.2 Beleidsvelden van toepassing en in meer of mindere mate relevant voor het bouwplan

De volgende beleidsvelden zijn in meer of mindere mate relevant voor het bouwplan:

Mobiliteitstoets

1. Als 'Mobiliteitstoets' wordt aangewezen het gebied waarvan de geometrische plaatsbepaling is vastgelegd in het GML-bestand en is verbeeld op de kaart Verkeer en vervoer.
2. De toelichting op een ruimtelijk plan waarin ruimtelijke ontwikkelingen zijn voorzien, bevat een beschrijving van het aantal verplaatsingen die deze ruimtelijke ontwikkelingen tot gevolg hebben en of er door het aantal verplaatsingen knelpunten op het ontsluitende en omliggende verkeersnetwerk voor de diverse modaliteiten kunnen ontstaan.
3. Indien uit de in het tweede lid bedoelde beschrijving blijkt dat er sprake is van relatief grote verkeerseffecten, wordt een mobiliteitstoets zoals beschreven in bijlage Mobiliteitstoets uitgevoerd.

Woningen landelijk gebied

1. Als 'Woningen landelijk gebied' wordt aangewezen het gebied waarvan de geometrische plaatsbepaling is vastgelegd in het GML-bestand en is verbeeld op de kaart Landelijk gebied.
2. Een ruimtelijk plan bevat bestemmingen en regels die voorzien in een maximale inhoudsmaat van een bestaande woning onder de voorwaarde dat de woning landschappelijk goed inpasbaar is.
3. De toelichting op een ruimtelijk plan bevat een ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat aan de genoemde voorwaarde is voldaan. Een beeldkwaliteitsparagraaf maakt onderdeel uit van de ruimtelijke onderbouwing indien het nieuwe ruimtelijk plan een substantieel grotere inhoudsmaat ten opzichte van het vigerende ruimtelijk plan mogelijk maakt.

Bebouwingsenclaves en -linten

1. Als 'Bebouwingsenclaves en -linten' wordt aangewezen het waarvan de geometrische plaatsbepaling is vastgelegd in het GML-bestand en is verbeeld op de kaart Landelijk gebied.
2. Een ruimtelijk plan kan bestemmingen en regels bevatten die toestaan dat in bebouwingsenclaves of bebouwingslinten verstedelijking plaatsvindt, mits is voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a. verstedelijking resulteert in verhoging van de ruimtelijke kwaliteit;
 - b. bebouwing vindt niet plaats buiten de bestaande bebouwingsenclaves of bebouwingslinten;
 - c. belangen van bestaande omringende functies worden niet onevenredig aangetast.
3. De toelichting op een ruimtelijk plan bevat een ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat aan de genoemde voorwaarden is voldaan. Een beeldkwaliteitsparagraaf maakt onderdeel uit van de ruimtelijke onderbouwing.

Landschap

1. Als 'Landschap' wordt o.a. aangewezen het gebied 'Groene Hart'.
2. Een ruimtelijk plan bevat bestemmingen en regels ter bescherming en versterking van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten, zoals genoemd in de Bijlage Kernkwaliteiten landschap.
3. De toelichting op een ruimtelijk plan bevat een beschrijving van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten en de wijze waarop met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten is om gegaan.

2.2.3 Streekplan 2005-2015

Het streekplan 2005-2015 is door Provinciale Staten vastgesteld op 13 december 2004.

2.2.3.1. Een leefomgeving met kwaliteit : beheerste groei

Het primaire doel dat de provincie Utrecht voor ogen staat is een gezonde, veilige en duurzame leefomgeving. In dit streekplan werken wij dit uit aan de hand van de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit. Wij hanteren hierbij de zeven criteria die het Rijk hiervoor heeft ontwikkeld: ruimtelijke diversiteit, economische en maatschappelijke functionaliteit, culturele diversiteit, sociale rechtvaardigheid, duurzaamheid, aantrekkelijkheid en menselijke maat.

De provincie Utrecht kent een grote afwisseling. De stedelijke structuur is gevarieerd: grootstedelijke milieus in Utrecht en Amersfoort met bijbehorende voorzieningen, historisch waardevolle steden en prachtige dorpen. In het buitengebied is de afwisseling zo mogelijk nog groter: uitgestrekte veenweidegebieden, plassen, bossen op de Heuvelrug, het halfopen landschap van de Gelderse Vallei en het Kromme Rijngebied en het rivierenlandschap. Hierin verweven ligt een netwerk van steden en kernen. Bovendien ligt onze provincie zeer centraal en vormt zij een nationaal kruispunt van autowegen en openbaar vervoer. De grote variatie in woon- en werkmilieus, de diversiteit en de kwaliteit van de verschillende landschapstypen en de centrale ligging vormen de kernkwaliteiten van de provincie Utrecht. Dat de rijke afwisseling zich voltrekt binnen korte afstanden geeft ook een gevoel van menselijke maat. Deze kwaliteiten zorgen ervoor dat onze provincie in trek is als vestigingsplaats voor wonen en werken.

Er zijn echter actuele en potentiële bedreigingen van deze kernkwaliteiten. Zo neemt hier en daar de diversiteit in landschappen en het contrast tussen stad en land af. De groei van de mobiliteit zorgt voor vertragingen bij het openbaar vervoer en in het autoverkeer. Vanwege de aantrekkelijkheid van de provincie is de woningmarkt gespannen en kan niet iedereen de woning of woonomgeving van zijn voorkeur vinden. Achteruitgang van het leefmilieu is vooral voelbaar in sterk verstedelijkte gebieden. Groot is voorts de druk op de ruimte voor werken.

De vraag is in hoeverre wij ruimte willen bieden om op deze druk in te gaan. Bij het antwoord op deze vraag laten wij ons leiden door de ruimtelijke kwaliteit, een gezond en veilig leefklimaat en het welzijn van de inwoners en gebruikers van de provincie Utrecht. Wij willen de bedreigingen afwenden en ons beleid richten op een versterking van onze kernkwaliteiten. Die vormen immers onze spreekwoordelijke kip met de gouden eieren. Als de verstedelijkingsdruk volledig in de provincie Utrecht zelf zou worden opgevangen, komen de kernkwaliteiten alleen maar verder onder druk te staan. Er zou dan immers nog veel meer ruimte nodig zijn voor wonen en werken. Ook de capaciteit van de infrastructuur zou ruimschoots onvoldoende zijn. De aanslag op de kwaliteit van de leefomgeving zou te groot worden. Het op slot zetten van de provincie, geen enkele mogelijkheid meer bieden voor groei is herstructurering en kwaliteitsverbetering te zeer frustreren. Daarvoor is immers enige dynamiek nodig. Tegen de achtergrond van dit dilemma willen wij ruimte blijven bieden voor nieuwe ontwikkelingen in onze provincie. De mate waarin zal per gebied verschillen. Het stadsgewest Utrecht is economisch en stedelijk zwaartepunt van de provincie. Voorzieningen hier zullen grootstedser van aard zijn dan in andere gebieden. Dat doet ook meer recht aan de gewenste versterking van de differentiatie tussen gebieden in de provincie. Per gebied hangen de ruimtelijke mogelijkheden samen met de bodem, het water, de draagkracht van natuur en landschap, de veiligheid, de gezondheid, de bereikbaarheid en het welzijn.

Wij zoeken het evenwicht tussen (leef)kwaliteit en druk op de ruimte. Wij kiezen dan ook nadrukkelijk voor beheerste groei. Dit betekent dat niet de kwantitatieve vraag maar de ruimtelijke mogelijkheden bepalend zijn voor nieuwe ontwikkelingen.

De keuze voor beheerste groei betekent dat wij niet alle verstedelijkingsdruk in de provincie Utrecht gaan opvangen en dat wij een beperkt woningtekort accepteren. De ruimtelijke mogelijkheden en de rand- voorwaarden vanuit water, natuur en milieu stellen grenzen aan de verstedelijking. De vestigingsdruk op de provincie wordt voor een deel veroorzaakt door vraag vanuit de regio Amsterdam. Die kunnen wij niet in zijn geheel faciliteren. Vandaar dat wij de verdere ontwikkeling van Almere ondersteunen. Almere heeft voor de Amsterdamse woningmarkt een belangrijke functie. Onze provincie maakt deel uit van de Randstad, een functioneel netwerk van steden, dat zich uitstrekt van de grootstedelijke gebieden van Zuid- en Noord-Holland naar Almere, Utrecht en Amersfoort. Centraal binnen deze Randstad ligt een groen buitengebied met veel water: het Groene Hart. Wij richten ons beleid mede op het versterken van de Randstad als totaal. Uitgangspunt is dat de verschillende delen elkaar met specifieke kwaliteiten aanvullen. Het geheel is meer dan de som der delen en deze meerwaarde moet juist zorgen voor een internationaal concurrerend gebied. Dit uitgangspunt ondersteunen wij en het vormt een van de pijlers van ons beleid.

Uitgaande van de kernkwaliteiten van ons beleid van onze provincie willen wij inhoud geven aan het idee van de Randstad. Binnen de metropool hebben de Utrechtse steden een sterke positie in de zakelijke dienstverlening. Daarnaast kenmerken de stadsgewesten Utrecht en Amersfoort zich door hun groene dooradering en hun ligging nabij een grote variatie aan landschapstypen, waaronder het grootste bosgebied van de Randstad, de Utrechtse Heuvelrug. Bij het vertalen van abstracte doelstellingen voor de Randstad in concrete plannen en projecten laten wij ons leiden door wat ons in positieve zin onderscheidt van de andere deelgebieden. Het aansluiten bij de Randstad komt tot uiting in onder meer onze inbreidingsambities voor verstedelijking en in ons beleid op het gebied van infrastructuur, de positie en ontwikkeling van Almere, de keuze voor kennisintensieve bedrijvigheid, het herstel van fortelinies en de ontwikkeling van de veenweidegebieden.

De stad Utrecht speelt uiteraard een belangrijke rol in de provincie. Een sterke positie van de stad is daarom van belang. Wij vinden het van belang dat de stad een aantrekkelijk economisch vestigingsmilieu voor (hoogwaardige) werkgelegenheid behoudt. Een van de voorwaarden daarvoor is een voldoende gedifferentieerd woningaanbod. Wij constateren dat de stad in dit opzicht dreigt achter te blijven. Op grond van de huidige stedelijke woningvoorraad vervult de stad een belangrijke taak in het huisvesten van de lage inkomensgroepen, terwijl veel woningzoekenden uit de stad met midden- en hogere inkomens zich elders in het stadsgewest vestigen. Het economisch draagvlak voor allerlei voorzieningen in de stad brokkelt daardoor af. Uit een oogpunt van keuzevrijheid en kansen voor woningzoekenden binnen het stadsgewest is het gewenst dat de stad meer mogelijkheden krijgt voor de bouw van duurdere woningen in aantrekkelijke woonmilieus en dat de regiogemeenten een grotere taak gaan vervullen in het huisvesten van lagere inkomensgroepen. Wij zullen vanuit onze ruimtelijke-orderingstaak een bijdrage leveren aan het oplossen van deze problemen en tegelijkertijd invulling geven aan het uitgangspunt van zo veel mogelijk gelijke keuzevrijheid voor de verschillende inkomensgroepen en het tegengaan van ruimtelijke segregatie naar inkomen.

3.2 De lagenbenadering

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen hanteren wij de lagenbenadering. Die gaat uit van de volgende drie lagen: de fysieke ondergrond, het infrastructurele netwerk en de gebruikslaag. De onderscheidende kenmerken zijn de verschillen in de dynamiek van veranderingen en de mate van vervangbaarheid van de lagen.

De eerste laag, de **fysieke ondergrond**, wordt gevormd door de bodem, het watersysteem en de cultuurhistorische structuren en elementen.

Omdat biodiversiteit nauw gekoppeld is aan de bodem en het watersysteem is deze laag hiervoor van belang. Kenmerkend is de lange reproductietijd en daarmee het niet of moeilijk vervangbaar zijn. Deze laag laten wij meer dan in het verleden bepalend zijn voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Zeker voor het watersysteem geldt dat te lang is gedacht dat we problemen met technische maatregelen konden oplossen en dat te weinig rekening is gehouden met de natuurlijke omstandigheden.

De tweede laag, het **infrastructurele netwerk** met weg-, spoor- en waterverbindingen, is meer bepalend voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dan in onze vorige streekplannen. Wij hanteren het bestaande infrastructurele netwerk als uitgangspunt. Nieuwe doorsnijdingen vinden wij alleen aanvaardbaar voor het completeren van het netwerk en voor het verbeteren van de leefbaarheid van de kernen.

De derde laag, de **gebruikslaag**, bestaat uit het ruimtegebruik voor met name wonen, werken, landbouw, natuur en recreatie. Deze vormen van ruimtegebruik stemmen wij meer dan voorheen af op de twee andere lagen.

De relevantie van de lagenbenadering is dat ruimtelijke ontwikkelingen in een hoger gelegen laag tot moeilijk of niet omkeerbare aantasting van lagere lagen kunnen leiden. Wij vinden het belangrijk dat deze consequenties in beeld worden gebracht bij het beoordelen van de aanvaardbaarheid van nieuwe ontwikkelingen. De lagenbenadering vereist dat bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen de consequenties voor alle drie lagen in beeld worden gebracht. Alleen dan kunnen de eerste en tweede

laag een belangrijker en mede ordenende rol spelen. Zo geven wij ook inhoud aan ons streven bij nieuwe ruimtelijke afwegingen water meer als vertrekpunt te nemen. De lagen-benadering is overigens geen doel op zichzelf, maar een middel om op een zorgvuldige wijze ruimtelijke afwegingen te maken. Het hanteren van de lagenbenadering wil overigens niet zeggen dat ruimtelijke ontwikkelingen die leiden tot aantasting van de onderliggende laag of lagen op voorhand onmogelijk zijn. De aanvaardbaarheid wordt mede bepaald door de ernst van deze aantasting en door het al dan niet mogelijk zijn van mitigerende en compenserende maatregelen².

Sociale samenhang

De kwaliteit van de leefomgeving heeft een nauwe relatie met de sociale samenhang. Er is sprake van sociale samenhang als mensen in hun denken en handelen onderlinge betrokkenheid en solidariteit tonen en als die betrokkenheid en solidariteit een probleemoplossend vermogen hebben. Sociale samenhang is geen streven van de laatste tijd, geen eigentijds antwoord op een modern probleem. Het is een noodzakelijkheid die wellicht ooit vanzelfsprekend was maar die een naam heeft gekregen omdat mensen een gebrek voelen aan sociale samenhang. Een begrip dat dus niet bestond, al is het verschijnsel er altijd al geweest.

Wij onderkennen het grote maatschappelijke belang van goede sociale samenhang. Daarom hebben wij aan onze Koepelnotitie Fysieke Leefomgeving een afzonderlijk hoofdstuk daarover toegevoegd (januari 2001). Wij hebben in dat hoofdstuk aangegeven dat het beleid op het gebied van sociale samenhang een integraal onderdeel moet vormen van het beleid op diverse gebieden. Wij bevorderen de sociale samenhang via onder andere het welzijns- en zorgbeleid, het werkgelegenheidsbeleid, het mobiliteitsbeleid en het cultuurbeleid, maar ook via het ruimtelijk beleid. Differentiatie van woonmilieus, de aanwezigheid van voorzieningen, de vitaliteit van het landelijk gebied, de menselijke schaal en de bereikbaarheid zijn immers ook bepalend voor de sociale samen- versterken van de sociale samenhang. Zeker als dit samengaat met samenwerking met en betrokkenheid van bewoners en gebruikers bij plannen die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving. Deze activiteiten kunnen op verschillende niveaus worden ingezet, bijvoorbeeld bij gebiedsgerichte projecten en bestemmingsplannen. Door Communicatie en educatie kan ook een groter draagvlak ontstaan voor de plannen.

3.4 Hoofdpijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid

Op basis van de bovenstaande analyse hebben wij een aantal hoofdbeleidslijnen van ons ruimtelijk beleid geformuleerd.

Hoofdbeleidslijn 1: Zorgvuldig ruimtegebruik

Voor ruimtelijke ontwikkelingen, zowel in het stedelijk als in het landelijk gebied, is zorgvuldig ruimtegebruik een belangrijk uitgangspunt.

Zorgvuldig, intensief en meervoudig ruimtegebruik kan een bijdrage leveren aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Wij gaan bij ruimtelijke ontwikkelingen, zowel in het stedelijk als in het landelijk gebied, daarom zorgvuldig om met het benutten van de ruimte. Dit geldt zowel voor bestaande als voor nieuwe functies.

De verstedelijkingsopgave benaderen wij in eerste instantie vanuit de mogelijkheden van het bestaande stedelijk gebied. Bij nieuwbouw van woningen en bij bedrijventerreinen gaan wij prioriteit geven aan herstructurering en revitalisering, inbreiding en intensivering; pas daarna kan uitbreiding aan de orde komen.

² *Mitigerende maatregelen*: maatregelen die de nadelige effecten van de ruimtelijke ingreep zoveel mogelijk beperken c.q. teniet doen.

Compenserende maatregelen: maatregelen waarmee nieuwe waarden worden gecreëerd die vergelijkbaar zijn met de verloren gegane waarden.

Voor woningbouw is het onze ambitie om, bovenop de restcapaciteiten (in bestaande ruimtelijke plannen toebedeelde, maar nog niet gebruikte capaciteiten), gemiddeld tenminste vijftig procent van het totale provinciale woningbouwprogramma (nieuwe inbreiding en uitbreiding) in het bestaande stedelijk gebied te realiseren. Met inbreiden, transformeren, intensiveren en combineren van functies (meervoudig ruimtegebruik) kunnen we dat bewerkstelligen. Zowel bij herstructurering van bedrijventerreinen als op nieuwe terreinen stimuleren wij intensiever ruimtegebruik, onder andere door samen met de rijksoverheid en gemeenten ons herstructureringsprogramma uit te voeren zodat ook oudere bedrijventerreinen weer voldoen aan eisen van de toekomst. Op de te herstructureren en op nieuwe bedrijventerreinen stimuleren duurzaam beheer (o.m. parkmanagement). Bij nieuwe bedrijventerreinen streven wij naar vijftien procent intensiever gebruik.

In het landelijk gebied zien wij goede mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik door bijvoorbeeld waterberging te combineren met functies als landbouw, natuur en recreatie en door het stimuleren van groene en blauwe diensten.

Hoofdbeleidslijn 2: Water

Water vormt een ordenend principe. Bij nieuwe ruimtelijke afwegingen vormt water een vertrekpunt.

De Utrechtse waterhuishouding is niet voldoende op de toekomst voorbereid. Verandering van het klimaat, stijging van de zeespiegel en bodemdaling stellen nieuwe eisen aan de waterhuishouding. Verder is het watersysteem kwetsbaar doordat het te veel afhankelijk is geworden van technische maatregelen en te weinig rekening is gehouden met de natuurlijke omstandigheden. In de waterhuishouding binnen de provincie ligt de nadruk nu nog op het snel afvoeren van overtollig water. Door de genoemde ontwikkelingen wordt dit in de toekomst steeds moeilijker.

In sommige delen van de provincie is er periodiek juist een tekort aan water voor de landbouw en ook voor de natuur. Dan moet water van elders worden aangevoerd. Dit water is echter vaak van onvoldoende kwaliteit. In de veenweidegebieden treedt bodemdaling op, die samenhangt met het waterpeil. De bescherming tegen overstromingen vanuit de Rijn vraagt om aandacht omdat de piekafvoeren en piekstanden zullen toenemen.

Voor de huidige en toekomstige knelpunten is een samenhangende oplossing nodig.

Wij willen water meer als vertrekpunt nemen bij nieuwe ruimtelijke afwegingen, zoals ook al blijkt uit de toepassing van de lagenbenadering. Dit betekent dat de locatiekeuze voor functies als verstedelijking, landbouw en natuur en de inrichting van de ruimte daarvoor mede worden gebaseerd op de randvoorwaarden die het watersysteem stelt. Hierdoor kan de ruimtelijke ordening meer dan tot op heden bijdragen aan een duurzaam watersysteem, zowel kwalitatief als kwantitatief. Wat betreft wateroverlast en watertekorten hanteren wij de trits vasthouden-bergen-afvoeren en ten scheiden-zuiveren. Toepassing hiervan betekent dat we meer ruimte moeten reserveren voor waterberging, om ongecontroleerde wateroverlast te voorkomen en om over voldoende schoon water te kunnen beschikken. Wij zoeken daarbij zo veel mogelijk naar combinaties met functies als landbouw, natuur, recreatie, wonen en werken. Ook zijn maatregelen nodig om de bodemdaling tegen te gaan. Met het oog op de veiligheid moeten toekomstige dijkversterkingen langs de Lek, de Nederrijn en het Eemmeer mogelijk blijven.

Hoofdbeleidslijn 3: Infrastructuur

De beschikbaarheid van bestaande infrastructuur en de (toekomstige) capaciteit van deze infrastructuur zijn mede bepalend bij het kiezen van nieuwe verstedelijkingslocaties.

Bij het kiezen van nieuwe verstedelijkingslocaties baseren wij ons zo veel mogelijk op de bestaande infrastructuur. Ook goede perspectieven voor een adequate en tijdig aan te leggen openbaarvervoerverbinding kunnen tot de keuze van een bepaalde locatie leiden. De noodzakelijke infrastructurele aanpassingen moeten tijdig en in voldoende mate te realiseren zijn. Als een goede infrastructurele ontsluiting onverhoopt pas op langere termijn gerealiseerd kan zijn, mag deze niet ruimtelijk onmogelijk worden gemaakt.

Wij gaan zeer terughoudend om met de aanleg van vrijliggende nieuwe infrastructuur voor de auto. Nieuwe doorsnijdingen vinden wij alleen aanvaardbaar voor het completeren van het netwerk en voor het verbeteren van de leefbaarheid van de kernen. De leefbaarheid en de kwaliteit van het landschap komen anders te zeer onder druk. Wij willen met name de bestaande tracés van de autosnelwegen beter benutten om de groeiende automobiliteit op te vangen. Waar nodig moet de capaciteit van het bestaande netwerk worden vergroot door bijvoorbeeld extra rijstroken of parallelstructuren.

Hoofdbeleidslijn 4: Verstedelijking

Wij streven naar een gedifferentieerd aanbod van wonen, werken en voorzieningen. Nieuwe woningbouw en bedrijventerreinen worden vooral gerealiseerd in het stadsgewest Utrecht en het gewest Eemland. Daarnaast vormen Veenendaal en Woerden regionale opvangkernen. Elders in de provincie voeren wij een terughoudend verstedelijkingsbeleid.

Wij streven op provinciaal niveau naar gedifferentieerde woon- en werkmilieus en voorzieningen. Met het oog op voldoende werkgelegenheid en een duurzame economische structuur bieden wij ruimte voor groei en verplaatsing van Utrechtse bedrijven en voor nieuwe bedrijven (kantoren) in de dienstverlening, de ICT en de kenniseconomie.

De uitbreidingsbehoefte voor wonen en bedrijvigheid vangen we in beginsel op binnen de grenzen van de stadsgewesten Utrecht en Amersfoort. Het stadsgewest Utrecht is het economisch en stedelijk zwaartepunt van de provincie; hier ligt voor ons het hoofddaccent voor de verstedelijking. Vooral de stad Utrecht heeft een belangrijke impuls nodig om de kwaliteit van de fysieke leefomgeving te verbeteren en daarmee haar identiteit, ook binnen de Randstad, te versterken. De stad Utrecht en haar omgeving hebben goede kansen om zich verder te ontwikkelen als centrum van de kenniseconomie. Wij willen eraan meewerken de stad aantrekkelijker te maken voor de midden- en hogere inkomensgroepen. Daardoor is er ook een relatie met de kwalitatieve bouwopgaven van de andere gemeenten in het stadsgewest. Het gewest Eemland is het tweede zwaartepunt. De opgave is, hoewel van minder grote orde, vergelijkbaar met die in het stadsgewest Utrecht. Binnen de beide stadsgewesten is het van belang de rode en groen-blauwe functies goed af te wegen. De stadsgewesten ontleen hun kwaliteit namelijk aan een goede menging van deze functies.

Buiten de stadsgewesten vervullen Veenendaal en Woerden een functie als regionale opvangkern voor respectievelijk Utrecht-Zuidoost en Utrecht-West. De kwantitatieve opgave voor deze opvangkernen is aanzienlijk geringer dan in de twee stadsgewesten. Om de kwaliteiten van het landelijk gebied te beschermen en te ontwikkelen gaan wij terughoudend om met stedelijke uitbreidingen van de overige buiten de stadsgewesten gelegen kernen. Als verantwoorde inbreiding, herstructurering en renovatie van de bestaande voorraad onvoldoende mogelijk blijkt, kunnen deze kernen, afhankelijk van de eigen behoefte, in beperkte mate uitbreiden. De nieuwbouw voor (kleine) kernen dient tegemoet te komen aan de behoeften van die kern en beschikbaar te komen voor de eigen inwoners. Daarbij is extra aandacht nodig voor starters en senioren. De rode contour geeft de ruimtelijke begrenzing; voorwaarde bij stedelijke uitbreiding is dat er geen onevenredige schade optreedt voor leefomgeving.

Als ons beleid tot ernstige problemen voor de leefbaarheid van deze kernen leidt, zullen wij ons tot het uiterste inzetten om deze consequenties te voorkomen of te verzachten.

Binnen het stedelijk gebied liggen tal van cultuurhistorisch waardevolle elementen en structuren. Ons uitgangspunt is dat bij ontwikkelingen hier de belangrijke cultuurhistorische waarden zoveel mogelijk worden behouden en zo mogelijk versterkt. Bij uitbreiding van het stedelijk gebied moet zoveel mogelijk rekening worden gehouden met aanwezige waarden op het gebied van natuur, landschap en cultuurhistorie.

Hoofdbeleidslijn 5: Landelijk gebied

Wij voeren een ruimtelijk ontwikkelingsbeleid gericht op het versterken van zowel de (cultuurhistorische) identiteit, de landschappelijke diversiteit als de vitaliteit van het landelijk gebied en op de kwaliteit van de natuur en de ecologische samenhang.

Bij nieuwe ontwikkelingen stellen wij de landschappelijke kernkwaliteiten centraal. Daarbij gaat het zowel om de kwaliteit van de afzonderlijke landschapstypen als om de contrasten tussen de verschillende typen landschappen. Een ontwikkelingsgerichte landschapsstrategie, gericht op versterking van de landschappelijke kernkwaliteiten, draagt hieraan bij.

Het hoge verstedelijkingsniveau in beide stadsgewesten vraagt als tegenpool om een aantrekkelijk en divers landelijk gebied met een hoge gebruikswaarde. Identiteit hangt nauw samen met de kenmerken van de ontstaansgeschiedenis van een gebied. Wij willen de identiteit versterken onder het motto 'behoud door ontwikkeling', wat nader is uitgewerkt in onze strategieën voor de Cultuurhistorische Hoofdstructuur. De vitaliteit van het landelijk gebied is voor ons essentieel. Met een gericht ruimtelijk ontwikkelingsbeleid kunnen we daaraan werken. Wij stimuleren het toepassen van instrumenten als Ruimte voor ruimte, Rood voor groen en plattelandsvernieuwing.

Het hele buitengebied van onze provincie staat onder stedelijke invloed. In combinatie met een afnemend economisch belang van de landbouw ontleent het buitengebied steeds meer zijn waarde aan de betekenis die het heeft voor het stedelijk gebied. Dit kan op vele manieren, zoals door in de ruimtelijke planvorming bij nieuwe verstedelijking te zorgen voor samenhang met de vormgeving van het landelijk gebied, door het vergroten van de bereikbaarheid en de toegankelijkheid van het landelijk gebied en door financiële koppelingen tussen de ontwikkeling van het stedelijk gebied en de omliggende groene ruimte. Versterken van de relatie tussen stedelijk en landelijk gebied betekent niet dat er een ongebreidelde uitwaaiing van stedelijke functies moet gaan plaatsvinden. Integendeel, vanuit een effectieve relatie kan het nodig zijn het contrast tussen stad en land te handhaven en soms te vergroten. Juist het landelijk gebied kan als tegenpool van het stedelijk gebied rust, ruimte en recreatieve mogelijkheden bieden in een aantrekkelijke omgeving.

Vanwege het belang van het landelijk gebied als uitloopegebied voor de stedeling kiezen wij voor natuur en landschap voor de mens. Ook de te realiseren Ecologische Hoofdstructuur (EHS) staat in onze visie in belangrijke mate ten dienste van de recreërende mens. Daarnaast zijn uiteraard ook doelstellingen van de EHS het belang voor de kwaliteit van de natuur, voor de ecologische samenhang en voor de ecologische functie (biodiversiteit, klimaatregeling, zuurstofproductie enz.). Voor een veelzijdig landelijk gebied is het nodig de landbouw in stand te houden. Wel moet die duurzaam zijn, zowel economisch als ecologisch en milieu-hygiënisch. Het gemiddeld minder gunstige economische perspectief voor de landbouw maakt andere inkomensbronnen voor de agrariërs dan alleen de landbouw nodig. Wij gaan groene en blauwe diensten stimuleren, met name in gebieden waar sprake is van een verweving van functies.

3.5 Ruimtelijk beeld voor de periode na 2015

In deze paragraaf beschrijven wij de verwachte ruimtelijke ontwikkelingen voor de periode na 2015. Daarmee kunnen de keuzen in dit streekplan in een langetermijnperspectief worden geplaatst. Bovendien willen wij al in deze streekplanperiode anticiperen op noodzakelijke ruimtelijke ingrepen zoals het investeren in infrastructuur. Wij gaan ervan uit dat de in 3.4 genoemde hoofdbeleidslijnen uitgangspunt blijven voor ons ruimtelijke ordeningsbeleid. Diversiteit en kwaliteit blijven en zorgvuldige wijze omgaan met de beschikbare ruimte. Gelet op de ontwikkelingen die wij op ons af zien komen verwachten wij dat een aantal in dit streekplan uitgezette lijnen ook na 2015 op zijn minst even belangrijk zullen blijven. Overigens zullen wij op korte termijn in nauw overleg met de gemeenten gebiedsperspectieven opstellen. Binnen de gebiedsperspectieven wordt nader gezien waar welke woningbouwcapaciteiten toegevoegd kunnen worden in de periode na 2015.

Als daartoe aanleiding bestaat kunnen deze gebiedsperspectieven ook de basis vormen om bij gebleken noodzaak (op basis van de monitoring) locaties eerder, al in de streekplanperiode, operationeel te maken (zie paragraaf 14.6 risicoparagraaf).

Utrecht in breder kader

Belangrijk uitgangspunt voor de ruimtelijke visie na 2015 is de positie van de provincie Utrecht binnen de Randstad. Utrecht zal een actieve bijdrage leveren aan de verdere ontwikkeling van de blauw-groene Randstad. Doel daarvan is, zoals eerder opgemerkt, de internationale concurrentiepositie van de Randstad te versterken. Daartoe wordt de functionele samenhang tussen de verschillende onderdelen van de Randstad verstevigd. De afzonderlijke delen zullen dan meer complementair aan elkaar werken, in plaats van met elkaar concurrerend. Daartoe dienen we zowel voldoende ruimte voor de verstedelijkingsopgave te bieden als de blauw-groene kwaliteiten van de Randstad te versterken. Ook dat verbetert de internationale positie, maar het levert vooral een leefbare Randstad op. Gelet op de complementariteit is het goed de (toekomstige) Utrechtse positie in de Randstad te bepalen. Utrecht levert een belangrijke bijdrage aan de Randstad en wil deze versterken. De bijdrage van Utrecht aan het Bruto Regionaal Product van de Randstad is aanzienlijk, ongeveer evenveel als die van de regio Rijnmond en maar net iets minder dan die van de regio Groot-Amsterdam.

Aan de positionering van Utrecht in de Randstad geeft de in paragraaf 2.2 genoemde regionale samenwerking binnen de NV-Utrecht nadere invulling. Kernbegrippen daarbij zijn de versterking van de stedelijke netwerken en de economische ontwikkeling, de bereikbaarheid en toegankelijkheid van de Randstad en het aanbieden van een aantrekkelijk leefmilieu.

Van de Randstad. Kenmerkend voor de economische ontwikkeling is de sterke vertegenwoordiging van de dienstensector en het zware accent van kantoren op de markt voor bedrijfsruimte. Bovendien zijn er Universiteiten, Hogescholen, veel kennisinstellingen en kent Utrecht een hoog opgeleide beroepsbevolking.

Utrecht vormt met dit alles, ook in de toekomst, een krachtig onderdeel van de economische motor van de Randstad.

Utrecht ligt centraal in de infrastructurele netwerken van water, rail en weg en is de belangrijkste schakel tussen de mainports en het achterland. Er is steeds meer interactie tussen de verschillende vleugels van de Randstad, wat zorgt voor een hechter verband tussen de afzonderlijke gebieden. Utrecht behoort tot de Noordvleugel van de Randstad. De relaties tussen het Amsterdamse stadsgewest, het Gooi, Almere en de provincie Utrecht worden steeds intensiever. De Utrechtse infrastructuur speelt bijvoorbeeld een belangrijke rol in de aan- en afvoer van passagiers en vracht van de mainport en groeipool Schiphol. Zo zal bij een sterke groei van Schiphol de druk op de A2-corridor sterk toenemen. Voor de doorstroming in vooral de Noordvleugel, van de Randstad is het van belang dat de infrastructuur in de provincie Utrecht op orde is. In dat kader is bijvoorbeeld, naast een goede wegeninfrastructuur en een hoogwaardig regionaal openbaarvervoernet, een volwaardige HSL-Oost van belang. Voor de Randstad als geheel is de ontwikkeling van de HSL-West tussen Den Haag/Rotterdam en Utrecht en aansluitend aan de HSL-Oost onontbeerlijk. Investeren in de Utrechtse infrastructuur is noodzakelijk om de (Randstad)motor draaiende te houden. Ook ontwikkelingen buiten de provinciegrenzen (zoals grootschalige verstedelijking in het gebied nabij Uithoorn) kunnen ruimtelijke gevolgen hebben binnen onze provinciegrenzen.

Door de centrale ligging, maar ook door de diversiteit van woon- en werkmilieus in een aantrekkelijke omgeving, blijft Utrecht een populaire provincie om te wonen en te werken. Utrecht is daarnaast met bijvoorbeeld de Heuvelrug het eerste grote groene uitloopgebied van de Randstad. Deze kenmerken tezamen bieden de Randstad nu en in de toekomst een belangrijke toegevoegde waarde.

Behalve met de Randstad is er vanuit de provincie Utrecht een steeds sterkere relatie met onze Gelderse en Brabantse burens. Het Knooppunt Arnhem-Nijmegen en de Brabantse Stedenrij ademen steeds meer gelijk met de Randstad. Randstadprovincies, de vier grote steden en de vier grootstedelijke regio's afspraken maken over de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen tot 2030.

Inzet is onder meer dat de Randstad voorziet in de opvang van zijn eigen verstedelijkingsbehoefte. Niet per afzonderlijke regio, maar in zijn totaliteit.

Nadere verkenningen hebben aangetoond dat deze ambitie te realiseren is. Om tegemoet te komen aan de behoefte van bedrijfsterreinen moet echter nog wel een aantal keuzes worden gemaakt. Binnen de Noordvleugel speelt daarbij een verdere doorgroei van Almere een belangrijke rol. Deze gemeente zal ook na 2015 een deel van de druk vanuit de regio Amsterdam opvangen. Ook is het van belang, dat daar een oplossing voor een deel van de geraamde behoefte aan woonruimte en bedrijvenlocaties in de provincie Utrecht kan worden gevonden.

Verstedelijking

In de periode na 2015 blijft in de provincie Utrecht sprake van een grote dynamiek. In de totale periode 2010-2030 is er immers -bovenop de VINEX/VINAC- aantallen- een behoefte aan zo'n 100.000 woningen. Net als in de jaren tot 2015 zal de verstedelijking zo veel mogelijk worden opgevangen binnen de beide stadsgewesten. Bij voorkeur in en aansluitend aan het bestaande stedelijk gebied. Hiermee voorkomen we een ongebreidelde verstedelijking. Het wordt wel een zware opgave, vooral omdat in de periode tot 2015 ook behoorlijk in de stadsgewesten wordt geïnvesteerd. Verder beperken fysieke bezwaren de mogelijkheden voor nieuwe grote uitleglocaties in het gewest Eemland binnen de provinciegrenzen. Daardoor vallen na 2015 ontwikkelingen op de as Amersfoort- Almere op Flevolands grondgebied niet uit te sluiten. De vierhoek Wageningen, Ede, Rhenen, Veenendaal, het WERV-gebied, gaat een belangrijke rol vervullen in de noodzakelijke stedelijke dynamiek, zeker nu dat gebied ook door het Rijk als stedelijk netwerk is aangeduid. De relaties tussen de vier plaatsen zullen hechter worden. Het centrale middengebied, het Binnenveld, zal hier de groen-blauwe tegenpool van de verstedelijking vormen. Wij hechten aan een voortzetting van de opvangfunctie van Veenendaal voor het zuidoostelijk deel van de provincie Utrecht. De huidige gemeentegrenzen kunnen mogelijk een belemmering vormen voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling. Woerden zal na 2015 geen grote taak hebben in de verstedelijkings-opgave.

Het aanwezige bedrijfsleven krijgt ruimte om te groeien. De vestigingsmilieus zullen meer en meer gaan passen in het Utrechtse profiel van ontmoetingsplaats en kenniscentrum. De stedelijke herstructurering en de wens om de groei van de bedrijvigheid in het landelijk gebied te clusteren maken aanvullende bedrijfsterreinen nodig. De verwachting is echter dat de totale toename van bedrijfsterreinen minder omvangrijk zal zijn dan in de afgelopen periode. Het accent zal meer komen te liggen op kennisintensieve bedrijven. Nieuwe grote ruimtegebruikers zullen steeds minder vaak een plek in de provincie vinden. De grondprijzen zijn daarvoor te hoog.

In de grote steden gaat de kwaliteitsverbetering door, met veel aandacht voor herstructurering. Dat komt tot uiting in meer groen en blauw in, en in de nabije omgeving van de stad en in meer gedifferentieerde woonmilieus. De steden blijven daardoor aantrekkelijk voor de midden- en hogere inkomensgroepen. Dit heeft consequenties voor het verstedelijkingspatroon in andere delen van de beide stadsgewesten. Daar zal meer dan nu voor lagere inkomensgroepen worden gebouwd. De verstedelijkingsopgave voor de kleinere kernen zal beperkt blijven, ook gelet op de landschappelijke kwaliteiten. Deze kernen gaan echter niet 'op slot'.

De ontwikkeling van Almere blijft belangrijk voor het opvangen van het elders uit de Noordvleugel afkomstige deel van de vestigingsdruk op de provincie Utrecht. Bij de verdere ontwikkeling van Almere is een goede infrastructurele ontsluiting nodig. Enerzijds in de richting van het Amsterdamse stadsgewest en Schiphol, anderzijds ook in de richting van Utrecht, waarbij primair de relaties over de Stichtse Brug met het Utrechtse stadsgewest worden verstevigd, met een koppeling naar het Amersfoortse stadsgewest. Ook een verbeterde rechtstreekse relatie tussen Flevoland en het gewest Eemland komt in beeld. De termijn waarop is afhankelijk van de vraag in hoeverre mogelijkheden worden gevonden om de verstedelijking binnen het stadsgewest op te vangen respectievelijk of de mogelijkheden in Flevoland hiervoor moeten worden benut.

Naast de beide stadsgewesten, het WERV-gebied, Almere en de as Amersfoort-Almere zijn meer ontwikkelingsrichtingen denkbaar. Eén daarvan is de as Utrecht-Houten-Culemborg-Den Bosch. Op een deel daarvan wordt Randstadspoor ontwikkeld. De A2 is hier een belangrijke verkeersader. Op deze as bevinden zich echter ook waardevolle groene gebieden en de wateropgave speelt er een rol, ook in relatie tot de grote rivieren. Mogelijkheden vinden we vooral op de knooppunten op deze as, zowel binnen het stadsgewest Utrecht als in de richting van Den Bosch.

Op termijn zou ook de as Veenendaal-Amersfoort via Barneveld in beeld kunnen komen, waardoor een goede koppeling ontstaat tussen het WERV-gebied en het Amersfoortse stadsgewest. De spoorlijn Ede-Barneveld kan in dat kader relevant zijn.

Landelijk gebied

De steden en het landelijk gebied zullen elkaar ook in de periode na 2015 steeds meer aanvullen. Ze zullen niet met de rug naar elkaar toe staan, maar complementair aan elkaar zijn. De stad zal het landelijk gebied niet zien als de volgende potentiële verstedelijkingslocatie, maar de toegevoegde waarde van het landelijk gebied voor de stad op waarde schatten. Het inwonertal in de provincie zal zeker tot 2020 blijven toenemen, net als het aandeel van ouderen. Daarmee neemt ook de vraag fors toe naar mogelijkheden voor het recreatieve gebruik van het landelijk gebied. Die belangrijke toegevoegde waarde voor de stedeling zal het landelijk gebied steeds meer moeten leveren. Het heeft dan niet alleen een functie voor landbouw en natuurontwikkeling, maar het krijgt een hogere gebruikswaarde. Dit stelt hoge eisen aan de inrichting én aan de bereikbaarheid van het landelijk gebied. Vooral in de directe nabijheid van de stadsgewesten komen nog aanzienlijke recreatieve groenvoorzieningen, die zowel kwantitatief als kwalitatief op de omvang en samenstelling van de bevolking zijn afgestemd.

Bij natuurontwikkeling komt het accent meer en meer te liggen op natuur voor de mens, met respect voor de ecologische functie (onder meer biodiversiteit en klimaatregeling). Wij streven naar een functionerende Ecologische Hoofdstructuur voor 2020. Ook de robuuste ecologische verbindingen Heuvelrug-Veluwe, de Natte As, de Grebbelinie en de Hollandse Waterlinie worden verder ontwikkeld. Voor agrarische bedrijven wordt het steeds moeilijker om vanuit alleen de voedselproductie een voldoende inkomen te verwerven. Ontwikkelingen op het gebied van Europese wet- en regelgeving en handelsafspraken op mondiaal niveau zijn van invloed op de snelheid van dit proces. Zeker voor de delen van de provincie waar de externe productieomstandigheden minder bedrijven op termijn onvoldoende inkomsten zal behalen uit de voedselproductie. Anderzijds blijft rendabele grondgebonden landbouw noodzakelijk voor een kwalitatief hoogwaardig beheer van het landelijk gebied. Alleen zo kan de landbouw voldoen aan de voorwaarden die de maatschappij stelt wat betreft biodiversiteit, schoon produceren en een recreatief aantrekkelijk landschap.

Het zoeken naar nieuwe en het benutten van bestaande alternatieve inkomensbronnen zal nodig zijn. Het toekomstperspectief voor de gespecialiseerde sectoren, zoals de glastuinbouw, is sterk afhankelijk van de ontwikkelingen op de wereldmarkt.

In de discussie over het landelijk gebied zullen begrippen als zonering, functiemenging, verbrede landbouw en meervoudig ruimtegebruik, zoals we die elders in dit streekplan uitwerken, centraal komen te staan. De toenemende complementariteit van stad en landelijk gebied heeft ook financiële gevolgen. Voor het landelijk gebied moet een actief ontwikkelings- en inrichtingsbeleid worden gevoerd om de functieveranderingen in goede banen te leiden en daarmee de kwaliteit van het landelijk gebied te verhogen.

Inrichting en beheer van de veenweidegebieden zullen meer worden afgestemd op het beperken van de bodemdaling in deze gebieden. Dit gebeurt wel zodanig dat het waardevolle cultuurlandschap behouden blijft. Dit geldt zeker voor de Lopikerwaard en het zuidelijke deel van De Venen, beide Belvédèregebieden. De inkomstenpositie van de melkveehouderij is hierbij een aandachtspunt.

Wat betreft water doen klimaatverandering, zeespiegelstijging, bodemdaling en toename van verhard oppervlak, nieuwe inzichten in het waterbeheer en Europese regelgeving ook na 2015 hun invloed gelden. Een deel van de Utrechtse wateropgave, zoals neergelegd in het landelijk project Waterbeheer in de 21^{ste} eeuw en uitgewerkt in de stroomgebiedvisies Amstelland, Gelderse Vallei en Zuid Holland-Zuid, krijgt vorm na 2015. Mede via het aanwijzen van waterbergingsgebieden, gebieden waar de wateropgave nader wordt ingevuld en vrijwaringszones bij het Eemmeer en de Lek en Nederrijn en het niet toestaan van tegenstrijdige grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen in deze gebieden en in het veenweidegebied, voorkomen wij dat de realisatie van de wateropgave na 2015 belemmerd wordt.

Het instrumentarium voor ruimtelijke ordening wordt uitgebreid, ook al voor 2015. Een belangrijke rol speelt daarbij de vraag in hoeverre we met het ruimtelijk beleid op koers liggen. Halen we onze doelstellingen voor zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder het intensievere ruimtegebruik op bedrijfsterreinen, en slaagt de binnenstedelijke opgave? Als dat niet het geval is, zal bijsturing van het beleid nodig zijn. Hiervoor is goede monitoring noodzakelijk.

Voor een actief ontwikkelings- en inrichtingsbeleid is een vorm van regionaal grondbeleid nodig, waarbij regionale verevening een rol speelt. Tot slot is de verwachting gerechtvaardigd dat het Rijk minder financieringsmogelijkheden zal bieden. Om de doelstellingen van het ruimtelijke ordeningsbeleid te halen moet naar nieuwe, creatieve financieringsvormen worden gezocht.

2.2.4 Resumé provinciaal beleid

De in deze paragraaf besproken provinciale beleidsdocumenten hebben in meer of mindere mate betekenis voor dit bestemmingsplan. In onderstaand overzicht is per beleidsdocument aangegeven welke kaders, uitgangspunten of randvoorwaarden relevantie hebben voor dit plangebied.

Niveau	Document/beleidsstuk	Relevante aspecten voor het plangebied Oukoop 20A
Provincie	<i>Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013 – 2028</i>	-Het gedeeltelijk vernieuwen van de zomerwoning en het wijzigen in het gebruik tot woning zal de cultuurhistorische waarde (zomer en winterwoning ensemble) en de kernkwaliteit van de lintbebouwing behouden blijven. -Tijdens de verbouw van het pand tot woning zal deze goed worden geïsoleerd, worden voorzien van HR++ glas en een HR ketel van de woning. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan de voorgenomen ontwikkeling om in 2028 om klimaatneutrale gebouwen te hebben. -De extra woning draagt in zeer geringe mate bij aan het stedelijke programma voor de bouw van 1800 woningen tot 2028.
Provincie	<i>Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013</i>	-Het gedeeltelijk vernieuwen van de zomerwoning en het wijzigen in het gebruik tot woning zal de cultuurhistorische waarde (zomer en winterwoning ensemble) en de kernkwaliteit van de lintbebouwing behouden blijven. -Tijdens de verbouw van het pand tot woning zal deze goed worden geïsoleerd, worden voorzien van HR++ glas en een HR ketel van de woning. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan de voorgenomen ontwikkeling om in 2028 om klimaatneutrale gebouwen te hebben. -De extra woning zal, omdat er reeds een zomerwoning aanwezig was, in zeer geringe mate een verkeerseffect opleveren.
Provincie	<i>Streekplan 2005 – 2015</i>	- het gedeeltelijk vernieuwen van de in slechte bouwkundige staat verkerende zomerwoning zal bijdragen aan het behoud van het cultuurhistorische waarden (boerderij bestaande uit een zomer- en winterhuis).

2.3 Regionaal beleid

2.3.1 Handhavingsbeleid

In deze beleidsnota is vastgelegd op welke wijze hoe de gemeente Stichtse Vecht omgaat met handhaving. Per 1 oktober 2010 is de Wabo, in werking getreden. De nieuwe omgevingsvergunning is in de plaats gekomen van een of meer aparte vergunningen. De twee belangrijkste componenten van de Wabo zijn de omgevingsvergunning en de regeling voor toezicht en bestuursrechtelijke handhaving op het gebied van de fysieke leefomgeving.

Een omgevingsvergunning kan, afhankelijk van het aantal benodigde toestemmingen, complex zijn samengesteld. Hierbij is een samenhangende aanpak van toezicht en handhaving noodzakelijk. Dit vraagt om een nieuwe benadering:

- dezelfde regels met betrekking tot handhaven (de Wabo kan van toepassing worden verklaard open in dertien andere wetten);
- één bevoegd gezag per vergunningaanvraag (ongeacht de hoeveelheid aan toestemmingen);- verplichte samenwerking met externe organisaties en coördinatie van handhavingsactiviteiten.

Programmatisch handhaven impliceert het bewust voeren van een handhavingsbeleid.

Het ministerie heeft vijf criteria vastgesteld waar een handhavingsbeleid aan moet voldoen. Deze worden hieronder in het kort besproken.

- **cyclisch:** het handhavingsbeleid wordt vastgesteld voor een bepaalde periode en regelmatig geëvalueerd. Deze periode wordt afgerond, waarna het proces weer opnieuw begint;
- **democratisch:** het handhavingsbeleid is vastgesteld door het college en ter kennis gebracht aan de raad;
- **integraal:** het handhavingsbeleid overstijgt de verschillende bestuurssectoren, en wordt al bij de vaststelling van het beleid meegenomen;
- **transparant:** prioriteiten zijn duidelijk vastgesteld, het gewenste handhavingniveau is geformuleerd, de manier waarop de handhaving plaats vindt is beschreven en er is heldere communicatie hierover met zowel de doelgroep (burgers en bedrijven) als het team handhaving van de gemeente Stichtse Vecht;
- **samenwerkend:** het kan hierbij gaan om integrale controles, maar vooral om de samenhang in het werk van verschillende interne en externe handhavingsdiensten.

Handhaving is een vast onderdeel van de totale gemeentelijke beleidscyclus:

Visie → beleid → regelgeving → vergunningen → toezicht/handhaving → inzicht in naleefgedrag → aanpassen van beleid.

Een essentieel onderdeel van programmatisch handhaven is het formuleren van de 'visie op handhaving'. Waar willen we naartoe als het gaat om handhaving.

De visie is richtinggevend en dient als toetsingskader bij de prioritering en de keuze van de handhavingstaken. Een visie getuigt van een blik in de toekomst.

Primaire uitgangspunt van toezicht en handhaving is dat de door ons gestelde regels worden nageleefd. Hierbij dienen preventieve maatregelen, zoals voorlichting, bouwcontroles en dergelijke even zwaar te wegen als handhaving achteraf om overtredingen te repareren met bestuurlijke maatregelen.

De visie die de gemeente Stichtse Vecht heeft op handhaven is kort geformuleerd:

'handhaving geprogrammeerd uitvoeren, integraal en efficiënt opereren daar waar mogelijk is en inspelen op veranderingen van wet- en regelgeving'.

In de gemeente Stichtse Vecht wordt veel belang gehecht aan de externe gerichtheid of vraaggerichtheid van de nieuwe organisatie. Dit impliceert dat in de prioritering rekening gehouden zal worden met klachten en handhavingsverzoeken. Als logisch vervolg op deze visie zijn de volgende doelstellingen geformuleerd.

- kwaliteit borgen van handhavingsinstrumenten, zoals bestemmingsplannen e.d.
- prioriteitstelling op basis van voortschrijdend inzicht;
- optimalisatie van de samenwerking met andere organisaties;
- kennis organisatiebreed inzetten.

Integraal handhaving

Handhaving is het sluitstuk van beleid en wetgeving en draagt bij aan een veilige en leefbare omgeving. Het levert een wezenlijke bijdrage aan de bescherming van de rechtszekerheid en rechtsgelijkheid van de individuele inwoners en ook van de gevestigde bedrijven. Tegenover deze partijen zijn transparantie en duidelijkheid over de gemeentelijke handhavingsaanpak zeer gewenst, zo niet noodzakelijk. Dit handhavingsbeleid zal hiertoe bijdragen. Bij de uitwerking van dit beleid is prioriteit toegekend aan het wettelijk verplichte deel van het handhavingsprogramma. Het wettelijk verplichte deel betreft de gebieden bouwen, wonen en milieu.

Stichtse Vecht is aangesloten bij de **regionale milieudienst**. Handhavingsbeleid en -uitvoering op het terrein van milieu liggen dan ook hoofdzakelijk bij de milieudienst. Dit handhavingsbeleid is afgestemd op het beleid dat door de milieudienst wordt opgesteld. Bovendien is het beleid ook afgestemd met de provincie. Hierdoor is uniformiteit in handhavend optreden gewaarborgd. Dit handhavingsbeleid wordt uitgewerkt in een jaarlijkse uitvoeringsprogramma. In het uitvoeringsprogramma worden duidelijke prioriteiten en doelen gesteld die aan de burgers kenbaar worden gemaakt, zodat men op de hoogte is van de consequenties van het niet naleven van de regels. Daarnaast streeft de gemeente Stichtse Vecht, in het uitvoeringsprogramma naar een zo integraal mogelijke handhaving, waarbij zoveel mogelijk verschillende onderwerpen tegelijk worden aangepakt. Zo krijgen ondernemers en bewoners zo min mogelijk controlebezoeken waardoor het vertrouwen in de gemeente zal toenemen.

Van niet te onderschatten belang is dat ook in preventief opzicht aandacht bestaat voor handhaving; moeten regels überhaupt gesteld worden (deregulering) en zo ja, zijn ze handhaafbaar?

De nieuwste bestemmingsplannen laten over het algemeen een verruiming van de bouw- en gebruiksmogelijkheden zien, terwijl ook de Wabo meer mogelijkheden biedt dan onder de Woningwet was toegestaan. Speciale aandacht gaat ook uit naar het monitoren van het integraal handhavingsbeleid om te bepalen of de beoogde doelstellingen worden gehaald. Handhaving wordt meer programmatisch en planmatig opgepakt om de integraliteit goed vorm te geven. Deze uniforme aanpak zal ten behoeve van de inwoners sterker tot uiting moeten komen. Dit beleid zal jaarlijks geëvalueerd worden om te beoordelen of we het goed doen en waar verbeterpunten liggen.

2.3.2 Resumé regionaal beleid

De in deze paragraaf besproken regionale beleidsdocumenten hebben in meer of mindere mate betekenis voor het plangebied. In onderstaand overzicht is per beleidsdocument aangegeven welke kaders, uitgangspunten of randvoorwaarden relevantie hebben voor dit plangebied.

Niveau	Document/beleidsstuk	Relevante aspecten voor het plangebied Oudijk 20a
Regio	Handhavingsbeleid	- geen concrete uitgangspunten;

2.4 Gemeentelijk beleid

2.4.1 Structuurplan LOP, BKP en Streekplan 2005-2015

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

De ontwikkelingsvisie bestaat uit twee kaarten, namelijk:

1. een functionele zonering;
2. een landschappelijke zonering.

De functionele zonering kan worden gedefinieerd als een te begrenzen eenheid, waar- binnen een specifieke functie het primaat heeft en waar dit primaat ook behouden dient te blijven.

De functionele zonering wordt met name bepaald door het beleid voor het plangebied. Door confrontatie van de analyse van de bestaande situatie zoals beschreven in hoofdstuk 2 met het beleidskader (de lagenbenadering), kunnen bijzondere kenmerken en waarden worden gesignaleerd en gewaardeerd. Op basis van de beleids- en landschappelijke analyse worden drie gebieden onderscheiden, die in dit hoofdstuk worden beschreven.

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

De beschrijvingen van de verschillende landschappen in paragraaf 2.2 zijn basis voor de afweging of ontwikkelingen en werkzaamheden passen binnen het landschappelijke karakter en/of de landschappelijke en natuurlijke waarden. Dit kan aan de orde zijn, indien gebruik wordt gemaakt van een afwijking, wijzigingsbevoegdheid of aanlegvergunning.

Tevens kan de visie in dit hoofdstuk gebruikt worden, indien een landschappelijke inpassing wordt gevraagd. Dit is bijvoorbeeld het geval bij uitbreidingen van het bouwvlak. In de voorwaarden bij de wijzigingsbevoegdheid is opgenomen dat de bestaande landschapsstructuur wordt behouden, dan wel versterkt. Bij wijziging van de agrarische bestemming naar een bedrijfsbestemming wordt een erfinrichtingsplan gevraagd.

Functionele zonering

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

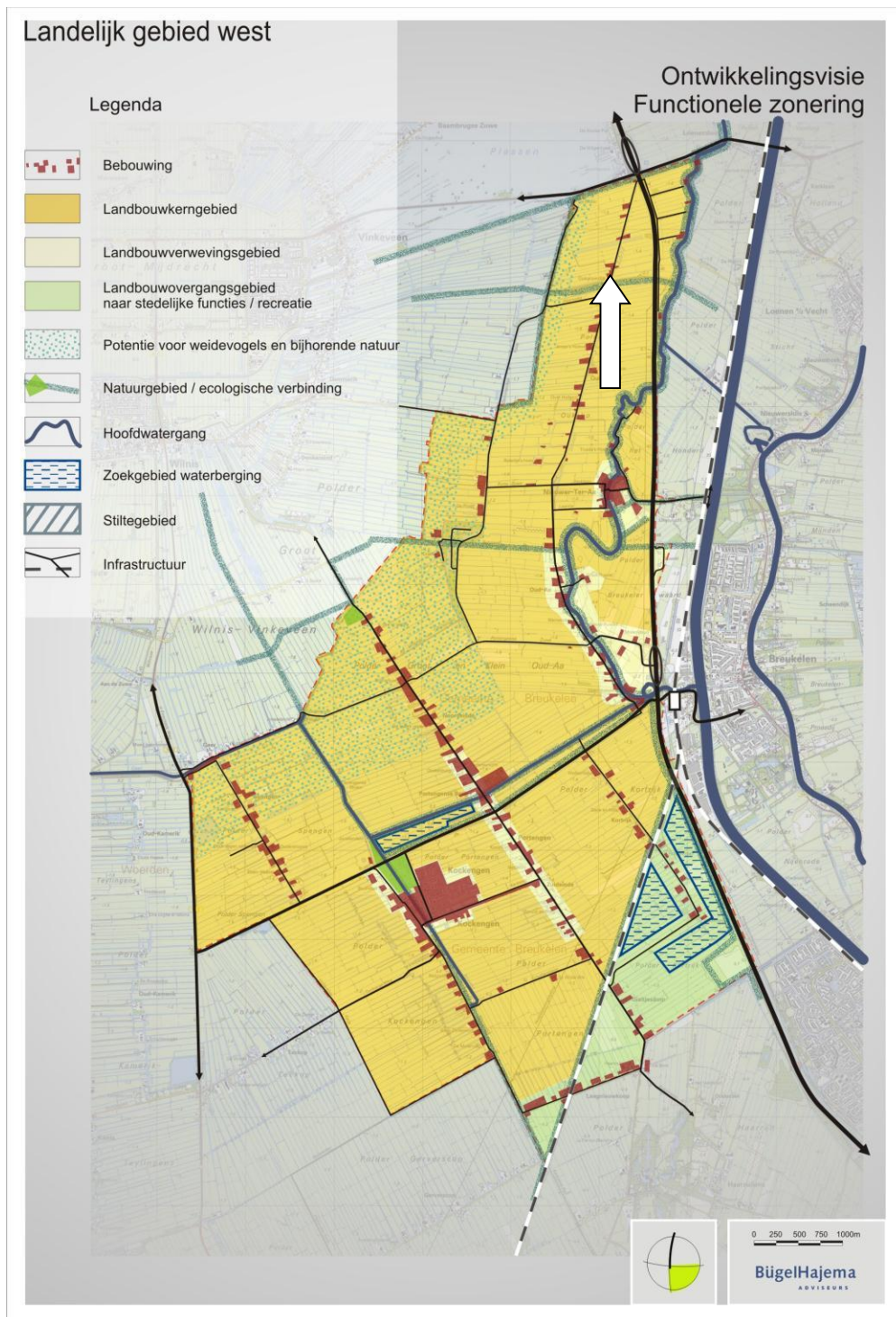
1. het landbouwkerngebied in het veenweidegebied;
2. het landbouwverweringsgebied in het stroomruggenlandschap en rondom de kernen Kockengen en Nieuwer Ter Aa;
3. het landbouwovergangsgebied naar stedelijke functies en recreatie.

Deze zonering is weergegeven op de ontwikkelingsvisiekaart 'functionele zonering'. In hoofdstuk 2 is deze zonering nader toegelicht, waarbij tevens waarden zoals weidevogel- en stiltegebieden en waterberging aandacht hebben gekregen. In een landbouwkerngebied heeft de landbouw vanuit landschappelijk oogpunt ruime kansen. Het landbouwverwevingsgebied is een gebied met verweving van functies. Naast de agrarische bedrijfsvoering zijn ook andere functies mogelijk. Met name in de nabijheid van de kernen, in de buurt van de grotere ontsluitingswegen is verweving mogelijk. De zonering wijkt af van de provinciale indeling van het landbouwkerngebied.

Op hoger schaalniveau gelden uiteraard beperkingen vanwege natuur- en landschapswaarden. Met die waarden houdt dit bestemmingsplan zeker rekening, zo wordt de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' gehanteerd. Binnen het plangebied is echter functioneel ook een onderscheid te maken tussen geschikte gebieden voor agrarische bedrijven. Binnen het gehele plangebied is stimulering van het voortbestaan van de grondgebonden agrarische bedrijven en met name de melkveehouderij van belang. In het bijzonder in het veenweidegebied, met het oog op het behoud en het beheer van het gebied. Wel zijn er in het landbouwverwevingsgebied meer mogelijkheden voor niet agrarische (neven) functies. Rondom de kernen Kockengen en Nieuwer Ter Aa is bijvoorbeeld ruimte voor kaasmakerijen en verkoop van streekeigen producten, terwijl dit in het landbouwkerngebied niet mogelijk is. Ook zijn er rondom de kern Nieuwer Ter Aa, in het stroomruggenlandschap, mogelijkheden voor nieuwe landgoederen. Landgoederen zijn op de stroomruggronden beter inpasbaar.

Dit is bij Kockengen en in het landbouwkerngebied niet mogelijk. Landgoederen worden overigens in het bestemmingsplan “landelijk gebied West” niet mogelijk gemaakt. Op basis van het weidevogelgebied en het gebied waar de waterbergingsopgave ligt, is binnen het landbouwkerngebied in het bestemmingsplan een gebied aangegeven waar aandacht nodig is voor weidevogels, natuur en water. Dit is mede gebaseerd op de provinciale koers voor het landschap, 'Groen en blauw'. Tevens ligt er een landbouwovergangsgebied naar stedelijke functies en recreatie. Dit is het gebied tussen de spoorweg naar Woerden en de A2. Hier wordt met name gezocht naar waterbergingsmogelijkheden. Als aanvulling op de waterberging, kan gedacht worden aan ruimere mogelijkheden voor niet agrarische (neven) functies. Gedacht kan worden aan recreatieve functies.

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



Landschappelijke zonering

Landschappelijk kunnen twee gebieden worden onderscheiden, namelijk:

1. het veenweidegebied;
2. het stroomruggenlandschap.

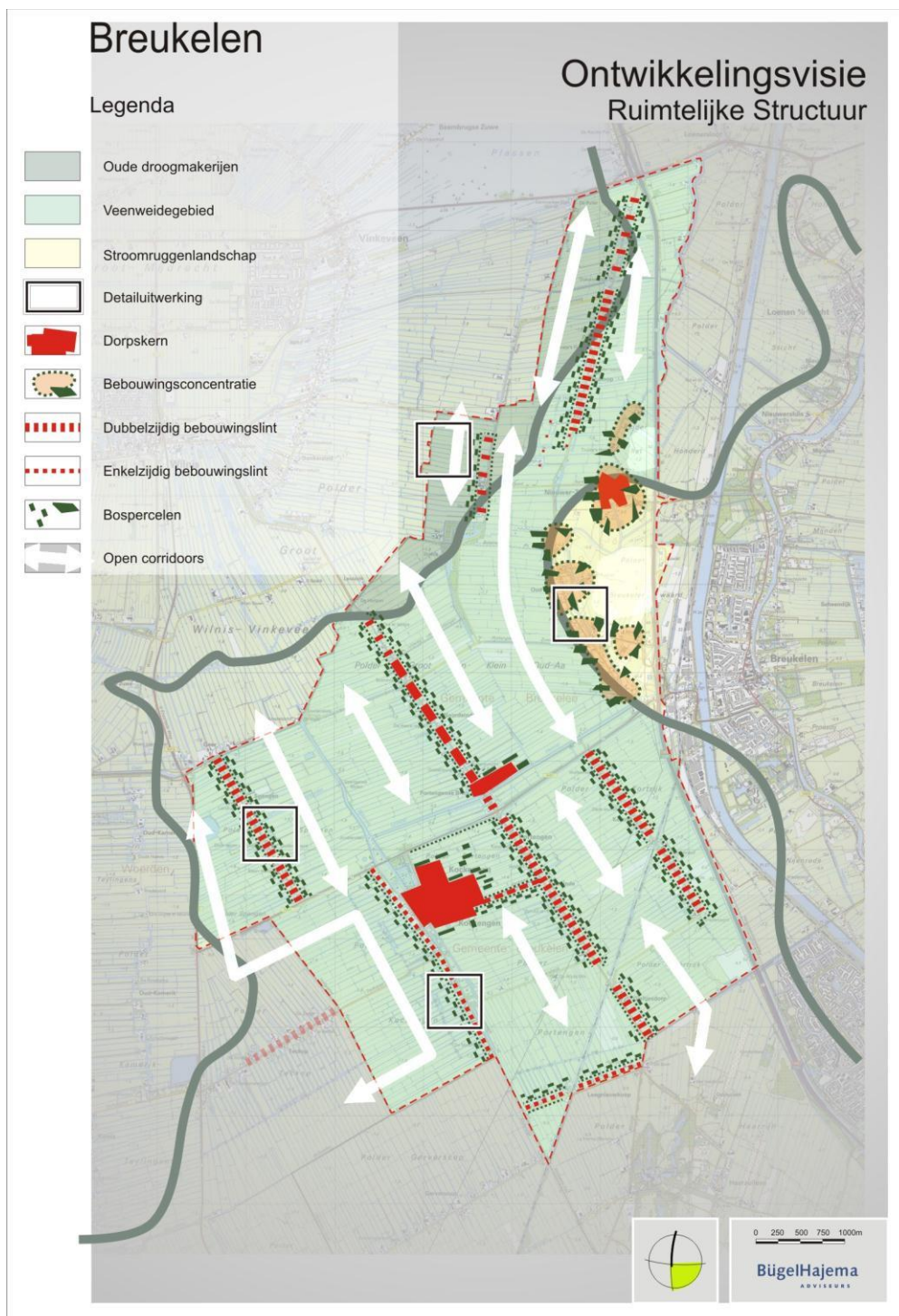
In het noordwestelijke deel van het plangebied ligt een stukje van een oude droogmakerij. Aangezien het deelgebied maar een stukje van het plangebied beslaat en voor wat betreft verkaveling en functies aansluit bij het aangrenzende veenweidegebied zal dit gebied onder het veenweidegebied worden beschreven.

In paragraaf 2.2.3 is een beschrijving gegeven van deze landschapstypen.

Ruimtelijk structuurbeeld

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

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



Beleidskader

Ontwikkeling van de grondgebonden landbouw staat centraal. De externe productie-omstandigheden worden zoveel mogelijk afgestemd op het agrarisch gebruik met een speciale positie voor de veenweidegebieden. Voor het beheer van het veenweidegebied is behoud van landbouw een voorwaarde. Hiervoor wordt ingezet op de versterking van de rol van de landbouw als drager van kenmerkende landschappelijke, ecologische en cultuur-historische waarden. Het streven is erop gericht andere dan agrarische grondclaims te beperken. Daarnaast is behoud en versterking van de economische vitaliteit van het gebied van belang. Dit vraagt om ontwikkeling van nieuwe economische dragers. Daarvoor is functieverandering onder voorwaarden mogelijk.

De provincie stimuleert de verdieping en verbreding van de landbouw en de productie van groene diensten. Het benutten van functiecombinaties met wateropgaven biedt kansen. Specifiek moet rekening worden gehouden met de aanwezige cultuurhistorische en landschappelijke waarden en het 'ja-mits'-regime dat in het Groene Hart, net als in elk ander nationaal landschap, geldt. Binnen het nationale landschap het Groene Hart is 'behoud door ontwikkeling' het uitgangspunt voor het ruimtelijk beleid. De landschappelijke kwaliteiten zijn medesturend voor de wijze waarop de gebiedsontwikkeling plaatsvindt. In algemene zin geldt dat binnen nationale landschappen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn, mits de kernkwaliteiten van het landschap worden behouden of worden versterkt ('ja-mits'-regime).

Gebiedsvisie veenweidelandschap

Van belang is het handhaven van de kenmerkende openheid en de verkaveling van het landschap. De landbouw dient als landschapsbeheerder van dit landschap zijn sterke rol in het gebied te behouden. Het beperken van (ongelijkmatige) bodemdaling en realiseren van voldoende waterbergend vermogen door een duurzame waterhuishouding met zoveel mogelijk uniforme waterpeilen, is belangrijk. Daarnaast is behoud en ontwikkeling van cultuurhistorische waarden en een aantrekkelijk landschap van belang.

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

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

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

Het bedrijventerrein Portengensebrug is de enige grotere (niet agrarische) bebouwingsconcentratie in het plangebied. Een betere inpassing van het bedrijventerrein zou wenselijk zijn. In beginsel wordt Portengensebrug op conserverende wijze opgenomen in het bestemmingsplan. Op het moment dat zich ontwikkelingen aandienen, worden zij getoetst aan de Ontwikkelingsvisie en de daarin opgenomen ontwerprichtlijnen. De visie en de ontwerprichtlijnen vormen de basis op grond waarvan een ruimtelijke onderbouwing plaats kan vinden in het kader van een uitgebreide procedure ex artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 van de Wabo, dan wel als toetsingskader voor een herziening van het bestemmingsplan om een project mogelijk te maken.

Gebiedsvisie voor het stroomruggenlandschap

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

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

Verevening en landschappelijke prestaties bij nieuwe ontwikkelingen

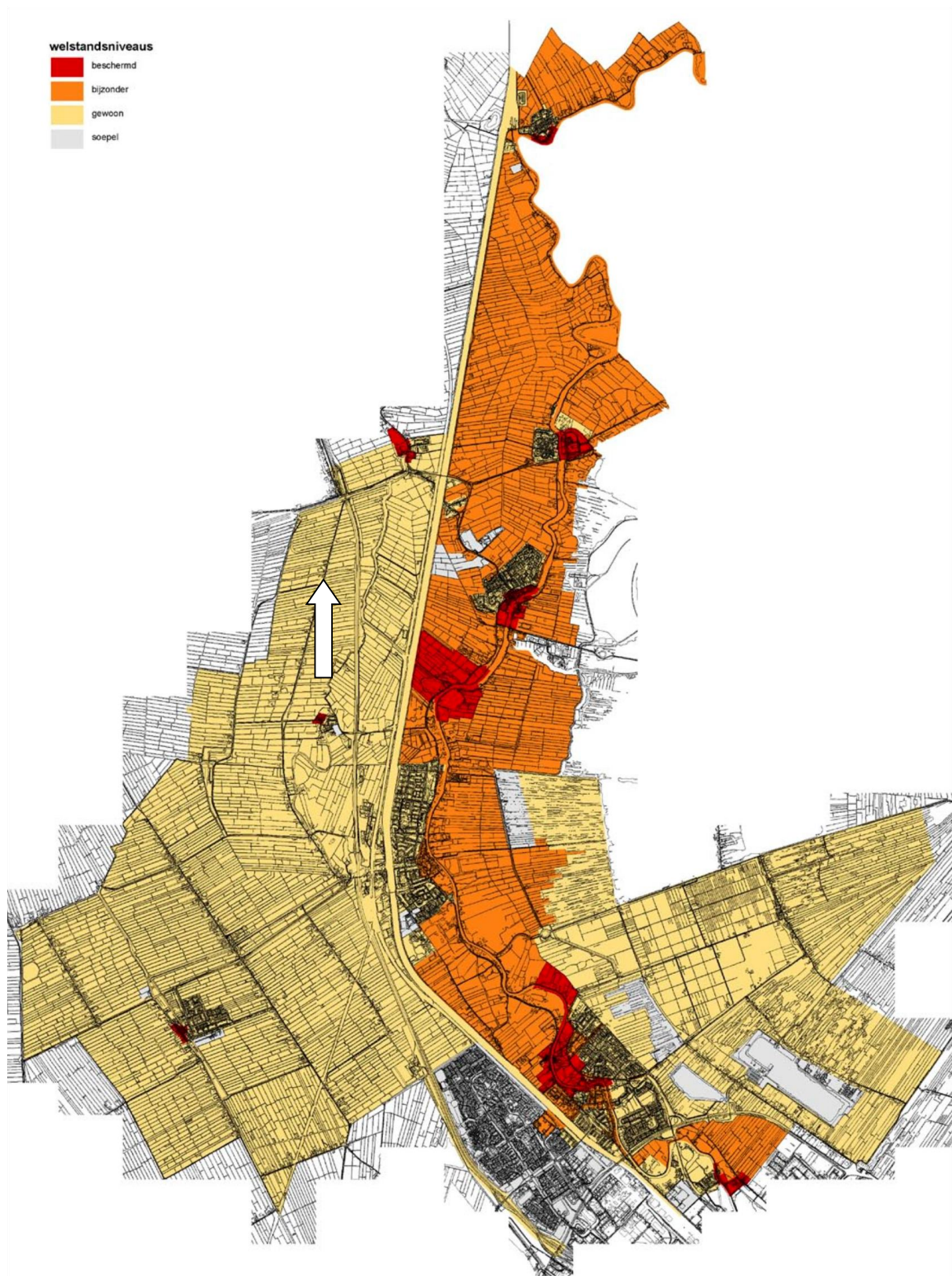
Het Landschapsontwikkelingsplan Breukelen-Loenen (LOP), het Beeldkwaliteitsplan Loenen en Breukelen (BKP) bieden een aangrijpingspunt om de ruimtelijke kwaliteit en herkenbaarheid van het landelijk gebied te versterken. Door in te spelen op de sociaaleconomische dynamiek van met name de agrarische sector, kan de identiteit van het landschap behouden, versterkt en/of vernieuwd worden. Deze identiteit kan op haar beurt belangrijke handvatten leveren voor de veranderingsprocessen. Bij een verbreding van de agrarische sector kan gedacht worden aan vormen van recreatie, zoals het kamperen bij de boer. En daar waar sprake is van een uitbreiding of vernieuwing van de agrarische sector vindt verweving en inplaatsing plaats.

Functie verandering dient gepaard te gaan met een vorm van verevening door een bijdrage aan de kwaliteit van de omgeving. Deze bijdrage zal zoveel mogelijk gericht moeten zijn op erftransformaties. Zoveel mogelijk verevenen op de kavel zelf dus. Indien dit niet mogelijk of nodig blijkt, vindt verevening plaats in de vorm van een financiële bijdrage of een kwaliteitsverbetering in de omgeving. Bij hergebruik van vrijkomende bebouwing voor wonen of werken is sloop van alle niet her te gebruiken en niet cultuurhistorische waardevolle bebouwing vereist. Een initiatiefnemer dient door middel van een kwalitatief hoogwaardig landschaps- en erfinrichtingsplan aan te tonen op welke wijze gebouwen zorgvuldig in het landschap worden ingepast, aansluitend op de gebiedskarakteristieken. Dit landschaps- en erfinrichtingsplan wordt gebaseerd op het LOP en het BKP. De landschappelijke inpassing bestaat enerzijds uit onderhoud van de bestaande landschappelijke elementen en anderzijds uit de aanleg van nieuwe landschapselementen, die de landschappelijke kwaliteit van het gebied verbeteren.

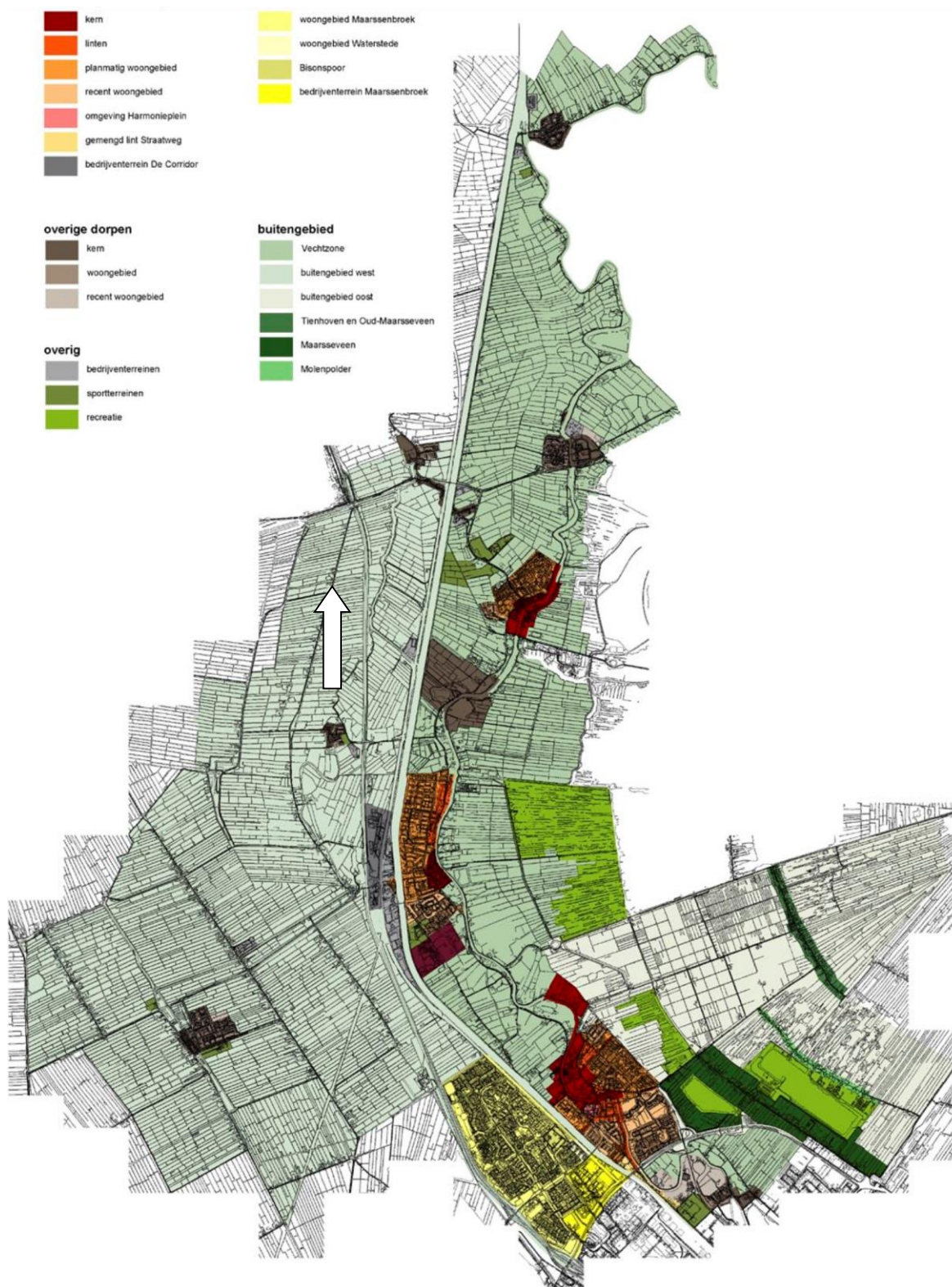
Nieuwe elementen worden zoveel mogelijk aangelegd op of direct grenzend aan het bouwperceel waar hergebruik plaatsvindt, bijvoorbeeld in de vorm van natuurontwikkeling, openbare toegankelijkheid van het landelijk gebied en recreatieve voorzieningen in de vorm van fiets- of wandelpaden, cultuurhistorie en waterberging.

2.4.2 Welstandsnota

In deze nota wordt het toetsingsinstrument voor welstandsbeleid vastgelegd. Het is vooral een sturend en stimulerend hulpmiddel bij toekomstige ontwikkelingen. De ruimtelijke kwaliteit wordt door deze nota verhoogd. De Welstandsnota bevat naast algemene welstandscriteria, ook gebieds-gerichte criteria die aan een samenhangend gebied zijn gekoppeld. Het plangebied valt binnen de welstandsnota 'Welstand Stichtse Vecht 2013' waarin het gebied valt onder een "gewoon welstandsregime" binnen het gebied "Buitengebied West (BG2)".



Voor Oukoop 20A geldt een gewoon welstandsregime



Oukoop 20A valt in het gebied Buitengebied West

Buitengebied West (BG2)

Beschrijving

Het buitengebied aan de westkant van de Vecht bestaat voornamelijk uit veen- weidegebied met gevarieerde bebouwingslinten op de voormalige stroomruggen. Het veenweidegebied met de rechte sloten vormt een open decor voor de bebouwing, die overwegend in linten zoals Oud Aa en Portengen is gegroepeerd. De hoofdopzet van de ontginning wordt bepaald door een langs een water lopende weg, met aan één of twee zijden bebouwing. De sloten, gegraven vanaf deze weg bepalen de fijnmazigheid van het landschap. De bebouwing staat in het algemeen langs de ontsluitingswegen en ligt meest- al terug op ruime kavels ontsloten door bruggen. De bebouwing bestaat voor- namelijk uit boerderijen, (agrarische) bedrijfsgebouwen en woningen.

De vrijstaande hoofdgebouwen zijn met de voorzijde gericht op de weg. Rooilijnen volgen de weg en verspringen. De bedrijfsgebouwen als hallen en schuren liggen meestal achter en soms naast de woongebouwen. Het erfdeel voor het bedrijfsgedeelte is vaak verhard.

De woningen zijn individueel en afwisselend en hebben een eenvoudige tot gedifferentieerde opbouw bestaande uit een onderbouw van één en bij uitzondering twee lagen met kap. Op- en aanbouwen komen veel voor en deze zijn in het algemeen ondergeschikt en opgenomen in de hoofdmassa. Gevels van woningen zijn veelal representatief. Met name de oudere woningen zijn verticaal geled met staande ramen.

De detaillering is zorgvuldig en varieert van eenvoudig tot rijk. Gevels van oudere woningen zijn voorzien van elementen als siermetselwerk, gevellijsten, windveren en dergelijke. De gevels van woningen zijn van baksteen of vergelijkbaar steenachtig materiaal, soms gestuct. De daken van de woningen zijn gedekt met pannen of riet.

Bedrijfsgebouwen hebben een eenvoudige opbouw van één tot twee lagen met een flauw hellend zadeldak of plat dak en zijn eenvoudiger gedetailleerd dan de woningen met veelal gevels van plaatmateriaal en een enkele keer van baksteen

Waardebepaling en ontwikkeling

In buitengebied west komt verspreid bebouwing voor. De waarde is vooral gelegen in landschappelijke kwaliteiten als de openheid en de oorspronkelijke structuurelementen zoals het slotenpatroon. Ook de structuur van de lintdorpen en de gevarieerde, verzorgde bebouwing met de verfijnde details, even- als de doorzichten op het achterliggende landschap maken deel uit van de landschappelijke kenmerken. In het gebied komen cultuurhistorisch waardevolle gebouwen voor. De dynamiek van het buitengebied is wat bouwplannen betreft gemiddeld.

Gewoon welstandsgebied

Buitengebied west is een gewoon welstandsgebied. Het beleid is gericht op het behoud van de oorspronkelijke structuurelementen, de cultuurhistorische bebouwing in samenhang met het landschap en het beperken van grote oppervlakken verharding. Bij de beoordeling zal voor woongebouwen en bedrijfsgebouwen de nadruk liggen op afwisseling en individualiteit in de massa en het traditioneel gebruik van materialen en kleur.

De bouwplannen worden in samenhang met de beschrijving getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- hoofdgebouw aan de straatzijde, bijgebouwen zijn bij voorkeur ondergeschikt
- de rooilijnen van de hoofdmassa's verspringen ten opzichte van elkaar
- de bebouwing met de voorgevel op de weg richten en concentreren in de ontginningslinten, met behoud van doorzichten naar het landschap
- bedrijfsgebouwen liggen achter de voorgevelrooilijn
- gebouwen liggen op enige afstand van de perceelsgrens of de slootkant
- opslag vindt bij voorkeur uit het zicht plaats

Massa

- gebouwen zijn individueel en afwisselend
- de individuele woning binnen een rij is deel van het geheel
- woongebouwen bestaan bij voorkeur uit één laag met kap
- bedrijfsgebouwen bestaan uit één laag met een zadeldak of plat dak
- nok in beginsel haaks op de weg of evenwijdig aan de verkavelingsrichting
- zijgevels van vrijstaande woningen hebben vensters
- uitbreidingen waaronder op- en aanbouwen zoals dakkapellen vormgeven als toegevoegd onder-element of opnemen in de hoofdmassa
- bijgebouwen zijn ondergeschikt aan hoofdmassa en eenvoudig van vorm

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig en afwisselend
- bedrijfsgebouwen eenvoudig en zorgvuldig detailleren
- zeer grote lengtes door middel van geleiding van de wand doorbreken
- elementen in de gevel zoals deuren en ramen in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen
- kozijnen, dakgoten en dergelijke zorgvuldig detailleren
- ramen zijn bij voorkeur staand of (verticaal) onderverdeeld
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op hoofdvolume

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren zijn traditioneel en terughoudend
- gevels van woongebouwen bij voorkeur uitvoeren in baksteen of een vergelijkbaar steenachtig materiaal of in een lichte tint pleisteren
- hellende daken van woningen dekken met pannen of riet
- grote vlakken bestaan uit kleine elementen of hebben een duidelijke textuur
- kleuren harmoniëren met de omgeving
- aanbouwen en bijgebouwen in materiaal- en kleurgebruik afstemmen op de hoofdmassa en aan de voorkant traditioneel uitvoeren of bijgebouwen uitvoeren in gepotdekselde planken.



Veenweidegebied vormt een open decor voor de afwisselende bebouwing



Hoofdgebouwen met de voorzijde op de weg richten



De architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig en afwisselend

Welstandscriteria objecten

Net als te onderscheiden gebieden zijn er voor elke gemeente ook specifieke gebouwen of gebouwtypen. Zo zijn er gebouwtypen of bouwwerken te benoemen die zo gebiedseigen zijn, een specifieke functie hebben of beeldbepalend zijn dat daarvoor afzonderlijke criteria voor kunnen worden opgesteld. Het gaat daarbij onder meer om boerderijen, die voor het grootste deel in het buitengebied liggen maar vaak ook langs de dorpslinten of zelfs in het centrum te vinden zijn. De objectgerichte welstandscriteria moeten worden gezien als de gewenste eigenschappen van het bouwplan. Objectgerichte welstandscriteria zijn o.a. van toepassing op Boerderijen (Object 2).

Traditionele boerderijen

Beschrijving

De traditionele boerderijen zijn te vinden langs de wegen in het polderlandschap, maar zijn deels ook opgenomen in de kernen. Het zijn meestal langgerekte gebouwen met een woning aan de voorzijde en een stal aan de achterzijde omgeven door een functioneel erf, waarop ook bijgebouwen en soms een zomerhuis te vinden zijn.

De boerderijen staan in de regel vrijwel direct aan de weg met een formele voorgevel. De gebouwen staan evenwijdig aan de verkavelingsrichting, waarbij de rooilijnen van de hoofdgebouwen ten opzichte van de weg verspringen. De meeste boerderijen zijn omgeven door opgaand groen. Deze beplanting bestaat deels uit fruitbomen, maar dient deels ook als zonwering en windkering. De erfindeling en de erfbeplanting zijn beeldbepalend.

Op het erf staat een hoofdgebouw met een langgerekte massa van één laag met een flinke(samen-gestelde) kap, waaronder aan de voorzijde de woning te vinden is en daarachter de stal. Meer naar achteren op het erf staan vrijwel altijd bijgebouwen, waaronder schuren, hooibergen en moderne stallen. Meestal zijn woon- en werkdeel vooral in de architectuur onderscheiden. Soms is het voorhuis afwijkend vormgegeven met een korte nok parallel aan de weg, maar in de regel is er één langgerekte massa. De veelal representatieve kop- of langsgevel van het woondeel is vaak symmetrisch met hoge ramen, die veelal zijn geflankeerd door luiken. Aan de achterzijde zijn de ramen veel kleiner met een regelmatige rangschikking, die herinnert aan het stallen van koeien.

In de achtergevel is meestal een grote deur te vinden. In de dakvlakken zitten tegenwoordig vaak dakramen. De boerderijen hebben een zorgvuldige detaillering met rijke details zoals versierde omlijstingen om de grote ramen en een windveer langs de dakrand voor. De gevels zijn veelal opgebouwd uit bruine baksteen en een enkele keer gepleisterd. De plint is meestal van een ander materiaal of andere kleur. Daken zijn merendeels gedekt met keramische pannen of riet.

De overwegend houten kozijnen zijn meestal geschilderd in een lichte kleur, evenals de meeste andere houten elementen als de windveer. Het raamhout is vaak juist in een donkere, meestal donkergroene kleur geschilderd. De bijgebouwen zoals de stallen en schuren hebben een met het hoofdgebouw vergelijkbaar hoofdvolume, maar zijn in architectuur en detaillering soberder.

Waardebepaling en ontwikkeling

De boerderijen met erfbeplanting en (soms cultuurhistorisch waardevolle) bijgebouwen, zijn kenmerkend voor het buitengebied. De boerderijen bepalen mede het cultuurhistorisch waardevolle beeld. Veel boerderijen hebben hun agrarische functie verloren en zijn aangepast aan de woonfunctie. Hiermee verandert het beeld. De oorspronkelijke structuur van het gebouw alsmede de erfinrichting zijn van belang bij de beoordeling van bouwplannen. Het beleid is gericht op handhaving van de vaak waardevolle bebouwing en inpassing van nieuwe ontwikkelingen in het bestaande beeld.

Bijzondere welstandsobjecten

De boerderijen zijn vanwege hun grote waarde voor het buitengebied aangemerkt als bijzondere welstandsobjecten. Bouwplannen zullen naast de plaatsing van bebouwing op en inrichting van het erf onder meer worden beoordeeld op een zorgvuldige detaillering en een traditioneel kleur- en materiaalgebruik met als doel behoud en versterking van het traditionele agrarische karakter.

Criteria

De bouwplannen worden in samenhang met de beschrijving getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- een heldere ordening van gebouwen met ruimte voor beplanting op het erf
- per erf of kavel is er één hoofdmassa evenwijdig aan het verkavelingspatroon met de voorgevel gericht naar de belangrijkste weg
- rooilijnen verspringen
- bijgebouwen liggen achter het hoofdgebouw en liggen uit de perceelsgrens of de slootkant (met uitzondering van bijvoorbeeld een boenhok)
- nieuwe bijgebouwen liggen bij voorkeur uit het zicht
- doorzichten op het landschap behouden en waar mogelijk versterken

Bouwmassa

- gebouwen zijn vrijstaand, individueel en afwisselend
- gebouwen hebben in beginsel een enkelvoudige hoofdvorm, soms een onderscheid tussen woning en stal (oorspronkelijke bouwmassa behouden)
- gebouwen bestaan uit een onderbouw van één tot anderhalve laag met een steil zadeldak, samengestelde kap, schilddak of mansardekap
- de nokrichting is in beginsel parallel aan de verkavelingssloten
- aanbouwen zijn ondergeschikt aan het bouwvolume

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig en evenwichtig afgestemd op het oorspronkelijk agrarisch karakter met rijke voorzijde en meer functionele achterbouw
- bijgebouwen zoals schuren en stallen eenvoudiger maar net zo zorgvuldig detailleren als de hoofdmassa
- wijzigingen en toevoegingen in stijl, maat en schaal afstemmen op het hoofdvolume hedendaagse interpretatie van historische kenmerken is mogelijk)
- kozijnen, dakgoten, daklijsten, windveren en dergelijke vormgeven als zelfstandige elementen, zorgvuldig detailleren met aandacht voor profiel en gevelreliëf (verhouding negge, kozijnhout, onderdorpels en dergelijke)

- gevels hebben een verticale geleding met in het woongedeelte van het hoofdgebouw staande en hoge ramen met een onderverdeling
- dakramen zijn rechthoekig en verzonken in het dakvlak
- zijgevels hebben vensters

Materiaal en kleur

- gevels zijn in hoofdzaak van baksteen in aardtinten en soms voorzien van stuc accenten
- hellende daken dekken met keramische pannen of riet
- bijgebouwen in materiaal- en kleurgebruik afstemmen op hoofdgebouw
- kleuren zijn terughoudend, traditioneel en afgestemd op de van oorsprong toegepaste kleuren



2.4.3 Resumé gemeentelijk beleid

De in deze paragraaf besproken gemeentelijke beleidsdocumenten hebben in meer of mindere mate betekenis op het perceel Oukoop 20A te Nieuwer ter Aa. In onderstaand overzicht is per beleidsdocument aangegeven welke kaders, uitgangspunten of randvoorwaarden relevantie hebben voor het perceel.

Niveau	Document/beleidsstuk	Relevante aspecten voor het plangebied Oukoop 20A te Nieuwer ter Aa
Gemeente	Structuurplan LOP, BKP en het structuurplan 2005-2015	- geen concrete uitgangspunten
Gemeente	Welstandsnota Stichtse Vecht 2013	- het bouwplan betreft het gedeeltelijk vernieuwen van een zomerwoning. De uitwendige hoofdvorm van het betrokken bouwwerk, de goot- en de bouwhoogte, de nokrichting, dakvorm en de dakhelling blijven ongewijzigd. Het bouwplan zal voor wat betreft de gevelwijzigingen voorgelegd dienen te worden aan de welstandscommissie. Getoetst dient te worden aan een "gewoon welstandsregime" binnen het gebied "Buitengebied West (BG2)"

Hoofdstuk 3 Cultuurhistorie en archeologie

3.1 Cultuurhistorische en archeologische waarden

3.1.1 Kader

Verdrag van Malta

Op internationaal niveau geldt dat Nederland in 1992 het Verdrag van Malta heeft ondertekend en in 1998 geratificeerd. Doel van dit verdrag is om op verantwoorde wijze om te gaan met archeologische belangen in de ruimtelijke ordening.

Een belangrijk uitgangspunt van het Verdrag van Malta en het rijksbeleid is dat het behoud in situ (op de oorspronkelijke plaats) voorgaat op het behoud ex situ (opgraven en bewaren in depot). Van belang is dat door middel van veldonderzoek vroegtijdig inzicht wordt gegeven in de archeologische en cultuurhistorische waarden in het gebied. Op deze manier kunnen de aanwezige waarden bij de planontwikkeling voldoende worden gewaarborgd. Het Verdrag van Malta vindt zijn weerslag in een (ingrijpende) wijziging van de Monumentenwet 1988 die in 2007 van kracht is geworden.

3.1.2 Archeologie

Wet op de Archeologische Monumentenzorg

Op 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. Hiermee zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de insassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: 'de veroorzaker betaalt'.

Het belangrijkste doel van de wet is het behoud van het bodemarchief in situ (ter plekke), omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van de archeologische waarden. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor overweging van archeologievriendelijke alternatieven. De eigen rol van de overheden wordt hierbij steeds belangrijker. Gemeenten moeten rekening houden met archeologie bij nieuwe bestemmingsplannen.

Belangrijke punten in de wet zijn onder andere:

- Zorgplicht geldt voor alle overheidslagen, maar met name de gemeente die de zorgplicht heeft.
- Het bestemmingsplan is het instrument waarbinnen de archeologische monumentenzorg verbonden is aan omgevingsvergunningen voor de activiteit bouwen, werk of werkzaamheden en RO (afwijken bestemmingsplan). Aan zowel de aanvraag als de vergunning kunnen, in het belang van de archeologische monumentenzorg, voorwaarden worden verbonden waaraan de aanvrager dient te voldoen. Indien de aanvrager hieraan niet voldoet kan een vergunning geweigerd worden. De aanwezigheid van archeologische resten betekent echter niet per definitie dat een vergunning geweigerd wordt. De vergunning kan onder de voorwaarde van planaanpassing of archeologisch onderzoek worden verleend.
- De veroorzaker is financieel en operationeel verantwoordelijk voor de Archeologische monumentenzorg.
- Expliciete verplichting voor overheden en uitvoerende instanties tot terugmelden van resultaten van het archeologisch (voor-) onderzoek.

Analyse

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

AMK

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

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

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

Archeologie waarden zijn in Nederland veelal onzichtbaar. Ze liggen grotendeels verborgen in de bodem, waardoor ze niet eenvoudig zijn te karteren. Om greep te krijgen op deze nog onbekende informatie is door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed de IKAW uitgegeven. De IKAW geeft de trefkans of de verwachtingskans voor het aantreffen van archeologische resten in de bodem weer. Het veenweidegebied in het plangebied is grotendeels aangegeven als 'lage trefkans'. De kreek- en stroomruggen zijn echter aangewezen als gebieden met een hoge trefkans.

Gemeentelijk archeologisch beleid

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

Ten zuiden van Nieuwer Ter Aa heeft vroeger de buitenplaats Ruwiel gelegen. Het kasteel is niet meer aanwezig, maar het eiland ligt er nog. In het plangebied komen de volgende zones voor:

Archeologische verwachting	Archeologisch onderzoek als:		Bestemming Waarde - Archeologie 1, 2, 3 of 4
Meandergordel/crevasse Hoog	Bodemverstoring > 500 m ²	Bodem roering dieper dan 0,3 m	2
Komgebied Laag	Bodemverstoring > 10 ha	Bodem roering dieper dan 0,3 m	4
Historische kern Hoog	Bodemverstoring > 50 m ²	Bodem roering dieper dan 0,3 m	3
Ontginningsas Hoog	Bodemverstoring > 50 m ²	Bodem roering dieper dan 0,3 m	3
Water, hoge archeologische verwachting	Bodemverstoring > 50 m ²	Bodem roering dieper dan 0,3 m	2
AMK-terrein wettelijk beschermd	Bodemingrepen dienen te worden voorkomen, vergunningplichting ex artikel 11 Monumentenwet 1988		Wordt niet bestemd, want de Monumentenwet 1988 is van toepassing

AMK-terrein niet beschermd	Bodemingrepen dienen te worden voorkomen, indien toch plannen worden ontwikkeld, dient voorafgaand archeologisch onderzoek te worden verricht.		1
-------------------------------	--	--	---

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

Op grond van artikel 28.2 onder b sub 1 van het vigerende bestemmingsplan is er een Archeologisch onderzoek noodzakelijk indien er over een oppervlakte van meer dan 50 m² en dieper dan 30 cm. wordt gegraven. De zomerwoning betreft een bouwwerk met een oppervlakte van 102,3 m² (6,6 x 15,5 m.)). Het bouwplan betreft een gedeeltelijk vernieuwen en veranderen van de woning waarbij de bestaande fundering dus wordt gehandhaafd. Er hoeft dan ook geen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

3.1.3 Monumenten

3.1.3.1 Kader

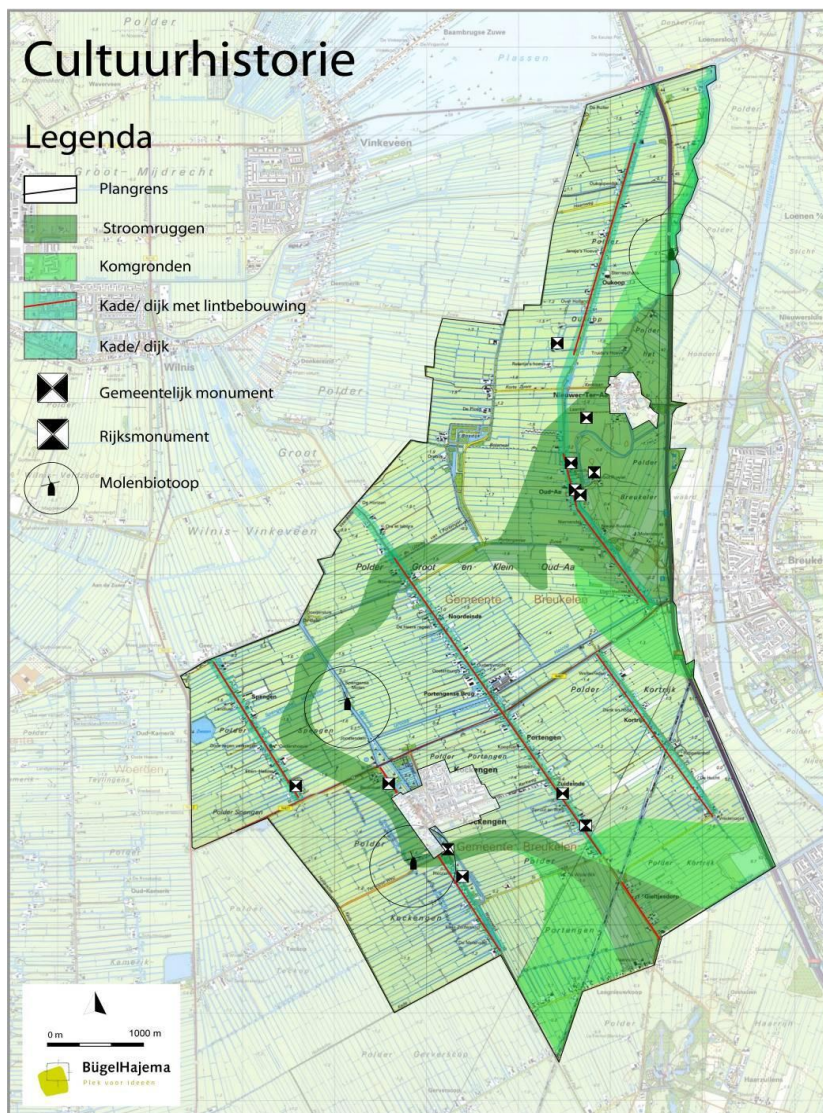
De “Nota Belvédère; Beleidsnota over de relatie cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting” uit 1999 richt zich op het behoud en de versterking van de cultuurhistorische identiteit van de leefomgeving. De voornaamste opgave van de nota is het vinden van een verantwoord evenwicht tussen de diverse ruimtelijke opgaven, waarbij het omgaan met cultuur-historische kwaliteiten een belangrijke rol speelt.

De Nota Belvédère geeft een visie op de wijze hoe met de cultuurhistorische kwaliteiten van het fysieke leefmilieu in de toekomstige ruimtelijke inrichting van Nederland kan worden omgegaan en beschrijft daarvoor ook de maatregelen. De cultuurhistorische identiteit wordt hiermee sterker richtinggevend voor de inrichting van de ruimte.

Dit betekent niet dat een restrictief regime wordt gevoerd, gericht op het weren van ruimtelijke ontwikkelingen, maar wel dat randvoorwaarden worden gesteld aan de vormgeving van ruimtelijke ontwikkelingen.

3.1.3.2 Analyse

In het plangebied zijn rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten aanwezig. Deze zijn opgenomen in bijlage 2 en 3 van het vigerend bestemmingsplan. Het bouwwerk Oukoop 20A betreft geen monumentaal pand.



3.2 Ruimtelijke structuur

Het bestemmingsplangebied omvat het landelijk gebied van de gemeente Stichtse Vecht ten westen van de rijksweg A2. Ten noordoosten van Nieuwer Ter Aa ligt een klein gebied ten oosten van de A2 dat ook in het plangebied hoort. De buurtschappen Portengensebrug, Portengen, Oukoop, Oud Aa, Kortrijk, Laag-Nieuwkoop en Spengen en het bedrijventerrein nabij het buurtschap Portengensebrug vallen binnen het plangebied. Buiten het plangebied gelaten zijn de kernen Nieuwer ter Aa en Kockengen, inclusief het toekomstige woongebied 4^e kwadrant.

3.3 Resumé Cultuur en Historie

De in deze paragraaf besproken regionale beleidsdocumenten hebben in meer of mindere mate betekenis voor het plangebied. In onderstaand overzicht is per beleidsdocument aangegeven welke kaders, uitgangspunten of randvoorwaarden relevantie hebben voor dit plangebied.

Niveau	Document/beleidsstuk	Relevante aspecten voor het plangebied Oukoop 20A
Gemeente	Cultuur en archeologische waarden	- Omdat de zomerwoning gedeeltelijk wordt vernieuwd, de bestaande fundering daarbij gehandhaafd blijft en er niet wordt gegraven is er geen archeologisch onderzoek nodig.
Gemeente	Ruimtelijke Structuur	- geen concrete uitgangspunten;

HOOFDSTUK 4 Huidige Situatie van het Plangebied

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de huidige bestaande ruimtelijke structuur van het plangebied Oukoop 20A te Nieuwer ter Aa beschreven. Verder zullen de bestaande functies binnen het plangebied nader voor het voetlicht worden gebracht.

4.2 Ruimtelijke Structuur

Het perceel Oukoop 20A te Nieuwer ter Aa betreft een perceel met een boerderij met een winterhuis en een zomerwoning. Het plangebied wordt los van een paar agrarische bedrijfsgebouwen omgeven door groen. Het perceel wordt aan de voorzijde begrensd door de weg Oukoop aan de achterzijde door een agrarisch bedrijfsgebouw, aan de noordzijde door het winterhuis en aan de zuidzijde door de sloot.

4.3 Woonfunctie

De zomerwoning verkeert in een slechte bouwkundige staat van onderhoud. Een gedeeltelijke vernieuwing van de zomerwoning is dan ook noodzakelijk.

4.4 Verkeersfunctie

Het gebied aan de voorzijde van het plangebied kenmerkt zich door autoverkeer als bestemmingsverkeer vanwege de doodlopende weg en fietsverkeer vanwege de fietsroute via de brug van rijksweg A2 richting de Baambrugse Zuwe in Vinkeveen.

4.5 Parkeren

In de huidige situatie zijn er op eigen terrein aan de voorzijde van het pand Oukoop 20A twee parkeerplaatsen aanwezig.

HOOFDSTUK 5 Planbeschrijving

5.1 Algemeen

Voorgesteld wordt om de bestemming van het pand te wijzigen van zomerwoning naar een woning. Dit zodat er in de herbouwde woning het gehele jaar gewoond kan worden.

5.2 Toekomstige Ruimtelijke Structuur

In het vigerende bestemmingsplan is onder 2.4.2 opgenomen:

” Zomerwoningen

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

Middels het wijzigingsplan en vervolgens na in werking treding een aanvraag om een omgevingsvergunning activiteit bouwen zal de benodigde toestemming en vergunning worden gevraagd om de bestaande zomerwoning op het perceel Oukoop 20A te Nieuwer ter Aa gedeeltelijk te vernieuwen. Op deze wijze kan de zomerwoning en de opzet (zomer- en winterwoning) ter plaatse worden behouden.

5.3 Parkeren

Parkeerplaatsen op eigen terrein zijn aanwezig en worden gehandhaafd.

HOOFDSTUK 6 De Ruimtelijke Effecten van het Project op de Omgeving

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk zal het plan voor het project “Oukoop 20A te Nieuwer ter Aa” naast de omgeving van het plangebied worden gelegd. Daardoor kan worden vastgesteld of er negatieve ruimtelijke effecten te verwachten zijn van het plan op de omgeving.

6.2 Bezinning

De bezinning vanwege het gedeeltelijk vernieuwen van de zomerwoning wordt niet gewijzigd omdat de bestaande goot- en nokhoogte en de oppervlakte worden gehandhaafd. Er zijn daardoor geen gevolgen voor naastgelegen percelen.

6.3 Windhinder

Van een toename van windhinder in het gebied zal geen sprake zijn omdat de bestaande goot- en nokhoogte en de oppervlakte worden gehandhaafd. Er zijn daardoor geen gevolgen voor naastgelegen percelen.

6.4 Verkeersaantrekkende werking

Het plan betreft het gedeeltelijk vernieuwen van een zomerwoning en het wijzigen van gebruik van logies- naar een woonfunctie. Er zal dan ook geen sprake zijn van een toename aan verkeer.

HOOFDSTUK 7 Omgevingsaspecten

7.1 Algemeen

Een project kan gevolgen hebben voor de belangen van de natuur en het milieu, voor de waterhuishouding en externe veiligheid. Een goede ruimtelijke ordening vereist dat er aandacht wordt besteed aan de diverse relevante milieuaspecten, die bij de ruimtelijke afwegingen een rol spelen. Ook dient het bestuursorgaan bij de voorbereiding van een project te onderzoeken welke waarden er bij het plan in het geding zijn en wat de gevolgen van het plan zijn voor deze waarden. Op grond van artikel 3.6 van de W.r.o. en artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) juncto de artikelen 3.1.2, 3.1.6, en 3.3.1, lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), is de gemeente verplicht om de resultaten van het onderzoek naar de milieuaspecten te beschrijven in een toelichting die benodigd is voor de omgevingsvergunning. In dit hoofdstuk komen achtereenvolgens aan de orde de geluidhinder, de luchtkwaliteit, de bodemkwaliteit, de ecologie, water, de externe veiligheid, en bedrijven & milieuzonering.

7.2 Geluidhinder

7.2.1 Algemeen

Geluidsaspecten, die van belang zijn binnen het onderhavige plangebied is het wegverkeerslawaai van rijksweg A2.

Geluidgevoelige bestemmingen

De Wet geluidhinder (Wgh) geeft aan dat de geluidbelasting dient te worden getoetst ter plaatse van de gevel van geluidgevoelige bestemmingen. Geluidgevoelige bestemmingen zijn woningen, scholen en gezondheidszorggebouwen. Kantoren, hotels en horecagebouw en zijn volgens de wet in principe niet geluidgevoelig. Bij rijkswegen met 5 of meer rijbanen geldt een zone van 600 meter. De zomerwoning bevindt zich op 450 meter van rijksweg A2 en derhalve binnen de 600 meter zone. Het bouwplan betreft naast verbouw tevens een gebruikswijziging van een logiesfunctie naar een permanente woonfunctie. Het betreft dan wettelijk gezien een nieuwe situatie, waarbij akoestisch onderzoek moet worden verricht naar de geluidsbelasting vanwege de nabijgelegen wegen bij Kockengen en de rijksweg A2. Uit de resultaten van bijgevoegd akoestisch onderzoek van Geluidburo blijkt dat de geluidbelasting vanwege het verkeer van rijksweg A2 de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschrijdt. De maximaal te ontheffen waarde van 53 dB wordt nergens overschreden. Voor de woning dient een verzoek om een hogere waarde te worden ingediend. Met de huidige planopzet kan voldaan worden aan de voorwaarden conform het geluidbeleid van de gemeente Stichtse Vecht. *Gelijktijdig met de ter inzage legging van het wijzigingsplan zal tevens de ontwerp hogere grenswaarde terinzage worden gelegd.* Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning activiteit bouwen, die zal worden ingediend nadat het wijzigingsplan is vastgesteld en in werking is getreden, zal worden aangetoond dat de geluidwering van de gevel zal (op basis van de optredende geluidsbelasting) voldoet aan het Bouwbesluit 2012 (binnenniveau van 33 dB).

7.3 Luchtkwaliteit

7.3.1 Wet- en Regelgeving Luchtkwaliteit

De Europese richtlijn inzake beoordeling van en beheer van luchtkwaliteit, de Kaderrichtlijn lijn uit 1996 (96/62/EG), gaf de juridische basis voor het gemeenschappelijk luchtkwaliteitsbeleid in Europa. De implementatie van deze Europese Kaderrichtlijn (en de daarop gebaseerde dochterrichtlijnen met luchtkwaliteitsnormen) kwam in Nederland tot stand met de Wet luchtkwaliteit, die is opgenomen in Titel 5.2 van de Wet milieubeheer.

D.d. 11 juni 2008 is de (op dat moment nieuwe) Europese Richtlijn betreffende luchtkwaliteit en schone lucht voor Europa (nr. 2008/50EG van 20 mei 2008 gepubliceerd. Deze nieuwe richtlijn is nog niet geheel in de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. Specifieke onderdelen van de Wet luchtkwaliteit zijn uitgewerkt in AMvB's en in Ministeriële Regelingen. Bestuursorganen (Rijk, provincies en gemeenten) moeten ingevolge de Wet Luchtkwaliteit bij de uitoefening van hun bevoegdheden, die gevolgen voor de luchtkwaliteit kunnen hebben, de in de wet vastgestelde grenswaarden in acht nemen voor de volgende stoffen : zwaveldioxide, stikstofdioxide (NO₂), stikstofoxiden, zwevende deeltjes (PM₁₀), lood, koolmonoxide en benzeen.

Bij het nemen van een besluit op het wijzigingsplan zal primair gekeken moeten worden naar de grenswaarden (kwaliteitsnormen) van stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes (PM₁₀) aangezien op bepaalde plaatsen in Nederland de voor deze stoffen geldende normen worden overschreden.

Besluit niet in betekende mate (NIBM)

In het Besluit "Niet in betekende mate" (NIBM) is een algemene grens van 3% opgenomen ter bepaling of een project al dan niet in betekende mate bijdraagt aan de concentratie in de buitenlucht van een in Bijlage 2 van de Wet milieubeheer (Wm) opgenomen grenswaarden. Deze grens van 3% geldt nu het Nationaal Samenwerkingsprogramma (NSL) van kracht is geworden (tot die tijd gold een tijdelijke grens van 1%). Daarnaast is in het Besluit NIBM een grondslag opgenomen om bij Ministeriële Regeling categorieën van gevallen aan te wijzen die in ieder geval "niet in betekende mate" bijdragen. Een project dat volledig binnen een aldus aangewezen categorie of combinatie van categorieën valt, en beneden de daarvoor eventueel gestelde nadere begrenzing blijft, en beschikt over eventuele daarbij genoemde voorzieningen of maatregelen, draagt in elk geval niet in betekende mate bij aan de concentraties in de buitenlucht van de hiervoor bedoelde stoffen. Als toelichting op het begrip "niet in betekende mate" is de "Handreiking niet in betekende mate (NIBM) luchtkwaliteit" opgesteld.

Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)

Om te kunnen voldoen aan de grenswaarden heeft het ministerie van VROM het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) ontwikkeld. Het NSL is een samenhangend pakket van ruimtelijke en infrastructurele projecten en maatregelen van Rijk en regio's die de luchtkwaliteit verbeteren. Ook bevat het NSL financiële middelen van het Rijk voor de maatregelen die gemeenten en provincies nemen. Tenslotte bevat het NSL een onderzoekssysteem, waarmee gevolgd kan worden of de maatregelen inderdaad het beoogde effect hebben. Bij het van kracht worden van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) en de implementatiewet (1 augustus 2009) is voor een aantal grenswaarden een derogatieperiode ingegaan. Gedurende de derogatieperiode gelden er op grond van de richtlijn tijdelijke overschrijdingsmarges. Die zijn in de implementatiewet technisch vertaald in grenswaarden.

Stof	Type norm	
zwevende deeltjes (PM ₁₀)	jaargemiddelde concentratie in µg/m ³	
	24-uursgemiddelde dat 35 keer per jaar overschreden mag worden in µg/m ³ .	5 0
Stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie in µg/m ³	4 0
		2
	24-uursgemiddelde dat 35 keer per jaar overschreden mag worden in µg/m ³	0 0
		.

* = tijdelijke overschrijdingsmarge NO₂ tot 2015.

Afbeelding 10: Tabel Grenswaarden Wet milieubeheer (Wm)

Op grond van Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wet luchtkwaliteit) en het voordien geldende Besluit luchtkwaliteit 2005 ontstane jurisprudentie, dienen in principe de consequenties van nieuwe ontwikkelingen voor de luchtkwaliteit te worden onderzocht. Voor wat betreft deze nieuwe ontwikkelingen kan onderscheid worden gemaakt in:

- de consequenties van de aanwezigheid en nieuwe bedrijvigheid.
- de consequenties van toenemend wegverkeer.
- de consequenties van het situeren van zogenaamde gevoelige bestemmingen (zoals woningen en scholen) in de omgeving van deze bedrijven en wegen.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de "Wet luchtkwaliteit" geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkelingen indien:

- er geen sprake is van feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarde.
- een project, al dan niet per saldo, niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.
- een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtverontreiniging.
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit).

7.3.2 Project is "Niet in betekenende Mate" (NIBM)

Geconstateerd kan worden dat het project voor het gedeeltelijk vernieuwen van een zomerwoning vanwege de bestaande bestemming valt onder artikel 4 van het "Besluit niet in betekenende mate" juncto artikel 4, lid 1 en Bijlage 3A, voorschrift 3A.2 (Woningbouwlocaties) van de "Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)". Dat betekent dat mag worden aangenomen dat het project voor het gedeeltelijk vernieuwen van een zomerwoning op het perceel Oukoop 20A te Nieuwer ter Aa "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarom hoeft het project in principe niet aan de grenswaarden te worden getoetst, en behoeven er in principe geen luchtkwaliteitsberekeningen te worden gemaakt.

Echter bij het bepalen van wat "niet in betekenende mate" is, gaat het uitsluitend om de toename van de concentraties en niet om de blootstelling. Dat laatste aspect dient volgens de Memorie van Toelichting bij het "Besluit NIBM" wel betrokken te worden bij de ruimtelijke afweging in het kader van de keuzes voor locaties voor projecten. Het begrip "goede ruimtelijke ordening" moet in acht worden genomen. Bij de beoordeling aan de hand van het vereiste van een "goede ruimtelijke ordening" – zeker in het geval van kwetsbare functies als scholen en woningbouw – gaat het vooral om de mate van blootstelling van toekomstige gebruikers van de projectlocatie of van de omgeving daarvan, zoals bewoners.

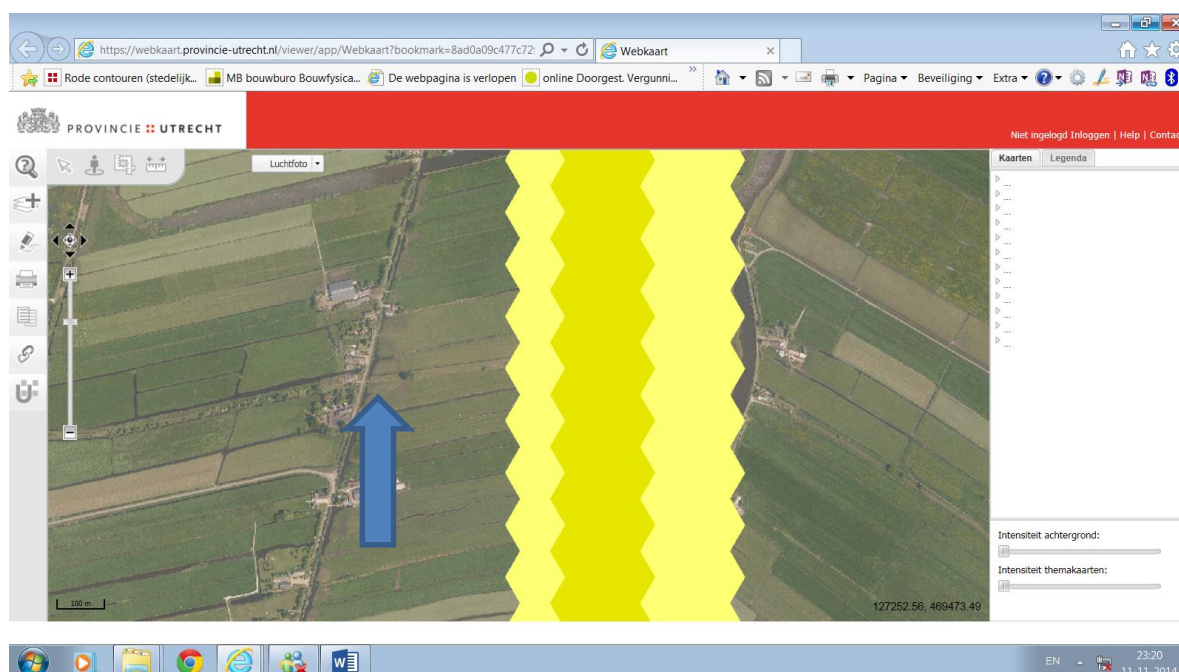
7.3.3 luchtkwaliteit in het gebied

Bij de herziening van het bestemmingsplan is niet de mogelijkheid opgenomen tot het realiseren van een groot aantal woningen en daardoor werd er ruim voldaan aan de 3%-norm. Het bestemmingsplan kon daarom worden beschouwd als een nibm-project. Onderzoek naar de luchtkwaliteit kon derhalve achterwege blijven. Nabij rijkswegen, in het plangebied de A2, wordt de PM10 grenswaarde voor 24 uurs- gemiddelde concentraties overschreden. Dit is echter in veel gebieden in Nederland het geval.

De aanpak van PM10-uitstoot zal op landelijk niveau moeten gebeuren, vanwege de relatief grote bijdrage van de achtergrondconcentratie. Het Rijk heeft een bestrijdingsplan PM10 vastgesteld. Door de trend van de dalende emissiefactoren heeft er in 2010 geen overschrijding van de luchtkwaliteitsnormen plaatsgevonden. Voor NO₂ zijn de vervuilsbronnen meer plaatselijk van aard. Wegverkeer vormt de belangrijkste bron van lokale luchtverontreiniging (RIVM, 2004). Hierdoor kunnen lokaal de grenswaarden worden overschreden. Een belangrijke factor hierbij is de achtergrondwaarde. Door verkeer en bedrijvigheid in een regio worden, in algemene zin, de concentraties NO₂ bepaald.

De provincie Utrecht heeft de Rapportage Besluit Luchtkwaliteit 2005 (december 2006) vastgesteld. Rijksweg A2 heeft (lokaal) grote invloed op de luchtkwaliteit.

De Milieudienst Noordwest Utrecht heeft een rapportage over de luchtkwaliteit in de Regio opgesteld. Aan de oostkant van de A2 wordt op één locatie de jaargemiddelde grenswaarde voor de stof NO₂ van 40 microgr/m³ overschreden. Rijkswaterstaat heeft maatregelen ingepland om er voor te zorgen dat uiterlijk in 2015 ook hier de norm wordt gehaald. De jaargemiddelde waarde van PM₁₀ is niet overschreden. De daggemiddelde waarde van PM₁₀ wordt ook overschreden. Deze mag maximaal 35 maal worden overschreden. De Rijksoverheid werkt aan een pakket maatregelen ter verbetering van de luchtkwaliteit. Met het totale maatregelenpakket kan een reductie van 15% tot 20% van de emissie van fijn stof worden gerealiseerd. Deze maatregelen zijn -nog- niet verwerkt in de rekenmodellen, zodat de werkelijke concentraties in 2010 en 2015 lager zullen zijn dan is berekend. Vanwege de huidige bestemming van het terrein en het gedeeltelijk vernieuwen van de zomerwoning en het wijzigen van de bestemming voldoet het plan aan de huidige en de toekomstige normstelling in 2020. Uit het bovenstaande volgt, dat aan het project kan worden meegewerkt voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit.



7.4 Bodem

7.4.1 Algemeen: Bodemonderzoeken

Voor het wijzigingsplan ex artikel 3.6 W.ro. juncto artikel 5.20 van het Besluit Omgevingsrecht (Bor) is een onderzoek nodig naar de bodemkwaliteit binnen het plangebied.

De reden dat er in dit geval geen bodemonderzoek hoeft te worden uitgevoerd is omdat er geen sprake van een gevoeliger bestemming (logiesfunctie naar woonfunctie) is, de bestaande fundering gehandhaafd blijft en er geen graafwerkzaamheden worden uitgevoerd. Hierdoor is het voor de bestemmingswijziging niet nodig dat een bodemonderzoek wordt uitgevoerd.

7.4.2 Bodemkwaliteit

Op grond van de bodemkwaliteitskaart kan het volgende worden opgemerkt. De locatie is gelegen binnen het toemaakdegebied De Venen. De bovengrond in een dergelijke zone is verdacht op de aanwezigheid van verontreinigingen met de zware metalen koper, lood en zink.

Dit heeft mogelijk gevolgen voor de mogelijkheden tot grondverzet.

Zoals reeds in 7.4.1. aangegeven blijft de bestaande fundering gehandhaafd en worden er geen graafwerkzaamheden uitgevoerd.

7.5 Ecologie

7.5.1 Wet- en Regelgeving

Bij ruimtelijke planvorming moet aandacht worden besteed aan de natuurwetgeving. Momenteel genieten zowel een groot deel van de flora en fauna zelf als de leefgebieden van diverse soorten wettelijke bescherming. Die bescherming vloeit voort uit zowel Europese als nationale regelgeving.

Zo richt de EG-Habitatrichtlijn zich expliciet op de bescherming van de habitat van wilde planten en dieren en beschermt de EG-Vogelrichtlijn op soortgelijke wijze broed- en trekvogels. In het kader van deze richtlijnen heeft Nederland zogenoemde speciale beschermingszones ("Natura 2000"-gebieden) aangewezen. Gebiedsbescherming is in het Nederlands recht geregeld in de Natuurbeschermingswet. De bescherming en het behoud van de gunstige staat van instandhouding van plant- en diersoorten in hun natuurlijke leefgebied is geregeld in de Flora- en faunawet (Ff-wet).

Het uitgangspunt van de wet is "nee, tenzij". Dit betekent dat activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten in principe verboden zijn. Van het verbod op schadelijke handelingen ("nee") kan onder voorwaarden ("tenzij") worden afgeweken met een ontheffing of vrijstelling. Met de inwerkingtreding van deze wet per 1 april 2002 heeft de natuurtoets een sterker accent in de totale beoordeling van ruimtelijke orderings- en omgevingsaspecten gekregen. Het gaat hierbij voornamelijk om de gevolgen voor de flora en fauna van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Van belang is ook de wijziging van de AMvB "Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten" (wijzigingen van kracht geworden d.d. 23 oktober 2007 en 22 december 2009), waarmee de ontheffingsmogelijkheden indertijd zijn verruimd.

7.5.2 Ecologie en het Plangebied

Gebiedsbescherming

Door de geringe omvang van deze ontwikkeling en de afstanden tot beschermde Natuurgebieden ((4300 meter tot Natura 2000 gebied (de Oostelijke Vechtplassen) en 3000 meter tot de Ecologische Hoofd Structuur (de Vecht en de oevers evenals landgoed de nieuwe Brug)) zijn er geen negatieve effecten op beschermde gebieden.



Globale ligging Natura 2000-gebied (gele arcering). (bron: Gebiedendatabase Ministerie van EL&I)

Soortenbescherming

Het dak van de woning wordt niet gewijzigd. Op grond van de voorschriften van het bestemmingsplan mag de kaphelling en de afmetingen overigens ook niet worden gewijzigd.

De aanwezige bebouwing is niet geschikt als verblijfplaats van in de omgeving voorkomende vleermuissoorten. De bebouwing bevat geen geschikte invliegopeningen en heeft geen spouwmuren.

De achterliggende loods, die overigens gehandhaafd blijft, is veel te open en winderig om een

geschikte verblijfplaats te bieden. Vleermuizen foerageren wel in de omgeving van de gebouwen. Alleen wanneer er sprake is van het verstoren van vaste rust- en verblijfplaatsen, vliegroutes en belangrijke foerageerplaatsen van vleermuizen zijn maatregelen noodzakelijk. Dergelijke verstoring is hier niet aan de orde. Voor het gedeeltelijk vernieuwen van de zomerwoning worden geen bomen gekapt en worden er geen struiken verwijderd. De bestaande verhardingen van het terrein blijven gehandhaafd. Tevens worden er geen sloten gedempt over vergraven. Omdat beschermde soorten gezien voorgaande niet worden verwacht is geen ecologische quickscan opgesteld. De conclusie is dat er geen belemmeringen zijn vanuit gebieds- en soortenbescherming.

7.6 Waterparagraaf

7.6.1 Watertoets en het Wettelijk Kader

Zoals in de inleiding is opgenomen betreft het plan het wijzigen van het gebruik van logiesfunctie (zomerwoning) naar een woonfunctie EN gedeeltelijk vernieuwen van een zomerwoning waarbij de afmetingen ongewijzigd blijven. Omdat de verandering dus minimaal is heeft dit geen effect voor het waterbeheer. Het hemelwater van het dak zal middels goten en hemelwaterleidingen worden geloosd op het maaiveld. Omwille van de waterkwaliteit zal er bij de toepassing van materialen die bij de verbouw worden gebruikt zoveel als mogelijk niet logende materialen worden gebruikt.

7.7 Externe veiligheid

7.7.1 Externe Veiligheid Algemeen

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op de risico's voor de omgeving van activiteiten met gevaarlijke stoffen. Dit zijn:

1. het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen).
2. het transport van gevaarlijke stoffen (buisleidingen, waterwegen, wegen en spoorwegen).
3. het gebruik van luchthavens.

Gebruik, opslag en productie van gevaarlijke stoffen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) formuleert milieukwaliteitseisen op het gebied van de externe veiligheid. Met dit besluit zijn de risiconormen wettelijk vastgelegd.

Het Bevi heeft tot doel zowel individuele als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Om dit doel te bereiken verplicht het Bevi de bevoegde gezagen Wet milieubeheer (Wm) en Wet ruimtelijke ordening (Wro) afstand te houden tussen kwetsbare objecten (objecten waar zich veel mensen ophouden) en risicovolle bedrijven. Tevens beperkt het Bevi het totale aantal aanwezige personen in de directe omgeving van een risicovolle inrichting.

Hiertoe is de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) vastgesteld. Het Revi beschrijft de normen met betrekking tot afstanden en de wijze van berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico ter uitvoering van het Bevi. Gemeenten en provincies moeten de normen uit het Bevi (en het daarbij behorende Revi) naleven bij het opstellen van ruimtelijke besluiten, en ook bij een wijzigingsplan ex. artikel 3.6 W.r.o., zoals het onderhavige (en daarnaast ook bij het verlenen van omgevingsvergunningen activiteit milieu). Eén van de normen is, dat zowel de gemeentelijke als de regionale Brandweer bij projecten, waarbij Bevi-aspecten aan de orde zijn, om advies moet worden gevraagd.

In het Bevi is voor het plaatsgebonden risico ten opzichte van kwetsbare objecten een Grenswaarde vastgesteld en voor beperkt kwetsbare objecten is er voor dit plaatsgebonden risico een richtwaarde opgenomen. De normen in het Bevi zijn niet effectgericht maar zijn gebaseerd op een risico-effect benadering. Tevens geven de risiconormen alleen de kans weer om als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen te overlijden. Dat wil zeggen, dat gezondheidsschade en de kans op verwonding of materiële schade daarin niet zijn meegenomen. In het Bevi is geen harde norm voor het groepsrisico vastgelegd. Er is voor ge-

kozen om de norm voor het groepsrisico als oriëntatiewaarde te hanteren, zij het met een nadrukkelijke verantwoordingsplicht.

In het Bevi is een voorschrift opgenomen (artikel 13) op grond waarvan inzicht moet worden gegeven in de actuele hoogte van het groepsrisico en de bijdrage aan het groepsrisico van ruimtelijke ontwikkelingen. Dit betekent een inspanningsverplichting bij de besluitvorming rond ruimtelijke projecten, waarbij onder andere de mogelijkheden tot het verlagen van de risico's, de zelfredzaamheid en de hulpverlening van belang zijn. Hiervoor is door de (toenmalige) Ministeries van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en Binnenlandse Zaken de Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico (december 2007) opgesteld.

Transport van gevaarlijke stoffen

In de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (Rnvgs) wordt het beleid beschreven inzake de afweging van veiligheidsbelangen die een rol spelen bij het transport van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving. De werkingsduur van de genoemde Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (Rnvgs) was tot 31 juli 2012.

Een wettelijke verankering van deze risiconormen in een AMvB is voorzien, maar is nog niet vastgesteld. Wel is in november 2008 het concept Besluit transportroutes externe veiligheid gepubliceerd. Het vervoer van gevaarlijke stoffen kent verschillende modaliteiten:

1. vervoer over de weg.
2. vervoer over het spoor.
3. vervoer over water (zee en binnenwater).
4. vervoer door buisleidingen.

Voor de modaliteiten weg, spoor en water zijn in opdracht van het Ministerie van Verkeer en Waterstaat zogenoemde risico atlassen opgesteld. Hierin zijn voor de verschillende modaliteiten de risico's en mogelijke knelpunten in kaart gebracht. Deze atlassen geven een beeld van de bestaande situatie met betrekking tot het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Voor buisleidingen is een dergelijke atlas niet opgesteld. De wetgeving met betrekking tot het vervoer door buisleidingen is geregeld met de (nieuwe) AMvB "Besluit externe veiligheid buisleidingen" van 24 juli 2010. Met betrekking tot het vervoer van gevaarlijke stoffen is ook de Wet vervoer gevaarlijke stoffen van belang. Op grond van het bepaalde in artikel 11 van deze wet is degene die gevaarlijke stoffen vervoert verplicht de bebouwde kom zoveel mogelijk te mijden. Deze verplichting geldt niet indien het vervoer binnen de bebouwde kom noodzakelijk is ten behoeve van het laden of lossen of indien er redelijkerwijs geen route buiten de bebouwde kom beschikbaar is. Op grond van artikel 18 van de genoemde Wet vervoer gevaarlijke stoffen kan de gemeenteraad op het grondgebied van zijn gemeente wegen of weggedeelten aanwijzen waarover bij Ministeriële Regeling aangewezen gevaarlijke stoffen bij uitsluiting mogen worden vervoerd.

7.7.2 Externe Veiligheid en het Plangebied. Risicovolle Inrichtingen

Het dichtstbijzijnde tankstation nabij het plangebied Oukoop 20A te Nieuwer ter Aa betreft Het Shell tankstation Ruwiel langs rijksweg A2 te Breukelen. Dit tankstation bevindt zich op circa 3100 meter van het plangebied. Externe veiligheidsaspecten op grond van de Bevi zijn er door de ruime afstand van het tankstation niet aanwezig.

7.7.3 Externe Veiligheid en het Plangebied. Overige veiligheidswetgeving

Er zijn in de directe omgeving geen bedrijven gevestigd met een overig veiligheidsrisico. Propaantanks zijn in het bedrijvenbestand van de gemeente Stichtse Vecht niet bekend.

7.7.4 Externe Veiligheid en het Plangebied. Transport van Gevaarlijke Stoffen

7.7.4.1 Transport van Gevaarlijke Stoffen over de Weg

Voor de gemeentelijke wegen en provinciale wegen die aansluiten op rijksweg A2 is in de gemeente Stichtse Vecht een routing voor gevaarlijke stoffen vastgesteld. Over de vastgestelde route mag uitsluitend bestemmingsverkeer

rijden. De route loopt niet langs of door het plangebied. Voor noodzakelijk transport ten behoeve van laden en lossen van gevaarlijke stoffen buiten de vastgestelde routes is een ontheffing nodig. Aan deze ontheffing kunnen voorwaarden worden verbonden om een veiligere leefomgeving te realiseren. Er kan langs het plangebied dus wel transport van gevaarlijke stoffen plaatsvinden van de niet routeplichtige stoffen (zoals benzine) en routeplichtige stoffen (zoals propaan), maar de frequentie daarvan is (door het lokale karakter van het transport) dermate laag dat daardoor geen risico's ontstaan die ruimtelijk relevant zijn. Wel ligt rijksweg A2 in de buurt van het plan. Aangezien er op een afstand meer dan 200 meter normaliter geen ruimtelijke consequenties zijn als gevolg van risico's van gevaarlijke stoffen heeft de rijksweg A2 geen consequenties voor het plan.

7.7.4.2 Transport van Gevaarlijke Stoffen met Buisleidingen

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

7.7.5 Electromagnetische straling

Er zijn in de omgeving geen hoogspanningsleidingen aanwezig waarvan de indicatieve magneetveldzones tot het plangebied reiken. De dichtstbijgelegen hoogspanningslijn ligt op ongeveer 500 meter, terwijl de indicatieve zone uitstrekt tot 115 meter van de hoogspanningslijn. Uit de gegevens op de website www.antenneregister.nl blijkt dat in de omgeving van het plangebied geen zendmasten aanwezig zijn die overschrijdingen van de geldende blootstellingslimieten voor elektrische en magnetische veldsterkten veroorzaken.

7.7.6 Conclusies m.b.t. Externe Veiligheid

Zoals uit bovenstaande paragrafen blijkt bestaat er uit oogpunt van externe veiligheid geen bezwaar tegen de realisatie van het project.

7.8 Bedrijven en Milieuzonering

In de omgeving van het perceel Oukoop 20A is op het perceel Oukoop 18 het agrarisch melk-melkveebedrijf van de W.G. van Vliet aanwezig. Het bedrijf ligt op voldoende afstand van het perceel waardoor het bedrijf niet zal worden gehinderd door het wijzigingsplan. Het plangebied ligt tevens ver buiten een (geluids-)contour van een industrieterrein.

7.9 Duurzaam bouwen

Duurzaam bouwen is de afgelopen jaren op landelijk niveau een belangrijk milieuthema geworden. Door de overheid wordt duurzaam bouwen gestimuleerd en wet- en regelgeving wordt steeds verder aangescherpt. Onder duurzaam bouwen wordt verstaan het op zodanige wijze ontwerpen, bouwen, inrichten, beheren en gebruiken van gebouwen en de gebouwde

omgeving dat de schade voor de gezondheid en het milieu in alle stadia van het bestaansproces, van ontwerp tot en met sloop, zoveel mogelijk wordt beperkt. Aspecten van duurzaam bouwen zijn onder meer verantwoord grondstoffengebruik, beperking van bouw- en sloopafval, energie en waterbesparing in de woning.

De gemeente Stichtse Vecht heeft in haar Woonvisie 2013 -2016 van 3 mei 2013 negen uitspraken/ hoofdstukken opgenomen. In hoofdstuk acht "Stichtse Vecht zet in op duurzaamheid" staat vermeld dat duurzaamheid een belangrijk uitgangspunt is voor Stichtse Vecht. In de woonvisie betekent het onder andere aandacht voor isolatie ter besparing van energie, betere luchtkwaliteit, duurzaam materiaalgebruik, comfort, binnenmilieu, bouwen voor de toekomst en slim bouwen.

Tevens is opgenomen “De gemeente hecht grote waarde aan een duurzame woningvoorraad en gaat **bij nieuwbouw uit van GPR Gebouw** (GPR = gemeentelijke praktijkrichtlijn), een computer-programma dat duurzaam bouwen concretiseert door op vijf thema’s een rapportcijfer te geven. Het voorliggende bouwplan voorziet in **verbouw (het gedeeltelijk vernieuwen) van een zomerwoning** en het wijzigen van het gebruik van logies- naar een woonfunctie. **Een GPR gebouw berekening is dan niet noodzakelijk**. Het bouwplan zal vanzelfsprekend voldoen aan de eisen die in het Bouwbesluit 2012 zijn vastgelegd. Daarnaast is in het kader van de bouwplanontwikkeling gedaan naar extra mogelijkheden om duurzame bouw te bewerkstelligen. Deze maatregelen hebben met name betrekking op energiebesparing en duurzame materiaalkeuze. Zo zal een hoog-hoogrendementsketel worden geplaatst en is er veel aandacht besteed aan isolerende maatregelen.

HOOFDSTUK 8 Uitvoerbaarheid

8.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de maatschappelijke uitvoerbaarheid (de interactie met de maatschappelijke omgeving). Verder is de economische uitvoerbaarheid van het project onderbouwd.

8.2 Maatschappelijke Uitvoerbaarheid

Het plan dat zal worden gerealiseerd met een wijzigingsplan ex. artikel 3.6 van de Wro en na het onherroepelijk worden gevolgd door een omgevingsvergunning activiteit bouwen.

Het ontwerpwijzigingsplan ‘Oukoop 20A te Nieuwer ter Aa’ heeft overeenkomstig artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening van 3 juli 2015 tot en met 13 augustus 2015 ter visie gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het wijzigingsplan.

8.3 Economische Uitvoerbaarheid

De directe kosten van het project komen voor rekening van de heer Kooiman. Met de gemeente Stichtse Vecht zal een overeenkomst worden opgesteld dat de initiatiefnemer zich verbindt om eventuele planschade die door de gemeente zal moeten worden betaald voor zijn rekening komen (artikel 6.4a Wro).

BIJLAGEN

Bij deze toelichting horen een aantal losse bijlagen die van belang zijn voor de juridische onderbouwing daarvan.

De volgende bijlagen zijn opgenomen:

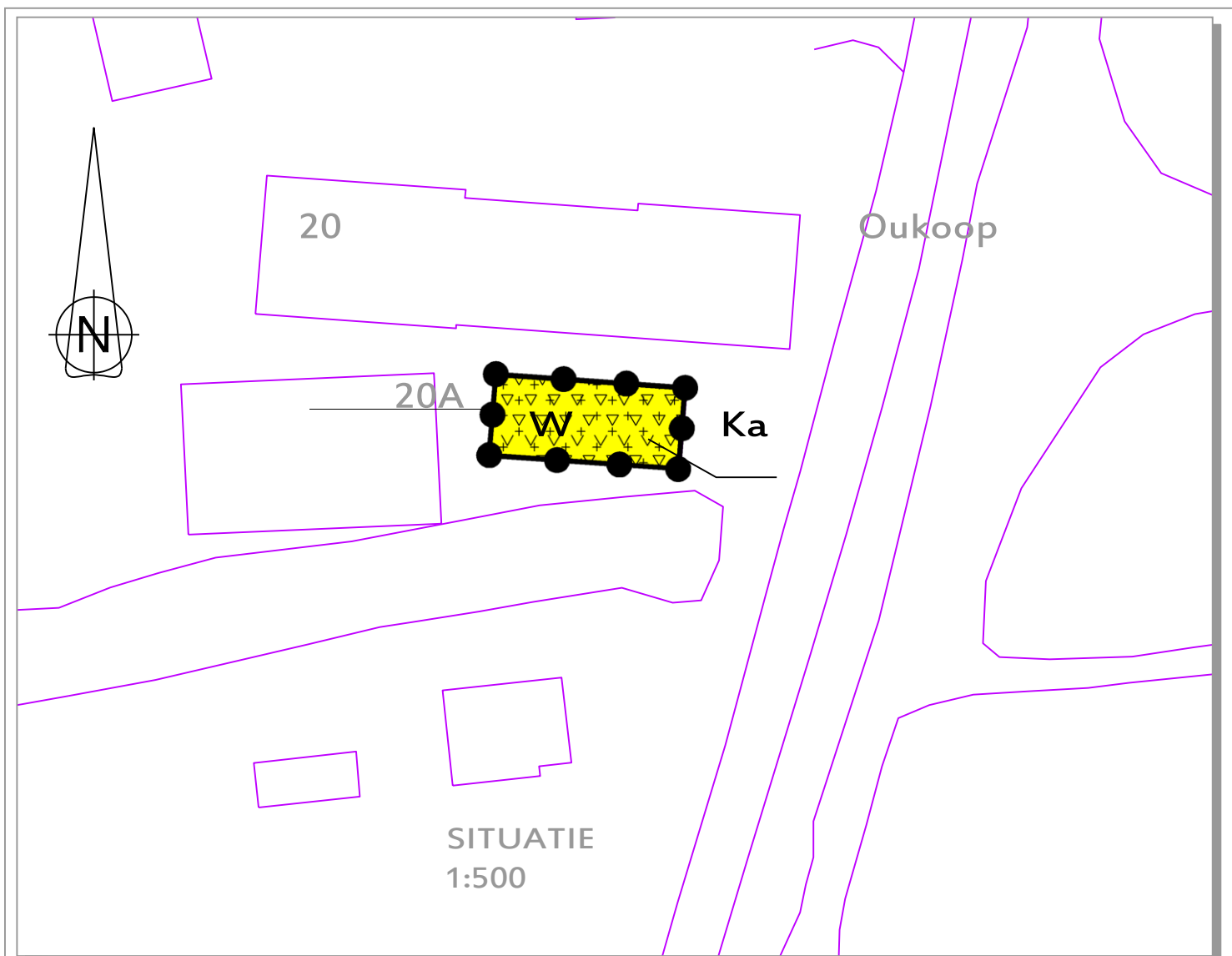
1. Kadastrale kaart Oukoop 20A te Nieuwer ter Aa bestaande situatie;
2. Akoestisch onderzoek Geluidburo, d.d. 8 oktober 2014 met kenmerk 3626AW-20aWO 001 06.10.2014 V1.0;
3. Tekening Vooroverleg.

Wijzigingsplan

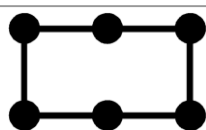
- Verbeelding

Oukoop 20A te Nieuwer ter Aa

Gemeente Stichtse Vecht



LEGENDA



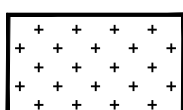
plangebied



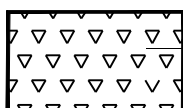
bouwvlak



Wonen



Waarde-archeologie3



Waarde-karakteristiek



Bosman Bouwvergunningen & Advies
www.bouwvergunningenadvies.nl

WIJZIGINGSPLAN
Oukoop 20A

