

Bestemmingsplan

Westbroekse Zodden percelen N 2757 en N 2851

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BJZ.nu - Ruimtelijke plannen en advies

November 2022

Status: Ontwerp

Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

T 0546 454 466

Vestiging Zwolle
Dr. van Wiechenweg 2
8025 BZ Zwolle

E info@bjz.nu

Vestiging Utrecht
Wattbaan 51
3439 ML Nieuwegein

Bestemmingsplan

“Westbroekse Zodden percelen N 2757 en N 2851”

Bestemmingsplan: Westbroekse Zodden percelen N 2757 en N 2851
IDN: NL.IMRO.0310.22005BP0002-ON01
Status: Ontwerp
Datum: November 2022



Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16
7609 RG ALMELO

Vestiging Zwolle
Dr. Van Wiechenweg 2
8025 BZ ZWOLLE

Vestiging Utrecht
Wattbaan 51
3439 ML NIEUWEGEIN

T: 0546 - 45 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING.....	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	5
1.4	HUIDIGE PLANOLOGISCHE REGIME.....	6
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	DE HUIDIGE SITUATIE	8
2.1.	HISTORISCHE ONTWIKKELING WESTBROEKSE ZODDEN	8
2.2	HET PLANGEBIED EN DE OMGEVING	8
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	10
3.1	GEWENSTE ONTWIKKELING	10
3.2	VERKEER EN PARKEREN	10
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	11
4.1	RIJKSBELEID	11
4.2	PROVINCIAAL BELEID	12
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	18
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN.....	21
5.1	GELUID	21
5.2	BODEMKWALITEIT	21
5.3	LUCHTKWALITEIT	22
5.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	23
5.5	MILIEUZONERING	23
5.6	ECOLOGIE	25
5.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE.....	26
5.8	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	26
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN	28
6.1	VIGEREND BELEID.....	28
6.2	WATERPARAGRAAF.....	29
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING.....	30
7.1	INLEIDING	30
7.2	OPZET VAN DE REGELS	30
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	31
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	33
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN	34
9.1	VOOROVERLEG	34
9.2	INSPRAAK.....	34
9.3	ZIENSWIJZEN.....	34

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op twee agrarische percelen gelegen in de Westbroekse Zodden, hierna aangeduid als ‘plangebied’. Deze percelen staan kadastraal bekend als Gemeente De Bilt, sectie N, nummer 2757 en 2851.

In de Westbroekse Zodden, onderdeel van het Natura 2000-gebied Oostelijke Vechtplassen Utrecht, zijn tussen 2019 en 2021 herstelmaatregelen uitgevoerd in het kader van Natura 2000, KRW en de Programma Aanpak Stikstof.

De particulier en de provincie hebben over en weer een klein stukje bouwvlak van elkaar gekocht, als onderdeel van een ruil waarbij de provincie begrensde NNN kon verwerven en inrichten en de agrariër zijn bedrijf op goede wijze voort kon zetten. Daarvoor was over en weer een klein stukje bouwvlak nodig. De particulier waar de ruil mee heeft plaatsgevonden heeft een agrarisch bedrijf op huisnummer 50.

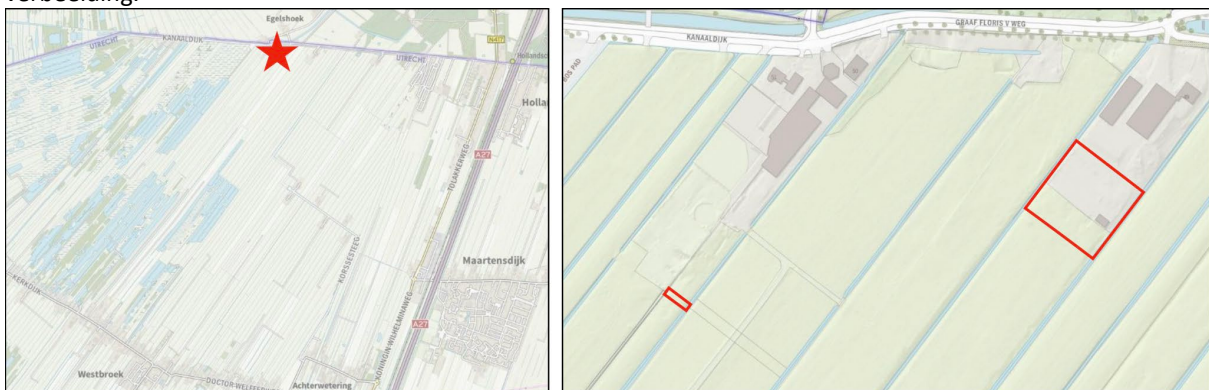
Beiden willen er zeker van zijn dat de koper niet gaan bouwen op het verworven stukje bouwvlak. De particulier blijft op zijn bestaande erf boeren: het stukje bouwvlak dat hij verworven heeft (ter hoogte van huisnr 49) gebruikt hij als agrarische grond. Het grootste deel van dat bouwvlak met woning en opstallen (ter hoogte van nr. 49) is door de provincie verkocht aan een derde partij (particulier), en wordt niet meer agrarisch gebruikt. Het stukje bouwvlak dat de particulier aan de provincie heeft verkocht, is bij het natuurgebied gevoegd (ter hoogte van huisnr 50). De provincie zal daar geen eigenaar blijven maar zal de grond op termijn verkopen aan een beheerder. De provincie heeft dus geen agrarisch bedrijf meer in bezit.

In 2021 is een ruilovereenkomst afgesloten tussen een particulier en de provincie Utrecht ten behoeve van het inrichtingsplan voor het Natura 2000-gebied Oostelijke Vechtplassen. In de ruilovereenkomst zijn beide partijen overeengekomen dat op de bestaande bouwvlakken van 2 kavels geen opstallen of bebouwing zal worden opgericht.

Om de hiervoor genoemde afspraken ook juridisch planologisch te regelen dient het bestemmingsplan ‘Bestemmingsplan Buitengebied Maartensdijk 2012’ herzien worden. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch planologische kaders. Er zal worden aangetoond dat het gewenste plan vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen in het natuurgebied ‘Westbroekse Zodden’, ten noorden van de kern Westbroek. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied in de Westbroekse Zodden (rode ster) en ten opzichte van de directe omgeving weergegeven (rode omlijning). Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied in de Westbroekse Zodden en ten opzichte van de directe omgeving (Bron: PDOK)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Westbroekse Zodden percelen N 2851 en N 2757" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0310.22005BP0002-ON01) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.4 Huidige planologische regime

1.4.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen binnen de volgende (bestemmings)plannen:

Plannaam	Vaststeldingsdatum
'Bestemmingsplan Buitengebied Maartensdijk 2012'	12-04-2017
'Paraplubestemmingsplan Stedenbouwkundige bepalingen'	28-10-2021

Om het vigerende planologische regime te duiden, is hoofdzakelijk het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied Maartensdijk', vastgesteld op 12 april 2017, van belang.

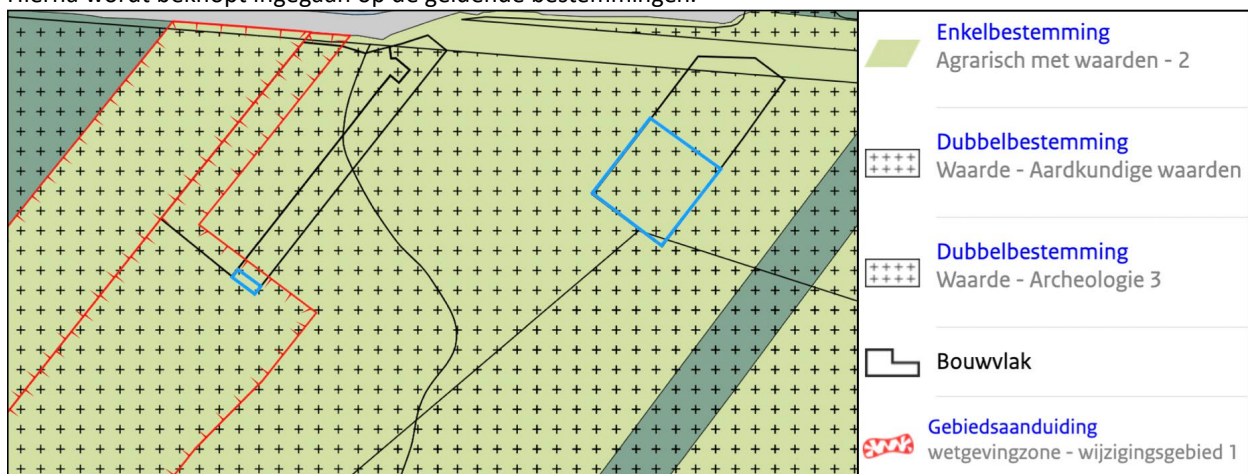
Het plangebied bestaat uit twee delen. In afbeelding 1.2 is een uitsnede van het bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied opgenomen. Het plangebied is indicatief aangegeven middels de blauwe omlijning.

Beide delen van het plangebied vallen onder de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – 2' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Daarnaast zijn beide delen voorzien van een bouwvlak.

Het plandeel met perceelnummer 2851 (links op onderstaande afbeelding) heeft de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsgebied 1'.

Het plandeel met perceelnummer 2757 (rechts op onderstaande afbeelding) heeft de dubbelbestemming 'Waarde – Aardkundige waarden'.

Hierna wordt beknopt ingegaan op de geldende bestemmingen.



Afbeelding 1.2 Uitsnede geldende bestemmingsplan (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Beschrijving bestemmingen/gebiedsaanduidingen

Enkelbestemming ‘Agrarisch met waarden – 2’

De voor ‘Agrarisch met waarden – 2’ aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor agrarische bedrijven, inclusief gras- en weilanden, met behoud en bescherming van landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.

Dubbelbestemming ‘Waarde – Aardkundige waarden’

De voor ‘Waarde – Aardkundige waarden’ aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van aardkundige waarden.

Dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 3’

De voor ‘Waarde - Archeologie 3’ aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden. Het betreft gronden met een middelhoge archeologische verwachting.

Gebiedsaanduiding ‘wetgevingzone – wijzigingsgebied 1’

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden ter plaatse van de aanduiding ‘wetgevingzone - wijzigingsgebied 1’ te wijzigen in de bestemming ‘Natuur’ onder de voorwaarde dat de betreffende gronden worden ingericht specifiek voor de realisering van de natuur- en landschapsfunctie.

1.4.3 Doel

Binnen het vigerende ‘Bestemmingsplan Buitengebied Maartensdijk’ is natuurontwikkeling reeds toegestaan. Om aan de overeenkomst tussen de Provincie Utrecht en een particulier te kunnen voldoen wordt het bouwvlak binnen het projectgebied opgeheven. In voorliggend bestemmingsplan worden de gemaakte privaatrechtelijke afspraken juridisch planologisch vastgelegd.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de historische ontwikkeling van de Westbroekse Zodden en een beschrijving van de huidige situatie in het plangebied en omliggend gebied gegeven.

Hoofdstuk 3 bevat een beschrijving van het gewenste plan.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Utrecht en de gemeente De Bilt beschreven.

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue.

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten.

In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 9 gaat in op het vooroverleg en de inspraak.

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE SITUATIE

2.1. Historische ontwikkeling Westbroekse Zodden

De Westbroekse Zodden zijn ontstaan door vervening. Het is een landschap van open water, moerassen met verschillende verlandingsstadia en vochtige graslanden. De veenvorming ontstond in het gebied onder invloed van kwel van de hogere zandgronden van het Gooi en de Utrechtse Heuvelrug. In het gebied komt voedselarme en basenrijke kwel naar boven, waardoor hier van oudsher zeldzame soorten voorkomen. De meest bijzondere habitattypen komen voor in overgangsmilieus van neerslagwater naar grondwater en ook op plekken waar infiltratie omslaat in kwel. In de Westbroekse Zodden komen naar verhouding nog relatief grote oppervlakten trilveen voor. De aanwezige trilvenen verdrogen echter en de kwelgebonden habitattypen beperken zich tot de sloten en oevers (en komen dus niet voor op de percelen).

In de Westbroekse Zodden is geprobeerd om de veroudering en verdroging van sommige verlande petgaten aan te pakken door ze weer open te graven. In deze nieuw gegraven petgaten ontwikkelen zich wel waterplantenvegetaties, maar de typische verlandingssoorten komen weinig voor.

Naast trilvenen komt er in het gebied oppervlakten met veenmosrietland voor. In de sloten en de bestaande petgaten komen op een beperkt aantal plekken kranswieren voor. Verspreid komen er ook krabbenscheer en fonteinkruiden voor. De moerasvogels in het gebied gaan achteruit. Soms is er een aangetaste vorm van het habitat aanwezig, maar soms ook een later ‘successiestadium’ zoals elzenbroekbos. Een deel van de gronden is nog niet voor natuur verworven of ingericht en wordt daarom nog als cultuurgrasland beheerd.

2.2 Het plangebied en de omgeving

Het plangebied ligt in het natuurgebied de Westbroekse Zodden. De functionele structuur van de omgeving van het plangebied bestaat uit enkele agrarische bedrijven, met bijbehorende weiden, en uit open natuur. Het plangebied zelf betreft delen van gronden behorend bij de agrarische bedrijven aan de Graaf Floris V weg 49 en 50.

Afbeelding 2.2. toont een luchtfoto van de huidige situatie van het plangebied.



Afbeelding 2.2

Luchtfoto ligging plangebied (Bron: PDOK)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

In hoofdstuk 2 is ingegaan op de historische ontwikkeling van het gebied en de huidige situatie in het plangebied. In dit hoofdstuk wordt op de ontwikkeling zelf ingegaan.

3.1 Gewenste ontwikkeling

In het kader van natuurherstelmaatregelen in Natura 2000-gebied Oostelijke Vechtplassen is in 2021 een ruilovereenkomst afgesloten tussen een particulier en de Provincie Utrecht. In deze overeenkomst zijn beide partijen overeengekomen dat op delen van twee bestaande bouwvlakken geen opstallen of bebouwing worden opgericht. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de juridisch planologische uitwerking daarvan door het wegbestemmen van de betreffende delen van de bouwvlakken.

3.2 Verkeer en parkeren

3.2.1 Algemeen

Bij nieuwe ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die daardoor ontstaat. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie ‘Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)’ van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Specifiek voor verkeersgeneratie en parkeren heeft het CROW de publicatie, ‘Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie’ opgesteld. Deze kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen. Overigens wordt opgemerkt dat bij iedere functie, in de CROW-publicatie, een maximum en minimum wordt genoemd. Dit is de bandbreedte. In de volgende subparagraaf wordt nader op de uitgangspunten ingegaan.

3.2.2 Uitgangspunten

Er worden geen nieuwe functies toegevoegd die invloed hebben op de parkeer/- of verkeerssituatie binnen of buiten het plangebied.

3.2.3 Conclusie

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren zijn tegen de in dit plan besloten ontwikkeling.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

4.1.1.1 Algemeen

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving..

4.1.1.2 Vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie

Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenrgiesysteem op nationale schaal.

2. Duurzaam economisch groeipotentieel

Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede quality of life. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.

3. Sterke en gezonde steden en regio's

Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.

4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

4.1.1.3 Afwegingsprincipes

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies.

In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;

2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal.

Het verschil tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;

3. Afwentelen wordt voorkomen.

Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

4.1.1.4 Toetsing van het initiatief aan de NOVI

De NOVI laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het betreft een ontwikkeling waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling

4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

4.1.2.1 Algemeen

In de SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze Ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Doel van de Ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen ‘bestaand stedelijk gebied’ en ‘stedelijke ontwikkeling’.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: ‘bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur’.

stedelijke ontwikkeling: ‘ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.’

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

4.1.2.2 Toetsing aan de Ladder

De voorgenomen ontwikkeling voorziet niet in een stedelijke ontwikkeling. Gezien het voornoemde wordt geconcludeerd dat het plan in overeenstemming is met de Ladder voor duurzame verstedelijking.

4.1.3 Conclusie toets aan het rijksbeleid

Geconcludeerd kan worden dat het relevante ruimtelijke orderingsbeleid op rijksniveau de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling niet in de weg staat.

4.2 Provinciaal beleid

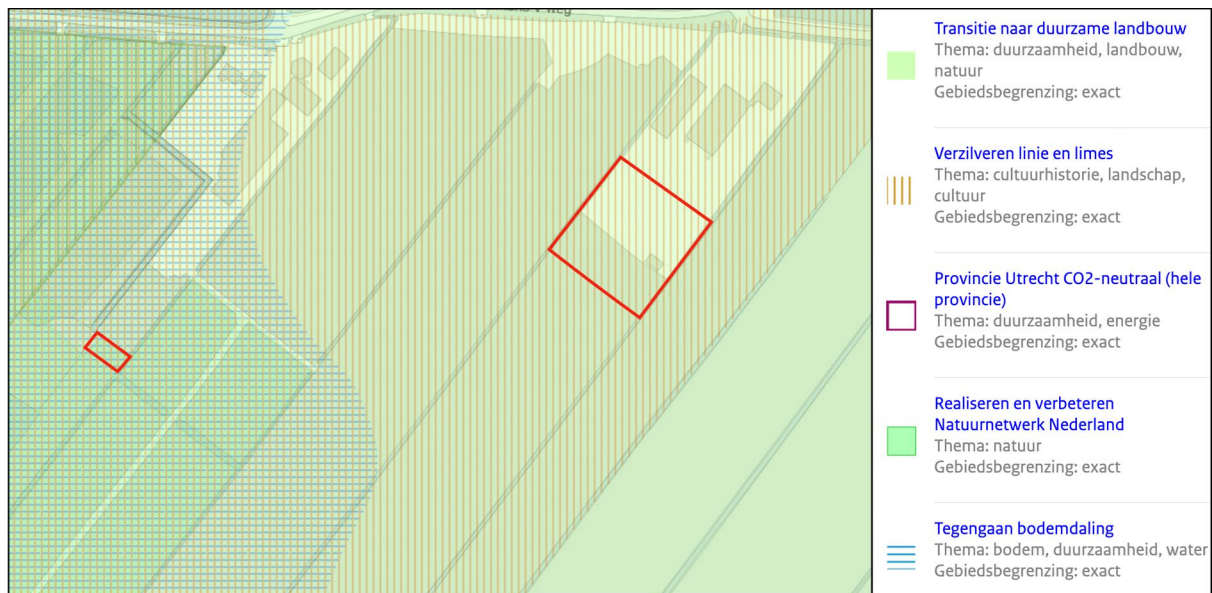
Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. De belangrijkste plannen betreffen de Omgevingsvisie provincie Utrecht, Interim Omgevingsverordening Provincie Utrecht, de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie, geconsolideerd (incl. herijking 2016 en 2e partiële herziening 2018) en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Provincie Utrecht 2013 (herijking 2016).

4.2.1 Omgevingsvisie provincie Utrecht

4.2.1.1 Algemeen

In de Omgevingsvisie legt de provincie hun integrale lange termijn ambities en beleidsdoelen voor de fysieke leefomgeving van de provincie Utrecht vast. De Omgevingsvisie is een samenvoeging van onder andere de ruimtelijke structuurvisie, mobiliteitsvisie, natuurvisie en het bodem-, water- en milieuplan. Zolang de Omgevingswet niet in werking is getreden, heeft de Omgevingsvisie werking onder de bij deze plannen en visies behorende wetten. De Omgevingsvisie vormt een samenhangend pakket met de instrumenten Programma's en Omgevingsverordening. In de Omgevingsvisie beziet de provincie groen, water, energie, bebouwing, infrastructuur, cultuurhistorie en landelijk gebied in onderlinge samenhang. Hiermee biedt de provincie ruimte voor duurzaam gebruik en ontwikkeling, voor sociale samenhang en zorgt de provincie voor behoud of verbetering van kwaliteit in de Utrechtse leefomgeving.

De provincie heeft haar ambities en beleidskeuzes verwoord in zeven beleidsthema's. In voorliggend geval zijn met name de thema's 'Klimaatbestendig en waterrobuust', 'Duurzame energie', 'Levend landschap, erfgoed en cultuur' en 'Toekomstbestendige natuur en landbouw' van belang. Onderstaande afbeelding toont de ligging van het projectgebied binnen de verbeelding van de Omgevingsvisie. Het projectgebied is met rode contour indicatief weergegeven.



Afbeelding 4.2

Ligging projectgebied binnen de verbeelding van de Omgevingsvisie (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

4.2.1.2 Klimaatbestendig en waterrobuust

Met betrekking tot het thema 'Klimaatbestendig en waterrobuust' is met oog op het projectgebied met name het aspect 'Aandachtsgebied bodemdaling landelijk' van belang.

Aandachtsgebied bodemdaling landelijk

De bodemdaling in het aandachtsgebied bodemdaling – landelijk gebied zal moeten worden geremd met een mix aan maatregelen. Verwacht wordt dat maatregelen genomen moeten worden in meer dan de helft van het landelijk veenweidegebied. Uitgangspunt hierbij is dat er toekomstperspectief moet zijn voor een zo groot mogelijk deel van de huidige gebruikers.

Toetsing aan het thema 'Klimaatbestendig en waterrobuust'

In een deel van het projectgebied komt bodemdaling voor. De voorgenomen ontwikkeling houdt geen fysieke ingrepen in. Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met het thema 'Klimaatbestendig en waterrobuust'.

4.2.1.3 Duurzame energie

Met het oog op het projectgebied is met name van belang dat de provincie Utrecht zo spoedig mogelijk en

uiterlijk in 2050 CO2-neutraal is.

CO2-neutraal

In 2050 klimaatneutraal zijn betekent dat de CO2-uitstoot in de provincie netto 0 bedraagt. Bij diverse thema's wordt ingezet op de terugdringing van de CO2-uitstoot, zoals het tegengaan bodemdaling en landbouw.

Toetsing aan het thema ‘Duurzame energie’

Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met het thema ‘Duurzame energie’.

4.2.1.4 Levend landschap, erfgoed en cultuur

Met het oog op de ligging van het projectgebied is met name de ambitie van de provincie Utrecht om de uitzonderlijke universele waarden van UNESCO Werelderfgoed in stand te houden en te versterken.

In stand houden en versterken van de uitzonderlijke universele waarden van UNESCO Werelderfgoed

De Nieuwe Hollandse Waterlinie is in 2021 aangewezen als UNESCO Werelderfgoed. De uitzonderlijke universele waarde van het UNESCO Werelderfgoed wil de provincie in stand houden, versterken en beter beleefbaar maken. Bij ontwikkelingen in het UNESCO-gebied mag de uitzonderlijke universele waarde in principe niet worden aangetast.

Toetsing aan het thema ‘Levend landschap, erfgoed en cultuur’

De voorgenomen ontwikkeling tast de waarde van de Nieuwe Hollandse Waterlinie niet aan. Hiermee is het voornemen in overeenstemming met het thema ‘Levend landschap, erfgoed en cultuur’.

4.2.1.5 Toekomstbestendige natuur en landbouw

Natuur en landbouw leveren, als grootste ‘ruimtegebruikers’ in het landelijk gebied, een belangrijke bijdrage aan maatschappelijke functies zoals een aantrekkelijk en kwalitatief hoogwaardig landelijk gebied dat beleefd kan worden. De provincie zorgt voor verdere ontwikkeling van onze natuur en ondersteunen de transitie in de landbouw. De provincie verwacht dat natuurinclusieve vormen van landbouw, die beginnen met een gezonde bodem en optimaal gebruik maken van natuurlijke processen, de biodiversiteit zowel in het agrarisch gebied als in de natuurgebieden, positief zullen beïnvloeden.

Met betrekking tot het thema ‘Toekomstbestendige natuur en landbouw’ is met oog op het projectgebied met name het aspect ‘Duurzame landbouw’ van belang.

Duurzame landbouw

De provincie Utrecht heeft de ambitie om in 2030 de nutriëntenkringlopen op het laagst mogelijke niveau gesloten te laten zijn. De agrarische sector is zelfvoorzienend in energie en opereert daarnaast deels als groene energieproducent voor derden. De provincie Utrecht is een voorbeeld voor andere gebieden in de verbinding stad-land, heeft een vitale, duurzame landbouw met bijbehorend verdienmodel en met een agrarisch cultuurlandschap dat toegankelijk en aantrekkelijk is om in te recreëren. Voor 2050 werkt de provincie samen met hun partners toe naar een landbouwsector met economisch rendabele bedrijven die circulair, natuurinclusief, klimaatneutraal en diervriendelijk zijn (kringlooplandbouw), en dicht bij de inwoners staan.

Verder is van belang dat in het gebied ‘aandachtsgebied bodemdaling – landelijkgebied’ de landbouw moet inspelen op het doel om in 2030 de bodemdaling met 50% af te remmen. In integrale gebiedsprocessen wordt dit nader uitgewerkt. De provincie stimuleert kennisontwikkeling en innovaties gericht op het behoud van een rendabele melkveehouderij in combinatie met het afremmen van bodemdaling en vermindering van CO2-uitstoot. Daarnaast zoekt de provincie naar ander grondgebruik op agrarische percelen om de bodemdaling af te remmen en CO2-uitstoot te verminderen. Bijvoorbeeld de combinatie met duurzame energie of natuur.

Toetsing aan het thema ‘Toekomstbestendige natuur en landbouw’

De voorgenomen ontwikkeling vormt geen belemmering voor de ambities van de provincie in het kader van een toekomstbestendige natuur en landbouw. Het projectgebied bevindt zich in het ‘aandachtsgebied bodemdaling – landelijkgebied’. Voorgenomen ontwikkeling vormt geen belemmering voor het doel om in 2030 de bodemdaling met 50% af te remmen. Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met het thema ‘Toekomstbestendige natuur en landbouw’.

4.2.1.6 Toetsing aan de Omgevingsvisie provincie Utrecht

Gelet op vorenstaande wordt geconcludeerd dat het voornemen in overeenstemming is met de Omgevingsvisie provincie Utrecht.

4.2.2 Interim Omgevingsverordening

4.2.2.1 Algemeen

Op 1 april 2020 heeft de minister voor Milieu en Wonen in een brief aan de Tweede Kamer laten weten dat de inwerkingtreding van de Omgevingswet wordt uitgesteld. Op 20 mei 2020 heeft de minister bekend gemaakt dat het uitstel een jaar betreft. De nieuwe invoeringsdatum van de Omgevingswet werd daarmee 1 januari 2022. Inmiddels is dit reeds uitgesteld naar 1 januari 2023. De interim omgevingsverordening is een tijdelijke verordening die op 1 april 2021 inwerking is getreden en een looptijd zal hebben totdat de Omgevingswet van kracht is en de omgevingsverordening in werking treedt.

De interim omgevingsverordening vervangt bestaande verordeningen zoals de ruimtelijke verordening, de milieuverordening, de natuur en landschapsverordening. De interim omgevingsverordening bevat instructieregels over taken en bevoegdheden van gemeenten en waterschappen. Daarnaast bevat de interim omgevingsverordening direct werkende regels. In de omgevingsverordening zijn de bestaande regels beleidsneutraal omgezet.

In voorliggend geval zijn de volgende artikelen van belang:

4.2.2.2 Van belang zijnde artikelen

- Landschap
- Bijlage Kernkwaliteiten Landschap
- Veengebied kwetsbaar voor oxidatie
- Overstroombaar gebied
- Agrarische bedrijven
- Glastuinbouw niet toegestaan
- Natuur Netwerk Nederland
- Verstedelijkingsverbod landelijk gebied
- Luchtvaartterrein

4.2.2.3 Toetsing aan de Interim Omgevingsverordening

In paragraaf 4.2.4 is getoetst aan de ‘oude’ Provinciale verordening. Deze artikelen zijn in de Interim Omgevingsverordening tevens van toepassing. Voor een toetsing wordt daarom verwezen naar paragraaf 4.2.4.

4.2.3 Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie, geconsolideerd (incl. herijking 2016 en 2e partiële herziening 2018)

4.2.3.1 Algemeen

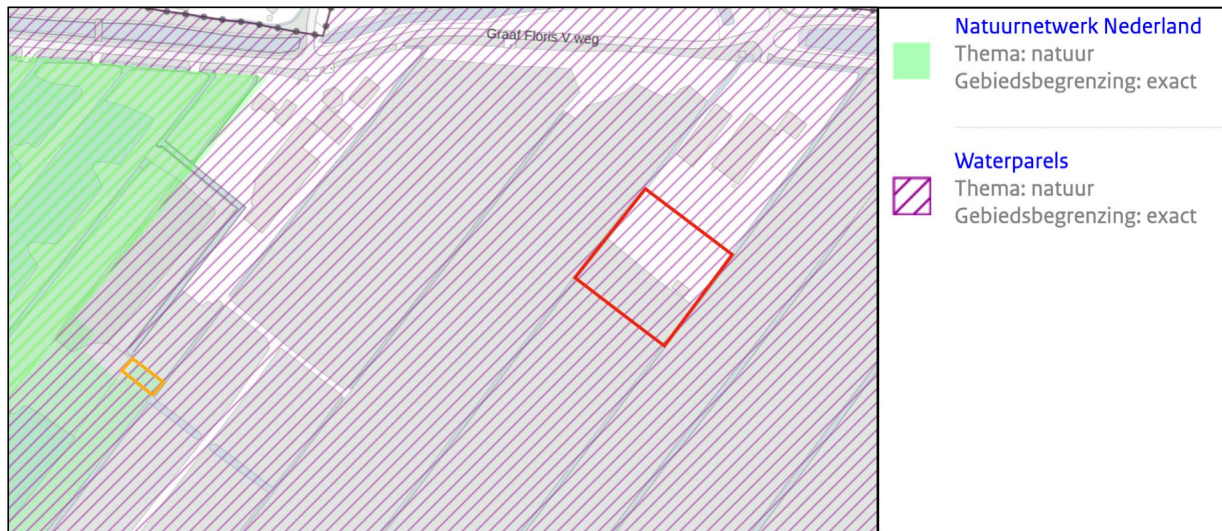
De Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS) is opgesteld om te zorgen voor een blijvend aantrekkelijke provincie. In 2016 is de PRS herijkt en is deze in zijn geheel opnieuw vastgesteld. In 2018 is deze herijking met de 2e Partiële Herziening Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (Herijking 2016) partieel herzien. Via haar ruimtelijk beleid draagt de provincie bij aan een kwalitatief hoogwaardige fysieke leefomgeving, waarin het ook in de toekomst plezierig wonen, werken en recreëren is.

De PRS geeft de ruimtelijke ambities weer van de provincie Utrecht. Hierin staat welke doelstellingen de provincie van provinciaal belang acht, welk beleid bij deze doelstellingen hoort én hoe dit beleid uitgevoerd wordt. Deels loopt deze uitvoering via de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) die tegelijk met de PRS is vastgesteld. De PRS is een structuurvisie onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Op grond van de Wro heeft de PRS alleen een zelfbindende werking. Het is bindend voor de provincie, niet voor andere partijen. De PRV zorgt voor doorwerking van het beleid en is bindend voor de gemeenten.

In voorliggend geval zijn voornamelijk de thema's Natuur en Landbouw van belang.

4.2.3.2 Natuur

Het plangebied maakt gedeeltelijk onderdeel uit van het beleidsgebied 'Natuurnetwerk Nederland'. Dit is waarneembaar in afbeelding 4.3 waarbij het bewuste deel van het plangebied met oranje omlijning is weergegeven. Het andere deel van het plangebied is met rode contour weergegeven. Het gehele plangebied maakt deel uit van het beleidsgebied 'Waterparels'.



Afbeelding 4.3

Ligging van het plangebied binnen de beleidsgebieden 'Natuurnetwerk Nederland' en 'Waterparels' (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

Natuurnetwerk Nederland

Sinds enkele jaren gebruikt het Rijk de naam Natuurnetwerk Nederland (NNN), voor wat tot dusverre de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) heette. De provincie wil het NNN in Utrecht behouden en verder ontwikkelen. Hiervoor beschermt de provincie deze gebieden en wil tot 2021 1506 hectare nieuwe natuurgebieden realiseren. De provincie zorgt er voor dat zich geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen voordoen die een significant negatief effect hebben op de wezenlijke waarden en kenmerken van ons NNN. Dit doet de provincie via het beschermingsregime 'nee, tenzij'. Als er sprake is van significante aantasting, dan mag de voorgenomen ontwikkeling niet doorgaan, tenzij deze voldoet aan enkele randvoorwaarden.

De bescherming van het NNN richt zich zowel op actuele als potentiële waarden. De potentiële waarden worden vooral bepaald door abiotische factoren zoals waterhuishouding en bodemopbouw. De kaders die het Rijk stelt voor de bescherming van het NNN (vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) geven aan, dat de bescherming van potentiële waarden in het NNN alleen aan de orde kan zijn, als de gronden daadwerkelijk (mede) voor natuurdoelen zijn bestemd. Dat betekent, dat de provincie ter plekke van zogenoemde ingesloten functies binnen het NNN alleen de actuele waarden beschermt.

Gelet op landbouw stelt de provincie dat het reguliere agrarisch gebruik van agrarische gronden binnen het NNN niet gezien wordt als ruimtelijke activiteit met significante gevolgen en ondervindt het geen beperking op basis van het ruimtelijk beleid.

Bescherming leefgebieden - Waterparels

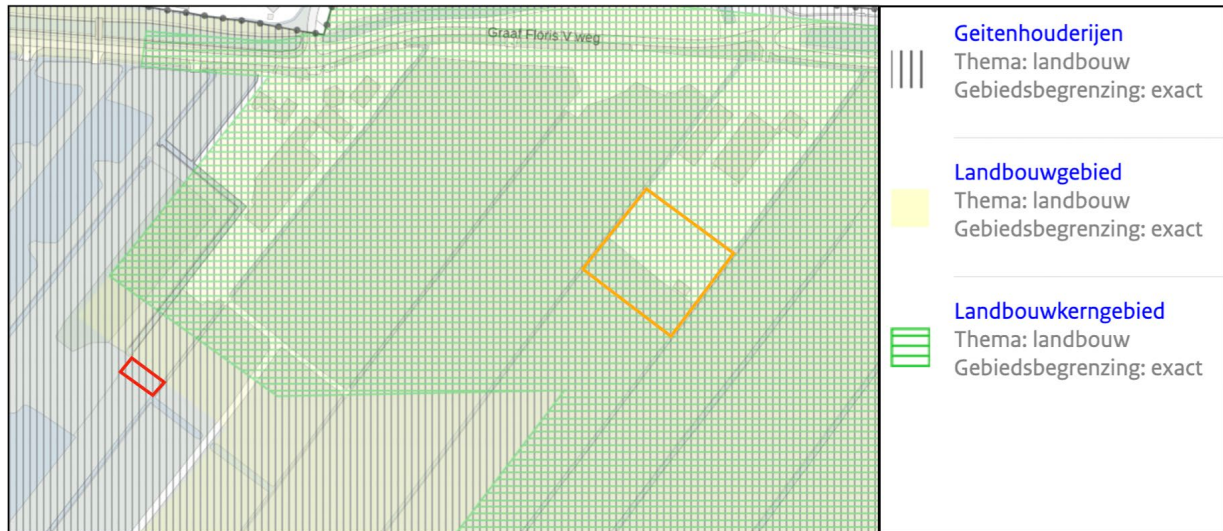
Binnen de provincie Utrecht zijn op basis van het voorkomen van bijzondere soorten 25 waterparels, ook wel 'ecologisch waardevolle wateren' geïdentificeerd. Deze gebieden met hoge potenties op het gebied van waternatuur en – kwaliteit liggen deels binnen en deels buiten de begrenzing van het NNN en Natura 2000. De provincie Utrecht zet zich in om de kwaliteiten van deze waterparels te beschermen en hun potentiële waarden te verwezenlijken.

Toetsing aan de beleidslijn 'Natuur'

Voorgenomen ontwikkeling levert geen significant negatieve effecten op de wezenlijke waarden en kenmerken van het NNN. De ontwikkeling levert geen bedreiging op voor de actuele waarden. Binnen de beleidsregels is regulier agrarisch gebruik van de gronden binnen het NNN toegestaan. De voorgenomen ontwikkeling draagt bij aan de kwaliteit van het aanwezige water, door het opheffen van het bouwvlak. Hiermee wordt geconcludeerd dat het voornemen in overeenstemming is met de beleidslijn 'Natuur'.

4.2.3.3 Landbouw

Het plangebied maakt gedeeltelijk onderdeel uit van het beleidsgebied 'Landbouwgebied' en 'Landbouwkerngebied'. Dit is waarneembaar in afbeelding 4.4 waarbij het bewuste deel van het plangebied met oranje omlijning is weergegeven. Het andere deel van het plangebied is met rode contour weergegeven. Het gehele plangebied maakt deel uit van het beleidsgebied 'Geitenhouderijen'.



Afbeelding 4.4 Ligging van het plangebied binnen de beleidsgebieden 'Geitenhouderijen', 'Landbouwgebied' en 'Landbouwkerngebied' (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

Geitenhouderijen

De provincie constateert een toenemende maatschappelijke onrust over de toename van het aantal geiten. Die onrust houdt onder meer verband met de negatieve gevolgen van geitenhouderijen voor de volksgezondheid. De provincie vindt het noodzakelijk om 'een pas op de plaats' te maken, zodat het aantal gehouden geiten niet verder toeneemt. De 'pas op de plaats' bestaat uit het tegengaan van vestiging en uitbreiding van geitenhouderijen, alsmede de omschakeling van bestaande agrarische bedrijven naar geitenhouderijen.

Landbouwgebied

In de landbouwgebieden bevindt zich vooral melkveehouderij en (koudegrond) fruitteelt. Deze bieden we binnen voorwaarden van milieu, biodiversiteit en landschap voldoende groeiruimte. In de landbouwgebieden is landbouw de hoofdgebruiker, maar vindt ook menging met andere functies plaats. De blijvende landbouw mag in haar functioneren geen hinder ondervinden van de natuur- en recreatieontwikkeling in deze gebieden.

Landbouwkerngebied

De landbouwkerngebieden zijn de gebieden waar de landbouw in Utrecht de beste uitgangspositie heeft om duurzaam te produceren voor de wereldmarkt en/of de Randstedelijke markt en de gebieden waar de provincie het vanuit ruimtelijk oogpunt belangrijk vindt dat de landbouw de hoofdgebruiker en –beheerder blijft. In deze gebieden heeft landbouw dan ook het primaat. Ze worden zo veel mogelijk gevrijwaard van andere functies. Om dit te ondersteunen vraagt de provincie gemeenten om in hun ruimtelijk plan regels op te stellen die bijdragen aan het behouden van de bouwpercelen en de landbouwgrond voor de landbouw.

Toetsing aan de beleidslijn 'Landbouw'

De voorgenomen ontwikkeling heeft geen betrekking op geitenhouderijen. De ontwikkeling behoudt het agrarisch gebruik van de gronden. Hiermee is het voornemen in overeenstemming met de beleidslijn 'Landbouw'.

4.2.3.4 Toetsing aan de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie, geconsolideerd (incl. herijking 2016 en 2e partiële herziening 2018)

Gelet op vorenstaande wordt geconcludeerd dat het voornemen in overeenstemming is met de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie, geconsolideerd (incl. herijking 2016 en 2e partiële herziening 2018).

4.2.4 Provinciale Ruimtelijke Verordening, Provincie Utrecht 2013 (herijking 2016)

4.2.4.1 Algemeen

Op 4 februari 2013 is de Provinciale Ruimtelijke Verordening, Provincie Utrecht 2013 (PRV) in werking getreden. Deze Verordening is op 12 december 2016 herijkt. De verordening 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. Hierna worden de artikelen benoemd en wordt het voornemen eraan getoetst.

In voorliggend geval zijn de volgende artikelen van belang:

4.2.4.2 Van belang zijnde artikelen

- Landschap
- Bijlage Kernkwaliteiten Landschap
- Veengebied kwetsbaar voor oxidatie
- Overstroombaar gebied
- Agrarische bedrijven
- Glastuinbouw niet toegestaan
- Natuur Netwerk Nederland
- Verstedelijkingsverbod landelijk gebied
- Luchtvaartterrein

4.2.4.3 Toetsing aan de Provinciale Ruimtelijke Verordening, Provincie Utrecht 2013 (herijking 2016)

Voorgenomen initiatief voorziet niet in het realiseren van enige fysieke ontwikkeling. Hiermee is de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming met de voorgenomde artikelen.

4.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het provinciaal beleid zoals genoemd in de Omgevingsvisie provincie Utrecht en de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie, geconsolideerd (incl. herijking 2016 en 2e partiële herziening 2018) en is verankerd in de Interim Omgevingsverordening Provincie Utrecht en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Provincie Utrecht 2013 (herijking 2016).

4.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is verwoord in tal van plannen. Met betrekking tot het voorliggende bestemmingsplan zijn de hieronder genoemde beleidsstukken het belangrijkste.

4.3.1 Structuurvisie ‘Gemeente De Bilt 2030’

4.3.1.1 Algemeen

Gemeente De Bilt heeft een structuurvisie opgesteld voor het gehele grondgebied van de gemeente De Bilt. Deze is 29 maart 2012 vastgesteld. De gemeente De Bilt is zowel strategisch gelegen in de Noordvleugel van de Randstad en in de directe nabijheid van Utrecht, als een uitgesproken groene en landschappelijke gemeente, met een grote diversiteit aan karakteristieke landschappen en cultuurhistorische elementen. Deze specifieke karakteristieken maken de gemeente De Bilt tot een aangename en gewilde plek om te leven en geven haar een keur aan kwaliteiten. Een belangrijk doel van de structuurvisie is dan ook om deze waarden in de toekomst te behouden.

en zo mogelijk te versterken. Dit vertaalt zich in zes speerpunten, namelijk:

- het landschap als duurzame onderlegger;
- een sterke sociale cohesie;
- zes kernen met een eigen gezicht;
- life-science As als groene loper van De Uithof;
- goed bereikbaar en leefbaar;
- een recreatief buitengebied van formaat.

4.3.1.2 *Het landschap als duurzame onderlegger*

Het landschap vormt een belangrijk deel van de cultuur en de identiteit van de verschillende kernen in de gemeente. De structuurvisie zet dan ook nadrukkelijk in op het handhaven en versterken van de landschappelijke karakteristieken van de vier verschillende landschapstypen in de gemeente. Deze landschappen vormen het robuuste raamwerk voor alle toekomstige ontwikkelingen.

In de komende periode zet de gemeente uitdrukkelijk in op het blijven verbeteren en ontwikkelen van landschap en natuur: als agrarisch gebied, als recreatief buitengebied, als cultuurhistorisch element en als ecologische structuur. Grootschalige verstedelijking past daar niet bij, alleen kleinschalige en zorgvuldige ingepaste stedelijke ontwikkelingen zijn wenselijk; ‘acupunctuur’, ingepast in het landschap, rekening houdend met de landschappelijke karakteristiek zoals hierboven beschreven. Het landschap is steeds de drager van gebruik en ruimtelijke ontwikkeling.

Vooraf in het veenweidegebied, het coulissenlandschap en het Kromme Rijngebied zijn het de boeren die het agrarisch landschap onderhouden. Zij zijn daarmee voor een belangrijk deel de ‘beheerder’ van de landschappelijke kwaliteit. Uitgangspunt is dan ook om de agrarische bedrijfsvoering als beheerder van het landschap te behouden en waar mogelijk de agrarische bedrijfsvoering te versterken. Dit kan ook middels biologische landbouw en veeteelt.

4.3.1.3 *Toetsing van het initiatief aan de Structuurvisie ‘Gemeente De Bilt 2030*

Voorgenomen ontwikkeling past binnen de visie de landschappelijke karakteristieken te handhaven van het veenweidegebied, waar het plangebied zich in bevindt. Tevens blijft de agrarische bestemming behouden waardoor de zorg voor de landschappelijke kwaliteit geborgd blijft.

Geconcludeerd wordt dat voorgenomen initiatief past binnen de kaders van de gemeentelijke structuurvisie ‘Gemeente De Bilt 2030’.

4.3.2 **Dialoognotitie Omgevingsvisie De Bilt 2040**

4.3.2.1 *Algemeen*

Deze notitie toont voorlopige ambities en vier verschillende vergezichten voor de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving van de gemeente De Bilt. Daarnaast bevat deze notitie de conclusies van de toetsing van deze vier vergezichten van effecten op de leefomgeving. De gemeente heeft diverse vraagstukken die actueel zijn. Ten aanzien van voorgenomen ontwikkeling is voornamelijk het thema Landschap, landbouw en natuur relevant.

4.3.2.2 *Landschap, landbouw en natuur*

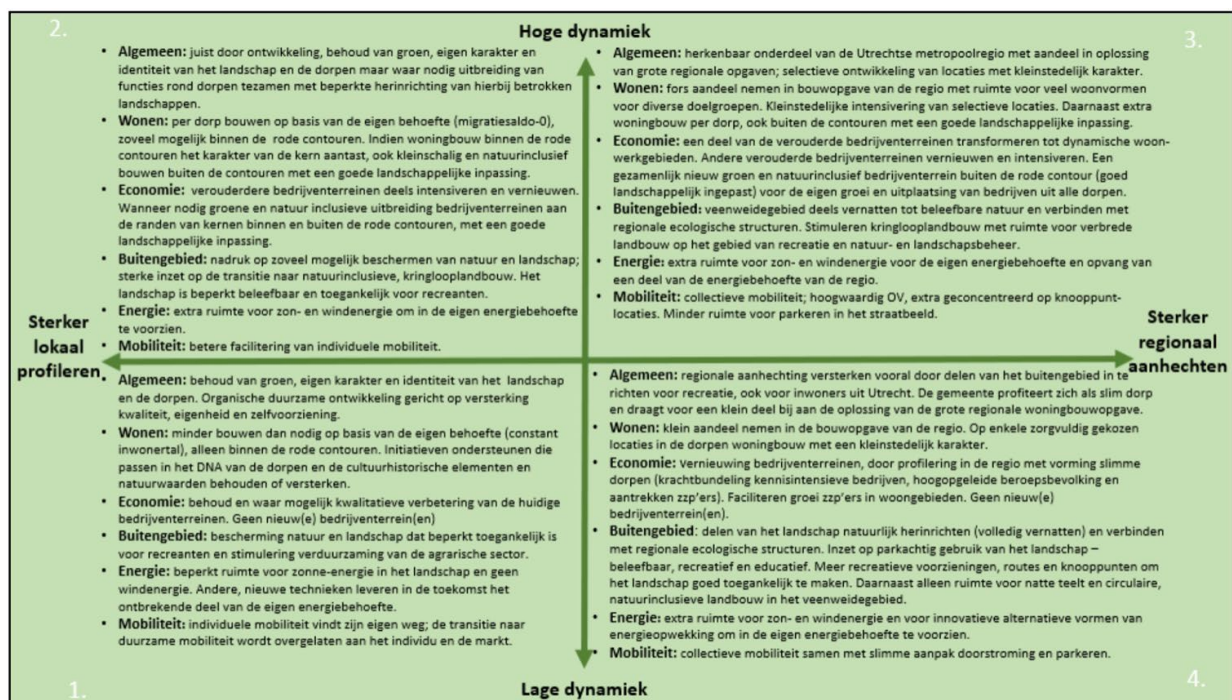
Het landschap in De Bilt is van hoge kwaliteit en wordt zeer gewaardeerd. In de voorlopige koers is het landschap de duurzame onderlegger voor ruimtelijk gebruik en ontwikkeling. Dit geldt niet alleen voor het buitengebied, maar ook voor de dorpskernen. Met de voorlopige koers wil de gemeente dan ook alleen die ontwikkelingen toestaan die goed zijn ingepast in het landschap. De landschappelijke karakteristiek en de natuurwaarden zijn hierbij belangrijke uitgangspunten. De gemeente vindt daarnaast dat bij nieuwe ruimtelijke planvorming zorgvuldig omgegaan moet worden met archeologie en cultuurhistorie. De ambitie is verder om cultuurhistorisch waardevolle landschapsstructuren, elementen en monumenten zichtbaar te houden (en eventueel te herstellen).

Natura 2000-gebieden zijn Europees beschermd. Per gebied zijn hiervoor specifieke instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd. Significante negatieve effecten op deze doelstellingen zijn in beginsel niet toegestaan. Onder de Wet natuurbescherming valt ook de soortenbescherming (Vogel- en Habitatrichtlijn). Daarnaast zijn er binnen de gemeente diverse gebieden aangemerkt als 'Natuurnetwerk Nederland' (NNN) en is door de provincie een ganzenrustgebied aangewezen. Binnen de NNN kan de uitwisseling van soorten plaatsvinden en wordt de instandhouding van de biodiversiteit ondersteund. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als die de wezenlijke kenmerken of waarden van het NNN aantasten.

In 2050 moet de landbouw, als onderdeel van de noodzakelijke verduurzaming van onze voedselproductie- en consumptie, circulair zijn. De rijksoverheid zet in op de transitie naar duurzame kringlooplandbouw. Het beleid in de voorlopige koers is erop gericht om die omslag te bevorderen. De mogelijke invulling hiervan is onderdeel van de vergezichten. In deze transitie is het economisch perspectief van de bedrijven een belangrijk aandachtspunt.

4.3.2.3 Vergezichten

Ten aanzien van de aanpak van de eerder genoemde vraagstukken heeft de gemeente vier zogenaamde vergezichten opgesteld. Deze zijn samengevat in onderstaande afbeelding.



Afbeelding 4.5

Vier vergezichten gemeente De Bilt (Bron: Dialoognotitie Omgevingsvisie De Bilt 2040)

4.3.2.4 Toetsing initiatief aan de Dialoognotitie Omgevingsvisie De Bilt 2040

Voorgenomen ontwikkeling draagt bij aan de instandhouding van de landschappelijke karakteristiek en natuurwaarden. Daarnaast wordt het NNN niet aangetast en draagt voorgenomen ontwikkeling bij aan de instandhouding van de biodiversiteit. Geconcludeerd wordt dat de voorliggende ontwikkeling in overeenstemming is met de Dialoognotitie Omgevingsvisie De Bilt 2040.

4.3.3 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Het voorliggende bestemmingsplan is in overeenstemming met de gemeentelijke beleidsuitgangspunten zoals verwoord in de voorgenoemde beleidsstukken.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en het Besluit milieueffectrapportage.

5.1 Geluid

5.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeurswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeurswaarde te voldoen.

5.1.2 Situatie plangebied

Er worden geen geluidsgevoelige objecten gerealiseerd. Daarom is het niet nodig nader te toetsen aan weg-, railverkeer- en industrielawaai.

5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

5.2.2 Situatie plangebied

Er wordt geen inrichting gerealiseerd, zoals omschreven in de Wet milieubeheer. Het is niet nodig om een bodemonderzoek uit te voeren.

5.2.3 Conclusie

Het aspect 'bodemkwaliteit' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan onder meer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen);

5.3.1.1 *Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen*

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

5.3.1.2 *Besluit gevoelige bestemmingen*

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze ‘gevoelige bestemmingen’ zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van ‘gevoelige bestemmingen’ binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

5.3.2 Situatie plangebied

Gelet op de aard van voorliggende ontwikkeling (opheffen bouwvlak) in vergelijking met de voorgenoemde categorieën, kan worden aangenomen dat voorliggend project ‘niet in betekenende mate bijdraagt’ aan de luchtverontreiniging.

Tot slot wordt geconcludeerd dat deze ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

5.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de ‘Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen’ (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

- de Regeling basisnet;
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Regelgeving ten aanzien van transport van gevaarlijke stoffen per buisleiding is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

5.4.2 Situatie in het plangebied

Bij voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van het realiseren van een risicovolle inrichting of een (beperkt) kwetsbaar object.

5.4.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving inzake externe veiligheid.

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding

bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor de afstemming tussen functies kunnen de richtlijnen in de VNG-handreiking ‘Bedrijven en milieuzonering’ (2009) gehanteerd worden om de afstand te bepalen tussen woningen en de verschillende bedrijfscategorieën. Deze afstemming beperkt zich tot de volgende milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof.

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. Op basis van de VNG-uitgave wordt het buitengebied gerekend tot een met het omgevingstype 'rustige woonwijk' vergelijkbaar omgevingstype.

Het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' omschreven als een gebied met een matige tot sterke functiemenging waarbij bijvoorbeeld direct naast woningen andere functies voor kunnen komen zoals winkels, horeca en kleine bedrijven.

De richtafstanden (met uitzondering van het aspect gevaar) uit het omgevingstype rustige woonwijk kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsmaat worden verlaagd indien sprake is van een 'gemengd gebied'. Daarbij wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' opgemerkt dat het vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik de voorkeur verdient functiescheiding niet verder door te voeren dan met het oog op een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is.

5.5.2 Situatie plangebied

5.5.2.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen. Er wordt bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

5.5.2.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ordening. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast of het plan leidt tot hinder of belemmeringen voor de bedrijven in de omgeving.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet niet in het realiseren van een milieubelastende activiteit voor de omgeving. Van enige vorm van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden is dan ook geenszins sprake.

5.5.2.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving.

De voorgenomen ontwikkeling heeft geen betrekking op het realiseren van een nieuwe functie.

5.5.3 Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

5.6 Ecologie

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Wet natuurbescherming en het Natuurnetwerk Nederland. Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

5.6.1 Gebiedsbescherming

5.6.1.1 Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming beschermd.

5.6.1.2 Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij' - principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

5.6.1.3 Situatie plangebied

De voorgenomen ontwikkeling levert geen nadelige effecten op in het kader van gebiedsbescherming. Door de planologische wijziging wordt juist een bijdrage geleverd aan de bescherming van natuur.

5.6.2 Soortenbescherming

5.6.2.1 Algemeen

Wat betreft de soortbescherming is de Wet natuurbescherming van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

5.6.2.2 Situatie plangebied

De voorgenomen ontwikkeling levert geen nadelige effecten op in het kader van soortenbescherming.

5.6.3 Conclusie

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het milieuaspect ecologie geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.7 Archeologie & Cultuurhistorie

5.7.1 Archeologie

5.7.1.1 Algemeen

Op grond van de Erfgoedwet dient er in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische waarden. In de Erfgoedwet is bepaald dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relicten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek.

Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

5.7.1.2 Situatie plangebied

Het plangebied heeft de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3', waardoor op grond van bijbehorende regels archeologisch onderzoek nodig is bij bodemverstoringen groter dan 500 m². Voorliggend plan zelf zal niet resulteren in een bodemverstoring. Hierom is archeologisch onderzoek niet nodig.

5.7.2 Cultuurhistorie

5.7.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan “een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden” dient te bevatten.

5.7.2.2 Situatie plangebied

Het plangebied bevindt zich, volgens de Cultuurhistorische kaart van de provincie Utrecht, in het gebied de ‘Hollandse Waterlinies’. Er vinden in voorgenomen project geen fysieke ontwikkelingen plaats. Het aspect cultuurhistorie vormt in het kader van voorliggend plan dan ook geen belemmering.

5.7.3 Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

5.8 Besluit milieueffectrapportage

5.8.1 Algemeen

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan); Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.

- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3); Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4); Er ontstaat een m.e.r.- (beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevaldefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

5.8.2 Situatie plangebied

5.8.2.1 Passende beoordeling

Met dit bestemmingsplan wordt voorzien in het opheffen van een bouwvlak. Gelet op de aard van de ontwikkeling wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van de aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura-2000 gebied. Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8, lid 1 van de Wet natuurbescherming is in het kader van dit bestemmingsplan dan ook niet noodzakelijk, aangezien er geen significante negatieve effecten zijn te verwachten. Er is dus geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

5.8.2.2 Drempelwaarde Besluit m.e.r.

Dit bestemmingsplan voorziet in principe in een directe eindbestemming voor wat betreft de binnen het plangebied geplande ontwikkeling en voldoet daarmee aan de definitie van een 'besluit' als bedoeld in het Besluit m.e.r. Dit betekent dat dit bestemmingsplan m.e.r.-(beoordelings)plichtig is, indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden.

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C en D van het Besluit m.e.r. en is daarom niet direct m.e.r.-plichtig.

5.8.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-plichtig. Er zijn eveneens geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kunstwateren en grondwater. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

6.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Water Programma 2022–2027 (vastgesteld 18 maart 2022). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich onder andere op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het programma een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Nationale Omgevingsvisie (2020), het Bestuursakkoord Water (2011, aangevuld in 2018) en de Waterwet (2009).

6.1.3 Provinciaal beleid

In het Bodem- en Waterprogramma 2022-2027 wordt ruim aandacht besteed aan de wateraspecten. De ambities zijn, naast de uitvoering van de Kaderrichtlijn Water, gericht op schoon oppervlaktewater, schone bodem en grondwater, bodem, voldoende water, waterveiligheid en energie uit bodem en water.

De projectlocatie is gelegen in het veenweidegebied. Hiervoor geldt een gebiedsgerichte aanpak. Bodemdaling is een van de hoofdthema's in dit gebied. In de veenweidegebieden neemt de provincie een mix aan maatregelen met als doel in 2030 de bodemdaling voor gemiddeld 50% tegen te gaan. De provincie Utrecht werkt samen met gebiedspartners aan het opstellen van een Regionale Veenweiden Strategie (RVS). Een van de andere opgaven in het Veenweidegebied is klimaatadaptatie. Het gebied is kwetsbaar voor droogte, maar ook voor wateroverlast na hevige lokale buien.

6.1.4 Waterschap Amstel, Gooi en Vecht

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Rijn en IJssel, Vechtstromen, Vallei en Veluwe, Drents Overijsselse Delta en Zuiderzeeland. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen een Waterbeheerplan opgesteld.

Het algemeen bestuur van het waterschap Amstel, Gooi en Vecht heeft in de vergadering van 10 maart 2022 het 'Waterbeheerprogramma 2022-2027' vastgesteld. In het programma is aangegeven hoe het waterschap zijn taken de komende jaren (2022 tot 2027) wil uitvoeren. Het veranderende klimaat laat zich gelden in nieuwe uitdagingen op het gebied van waterveiligheid, wateroverlast, waterbeschikbaarheid en waterkwaliteit. Waterschap Amstel, Gooi en Vecht wil ook verantwoordelijkheid nemen op het gebied van duurzaamheid, de energietransitie, de herwinning van grondstoffen en de zorg voor natuur en de biodiversiteit. Met het Waterbeheerprogramma legt het waterschap daarvoor een belangrijke basis.

6.1.5 Gemeentelijk beleid

6.1.5.1 Gemeentelijk Rioleringsplan 2016-2020

Het gemeentelijke waterbeleid is vastgelegd in het Gemeentelijk Rioleringsplan 2016-2020. Hiermee geeft de gemeente De Bilt invulling aan haar zorgplichten voor stedelijk afvalwater, hemelwater en grondwater. In het VGR is ook het gemeentelijk afkoppelbeleid beschreven. Afkoppelen van verhard oppervlak gebeurt alleen als het in overeenstemming is met het Convenant Afkoppelen en Infiltreren openbare ruimten op de Utrechtse Heuvelrug.

6.1.5.2 Startnotitie Strategie en maatregelen klimaatadaptatie 2021-2025

Hoe de gemeente met afval-, hemel- en grondwater moet omgaan, ligt grotendeels vast in nationale wetgeving. De beleidsruimte is klein. De grootste keuzes kunnen worden gemaakt binnen het thema hemelwater.

In gemengde riolering worden afvalwater en overtollig hemelwater in één buis ingezameld en afgevoerd naar de afvalwaterzuivering. Het nadeel daarvan is dat de riolering bij veel regen kan overlopen. Hierdoor komt er afvalwater in het oppervlaktewater terecht. Dit is niet goed voor de waterkwaliteit. Een ander nadeel is dat relatief schoon hemelwater wordt afgevoerd naar de zuivering, waardoor deze niet optimaal functioneert. Daarnaast wil de gemeente in het kader van klimaatadaptatie wateroverlast voorkomen en zoveel mogelijk water vasthouden (infiltreren) om verdroging tegen te gaan.

Het is onbetaalbaar om de capaciteit van de riolering zo groot te maken, dat alle regenbuien ondergronds verwerkt kunnen worden. Bij gevolg kunnen straten tijdelijk onder water komen te staan bij hevige regenval. Klimaatberekeningen laten zien, dat de gemeente hier vaker mee te maken zal krijgen.

6.2 Waterparagraaf

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

De ontwikkeling voorziet niet in het toevoegen van bebouwing of verharding. Met de ontwikkeling wordt bebouwing in de toekomst uitgesloten, wat vanuit waterhuishouding juist positief is. Het doorlopen van de watertoets is hiermee dan ook niet noodzakelijk.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels (begripsbepalingen en wijze van meten);
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels (o.a. afwijkingsregels);
4. Overgangs- en slotregels.

7.2.2 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- *Begrippen (Artikel 1)*
In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd. De begrippen behorende bij het bestemmingsplan ‘Bestemmingsplan Buitengebied Maartensdijk 2012’ zijn onverkort van toepassing verklaard.
- *Wijze van meten (Artikel 2)*
Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden. De wijze van meten behorende bij het bestemmingsplan ‘Bestemmingsplan Buitengebied Maartensdijk 2012’ blijft onverkort van toepassing.

7.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. In paragraaf 7.3 worden de bestemmingen nader toegelicht en wordt aangegeven waarom voor bepaalde

gronden voor deze is gekozen.

7.2.4 Algemene regels

In dit hoofdstuk worden de algemene regels zoals opgenomen in het bestemmingsplan ‘Bestemmingsplan Buitengebied Maartensdijk 2012’ onverkort van toepassing verklaard.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 worden de regels ten aanzien van het overgangsrecht zoals opgenomen in het bestemmingsplan ‘Bestemmingsplan Buitengebied Maartensdijk 2012’ onverkort van toepassing verklaard. In de slotregels wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

7.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd. Hierbij zullen de bestemmingen in dezelfde volgorde als in de regels worden behandeld.

Enkelbestemming ‘Agrarisch met waarden – 2’ (Artikel 3)

Overeenkomstig het huidige bestemmingsplan ‘Bestemmingsplan Buitengebied Maartensdijk 2012’ is de bestemming ‘Agrarisch met waarden – 2’ toegekend. Echter zijn, waarvoor dit bestemmingsplan is opgesteld, de bouwvlakken binnen het plangebied opgeheven. De voor ‘Agrarisch met waarden – 2’ aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor agrarische bedrijven, inclusief gras- en weilanden, met behoud en bescherming van landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden.

In de bouwregels zijn voorwaarden opgenomen omtrent de bebouwing binnen deze bestemming. Gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd. Per agrarisch bedrijf is niet meer dan één dienstwoning toegestaan, dan wel het bestaande aantal indien dit meer bedraagt, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding ‘bedrijfswoning uitgesloten’ geen dienstwoning is toegestaan. De bouw van kassen en andere glasopstallen, anders dan ter vervanging van de bestaande kassen en glasopstallen, is niet toegestaan. Uitsluitend binnen het bouwvlak is de bouw van mestopslagen toegestaan, met dien verstande, dat de bouwhoogte niet meer dan 6 meter mag bedragen. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen. Paardenbakken zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan, waarvan de oppervlakte niet meer dan 800 m² mag bedragen en waarbij de bouw van lichtmasten niet is toegestaan.

Bij ‘afwijken van de bouwregels’ is de afwijkingsbevoegdheid opgenomen om middels een omgevingsvergunning, onder voorwaarden, van de bouwregels af te wijken.

De bestemmingsregels opgenomen in het bestemmingsplan ‘Bestemmingsplan Buitengebied Maartensdijk 2012’ worden onverkort van toepassing verklaard.

Dubbelbestemming ‘Waarde – Aardkundige waarden’ (Artikel 4)

In dit geval is de bestemming ‘Waarde – Aardkundige waarden’ opgenomen in het bestemmingsplan ‘Bestemmingsplan Buitengebied Maartensdijk 2012’ onverkort van toepassing verklaard. De voor ‘Waarde – Aardkundige waarden’ aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van aardkundige waarden.

Volgens de bouwregels mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd onder de volgende voorwaarden: uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten behoeve van de bestemming zijn toegestaan. Bouwwerken ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemming(en) zijn toegestaan indien het vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing betreft, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid.

In de bestemming is bepaald dat in beginsel een omgevingsvergunning is vereist voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, anders dan normale onderhoudswerkzaamheden of werken of werkzaamheden die noodzakelijk zijn in verband met de bescherming van de aardkundige waarden.

Dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 3’ (Artikel 5)

In dit geval is de bestemming ‘Waarde – Archeologie 3’ opgenomen in het bestemmingsplan ‘Bestemmingsplan Buitengebied Maartensdijk 2012’ onverkort van toepassing verklaard. De voor ‘Waarde - Archeologie 3’ aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden. Het betreft gronden met een middelhoge archeologische verwachting.

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag worden gebouwd volgens de bouwregels van de andere daar voorkomende bestemmingen, mits de aanvrager van een omgevingsvergunning voor de bouw van één of meerdere bouwwerken met een gezamenlijke oppervlakte van 500 m² of groter en dieper dan 0,5 meter -mv een rapport overlegt, waaruit blijkt dat de ingreep niet zal leiden tot aantasting van de archeologische waarde.

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden op of in de gronden over een oppervlakte van 500 m² of meer en dieper dan 0,5 meter -mv werken of werkzaamheden uit te voeren, tenzij deze werkzaamheden betreffen ten behoeve van normaal onderhoud en beheer.

Gebiedsaanduiding ‘wetgevingzone – wijzigingsgebied 1’ (Artikel 6)

In dit geval is de gebiedsaanduiding ‘wetgevingzone – wijzigingsgebied 1’ opgenomen in het bestemmingsplan ‘Bestemmingsplan Buitengebied Maartensdijk 2012’ onverkort van toepassing verklaard. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden ter plaatse van de aanduiding ‘wetgevingzone - wijzigingsgebied 1’ te wijzigen in de bestemming ‘Natuur’ onder de voorwaarde dat de betreffende gronden worden ingericht specifiek voor de realisering van de natuur- en landschapsfunctie.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

In het voorliggende geval heeft initiatiefnemer met de betreffende grondeigenaar reeds een overeenkomst gesloten. Van een mogelijk risico van planschade is dan ook geen sprake. De ambtelijke kosten die de gemeente maakt komt voor rekening van initiatiefnemer. Hiermee zijn de kosten voor de gemeente volledig verzekerd.

Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

9.1.2 Provincie Utrecht

Provincie Utrecht is in dit geval initiatiefnemer. Het plan hoeft in het kader van het vooroverleg dan ook niet naar de provincie te worden toegezonden.

9.1.3 Waterschap Amstel, Gooi en Vecht

Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, wordt vooroverleg met het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht niet noodzakelijk geacht.

9.2 Inspraak

PM

9.3 Zienswijzen

PM