

GEMEENTE BUNNIK

BESTEMMINGSPLAN

Fort bij Vechten

Opdrachtnummer	: 75.11
Datum	: april 2011
Versie	: 7
Plan ID	: NL.IMRO.0312.bpBNKfortvechten-oh01
Auteurs	: mRO b.v.
Vastgesteld d.d.	: 23 juni 2011
Onherroepelijk d.d.	: 2 mei 2012

INHOUD VAN DE TOELICHTING

1.	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED	6
1.3	DOEL	7
1.4	VIGEREND BESTEMMINGSPLAN.....	7
1.5	OPZET VAN DE TOELICHTING.....	8
2.	BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	9
2.1	FORT BIJ VECHTEN IN DE OMGEVING.....	9
2.2	STRUCTUURKENMERKEN VAN FORT BIJ VECHTEN	13
3.	BELEIDSKADER.....	23
3.1	RIJKSBELEID	23
3.2	PROVINCIAAL BELEID	28
3.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	34
4.	PLANBESCHRIJVING.....	39
4.1	UITGANGSPUNTEN: ONTWIKKELINGSPLAN EN VOORONTWERP MASTERPLAN	39
4.2	TOEKOMSTIGE SITUATIE FORT BIJ VECHTEN	40
4.3	UITGANGSPUNTEN VOOR HET BESTEMMINGSPLAN	52
5.	RANDVOORWAARDEN – MILIEUASPECTEN	55
5.1	ALGEMEEN	55
5.2	GELUID	55
5.3	LUCHTKWALITEIT	56
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	59
5.5	BODEM	62
5.6	WATER	63
5.7	ECOLOGIE - GEBIEDSBESCHERMING	66
5.8	ECOLOGIE - SOORTENBESCHERMING.....	74
5.9	ARCHEOLOGIE	81
5.10	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING (OMGEVINGSANALYSE)	84
5.11	VERKEER	86
6.	JURIDISCHE ASPECTEN	91
6.1	ALGEMEEN	91
6.2	ANALOGIE VERBEELDING (PLANKAART)	91
6.3	DE PLANREGELS	91

6.4	ARTIKELGEWIJZE TOELICHTING	92
7.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	97
8.	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	99
8.1	INSPRAAK	99
8.2	VOOROVERLEG EX ART. 3.1.1 BRO	99
8.3	ZIENSWIJZEN ONTWERPBESTEMMINGSPLAN	99

Bijlagen:

1. Milieudienst Zuidoost-Utrecht, 'Startadvies bestemmingsplan Fort Vechten', 20 mei 2009;
2. Arcadis, 'Natuureffectanalyse Fort bij Vechten, Provincie Utrecht', 17 september 2009;
3. Grontmij, 'Verkeerskundige analyse afsluiting Achterdijk in relatie tot opwaardering Fort Vechten', 4 september 2009;
4. Monumentenbeschrijvingen afzonderlijke complexonderdelen;
5. Parkeren;
6. Nota 'Inspraak en artikel 3.1.1-Bro reacties, bestemmingsplan Fort bij Vechten', januari 2011;
7. Nota van Zienswijzen, bestemmingsplan Fort bij Vechten, april 2011.

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De Nieuwe Hollandse Waterlinie (NHW) is de meest indrukwekkende toepassing van een militaire strategie die de landsverdediging eeuwenlang heeft gediend. Water diende als weermiddel tegen vijandelijke invallen. De hoger gelegen gebieden, die moeilijk inundeerbaar waren (vooral bij Utrecht), werden met vuur verdedigd vanuit forten. Eén van die forten is Fort bij Vechten, gelegen ten zuidoosten van de stad Utrecht en ten zuiden van de autosnelweg A12. Dit fort is sinds 1996 eigendom van Staatsbosbeheer.

De Nieuwe Hollandse Waterlinie en de bijbehorende de forten, hebben al lange tijd geen militaire functie meer, maar vormen wel een belangrijk onderdeel van het Nederlands cultureel en landschappelijk erfgoed. Het Nationaal Project Nieuwe Waterlinie stelt zich vandaag de dag ten doel om de Nieuwe Hollandse Waterlinie als onderdeel van het Nederlands cultureel en landschappelijk erfgoed tot een herkenbare ruimtelijke eenheid te maken en deze duurzaam in stand te houden. Daarbij is de Belvedere-gedachte 'Behoud door ontwikkeling' een belangrijk uitgangspunt.

De Nota Belvedere (1999) en de Derde Architectuurnota (2000) liggen aan de basis voor het Nationaal Project Nieuwe Hollandse Waterlinie. Het rijk heeft op grond van deze nota's het initiatief genomen om het Linieperspectief, ook wel Panorama Krayenhoff genoemd, op te stellen. Het Linieperspectief is in december 2003 door het Kabinet vastgesteld en in de vijf colleges van Gedeputeerde Staten van de betrokken provincies met instemming behandeld. Deze instemming heeft ervoor gezorgd dat het Linieperspectief leidraad is voor de ontwikkeling van de Nieuwe Hollandse Waterlinie.

In Panorama Krayenhoff is de NHW verdeeld in zeven deelgebieden, ook wel 'enveloppen' genoemd, te weten Vechtstreek Noord, Vechtstreek Zuid, Kraag van Utrecht, Rijnauwen en Vechten, Linieland, Diefdijk en Loevestein. Fort bij Vechten behoort tot de projectenveloppe Rijnauwen en Vechten. Voor deze enveloppe is onder meer de volgende opgave geformuleerd: 'de opwaardering van Fort Vechten tot een nationaal centrum voor informatie over de Nieuwe Hollandse Waterlinie en andere linies'. Kort samengevat luidt de opgave: 'het maken van een ontwikkelingsplan voor pleisterplaats en Liniecentrum Fort Vechten'.

De NHW wordt bestuurd door de Liniecommissie, waarin de departementen OCenW, LNV, VROM, V&W en Defensie en bestuursleden van de vijf provincies Noord-Holland, Zuid-Holland, Utrecht, Gelderland en Noord-Brabant zitting hebben. Op 1 september 2005 is er een bestuursovereenkomst gesloten tussen de vijf departementen en de vijf waterlinieprovincies, waarin nadere afspraken zijn gemaakt over de gezamenlijke uitvoering van het Linieperspectief. In deze overeenkomst is geregeld dat de provincie Utrecht verantwoordelijk is voor de uitvoering van de Enveloppe Rijnauwen Vechten. De provincie Utrecht heeft naar aanleiding van deze opdracht een Enveloppe commissie Rijnauwen Vechten ingesteld en specifiek voor de opgave met

betrekking tot het ontwikkelplan voor pleisterplaats en Liniecentrum Fort bij Vechten een aparte stuurgroep Fort bij Vechten. In deze stuurgroep nemen de provincie Utrecht, de gemeente Bunnik, Staatsbosbeheer en het Nationaal Projectbureau Nieuwe Hollandse Waterlinie deel.

Op 4 juli 2007 hebben de Provincie Utrecht, de gemeente Bunnik, Staatsbosbeheer en de Liniecommissie een intentieovereenkomst gesloten voor de ontwikkeling van Fort bij Vechten. In de 'Bestuursovereenkomst Liniecentrum Fort bij Vechten', die ondertekend is op 4 juni 2009, hebben de provincie Utrecht, Gemeente Bunnik en Staatsbosbeheer nadere afspraken vastgelegd voor de herontwikkeling en instandhouding van Fort bij Vechten.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in het landelijk gebied van de gemeente Bunnik, ten zuidoosten van de stad Utrecht en direct ten zuiden van de snelweg A12. De kern Bunnik ligt ten oosten van het plangebied. Ten zuiden van het gebied ligt de plaats Houten. Het plangebied omvat het terrein van Fort bij Vechten inclusief de gracht die rondom het fort ligt. Tevens valt een aantal gronden die direct aan het terrein van het fort grenzen, het zogenoemde buitenfort, binnen het plangebied, omdat deze gronden ruimtelijk-functioneel met het fort zijn verbonden of worden ingezet voor natuurcompensatie. De grens van het plangebied wordt in het noorden gevormd door (het talud van) de A12. In het zuiden vormt de Marsdijk de grens. De Marsdijk zelf, inclusief bijbehorende bermen, behoort nog wel tot het plangebied. In het oosten wordt de grens gevormd door de Achterdijk. Deze weg valt ook nog binnen het plangebied. In het westen wordt de grens gevormd door de overgang van het natuurcompensatiegebied naar het omliggende landschap. Bijgaand wordt de ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven.



Ligging en begrenzing van het plangebied (bron: Google Earth, eigen bewerking mRO).

1.3 Doel

Met dit bestemmingsplan wordt beoogd om de ontwikkeling van Fort bij Vechten tot een nationaal Liniecentrum planologisch-juridisch mogelijk te maken. Daarmee bevat het bestemmingsplan duidelijke kaders ten aanzien van de bebouwings- en gebruiksmogelijkheden van de locatie, waardoor de grenzen van het gebruik en de bebouwing helder zijn, waarmee er rechtszekerheid aan de omgeving wordt geboden.

Voor de ontwikkeling van Fort bij Vechten tot een Nationaal Liniecentrum is een Voorontwerp Masterplan, alsmede een Ontwikkelplan opgesteld. Deze zijn door de stuurgroep vastgesteld. Het Voorontwerp Masterplan bevat de ontwikkelingsrichting en architectonische uitwerking voor Fort bij Vechten. Het Ontwikkelplan bevat algemene uitgangspunten, eisen en randvoorwaarden voor de ontwikkeling van het fort. Op 4 juli 2007 hebben de Provincie Utrecht, de gemeente Bunnik, Staatsbosbeheer en de Liniecommissie een intentieovereenkomst gesloten. Hierin is uitgesproken dat het Voorontwerp Masterplan en Ontwikkelplan het vertrekpunt vormen voor de ontwikkeling van Fort bij Vechten. Nadien zijn deze plannen verder uitgewerkt. De basis voor het bestemmingsplan wordt derhalve gevormd door het Voorontwerp Masterplan, het Ontwikkelplan en de verdere uitwerking daarvan.

1.4 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied valt binnen twee vigerende bestemmingsplannen: bestemmingsplan 'Bunnik '66' en bestemmingsplan 'Buitengebied'. Bestemmingsplan 'Bunnik '66' is door de gemeenteraad vastgesteld op 5 juni 1967, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 13 juni 1968 en onherroepelijk geworden bij Koninklijk Besluit van 15 juli 1971. Bestemmingsplan 'Buitengebied' is door de gemeenteraad vastgesteld op 29 januari 2009 en in werking getreden op 22 juli 2009.

Fort bij Vechten zelf valt binnen het bestemmingsplan 'Bunnik '66'. In dit plan heeft het fort de bestemming militaire doeleinden. Gronden die voor deze doeleinden zijn aangewezen zijn bestemd voor militair gebruik, met de daartoe behorende krijgskundige gebouwen, andere bouwwerken, daarbij behorende dienstwoningen, wegen, beplanting en andere bouwwerken. De gronden buiten het fort die behoren tot het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan vallen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied'. In dit plan hebben deze gronden de bestemming Agrarisch Gebied.

De ontwikkeling van Fort bij Vechten tot een Nationaal Liniecentrum en in samenhang daarmee de realisatie van natuur t.b.v. natuurcompensatie past niet in het bestemmingsplan. Dit betekent dat voor de ontwikkeling van Fort bij Vechten een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk is. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet hierin.

1.5 Opzet van de toelichting

De toelichting is als volgt opgebouwd. Hoofdstuk 2 beschrijft de huidige situatie van het plangebied. Het van toepassing zijnde beleid op zowel rijks-, provinciaal-, en gemeentelijk niveau wordt in hoofdstuk 3 verwoord. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 de toekomstige situatie beschreven. Hoofdstuk 5 gaat in op een aantal relevante milieuaspecten en onderzoeken, ook wel de randvoorwaarden van het plan genoemd, waarna in hoofdstuk 6 "Juridische aspecten", een toelichting op de verbeelding (plankaart en de planregels) volgt. Hoofdstuk 7 omvat de economische uitvoerbaarheid van het plan. Ten slotte zet hoofdstuk 8 de resultaten van de inspraak en het overleg van het plan uiteen.

2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving van de bestaande situatie gegeven. Alvorens wordt ingezoomd op het plangebied is het van belang om het plangebied in breder perspectief te bekijken. Daarom wordt onderstaand eerst ingegaan op de historie achter de Nieuwe Hollandse Waterlinie en daarna op de bestaande ruimtelijke structuur van het gebied in en rondom het plangebied.

2.1 Fort bij Vechten in de omgeving

Historie Nieuwe Hollandse Waterlinie

Bij de oprichting van de Republiek der Zeven Verenigden Nederlanden in 1581, was het water al ontdekt als weermiddel tegen vijandelijke invallen. Op de militaire kaarten stonden niet alleen vestingen, maar ook inundatielijnen: stroken land tussen natuurlijke barrières die bij oorlogsdreiging onder water gezet konden worden. In 1672 werd een waterlinie aangelegd tegen de oprukkende Fransen: de Oude Hollandse Waterlinie, een langgerekte strook inundeerbaar gebied van Muiden naar Heusden, via Woerden en Gouda en westelijk van de stad Utrecht. Kort na de vestiging van de monarchie besloot Koning Willem I, op advies van Cornelis Kravenhoff, om Utrecht binnen de linie te brengen. Dat leidt in 1815 tot de aanleg van de Utrechtse Linie, de latere Nieuwe Hollandse Waterlinie, die circa 85 km lang is. In 1874 wordt deze linie met de inwerkingtreding van de Vestingwet onderdeel van een centraal verdedigingssysteem. Het Koninkrijk wordt vanaf dan verdedigd met een stelsel van stellingen en linies. De IJssel- en Maaslinie en Grebbelinie dienen als voorstellingen voor de Nieuwe Hollandse Waterlinie.

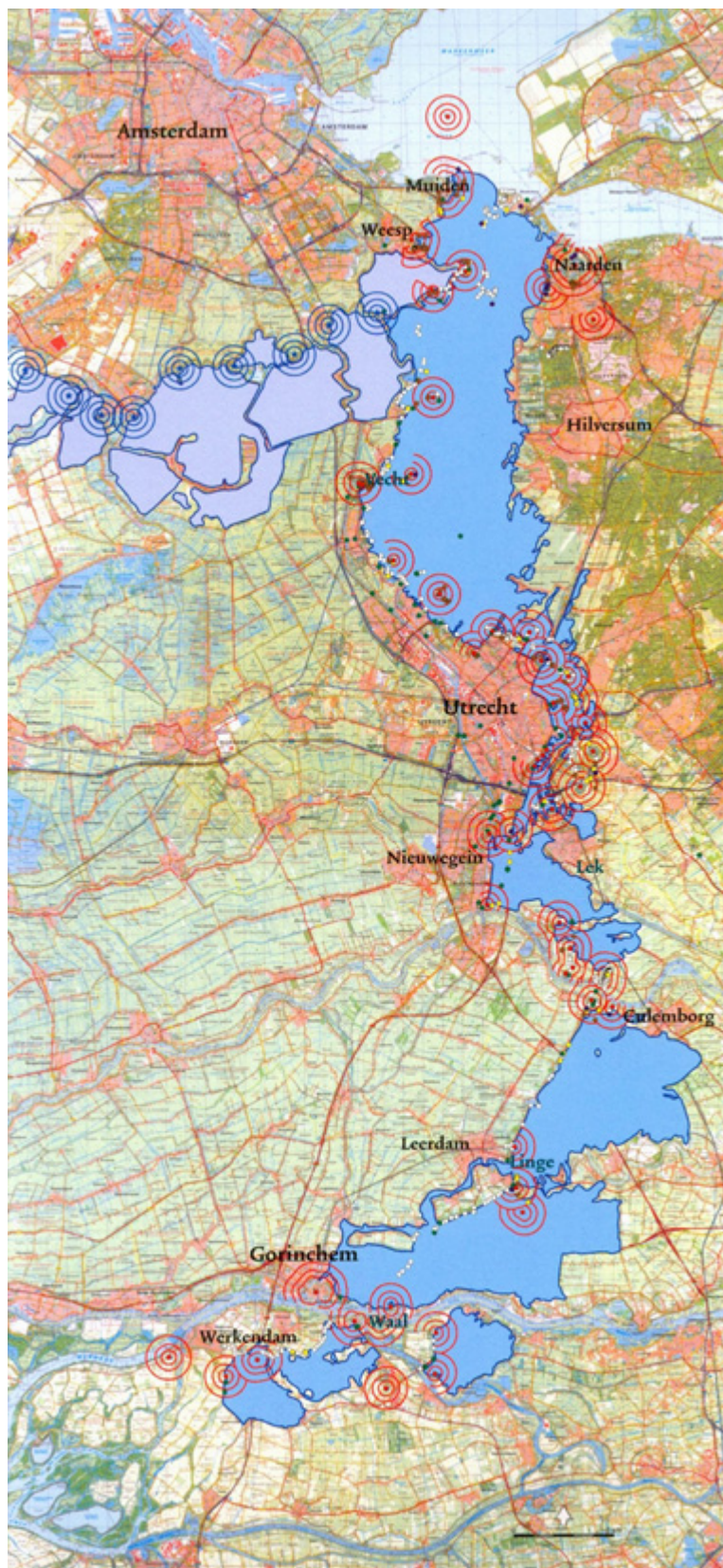
Het doel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie was om Holland te verdedigen tegen vijandelijke legers, middels onderwaterzetting. Een laag water van een halve meter diep, over een breedte van drie tot vijf kilometer, zou niet passeerbaar zijn voor zowel de soldaten als het militaire materieel. Door hoogteverschillen in het landschap, bijvoorbeeld bij rivieren en dijken, bleven sommige gronden droog en dus begaanbaar voor de vijand. Deze doorgangen ('accessen') werden met vuur verdedigd vanuit forten, schansen en batterijen. Daar verbleven troepen en stond geschut opgesteld.

Het gehele landschap stond ten dienste van het inundatiesysteem, maar in het dagelijks leven werden de gronden gewoon gebruikt voor de agrarische bedrijfsvoering. Dankzij een stelsel van kanalen, inlaatpunten, sluizen, gemalen en dammen konden alle inundatievelden in enkele dagen tijd onder water worden gezet. Voor de vijanden lagen de velden er onschuldig bij: niet duidelijk was dat deze een rol speelden in de landsverdediging. Voor de forten en andere verdedigingswerken was dit wel duidelijk. Daarom werden deze gecamoufleerd gebouwd. Beplanting, voor, achter en op de forten onttrok ze aan het zicht. Deze beplanting bestond uit planmatig aangelegde natuur naar de Engelse Landschapsstijl. Daarbij verschilden de functies van de beplanting per situatie op onderdelen van de forten. Zo lieten populieren, wilgen en iepen het fort opgaan in de omgeving en werkten hagen van meidoorn, sleedoorn, vlier en roos als prikkeldraad en bemoeilijkten een bestorming door de vijand.

Het hele systeem werd beheerd door het ministerie van Oorlog. Het leger was eigenaar van de bouwwerken en verwierf in de loop van de 19^e eeuw de wettelijke mogelijkheden om het landschap snel en doeltreffend naar zijn hand te zetten.

Forten hadden een vrij schootsveld nodig, om ongehinderd te kunnen vuren. In 1853 werd daarvoor de Kringenwet ingesteld. Deze wet betekende dat in cirkels rondom de forten (Verboden Kringen) beplantings- en bebouwingsrestricties golden in verschillende gradaties. Zo mochten gebouwen in een kring van 300 meter alleen van brandbaar materiaal zijn, zodat deze snel verwijderd konden worden als dat nodig was. De Kringenwet heeft hierdoor een grote invloed gehad op de ruimtelijke ordening. De Verboden Kringen beschermden Amsterdam, Den Haag, Rotterdam, Utrecht en andere dorpen en steden achter de Waterlinie. De Inundatiewet van 1896 voorzag in de bevoegdheid om het land onder te laten lopen. Beide wetten kenden compensatieregelingen voor getroffen boeren.

Tussen 1815 en 1963, toen de Kringenwet werd ingetrokken, is er doorlopend aan de Nieuwe Hollandse Waterlinie gewerkt. Daarmee was het militaire systeem ook herhaaldelijk onderhevig aan wijzigingen en modernisering. Bij aanvang

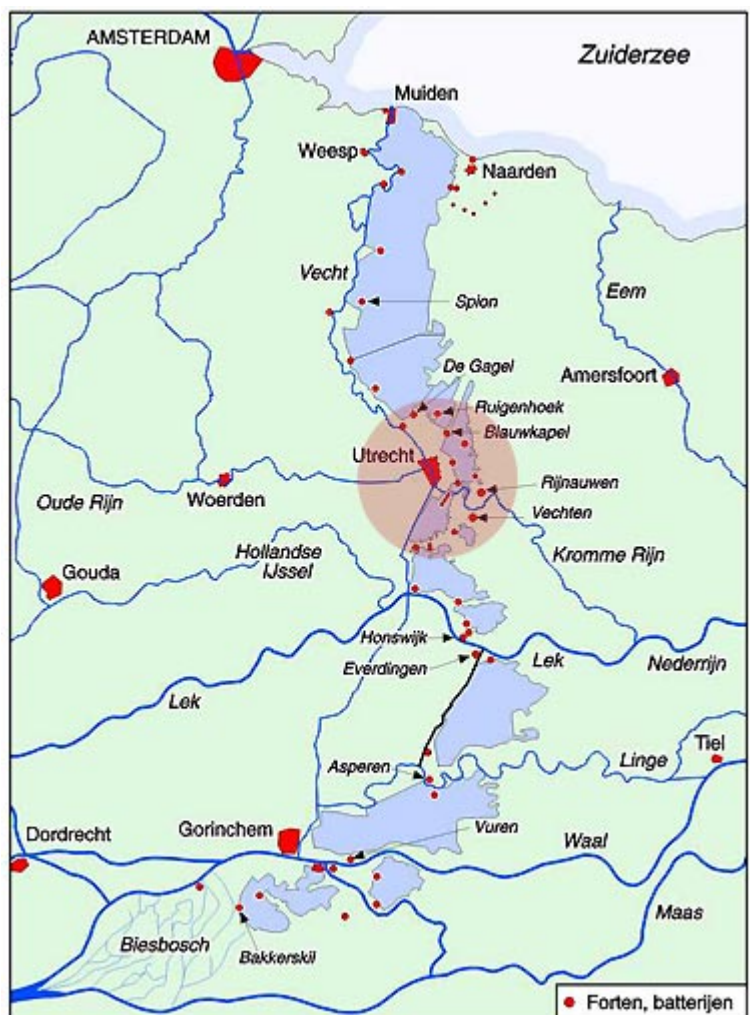


De Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam geprojecteerd over de huidige topografie; met inundatievelden, forten, werken en accessen met kringen (bron: Linieperspectief)

van de Eerste Wereldoorlog bijvoorbeeld, werd een belangrijke strategische verandering doorgevoerd. De integrale inundatielinie met opstellingen voor geschut in forten en batterijen werd geleidelijk omgebouwd en uitgebreid tot een gedifferentieerde infanterielinie, ondersteund met inundaties. Hierdoor ontstond een uitbouw in de 'diepte': een aantal achter elkaar gelegen verdedigingslijnen bepaalden de ruimtelijke en militaire structuur. Het aantal inundatievelden en de oppervlakte daarvan, werden geringer, met name in het hoger gelegen deel ten westen van Utrecht. Ook werden later kleine betonnen schuilplaatsen (kazematten) gebouwd ter aanvulling op de forten. De ruggengraat van de linie blijft echter de door Krayenhoff getraceerde achterste lijn, ook wel hoofdverdedigingslijn genoemd. Deze lijn was namelijk niet alleen zeer lange tijd de laatste en best verdedigde lijn, maar tevens fungeerde hij als verbindingslijn tussen noordelijke en zuidelijker gelegen onderdelen van de linie.

De Nieuwe Hollandse Waterlinie is maar drie keer gemobiliseerd geweest: bij het uitbreken van de Frans-Duitse oorlog (1870), tijdens de Eerste Wereldoorlog (1914-1918) en bij het begin van de Tweede Wereldoorlog. Nadat de linie haar militaire doel verloor, is ook het systeem als geheel aangetast geraakt. Niet alleen vanwege beperkt beheer, maar ook omdat beperkingen die het militaire gebruik aan de landbouw stelde wegvielen. Verkavelingen die waren afgestemd op een vlotte inundatie werden aangepast aan de eisen van de agrarische bedrijfsvoering. Ook kwamen er nieuwe infrastructuurlijnen, die dwars door de inundatievelden liepen. Door de opheffing van de Kringenwet vond vooral in Utrecht bebouwing plaats in oorspronkelijke schootsvelden. Zo liggen de Utrechtse wijk Lunetten en het Universiteitscomplex De Uithof in oude vuurzones van de Waterlinie. Na 1989 is ook het beheer van de gebouwde onderdelen verbrokkeld, doordat het eigendom versnipperd raakte, omdat defensie de forten te koop aanbood.

Door de ontmanteling zijn delen van de Waterlinie moeilijk herkenbaar geworden. Vooral rondom Utrecht. Hier



Forten en batterijen van de NHW rondom Utrecht, waaronder Fort bij Vechten, omstreeks 1882 (bron: www.utrecht.nl)

zijn de oorspronkelijk samenhangende complexen van kommen, accessen en verdedigingswerken niet meer intact. Maar er zijn ook terreindelen die nauwelijks te lijden hebben gehad onder vormen van verdichting of doorsnijding, zoals de vooruit geschoven reeks forten langs de Vecht. Ook zijn er objecten met een dermate indrukwekkende omvang, uniciteit of positie dat ze solitair in staat zijn om een groot deel van de historie achter de Nieuwe Hollandse Waterlinie te representeren, zoals de forten bij Vechten en Rijnauwen.

De forten kennen nu een rijk scala aan eigenaren: commerciële bedrijven en natuurbeschermingsorganisaties, het ministerie van Defensie en andere overheden, stichtingen en particulieren. Daardoor verschilt de functie en het beheer van de forten. Sommige forten zijn toegankelijk, andere gesloten; sommige zijn hersteld in oude staat, andere verwaarloosd, sommige bieden onderdak aan vleermuizen, en andere zijn voor menselijke bewoning geschikt gemaakt. Kortom: de forten hebben gemeenschappelijk dat het landsbelang waarvoor ze gebouwd zijn, heeft plaatsgemaakt voor lokaal gebruiksbelang.

Ruimtelijke hoofdstructuur

Het landschap in de gemeente Bunnik is grotendeels gevormd door agrarische activiteiten en het oprichten van verdedigingswerken. Voor de landbouw waren de bodemkundige en waterhuishoudkundige situatie van belang. Voor het oprichten van verdedigingswerken was de ligging aan de noordgrens van het Romeinse Rijk evident evenals de nabijheid van een aantal grote steden.

De meandergordel van de Kromme Rijn fungeerde in de Romeinse tijd als hoofdafvoer van het Utrechtse stroomstelsel van de Rijn. Doordat bedijking ontbrak vonden er regelmatig overstromingen plaats evenals zand- en klei afzettingen. De Kromme Rijn fungeerde enige honderden jaren als de fysieke grens van het Romeinse Rijk: de Limes. De Limes bestond uit de grensrivier, de grensweg, castella (forten) en wachttorens. Delen van de grensweg lagen verhoogd in het landschap, op een dijklichaam ter bescherming tegen het water. Langs de weg bevond zich een militaire zone: bij castella ontstonden kampdorpen en grafvelden. In de Limes-zone voltrokken zich zeer ingrijpende sociale en economische veranderingsprocessen: de bevolking groeide snel en specialisatie van de landbouw kwam in de plaats van zelfvoorziening. Op dit moment zijn bovengronds weinig fysieke overblijfselen terug te vinden van de Limes. Sporen zijn grotendeels afgedekt door klei. Daardoor is een rijk archief aan archeologische sporen behouden. Bij Fort bij Vechten kruisen de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Limes elkaar. Eén van de castella, Castellum Fectio, is direct ten westen van het fort, net buiten het plangebied, gelegen.

Door bedijkingen kwam omstreeks het begin van de Middeleeuwen een einde aan de zand- en kleiafzettingen. Hierop volgde een bodemvormend proces. Langs de oevers van de Kromme Rijn ontstonden al in de Vroege Middeleeuwen de eerste nederzettingen van dorpskernen, waaronder Bunnik. De kernen groeiden in de late Middeleeuwen en rondom de kernen ontstonden open dorpsengens. De belangrijkste wegen lagen of parallel aan de Kromme Rijn, of dwars daarop.

Door de grote vruchtbaarheid van de grond en veel bodemtypen, zijn veel kleinschalige gemengde bedrijven ontstaan. Langs de Kromme Rijn en ten

Zuiden van de Achterdijk waren de gronden voor een groot deel in gebruik als akkers. Rondom de oude dorpskernen ontstonden hoogstamfruitboomgaarden vanwege de daarvoor geschikte zavelige grondsoort. De Vochtige komgronden werden vooral voor vee gebruikt als hooi- en weiland. In de minder voor landbouw geschikte gebieden, waaronder de kom- en oeversgebieden werden vanaf de 14^e eeuw versterkte huizen en kastelen gebouwd. De landgoederen die langs de Kromme Rijn aanwezig waren, vormden fraaie landschappelijke structuren.

Huidige structuur

Het landschap is vanaf de tweede helft van de 20^e eeuw veranderd door specialisatie (veeteelt, fruitteelt en akkerbouw) en mechanisatie van de agrarische bedrijven. Dit zorgde voor schaalvergroting van de opstallen en percelen. Wel is de bedrijvigheid voornamelijk grondgebonden gebleven.

Ook is het landschap veranderd door de aanleg van infrastructuur. Deze infrastructuur doorsnijdt het landschap en is gezien zijn omvang dominant aanwezig. Dit betreft voornamelijk de infrastructuurbundel van de snelweg A12 en de spoorlijn Utrecht-Arnhem. In het Bunnikse landschap is verder duidelijk de toegenomen verstedelijking te zien. De kernen Bunnik en Houten en de stad Utrecht zijn de afgelopen decennia namelijk behoorlijk uitgebreid. Omdat op sommige plaatsen ook hoogbouw is toegepast, is de bebouwing van veraf zichtbaar in het open landschap. Hoewel de bebouwing in hoofdzaak geconcentreerd is bij de kernen, komt verspreid gelegen bebouwing ook in het landschap voor. Dit betreft niet alleen (voormalige) agrarische bedrijven, maar ook burgerwoningen.

Het landschap rondom het plangebied kenmerkt zich door een agrarisch landschap, waarbij het grondgebruik wordt bepaald door voornamelijk grasland en in mindere mate akkers en fruitteelt. In dit landschap zijn (delen van) stroomruggen aanwezig en komen. Karakteristiek voor het landschapsbeeld is de openheid van het landschap en de aanwezigheid van verspreide boerderijen. In de oorspronkelijke natte komgronden is een slagenverkaveling aanwezig, waarbij de percelen van elkaar gescheiden zijn door sloten. Op de stroomruggronden is veelal een onregelmatige blokverkaveling aanwezig.

2.2 Structuurkenmerken van Fort bij Vechten

Bebouwing en gebruik

Fort bij Vechten is onderdeel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie en bevindt zich ten zuiden van de A12 en ten zuidoosten van de stad Utrecht. Na Fort bij Rijnauwen is Fort bij Vechten het grootste fort van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Het fort had tot doel de Houtense Vlake ten oosten van Utrecht te bestrijken. Deze vlakte ligt te hoog om te inunderen en is relatief zeer breed. Vijanden uit het oosten zouden hier grootschalig door de NHW kunnen breken. Dit is de reden waarom juist op deze plaats de grootste forten van de Waterlinie zijn gebouwd. De forten Rijnauwen en Vechten komen in opzet veel overeen en de onderlinge positionering is zodanig, dat ze elkaar met flankerend vuur kunnen ondersteunen. Ook moest het fort de twee spoorlijnen waar het tussen ligt kunnen bestrijken.

Het fort is gebouwd tussen 1867 en 1870 en daarna tot 1891 telkens uitgebreid, onder meer met een bomvrije kazerne. Het fort bestaat uit een binnenfort, het reduit, en een buitenfort. Het fort is omgeven door een gracht. Het is in totaal 17 hectare groot en er zijn 16 miljoen bakstenen verwerkt in de gebouwen van het fort. De vorm van het fort wordt in de vestingbouwkunde bastaardtracé genoemd: een combinatie van bastions in een veelhoekig (polygonaal) stelsel. Tijdens de mobilisatie van de Eerste Wereldoorlog zijn in het frontglacis (de grondwerken tussen de gracht en de Marsdijk die om het fort heen liggen) groepsschuilplaatsen van gewapend beton gebouwd. Bij de start van de Tweede Wereldoorlog zijn in de oostelijke hoofdwal drie gevechtsskazematten gebouwd. Deze zijn opgebouwd uit gewapend beton en voorzien van gietstalen koepels voor de opstelling van pantserafweergeschut. Rond 1882 bestond de bewapening van het fort uit 83 stukken geschut en de militaire bezetting uit totaal 514 man.

De bomvrije kazerne bestaat uit een begane grond, tussenverdieping en tweede verdieping. De kazerne herbergde een deel van het militaire personeel. In 15 lokalen op de begane grond bevonden zich het kantoor van de commandant, de slaapzalen, de keuken en de eetzaal, het telegraafkantoor, het buskruitmagazijn en een ruimte voor de wasvrouw. Op de tussenverdieping bevonden zich 9 lokalen voor opslag van projectielen, levensmiddelen en geniematerieel. De daarboven gelegen rij van 9 lokalen bevatte magazijnen en remises voor de stalling van geschut. Van de kazerne voeren twee poternes (overdekte gangen) naar 2 flankbatterijen. Daarnaast zijn er nog vier flankbatterijen gelegen op het fort en twee reversbatterijen. Deze hadden naast geschutsruimten ook logementsruimten voor (onder)officieren en manschappen. De twee kleine gebouwen aan weerszijden van de kazerne hadden alleen logementlokalen.

De brede gracht om het fort vormde een eerste hindernis voor vijanden die

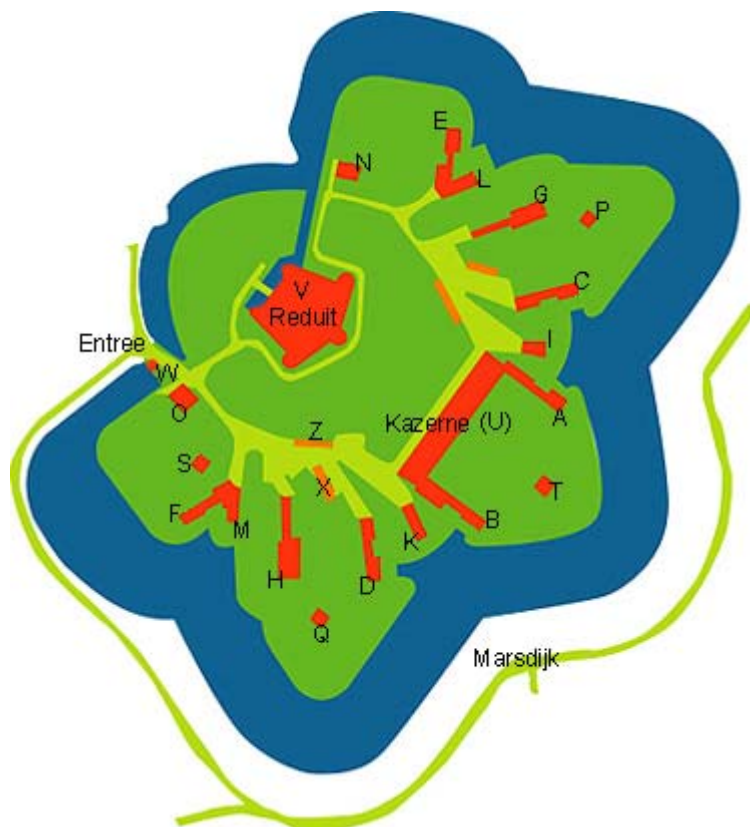


Vogelvluchtperspectief van Fort bij Vechten omstreeks 1882

het fort wilden veroveren. Er waren drie bruggen over de gracht die toegang gaven tot het fort. Deze zijn niet meer aanwezig en vervangen door één dam. De gracht werd bestreken door de zes flankbatterijen, van waaruit langs de flanken van de bastions gevuurd kon worden. Indien de vijand was opgerukt tot achter het fort, de keelzijde, kon deze vanuit de reversbatterijen beschoten worden. Het reduit, het binnenfort, ligt tegenover de bomvrije kazerne en was bemand met 167 man die vandaaruit de strijd konden voortzetten. In 1882 had het fort 22 emplacements voor zwaar vestinggeschut: kanonnen, waarmee de vijandelijke opmars bemoeilijkt moest worden en aanvals- en belegeringswerken vernietigd moesten worden.

Het gehele fort is omgeven door een samenhangend stelsel van aarden wallen. Bijna alle gebouwen, bevinden zich in deze wallen. Daardoor zijn de gebouwen overdekt met een laag aarde en begroeid met vegetatie. De gebouwen zijn grotendeels opgebouwd uit rode bakstenen en hebben forse groene toegangsdeuren. De gebouwen zijn bereikbaar middels verharde wegen- en paden. Door gebrekkig onderhoud zijn de gebouwen aan verval onderhevig. Aan de zuidwestzijde van het fort is een nagebouwde houten Romeinse Wachttoeren te vinden. Deze is hier gebouwd omdat hier in het verleden het Romeinse Castellum Fectio gelegen was.

Tot 1996 was het fort nog in gebruik bij defensie als 150^e depot voor de opslag van non-ferro en ferrometalen en rubberen binnen- en buitenbanden. In 1996 is het in eigendom overgedragen aan Staatsbosbeheer. Momenteel wordt het fort voor een deel gebruikt en beheerd door de "Stichting werk aan de Linie". Het voormalige militaire gebruik is sinds 1998 overgegaan in onder meer de volgende activiteiten: het houden van feesten en partijen, openstellingen op zondagen, gebruik voor symposia, cursussen, themadagen, -diners, workshops, excursies, teambuildingsdagen, smederij, kinderfeestjes, schoolreisjes, de fortenwacht, kleinschalig kamperen, bruidssuite, en gebruik van de grachten door de hengelsportvereniging.



A, B, C, D	Flankbatterijen
G, H	Reversbatterijen
P, Q, S, T	Remises
J, K	Logementgebouwen en remise
N, O	Wachtgebouwen
E + L, F + M	Flankbatterijen met remises
U	Bomvrije Kazerne
V	Reduit
W	Wachthuis
X, Z	Loodsen

De gebouwen met hun functies op Fort bij Vechten (bron: www.fortvechten.nl)



Diverse gebouwen op Fort bij Vechten, vlnr-vbnb: wachtgebouw, bomvrije kazerne, kazemat, reversbatterij, remise, loods, reduit en de ingang van het reduit.

Verder is op het fort in een loods een kleinschalig informatiecentrum over de NHW gevestigd en in een andere loods een kleinschalige horecavoorziening.

Cultuurhistorie

Het fort is een gebouwd rijksmonument en ligt op gronden die zijn aangemerkt als archeologisch rijksmonument. Hieruit blijkt dat het fort een aanzienlijke cultuurhistorische waarde heeft. In het kader van het aanwijzings- en verfijningsprogramma van de Nieuwe Hollandse Waterlinie als rijksmonument zal de bestaande bescherming van Fort bij Vechten verfijnd worden. Hiervoor zijn door de Rijksdienst van het Cultureel Erfgoed (RCE) nieuwe monumentenbeschrijvingen opgesteld van Fort bij Vechten als complex en de afzonderlijke complexonderdelen. Onderstaand is integraal de concept monumentenbeschrijving van Fort bij Vechten als complex opgenomen, die is opgesteld door de RCE (bron: www.cultureelerfgoed.nl) en wordt gebruikt bij de verfijnings- en aanwijzingsprocedure. Hierin worden de cultuurhistorische waarden van het fort benoemd. De beschrijving van de afzonderlijke complexonderdelen is opgenomen in de bijlage. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de archeologische waarden.

Inleiding complex

Het FORT BIJ VECHTEN is in opdracht van het Ministerie van Oorlog gebouwd in 1867-1869 en is genoemd naar het gehucht Vechten. Het fort bevindt zich nagenoeg op dezelfde plaats waar de Romeinen tweeduizend jaar geleden het versterkte legerkamp Fectio hadden. De functie van het fort was het acces van het aangrenzende, niet inundeerbare gebied van de Houtense Vlake af te sluiten en te verdedigen. Dit acces was zowel over land als via de Kromme Rijn een zwakke plek in de landsverdediging. Verder was het Fort bij Vechten een zogenoemd gedetacheerd of vooruitgeschoven fort, dat diende om artillerie aanvallen op verder naar achter gelegen werken te voorkomen of af te zwakken en zo nodig andere forten flankerende vuurondersteuning te verlenen. De bijzondere positie voor de verdediging van de stad Utrecht speelde hierbij een grote rol. Hiernaast diende het fort - samen met het naburige Fort bij Rijnauwen - om eventueel terugtrekkende troepen snel te kunnen opnemen en te hergroeperen. Het Fort bij Vechten was - mede hierom - na het Fort bij Rijnauwen, het grootste van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Oorspronkelijk was het fort via drie bruggen toegankelijk. Van deze bruggen is er geen enkele meer aanwezig; wel is er nog de brug die toegang gaf tot het reduit. Tegenwoordig is het fort via een aarden dam aan de noordwestzijde te bereiken.

Ligging en relatie

Het Fort bij Vechten ligt ten zuidwesten van het dorp Bunnik. Het fort maakte deel uit van de zogenaamde tweede fortenkring rondom Utrecht, die was gelegen op een afstand van 3500-4000 meter van de stadsrand. Deze kring bestaat uit (van noord naar zuid): Fort Ruigenhoek, Fort Voordorp, het Werk aan de Hoofddijk, het Fort bij Rijnauwen, het Fort bij Vechten en het Fort bij 't Hemeltje. Op een aantal onderdelen en gebouwen vertoont het Fort bij Vechten een sterke gelijkenis met het Fort bij Rijnauwen. De beide forten waren bedoeld als zogenoemde gedetacheerde (vooruitgeschoven) forten en waren derhalve voorzien van een stevig reduit met gracht en afzonderlijke brug. Westelijk van deze forten ligt de eerste fortenkring (daterend uit de periode 1815-1826), die bestaat uit (van noord naar zuid): Fort De Gagel, Fort aan de Klop, Fort Blauwkapel, Fort De Bilt, Fort Vossegat en de Vier Lunetten op de Houtense Vlake. Vanwege het verder dragende, getrokken geschut voldeed deze eerste fortenlinie niet meer; de linie lag intussen te dicht tegen de stadsrand. Toen de tweede fortenkring ook niet meer toereikend was ter afsluiting en verdediging van de accessen, werden in de nabijheid - en met name ten noorden van het fort - concentraties betonnen schuilplaatsen en loopgraven gerealiseerd (1914-1918). In de nabijheid van het fort liggen verder betonnen werken uit de mobilisatieperiode 1939-1940, die mede tot stand waren gebracht in verband met de spoorweg ter plaatse en de kort daarvoor in aanleg genomen autoweg richting Arnhem.

Omschrijving complex

Het ongeveer 17 ha beslaande FORT BIJ VECHTEN is een fort van het zogenoemde bastaardstelsel, dat wil zeggen een kruising van het polygonale en het gebastioneerde systeem. De grootste lengte van het fort bedraagt ongeveer 470 m en de grootste breedte circa 380 m. Het grondplan, met vijf bastions, is gespiegeld symmetrisch, met een naar het zuidoosten gerichte frontzijde. Het fort is omgeven door een natte gracht en het omvat onder meer een

zelfstandig te verdedigen reduit, enkele bomvrije remises, flank- en reversbatterijen, een bomvrije kazerne en twee tot wachtgebouwen omgebouwde poortgebouwen bij de toegang. Buiten de grachten bevinden zich de buitenoevers (het glacis) en intacte onderdelen van de omleidingsweg en onderhoudsweg, alsmede een (van oudsher en nog ten dele) met grenspalen als zodanig aangemerkte zone van het Ministerie van Oorlog, de zogenoemde Militaire Landsgrond.

De bescherming van het Fort bij Vechten betreft de volgende complexonderdelen:

1. Fortaanleg met aardwerk en hoofdwal, waarin (resten van) Geschutopstelplaatsen, flank- en reversbatterijen en remises, met terreplein, glacis waarin (resten van) loopgraven, grachten met (omleidings- en onderhouds-)wegen en met oorspronkelijk door grenspalen aangeduide zone
2. Bomvrij reduit V
3. Brug
4. Bomvrije kazerne U, flankbatterijen a en b, poternes en remises / bergplaatsen
5. Bomvrije flankbatterij C met poterne
6. Bomvrije flankbatterij D met poterne
7. Bomvrije reversbatterij G met poterne
8. Bomvrije reversbatterij H met poterne
9. Bomvrije flankbatterij E met privaatgebouw I en poterne
10. Bomvrije flankbatterij F met privaatgebouw m en poterne
11. Bomvrij logement en hoofdmagazijn J
12. Bomvrij logement en hoofdmagazijn K
13. Bomvrij wachthuis N / wachtlokaal
14. Bomvrij wachthuis O / wachtlokaal
15. Bomvrije remise P
16. Bomvrije remise Q
17. Bomvrije remise R
18. Bomvrije remise S
19. Bomvrije remise T
20. Drie gietstalen koepelkazemattentype G
21. Twee houten loodsen X en Z
22. Wachtgebouw W
23. Schuilplaatsen type 1918 / I
24. Schuilplaatsen type 1915

Waardering complex

Het Fort bij Vechten is van algemeen belang vanwege:

- *Cultuurhistorische waarden* als onderdeel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie, zoals deze is ontworpen door C.R.T. Kraijenhoff en in eerste aanleg vanaf 1815 door hem, Jan Blanken en majoor-ingenieur Willem Offerhaus is gerealiseerd en daarna door anderen gedurende circa 125 jaar versterkt en verbeterd.
- *Krijgshistorische waarden* als onderdeel van een aaneengesloten militaire verdedigingslinie tussen de voormalige Zuiderzee en de Biesbosch. Deze bestond hoofdzakelijk uit een samenhangend systeem van inundatievelden en bijbehorende inundatiemiddelen en van schootsvelden. Dit systeem werd aangevuld met diverse, uit verschillende perioden daterende typen gebouwde of aangelegde (verdedigings)werken die dienden tot of bijdroegen aan afsluiting van niet te inunderen terreinen of andere accessen.
- *Architectuurhistorische waarden*, in het bijzonder als uiting van de militair-strategische bouwkunde, die gebaseerd is
 - o op het systeem van inundatie en accesverdediging (19de en 20ste eeuw)
 - o op de wedloop met de zich versterkende offensieve middelen (19de en 20ste eeuw) en
 - o op het systeem van 'levende' veldversterking (20ste eeuw).

Het betreft hier een complex uit de periode 1867-1886, deel uitmakend van de tweede fortificatiering rondom Utrecht, dat later aanpassingen heeft ondergaan waardoor het een rol ging vervullen in de 20^{ste} eeuwse verdediging van de accessen van de Kromme Rijn en de Houtense Vlakke. Het complex is tevens van architectuurhistorische waarde als zeldzaam voorbeeld van een compleet fort van het bastaardstelsel - een kruising van het polygonale en het gebastioneerde systeem.

- *Ensemblewaarde en situationele waarden* vanwege zijn ligging binnen het systeem van de Nieuwe Hollandse Waterlinie in het algemeen en vanwege de relatie tot de forten bij Rijnauwen en bij 't Hemeltje en de stelling van betonnen werken tussen het Fort bij Rijnauwen en het Fort bij Vechten in het bijzonder. Tevens is hier sprake van een vrijwel gave relatie met het schootsveld.

- Het complex is representatief (karakteristiek) omdat het nog steeds de fysieke onderdelen, kenmerken en vele omgevingskenmerken vertoont die destijds tot bouw en aanpassing aanleiding waren.
- Het complex is tamelijk gaaf bewaard omdat qua structuur en fysiek voorkomen de hoofdzaken van de toestand in de jaren '70 en '80 van de 19de eeuw zijn bewaard en deze relatief weinig zijn gewijzigd.

Verkeer

Fort bij Vechten wordt ontsloten via een zijweg van de Marsdijk. De Marsdijk is een smalle verharde weg die aan de zuidzijde langs het fort loopt en daar ook de contouren van het fort vormt. De Marsdijk is aan weerszijden voorzien van bomen en heeft daardoor laanbeplanting. De Marsdijk sluit in het westen aan op de Mereveldseweg. Deze weg loopt parallel aan de spoorlijn Utrecht-Houten. In noordelijke richting loopt deze weg onder de A12 door en is Utrecht snel bereikbaar. In het oosten sluit de Marsdijk aan op de Achterdijk, welke in noordelijke richting middels een tunnel onder de A12 doorloopt en via het buurtschap Vechten aansluit op de provinciale weg N411. Deze weg verbindt Utrecht en Bunnik met elkaar. In zuidelijke richting ontsluit de Achterdijk het dorp Werkhoven. Via de Achterdijk is ook de parallelweg langs de A12 te bereiken. Zowel de Marsdijk, de Achterdijk als de Mereveldseweg hebben in hoofdzaak een functie voor bestemmingsverkeer. Hoewel de A12 direct langs het fort loopt, is de bereikbaarheid van het fort vanaf deze autosnelweg niet optimaal, vanwege het ontbreken van een afrit in de directe nabijheid van het fort.



Verkeerssituatie rondom het fort, vlnr-vbnb: Marsdijk ter hoogte van de Achterdijk, Marsdijk ter hoogte van het fort, toegang tot het fort en tunnel onder de A12 naar Vechten.

Het is mogelijk om via de zijweg van de Marsdijk met de auto het fort te betreden en op het fort te parkeren. Parkeren vindt echter overwegend plaats ten noorden van het fort, op een grasland tussen de A12 en de Marsdijk. Fietsen kunnen gestald worden op het fort. Het is echter niet toegestaan om over het fort te fietsen. De gebouwen op het fort zijn bereikbaar via verharde paden en wegen. Over het fort loopt een stelsel van onverharde wandelpaden.

Landschap

Fort bij Vechten ligt in het Kromme Rijnlandschap dat gekenmerkt wordt door een afwisseling van graslanden, akkers en fruitboomgaarden, doorsneden door smalle wegen die vaak geflankeerd zijn met laanbeplanting. Het fort is gelegen in een relatief open rivierkleilandschap in de polder Vechter- en Oudwulverbroek. Doordat het fort zelf begroeid is met loofhout, vormt het als het ware een 'klein coulisselandschap' met een lichte glooiing, temidden van een relatief open en vlak agrarisch landschap. Daarmee is het een opvallend element.

Ten noorden van het fort, tussen het fort, de A12 en de Marsdijk, bevindt zich grasland. Hierin zijn ook betonnen groepsschuilplaatsen te vinden, alsmede een faunapassage die onder de A12 doorloopt. Nog verder noordelijk, aan de overzijde van de A12, zijn een golfbaan, de plas Vechten, de Kromme Rijn en de groenstructuren van enkele landgoederen gesitueerd. Hierdoor heeft dit gebied een belangrijke landschappelijke en recreatieve waarde. Aan de zuidzijde van Marsdijk bevindt zich grasland en enkele akkers. Westelijk van het fort is een akker gelegen alsmede een fruitgaard, met laagstamfruitbomen. Hier was in het verleden het Romeinse Castellum Fectio gelegen. Zoals gezegd heeft de Marsdijk laanbeplanting, waardoor deze in het landschap is geaccentueerd en een zekere landschappelijke waarde heeft.

Het fort is omgeven door een gracht, welke niet in verbinding staat met andere waterstructuren. Aan de buitenzijde van de gracht is hoogopgaande beplanting aanwezig. Tussen de Marsdijk en de gracht is een aarden wal aanwezig waarin betonnen groepsschuilplaatsen gebouwd zijn. Binnen de gracht is het fort omgeven door aarden wallen. Hierop is veel (hoogopgaande) beplanting aanwezig. In de wallen is het merendeel van de gebouwen gelegen. Doordat de gebouwen in de wallen gelegen zijn en de wallen begroeid zijn met beplanting, zijn de gebouwen buiten het fort nauwelijks zichtbaar en heeft het fort een groene uitstraling. De gebouwen gaan hierdoor als het ware op in het landschap. De gebouwen die zich niet in de aarden wallen bevinden, de loodsen en het reduit, zijn ook niet tot nauwelijks zichtbaar vanuit het landschap buiten het fort, omdat deze zijn gelegen achter de aarden wallen (de barakken) of ook zijn begroeid met vegetatie. Door de aanwezigheid van alle groene elementen op het fort heeft het een aanzienlijke landschappelijke waarde. Ook herbergt het fort veel natuurlijke waarden door de flora en fauna die zich hier gevestigd heeft in de loop der jaren, waaronder vleermuizen. In hoofdstuk 5 wordt er nader ingegaan op de aanwezige flora- en fauna.



Landschap op en rondom het fort, vlnr-vbnb: de gebouwen van het fort zijn van buitenaf nauwelijks zichtbaar, groen op het fort, de gracht rondom het fort, aarden wal tussen Marsdijk en gracht met betonnen groepsschuilplaatsen, akker ten westen van het fort en uitzichttoren, weide tussen fort en A12 met groepsschuilplaatsen.

Funcities

Rondom Fort bij Vechten bevinden zich hoofdzakelijk landbouwgronden. Dit betreft voornamelijk weidegronden ten behoeve van veeteelt. Ook zijn enkele akkerbouwlanden aanwezig en fruitboomgaarden. Verspreid gelegen komt enige woonbebouwing voor. Bij de kruising van de Marsdijk met de Achterdijk zijn enkele woningen gesitueerd. In de nabijheid van de kruising Marsdijk-Mereveldseweg is dit ook het geval. Een deel van deze woningen kan als karakteristieke bebouwing worden aangemerkt. Aan de overzijde van de A12 is het buurtschap Vechten gelegen, dat ook hoofdzakelijk een woonfunctie

heeft, en een natuurgebied bij de plas Vechten en een golfbaan. Oostelijk van het fort is langs de A12 een tankstation gepositioneerd.

Onderstaande afbeelding geeft de ruimtelijke structuur van het plangebied en omgeving weer.



De ruimtelijke structuur van het plangebied en omgeving (bron: Google Earth, bewerking mRO)

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt het actuele planologische beleid uiteengezet. Onderscheid is aangebracht in Rijksbeleid (3.1), provinciaal beleid (3.2) en gemeentelijk beleid (3.3).

3.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte

De Nota Ruimte is een strategische nota op hoofdlijnen, waarin het nationaal ruimtelijk beleid zoveel mogelijk is ondergebracht. In deze nota gaat het om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is om op een duurzame en efficiënte wijze ruimte te scheppen voor de verschillende ruimteveragende functies, de leefbaarheid van Nederland te waarborgen en te vergroten, en de ruimtelijke kwaliteit van stad en platteland te verbeteren, waarbij speciaal aandacht wordt besteed aan het scheppen van de juiste condities voor het toepassen van ontwikkelingsplanologie. Meer specifiek richt het rijk zich in het nationaal ruimtelijk beleid op: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale waarden en borging van de veiligheid. Deze vier doelen worden in onderlinge samenhang nagestreefd en zijn een uitdrukking van de voornaamste ruimtelijke beleidsopgaven van het rijk voor de kortere en langere termijn.

In de Nota Ruimte wordt een sturingsfilosofie onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet', gehanteerd. Dit betekent dat het rijk zich intensief zal bemoeien met de uitwerking van het beleid en de uitvoering die betrekking heeft op de selectie van gebieden en netwerken die onderdeel uitmaken van de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur (RHS). De gebieden en netwerken die het rijk van nationaal belang acht zijn opgenomen in de RHS. Buiten de RHS stelt het rijk zich terughoudend en selectief op. Wel is in de nota een beperkt aantal regels opgenomen die moeten zorgen voor een generieke basiskwaliteit in heel Nederland. Deze basiskwaliteit geldt als een soort spelregel, een ondergrens, die van toepassing is bij alle ruimtelijke afwegingen die decentrale overheden, al dan niet in samenspel met maatschappelijke organisaties, marktpartijen en burgers, maken. Alle partijen die bij planontwikkeling betrokken zijn, zijn gebonden aan deze basiskwaliteit. Deze basiskwaliteit bestaat uit wettelijke, inhoudelijke en procesmatige eisen, welke gerelateerd kunnen worden aan de drie lagen uit de lagenbenadering of aan de waarden van ruimtelijke kwaliteit.

Op het gebied van economie, infrastructuur en verstedelijking gaat het voor wat betreft de basiskwaliteit bijvoorbeeld om het bundelingbeleid voor verstedelijking en economische activiteiten, het bundelingsbeleid en ruimtelijke inpassing van (hoofd)infrastructuur, het locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen, een goede balans tussen rode en groen/blauwe functies, milieuwetgeving en veiligheid. Op het gebied van water, natuur en

landschap gaat het om punten als de watertoets, functiecombinaties met water en bescherming van natuurgebieden en soorten. Daarnaast behoort ook het besteden van aandacht aan de landschappelijke kwaliteit en het ruimtelijk ontwerp tot de basiskwaliteit.

Tot de RHS behoren op het terrein van economie, infrastructuur en verstedelijking onder meer de hoofdverbindingssassen voor spoor, weg en water, de belangrijkste economische kerngebieden van Nederland (met de mainports en greenports) en een aantal stedelijke netwerken van nationaal belang, waaronder Randstad Holland. Op het gebied van water, natuur en landschap behoren onder meer de grote rivieren en wateren, Vogel- en Habitatrichtlijngebieden, Natuurbeschermingswetgebieden de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en Nationale landschappen tot de RHS.

Relatie met het plangebied

Het plangebied is gelegen in landelijk gebied. Uit de bovengenoemde vier hoofddoelstellingen van het nationaal ruimtelijk beleid vloeien een aantal doelstellingen voor het ruimtelijk beleid voort die van belang zijn voor het landelijk gebied. Deze zijn het behoud en ontwikkeling van natuur-, cultuurhistorische en landschappelijke waarden en de ontwikkeling van landschappelijke kwaliteit. De vitaliteit en kwaliteit van het platteland wil het rijk versterken door ruimte te geven aan hergebruik van bebouwing en nieuwbouw in het buitengebied (ruimte voor ruimte, rood voor groen, etc.), vergroting en aanpassing van de toeristisch recreatieve mogelijkheden en door ruimte te bieden aan een duurzame en vitale landbouw en overige economische activiteiten die zich verdragen met de kwaliteit van het landschap. Ruimtelijke strategieën die hierbij horen zijn 'investeren in de kwaliteit van natuur' en 'landschap ontwikkelen met kwaliteit'.

De gemeente Bunnik behoort tot nationale stedelijke netwerk Randstad Holland en het economisch kerngebied regio Utrecht. In Bunnik is een deel van de EHS aanwezig. Het plangebied behoort tot de EHS. Niet onbelangrijk is verder dat het gebied deels behoort tot het Nationaal landschap De Nieuwe Hollandse Waterlinie (NHW).

In de Nota Ruimte is de NHW aangewezen als Nationaal Landschap vanwege de volgende drie kernkwaliteiten: samenhangend systeem van forten, dijken, kanalen en inundatiekommen, groen en overwegend rustig karakter en openheid. Volgens de Nota Ruimte zijn Nationale landschappen gebieden met internationaal zeldzame of unieke en nationaal kenmerkende landschapskwaliteiten, en in samenhang daarmee bijzondere natuurlijke en recreatieve kwaliteiten. Landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten van deze landschappen moeten behouden blijven, duurzaam beheerd en waar mogelijk versterkt worden. In samenhang hiermee zal de toeristisch recreatieve betekenis moeten toenemen. In deze landschappen is daarom 'behoud door ontwikkeling' het uitgangspunt voor het ruimtelijk beleid. De landschappelijke kwaliteiten zijn medesturend voor de wijze waarop ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden. Uitgangspunt is dat de Nationale landschappen zich in sociaal-economisch opzicht voldoende moeten kunnen blijven ontwikkelen, terwijl de bijzondere kwaliteiten van het gebied worden behouden of worden versterkt. In algemene zin geldt daarom dat in deze landschappen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn, mits de

kernkwaliteiten van het landschap worden behouden of worden versterkt: het 'ja, mits'-regime. De provincies zijn verantwoordelijk voor de uitwerking van het beleid voor nationale landschappen in hun streekplannen.

Voor die delen van de NHW, die niet samenvallen met andere nationale landschappen, wat het geval is bij Fort bij Vechten, geldt volgens de Nota Ruimte als planologisch regime dat het cultuurlandschap opnieuw een belangrijk uitgangspunt moet vormen voor de (her)inrichting van het Nederlandse Landschap. Hierdoor moet de variatie in beelden van stad en land behouden blijven en waar nodig kunnen deze worden versterkt en waar mogelijk hersteld. Het gaat niet om 'bevriezing' van ontwikkelingen. Integendeel, volgens de Nota kan door de ruimtevraag zorgvuldiger in lijn met bestaande patronen te accommoderen, kan de ruimtelijke kwaliteit juist worden ontwikkeld en verbeterd. Provincies en gemeenten dienen het Linieperspectief Panorama Krayenhoff een goede vertaling in streek- en bestemmingsplannen te geven. De aanwijzing van de NHW tot nationaal landschap leidt hiermee volgens de Nota Ruimte niet tot nieuwe beperkingen.

Waterbeleid

Een ander belangrijk onderwerp in het rijksbeleid is duurzaam waterbeheer. De Europese Kaderrichtlijn Water, die sinds 2000 van kracht is, speelt hierbij een belangrijke rol. De richtlijn moet er immers voor zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in Europa in 2015 op orde is. Dit betekent dat de rijksoverheid streeft naar een watersysteem dat zoveel mogelijk de natuurlijke situatie (zonder ingrepen van de mens) benadert. Het streven is onder andere gericht op het behouden en vergroten van de ruimte voor water, waar mogelijk vasthouden van water en verbetering van de waterkwaliteit. De waterbeheerders spelen hierbij een belangrijke rol.

In de ruimtelijke plannen, waaronder het bestemmingsplan, wordt een waterparagraaf opgenomen. In hoofdstuk 5 wordt hier nader op ingegaan.

Nota Belvedere

In 1999 is de Nota Belvedere verschenen. Het rijk signaleert in deze nota dat Nederland voor grote ruimtelijke veranderingen staat en dat tegelijkertijd de culturele identiteit van de leefomgeving in de belangstelling staat. Die identiteit kan volgens de nota versterkt worden door een sterker accent te leggen bij het ontwikkelingsgericht inzetten van bestaande cultuurhistorische kwaliteiten. In de dynamiek van nieuwe ontwikkelingen, moet zorg voor, en creatieve benutting van cultuurhistorische waarden vanzelfsprekend zijn. Cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting moeten sterker gekoppeld worden, opdat er een kwaliteitsimpuls met maatschappelijke meerwaarde ontstaat: 'het adagium behoud door ontwikkeling.' Daar ligt een gezamenlijke opgave voor overheden, marktpartijen, burgers en maatschappelijke organisaties in een integrale aanpak bij planontwikkeling.

In de nota zijn uitgangspunten voor cultuurhistorisch ruimtelijk beleid neergelegd, die door moeten werken in ander ruimtelijk beleid. De nota zelf bevat geen beleid. Doelstelling van de nota is dan ook: De cultuurhistorische identiteit wordt sterker richtinggevend voor de inrichting van de ruimte, en het rijksbeleid zal daarvoor goede voorwaarden scheppen. Voor het ruimtelijk beleid komen hieruit als belangrijkste neven-doelen voort:

- Het erkennen en herkenbaar houden van cultuurhistorische identiteit in zowel het stedelijke als landelijke gebied als kwaliteit en uitgangspunt voor verder ontwikkelingen;
- Het versterken en benutten van de cultuurhistorische identiteit en de daarvoor bepalende kwaliteiten van de cultuurhistorisch meest waardevolle gebieden van Nederland, de zogenoemde Belvedere-gebieden.

Het plangebied valt binnen het Belvedere-gebied Nieuwe Hollandse Waterlinie. Het cultuurhistorische karakter van het gebied wordt volgens de nota vorm gegeven door onder meer de volgende fysieke dragers:

- de in samenhang met het landschap ontworpen linie, bestaande uit een geheel van inundatiegebieden, dijken, forten, water- en verdedigingswerken en vestingsteden met onder andere als belangrijke kenmerken en elementen:
 - o de eenheid en openheid van de inundatiegebieden en schootsvelden met verboden kringen;
 - o de in verschillende tijden ontworpen verdedigingswerken als forten, batterijen en lunetten en hun samenhang met de omgeving;
 - o de in samenhang met de overige onderdelen van de linie ontworpen andere elementen van het verdedigingssysteem zoals sluizen, inlaten, duikers, dijken, camouflagebeplanting, (resten van) loopgraven en tankgrachten, betonnen mitrailleurkazematten en groepsschuilplaatsen;
- de per landschapstype variërende andere cultuurhistorische waarden:
 - o het rivierengebied met stroomruggen en donken die een grote concentratie van archeologische waarden herbergen;
 - o voor het rivierengebied kenmerkende elementen als dijken, dorpen en wegen en gebouwde monumenten en kastelen;
 - o het veengebied, met mogelijk bewoningsresten uit de ijzertijd tot de Romeinse tijd en ontginnings-, verkavelings- en dorpsstructuren die tot in de Late Middeleeuwen teruggaan.

Op deze dragers kan het ruimtelijk beleid zich richten, met als doelstelling het instandhouden en ontwikkelen van de cultuurhistorische identiteit. In de Nota worden als beleidsstrategieën onder meer voorgesteld om de Linie voor te dragen voor de Werelderfgoedlijst UNESCO en een gebiedgerichte aanpak op rijksniveau (nationaal project).

Linieperspectief – Panorama Krayenhoff

Het rijksbeleid ten aanzien van de Nieuwe Hollandse Waterlinie vastgelegd in "Panorama Krayenhoff, Linieperspectief". Dit is het plandocument dat de basis vormt voor bescherming en ontwikkeling van de Waterlinie. Behoud door ontwikkeling is hierbij het uitgangspunt. Het Linieperspectief kent drie ambities: als deel van het nationale geheugen moet de linie weer bijdragen aan het historisch besef en de regionale identiteit, de ecologische functie van de linie moet, in samenhang met de aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische waarden, worden versterkt en de NHW moet bijdragen aan de regionale wateropgave. Globaal gesteld richt het perspectief zich op de opbouw van het 'typische linieprofiel': een herkenbare hoofdverdedigingslijn geflankeerd door open velden in het oosten (voormalige inundatievelden) en landschappelijke of stedelijke verdichting in het westen (het verdedigde

gebied). Bij Utrecht is het landschap daarvoor echter te gefragmenteerd en gaat het Linieperspectief uit van een meer objectgerichte bescherming.

Het is de bedoeling dat de belangrijkste onderdelen van de Waterlinie middels de provinciale streekplannen worden beschermd. Hiertoe is binnen de Belvederebegrenzing, een driedeling aangebracht in planologische regimes: 'open velden', 'verdichtingsvelden' en 'liniegezichten'. Fort bij Vechten valt onder het regime 'liniegezichten'. Dit regime is van toepassing voor gebieden waar het landschapsbeeld op complexniveau onherstelbaar is beschadigd, waardoor de landschappelijke samenhang tussen inundatieveld, accessen en forten is aangetast. De Waterlinie is hier vooral nog aanwezig in de vorm van objecten: de forten en andere kleine bouwwerken. In de Liniegezichten is niet zozeer de omgeving vanuit het fort van belang, maar de zichtbaarheid van het fort vanuit de omgeving. De Linie wordt hier benaderd op objectniveau: de forten en het spoor van kleinere verdedigings- en verbindingswerken, in hun onderlinge context en voor zover mogelijk nog in relatie met hun omgeving.

Concrete maatregelen in de ruimte zijn georganiseerd in 7 projectenveloppen. Deze bevatten de projectvoornemens voor een samenhangend deelgebied binnen de NHW, die in ontwerp, uitvoering en exploitatie met elkaar te maken hebben. Fort bij Vechten behoort tot de envelop Rijnauwen-Vechten. Voor deze envelop is in het Linieperspectief de volgende inrichtingsopgave en programma opgenomen: "In het grensgebied van de gemeenten Utrecht, Houten en Bunnik ligt een verzameling prachtige forten. De drie grote forten Rijnauwen, Vechten en 't Hemeltje oostelijk van de stad vormen samen een fraai ensemble uit de tweede generatie van de Linie. Dit historische patroon is doorsneden door spoorlijn en snelwegen en vervaagd door stadsuitbreiding. Versterking van de onderlinge relatie en de opbouw van een landschappelijk, recreatief netwerk is één van de uitdagingen in dit deel van de Linie. De andere is de opwaardering van Fort Vechten tot een nationaal centrum voor informatie over de Nieuwe Hollandse Waterlinie en andere linies. Samengevat luidt de opgave:

- Recreatief en ecologisch netwerk Rijnauwen, Vechten, 't Hemeltje;
- Ontwikkelingsplan voor pleisterplaats en Liniecentrum Fort Vechten;
- Actieve reconstructie van de hoofdverdedigingslijn als route;
- Uitwerking ruimtelijke implicaties van Liniegezicht
- Haalbaarheid stedelijke waterberging rond de forten
- Aantakking Waterlinie op Romeinse Limes en A12."

Monumentenwet 1988

Doelstelling van de Monumentenwet 1988 is om monumenten van bouwkunst en archeologie te behouden. Ingevolge deze wet moeten voor wijzigingen/veranderingen van een rijksmonument een monumentenvergunning worden aangevraagd bij de gemeente. Fort bij Vechten is een rijksmonument. Voor alle bouwkundige ingrepen en aanlegwerkzaamheden (beplanting, aardwerken, paden, etc.) is daardoor een monumentenvergunning vereist.

Wettelijk kader

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen is diverse (milieu)wetgeving van toepassing, waaronder de wet luchtkwaliteit, de Flora- en faunawet, besluit

externe veiligheid, wet geluidhinder, etc. Op deze aspecten zal in hoofdstuk 5 nader worden ingegaan.

3.2 Provinciaal beleid

Beleidslijn nieuwe Wro

Op 23 juni 2008 hebben Provinciale Staten van Utrecht de Beleidslijn nieuwe Wro, inclusief de Nota van Beantwoording (onderdeel van de Ontwerp-Beleidslijn nieuwe Wro) vastgesteld. Doel van de Beleidslijn is om, ook na inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening slagvaardig het Streekplan Utrecht 2005-2015 als beleidskader te kunnen blijven toepassen.

In de Beleidslijn is sprake van een indeling in drie categorieën; daarbij zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- het Streekplan wordt beleidsneutraal omgezet (beleidsdoelen worden niet gewijzigd);
- wettelijke eisen zijn geen 'provinciaal belang' (geen herhaling van wet- en regelgeving);
- eisen van goede ruimtelijke ordening zijn geen 'provinciaal belang' (verantwoordelijkheid van gemeenten).

Daarnaast is er een overgangsregeling om de invoering van de Wro soepel te laten verlopen. Daar waar het Streekplan onder de oude WRO het instrument is om het provinciale ruimtelijke beleid in vast te leggen, wordt deze rol onder de nieuwe Wro overgenomen door de structuurvisie. Het Streekplan is derhalve vanaf 1 juli 2008 (datum van inwerkingtreding van de Wro) van rechtswege aangemerkt als structuurvisie.

Het Streekplan is opgesteld voor de taken en bevoegdheden die het provinciaal bestuur onder de oude WRO zijn toegekend. De provincie toetste voorheen onder de oude WRO of wetgeving en beleid van hogere overheden op de juiste wijze werden toegepast door de gemeenten. Deze rol is nu onder de Wro vervallen hetgeen betekent dat delen van het huidige Streekplan zijn komen te vervallen. Dit komt met name omdat een structuurvisie alleen zelfbindend is. Indien de provincie doorwerking van haar ruimtelijk beleid tot stand wil brengen, dan moet zij zaken verheffen tot provinciaal belang. Alleen ten aanzien van provinciale belangen kan zij namelijk haar sturingsinstrumenten inzetten.

In de Beleidslijn heeft de provincie daarom beleidsuitspraken uit het Streekplan benoemd tot provinciale belangen. Ten aanzien van het plangebied zijn onder meer de volgende provinciale belangen van belang:

- In beginsel is in het gebied van de Nieuwe Hollandse Waterlinie (NHW) "behoud door ontwikkeling" van de NHW het uitgangspunt; alle ruimtelijke initiatieven moeten hier rekening houden met de NHW;
- De landschappelijke kernkwaliteiten moeten verder ontwikkeld en versterkt worden en richtinggevend zijn bij de verdere ontwikkeling van de provincie;
- De Ecologische Hoofdstructuur is begrensd met een zogenoemde groene contour. Binnen de groene contour geldt het "nee-tenzij"-regime en kan op gebiedsniveau de saldobenadering worden toegepast.

Provinciale Ruimtelijke Verordening Provincie Utrecht 2009

Op 24 december 2009 is de Provinciale Ruimtelijke Verordening Provincie Utrecht 2009 (PRV) in werking getreden. Deze verordening is gebaseerd op de bovengenoemde Beleidslijn nieuwe Wro. Doel van de verordening is om provinciale belangen op het gebied van de ruimtelijke ordening te laten doorwerken naar het gemeentelijk niveau. In de verordening zijn daartoe bepalingen over de inhoud van bestemmingsplannen opgenomen. Voor de inhoud van de PRV wordt verwezen naar de verordening zelf.

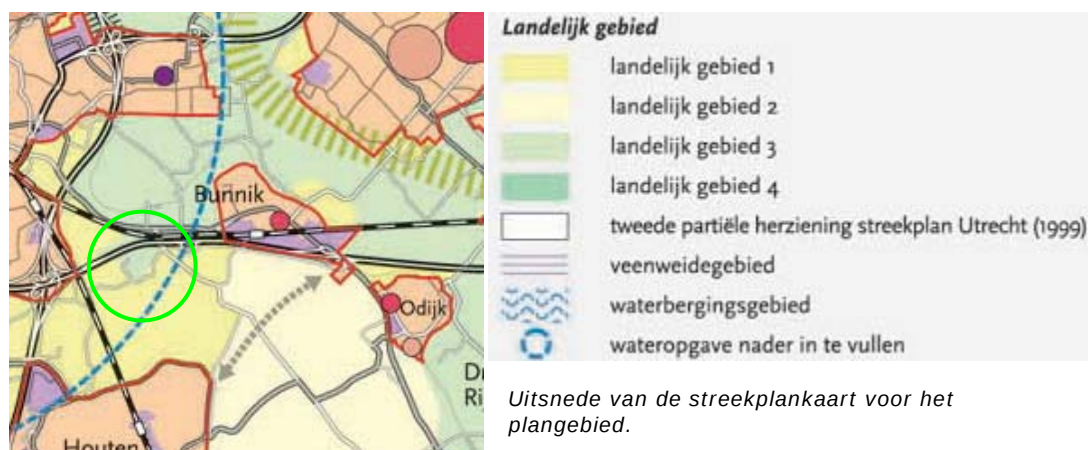
Structuurvisie 2005-2015 (Streekplan Utrecht 2005-2015)

Het provinciaal ruimtelijk beleid dat voor Bunnik van toepassing is, is verankerd in de Structuurvisie 2005-2015 (vastgesteld door Provinciale Staten op 13 december 2004). Deze structuurvisie betreft feitelijk het Streekplan Utrecht 2005-2015, maar ingevolge de Invoeringswet ruimtelijke ordening wordt het Streekplan nu aangemerkt als structuurvisie.

Belangrijke hoofdlijnen van het provinciale beleid zijn onder andere:

- Voor ruimtelijke ontwikkelingen, zowel in stedelijk als in landelijk gebied, is zorgvuldig ruimtegebruik een belangrijk uitgangspunt;
- Water vormt een ordenend principe. Bij ruimtelijke afwegingen vormt water het vertrekpunt (kwantitatief en kwalitatief);
- De beschikbaarheid van de bestaande infrastructuur en (toekomstige) capaciteit van deze infrastructuur zijn mede bepalend bij de keuzes van nieuwe verstedelijkingslocaties;
- Gestreefd wordt naar een gedifferentieerd aanbod van wonen, werken en voorzieningen.
- Het ruimtelijk ontwikkelingsbeleid is 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;

Het plangebied behoort tot het landelijk gebied. De provincie wil in dit gebied de landschappelijke kernkwaliteiten verder ontwikkelen en versterken en richtinggevend laten zijn bij de verdere ontwikkeling van de provincie. Verder moet de relatie tussen stad en land versterkt worden, meervoudig ruimtegebruik nagestreefd worden en is een integratie en afstemming tussen het water- en milieubeleid van belang. De provincie heeft in de structuurvisie het landelijk gebied gezoneerd. Het plangebied behoort grotendeels tot de zone landelijk gebied 3: verweving van functies. Zie de bijgaande uitsnede van de plankaart.



Landelijk gebied 3

De karakteristiek van dit gebied is volgens het Streekplan als volgt. Het is een afwisselend en landschappelijk waardevol gebied met verweving van landbouw, natuur, dag- en verblijfsrecreatie, intensiever gebruikte militaire terreinen en (in enkele gevallen) bestaande zeer extensieve woonmilieus; de verweving kan zowel betrekking hebben op perceelsniveau als op een mozaïek van gescheiden functies.

Binnen landelijk gebied 3 gelden volgens het Structuurvisie de volgende beleidsaccenten voor landbouw, natuur, recreatie, water en milieu.

Landbouw

Versterking van de rol van de agrarische sector in delen met een blijvend agrarisch gebruik; verdere ontwikkeling van de agrarische sector als drager van belangrijke landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische waarden; ontwikkeling van intensieve veehouderij binnen milieukundige en ruimtelijke randvoorwaarden; geen nieuwvestiging van glastuinbouwbedrijven.

Natuur

Versterking van natuurwaarden door stimulering van agrarisch natuurbeheer en versterking van actuele en potentiële waarden; behoud van bestaande en ontwikkeling van nieuwe natuurwaarden; aanleg van ecologische verbindingzones als onderdeel van de EHS; in gebieden buiten de EHS kan versterking van natuurwaarden onder voorwaarden ook plaatsvinden door middel van rood voor groen, zoals nieuwe landgoederen (zoekgebied); reguliere bosexploitatie is mogelijk.

Recreatie

Versterking van recreatief (mede)gebruik en routestructuren; nieuwvestiging en uitbreiding van recreatief-toeristische voorzieningen voor zowel dag- als verblijfsrecreatie is mogelijk als onderdeel van een integraal plan waaruit de ruimtelijke kwaliteitswinst (onder meer voor kernkwaliteiten landschap) blijkt.

Water en milieu

Het beleid ten aanzien van waterhuishouding en milieukwaliteiten wordt afgestemd op de lokaal aanwezige functies, rekening houdend met aanwezige waarden; waterknelpunten worden opgelost zonder deze af te wentelen op andere gebieden.

Landschap

Fort Vechten is een speerpunt in het provinciaal beleid voor de NHW in het landelijk gebied van de Kromme Rijn. De Linie wordt hier op objectniveau benaderd, met de nadruk op het 'zichtbaar maken' Belangrijk daarbij is het beter herkenbaar maken en het versterken van de onderlinge relaties. Algemene doelen van de provincie voor het landschap zijn het behouden en versterken van de identiteit van de verschillende landschapstypen in de provincie en het vernieuwen van het landschap, met herkenning van het verleden.

Nationaal Landschap

Zoals gezegd behoort de NHW tot het in de Nota Ruimte aangewezen Nationaal Landschap Nieuwe Hollandse Waterlinie en zijn in de Nota drie

kernkwaliteiten benoemd. De provincie heeft in de Structuurvisie uitwerking Nationale Landschappen dit Nationale Landschap nader begreep. De ligging van de kernkwaliteiten (hoofdweerstandslinje, inundatiegebieden en schootsvelden) is hierbij als uitgangspunt genomen. Binnen nationale landschappen zijn ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk, mits de kernkwaliteiten van het landschap worden behouden of versterkt ('ja, mits-principe'). Ontwikkelingen, die leiden tot een wezenlijke aantasting van een kernkwaliteit zijn niet aanvaardbaar, tenzij sprake is van een groot maatschappelijk belang waarvoor geen reële alternatieven bestaan. Per projectenveloppe uit het Linieperspectief zijn ambities geformuleerd door een zogenoemde enveloppecommissie. Deze zijn in de Structuurvisie uitwerking overgenomen, waardoor een pakket van kernkwaliteiten en ambities is ontstaan dat is gericht op het behouden en versterken van waarden op het vlak van vooral cultuurhistorie, ecologie en recreatie. Per situatie zal via maatwerk een afweging gemaakt moeten worden tussen deze belangen. Hoewel geen specifiek provinciaal beleid, worden voor de volledigheid hier de ambities voor de enveloppe Rijnauwen-Vechten, waartoe Fort bij Vechten behoort, genoemd:



Nationaal Landschap Nieuwe Hollandse Waterlinie
(bron: streekplanuitwerking Nationale Landschappen)

1. behoud, veiligstelling en herstel van aanwezige waarden

- waar nodig bestaande waarden herstellen;
- behoud van bestaande waarden veilig stellen via bestemmingsplannen en aanwijzing tot rijksmonument;
- opstarten projecten ter behoud en ontwikkeling van NHW.

2. vergroten beleefbaarheid

- forten zoveel mogelijk voorzien van functies met openbaar karakter;
- Forten bij Vechten, 't Hemeltje en wellicht ook Rijnauwen beter zichtbaar maken vanaf de openbare weg;
- opstarten diverse activiteiten ter benadrukking van schootsvelden, kringen en groepsschuilplaatsen;
- door communicatie en 'public relations' de betekenis en het belang van behoud van de aanwezige waarden kenbaar maken waaronder een nationaal informatiecentrum NHW in Fort bij Vechten;
- benadrukken van de kruising tussen NHW en Romeinse Limes.

3. vergroten toegankelijkheid

- de fortenlijn ontwikkelen als een doorgaande, recreatieve route;

- waar mogelijk de liniezichtlijn en de accessen als recreatieve routes versterken;
- de verschillende elementen op de routes beter toegankelijk maken;
- de bereikbaarheid van specifieke objecten (bijv. informatiecentrum Fort bij Vechten) voor autoverkeer verbeteren.

4. vergroten maatschappelijke, ecologische en economische toekomstwaarde

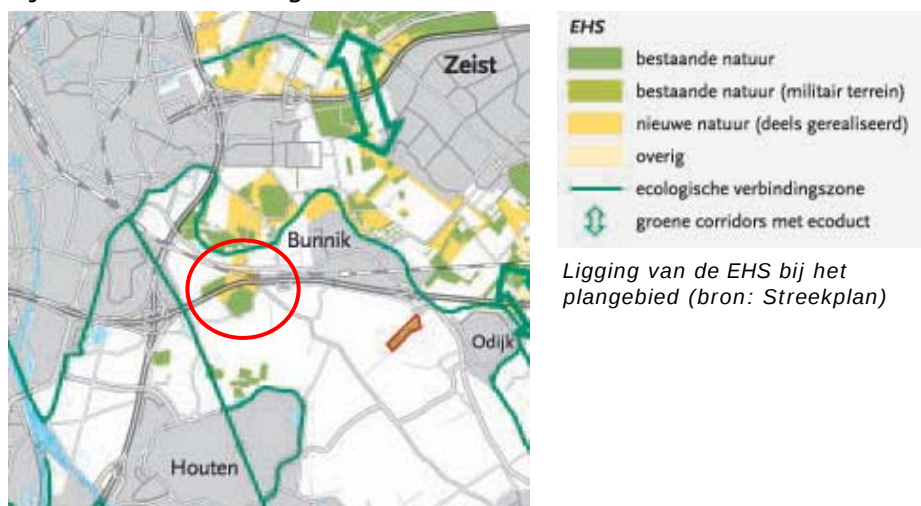
- landschappelijke en natuurlijke versterking geïnspireerd op de kenmerken van de NHW met gebiedsontwikkeling inspelen op eventuele kwantitatieve, dan wel kwalitatieve wateropgave.
- stimuleren van gevarieerd aanbod van recreatieve voorzieningen.
- kansen bieden aan de ontwikkeling van streekeigen initiatieven.

Recreatie

Uitgangspunt van de Structuurvisie is dat de recreatieve potenties benut moeten worden en de recreatief-toeristische kwaliteiten verder versterkt moeten worden, om zoveel mogelijk aan de recreatief toeristische behoefte van de inwoners en bezoekers te kunnen voldoen. In het Structuurvisie is een recreatieve hoofdstructuur onderscheiden. Het plangebied ligt in recreatief ontwikkelingsgebied. Dit zijn gebieden waar de dagrecreatieve functie wordt versterkt en gebieden met nieuwe of te versterken concentratiepunten. Hier kan uitbreiding of verbetering van recreatieve voorzieningen een duidelijke meerwaarde hebben voor de recreatiestructuur.

Natuur

In de structuurvisie is de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) planologisch verankerd. De EHS bestaat uit een netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen natuurgebieden, tussenliggende agrarische gebieden met natuurwaarden en verbindingen daartussen. Het plangebied behoort tot de EHS. Het fort zelf, binnen de Marsdijk, is aangeduid als bestaande natuur, het gebied tussen het fort en de A12 is aangeduid als nieuwe natuur (deels gerealiseerd). Bestaande natuur verwijst naar gebieden die deel uitmaken van een samenhangend netwerk. Nieuwe natuur betreft gebieden die sinds 1988 zijn ontwikkeld of nog moeten worden ontwikkeld.



Ligging van de EHS bij het plangebied (bron: Streekplan)

De EHS is begrensd met een zogenoemde groene contour. Binnen de groene contour geldt het 'nee, tenzij'-regime en kan op gebiedsniveau de saldobenadering worden toegepast. De ligging van het plangebied in de EHS, betekent dat er nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden in de EHS. Nieuwe plannen, projecten of handelingen die in of in de nabijheid van de EHS plaatsvinden, zijn niet toegestaan indien deze de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten, tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van redenen van groot openbaar belang (het 'nee, tenzij'-regime). Om te kunnen bepalen of de wezenlijke kenmerken en waarden van een gebied al dan niet significant worden aangetast door plannen, projecten of handelingen zal hiernaar vooraf onderzoek verricht moeten worden. Indien er sprake is van de aantasting van deze waarden en na afweging van belangen wordt geconcludeerd dat een project of handeling toch doorgang moet vinden, dan zullen er in de regel mitigerende en compenserende maatregelen moeten worden getroffen. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de resultaten van de onderzoeken die gedaan zijn naar de gevolgen van de ontwikkeling van Fort bij Vechten voor de EHS.

Cultuurhistorie

De Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) is verankerd in de Structuurvisie en bestaat uit samenhangende, historisch waardevolle structuren van bovenlokaal belang. Dit zijn ruimtelijk herkenbare, dan wel in de ondergrond aanwezige structuren die kenmerkend zijn voor een bepaalde periode of ontwikkeling. Er worden drie categorieën structuren onderscheiden: megastructuren, stapelingsstructuren en tijdlaagstructuren. De NHW behoort tot de megastructuren, evenals de Romeinse Limes. Dit zijn structuren die provinciaal of bovenprovinciaal niveau zijn.

In de nota 'Niet van Gisteren' is door de provincie aangegeven waar prioriteiten liggen voor het cultuurhistorisch gebiedsbeleid. Er zijn drie vormen van sturing onderscheiden. Dit zijn de sturingsmechanismen 'veilig stellen', 'eisen stellen' en 'actief versterken'. In het plangebied zijn alle drie de mechanismen van toepassing.

In gebieden met de aanduiding 'veilig stellen' wil men vanuit cultuurhistorie gezien grootschalige transformaties voorkomen. Het veranderen van het beeld en karakteristiek is in principe niet gewenst, tenzij aantoonbaar is dat de draagkracht van de cultuurhistorische samenhang niet in het geding is. In deze gebieden is de cultuurhistorie dus medesturend voor verdere ontwikkelingen. 'Veilig stellen' is van toepassing in het plangebied omdat Rhijnauwen-Vechten, als grootste forten van de NHW met tussenliggende stelling van groepsschuilplaatsen én als kruispunt van de Romeinse Limes, een strategische zone vormt die een bijzondere positie inneemt binnen het systeem van de NHW. Het zoeken naar functies voor deze zone, waarbij de landschappelijke context een nadrukkelijke rol speelt, is het uitgangspunt. Thema's hierbij zijn recreatie/educatie, waterberging en natuurontwikkeling.



De CHS (bron: Streekplan)

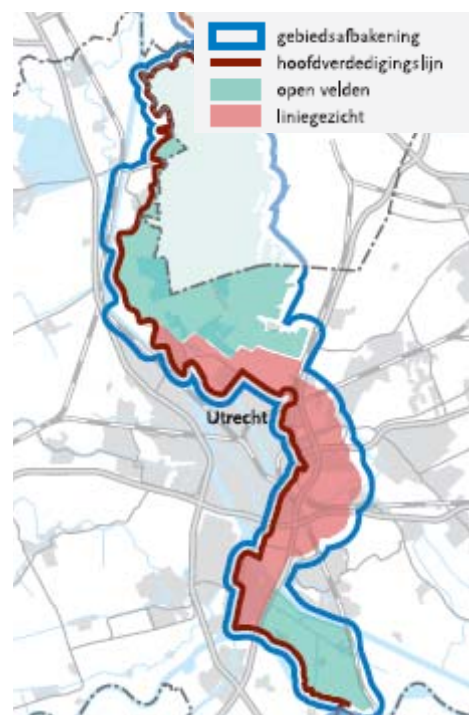
In gebieden met de aanduiding 'eisen stellen' geeft de cultuurhistorie richting aan de mogelijkheden voor nieuwe ontwikkelingen. De randvoorwaarden

verschillen van gebied tot gebied. Verandering van beeld en functie is in principe mogelijk als aantoonbaar is dat deze verandering zich 'in de geest van' de cultuurhistorische samenhang voltrekt. Op deze wijze levert cultuurhistorie een bijdrage aan (nieuwe) ruimtelijke kwaliteit. Binnen dit sturingsmechanisme valt het plangebied in de binnen de groepen 'eisen stellen archeologie' en 'eisen stellen waterlinie'. 'Eisen stellen archeologie' is van toepassing in het plangebied vanwege de hoge archeologische verwachtingen van de Limes. 'Eisen stellen waterlinie' is van toepassing omdat de landschapseenheden die sturend zijn geweest voor de gedaante van de Waterlinie een specifieke identiteit hebben en om specifieke eisen vragen. Voor het plangebied geldt onder meer als specifieke eis dat het op de Houtense Vlake gaat om het behouden van de Lunetten, de groepsschuilplaatsen en het beter beleefbaar maken van fort Vechten in het landschap.

Actief versterken houdt in dat de provincie zelf projecten start om de kwaliteit van cultuurhistorie en landschap te bevorderen. Het ontwikkelen van Fort bij Vechten is hier een voorbeeld van.

Verder geldt ten aanzien van de NHW dat in beginsel in het gebied van de NHW 'behoud door ontwikkeling' van de NHW het uitgangspunt is; alle ruimtelijke initiatieven moeten hier rekening houden met de NHW. Binnen het NHW-gebied onderscheidt de provincie twee regimes uit het Linieperspectief: open velden en Liniegezicht. Voor het plangebied is Liniegezicht van toepassing. De linie wordt hier benaderd vanuit het niveau van de afzonderlijke objecten; in de ruimtelijke inrichting moet rekening worden gehouden met de onderlinge context van de objecten en voor zover mogelijk de relatie met de omgeving.

Voor de exacte inhoud van het cultuurhistorisch beleid en de sturing wordt verwezen naar de nota 'Niet van Gisteren'.



De twee regimes voor de NHW in het Streekplan

3.3 Gemeentelijk beleid

Toekomstvisie Bunnik

De toekomstvisie Bunnik is een visie op de toekomst van het grondgebied van de gemeente Bunnik tot 2020.

De gemeente wil de identiteit van het buitengebied versterken. Ruimtelijke cultuurhistorische dragers, waaronder Fort bij Vechten, zijn hierbij van belang. De zichtbaarheid en toegankelijkheid van deze dragers wil men behouden en waar mogelijk vergroten. De gemeente zal actief deelnemen in de initiatieven van hogere overheden voor de Nieuwe Hollandse Waterlinie.

Ook in de toekomst wenst de gemeente actief blijven werken aan het behoud en de ontwikkeling van het Kromme Rijnlandschap en de waardevolle gebouwen daarin.

Een grotere spreiding van het toenemende aantal bezoekers richting het Fort bij Vechten en het Kromme Rijngebied wordt gewenst. Hiervoor wil men het landelijk gebied voor fietsers en wandelaars beter ontsluiten. Gestreefd wordt ook naar meer verblijfstoerisme, aangezien vooral dit soort toerisme nieuwe kostendragers voor het landschap oplevert, en naar het beter benutten van bestaande overnachtingsmogelijkheden ten behoeve van toerisme in de gemeente Bunnik en omgeving. De ontwikkeling van het toerisme moet de beeldkwaliteit en de identiteit van het landschap en de elementen daarbinnen versterken. De ontwikkeling en aanleg van fiets- en wandelroutes met aantrekkelijke halteplaatsen (horeca/terras) wordt ook ondersteund om zo de verspreid liggende recreatieve elementen binnen de gemeente Bunnik op een verantwoorde, milieuvriendelijke en aantrekkelijke manier te kunnen bereiken. Er moeten meer mogelijkheden voor kleinschalige toeristisch-recreatieve ontwikkelingen geboden worden, zoals 'bed-and-breakfast' en campings. De gemeente wenst culturele initiatieven te faciliteren en hiervoor een voorwaardenscheppende rol te spelen.

Structuurplan gemeente Bunnik 2007-2015

In het Structuurplan Bunnik wordt aangegeven dat de komende jaren vele veranderingen in de gemeente Bunnik op stapel staan. Er worden ingrijpende aanpassingen van de infrastructuur voorbereid en er bestaan ideeën voor een versterking van de werkgelegenheid. Daarnaast is sprake van een substantiële woningbouwopgave, waarmee de gemeente tegemoet wil komen aan behoeften vanuit de eigen gelederen. Maar door de gunstige ligging van de gemeente ten opzichte van Utrecht en de rest van de Randstad is er ook van buiten er veel belangstelling om zich in deze gemeente te vestigen.

Het structuurplan is de ruimtelijke component van de Toekomstvisie Bunnik uit 2004 en van het coalitieakkoord voor de bestuursperiode 2006-2010. Het Structuurplan levert input voor de eerstvolgende partiele herziening van het Streekplan van de provincie Utrecht. Daarnaast geldt het Structuurplan als een onderlegger voor de actualisering van bestemmingsplannen, waarin belangrijke ruimtelijke randvoorwaarden zijn aangegeven, zoals, beoogde natuurontwikkeling, herstructureringsgebieden, infrastructuurle lijnen, etc.

De volgende ruimtelijke uitgangspunten zijn opgenomen in het Structuurplan en relevant voor het plangebied:

- De Limes en de Nieuwe Hollandse Waterlinie hebben al dan niet zichtbare sporen achtergelaten. Deze cultuurhistorische waarden en archeologische monumenten en de daarbij behorende ordenende principes dienen 'zichtbaar' gemaakt te worden;
- Aangehaakt wordt op diverse reeds in gang gezette ontwikkelingen, zoals het realiseren van de Ecologische Hoofdstructuur, de Landinrichtingsprojecten en de plannen voor Fort Vechten als toekomstig nationaal bezoekerscentrum, Fort Rhijnauwen en de verbinding tussen die twee forten;

- De gemeente bevordert de uitvoering van plannen die verband houden met de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en de Ecologische Verbindingszones (EVZ);
- De bijzondere dwarsdoorsneden, in de lengterichting van de gemeente en haaks daarop dienen, bij nieuwe invullingen, in ogenschouw te worden genomen. Daarmee wordt de herkenbaarheid van de verschillen en van de overeenkomsten bij ruimtelijke ingrepen vergroot;
- een integrale, actieve benadering is op zijn plaats voor het noordelijke buitengebied, tussen de Houtenseweg-Burgweg en de A12 met inbreng vanuit toerisme en recreatie, cultuurhistorie, natuur en landschap en landbouw;
- De kenmerkende lanen, waaronder de Marsdijk, dienen als dragers van de ruimtelijke structuur behouden te blijven. Waar nodig zal aanvulling, vervanging of verjonging plaats vinden;
- Bij ruimtelijke ingrepen dient steeds aandacht te worden besteed aan het aspect water; steeds moet bezien worden of en hoe kan worden bijgedragen aan het verbeteren van de waterhuishouding.

Waterplan Bunnik

Op 15 mei 2008 is het 'Waterplan Bunnik, visie voor 2025, beleidslijnen en maatregelen' door de gemeenteraad vastgesteld. Dit plan is een samenwerking tussen gemeente, Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden en Vitens en is een breed gedragen integrale watervisie voor het grondgebied van de gemeente Bunnik. Met dit plan wordt beoogd de effectiviteit en efficiëntie van het water(keten)-beheer in Bunnik te verhogen. Dit heeft betrekking op zowel waterkwaliteit als waterkwantiteit.

Als speerpunten zijn in het Waterplan geformuleerd:

- Water in ruimtelijk perspectief, hierbij gaat het om ruimte voor het vasthouden en bergen van water, het integreren van de wateropgave in ruimtelijke ontwikkelingen en het inrichten van ecologische verbindingszones;
- Gebruik van water gelet op doelgroep en de kwaliteit en kwantiteit van water, hierbij gaat het om voldoende water voor de fruitteelt, water voor recreatie, voorwaarden voor verantwoord gebruik, reductie van de emissie van riolering en van diffuse bronnen, aanpak van het stroomprofiel van de Kromme Rijn en natuurvriendelijk beheer en onderhoud;
- Organisatie van gezamenlijk waterbeheer, hierbij gaat het om het tijdig anticiperen op ruimtelijke ontwikkelingen, bijtijds beheer en onderhoud, goede communicatie en accountmanagement, aandacht voor waterbeheer bij particulieren en informatie over waterbeheer wanneer dat kan.

Deze speerpunten zijn vertaald in beleidslijnen. Relevante beleidslijnen zijn dat bij de (her)inrichting van de openbare ruimte geanticipeerd wordt op de klimaatontwikkeling, het afkoppelen van het riool projectmatig wordt aangepakt in combinatie met weg- en rioolrenovatie en herstructurering, infiltreren de voorkeur geniet boven het direct afvoeren van regenwater naar oppervlaktewater, de Kromme Rijn waar nodig en mogelijk in de lengte en de breedte heringericht wordt en water een onderdeel vormt en een belangrijk

medesturend element is voor zowel de ruimtelijke ordening als de landschaps- en groenplanvorming.

Om water in ruimtelijke planvorming op elkaar af te stemmen is de zogenaamde watertoets in het leven geroepen. In hoofdstuk 5 wordt hier nader op ingegaan.

Welstandsnota

Vanaf 1 juli 2004 worden de bouwplannen, die ter advisering aan de welstandscommissie worden voorgelegd, beoordeeld aan de hand van een vastgestelde gemeentelijke 'Welstandsnota'. In de gemeente Bunnik is hiertoe de 'Welstandsnota Bunnik' vastgesteld. Een groot voordeel is dat initiatiefnemers en hun architecten zich vooraf in kennis kunnen stellen van de toetsingscriteria welke de welstandscommissie zal hanteren.

Een belangrijk uitgangspunt van de Welstandsnota is de 'gebiedsgerichte benaderingswijze'. Met de gebiedsgerichte benaderingswijze zijn de karakteristieken van wijken en samenhangende gebieden in heel de gemeente Bunnik vastgelegd en gewaardeerd. Hiermee moeten de ontwerpers van nieuwe bouwplannen rekening houden en het biedt de welstandscommissie handvatten voor het formuleren van een welstandsadvisering.

De Welstandsnota van de gemeente Bunnik kent drie niveaus van welstandtoezicht: regulier niveau, plus niveau en bijzonder niveau. De welstandscriteria zijn gericht op de situering, de hoofdvorm, het gevelaanzicht, de detaillering, het materiaal en de kleurstelling van het bouwplan.

Regionaal structuurplan 2005-2015

Het Regionaal Structuurplan (RSP) van de regio Utrecht is een belangrijk ruimtelijk beleidsinstrument. Het geeft invulling aan de visie en ambities van de regio Utrecht op het gebied van de ruimtelijke ontwikkeling. Ambitie is nodig om de knelpunten van vandaag en de problemen van morgen het hoofd te kunnen bieden, maar ook om gezamenlijk met andere partijen te kunnen werken aan een sterke positie in de Randstad Holland en aan een goed functionerende regio. Tegelijkertijd biedt het RSP het kader voor regionale afstemming. Het legt afspraken vast over regionale doelen en verdeling van programma's en projecten en is daarmee het integraal afwegingskader voor ruimtelijke keuzes. Gekoppeld aan een duidelijk uitvoeringstraject biedt het RSP zicht op een daadwerkelijke realisatie van de geformuleerde visie en ambitie.

In het RSP zijn onder meer de volgende ruimtelijke opgaven opgenomen:

- verdere ontwikkeling van de groenblauwe structuur, waarin de samenhang tussen de landschappelijke kwaliteiten herkenbaar is, de verbondenheid met het stedelijk gebied is vergroot en er voldoende en goed toegankelijke groengebieden in de nabijheid van de bebouwde omgeving aanwezig zijn;
- het verminderen van het tekort aan natuur- en recreatiegebieden, het verbeteren van de toegankelijkheid van de gebieden en het investeren in de kwaliteit;
- impulsen geven aan de vitaliteit van het platteland;

- actieve ontwikkeling van cultuurhistorische en archeologische waarden en inpassing van de kenmerkende structuur van de Nieuwe Hollandse Waterlinie in ruimtelijke plannen;
- water als ordenend principe hanteren en ruimte bieden aan de wateropgave.

Om aan de opgaven invulling te geven worden in het RSP de volgende groenblauwe ordeningsprincipes gehanteerd:

- De robuuste groenblauwe structuur versterken: bestaande natuur- en groengebieden behouden en de EHS verder vorm geven, nieuwe ontwikkelingen moeten passen binnen de groenblauwe structuur en het contrast tussen stad en land moet worden behouden;
- Het aanbod van recreatiemogelijkheden vergroten: voorzien in groene recreatiegebieden en wandel- en fietspaden, per nieuwe woning nieuw groen realiseren;
- Aandacht voor cultuurhistorie: cultuurhistorische en archeologische waarden en de kenmerken en structuur van de Nieuwe Hollandse Waterlinie integreren en gebruiken om de identiteit en kwaliteit van gebieden te versterken. Bij de inrichting van gebieden zijn cultuurhistorische waarden de komende jaren meer richtinggevend dan tot voor kort. Een ontwikkelingsgerichte ontwerpaanpak vormt hierbij de basis. Behoud door ontwikkeling wordt nagestreefd omdat vooral ontwikkeling van duurzame eigentijdse functies perspectief biedt voor een blijvende instandhouding. Het is dus uitdrukkelijk de bedoeling om nieuwe ontwikkelingen toe te staan, maar daarbij de bestaande cultuurhistorische waarden als inspiratiebron te gebruiken. De cultuurhistorische elementen NHW en Limes zijn van invloed op de ruimtelijke keuzes in de regio.

In het programma dat is opgenomen in het RSP is ook een plaats gegeven aan de NHW. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wordt namelijk gestreefd naar de inpassing en versterking van het ruimtelijk concept van de Linie, met als doel de samenhang, zichtbaarheid en toegankelijkheid van de Linie te versterken. Projecten in dit kader zijn onder meer: actieve reconstructie van de hoofdverdedigingslijn als route door stad en land, versterking van de onderlinge relaties door het realiseren van recreatieve en ecologische verbindingen tussen en rond de forten, mogelijke stedelijke waterberging rond de forten, restauratie en herontwikkeling van forten en objecten. Belangrijk uitgangspunt is om deze elementen toegankelijk en beleefbaar te maken binnen het totaalconcept van de waterlinie.

4. PLANBESCHRIJVING

In dit hoofdstuk wordt de toekomstige situatie van het plangebied uiteengezet. Eerst wordt ingegaan op de uitgangspunten die ten grondslag liggen aan de toekomstige invulling van het plangebied. Daarna komt de toekomstige situatie aan bod.

4.1 Uitgangspunten: Ontwikkelingsplan en voorontwerp Masterplan

Voor de ontwikkeling van Fort bij Vechten tot een nationaal Liniecentrum zijn een Ontwikkelingsplan en voorontwerp Masterplan opgesteld. In het Ontwikkelingsplan zijn, mede aan de hand van het Masterplan, eisen en randvoorwaarden opgenomen voor de ontwikkeling van het Liniecentrum. Onderstaand zullen de belangrijkste worden verwoord.

Vertrekpunt

Het vertrekpunt voor de ontwikkeling van het fort wordt gevormd door:

1. Duurzaam behoud van de kernkwaliteiten van het fort: de unieke ligging, rust en natuur en historie.
2. Behoud door ontwikkeling van de Nieuwe Hollandse Waterlinie: promotie en zichtbaar maken van de NHW en Fort bij Vechten als pleisterplaats met een regionale/landelijke uitstraling.
3. Gebruik en beheer: sluitend beheer en exploitatie (exclusief liniecentrum) en duurzame benutting van een substantieel deel van de historische gebouwen.

Uitgangspunten

Als uitgangspunten zijn de volgende thema's benoemd:

1. Natuur.

Een mix van behoud/ontwikkeling natuur en ecologie en behoud/ontwikkeling van de monumentale en cultuurhistorische kenmerken van het fort.

Deze mix is te bereiken door gedeelten op het fort aan te wijzen waar ecologie en natuur gehandhaafd/ontwikkeld moet worden en gedeelten aan te wijzen die qua ingenieurswerk en architectuur explicieter zichtbaar gemaakt worden (verwijdering van beplanting, restauratie en renovatie).

2. Water(-linie)

Het liniecentrum en een belevingsroute om en op het fort tonen de cultuurhistorische kenmerken en landschappelijke kenmerken van de waterlinie.

Het fort ligt centraal in de Nieuwe Hollandse Waterlinie in een dichtbevolkt gebied en toont toch de historische kenmerken van een fort in zijn landschap. De centrale ligging met (potentiële) bereikbaarheid is in Panorama Krayenhoff een belangrijke reden geweest om Fort bij Vechten als pleisterplaats voor een nationaal liniecentrum aan te wijzen. Een bijzonder extra kenmerk van het fort is het kruispunt van de oude Romeinse linie met de recentere linie van de NHW. Dit unieke kruispunt moet dan ook op enige wijze uitgelegd worden, echter de expliciete uitleg van de Limes gebeurt op de locatie van het castellum.

6. Educatie en recreatie

De recreatieve functie van het fort voor de regio zal worden geoptimaliseerd. De educatieve functie richt zich op liefhebbers van cultuurhistorie en onderwijsinstellingen.

Uitgangspunt is dat recreanten vrije toegang hebben op het fort, wat consequenties heeft voor de openstelling van het terrein. De beleving van cultuur, historie, architectuur, natuur en ecologie wordt versterkt, met behoud van de huidige romantische en rustige sfeer. Het liniecentrum kan als extra aantrekkingskracht voor deze bezoekers gelden. De opzet van de educatieve en museale functie van het liniecentrum is echter eerder gericht op liefhebbers van cultuurhistorie (fijnproevers) en onderwijsinstellingen.

7. Architectuur

De Nota Belvedere, met als kernboodschap 'behoud door ontwikkeling', geldt als inspiratiebron voor de ontwikkeling van Fort bij Vechten. Uitgangspunt is "revaluatie" van het cultuurgood op Fort bij Vechten als uiting van 'behoud door ontwikkeling'.

Specifieke eisen en voorwaarden voor de ontwikkeling en exploitatie van Fort bij Vechten

Als specifieke eisen en randvoorwaarden voor de ontwikkeling van het fort gelden:

- a. Het fort wordt in zijn totaliteit beschouwd als liniecentrum. Het verhaal en de betekenis van de NHW worden enerzijds door speciaal ontworpen belevingsroutes over het fort vormgegeven, terwijl anderzijds essentiële informatieonderdelen van de NHW expliciet worden uitgelegd in een binnenruimte.
- b. (Een onderdeel van) het fort moet vanaf de snelweg zichtbaar zijn.
- c. Het extreem terugbrengen van het fort tot de oude staat (19^e eeuw) zonder begroeiing is geen optie gelet op het uitgangspunt 'mix natuur-architectuur'.
- d. Het fort moet vrij toegankelijk zijn voor publiek, maar de toegang moet toch gereguleerd kunnen worden.
- e. Het fort moet beschouwd worden in zijn context van andere elementen in de omgeving, waaronder de relatie met de Limes.
- f. Het fort en een nationaal Liniecentrum heeft zowel een recreatieve functie voor mensen uit de regio als een (inter)nationale bezoekersfunctie voor fijnproevers (landelijke museale functie in een parkachtige omgeving).
- g. Het is noodzakelijk permanente, duurzame oplossingen rondom ontsluiting en parkeren gerealiseerd te hebben vóór de openstelling van een liniecentrum.
- h. De opzet van een liniecentrum (omvang, architectonische benadering, plaatsbepaling liniegebouw en maatregelen voor het fort als geheel) is leidend, ten opzichte van de invulling van commerciële functies.
- i. Uitgangspunt voor de beheerexploitatie is een commerciële mix ter ondersteuning van de publieke functie van het fort.

4.2 Toekomstige situatie Fort bij Vechten

Onderstaand wordt ingegaan op de beoogde toekomstige situatie van Fort bij Vechten. De toekomstige situatie is gebaseerd op het Ontwikkelplan, het

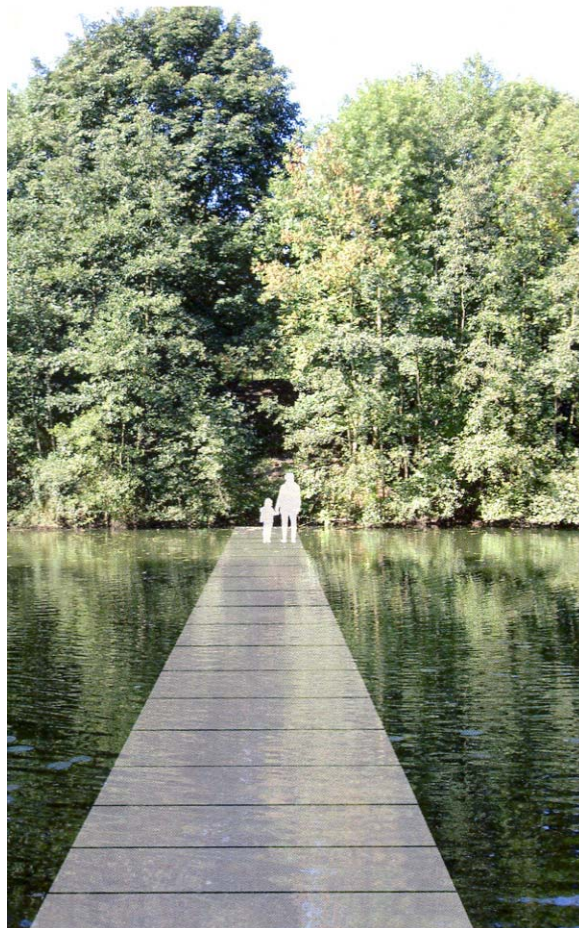
Voorontwerp-Masterplan en de verdere uitwerking van deze plannen die inmiddels heeft plaatsgevonden. Tevens komen bij de beschrijving van de toekomstige situatie plannen aan de orde die de nieuwe exploitant van Fort bij Vechten heeft.

Ontsluiting en parkeren

Het fort is gelegen vlak naast de A12, maar heeft geen directe ontsluiting. Met de ontsluiting van Houten naar de A12 is het aannemelijk dat de bereikbaarheid van het fort aanmerkelijk verbeterd zal worden. In paragraaf 5.11 wordt nader ingegaan op de ontsluiting.

Bij het fort wordt een nieuwe parkeerplaats aangelegd. Deze parkeerplaats wordt gesitueerd ten noord-oosten van het fort in de oksel van de Achterdijk en A12, ten westen van het huidige tunneltje naar Vechten. De parkeerplaats wordt een afgesloten terrein en is uitsluitend bestemd voor de bezoekers van het fort.

De parkeerplaats is gedimensioneerd op een regulier te verwachten bezoek en omvat 247 plaatsen (dit is dus niet voldoende voor bijzondere evenementen). In de bijlage zijn berekeningen opgenomen die ten grondslag liggen aan de parkeerbehoefte. Vanaf deze parkeerplaats wordt een aantrekkelijke looproute naar de nieuwe entree van het fort gemaakt, welke aan de noordzijde van het fort wordt gesitueerd. De huidige entree die bereikbaar is via de zijweg van de Marsdijk zal niet meer gebruikt worden door bezoekers. Daardoor wordt de Marsdijk verkeersluwer, veel aantrekkelijker en verkeersveiliger voor fietsers.



Impressie van de nieuwe toegang (bron: Masterplan)

De nieuwe parkeerplaats wordt zorgvuldig in het landschap ingepast. Hiertoe is een landschappelijk inpassingsplan voor de parkeerplaats opgesteld. Dat plan is gebaseerd op een analyse van het plangebied en omgeving. In de planregels wordt de aanleg van de parkeerplaats gekoppeld aan een vergunningplicht (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden). Als voorwaarde voor het kunnen verlenen van de vergunning is opgenomen dat er sprake moet zijn van een goede landschappelijke inpassing die passend is in het landschappelijk inpassingsplan. Hiertoe is het landschappelijk inpassingsplan als bijlage bij de planregels opgenomen.

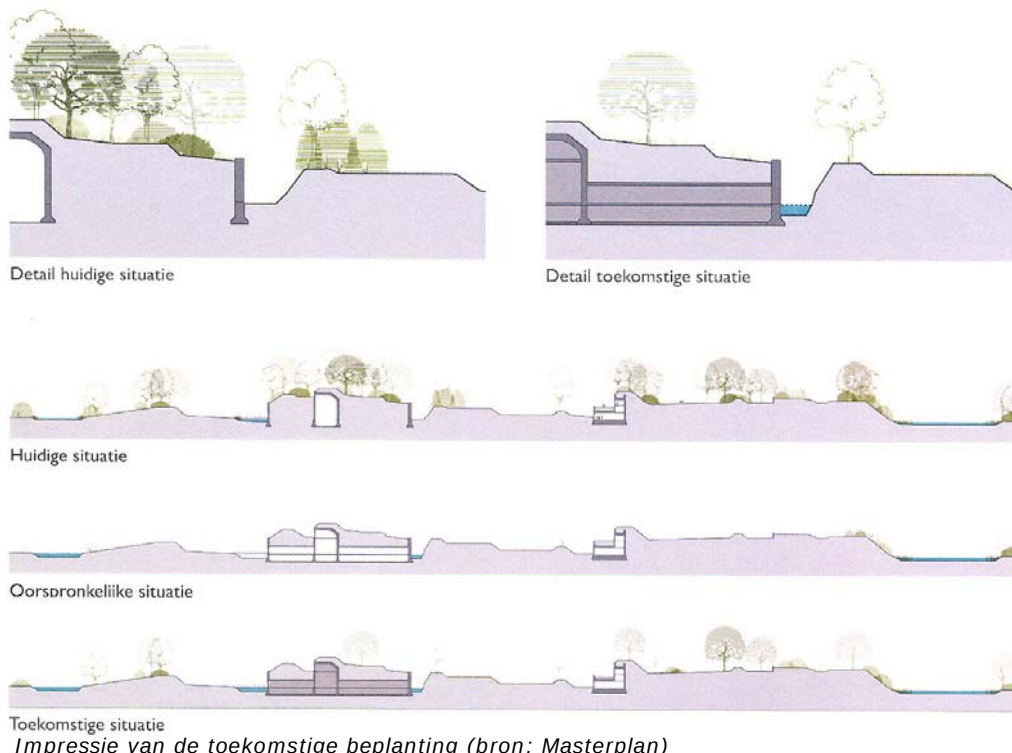
Nieuwe entree, coupure en gracht

Bovenstaand is al aan de orde gekomen dat er voorzien zal worden in een nieuwe entree. Deze nieuwe entree zal een lange route over het water volgen. Hierdoor wordt de omringende gracht ervaarbaar. Ten behoeve hiervan wordt een nieuwe brug aangelegd aan de noordoostzijde van het fort. In een smalle doorgang in het verlengde van de (afsluitbare) brug (een coupure in de aarden wal) zal men de lengte en de hoogte van de aan het oorspronkelijke landschap toegevoegde volume gaan ervaren: de aarden wallen.

Om de rol van het Reduit te verduidelijken wordt de oude gracht hersteld, zodat het reduit zoals in de oorspronkelijke situatie weer op een eiland is gelegen. Het glacis, de heuvel voor het reduit, zal beter zichtbaar worden gemaakt, met name in de middenstrook van het fort. De oude bruggen die het fort oorspronkelijk ontsloten worden hersteld.

Flora en fauna

Grote aantrekkingskracht van het huidige fort is de rijke flora en fauna. Op het fort staan veel oude, bepalende bomen, boomgroepen en struwelen. Van oudsher waren de forten uitsluitend met meidoornhaag, hoge knotwilgen begroeid en enkele kloeki bomen om vrij zicht- en schootsveld te garanderen. De begroeiing had vooral een verdedigende en camouflerende werking. Op de vlakke delen op het binnenfort stonden enkele linden, eiken en kastanjes. Inmiddels in het fort begroeid met een dicht loofbos met struwelen en forse boomgroepen. De flora is voor het rijksmonument echter schadelijk. Om de verschillende tijdslagen van het fort te kunnen laten zien worden schadelijke bomen en veel van het opgeschoten struweel verwijderd volgens een nader uit te werken landschappelijk ontwerp. Qua fauna is de aanwezigheid van de vleermuis erg bepalend. De vleermuis heeft een bijzondere bescherming in het kader van de Flora- en faunawet. Ten aanzien van de problematiek rondom deze oude bomen, boomgroepen, struwelen en fauna, maar ook ten



Impressie van de toekomstige beplanting (bron: Masterplan)

aanzien van de toekomstige activiteiten en te bouwen voorzieningen is een effectanalyse gemaakt, zie hoofdstuk 5.

Strook

Oorspronkelijk (en in oorlogstijd) was het fort volledig kaal, op camouflage bomen en meidoorns na. In een strook dwars over het fort in een breedte tussen 45 en 90 meter is het de doelstelling om de ontzagwekkende schaal van dit 19e eeuwse ingenieursbouwwerk zichtbaar te maken. Daarmee kan ook iets verteld worden over de gehele Nieuwe Hollandse Waterlinie. In deze strook worden oude grondbedekkingen en profielen hersteld, mogelijk oude attributen herplaatst en gebouwen gerestaureerd. Het wil niet zeggen dat deze strook weer volledig kaal gemaakt gaat worden, het gaat om het bereiken van de doelstelling om de oorspronkelijke situatie te tonen. De term transparant maken in deze strook past meer bij het gewenste beeld.

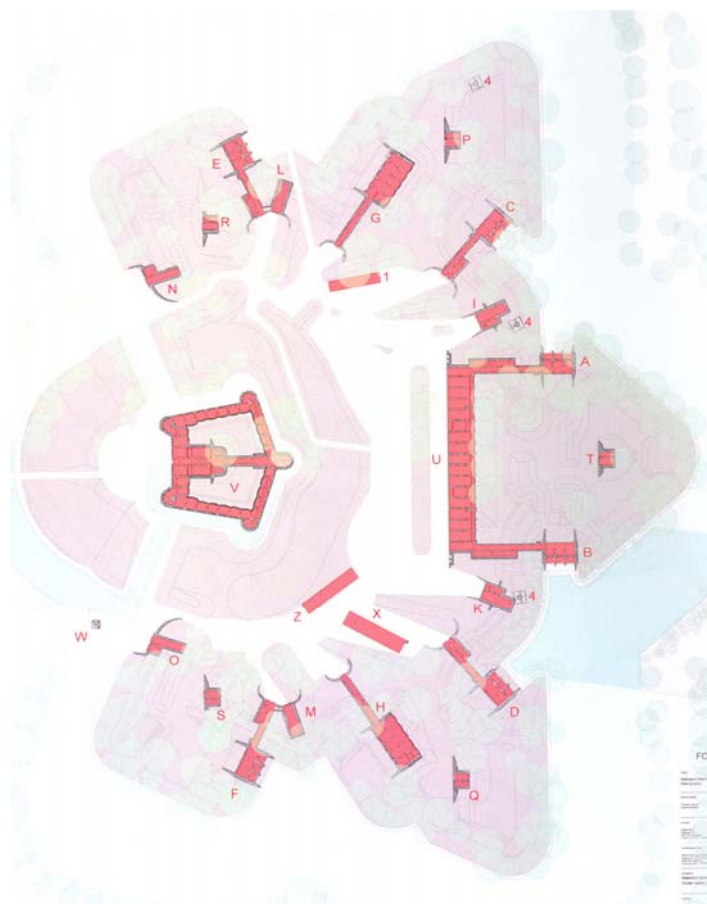


Impressie van 'de strook' (bron: Masterplan)

Gebouwen

De gebouwen op het fort worden globaal in 3 categorieën ingedeeld. Een deel van de gebouwen zal worden geconsolideerd, een deel zal worden gerestaureerd en een deel zal worden getransformeerd.

Van de bestaande bouwwerken die door vleermuizen bewoond zijn, worden er 8 geconsolideerd en voor hen verder geschikt gemaakt. Het gaat dan om de gebouwen A (noordelijk deel bomvrije kazerne), C, D, I, O, R, S, en V (noordelijk deel van het reduit). Die delen die in de museale wandelroutes worden opgenomen zullen worden gerestaureerd. De delen die geëxploiteerd zullen worden, kunnen een nadere transformatie ondergaan door toevoegen van vloerisolatie, verwarming, verlichting en luchtbehandeling. Om de grondgedekte ruimten voor hoogwaardig gebruik



geschikt te maken moet vooral het binnenklimaat sterk verbeterd worden. Ook kunnen aanpassingen ter verbetering van de veiligheid noodzakelijk zijn.

Clusters, belevingsroutes en kunstwerken

De sterkste vertegenwoordiger van de Nieuwe Hollandse Waterlinie is het fort zelf. Wandelroutes binnen een 8-tal clusters verbeelden een aantal cruciale belevenissen die ervoor zorgen dat men het fort als groot verdedigingswerk gaat leren begrijpen. De verbindingen tussen de clusters zijn niet lineair. Ze hebben verschillende onderwerpen als "verdediging", "aanval", het fortleven, de natuur en de Romeinse Vicus.

De nieuwe voetgangersentree tot het fort volgt een lange route over het water. Juist zo is de imposante maat van de omringende gracht te ervaren en begrijpt men onmiddellijk hoe ongemakkelijk een aanvaller zich hier heeft moeten voelen. Deze brug is afsluitbaar.

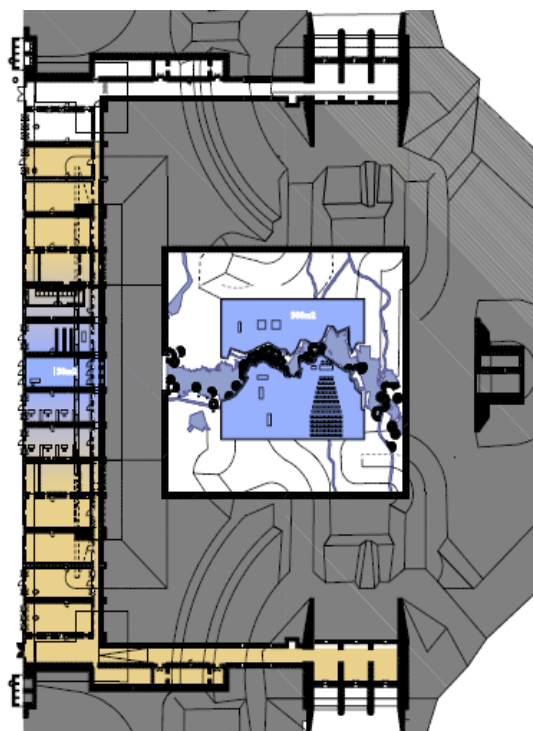
Kunstwerken in de Hollandse, civiele betekenis zullen op strategische punten in de routes worden ingezet om de bijzondere karaktereigenschappen van het fort nadrukkelijker te kunnen beleven. Bouwwerken in het fort of bewerkingen op de aardelichamen vertellen over de hoogteverschillen, de geometrie, over de camouflage, over de 16 miljoen bakstenen en over het gedrag van de vleermuizen.

Liniecentrum

De linkerflank (gebouw A) van de bomvrije kazerne zal worden geconsolideerd ten behoeve van vleermuizen. De rest van de kazerne zal worden gerestaureerd en gerenoveerd voor één of meerdere gebruiksfuncties. Daarbij gaat het om een combinatie van het liniecentrum met enkele commerciële functies.

Het liniecentrum zal bestaan uit een combinatie van nieuwbouw en hergebruik van bestaande gebouwen. Hiertoe zal achter de bomvrije kazerne, uitgegraven uit de bestaande aardlagen en toegankelijk via de bomvrije kazerne nieuwbouw worden gerealiseerd voor het liniecentrum. Hierdoor ontstaat een liniecentrum met alle functies onder 'één dak'.

Een liniecentrum (bezoekerscentrum en auditorium) in het verhoogde gebied achter de bomvrije kazerne laat de overige functies ongemoeid en laat het oorspronkelijk aanzicht van het fort intact. De prachtige lange gevel van de bomvrije kazerne vormt het adres en de wand waardoor het nieuwe centrum is te betreden. Erachter komt men in een heel nieuwe en eigen ruimte die haar identiteit desalniettemin volledig ontleent aan de bijzondere eigenschappen van het fort.

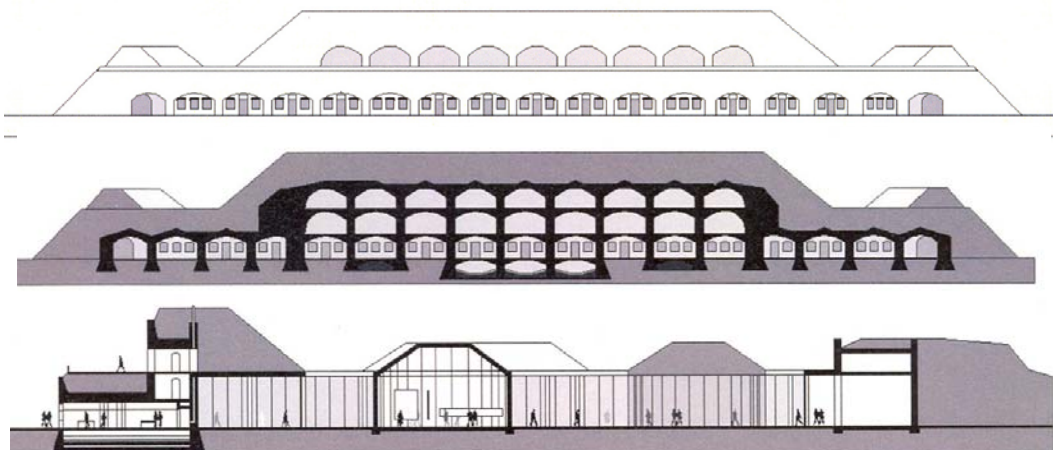


Liniecentrum (blauw), rond de binnenplaats is er ruimte voor nieuwbouw



Schetsmodel van het liniecentrum

Het gekozen ontwerpmodel kent een Liniecentrum met een oppervlakte van circa 500 m². Rond de museale functie zijn commerciële functies denkbaar. Maximaal 1.000 m² aan nieuwbouw mag hier worden toegevoegd. De gekozen locatie biedt daarnaast de mogelijkheid delen van de bomvrije kazerne te benutten voor ofwel museale of commerciële activiteiten. Het ontwerpmodel wordt de komende tijd nog nader uitgewerkt door de Provincie Utrecht, in samenwerking met Staatsbosbeheer, de gemeente Bunnik en de nieuwe exploitant.



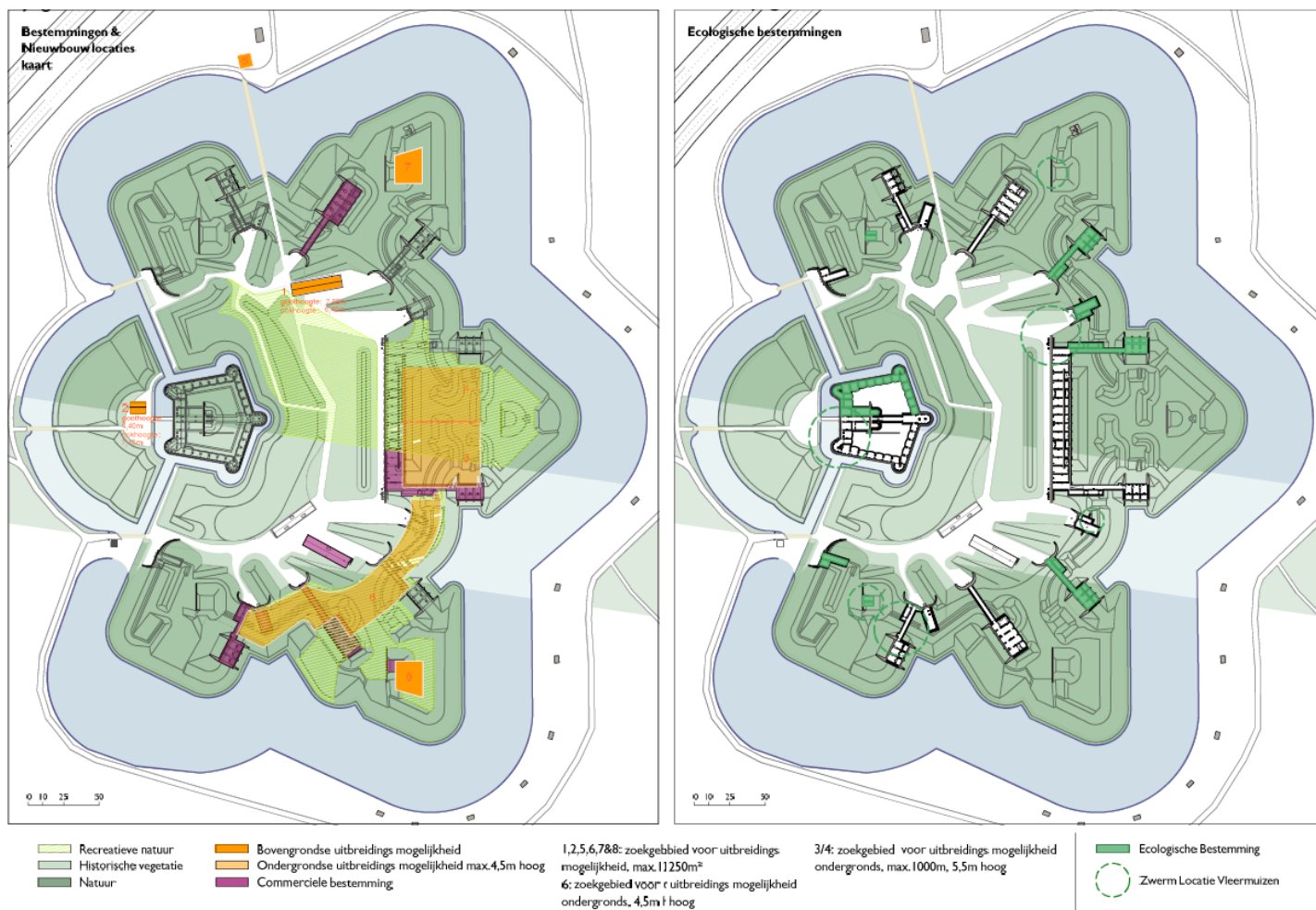
Impressies buitenzijde en doorsnede van het Liniecentrum (bron: Masterplan)

Bovenstaand zijn enkele impressies opgenomen van het liniecentrum. De anonieme gevel die de niet overdekte binnenruimte vormt, verzorgt tevens de daglichttoetreding van de commerciële ruimten eromheen. Ze verzorgt niet de affichering van de er achterliggende functies. De binnenruimte beschikt over een inundeerbare maquette van de gehele Nieuwe Hollandse Waterlinie. Het bouwwerk op de binnenplaats beschikt over een auditorium en meer variabel te programmeren tentoonstellingsruimten.

Nieuwbouw: ontwikkelingsruimte

Naast de mogelijkheden die het Liniecentrum voor commerciële benutting biedt zijn er ook nog enkele andere uitbreidingsmogelijkheden denkbaar. Mogelijkheden voor nieuwbouw zijn bovengrondse nieuwbouw op plekken waar ook in het verleden bouwwerken stonden (bijv. oorspronkelijke plek fortwachtershuis), bovengrondse nieuwbouw op plekken waar dat noch vanuit het fort noch van buitenaf waarneembaar is en ondergrondse nieuwbouw voor functies waar geen daglicht vereist is. In totaliteit is er 2.250m² aan commerciële ruimte mogelijk. Achter de bomvrije kazerne mag maximaal 1.000 m² aan nieuwe gebouwen worden opgericht (incl. liniecentrum). Daarnaast mag elders op het fort nog 1.250 m² aan nieuwe gebouwen worden gebouwd, dit is inclusief dienstwoning (die niet als woning gebruikt mag worden), barak, ticket-office, mocht de toekomstige exploitant daar gebruik van willen maken. Voor de 1.250 m² zijn 6 verschillende mogelijke locaties of zones aangegeven op het fort waar gebouwd mag worden. In principe mag er zowel boven als ondergronds gebouwd worden tenzij deze specifieke locatie of zone dit niet toestaat. Onderstaand is een kaart opgenomen die de locaties aangeeft. Tevens is een kaart opgenomen met gebouwen die een ecologische bestemming krijgen. Inmiddels heeft de

toekomstige exploitant een keuze gemaakt waar hij nieuwbouw wil plegen, verderop in dit hoofdstuk zal hier op in worden gegaan.



Bezoekersaantallen en openstelling

De verwachting is dat het aantal bezoekers op jaarbasis in de orde van 75.000 à 80.000 zal liggen, met een maximum van 100.000 bezoekers. Hieronder worden begrepen de recreanten die het fort bezoeken als 'park' om er door heen te wandelen, de gerichte bezoekers van het liniecentrum (museum), bezoekers van publieke evenementen en overige commerciële functies. De bedoeling is dat entree tot het fort gratis is, maar dat voor toegang tot het liniecentrum wel betaald moet worden. Er wordt naar gestreefd om het fort (als park) en het liniecentrum zo vaak als mogelijk open te stellen voor publiek.

Ecologie

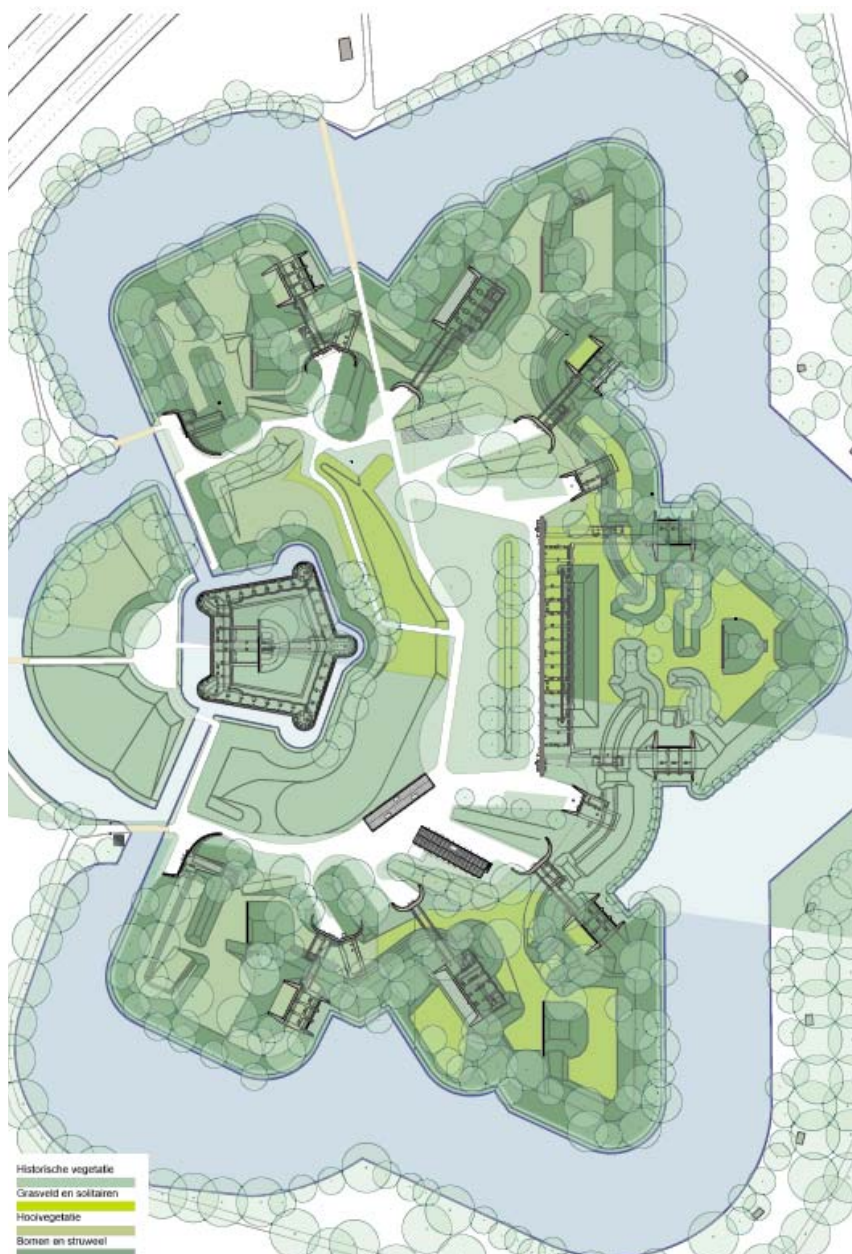
Op Fort bij Vechten zijn, net als op veel forten van de Waterlinie, bijzondere planten- en diersoorten aanwezig. Toen de forten in onbruik raakten, won de natuur er terrein. Die kon zich jarenlang relatief ongestoord ontwikkelen door de rust, geïsoleerde ligging, variatie in biotopen op kleine schaal en hoogteverschillen. Het was de reden dat het Ministerie van Defensie meerdere forten aan Staatsbosbeheer heeft overgedragen.

Fort Vechten ligt in het Kromme Rijnlandschap. Dat kent een fraaie afwisseling van meidoorn- en sleedoornhagen, rijen populieren en knotwilgen en grasland en akkers. Het fort zelf is in de loop der jaren flink begroeid geraakt. Het oorspronkelijke 'kale' fort had slechts een begroeiing van meidoornen en knotwilgen. Die hadden een camouflerende en verdedigende functie. Fort bij Vechten biedt nu onderdak aan verschillende bijzondere soorten flora en fauna. Het meest kenmerkende dier op het fort is de vleermuis. Daarvan zijn enkele soorten aanwezig. Daarnaast komen er zangvogels en ringslangen voor.

Vaak lijken zulke bijzondere natuurwaarden de toekomstige ontwikkelingen van een plek in de weg te staan. Op Fort bij Vechten is het juist heel goed mogelijk om natuur, cultuurhistorie en commercie elkaar te laten versterken. Hun combinatie maakt dat er op en rond het fort veel te zien en te beleven is. Staatsbosbeheer heeft hiervoor een programma van eisen opgesteld. Hierin is

het fort opgedeeld in vijf leefgebieden voor plant- en diersoorten, de zogenaamde biotopen. Dit zijn recreatief grasland, hooiland, bos/park, water en gebouwen. Op de bijgaande biotopenkaart is te zien waar de verschillende biotopen op het fort liggen. Het uitgangspunt is dat bestaande natuurwaarden in stand worden gehouden. Voor elk biotoop (behalve het 'recreatief grasland') gelden bepaalde natuurdoelen. Om de doelen te halen zijn verschillende maatregelen noodzakelijk.

Het biotoop 'gebouwen' is belangrijk voor muurplanten, mossen en vleermuizen. Alle vleermuizen zijn op basis van de Flora- en faunawet zwaar beschermd. Daarom gelden specifieke eisen en beperkingen waar de gebruikers van de gebouwen rekening mee



Kaart met de vier principiële biotopen

moet houden. De vleermuizen benutten de verschillende gebouwen als verblijfplaats tijdens hun winterslaap. Ook in de zomer en het najaar zijn rond de gebouwen grote aantallen zwermende vleermuizen aanwezig. Ze planten zich in deze tijd voort en zoeken naar een geschikte slaapplek voor de winter. Ook hebben ze bepaalde vliegroutes en jachtgebieden op en rondom het fort. Die mogen niet verstoord mogen worden door bijvoorbeeld (kunst)licht. Om de huidige populatie vleermuizen minimaal in stand te houden, zullen ongeveer acht gebouwen niet toegankelijk zijn voor publiek of exploitatie. Ook het beheer van deze panden is gericht op het creëren van de ideale omstandigheden voor de vleermuizen, zoals een hoge luchtvochtigheid en veelal afgesloten ramen, deuren en schoorstenen. De exploitant dient een natuurbeheerplan op te stellen. Dit plan moet aansluiten op het ecologische programma van eisen.

Recreatie en exploitatie

Op het fort is er naast informatie en educatie, ook ruimte voor recreatie. Uitgangspunt is dat het fort openbaar toegankelijk moet zijn voor het publiek. Mensen op de fiets uit Utrecht, wandelaars in het gebied en dagjesmensen zullen overdag op het fort moeten kunnen verblijven, om er rustig rond te wandelen, luieren of genieten van natuur en cultuur. Dat betekent dat de exploitant tijdens openingstijden mensen niet kan weigeren of wegsturen.

Deze passanten zorgen ervoor dat er diverse ontwikkelingsrichtingen op het fort voor commerciële exploitatie mogelijk zijn. Deze exploitatie moet wel respect tonen voor cultuurhistorie en mag geen overlast opleveren voor mens en natuur. De exploitant heeft veel invloed op het aanbod van commerciële en recreatieve voorzieningen op het fort. Dat betekent dat de exploitant naast beheer en onderhoud van het terrein, zorgt voor een levendige sfeer op het fort - binnen de gestelde randvoorwaarden. Zo blijft het fort in alle opzichten aantrekkelijk. Het is nadrukkelijk niet de bedoeling van het fort een soort pretpark te maken. De cultuurhistorische waarden en de ecologie moeten duidelijk de boventoon blijven voeren.

Beoogde invulling van het fort door de exploitant

Bovenstaand is uitgebreid ingegaan op alle randvoorwaarden voor de ontwikkeling van het fort. Onderstaand wordt ingegaan op de invulling die de geselecteerde exploitant binnen die randvoorwaarden aan het fort wil geven.

De activiteiten met betrekking tot de exploitatie van het fort zijn onder te verdelen in:

1. Culturele activiteiten
 - publieksactiviteiten
 - podiumkunsten
 - exposities en tentoonstellingen, kunstmanifestaties
2. Commerciële activiteiten, onderverdeeld in horeca, faciliteren van symposia, workshops, vergaderingen, bedrijfsactiviteiten, individuele feesten en partijen.
3. Beheer en onderhoud van gebouwen en terreinen
4. Verhuur (permanent en tijdelijk) van ruimten aan derden
5. Dagelijkse openstelling en toezicht

Onderstaand wordt kort ingegaan op de culturele en commerciële activiteiten.

Culturele activiteiten

De culturele activiteiten zijn onder te verdelen in vier categorieën:

1. De museale functies; het organiseren van exposities, eenmalige tentoonstellingen en wisseltentoonstellingen.
De invulling van de museale functie krijgt hoge prioriteit in het nieuwe Liniecentrum. Als toevoeging op de vaste exposities worden jaarlijks eenmalige (thematische) exposities georganiseerd die gericht zijn op de Limes en de NHW. Hiernaast worden in perioden met beperkte openingstijden en geringe bezoekersaantallen jaarlijks 2 eenmalige exposities opgezet gericht op een thema dat geen directe relatie heeft met het Liniecentrum.
2. Het actualiseren en vernieuwen van de vaste exposities
Het streven is om de vaste expositie jaarlijks uit te breiden of te vernieuwen. De eerste drie jaar ligt de nadruk op het opzetten van digitale documentatie en multimediacentrum met multimediacproducties en 3D applicaties.
3. Het organiseren van publieksevenementen
Jaarlijks worden 5 terugkerende grootschalige publieksevenementen, aangevuld met 2 á 3 evenementen verspreid over het seizoen. Uitgegaan wordt van maximaal 5.000 bezoekers per evenement.
4. Het organiseren van podiumkunsten
Het Liniecentrum presenteert zich op het gebied van podiumkunsten (theater, muziek, toneel, etc.) als partner van de stad (regio Utrecht) en streek (Kromme Rijnstreek). De doelgroep betreft inwoners uit stad en regio Utrecht met interesse voor podiumkunsten.

Opgemerkt dient te worden dat dit een voorlopig denkbeeld van de culturele activiteiten betreft. De precieze invulling van de culturele activiteiten zal nog nader uitgewerkt worden en kan gedurende de tijd veranderen. Dit uiteraard binnen de randvoorwaarden die het bestemmingsplan oplegt.

Commerciële activiteiten

In de commerciële activiteiten wordt onderscheid gemaakt in activiteiten gericht op particulieren en zakelijke markt. De particuliere activiteiten betreffen feesten (bruiloften en jubilea). In de huidige situatie wordt voor particuliere activiteiten gebruik gemaakt van een grote en kleine feestruimte. Mogelijkheden tot verdere groei en aantallen bezoekers zijn hierin beperkt. Wel wordt hierbij een kwaliteitsverbetering nagestreefd. De groei in commerciële activiteiten wordt vooral gerealiseerd in de zakelijke markt. Hiertoe dienen de verbouwing van de gebouwen F, M en H en de verbouwing van de bomvrije kazerne. De verbouwing van F en M wordt afgestemd op bedrijfspresentaties (inrichting presentatieruimte met 100 stoelen en keuken). De ruimte kan ook gebruikt worden voor zakendiners en -lunches. Het kwaliteitsniveau wordt afgestemd op het midden en hogere marktsegment. In de bomvrije kazerne kunnen een aantal ruimtes geschikt worden gemaakt voor vergaderingen en workshops. Het auditorium in het liniecentrum kan in rustige perioden ook worden gebruikt als symposiumruimte. Verder kunnen

personeelsuitjes en managementtrainingen georganiseerd worden. Deze activiteiten vinden nu ook al plaats.

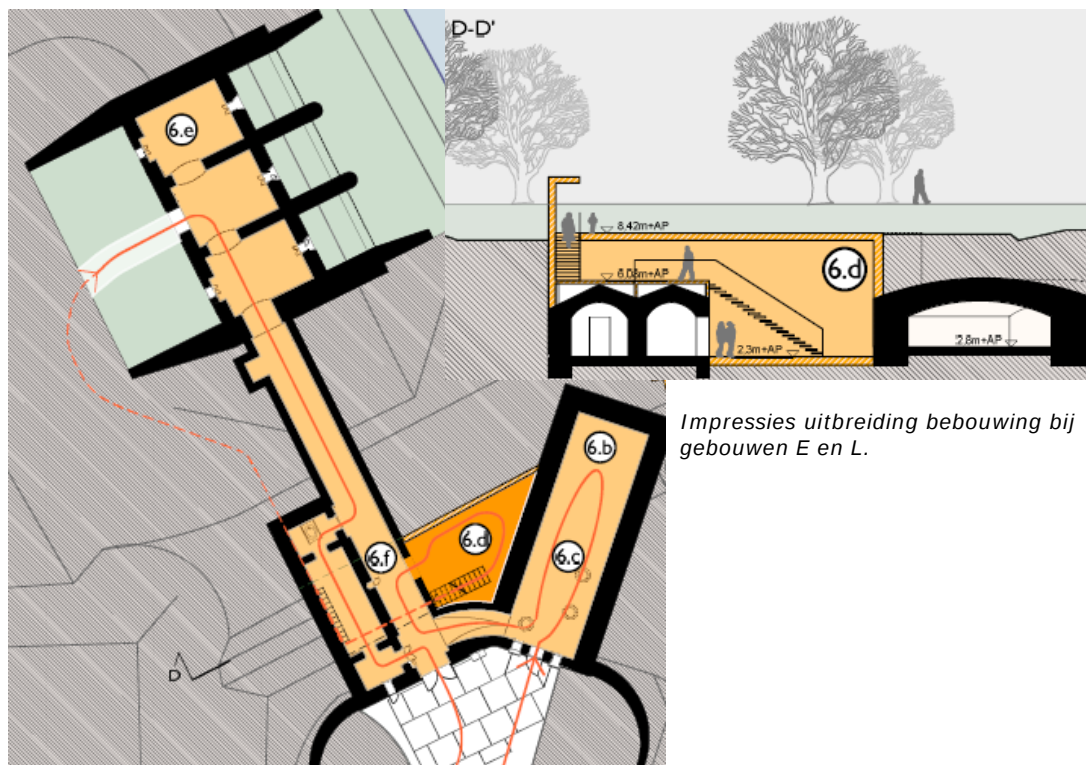
Opgemerkt dient te worden dat dit een voorlopig denkbeeld van de commerciële activiteiten betreft. De gedetailleerde invulling van de activiteiten zal nog nader uitgewerkt worden. Dit uiteraard binnen de randvoorwaarden die het bestemmingsplan oplegt.

Invulling gebouwen/nieuwbouw/buitenruimte: randvoorwaarden en exploitant

De bovenbeschreven randvoorwaarden en de beoogde invulling van het fort door de exploitant resulteert in het volgende gebruik van de gebouwen en buitenruimte en de volgende nieuwbouw/uitbreiding van gebouwen.

Gebouwen: Liniecentrum

Acht gebouwen worden voor vleermuizen verder geschikt gemaakt. Het gaat dan om de gebouwen A (noordelijk deel bomvrije kazerne), C, D (achterste deel), I, O, R, S, en V (noordelijk deel van het reduit). Achter de bomvrije kazerne, gebouw U, wordt middels nieuwbouw het liniecentrum gesitueerd. De bomvrije kazerne wordt ook deels hergebruikt voor een multimediale bezoekersruimte van het Liniecentrum. Bovenop het voorste deel van de bomvrije kazerne wordt een zomerterras gesitueerd. In gebouw G zal een nationaal vleermuizen centrum worden gehuisvest. De bedoeling van dit centrum is om bezoekers te informeren over het leven van de vleermuizen. Barak Z wordt gebruikt als onderdeel van het liniecentrum om het 'leven op het fort bij instellingname' te tonen. De helft van het reduit die niet bestemd is voor de vleermuizen krijgt een gelijksoortig gebruik als barak Z. Gebouw E en L worden als onderdeel van het liniecentrum gebruikt om de militaire ingenieurskunst van de fortbouw te tonen. Hiertoe is bij gebouw E en L enige uitbreiding van de bebouwing voorzien. Gedacht wordt aan de realisatie van een gebouw tussen E en L en deels over E, waarbij E onaangetast blijft.



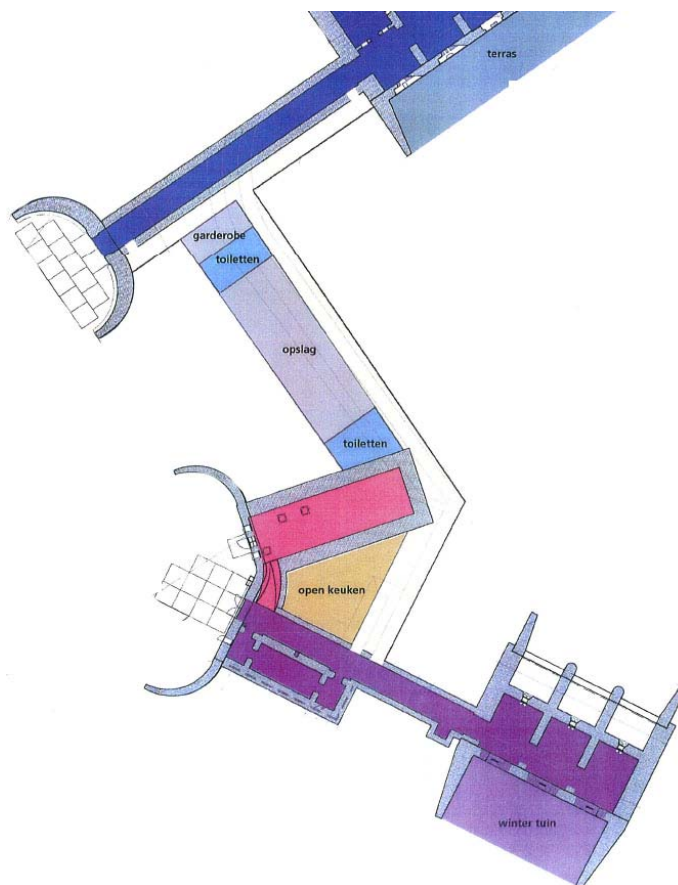
Impressies uitbreiding bebouwing bij gebouwen E en L.

Zo kan namelijk de bouwwijze van de muren en daken van de fortgebouwen voor bezoekers inzichtelijk worden gemaakt. Bijgaand is een impressie opgenomen van de voorgestane uitbreiding. Het plan is om de voormalige fortwachterswoning te herbouwen, niet als woning, maar om deze ook in te richten ten behoeve van het liniecentrum. De precieze invulling is nog niet bekend. Gebouw N zal worden ingericht als infocentrum over de Limes en Vectio. In gebouw K zal het verhaal van de lange afstandsverdediging en artillerie worden verteld. Gebouw P zal worden benut voor 'natuurpresentatie' die samenhangt met de natuur op het fort. De invulling van de gebouwen B, T en W is nog niet bekend. Wel duidelijk is dat de invulling die deze gebouwen zullen krijgen een relatie zal hebben met het liniecentrum.

Gebouwen: Commercieel

Barak X, zal net als nu gebruikt gaan worden als keuken, café, restaurant en zomerterras. Een klein deel van de bomvrije kazerne, aan de westpunt, zal in gebruik blijven als kleine feestruimte. Gebouw F zal samen met gebouw M worden ingericht voor de eerder genoemde presentatieruimte/congresruimte voor 100 personen. Hierbij wordt tevens voorzien in een winterterras. In gebouw H, zal een (grote) feestruimte gehuisvest blijven. Het is de bedoeling om tussen de gebouwen F, M en H ondergrondse nieuwbouw (in het grondlichaam) te plegen, om hierin de faciliteiten voor de feest- en congresruimte te

vestigen, te denken valt aan garderobe, toiletten, opslag en keuken. Deze uitbreiding wordt niet hoger dan de bestaande hoogte van de gebouwen. Bijgaand is een impressie opgenomen van deze uitbreiding. Tussen gebouw C en G zal, gesitueerd tegen de aarden wal, nieuwbouw worden gepleegd in de vorm van een barak. Dit gebouw gaat ook dienst doen als facilitair gebouw. Hierbij kan gedacht worden aan onder meer een infobalie, ticketcentrum en kantoor. De bouw van de barak op deze plek is stedenbouwkundig-ruimtelijk aanvaardbaar, omdat de barak zo dicht bij de nieuwe bezoekerstoegang van het fort ligt en zowel de ingang van gebouw C als G niet door de barak



Impressie uitbreiding bebouwing in het grondlichaam bij gebouwen F, M en H.

belemmerd wordt of aan het zicht onttrokken wordt. Een andere positie van de barak zou dit laatste wel tot gevolg hebben. Voor gebouw Q is de invulling nog niet bekend. Waarschijnlijk zal aan dit gebouw ook een commerciële invulling worden gegeven.

Over alle uitbreiding/ nieuwbouw van bebouwing, zowel voor het liniecentrum als commercieel, kan worden vermeld dat deze zorgvuldig zal worden ingepast. Uitgangspunt is dat bij alle uitbreidingen/ nieuwbouw, waaronder bij de gebouwen E en L en F, M en H, de bestaande aanleg van het fort in tact blijft (taluds, etc.) en de bestaande bebouwing afleesbaar blijft. Het is bijvoorbeeld niet de intentie om bestaande ruimtes geheel samen te voegen tot één grote ruimte. Afzonderlijke bouwvolumes blijven in tact door kleine doorbraken (ter grootte van normale deuren), tussen de bestaande gebouwen en de te realiseren uitbreidingen.

Buitenruimte

Het centrale middengebiet voor de bomvrije kazerne zal worden gebruikt als evenemententerrein, met mogelijkheden voor tentoonstellingen en voor de inrichting van een educatieve speeltuin/watertuin voor kinderen. Bij de boven al genoemde gebouwen barak X en de bomvrije kazerne zal een zomerterras bij de ter plaatse te realiseren horecapunten worden gesitueerd. Bij gebouw F wordt voorzien in een winterterras. Op het reduit en de bomvrije kazerne is het plan om een limesviewer, respectievelijk linieviewer, te situeren, waarmee uitgekeken kan worden over het omliggende landschap. Voor het overige zal de buitenruimte worden gebruikt worden voor wandelroutes, belevingsroutes, dagrecreatie en natuur.

4.3 Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Op grond van de bovenstaande toekomstige invulling zijn de volgende uitgangspunten voor het bestemmingsplan gehanteerd.

Gebouwen

De gebouwen op het fort die worden hergebruikt voor het liniecentrum en voor commerciële activiteiten hebben de bestemming Cultuur en ontspanning gekregen. Hierbinnen zijn diverse gebruiksfuncties mogelijk waaronder het liniecentrum. Om het bouwvolume te beperken is bouwen alleen mogelijk binnen bouwvlakken en is de bouwhoogte beperkt. Alleen op de plaatsen waar de exploitant daadwerkelijk wil gaan bouwen is dit in het bestemmingsplan vastgelegd. Middels specifieke bouwaanduidingen, zoals ondergronds en nieuwe gebouwen, zijn hier nadere regels aan verbonden, zoals de maximale oppervlakte.

Natuur

De gebouwen op het fort die worden geconsolideerd ten behoeve van o.a. vleermuizen hebben de bestemming natuur gekregen. Daarmee wordt recht gedaan aan de natuurfunctie die deze gebouwen blijven vervullen. Ook heeft een groot deel van het fort ook de bestemming natuur gekregen, omdat het fort behoort tot de Ecologische Hoofdstructuur en omdat de natuur op deze plekken de ruimte krijgt om zich te ontwikkelen. Extensief recreatief medegebruik, waaronder belevingsroutes, is op deze gronden wel mogelijk.

Ook aan gronden tussen de fortgracht en de Marsdijk en tussen de fortgracht en A12 is de bestemming natuur toegekend. Deze gronden behoren namelijk ook tot de Ecologische Hoofdstructuur. Voorts is de bestemming natuur gegeven aan gronden waar natuurontwikkeling plaatsvindt in het kader van natuurcompensatie die moet plaatsvinden. Zie hiervoor ook paragraaf 5.7. Deze gronden zijn voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur – natuurontwikkeling'.

Groen

Ter plaatse van 'de strook' is de bestemming groen opgenomen. Dit omdat de beplanting hier zal worden verwijderd en alleen oorspronkelijke beplanting hier in stand zal worden gehouden. Dit betekent tevens dat voor deze strook een intensief beheer en onderhoud is voorzien om de oorspronkelijke situatie in stand te houden. Natuurontwikkeling krijgt hierdoor op deze plek minder ruimte, waardoor de bestemming groen beter past op deze strook dan natuur.

Water

De gracht rondom het fort en de te restaureren gracht rondom het reduit hebben de bestemming water gekregen, omdat deze gronden permanent voor de functie water zullen worden gebruikt en tevens een belangrijke ecologische functie hebben. Bovendien is de invulling met water belangrijk voor de beeldkwaliteit en mede bepalend voor de cultuurhistorische waarde van het fort.

Verkeer

De belangrijkste permanente wegen rond het fort hebben de bestemming verkeer gekregen, omdat deze gronden in hoofdzaak een verkeersfunctie zullen vervullen. De paden op het fort en de aan te leggen parkeerplaats buiten het fort zijn bestemd als verkeer-verblijfsgebied, omdat deze paden naast een verkeersfunctie, ook een verblijfsfunctie hebben voor de bezoekers van het fort.

Cultuurhistorie - Monumentenstatus

Het fort is aangewezen als rijksmonument op grond van de Monumentenwet. Voor de omschrijving en waardering van de verschillende onderdelen van het fort wordt verwezen naar hoofdstuk 2. De monumentenstatus betekent dat voor vrijwel alle ingrepen aan het fort een monumentenvergunning vereist is. Bij de behandeling van een aanvraag om monumentenvergunning zullen de cultuurhistorische belangen worden gewogen. Het bestemmingsplan biedt daarom geen bescherming aan de cultuurhistorische waarden van het fort.

5. RANDVOORWAARDEN – MILIEUASPECTEN

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden een aantal milieuonderwerpen toegelicht die van belang (kunnen) zijn voor de ontwikkelingen in het plangebied. In zijn algemeenheid kan worden gesteld dat het een beschrijving in hoofdlijnen betreft. Deze is grotendeels gebaseerd op de resultaten van milieuonderzoek dat de Milieudienst Zuidoost-Utrecht heeft uitgevoerd voor het plangebied in het kader van de opstelling van dit bestemmingsplan. Dit milieuonderzoek is als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.

In eerste instantie wordt in navolgende paragraaf 5.2 ingegaan op de geluidsaspecten. Vervolgens gaat paragraaf 5.3 in op de Wet luchtkwaliteit waarna paragraaf 5.4 de externe veiligheid in het plangebied beschrijft. In paragraaf 5.5 wordt ingegaan op de bodemaspecten en in paragraaf 5.6 is de zogenaamde watertoets opgenomen. In paragraaf 5.7 staat de flora- en faunawet centraal en in paragraaf 5.8 worden de archeologische aspecten belicht. Tot slot wordt in paragraaf 5.9 aandacht besteed aan de bedrijvigheid en de daarbij behorende milieuzonering ten opzichte van de beoogde planontwikkeling.

5.2 Geluid

Algemeen

Voor het aspect geluid is binnen het plangebied de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De Wgh kent voor weg- en railverkeer alsmede voor gezoneerde industrieterreinen voorkeursgrenswaarden op nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen, zoals bijvoorbeeld woningen. De Wgh gaat uit van zones langs (spoor)wegen en zones bij industrieterreinen. Het gebied binnen deze zone geldt als akoestisch aandachtsgebied waar, voor bouwplannen en bestemmingsplannen, een akoestische toetsing uitgevoerd dient te worden.

In het kader van dit bestemmingsplan is alleen het aspect weg- en railverkeer van belang. Er liggen in het bestemmingsplan of in de directe omgeving geen gezoneerde bedrijventerreinen.

Wegverkeerslawaaï

In de Wgh is bepaald dat elke weg van rechtswege een geluidszone heeft (art. 74 lid 1). Een uitzondering hierop zijn wegen die zijn gelegen in een 30 km/uur-zone of in een woonerf. De breedte van de geluidszones is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van een weg. De A12 nabij het plangebied heeft een zone met een breedte van 600 meter. De Marsdijk heeft een zone met een breedte van 250 meter.

Spoorwegverkeerslawaaï

Langs elke landelijke spoorweg bevindt zich volgens de bepalingen van de Wgh een geluidszone. De breedte van de geluidszones wordt gemeten vanaf

de buitenste spoorstaaf. De spoorweg Utrecht-Arnhem, die nabij het plangebied ligt, kent een zone met een breedte van 400 meter.

Grenswaarden

Geluidsgevoelige objecten die worden gerealiseerd binnen de geluidszones dienen te worden getoetst aan grenswaarden van de geluidsbelasting die zijn aangegeven in de Wgh. Hierbij geldt een voorkeursgrenswaarde voor nieuwe situaties. Veelal bedraagt deze 48 dB. Indien deze waarde wordt overschreden, kan het college van burgemeester en wethouders ontheffing verlenen voor een hogere waarde. De maximale ontheffingswaarde is afhankelijk van het soort geluidsgevoelig object en de geluidsbron. Bij de ontheffing dient het college te motiveren waarom bron- en overdrachtsmaatregelen niet mogelijk zijn en waarom het plan gewenst is. Ook dient het in de Wgh vastgelegd binnenniveau gewaarborgd te worden. Geluidsniveaus bij nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen die hoger zijn dan de wettelijke maximale ontheffingswaarden zijn niet toegestaan.

Geluid in relatie met het plangebied

In het plangebied worden geen geluidsgevoelige bestemmingen conform de Wet geluidhinder gerealiseerd. Derhalve is een toetsing aan de normen van de Wet geluidhinder niet nodig. Het aspect geluid vormt derhalve geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling van het fort.

5.3 Luchtkwaliteit

Algemeen

Op 15 november 2007 is een nieuw wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen van kracht geworden. De hoofdlijnen van de nieuwe regelgeving zijn te vinden in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. De regelgeving is uitgewerkt in de onderliggende Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) en Ministeriële Regelingen.

De nieuwe 'Wet luchtkwaliteitseisen' is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken;
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

In de 'Wet luchtkwaliteitseisen' (artikel 5.16 van de Wet milieubeheer) is aangegeven in welke gevallen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmeringen vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen:

1. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde ($40 \mu\text{g}/\text{m}^3$, voor zowel van fijn stof -PM₁₀- en stikstofdioxide -NO₂-);
2. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
3. een project draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging;

4. een project past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Besluit Niet In Betekende Mate (NIBM)

In dit besluit is bepaald in welke gevallen een ruimtelijke ontwikkeling vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet hoeft te worden getoetst aan de grenswaarden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de zogenaamde 3% grens niet wordt overschreden. De 3% grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Deze grenswaarde is op basis van de Wet luchtkwaliteit gesteld op 40 µg/m³. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. Aantonen dat een project binnen getalsmatige grenzen van een categorie (woningbouwprojecten, kantoorprojecten en enkele inrichtingen) uit de 'Regeling NIBM' valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM;
2. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 3% criterium. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden is het project NIBM, en hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Besluit gevoelige bestemmingen

Het besluit gevoelige bestemmingen is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof en stikstofdioxide, met name kinderen, ouderen en zieken. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, in beide gevallen gemeten vanaf de rand van de weg. Waar in zo'n onderzoekszone de grenswaarden voor fijn stof of stikstofdioxide (dreigen te) worden overschreden, mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een 'gevoelige bestemming' niet toenemen. Dit wordt bereikt door de vestiging van bijvoorbeeld een school niet toe te staan. Bij uitbreidingen van bestaande gevoelige bestemmingen is een eenmalige toename van maximaal 10% van het totale aantal blootgestelden toegestaan. De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als gevoelige bestemming: scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Het besluit ziet zowel op nieuwbouw als uitbreiding van gevoelige bestemmingen alsmede op de functiewijziging van bestaande gebouwen naar een gevoelige bestemming. Is (dreigende) normoverschrijding niet aan de orde, dan is er ook geen bouwverbod voor gevoelige bestemmingen binnen de onderzoekszone.

Luchtkwaliteit in relatie tot het plangebied

De Regeling NIBM geeft categorieën van gevallen en getalsmatige grenzen waarbinnen een project altijd NIBM is. De Regeling NIBM kent echter geen

categorie voor gevallen als Fort bij Vechten. Dit betekent dat de Regeling NIBM in dit geval niet van toepassing is en aan de hand van berekeningen aannemelijk gemaakt moet worden dat de bijdrage NIBM is. Dit is gedaan met de rekentool NIBM van VROM en Infomil (versie mei 2010).

Uit verkeersonderzoek (Grontmij september 2009, zie paragraaf 5.11) blijkt dat het autoverkeer van en naar het Fort als gevolg van de ontwikkeling van Fort bij Vechten als Nationaal Liniecentrum op werkdagen gemiddeld met 100 tot 250 mvt/etm toeneemt. Het aantal piekdagen blijft gelijk aan de huidige situatie (hetzelfde aantal evenementen). Ook op deze piekdagen neemt het autoverkeer als gevolg van dit plan met gemiddeld 100 tot 250 mvt/etm toe. Een werkdaggemiddelde van 250 mvt/etm betekent omgerekend een weekdaggemiddelde van circa 300 mvt/etm. Uit bijlage 1 van het genoemde onderzoek kan namelijk afgeleid worden dat het werkdaggemiddelde (qua bezoekers) circa 85% bedraagt van het weekdaggemiddelde. Het gemiddeld aandeel vrachtverkeer in de verkeerstoename wordt ingeschat op circa 5%. Verwacht wordt echter dat dit in werkelijkheid lager zal liggen.

Uit bijgaande afbeelding blijkt dat de NIBM-tool een positief resultaat geeft in de vorm van Groen (bijdrage is NIBM). Groen betekent dat de verkeerstoename van het plan voor zowel NO₂ als PM₁₀ de NIBM-grens van 3% (1,2 µg/m³) niet overschrijdt.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		300
Aandeel vrachtverkeer		5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,49
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,09
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Conclusie

Met de NIBM-tool is aannemelijk gemaakt dat de toename van het verkeer als gevolg van de ontwikkeling van Fort bij Vechten als Nationaal Liniecentrum niet zorgt voor een overschrijding van de NIBM-grens. Het project draagt derhalve 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging en hoeft niet getoetst te worden aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ook gekeken naar de luchtkwaliteit. Voor de huidige situatie heeft de milieudienst berekeningen uitgevoerd aan de concentraties stikstofdioxide en fijn stof voor de jaren 2010, 2015 en 2020. De resultaten van de berekeningen zijn opgenomen in het milieuadvies van de Milieudienst Zuidoost-Utrecht dat is opgenomen in de bijlage. Uit de berekeningen is af te leiden dat de concentraties stikstofdioxide en fijn stof in 2010, ondanks de aanwezigheid van de Rijksweg A12, zich ruim beneden de wettelijke grenswaarden bevinden. In de achterliggende jaren zijn de concentraties lager, vanwege het bronbeleid van de Europese en nationale overheid en de daarmee samenhangende verschoning van het verkeer.

Het besluit gevoelige bestemmingen is niet van toepassing voor het plangebied, omdat het bestemmingsplan niet voorziet in de realisatie van gevoelige bestemmingen.

5.4 Externe veiligheid

Algemeen

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt tussen inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden bewaard en/of bewerkt en transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

De risico's worden onderverdeeld in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

- Het PR richt zich als maat voor het risico vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen vooral op de te realiseren basisveiligheid voor personen in de omgeving van die activiteiten. Het wordt uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon op een plaats in de omgeving van een risicovolle activiteit zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van door die activiteit veroorzaakte calamiteit. Een kans op overlijden van 1 op de miljoen per jaar ($PR=10^{-6}$) wordt aanvaardbaar geacht. De $PR\ 10^{-6}$ is een harde grenswaarde welke niet mag worden overschreden. Het PR wordt "vertaald" als een risicocontour rondom de risicovolle activiteit, waarbinnen geen kwetsbare objecten mogen liggen.
- Het GR is bedoeld voor het beperken van de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Het GR is een maat voor de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een risicovolle activiteit en van een daardoor veroorzaakte calamiteit. Rondom een risicobron wordt een invloedsgebied gedefinieerd, waarbinnen grenzen worden gesteld aan het aantal maximaal aanwezige personen, de z.g. oriënterende waarde (OW). Het gaat om een richtwaarde. Het bevoegd gezag mag, mits afdoende gemotiveerd, van deze richtwaarde afwijken (de verantwoordingsplicht). De verantwoordingsplicht geldt voor elke toename van het GR, dus ook als de OW niet wordt overschreden.

Externe veiligheid moet altijd in preventieve zin deel uitmaken van de besluitvorming bij nieuwe situaties, en kan bij besluitvorming over bestaande situaties leiden tot aanvullende maatregelen. Voor externe veiligheid ten aanzien van inrichtingen, de zogenoemde stationaire bronnen, is het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) van kracht en voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, de zogenoemde mobiele bronnen, is de Nota vervoer gevaarlijke stoffen (NVGS) bepalend. Deze nota is van toepassing op ruimtelijke ontwikkelingen en de toename van transporten van gevaarlijke

stoffen. Conform de NVGS wordt er een Basisnet Weg vastgesteld. Dit omvat een netwerk van rijks- en hoofdwegen waarlangs het transport van gevaarlijke stoffen wettelijk wordt verankerd.

De kans op en de gevolgen van mogelijke ongevallen zijn te berekenen in een risicoanalyse. Met de risicoanalyse is voor elke willekeurige locatie langs een route van gevaarlijke stoffen (weg, binnenwater, spoor), het risico voor de omgeving te berekenen. Eenzelfde berekening kan worden gemaakt voor inrichtingen waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn (chemische installaties, vuurwerkfabrieken, LPG installaties, etc.).

Externe veiligheid in relatie tot het plangebied

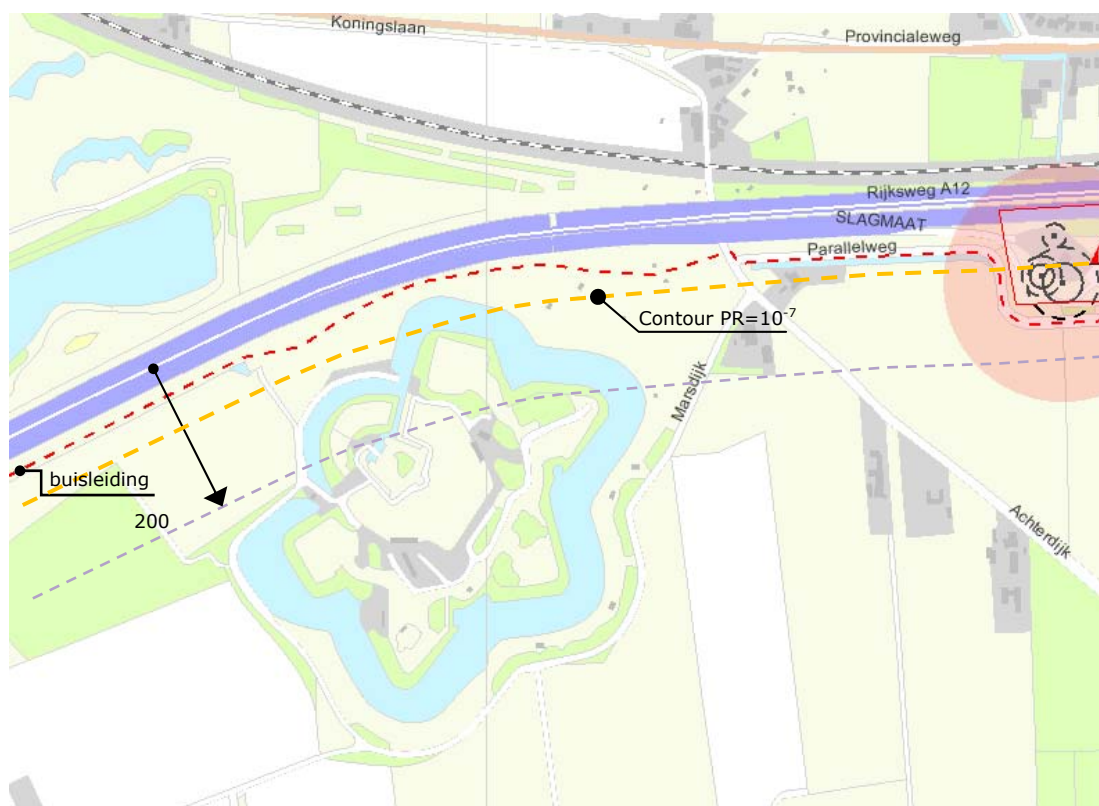
Beoordeling bestaande risicosituatie

Onderstaand is een uitsnede opgenomen van de provinciale risicokaart voor het plangebied.

Risicobedrijven:

Er zijn geen inrichtingen aanwezig waarvan de risicocontouren het plangebied beïnvloeden.

De afstand tot het LPG- tankstation dat ten oosten van Fort bij Vechten aan de Rijksweg A12 ligt, bedraagt circa 500 meter. Deze afstand is veel groter dan de risicocontouren van het plaatsgebonden risico en het invloedsgebied van het groepsrisico, zodat het tankstation geen belemmering vormt voor het plangebied.



Uitsnede uit de provinciale risicokaart voor het plangebied

Transport van gevaarlijke stoffen:

Ten noorden van Fort bij Vechten ligt de Rijksweg A12. Het Fort ligt ten dele binnen de aandachtszone voor het groepsrisico van 200 meter vanaf de wegas.

De A12 is in het kader van het landelijke Basisnet aangewezen als route voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. In het rapport "Eindrapportage Basisnet Weg" (Arcadis, d.d. oktober 2009, nummer 141223/EA9/001/000494/sfo) zijn voor het wegvak ter hoogte van het plangebied de volgende risicogegevens beschreven:

Er geldt geen veiligheidszone voor het plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar. De veiligheidscontour voor $PR=10^{-7}$ bedraagt 82 meter, gemeten vanaf de wegas.

Wel moet rekening gehouden worden met een plasbrandaandachtsgebied (PAG). Dit is een zone van 30 meter vanaf de rechterrandaan van de rechterrijstrook waarbinnen rekening moet worden gehouden met de effecten van een plasbrand (vloeistofbrand na lekkage tankauto). Bouwen binnen deze PAG is onderworpen aan een verantwoordingsplicht, vergelijkbaar met de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico.

De maatgevende factor voor de omvang van het plaatsgebonden risico is de vervoersintensiteit van stoffen in de categorie GF3. Deze bedraagt thans 1883 eenheden per jaar en mag voor een maximaal toelaatbaar plaatsgebonden risico stijgen tot een plafondwaarde van maximaal 4000 eenheden.

Voor de nieuwe situatie is een globale risicoberekening uitgevoerd met de rekenmethodiek RMB-II. Daarbij is uitgegaan van de vervoersintensiteiten conform de tellingen van 2007.

vervoersintensiteiten (conform telgegevens 2007; wegvak U10)							
stofcategorie	LF1	LF2	GF1	GF2	GF3	LT1	LT2
(tankauto's/jaar	4679	9673	33	299	1887	62	83

Voor de personendichtheden op Fort bij Vechten zijn daarbij aannames gemaakt.

- een personendichtheid van 1000 personen op werkdagen (dit is een worst-case benadering; naar verwachting zal het aantal bezoekers veel lager liggen);
- een personendichtheid van 5000 personen tijdens evenementen (gesteld op 1x per maand in het weekeinde).

De RMB-II berekening is uitgevoerd voor zowel de huidige vervoersintensiteit als voor het eerder genoemde maximumscenario voor GF3 transporten. Dit leidt tot de onderstaande uitkomsten.

Veiligheidsafstanden (meter)				
vervoersscenario:	Plaatsgebonden risico			
	10^{-5}	10^{-6}	10^{-7}	10^{-8}
huidige vervoersintensiteit	n.a.	n.a.	62	242
vervoersintensiteit (GF-3 maximaal)	n.a.	n.a.	84	316

De conclusie is dat er geen sprake is van een plaatsgebonden risico. Het groepsrisico is zodanig klein dat dit zeker kleiner is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde.

Buisleidingen:

Tussen Fort bij Vechten en de Rijksweg A12 ligt een ondergrondse buisleiding voor vloeibare brandstoffen, die onder beheer van het ministerie van Defensie valt.

De veiligheidscontour voor de plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} per jaar ligt op minder dan 5 meter van de leiding. Het groepsrisico is aanzienlijk kleiner dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde.

Hoogspanningslijnen:

Er zijn geen hoogspanningslijnen aanwezig waarvan de risicocontouren het plangebied beïnvloeden.

Conclusie

Het plangebied van fort bij Vechten ligt, met uitzondering van een groenstrook langs de A12, buiten de veiligheidscontour. Daarmee wordt dus zeker voldaan aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar. Er is geen sprake van een overschrijding van het groepsrisico vanwege de A12. Wel moet vanwege het plasbrand aandachtsgebied een bebouwingsvrije zone van 30 meter van de rechterrاند van de rechterrijstrook van de A12 in acht genomen worden. Het bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe bebouwing in deze zone.

De aanwezige ondergrondse buisleiding voor brandbare vloeistoffen zal geen knelpunten opleveren, mits een bebouwingsvrije zone van 5 meter aan weerszijden van de leiding in acht wordt genomen. Hiermee is rekening gehouden in het bestemmingsplan, door de dubbelbestemming 'Leiding-Brandstof' te leggen op de leiding. Hierbij is aan weerszijden een afstand van 5 meter tot het hart van de leiding aangehouden. Deze bestemming beschermt de leiding doordat bebouwing die niet ten dienste van de leiding staat hier alleen na afwijking is toegestaan, waarbij vooraf advies moet zijn ingewonnen bij de leidingbeheerder. Verder kent deze bestemming een omgevingsvergunningstelsel voor diverse werken en werkzaamheden dat de leiding beschermt.

5.5 Bodem

Algemeen

Het is wettelijk (via de bouwverordening) geregeld dat nieuwbouw pas kan plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Om deze reden dient bij iedere nieuwbouwactiviteit de bodemkwaliteit door middel van onderzoek (conform NEN5740) in beeld te worden gebracht. Het onderzoek mag niet meer dan vijf jaar oud zijn. Als blijkt dat de bodem niet geschikt is dan zal voor aanvang van de werkzaamheden een sanering moeten worden uitgevoerd.

Bodemkwaliteit in relatie tot het plangebied

De Milieudienst Zuidoost-Utrecht heeft een inventarisatie gemaakt van beschikbare bodemgegevens. Deze zijn opgenomen in het milieuvastgesteld d.d. 23 juni 2011. Bij eventuele nieuwbouw op het terrein, waarbij grondverzet zal plaatsvinden, is bij de bouwaanvraag een nieuw bodemonderzoek nodig ter bepaling van de bodemkwaliteit. Een

uitgevoerd bodemonderzoek is maximaal 5 jaar geldig en het laatst uitgevoerde onderzoek stamt uit 1998. De onderzoeksopzet van dit bodemonderzoek is afhankelijk van de exacte locatie van de nieuwbouw (in verband met mogelijk aanwezige of voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten ter plaatse).

5.6 Water

Algemeen

Om waterbeheer en ruimtelijke ordening goed op elkaar af te stemmen is de watertoets ontwikkeld. Met deze watertoets moet duidelijkheid worden geboden over de randvoorwaarden die gelden voor ruimtelijke en/of stedenbouwkundige aanpassingen ten opzichte van het oppervlakte- en grondwater in het plangebied en omgeving. Zo dient bij de aanleg van nieuw verhard oppervlak o.a. inzicht geboden te worden hoe wordt omgegaan met de opvang van hemelwater.

Het waterschap is primair verantwoordelijk voor de waterhuishouding in het plangebied. Onder de verantwoordelijkheden vallen onder andere beveiliging tegen hoog water, peilbeheer en aan- en afvoer van water. Daarnaast wordt geadviseerd hoe om te gaan met hemelwater. De gemeente heeft een zorgplicht voor de inzameling, transport en verwerking van stedelijk afvalwater en regenwater en voor de aanpak van grondwaterproblemen.

In het algemeen zoekt het waterschap naar duurzame oplossingen. Uitgangspunt is dat het water zoveel mogelijk binnen een plangebied wordt vastgehouden en dat relatief schoonwater ook relatief schoon blijft. Daarbij geldt dat het regenwater, dat op verharde oppervlaktes valt en schoon genoeg is (zoals van gevels en daken), zoveel mogelijk wordt vastgehouden of wordt geborgen.

De gemeente Bunnik valt binnen het beheergebied van Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden. De gemeente Bunnik ligt in het noordoosten van het deelgebied Kromme Rijn/Amsterdam-Rijnkanaal.

De Kromme Rijn is de belangrijkste aan- en afvoerder van water in het gebied waar de gemeente Bunnik deel van uit maakt. Het gebied kent een complexe opbouw van hoger liggende stroomruggen en lager gelegen kommen. Het overgangsgebied van stroomrug naar rivierkomvlakte is een gebied waar kwel voorkomt afkomstig van de Utrechtse Heuvelrug. Ter plaatse van de hoogliggende stroomruggen infiltreert het regenwater relatief snel en de wateraanvoer is lastig door de weinige en relatief smalle watergangen. De aanwezigheid van kleine duikers in het gebied bemoeilijkt ook de wateraan- en afvoer. De afwatering van het gebied vindt plaats via gegraven weteringen. Vanaf Werkhoven tot Utrecht is een regionale waterkering aanwezig, welke zorgt voor een scheiding tussen rivier en achterland. Het lage peil van het Amsterdam-Rijnkanaal (-0,40 m NAP) heeft een grote wegwijziging van grondwater uit het gebied tot gevolg, waardoor is de kwelstroom naar het Kromme Rijngebied is afgenomen. Dit is versterkt door grondwaterwinningen en de komst van meer naalddhout op de Heuvelrug.

Voor peilhandhaving en doorspoeling wordt water naar het gebied aangevoerd vanuit de Kromme Rijn.

De waterkwaliteit van de Kromme Rijn en het overige oppervlaktewater is matig tot redelijk goed te noemen. De waterkwaliteit in het gebied tussen Kromme Rijn en Amsterdam-Rijnkanaal hangt nauw samen met de kwaliteit van het aangevoerde water en het grondgebruik in het gebied. De kwaliteit van het oppervlaktewater is afhankelijk van onder andere de mate van aanwezigheid van meststoffen, bestrijdingsmiddelen en metalen. Daarnaast is het zuurstofgehalte van belang. De kwaliteit van het water in de Kromme Rijn wordt mede bepaald door de waterkwaliteit van de Lek en de effluenten van vier rioolzuiveringsinstallaties.

Water in relatie met het plangebied

Bij de ontwikkeling van Fort bij Vechten is het uitgangspunt dat het bestaande oppervlaktewater in het plangebied, de gracht rondom het fort, behouden blijft. In het bestemmingsplan heeft het bestaande oppervlaktewater dan ook de bestemming water gekregen. Dit water is niet alleen vanuit historisch en landschappelijk oogpunt van belang om te behouden, maar ook voor de waterhuishouding, omdat de gracht een waterbergend vermogen heeft. De bedoeling is om bij de herontwikkeling van het fort de gracht rondom het reduit te herstellen, zodat het reduit, zoals in de oorspronkelijke situatie, weer op een eiland komt te liggen. Hierdoor zal de oppervlakte aan water door de ontwikkeling van het fort toenemen, en daarmee ook het waterbergend vermogen. De te herstellen gracht rondom het reduit heeft daarom ook de bestemming water gekregen.

De ontwikkeling van het fort zorgt ervoor dat de verharding in het plangebied enigszins toe zal nemen. Dit is het gevolg van nieuwe bebouwing op het fort en de aanleg van de parkeerplaats tussen de snelweg A12 en het fort. Tegenover deze verhardingstoename staat het genoemde nieuwe oppervlaktewater door het herstel van de gracht rondom het reduit.

Een deel van de bebouwing wordt ondergronds gerealiseerd. Het hemelwater dat op deze bebouwing neerkomt, kan op dezelfde wijze worden afgevoerd, als dat gebeurt bij de bestaande grondgedekte bebouwing. Het hemelwater dat op de overige nieuwe verharding terechtkomt, kan worden geïnfiltreerd in de bodem naar het grondwater. Hierdoor wordt verdroging tegengegaan. Voor de infiltratie van het hemelwater bestaan redelijk goede mogelijkheden. Enerzijds omdat het plangebied grotendeels uit groene onverharde ruimte bestaat. Anderzijds vanwege het gegeven dat het plangebied gelegen is in een infiltratiezone van 0,5-1 mm infiltratie per dag, met een gemiddelde grondwaterstand van 0,8 tot 1,2 m -mv. Hemelwater dat niet kan worden geïnfiltreerd, kan worden afgevoerd naar het oppervlaktewater: de gracht rondom het fort. Het hemelwater dat terechtkomt op de nieuwe verharde oppervlakten zal dus zoveel mogelijk moeten worden afgekoppeld van het riool, zodat dit water kan worden geïnfiltreerd in de bodem of kan worden afgevoerd naar het oppervlaktewater. Hiertoe zal het nieuwe parkeerterrein worden uitgevoerd in een half open verharding. De halfopen verharding biedt de mogelijkheid om het hemelwater te laten infiltreren. Er zal dus vanaf het parkeerterrein geen extra water naar de naastgelegen sloot worden afgevoerd.

Hemelwater dat geloosd wordt op het oppervlaktewater of infiltreert in de bodem, zal wel een zo hoog mogelijke kwaliteit moeten hebben. Vervuiling van het hemelwater moet derhalve zoveel mogelijk voorkomen worden. Voorwaarde is daarom dat bij de realisatie van de nieuwe bebouwing en verharding de toepassing van uitlogende materialen, zoals zink, lood, etc., zoveel mogelijk wordt voorkomen.

Het plangebied is niet gelegen in een waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied of 100-jaarszone.

Parallel aan de Marsdijk is een waterleiding gelegen. Deze wordt in het bestemmingsplan beschermd door de dubbelbestemming 'Leiding-Water'. De dubbelbestemming heeft een breedte van 6 meter: 3 meter aan weerszijden van de leiding, gemeten vanuit het hart van de leiding. De belangen van de waterleiding wegen ter plaatse van de dubbelbestemming zwaarder dan andere belangen. Dit betekent dat voor bouwwerken die niet samenhangen met de leiding een afwijking middels omgevingsvergunning nodig is, waarvoor een positief advies van de leidingbeheerder nodig is. Verder wordt de leiding beschermd middels een omgevingsvergunningstelsel voor diverse werkzaamheden.

Als rekening wordt gehouden met het bovenstaande, dan zal de ontwikkeling van Fort bij Vechten geen negatieve gevolgen hebben voor de waterhuishouding in het gebied.

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de relevante aspecten voor de waterhuishouding in het plangebied.

Waterhuishoudkundige aspecten	Relevant?	Toelichting
Veiligheid	Nee	In het plangebied liggen geen gronden die behoren tot zomer- en/of winterbed van de grote rivieren. De beleidslijn 'Ruimte voor de Rivier' is niet aan de orde.
Wateroverlast	Nee	In het plangebied bevinden zich geen beekdalen en overstromingsvlaktes. In het plangebied is geen sprake van wateroverlast. Om wateroverlast in de toekomst te voorkomen dient er in het plan ook ruimte te zijn om hemelwater te laten infiltreren in de bodem. Het plangebied voorziet hierin doordat er veel groene ruimte is. Ook dienen verharde oppervlakten zoveel mogelijk te worden afgekoppeld om te zware belasting van het rioolstelsel te voorkomen.
Riolering	Ja	In het plangebied zal gestreefd moeten worden naar afkoppeling van daken en verharde oppervlakten van het riool. Hierdoor wordt het rioolstelsel en RWZI minder belast bij regenval en krijgt het water de kans om in de bodem te infiltreren, zodat verdroging wordt tegen gegaan.
Watervoorziening	Nee	Watervoorziening voor andere functies in en nabij het plangebied speelt geen rol, mede omdat het oppervlaktewater in het plangebied een vrijwel gesloten watercircuit is.
Overlast grondwater	Nee	In en nabij het plangebied is geen sprake van grondwateroverlast, bijvoorbeeld in de vorm van kwel.
Oppervlaktewaterkwaliteit	Ja	In het plangebied is oppervlaktewater aanwezig. Bij lozingen van hemelwater op het oppervlaktewater moet vervuiling van het oppervlaktewater voorkomen worden.
Grondwaterkwaliteit	Ja	Gebruik van zink, lood of andere uitlogende materialen dient vermeden te worden om vervuiling van de bodem en grondwater te voorkomen. Het plangebied is niet gelegen in een waterwingebied,

		grondwaterbeschermingsgebied of 100-jaarszone.
Verdroging/Kwel	Ja	In het plangebied is geen sprake van kwel. Om verdroging zoveel mogelijk te voorkomen moeten verharde oppervlakten (daken en andere verharding) worden afgekoppeld van het riool en moet er ruimte zijn voor gebieden waar waterinfiltratie kan plaatsvinden.
Natte natuur	Ja	In de directe nabijheid van het plangebied liggen geen natte natuurgebieden, maar de gracht in het plangebied kan wel gerekend worden tot natte natuur.
Inrichting en Beheer	Ja	Bij het beheer van watergangen in het plangebied moet ervoor gezorgd worden dat deze hun waterbergend vermogen behouden. Het dichtgroeien van watergangen moet dus voorkomen worden. Adequaat beheer van de riolering moet verontreiniging van het grondwater voorkomen. Bij het beheer van de ruimte moeten de infiltratiemogelijkheden worden geoptimaliseerd.

Het voorontwerp bestemmingsplan is voor de watertoets ter beoordeling voorgelegd aan het Hoogheemraadschap. Naar aanleiding daarvan heeft het Hoogheemraadschap positief geadviseerd over het plan.

5.7 Ecologie - gebiedsbescherming

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen is het noodzakelijk te onderzoeken of en zo ja, in hoeverre de plannen ten koste gaan van de (aanwezige) flora en fauna. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de 'gebiedsbescherming' en de 'soortenbescherming'. In deze paragraaf komt de gebiedsbescherming aan de orde.

Algemeen

De gebiedsbescherming vindt zijn oorsprong in de Natuurbeschermingswet 1998 en draagt zorg voor de bescherming van natuurwaarden. De wet kent drie typen gebieden:

- Natura 2000-gebieden (Vogel- en habitatrictlijngebieden);
- Beschermde natuurmonumenten;
- Gebieden die de Minister van LNV aanwijst ter uitvoering van verdragen of andere internationale verplichtingen (met uitzondering van verplichtingen op grond van de Vogel- en Habitatrictlijn).

Plannen dan wel projecten in deze gebieden, maar ook daar buiten in verband met de zogenaamde externe werking, kunnen vergunningplichtig zijn.

Naast de bescherming van de Natuurbeschermingswet kunnen waardevolle gebieden ook beleidsmatig beschermd zijn doordat zij behoren tot de ecologische hoofdstructuur (EHS). Uitgangspunt van het beleid is dat plannen, handelingen en projecten in de EHS niet toegestaan zijn indien zij de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS significant aantasten. Zie ook hoofdstuk 3.

Gebiedsbescherming in relatie met het plangebied

Het plangebied is niet in of nabij Natura-2000-gebieden of beschermde natuurmonumenten gelegen. Derhalve vormen dergelijke gebieden geen belemmering voor de ontwikkeling van het fort. Wel is het plangebied gelegen in de EHS (zie ook hoofdstuk 3), waarvoor het 'Nee-tenzij regime' geldt.

Hieronder wordt beschreven wat de gevolgen zijn van dit regime in relatie tot de ontwikkelingen op het fort. Dit gebeurt aan de hand van de volgorde van het stappenschema van het 'nee-tenzij beleid' van de provincie Utrecht.

Onderzoek

Arcadis¹ heeft een natuureffectanalyse uitgevoerd voor de ontwikkeling van Fort bij Vechten. Deze natuureffectanalyse is opgenomen in de bijlage. In de natuureffectanalyse zijn de effecten van de ontwikkeling van Fort bij Vechten getoetst aan het beschermingsregime van de EHS, het zogenoemde 'Nee-tenzij regime', waarbij gekeken is naar mogelijke negatieve effecten op de wezenlijke waarden en kenmerken van het plangebied. Onderstaand wordt de conclusie van de toetsing weergegeven. Voor een uitgebreide beschrijving van de toetsing wordt verwezen naar de natuureffectanalyse die is opgenomen in de bijlage.

De ontwikkeling van het fort en de exploitatie leidt volgens de Natuureffectanalyse van Arcadis tot mogelijk negatieve effecten op enkele van de wezenlijke kenmerken en strijdigheden met natuurdoelen, te weten:

Fortterrein

- afname van het natuurdoeltype bos op het fort binnen het cluster 'open water, bloemrijk grasland, droog schraalgrasland, struweel en bos' (strook van 45 tot 90 meter) en een evenredige toename in schraalgrasland;
- toename van verhard oppervlak op het fort door het Liniecentrum en mogelijke nieuwbouw met een significant verlies van natuurdoeltype cluster 'open water, bloemrijk grasland, droog schraalgrasland, struweel en bos' (maximaal 2000 m²).

Parkeerplaats

- significante afname van oppervlak nieuwe natuur met natuurdoeltypen droog soortenrijk grasland met hier en daar struweel door aanleg parkeerplaats (ongeveer 1 ha);
- significante afname van oppervlak nieuwe natuur met natuurdoeltypen droog soortenrijk grasland met hier en daar struweel door aanleg looppad van parkeerplaats naar fort (maximaal 700 m²).

Redenen van groot openbaar belang en het ontbreken van reële alternatieven
Uit het bovenstaande blijkt dat er sprake is van significante negatieve effecten ten gevolge van de ontwikkeling van het fort. Dit betekent dat de ontwikkeling alleen doorgang kan vinden als er alternatieven ontbreken en sprake is van dwingende redenen van groot openbaar belang. Onderstaand wordt op deze twee aspecten ingegaan.

Voor Fort Vechten geldt dat het is van groot openbaar belang dat:

1. er een nationaal liniecentrum voor de nieuwe Hollandse Waterlinie komt
2. dit liniecentrum op het fort komt; gelijkwaardige alternatieven voor deze locatie ontbreken
3. Fort Vechten, als maatschappelijk en cultureel erfgoed in stand gehouden wordt;

¹ Arcadis, 'Natuureffectanalyse Fort bij Vechten', Provincie Utrecht, 17 september 2009.

Hiervoor is ondermeer commerciële exploitatie nodig (behoud door ontwikkeling)

4. Natuurwaarden op het fort in de toekomst stabiel blijven of verbeteren.
5. randvoorwaarden voor ontwikkeling gecreëerd worden, zoals goede bereikbaarheid en parkeervoorzieningen.

Onderstaand wordt een toelichting gegeven op elk van deze vier punten.

1. Belang van de Nieuwe Hollandse Waterlinie en een nationaal liniecentrum.

De Nieuwe Hollandse Waterlinie is de meest uitgewerkte en daardoor de indrukwekkendste van een stelsel van nationale verdedigingslinies. Het gaat hier om potentieel werelderfgoed. Met name vanwege deze cultuurhistorische waarde is het Nationaal Project Nieuwe Hollandse Waterlinie in het leven geroepen.

Het projectdoel is het Nationaal Landschap de Nieuwe Hollandse Waterlinie als onderdeel van het Nederlands cultureel en landschappelijk erfgoed tot een herkenbare ruimtelijke eenheid te maken en deze duurzaam in stand te houden. De Waterlinie heeft een betekenis op nationaal niveau vanwege de functie van het landschap als 'nationale geheugensteun', de ontwikkeling van het westen van het land tot samenhangende Deltametropool en met de noodzaak het nationale en regionale waterbeheer op een nieuwe leest te schoeien². Om de NHW begrijpelijk en toegankelijk te maken voor het publiek is het op een goede manier zichtbaar en beleefbaar maken vereist. Als onderdeel van de plannen is daarom voorzien in een nationaal liniecentrum en het gedeeltelijk weer zichtbaar maken van het fort als onderdeel hiervan. Een modern bezoekers- en informatiecentrum waar de bezoeker met behulp van eigentijdse communicatiemiddelen en simulatietechnieken in korte tijd kan kennismaken met de waterlinie en het verleden ervan.

De basis voor het gehele NHW project, inclusief liniecentrum, ligt in de Derde Architectuurnota (2000) en de Nota Belvédère (1999). In december 2003 is het zogenaamde Linieperspectief door het Kabinet vastgesteld en in de vijf colleges van Gedeputeerde Staten met instemming behandeld. Deze instemming en verankering maken dat het Linieperspectief leidraad is voor de ontwikkeling van de Nieuwe Hollandse Waterlinie;

Het grote belang dat wordt gehecht aan het project NHW en het liniecentrum is ook op te maken uit de politieke besluiten die aan de NHW ten grondslag liggen. Besluiten van PS/GS en Kabinet en Kamer inzake nationaal landschap NHW, Panorama Kraijenhoff, Uitvoeringsprogramma, Pact van Rijnauwen en tot slot de recente toekenning nota ruimte middelen.

2. Belang van nationaal liniecentrum op Fort Vechten.

Gepland is dat het nationale liniecentrum op Fort Vechten gerealiseerd wordt. Een belangrijk argument hiervoor is dat Fort Vechten onderdeel uitmaakt van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Voor de presentatie van informatie en beleving van de NHW is het cruciaal dat het nationale liniecentrum op een fort van de NHW gevestigd wordt. De (ook internationale) cultuurhistorische

² Voor een uitgebreidere toelichting op deze redenen van betekenis wordt verwezen naar 'Panorama Krayenhoff, Linieperspectief'

betekenis die juist de forten hebben is onmiskenbaar. Alleen door bezoekers toegang tot een fort te geven kunnen zij daadwerkelijk zien en ervaren wat de NHW is en wat de waarde ervan is. Het fort is het liniecentrum als totaalbeleving. Voor een nationaal liniecentrum is een landelijk (en binnen de NHW) centrale ligging die relatief goed bereikbaar is, hierbij een vereiste. Dit is bij Fort Vechten het geval. Het fort ligt nabij Utrecht en midden in de NHW, in het midden van vesting Naarden en Fort Loevestein, op een relatief goed bereikbare locatie nabij de A12, Utrecht, Houten en Bunnik.

Ook om andere redenen is echter de keuze voor Fort Vechten het meest geschikt en verantwoord gebleken:

- *Bredere cultuurhistorie aanwezig*
Ter plaatse van Fort Vechten kruist de NHW de Romeinse Limes. Naast, en gedeeltelijk onder Fort Vechten bevinden zich de resten van een Romeins fort, een romeinse nederzetting, graven etc. De grote (internationale) cultuurhistorische betekenis ervan trekt momenteel reeds bezoekers en dit zal naar verwachting in de toekomst alleen maar toenemen. Op dit moment worden plannen uitgewerkt om in ieder geval het Romeinse fort naast Fort Vechten weer zichtbaar en beleefbaar te maken. Indien het nationale liniecentrum voor de NHW niet op Fort Vechten gevestigd zou worden, zouden toch voorzieningen getroffen moeten worden om de bezoekers van de Limes te faciliteren. Door het NHW liniecentrum op fort Vechten te realiseren kunnen een aantal voorzieningen gedeeld worden (o.a. parkeerplaatsen), en kunnen beide trekpleisters elkaar versterken.
- *Fort Vechten ligt in NHW-deel gericht op toerisme en recreatie*
Voor de gehele NHW is een afweging gemaakt tussen essentiële Liniekenmerken enerzijds en benodigde en gewenste ruimtelijke ontwikkeling anderzijds. Op dit niveau is een integrale afweging gemaakt van de belangen en ambities voor bescherming en ontwikkeling, toekomstig waterbeheer, natuurbescherming & landschapsbouw en stedelijke & toeristisch-recreatieve ontwikkeling. Op basis hiervan is het waterbeleid, het natuur- en landschapsbeleid en het beleid voor wonen, werken, recreatie en toerisme voor de NHW vastgesteld¹. Onderdeel van het recreatie- en toerismebeleid is dat intensieve, direct aan de Linie gerelateerde recreatie mogelijk is onder meer in Fort Vechten, waar het nationale Liniecentrum is voorzien.
- *Fort Vechten ligt niet in NHW-deel met natuurgerichte functie*
Bij andere onderdelen van de NHW, waaronder Fort Rijnauwen, zijn in veel grotere mate natuurwaarden aanwezig die verstoord kunnen worden. Deze krijgen juist een meer natuurgerichte functie krijgen.
- *Fort Vechten wordt reeds geëxploiteerd*
Op Fort Vechten reeds veel activiteiten en evenementen plaats vinden en reeds een (eenvoudig) informatiecentrum over de NHW aanwezig is.
- *Liniecentrum kan ingepast worden in harmonie met behoud en ontwikkeling van natuur*
Fort Vechten is een van de grootste forten van de NHW. Hierdoor is het mogelijk om in goede harmonie natuurwaarden te behouden en te

versterken en tevens recreatieve functies mogelijk te blijven maken en een nationaal liniecentrum te huisvesten.

Het nieuwbouwgedeelte van het liniecentrum wordt op Fort Vechten verdiept aangelegd, achter de zogenaamde bomvrije kazerne. Hierdoor wordt versterking van natuurwaarden voorkomen / geminimaliseerd. Alternatieve locaties op het fort zijn onderzocht. Deze zijn echter afgefallen, onder meer vanwege mogelijke negatieve gevolgen voor natuurwaarden en monumentenwet.

- *Maatschappelijk toegevoegde waarde in regio*

Fort Vechten in de stadsregio Utrecht ligt, waar een tekort is aan recreatie en natuurbeleving waardoor grote druk op de omliggende gebieden bestaat. Uit de uitgevoerde MKBA blijkt de maatschappelijk toegevoegde waarde met name in de stadsrand van Utrecht te liggen en vormt het Liniecentrum op fort vechten daar het cruciale onderdeel in.

Praktisch gezien zijn er wellicht alternatieven voor de vestiging van het liniecentrum. Indien ook de natuurwaarden, ontsluiting en potenties in ogenschouw genomen, is dit echter niet het geval. Ook is er geen alternatief voorhanden met een vergelijkbare bredere cultuurhistorische betekenis en de hieraan gekoppelde (internationale) aantrekkingskracht.

3. Belang van het toestaan van commercieel te exploiteren activiteiten mede gericht op het genereren van draagkracht voor instandhouding van het fort.

Het belang van instandhouding van Fort Vechten is niet alleen gelegen in de cultuurhistorische betekenis. Een goede instandhouding is ook vereist vanwege de kansen die bestaan voor behoud en versterking van de aanwezige natuurwaarden en het bieden van een hoogwaardig onderkomen van het nationale liniecentrum. Behoud door ontwikkeling is hierbij het devies.

De basis hiervoor is ontleend aan het Belvédère rijksbeleid voor cultuurhistorie en ruimtelijke ontwikkeling. Historisch belangrijke gebouwen en structuren kunnen behouden blijven door er eigentijdse gebruiksvormen en functies aan toe te kennen. Zoals ook weergegeven in het Linieperspectief is de NHW een duidelijk voorbeeld van een oude structuur die alleen met behulp van nieuwe functies nieuw leven kan worden ingeblazen. Voor fort Vechten is het uitgangspunt dat private partijen de verantwoordelijkheid krijgen voor de exploitatie van het fort, inclusief het beheer en onderhoud ervan. Dit zal door commerciële activiteiten bekostigd moeten worden. Deze opbrengsten maken het ook mogelijk dat de overheid andere onderdelen van de NHW in grotere mate zelf in stand kan houden.

Het nuttig en commercieel hergebruik van monumenten die hun oorspronkelijke functie verloren hebben is inmiddels een geaccepteerd fenomeen. Zoals boven beschreven is het overheidsbeleid, dat niet van de overheid verwacht mag worden dat het alle onderhoudskosten alleen draagt. Fort Vechten heeft de natuurwaarde mede te danken aan jarenlang extensief gebruik of zelfs verwaarlozing. Dat kan voor een gebouwd monument niet de norm zijn. Een zinvol en zorgvuldig gebruik van het fort moet dus geaccepteerd worden, ook als dat tot enige aantasting van de natuurwaarden

(van het fort in verwaarloosde staat) leidt. Een substantieel deel van het fort wordt echter bestemd voor natuur. Uitgangspunt hierbij is dat voor het gehele fort gestreefd wordt naar het versterken van de natuurwaarden, zie ook onder punt 4.

4. Natuurwaarden op het fort moeten in de toekomst stabiel blijven of verbeteren.

Door het huidige gebruik van Fort Vechten, de uitvoer van de huidige activiteiten en evenementen op het fort worden verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet overtreden. Hiervoor is geen ontheffing aangevraagd of verleend, worden geen beperkingen gehanteerd en worden ook geen mitigerende of compenserende maatregelen getroffen. Uit verschillende onderzoeken is gebleken dat de gunstige staat van instandhouding van enkele soorten komt hierdoor in het geding komt. Zorgen bestaan met name over de huidige afname van de aanwezige vleermuizenpopulatie. Dit betekent dat de omstandigheden op het fort niet (meer) optimaal zijn. Dit dreigt zich voort te zetten al het huidige gebruik zo voortgaat en evt. zelfs uitgebreid wordt.

Door zorgvuldig handelen en het ruim op tijd nemen van preventieve, schadebeperkende en compenserende maatregelen zullen bij toekomstig gebruik van het fort overtredingen van verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet voorkomen worden.

Daarnaast wordt de herontwikkeling van het fort er mede op gericht de huidige achteruitgang van natuurwaarden op het fort te stoppen en het huidige niveau tenminste te behouden. Er zal naar gestreefd worden dit te verbeteren. Er zullen maatregelen getroffen worden die hierop gericht zijn. Bijvoorbeeld voor de vleermuizen worden voorzieningen getroffen worden die erop gericht zijn de populatie te vergroten. Instandhouding van de huidige populatie geldt als ondergrens voor het ambitieniveau dat wordt nagestreefd. Er zullen niet alleen fysieke maatregelen getroffen worden, maar ook eisen gesteld worden aan de exploitatie (bijv. mbt nachtelijke kunstverlichting), monitoring, evaluatie en beheer en onderhoud.

5. De verplaatsing en formalisering van de parkeerplaats voor Fort Vechten

5.1 (Dwingende redenen van) groot openbaar belang

De realisatie van voldoende parkeervoorzieningen is randvoorwaarde voor het ontwikkelen van het fort. De ontwikkeling van Fort Vechten brengt met zich mee dat de parkeerbehoefte verandert. De functie van Liniecentrum en de noodzaak om het Fort ook commercieel te kunnen exploiteren voor behoud van de cultuurhistorische waarden maken een parkeerplaats in de onmiddellijke omgeving onmisbaar.

De omvang van de parkeerplaats is afgestemd op het reguliere bezoekersaantal, alsmede op de bezoekersspreiding gedurende de dagen de verhoudingen tussen bezoekers per auto, fiets en openbaar vervoer.

De huidige parkeerplaats is niet geformaliseerd, maar wordt gedoogd. Deze is midden in de EHS gesitueerd en is niet geschikt voor de nieuwe functie. Ook de ontsluiting naar de parkeerplaats voldoet niet aan de nieuwe eisen, omdat deze via de Marsdijk plaatsvindt. Een smalle weg met markant profiel

omgeven door hoge bomen die bovendien aangemerkt is als recreatieve fietsroute. De huidige ontsluiting is ongewenst en onveilig voor het fietsverkeer. De bezoekersingang van het Fort wordt verplaatst naar de noordzijde van het Fort, waar ook de noodzakelijke parkeerplaats gesitueerd wordt.

Deze locatie biedt voordelen boven de huidige ontsluiting en parkeren:

- De bezoekersstroom wordt zo efficiënt mogelijk naar het fort geleid;
- Parkeren vindt aan de rand van de EHS plaats i.p.v. er middenin;
- De Marsdijk wordt als ontsluitingsroute ontzien waardoor de verkeersveiligheid toe neemt.

5.2 Ontbreken van alternatieven

Het gebied in de nabije omgeving van het Fort, buiten de EHS waar een parkeerplaats zou kunnen worden gelokaliseerd is in eigendom van een agrarisch ondernemer. Deze is op verzoek van provincie Utrecht benaderd voor verkoop van grond, dan wel uitruil door DLG. DLG heeft met deze boer in het recente verleden een ruilverkaveling uitgevoerd en geniet als partij het vertrouwen.

Op het verzoek van de provincie heeft de eigenaar negatief gereageerd.

Hiermee vervallen de mogelijkheden voor alternatieve locaties.

Mitigatie

De negatieve gevolgen van de herontwikkeling van het fort voor de natuur zullen zoveel mogelijk worden voorkomen en voor zover ze toch optreden, worden geminimaliseerd, ofwel gemitigeerd. In paragraaf 5.8 'soortenbescherming' worden diverse mitigerende maatregelen beschreven die getroffen worden bij de ontwikkeling van Fort bij Vechten. Deze maatregelen zijn niet alleen van belang in het kader van de soortenbescherming, maar beperken ook de schade in het kader van de Ecologische Hoofdstructuur. Belangrijk in dit kader is dat er een uitgebreid pakket aan concrete inpassende maatregelen wordt getroffen met eisen op het gebied van biotopenbeheer en voorzieningen in acht, specifiek voor de vleermuizen, ecologisch bestemde gebouwen, waar het leefklimaat voor de vleermuizen zal worden verbeterd. Voor een beschrijving van de mitigerende maatregelen wordt verwezen naar de beschrijving van de mitigerende maatregelen in paragraaf 5.8.

Compensatie

De schade die met de mitigerende maatregelen nog resteert, moet worden gecompenseerd door inrichting van nieuwe natuur elders. De schade die bij Fort bij Vechten met de genoemde mitigerende maatregelen nog resteert, is het areaalverlies van de EHS.

Voor het openkappen van de 45-90 meter brede strook gaat "bos" verloren binnen het cluster 'open water, bloemrijk grasland, droog schraalgrasland, struweel en bos'. Op deze locatie ontstaat vermoedelijk schraalgrasland of bloemrijk grasland. Dit valt onder hetzelfde cluster. Er is daarmee geen afname in het oppervlak van het natuurdoeltype. Recreatie kan er echter voor zorgen dat het natuurdoeltype niet kan ontwikkelen, met een significant verlies van het natuurdoeltype tot gevolg.

Door de aanleg van het Liniecentrum en bovengrondse nieuwbouw gaat een significant oppervlak van dit natuurdoeltype permanent verloren. Dit dient gecompenseerd te worden. Voor het parkeerterrein en het looppad gaat een significant oppervlak nieuwe natuur met natuurdoeltypen droog soortenrijk grasland met hier en daar struweel verloren. Dit dient gecompenseerd te worden. Omdat deze natuurdoeltypen overeenkomen met delen van het cluster, kan de compensatie voor het parkeerterrein en het looppad gecombineerd worden met de compensatie voor het liniecentrum en de nieuwbouw.

Aan de compensatie stelt de provincie Utrecht een aantal eisen:

1. Compensatie vindt in natura plaats in de directe omgeving van de ruimtelijke ingreep en buiten de groene contour;
2. Het bestemmingsplan waarin de compensatie wordt geregeld wordt gelijktijdig vastgesteld met het bestemmingsplan dat de ruimtelijke ontwikkelingen bevat die leiden tot de significante aantasting;
3. De compensatie minimaal gelijkwaardig is aan het verlies aan waarden en kenmerken;
4. Naarmate de te compenseren waarden en kenmerken op grond van hun zeldzaamheidswaarde of ouderdom niet gelijkwaardig vervangbaar zijn, wordt een grotere oppervlakte gecompenseerd (kwaliteitstoeslag).

Aan deze eisen wordt voor Fort bij Vechten op de volgende wijze voldaan. De provincie Utrecht heeft aan de westzijde en aansluitend aan het fort gronden aangekocht die niet behoren tot de EHS. Binnen dit gebied zal de oppervlakte EHS die verloren gaat worden gecompenseerd (1). Het compensatiegebied maakt deel uit van dit bestemmingsplan en heeft de bestemming Natuur gekregen met de aanduiding 'specifieke vorm van natuur – natuurontwikkeling', zodat deze gronden uitsluitend daarvoor gebruikt kunnen worden (2). Het totale te compenseren areaal EHS is, inclusief kwaliteitstoeslag 38533 m², of 3,9 ha. De compensatie zal van dezelfde natuurdoeltypen zijn, in dit geval droog, soortenrijk grasland met hier en daar struweel. Daarom zal circa 3,9 ha droog, soortenrijk grasland met hier en daar struweel op de compensatiegronden (ter plaatse van de bestemming Natuur, met de aanduiding 'specifieke vorm van natuur – natuurontwikkeling') worden ingericht. De inrichtingskosten komen ten laste van het project Fort bij Vechten en aanleg parkeerterrein. Het eigendom en beheer komt in handen van Staatsbosbeheer. Door verschillen in bodemsamenstelling kan volgens de Natuureffectanalyse van Arcadis wel zo zijn dat er een ander soort grasland ontstaat dan op de huidige locaties. Dit hoeft de ontwikkeling van kwalitatieve waarden niet in de weg te staan (3+4).

Over het inrichting van het compensatiegebied wordt in de Natuureffectanalyse van Arcadis onder andere het volgende vermeld. Het compensatiegebied bestaat uit akkerland. Landbouwgebieden zijn erg voedselrijk. Soortenrijke graslanden zijn veel voedselarmer dan landbouwgebieden. Bloemrijke graslanden zijn veelal voedselrijker dan schraalgraslanden, maar veel voedselarmer dan landbouwgebieden. Om soortenrijk grasland te ontwikkelen is dus verschraving van het compensatiegebied nodig. Spontane ontwikkeling van soortenrijke graslanden op landbouwgronden is moeilijk en duurt op zijn minst erg lang. Verschraving

van het gebied versnelt het proces en zorgt er voor, dat binnen afzienbare tijd soortenrijk grasland kan ontstaan.

Verschraling is mogelijk door het gebied enkele keren per jaar te maaien en het maaisel af te voeren. Deze methode zorgt ervoor dat het gebied verschraalt en is vooral geschikt bij graslanden, maar duurt lang. Om verschraling te versnellen, is het mogelijk om de voedselrijke toplaag af te graven en af te voeren. Aangezien het hier gaat om akkerland, lijkt afgraven de meest voor de hand liggende methode. Op de verschraalde bodem ontstaat een pioniervegetatie, die zich naar verloop van tijd ontwikkelt tot een soortenrijk grasland. Zaden uit de zaadbank gaan ontkiemen en ook zaden van buiten het gebied kunnen in het gebied terecht komen. Hierdoor vestigen zich nieuwe soorten. Wanneer het gebied schraler is en enigszins begroeid raakt, wordt als beheermaatregel gefaseerd gemaaid en afgevoerd. Hierbij wordt aangesloten op het maaibeheer uit het programma van eisen van Staatsbosbeheer voor "Bloemrijk hooiland". Op deze manier blijft het gebied schraal en daarmee soortenrijk.

Struweel kan op termijn vormen door spontane ontwikkeling uit verruiging door een deel van het compensatiegebied niet te beheren. Het gevolg hiervan kan echter zijn, dat ongewenste struweelvorming optreedt. Het struweel zal er ruig uitzien en past mogelijk niet in het landschap. Een andere mogelijkheid is bijvoorbeeld, dat een strook langs de bestaande begroeiing aangeplant worden met gewenste struiken of lage bomen. Op deze manier kan het ingepast worden in de omgeving, zoals bij de bestaande begroeiing op en in de omgeving van het fort. Het verdient de aanbeveling om het struweel aan de rand van het compensatiegebied te ontwikkelen, zodat dit geen versnipperende werking heeft voor het perceel droog soortenrijk grasland.

Het bovengenoemde advies van Arcadis uit de Natuureffectanalyse om met het afgraven en afvoeren van de toplaag verschraling te bewerkstelligen wordt niet overgenomen. Vanwege een ander belang, namelijk de aanwezigheid van de Limes en fort Fectio, is het gebied archeologisch beschermd (zie ook in paragraaf 5.9) en mogen er geen graafwerkzaamheden plaatsvinden. Verschraling kan ook worden gerealiseerd door zonder nieuwe bemesting enkele jaren maïs te verbouwen.

5.8 Ecologie - soortenbescherming

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen is het noodzakelijk te onderzoeken of en zo ja, in hoeverre de plannen ten koste gaan van de (aanwezige) flora en fauna. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de 'gebiedsbescherming' en de 'soortenbescherming'. In deze paragraaf komt de soortenbescherming aan de orde.

Algemeen

De soortenbescherming is met de wijziging van artikel 75 van de Flora- en faunawet (1 juli 2002) wettelijk vastgelegd. Bij elk plan dat ingrijpt op standplaatsen van planten of verblijfplaatsen van dieren, dient getoetst te worden wat het effect is op beschermde soorten, die met name genoemd zijn in de Flora- en faunawet. In deze wet worden beschermde soorten in drie beschermingscategorieën ingedeeld:

Categorie 1	algemene soorten waarvoor geen ontheffing aangevraagd hoeft te worden bij bestendig beheer of ruimtelijke ontwikkeling. Anders is wel ontheffing nodig voor verstoren of vernietigen en geldt altijd de zorgplicht (art.2).
Categorie 2	soorten waarvoor ontheffing aangevraagd moet worden, behalve als er gewerkt wordt volgens een door de minister goedgekeurde gedragscode. Ontheffing kan worden verleend als de gunstige staat van instandhouding van de soort niet in gevaar komt.
Categorie 3	zeldzame soorten, Habitatrichtlijnsoorten en Vogelrichtlijnsoorten (alle vogels). Altijd moet ontheffing aangevraagd worden. Ontheffing wordt alleen verleend als voldaan wordt aan alle volgende criteria: én - er sprake is van een in de wet genoemd belang én - er geen alternatieven zijn én - de ingreep geen afbreuk doet aan de gunstige staat van instandhouding van de soort

Voor alle beschermde soorten geldt de zorgplicht (art. 2 Flora- en faunawet).

Indien het voortbestaan op locatie van beschermde soorten planten of dieren uit categorie 2 en 3 door een ingreep negatief beïnvloed worden, is het daarnaast nodig ontheffing aan te vragen van verboden handelingen op grond van de Flora- en faunawet. Het bevoegd gezag hierin is het Ministerie van LNV.

De Flora- en faunawet hoeft slechts in een bestemmingsplan te worden geïmplementeerd met het oog op de uitvoerbaarheid van het plan. Op basis van een globale beschrijving en beoordeling van de aanwezige waarden kan de waarschijnlijkheid van het verkrijgen van een ontheffing worden beoordeeld. Het is dus niet perse noodzakelijk dat al voor de vaststelling van een bestemmingsplan een ontheffing verkregen is.

Soortenbescherming in relatie met het plangebied

Arcadis³ heeft een natuureffectanalyse uitgevoerd voor de ontwikkeling van Fort bij Vechten. Deze natuureffectanalyse is opgenomen in de bijlage. In de natuureffectanalyse heeft Arcadis een Flora en faunatoets uitgevoerd. Onderstaand worden de conclusies van de toetsing weergegeven. Voor een uitgebreide beschrijving van de toetsing wordt verwezen naar de natuureffectanalyse die is opgenomen in de bijlage.

Uit de Natuureffectanalyse blijkt dat op en rondom het fort diverse wettelijk beschermde of zeldzame soorten voorkomen. Door de voorgenomen plannen kunnen diverse effecten optreden tijdens de realisatiefase en de exploitatiefase. Veel effecten zijn te voorkomen door het nemen van maatregelen en te werken volgens een ecologisch werkprotocol.

Volgens de Natuureffectanalyse is er alleen een ontheffing van de Flora- en faunawet noodzakelijk voor vleermuizen en het vernietigen van hun verblijfplaatsen. Door de voorgenomen realisatie van het Masterplan en de exploitatie na de realisatie worden namelijk mogelijk verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet overtreden betreffende vleermuizen en hun vaste zwerm- en verblijfplaatsen en migratieroutes. Hiervoor is altijd ontheffing vereist.

Voor het kunnen verkrijgen van een ontheffing voor vleermuizen is het noodzakelijk dat de gunstige staat van instandhouding niet in het geding

³ Arcadis, 'Natuureffectanalyse Fort bij Vechten', Provincie Utrecht, 17 september 2009.

komt, dat alternatieven ontbreken en dat er dwingende redenen van groot openbaar belang zijn. Tot slot is het van belang dat mitigerende en compenserende maatregelen getroffen worden.

Gunstige staat van instandhouding

Van de acht voorkomende vleermuissoorten moet de gunstige staat van instandhouding tijdens en na uitvoer van de plannen in ieder geval gewaarborgd blijven. In de Natuureffectanalyse van Arcadis wordt hierover het volgende vermeld.

Voor de zeer algemeen voorkomende zwaar beschermde vleermuizen (zoals de Gewone dwergvleermuis) zal, vanwege hun algemene voorkomen, door de realisatie van het plan de gunstige staat van instandhouding niet in het geding komen. Voor de Laatvlieger en Rosse vleermuis, die slechts overvliegend en af en toe jagend boven het fort worden waargenomen, zullen de voorgenomen plannen evenmin gevolgen hebben. Voor de minder algemene soorten vleermuizen (zoals Watervleermuis, Gewone Grootoorvleermuis, Franjestaart, Ruige dwergvleermuis en Baardvleermuis) kan de gunstige staat van instandhouding in het geding komen, vooral bij de soorten met op het fort afnemende trends, maar ook voor de Franjestaart en Baardvleermuis waarvoor Bunnik (Fort Rijnauwen– Fort bij Vechten) de belangrijkste hot-spot is in Midden-Nederland. Hiervoor worden mitigerende en compenserende maatregelen uitgevoerd om ervoor te zorgen, dat de staat van instandhouding van deze soorten niet in het geding komt.

Uitgangspunt is namelijk dat de bestaande bouwwerken, die door vleermuizen bewoond zijn, worden geconsolideerd en voor hen verder geschikt gemaakt worden. Daarnaast is in het Programma van Eisen van Staatsbosbeheer (zie hoofdstuk 4) de voorwaarde gesteld, dat de vleermuispopulatie minimaal in stand gehouden moet worden door het nemen van maatregelen. Monitoring tijdens de gebruiksfase, onderdeel van het Programma van Eisen, moet uitwijzen hoe de vleermuispopulatie zich ontwikkelt.

In de Natuureffectanalyse van Arcadis wordt geconcludeerd dat een goede, tijdige, inrichting van ongeveer 5 tot 7 gebouwen voldoende moet zijn om de populaties overwinterende vleermuizen van Fort bij Vechten duurzaam onder te brengen. In de toekomstige situatie worden acht gebouwen optimaal geschikt gemaakt voor vleermuizen.

Alternatieven en dwingende redenen van groot openbaar belang

Voor de ontwikkeling van Fort bij Vechten zijn er geen alternatieven en er is sprake van dwingende redenen van openbaar belang. De motivatie hiervoor is beschreven onder het kopje 'Dwingende redenen van openbaar belang en alternatieven' in paragraaf 5.7 aan de orde gekomen is. Deze motivatie wordt hier niet nogmaals weergegeven. Voor de motivatie dat er geen alternatieven zijn en sprake is van dwingende redenen van openbaar belang, wordt dan ook verwezen naar de genoemde beschrijving.

Mitigerende (en compenserende) maatregelen

Door de uitvoer van mitigerende ('verzachtende', schadebeperkende) en eventueel compenserende maatregelen dient schade aan individuen en deelpopulaties voorkomen of beperkt te worden. In de Natuureffectanalyse

van Arcadis wordt onderscheid gemaakt tussen maatregelen uit drie categorieën:

- maatregelen die noodzakelijk zijn voor de ontheffingsaanvraag of om overtreding te voorkomen;
- maatregelen die genomen moeten worden in het kader van de Algemene zorgplicht van de Flora- en faunawet;
- maatregelen die zorgen voor een verbetering van leefgebied voor soorten, waarvan vestiging gewenst is.

Onderstaand worden, aan de hand van het rapport van Arcadis, de maatregelen uit de drie categorieën beschreven die genomen worden.

Noodzakelijke maatregelen

Vleermuizen

Voor vleermuizen moet rekening gehouden worden met de zwermfunctie, winterverblijven, zomerverblijven, paarverblijven, migratieroutes en jachtgebieden. Vooral de zwermfunctie en de winterverblijven zijn van groot belang. De verblijfplaatsen bevinden zich allen in gebouwen. Er zijn geen verblijfplaatsen aangetroffen in bomen.

Er worden acht gebouwen geschikt gemaakt als verblijfplaats voor vleermuizen, namelijk gebouwen A, C, D, I, O, R, S, V (oostelijke helft). Deze gebouwen worden vijf jaar voor de uitvoer van het plan geschikt gemaakt voor vleermuizen. De vleermuizen krijgen zo de kans zich te vestigen in deze gebouwen en te vertrekken uit de overige gebouwen.

De optimale inrichting voor vleermuizen bestaat uit:

- het dichten van de schietgaten (richting kazematten);
- het dichten van ramen en deuren (op inkruipopeningen na) – het elimineren van tocht;
- het creëren van spleten en kieren en het creëren van plekken om in weg te kruipen, in de randen en in het midden van de gebouwen (i.v.m. temperatuuurdalingen en –stijgingen);
- het aanpassen van de luchtkokers en schoorstenen (o.a. voor gebruik als balts- en zomerverblijfplaatsen);
- het achterwege laten van verlichting in en buiten de betreffende gebouwen;
- het achterwege laten van verwarming van de betreffende gebouwen.

Deze inrichting wordt zowel tijdens de aanlegfase als tijdens de exploitatiefase gehandhaafd.

Pas na betrekking van de nieuwe verblijfplaatsen door de vleermuizen kunnen de overige gebouwen, waar in de huidige situatie vleermuizen verblijven, buiten de verblijfperiode ongeschikt worden gemaakt voor vleermuizen. Voor overwinterende vleermuizen geldt hiervoor de periode van 15 september tot 15 april. Voor zomerverblijven geldt de periode van 1 juni tot 15 augustus. Voor de zwermfunctie geldt de periode van 15 juli tot 15 november. Voor paarverblijven van de gewone dwergvleermuis geldt dezelfde periode. Voor paarverblijven van de gewone Grootoorvleermuis geldt daarnaast de periode van 1 april tot 1 juni. De gebouwen die voor het zwermen gebruikt worden, zijn niet in gebruik tijdens nachtelijke uren gedurende de zwermperiode.

Tijdens de uitvoer van de werkzaamheden wordt geen nachtelijke verlichting gebruikt. Nachtelijke verlichting tijdens de exploitatie wordt zoveel mogelijk voorkomen en beperkt. Hierbij wordt verlichting gebruikt, die op de grond gericht is en die weinig uitstraling heeft. Nachtelijke verlichting wordt niet gebruikt in de omgeving van de verblijven in de periode dat deze in gebruik zijn. Ook wordt geen nachtelijke verlichting gebruikt in en bij de zwermplaatsen gedurende de betreffende periode. Hetzelfde geldt voor de vliegroutes en het jachtgebied, ook hier wordt verlichting vermeden. Monitoring van aanwezige vleermuizen vindt plaats volgens het programma van eisen van Staatsbosbeheer.

Broedende vogels

Broedende vogels mogen nooit worden verstoord. De werkzaamheden vinden daarom plaats buiten het broedseizoen (1 maart – Wilde eenden – tot eind september – Houtduiven). Er worden zeker geen bomen gekapt, struwelen gerooid of rietkragen verwijderd tijdens het broedseizoen. Wanneer niet voorkomen kan worden dat tijdens het broedseizoen gewerkt gaat worden, zal voorkomen worden dat vogels gaan broeden. Dit kan gedaan worden door het plangebied ongeschikt te maken voor broedende vogels, door ruim voor het broedseizoen bomen en struiken te verwijderen. Wanneer er desondanks vogels gaan broeden, wordt voldoende afstand gehouden (>50 m) tot de nesten van de vogels, zodat deze niet verstoord worden. Werkzaamheden op deze locatie zullen pas voortgang vinden, als de jonge vogels het nest verlaten hebben.

Het programma van eisen van Staatsbosbeheer geeft aan de bomen met holtes en horsten gespaard moeten worden. Dit zorgt ervoor dat overtreding van de Flora- en faunawet voorkomen wordt. Voor vogels met een vaste broed- en verblijfplaats, die niet per definitie gebruik maken van een holte of een horst, vindt een omgevingscheck plaats. Wanneer voldoende vervangende nestgelegenheid in de omgeving aanwezig is, is het niet noodzakelijk vervangende nestruimte aan te bieden. Indien er onvoldoende nestgelegenheid overblijft, worden vervangende nestkasten en kunstnesten ophangen ruim voor aanvang van het broedseizoen en voor vernietiging van de nestlocaties.

Maatregelen Algemene zorgplicht

In de Algemene zorgplicht van de Flora- en faunawet (artikel 2) staat dat de initiatiefnemer alle maatregelen moet nemen die redelijkerwijs kunnen worden gevegd teneinde schadelijke gevolgen voor planten en dieren te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.

Onderstaande maatregelen vormen een ecologisch werkprotocol, waarmee voldaan wordt aan de Algemene zorgplicht. Dit protocol geldt niet alleen tijdens de realisatie van het plan, maar ook tijdens de exploitatiefase.

Kleine, grondgebonden zoogdieren

- Systematisch één zijde opwerken (van één kant richting de andere kant werken, met openhouden van een vluchtweg aan die andere kant), zodat de dieren naar de andere kant weg kunnen lopen.
- Transportwegen zo smal mogelijk houden.

- Bij voorkeur geen werkzaamheden uitvoeren in de kwetsbare voortplantingsperiode tussen half maart en eind augustus.
- Goed opletten op aanwezigheid van dieren, die goed verscholen kunnen zitten. Voor een goede opletting zijn deze dieren wel te zien.
- Sparen van ruigten en slootranden, omdat daar relatief veel zoogdieren huizen.

Amfibieën

Amfibieën zijn een deel van hun levenscyclus aan water gebonden. Dat wil zeggen:

- De uitgekomen kikker- en paddenvisjes groeien op in ondiep water. Ze kunnen zich nog niet zo goed verplaatsen en zijn kwetsbaar voor beschadiging. Dit vindt plaats in de periode van eind maart tot eind juni.
- In juni en juli kruipen de gemetamorfoseerde kikkers en padden vanuit het water massaal het vaste land op. Tijdens deze zogenaamde 'paddenregen' mogen geen werkzaamheden langs de watergangen of in de nabijheid hiervan plaatsvinden, omdat dan vele diertjes tegelijkertijd gedood kunnen worden.

Kortom:

- Bij grondwerkzaamheden: systematisch één zijde opwerken (van één kant richting de andere kant werken, met openhouden van een vluchtweg, zodat de dieren naar de andere kant weg kunnen lopen).
- Transportwegen zo smal mogelijk houden.
- Bij voorkeur de gracht en bodem aanpakken voor begin maart en na eind juli. Tot oktober zijn de volwassen dieren actief en bij machte om weg te komen. De gemetamorfoseerde padjes en kikkers hebben zich verspreid over de omgeving.
- Voorafgaand aan de werkzaamheden in de gracht worden de aanwezige algemene amfibieën, structureel uit de watergangen te worden weggevangen en verplaatst naar water waar niet gewerkt wordt.
- Extra goed opletten op aanwezigheid (jonge) kikkers en padden: de uit de gracht opgegraven dieren bewegen maar weinig en worden daardoor snel gedood, maar zijn – voor een goede opletting – wel te zien. Dan voorzichtig in water terugzetten waar niet (meer) gewerkt wordt.

Vissen

- Bij werkzaamheden aan de gracht: systematisch één zijde opwerken, zodat de dieren weg kunnen zwemmen.
- Werkzaamheden vinden bij voorkeur plaats buiten het kwetsbare voortplantingsseizoen (begin maart – eind juli) en voor de overwintering vanaf oktober.
- Bij baggerwerkzaamheden: extra goed opletten op aanwezigheid van op het droge terechtgekomen vissen: de uit de gracht opgedregde dieren bewegen flink, en zijn – voor een goede opletting – makkelijk te zien. Dan met de hand voorzichtig in water (waarvan uitvoering gereed is) terugzetten. Als er modder in de kieuwen van de vissen zit, stikken ze. De modder voorzichtig uit de kieuwen spoelen.

Gewenste maatregelen

De onderstaande maatregelen zijn gewenst bij de ontwikkeling van het fort, maar niet noodzakelijk. Bij de realisatie van het plan wordt getracht zoveel mogelijk rekening te houden met de deze maatregelen.

Ringslang

De Ringslang komt af en toe op het fortterrein voor als zwerver. In de toekomstige situatie kunnen delen van het fortterrein ingericht worden ten behoeve van de ringslang. Broeihopen, stobbenrillen en dergelijke kunnen worden gecreëerd voor de Ringslang, en omgevallen knotwilgen worden gespaard. Broeihopen dienen van juni t/m september met rust gelaten te worden, omdat er volwassen wijfjes en eieren of net uitgekomen jongen van de Ringslang in aanwezig kunnen zijn.

Enkele nieuwe poelen, zo ver mogelijk verwijderd van drukke wegen, kunnen gegraven worden, waarnaast nieuwe broeihopen (zoals in Nieuw Wulven) aangelegd worden onderhouden worden. Omdat er weinig zonplekken zijn op het fortterrein, kunnen zonplekken voor opwarmende Ringslangen worden gecreëerd.

De vrije migratie van de Ringslangen wordt gewaarborgd, mogelijk door een zonering van het leefgebied van de Ringslangen buiten de drukke plaatsen rondom het fort en door de inrichting van geschikte migratieroutes en faunavoorzieningen onder en langs wegen en sloten.

Vogels

Op de meest rustige plaatsen in buitengracht van het fort kunnen enkele steile wanden worden aangelegd als broedplaatsen voor IJsvogels. Deze soort broedt al in het plangebied, maar broedlocaties kunnen geschikter worden gemaakt.

De Rode Lijstsoorten Steenuil, Ransuil en Patrijs komen voor in het plangebied. Een substantieel deel van het vaste jachtgebied van Steenuil en Ransuil en het vaste leefgebied van de Patrijs wordt niet vernietigd, zodanig dat dit (grasland)gebied kleiner wordt dan het minimumareaal, nodig voor duurzame aanwezigheid van minimaal één paar van elk van deze Rode Lijstsoorten.

Maatregelen ter bevordering van de biodiversiteit en biomassa van voedsel en prooidieren in het resterende leefgebied / jachtgebied kunnen het definitieve verdwijnen van Patrijs en Steenuil voorkomen, gecombineerd met compensatie in de vorm van nieuwe ruigtekruidenvegetaties, waar nu (maïs)akkers of eensoortige graslanden voor vee of paarden liggen en zonering ten behoeve van rust.

Voor de mogelijke terugkeer van broedende soorten als Steenuil, Ransuil, Nachtegaal, Zomertortel, Grasmus, Braamsluiper, Spotvogel e.d. is compensatie in de vorm van herstel en nieuwe aanplant van meidoornhagen, sleedoornhagen en rijen knotwilgen, ooit typische Kromme Rijn-elementen, ten zeerste aan te bevelen. Ook rijen populieren behoren bij het Kromme Rijn landschap; de aanplant van nieuwe rijen populieren, bijvoorbeeld langs de A12, is eveneens gewenst.

5.9 Archeologie

Algemeen

Nederland heeft als lid van de Raad van Europa het Verdrag van Valletta (Malta, 1992) ondertekend. Dit verdrag heeft als doel het Europese archeologische erfgoed veilig te stellen. Eén van de verdragsverplichtingen voor de Nederlandse overheid is dat zij moet streven naar afstemming en overeenstemming tussen de onderscheiden behoeften van de archeologie en de ruimtelijke ordening, door er op toe te zien dat archeologen worden betrokken bij het planningsbeleid ten einde te komen tot evenwichtige strategieën voor de bescherming, het behoud en het beter tot hun recht doen komen van plaatsen van archeologisch belang. De Nederlandse overheid dient waarborgen te creëren dat archeologen, stedenbouwkundigen en planologen stelselmatig met elkaar overleggen ten einde te komen tot wijziging van ontwikkelingsplannen die het archeologische erfgoed zouden kunnen aantasten. Daartoe zou bij de voorbereiding van bestemmingsplannen meer aandacht moeten worden besteed aan de (mogelijke) aanwezigheid van archeologische waarden en bij de aanwezigheid van archeologische waarden zouden beschermende regelingen in het plan moeten worden opgenomen. Daarbij dient volgens het Verdrag het uitgangspunt te zijn dat 'de bodemverstoorder betaalt'.

In 2007 is als uitwerking van het Verdrag van Valetta de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Doel van deze wet is de bescherming van de aanwezige en de te verwachten archeologische waarden door het reguleren van bodemversturende activiteiten. De Wamz gaat uit van het zo vroeg mogelijk betrekken van de archeologische waarden in het ruimtelijke ordeningsproces. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan en bij de bestemming van de in het plan begrepen gronden moet dan ook rekening worden gehouden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden.

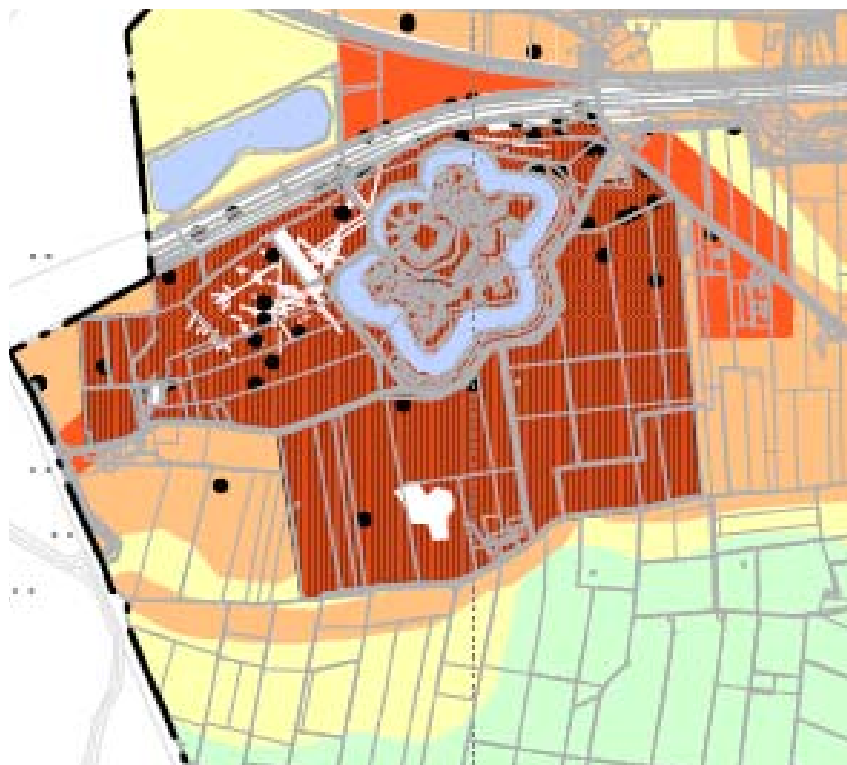
Daarom is het voor het opstellen van een bestemmingsplan noodzakelijk te onderzoeken in hoeverre in betreffende gronden archeologische waarden aanwezig kunnen zijn. Globaal bureauonderzoek moet uitwijzen of het gebied mogelijk archeologische waarden kan bevatten. Gebieden waar waarden aanwezig zijn, kunnen middels een dubbelbestemming voor archeologie door het bestemmingsplan worden beschermd. Voorafgaand aan werkzaamheden waarbij bodemingrepen plaatsvinden, dient dan in bepaalde gevallen nader archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

Archeologie in relatie met het plangebied

Het bestemmingsplangebied betreft het grondgebied van het Fort bij Vechten en direct omliggende gronden. Op de Archeologische MonumentenKaart (AMK)⁴ en de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Bunnik staat het gehele plangebied aangegeven als een wettelijk beschermd archeologisch monument ('terrein van hoge archeologische waarde, beschermd') op basis van artikel 3 van de Monumentenwet. Dit omdat hier archeologische resten aanwezig zijn die vanuit nationaal oogpunt behouden dienen te blijven. Het bestemmingsplangebied heeft een zeer hoge

⁴ ARCHIS2.

archeologische waarde vanwege de aanwezigheid van het Romeinse fort (*castellum*) 'Fectio' en omringende bebouwingsresten. Deze in de ondergrond aanwezige archeologische resten zijn per definitie behoudenswaardig. Deze dienen dan ook te worden behouden. Dit kan *in situ* (op de oorspronkelijke locatie) door middel van planaanpassing of *ex situ* (buiten de oorspronkelijke locatie) door middel van een archeologische opgraving. Omdat het een beschermd archeologisch monument betreft is de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE)⁵ in deze het bevoegd gezag. De gemeenteraad heeft hierbij een adviserende stem. Het beschermingsregime voor beschermde archeologische monumenten volgt rechtstreeks uit de Monumentenwet. De wettelijke bescherming verbiedt hier bodemversturende bodemactiviteiten, tenzij de Minister van OCW hiervoor vooraf een vergunning verleent. De wettelijke bescherming staat los van het bestemmingsplan en omdat deze bescherming er reeds is, voorziet het bestemmingsplan niet in bescherming van de archeologische waarden. Wel kent het bestemmingsplan de mogelijkheid dat Burgemeester en Wethouders nadere eisen kunnen stellen omtrent de plaats, de fundering en de afmetingen van vergunningplichtige bouwwerken en kunnen zij personen of instanties in de gelegenheid stellen om archeologische waarnemingen te doen bij de uitvoering van grondwerkzaamheden. Dit met het oog op het voorkomen van onevenredige aantasting van het zicht op, de conserveringstoestand en de landschappelijke inpassing van het archeologisch monument. Onderstaand is de omschrijving opgenomen die de RCE heeft opgesteld voor het beschermd archeologisch monument.



Uitsnede uit de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Bunnik In gearceerd rood de begrenzing van het beschermd archeologisch monument.

⁵ Tot 11 mei 2009 Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (RACM) geheten.

Monumentnr.	Cma Nr.	Status	Toponiem	Plaats	Gemeente	Provincie	Coördinaten
322	31H-003	Terrein van zeer hoge archeologische waarde, beschermd	Fort Vechten; De Burg; Marsdijk; Polder Vechter- en Oudwulverbroek	Vechten	Bunnik	Utrecht	139901 / 452075

Complexen

Complextypen	Begindatering	Einddatering
Kampdorp	Romeinse tijd: 12VC - 450 nC	Romeinse tijd: 12 Vc - 450 nC
Legerplaats	Romeinse tijd: 12 vC - 450 nC	Romeinse tijd: 12 vC - 450 nC

Beschrijving

Dit terrein ligt op twee kaartbladen: 31H en 32C. Het is echter alleen onder 31H-003 geregistreerd. Het volgende is door de RDMZ beschermd: Marsdijk 1: Boerderij, dwarshuis witgepleisterd afgewolfd dak, zijgevels. Vleugel in verlengde aangebouwd, haaks hierop schuur XVII-XVIII. Zie ook 31H-031 (waarschijnlijk deel van de vicus) en 32C-022 (kampdorp behorend bij het castellum). Het betreft de resten van een Romeinse militaire en burgerlijke nederzetting, te weten het castellum Fectio met bijbehorende vicus, havencomplex, grafvelden etc., daterend uit ca. 12 v.Chr.-260/270 n.Chr. Het terrein ligt op de stroomrug van de Kromme Rijn en wordt aan de noordzijde begrensd door een verlande oude bocht van de Kromme Rijn. Aan de zuidzijde ligt op een afstand van ca. 400 m een voormalige restgeul van de Houtense stroom. De gebouwen in dit fort waren van hout, de wallen omheen van aarde. Het fort speelde een rol in de veroveringstochten van de Romeinen in Noord-Nederland en Noordwest-Duitsland. Vechten verloor de offensieve functie in 47 n.Chr. en werd toen opgenomen in de verdedigingslinie langs de Romeinse rijksgrens. Tijdens de Batavenopstand van 69-70 n.Chr. werd Vechten in brand gestoken, waarna het weer werd herbouwd. De vicus ontwikkelde zich, en groeide mogelijk uit tot een belangrijk handelscentrum. In de tweede helft van de tweede eeuw werd het fort herbouwd; muren en hoofdgebouwen werden van steen opgetrokken. In de derde eeuw gingen het castellum en de vicus ten onder. In de tweede helft van de 19e eeuw werd vlak naast het Romeinse castellum fort De Burg gebouwd, deel uitmakend van de waterlinie. Bij de aanleg zijn veel Romeinse vondsten gedaan, en vermoedelijk ook veel sporen (waaronder mogelijk grafvelden) vernield. De vicus lijkt zich ten oosten van het castellum als een lintbebouwing langs de toenmalige Rijnbedding te hebben gemanifesteerd. De resten van het castellum (in meerdere fasen) liggen grotendeels onder het opvallend hooggelegen gedeelte van perceel 899, dat al geruime tijd als fruitboomgaard in gebruik is. Het aansluitende terrein ten noordoosten hiervan is afgegraven. Van het gedeelte van de hoge rug waarop de vicus lag is nog slechts een klein gedeelte intact. Een deel is vergraven ten behoeve van de aanleg van het moderne fort. Het grafveld aan het oostelijke uiteinde van de vicus lijkt blijkens gevonden aardewerk al in de eerste eeuw ingebruik te zijn geweest, en in de eerste instantie op enige afstand van de vicus te hebben gelegen, maar later gedeeltelijk overbouwd of omsloten te zijn geraakt door uitbreiding van de vicus. Een depressie die het restant van een geul vertegenwoordigt, gelegen tussen het grafveld aan de westzijde van het terrein en het castellumterrein, vormde vermoedelijk de zuidelijke grens van het bewoonde areaal. De begravingen en vermoedelijk ook de nederzettingssporen zijn beschadigd door ploegwerkzaamheden. 1829-34: Opgraving, Commissie tot opsporing van Romeinse Oudheden 1834: Opgraving, C.J.C. Reuvers 1892: Opgraving, Provinciaal Utrechts Genootschap 1914: Opgraving, J.H. Holwerda 1931: Opgraving, W.C. Braat 1946: Opgraving, A.E. van Giffen 1976: Veldverkenning ROB, Kromme Rijnproject 84-1 1981: Opgraving, ROB 1982: Veldverkenning, ROB, Kromme Rijnproject 84-2 1982: Fosfaatkartering R. Steenbeek (ROB, 1995-32) 1994: Boringen, ROB. 1995: Opgraving, ROB 1995: Digitaal meetwerk ROB: meetwerknr. 1995-014 1996: Digitaal meetwerk ROB: meetwerknr. 1996-049 Cuijpers en Lauwerier betreft Intern Verslag Archeozoologie. W.J. de Vries en W.K. van Zijverden betreft een stageverslag Berendsen en Wynia 1993: tijdschrift tussen Rijn en Lek, jaargang 27 nr. 3. De genoemde literatuur is slechts een selectie. In het kader van het AMR-project is in april 2004 booronderzoek op het terrein uitgevoerd.

Beschrijving van het RCE van het beschermd archeologisch monument ter plaatse van Fort bij Vechten (bron: www.kich.nl)

Conclusie

Het bestemmingsplangebied heeft een zeer hoge archeologische waarde en het betreft een wettelijk beschermd archeologisch monument. De in de ondergrond aanwezige archeologische resten zijn per definitie behoudenswaardig. Omdat het een wettelijk beschermd archeologisch monument betreft is de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) in deze het bevoegd gezag. Voor bodemingrepen dient vooraf een vergunning door de Minister van OCW te zijn verleend. Vanwege de rechtstreekse wettelijke bescherming van de archeologische waarden vanuit de Monumentenwet, biedt het bestemmingsplan geen aanvullende bescherming van de archeologische waarden.

5.10 Bedrijven en milieuzonering (omgevingsanalyse)

Algemeen

Om tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijven op milieuhygiënische aspecten te komen wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. De milieuzonering zorgt voor voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) in ruimtelijke plannen. Hiertoe zijn bedrijven voorzien van een zone waar mogelijke nadelige effecten zijn voor woningen. Maatgevend zijn de thema's geur, geluid, stof en gevaar. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is het voorkomen van voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten van belang. Daarnaast mogen bedrijven niet worden beperkt in hun mogelijkheden.

Op landelijk niveau is de Wet milieubeheer van kracht. Op basis van deze wet kan het bevoegd gezag voorschriften (bijvoorbeeld grenswaarden) opleggen aan bedrijven. Als de activiteiten van een bedrijf niet in overeenstemming zijn met het bestemmingsplan, mag een aanvraag voor een milieuvergunning worden geweigerd. Een grote groep van bedrijven valt onder het Activiteitenbesluit. Het Activiteitenbesluit is een AMvB op basis van de Wet milieubeheer die standaardvoorschriften bevat voor een grote groep van bedrijven met standaardprocessen. Als een bedrijf in het bezit is van vergunning of voldoet aan het Activiteitenbesluit betekent niet dat deze bedrijven geen hinder kunnen veroorzaken.

Om mogelijke hinder van bedrijven voor bewoners te voorkomen wordt gebruik gemaakt van een milieuzonering op basis van de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering', ook wel het 'groene boekje' genoemd. Dit betekent dat er binnen bepaalde afstanden in principe niet mag worden gebouwd, tenzij het bevoegde gezag dit goed kan motiveren. In het algemeen wordt door het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden. In het groene boekje zijn bedrijven ingedeeld in milieucategorieën en per bedrijf is aangegeven wat de afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn. Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. De categorieën met bijbehorende gewenste afstand tot milieugevoelige functies in een rustige woonwijk en buitengebied worden weergegeven in bijgaande tabel.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied
1	10 m
2	30 m
3.1	50 m
3.2	100 m
4.1	200 m
4.2	300 m
5.1	500 m
5.2	700 m
5.3	1.000 m
6	1.500 m

Richtafstanden per milieucategorie

Bron: Bedrijven en Milieuzonering, VNG

De milieucategorieën variëren van heel licht (categorie 1) tot heel zwaar (categorie 6). Uit de tabel blijkt heel duidelijk dat naarmate een bedrijf zwaarder is, er een grotere afstand moet worden aangehouden tot een rustige woonwijk. De categorisering betreft een indicatieve indeling die is onder meer is gebaseerd op de emissies van bedrijven op het gebied van geur, stof, geluid en gevaar.

De genoemde afstanden in de tabel zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype, zoals een rustig buitengebied. In de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' wordt de volgende definitie gehanteerd: *"Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied."*

Naast het omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied wordt ook het omgevingstype 'gemengd gebied' onderscheiden. Bij een gemengd gebied kunnen kleinere afstanden tussen bedrijven en woningen worden aangehouden. Bij een gemengd gebied zijn dus kleinere milieuzones van toepassing. Bij een gemengd gebied kunnen de afstanden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstep worden verlaagd. Dit betekent dat de afstand van de eerstvolgende lagere categorie mag worden aangehouden. Een gemengd gebied is een gebied dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen worden in principe de afstanden van het groene boekje aangehouden, tenzij hiervan gemotiveerd kan worden afgeweken.

Bedrijven en milieuzonering in relatie met het plangebied

Fort bij Vechten ligt in het rustig buitengebied van de gemeente Bunnik. De directe omgeving van het plangebied is aan de hand van het bedrijvenbestand van de Milieudienst Zuidoost-Utrecht gecontroleerd op de aanwezigheid van bedrijven die van invloed kunnen zijn op het plangebied.

Ten oosten van het plangebied liggen de volgende bedrijven:

- Achterdijk 14, veehouderij
- Achterdijk 18, kunstatelier
- Achterdijk 20, veehouderij

Ten westen van het plangebied liggen de volgende bedrijven:

- Marsdijk 4, veehouderij
- Marsdijk 5, veehouderij
- Tussen Marsdijk 2 en Marsdijk 4, mestopslag

Ten zuiden van het plangebied ligt één bedrijf:

- Marsdijk 3, veehouderij

In onderstaande tabel zijn de bestaande omliggende bedrijven ingedeeld conform de VNG- publicatie "Bedrijven en milieuzonering".

Locatie	Bedrijfsaard	Milieucategorie	Minimale afstand
Achterdijk 14	Veehouderij	3	100 meter
Achterdijk 18	Kunstatelier	1	10 meter
Achterdijk 20	Veehouderij	3	100 meter
Marsdijk 3	Veehouderij	3	100 meter
Marsdijk 4	Veehouderij	3	100 meter
Marsdijk 5	Veehouderij	3	100 meter
Tussen Marsdijk 2 Marsdijk 4	Mestopslag	2	30 meter

Bij alle genoemde bedrijven bedraagt de werkelijke afstand meer dan 100 meter tot de ontwikkelingen op het fort. Er wordt ruimschoots voldaan aan de minimaal af te houden afstanden. De bedrijven vormen geen belemmering voor de ontwikkelingen op het fort.

De veehouderijen gevestigd aan de Achterdijk 14, Achterdijk 20, Marsdijk 3, Marsdijk 4 en Marsdijk 5, vallen alle vijf onder de werkingsfeer van het Besluit landbouwbedrijven milieubeheer. Ook de mestopslag tussen Marsdijk 2 en 4 valt onder dit Besluit. De betreffende inrichtingen liggen allen op een afstand van het Fort die groter is dan 100 meter. Daarom is uit te sluiten dat deze inrichtingen een negatieve invloed hebben op het plangebied. Omgekeerd worden de veehouderijen in de toekomst niet belemmerd door het realiseren van de gewenste ontwikkelingen op het fort.

In onderstaande tabel zijn de geplande functies op het fort ingedeeld conform de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering".

Locatie	Bedrijfsaard	Milieucategorie	Minimale afstand	Werkelijke afstand woningen derden
Marsdijk 2	Horecagelegenheid	1 of 2	30 meter	> 100 meter
Marsdijk 2	Informatiecentrum	1	10 meter	> 100 meter
Marsdijk 2	Parkeerterrein	2	30 meter	> 30 meter

De afstand tussen het informatiecentrum en horecagelegenheid en dichtstbijzijnde bestaande woningen van derden bedraagt meer dan 100 meter. De afstand tussen het parkeerterrein en dichtstbijzijnde woningen van derden bedraagt meer dan 30 meter. Er wordt ruimschoots aan de minimaal af te houden afstanden voldaan.

Conclusie

In het plangebied zijn geen milieubelastende bedrijven aanwezig die hinder zullen veroorzaken voor de bouw van een informatiecentrum en horecagelegenheid. De dichtstbijzijnde woningen van derden zijn geen belemmering voor het realiseren van het plan. Omgekeerd worden de bedrijven in de toekomst niet belemmerd door het realiseren van een informatiecentrum en horecagelegenheid.

5.11 Verkeer

Gedurende de spitsen wordt de Achterdijk in de huidige situatie veelvuldig gebruikt als doorgaande route. De gemeente Bunnik wil het buitengebied tussen Odijk en Houten verkeersluw maken. Onderdeel van de mogelijke maatregelen die onderzocht worden is om de Achterdijk af te sluiten ter hoogte van de spoorwegovergang c.q. onderdoorgang A12 bij Vechten. Dit

heeft uiteraard consequenties voor de ontsluiting van Fort Vechten en de voorgestane ontwikkeling van het fort.

De Achterdijk wordt op regionaal gebied gebruikt als "doorgaande" route. De belangrijkste relatie is primair Utrecht-(oost) – Houten en zelfs achterland (en vice versa). Dit verkeer gebruikt de onderdoorgang Achterdijk als alternatieve route voor de overbelaste westelijke ontsluitingen van Houten (De Staart/A27 en N409/N408) en de N229. Ook de relatie tussen N411 (Koningsweg) en aansluiting Bunnik op Rijksweg A12 door de kern van Bunnik wordt vermeden via de route Achterdijk – Tureluurweg – Parallelweg. Een "derde sluiproute" loopt via de Achterdijk tot aan het Oostromsdijkje.

Grontmij⁶ heeft de effecten van een (spits)afsluiting op de Achterdijk ter hoogte van de onderdoorgang Rijksweg A12 op de verkeersstromen in het gebied voor de huidige situatie en de toekomstige situatie in 2020 onderzocht, in relatie tot de ontwikkeling van Fort bij Vechten. Het rapport met de onderzoeksresultaten is opgenomen in de bijlage. Voor de situatie van 2020 is hierbij geen rekening gehouden met extra infrastructuur in het gebied in het kader van A12 – Salto. Voor de toekomstige situatie in 2020 is wel rekening gehouden met de toename van verkeer als gevolg van de realisatie van de plannen voor Fort bij Vechten en het inzichtelijk maken de effecten hiervan.

Resultaten onderzoek

Onderstaand worden de conclusies en aanbevelingen van het onderzoek van Grontmij weergegeven.

Conclusies

Huidige situatie

- In de huidige situatie is in het studiegebied met name op de route Rijsbruggerweg – Achterdijk sprake van een doorgaande relatie tussen Utrecht en Houten.
- De bijdrage van het fortgerelateerde verkeer (± 100 mvt/etm) op de optredende doordeweekse intensiteiten in het gebied is zeer gering te noemen. Bijvoorbeeld in vergelijking met de intensiteit van zo'n 4.000 mvt/etm op de Achterdijk ter plaatse van de aansluiting op de Koningsweg.
- Bij toepassing van een knip in de Achterdijk ter hoogte van Rijksweg A12 ontstaat in de huidige situatie een luw verkeersbeeld in het noordelijk buitengebied van Houten. Verkeer op de Achterdijk wijkt uit naar omliggende hoofdwegen De Staart, N409 en N410 en in mindere mate de Mereveldseweg. Verder wordt de knoop A12 / N229 zwaarder belast. In welke mate dit leidt tot afwikkelingsproblemen op de knoop zal nader moeten worden onderzocht voor met name de maatgevende spitsperiodes.
- Het knippen van de Achterdijk ter hoogte van tunneltje onder Rijksweg A12 betekent een slechtere bereikbaarheid van het fort. Om het fort te bereiken dient verkeer via (veelal) smalle bochtige wegen door het buitengebied te rijden (zoekgedrag). Voor grotere voertuigen (vgl. bussen /bevoorrading) is dit niet gewenst. Hierbij leidt de hoeveelheid van/naar

⁶ Grontmij, 'Verkeerskundige analyse afsluiting Achterdijk in relatie tot opwaardering Fort Vechten', 9 september 2009

het fort niet tot problemen, tenzij sprake is van grootschalige evenementen met veel autoverkeer.

Toekomstige situatie (2020)

- In de toekomstige situatie is per definitie (met of zonder knip in Achterdijk en zonder implementatie van het Rijsbruggerwegtracé en/of Oost-West verbinding in het kader van A12 Salto) sprake van een forse toename van verkeer in het noordelijk buitengebied van Houten.
- De bijdrage van het door het opgewaardeerde fort gegenereerde verkeer (± 350 mvt/etm) op de optredende doordeweekse intensiteiten in het gebied is nog steeds gering te noemen. Bijvoorbeeld in vergelijking met de intensiteit van zo'n 5.500 mvt/etm op de Achterdijk ter plaatse van de aansluiting op de Koningsweg.
- In de situatie zonder knip ontstaat naast de relatie via de Achterdijk nu ook een duidelijke verkeersrelatie tussen Houten en Utrecht via de Nieuwe Houtenseweg.
- Een knip in de Achterdijk zorgt voor lage verkeersintensiteiten op de Achterdijk en Tureluurweg. Er vindt verdringing van verkeer plaats naar de omliggende hoofdwegen De Staart, N409 en N410. Daarentegen blijft in het buitengebied een duidelijke verkeersrelatie via de Nieuwe Houtenseweg en is er een sterke toename van verkeer op de Mereveldseweg in de relatie Utrecht - Houten.
- Uit eerdere studies is gebleken dat in 2020 - zonder infrastructurele maatregelen in het gebied - de knoop A12 / N229 is overbelast. Door een knip in de Achterdijk zal de knoop nog zwaarder worden (over)belast.
- Er ontstaat door alle ontwikkelingen in 2020 ten opzichte van de huidige situatie een groter structureel verkeersprobleem met doorgaand verkeer in het noordelijk buitengebied van Houten - zowel in een situatie met als zonder knip - waarop de wegen in het buitengebied niet zijn toegerust.
- Het knippen van de Achterdijk zorgt voor een slechtere bereikbaarheid van het fort. Hierdoor ligt het fort wel erg achteraf en is dan slechts bereikbaar via smalle wegen (bussen en bevoorradend verkeer!). Voor ter plaatse niet bekende bezoekers is het onduidelijk hoe er te komen. Bij evenementen en open dagen met veel verkeer geeft een (permanente) knip in de Achterdijk in versterkte mate bovenstaande problemen.

Aanbevelingen

- Vanuit de optiek van bereikbaarheid van het fort is het gewenst in de huidige situatie de Achterdijk open te houden voor verkeer.
- Vanwege de spitsgerelateerdheid van het probleem met doorgaand verkeer kan in de huidige situatie worden overwogen te werken met een spitsafsluiting van de Achterdijk. Hierdoor is en blijft overdag op doordeweekse dagen en tijdens de weekenden (incl. open dagen en evenementen) het fort direct bereikbaar vanaf de N411-Koningsweg.
- Door de zwaardere belasting van de knoop A12 / N229 bij een (spits)knip in de Achterdijk wordt aanbevolen voor de huidige situatie het effect hiervan voor de afwikkeling op de knoop A12 / N229 nader te onderzoeken.
- Voor de toekomstige situatie (2020) zal de ontsluiting van het opgewaardeerde fort onderdeel zijn van een groter structureel probleem met doorgaand verkeer in het buitengebied en een overbelaste knoop A12 - N229.

Implementatie van het Rijsbruggerwegtracé met een halve aansluiting op Rijksweg A12 (van/naar Utrecht) in het kader van A12 Salto zorgt in ieder geval voor minder verkeer door het buitengebied in de relatie Houten – Utrecht (en vice versa) en voor een sterk verbeterde afwikkeling op de knoop A12 – N229. Aanbevolen wordt om de ontsluiting van het fort in te passen bij de implementatie van de maatregelen in het kader van A12 Salto.

Relatie met het bestemmingsplan

Uit het onderzoek blijkt duidelijk dat zowel in de huidige als in de toekomstige situatie het door het fort gegenereerde verkeer op de optredende doordeweekse intensiteiten in het gebied gering te noemen is. Het fort heeft daardoor slechts een geringe invloed op de verkeerssituatie.

De toegang tot het fort wordt verlegd. Bezoekers kunnen in de toekomst alleen parkeren op een nieuw aan te leggen parkeerterrein aan de Achterdijk, ter hoogte van de tunnel onder de A12. Op deze manier kan de Marsdijk zoveel mogelijk verkeersluw gemaakt worden.

In het kader van het bestemmingsplan Fort bij Vechten zullen geen besluiten worden genomen over het al dan niet volledig afsluiten of realiseren van spitsafsluitingen op wegen in het gebied rondom het fort. Voor de Achterdijk en de Marsdijk brengt dit bestemmingsplan geen veranderingen mee.

In het bovengenoemde Grontmij onderzoek wordt weliswaar gesproken over een mogelijke afsluiting van de Achterdijk, maar dit is om aan te geven dat dit een mogelijke optie kan zijn om in de toekomst te komen tot een vermindering van de doorgaande verkeersbewegingen, die vanaf Houten via de Rijsbruggerweg-Achterdijk plaatsvinden. De eventuele locatie dan wel of dit überhaupt gerealiseerd wordt is nog onduidelijk, onder meer vanwege de verwevenheid met het zogenaamde A12-Salto project. In het kader van het A12-Salto project zal hierover meer duidelijkheid kunnen ontstaan. De resultaten van het bovengenoemde onderzoek zullen dan ook worden betrokken bij de ontwikkeling van het Salto project.

De gemeente voorziet (anno april 2011) voor de ontsluiting van Fort bij Vechten in de toekomst twee mogelijkheden, namelijk:

1. een ontsluiting van het fort via de Parallelweg langs de A12. In dit geval worden verscheidene maatregelen getroffen om deze weg toegankelijk te maken voor het fortverkeer (verkeer van en naar het fort). Zo zal de weg opengesteld worden voor het fortverkeer (opheffing geslotenverklaring) en zal deze waar nodig op een duurzaam veilige wijze (o.a. om te hard rijden te voorkomen) worden verbreed. De Enveloppe Commissie Rijnauwen-Vechten heeft hiervoor middelen beschikbaar gesteld. De maatregelen passen binnen het vigerende bestemmingsplan voor de weg.
2. een ontsluiting via de Achterdijk met gebruikmaking van het Rijsbruggerwegtracé. Overigens heeft aanleg van het Rijsbruggerwegtracé (indien dit gebeurt) niet automatisch uitvoering van deze tweede mogelijkheid tot gevolg. Het blijft namelijk nog altijd mogelijk om de Parallelweg te gebruiken voor de ontsluiting van het

fort, ook als het Rijsbruggerwegtracé er ligt. Hierover neemt de gemeente te zijner tijd een besluit.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Algemeen

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de notitie "Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008" (SVBP2008), bindende afspraken met betrekking tot de opbouw en de presentatie van het bestemmingsplan (digitaal en analoog)" van het Ministerie van VROM. Tevens is gebruik gemaakt van "Op de digitale leest", standaard aanbevelingen voor de kaart en de planregels van het digitaal uitwisselbare bestemmingsplan, een uitgave van het Nederlands Instituut voor Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting.

De SVBP2008 is een landelijke standaard en opvolger van de SVBP2006, en is in zijn geheel (ook digitale uitwisseling) op 1 januari 2010 verplicht geworden. De basis is gelegd in de nieuwe Wro, die op 1 juli 2008 in werking is getreden. In de Wro is de verplichting opgenomen dat voor het maken, beschikbaar stellen en gebruiken van digitale plannen de RO standaarden en regels 2008 van toepassing zijn. De standaarden zijn wettelijk verankerd door middel van een Ministeriële regeling als uitvoeringsregeling van het Besluit ruimtelijke ordening.

6.2 Analoge verbeelding (plankaart)

Voor de ondergrond van de analoge verbeelding is gebruik gemaakt van de meest actuele Grootschalige Basiskaart van Nederland (GBKN). Straatnamen en huisnummers zijn op de plankkaart van de analoge verbeelding weergegeven. Deze kaart heeft een schaal van 1:2000.

In de legenda van de plankkaart is de versie van het bestemmingsplan vermeld (voorontwerp/ontwerp/vastgesteld). Verder staat de noordpijl in de legenda aangegeven. De analoge verbeelding (plankaart) is opgesteld volgens het SVBP2008.

6.3 De planregels

De planregels zijn opgesteld volgens het SVBP2008 en voldoen tevens aan de eisen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) die op 1 oktober 2010 in werking is getreden. In de planregels is een standaard hoofdstukindeling aangehouden die begint met 'Inleidende regels' (begrippen en wijze van meten), vervolgens met de 'Bestemmingsregels', de 'Algemene regels' (de regels die voor alle bestemmingen gelden) en de 'Overgangs- en slotregels'. Daarbij staan de verschillende bestemmingen op alfabetische volgorde.

Ook de regels van een bestemming kennen een standaardopbouw en worden als volgt benoemd:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;

- Nadere eisen;
- Afwijken van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijken van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

Opgemerkt wordt dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten, dit verschilt per bestemming.

6.4 Artikelgewijze toelichting

Artikel 1 en 2 Begrippen en wijze van meten

Voor de begripsomschrijvingen en wijze van meten is aangesloten bij de SVBP2008 en de NIROV-uitgaven: "Op dezelfde (digitale) leest".

Artikel 3 Cultuur en ontspanning

Deze bestemming is gegeven aan de gronden die gebruikt zullen gaan worden voor het Nationaal Liniecentrum, daaraan verwante activiteiten en commerciële activiteiten, waaronder horeca. De bestaande gebouwen die daarvoor gebruikt zullen worden zijn omgeven door een bouwvlak. Daarnaast zijn bouwvlakken opgenomen op de plaatsen waar uitbreiding van de bebouwing is voorzien voor het Nationaal Liniecentrum en de exploitant, onder meer achter de bomvrije kazerne. Binnen de bouwvlakken kunnen gebouwen worden opgericht. Eén nieuw gebouw mag uitsluitend ondergronds worden opgericht. Dit is op de verbeelding aangeduid en in de regels is aangegeven dat hier uitsluitend ondergronds kan worden gebouwd, met een bouwdiepte van maximaal 4,5 meter. Op de plek van het Liniecentrum mag maximaal 1.000 m² aan nieuwe gebouwen worden opgericht. Om dit te borgen is op de verbeelding de 'specifieke bouwaanduiding - nieuw gebouw-2' opgenomen, waaraan deze maximale oppervlakte is gehangen. De nieuwbouw die door de exploitant zal worden opgericht is aangeduid met de 'specifieke bouwaanduiding - nieuw gebouw-1'. In de regels is hieraan gekoppeld dat alle nieuwe gebouwen verdeeld over alle vlakken met de genoemde aanduiding een gezamenlijke oppervlakte mogen hebben, die niet meer bedraagt dan 1.250 m². Als gevolg hiervan zullen niet alle vlakken volledig bebouwd kunnen worden. De specifieke bouwaanduiding 'museale en educatieve voorziening', maakt maximaal 135 m² nieuwe bebouwing mogelijk om de fortenbouw en militaire ingenieurskunst te kunnen tonen. De hoogten van de gebouwen mogen niet meer bedragen dan de bestaande hoogten, tenzij op de verbeelding een andere hoogte is aangegeven. Middels een afwijking met een omgevingsvergunning kunnen onder voorwaarden de hoogten met 5 meter worden overschreden.

De bestemming cultuur en ontspanning is ook gericht op de instandhouding en ontwikkeling van de landschaps- en natuurwaarden die samenhangt met de gronddekking van de bestaande grondgedekte gebouwen.

Artikel 4 Groen

Deze bestemming betreft de gronden die zullen worden ingericht voor 'de strook'. Binnen deze bestemming zijn groenvoorzieningen mogelijk. Hierdoor

is het goed mogelijk om binnen deze bestemming 'de strook' te realiseren en te beheren en onderhouden. Extensief recreatief medegebruik is eveneens mogelijk in deze bestemming. Daardoor is ook het gebruik voor belevingsroutes mogelijk. In het groen zijn naast bestaande gebouwen, waaronder groepsschuilplaatsen en kazematten, uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. Omdat het groen in het plangebied ook landschapswaarden kent, is er ter bescherming van deze waarden een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden op gronden met de bestemming groen opgenomen. Bepaalde werkzaamheden zijn hiervan uitgezonderd, zoals normaal beheer en onderhoud en werkzaamheden voor de realisatie van 'de strook'.

Artikel 5 Natuur

Een groot deel van het plangebied heeft de bestemming natuur gekregen. Dit vanwege het gegeven dat het fort tot de EHS behoort en belangrijke natuurwaarden kent. Deze gronden zijn dan ook bedoeld voor de instandhouding en ontwikkeling van landschaps- en natuurwaarden. Extensief recreatief medegebruik van deze gronden, waaronder belevingsroutes, is mogelijk. Ook het gebied waar compensatienatuur wordt ontwikkeld heeft de bestemming natuur. Dit gebied heeft wel de aanduiding 'specifieke vorm van natuur – natuurontwikkeling' gekregen, zodat het uitsluitend kan worden gebruikt voor de ontwikkeling van compensatienatuur.

De natuurwaarden worden beschermd doordat voor het verrichten van een groot aantal werken en werkzaamheden een omgevingsvergunning vereist is. Uitzonderingen hierop betreffen werken en werkzaamheden ten behoeve van de ontwikkeling van de compensatienatuur en de aanleg van een toegangspad van de parkeerplaats naar het fort, ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting'. In de bestemming Natuur zijn uitsluitend de bestaande gebouwen mogelijk. Binnen de bestemming natuur zijn een aantal bouwvlakken aanwezig. Hier bevinden zich de bestaande gebouwen, die onder meer belangrijk zijn als verblijfplaats voor vleermuizen. Deze gebouwen kennen daardoor ook een belangrijke natuurwaarde. Omdat deze gebouwen geschikt blijven en zelfs nog meer geschikt worden gemaakt voor vleermuizen, zijn deze binnen de natuurbestemming gebracht. Andere gebouwen binnen de bestemming natuur betreffen de bestaande kazematten en groepsschuilplaatsen en de bestaande uitzichttoren. Allen zijn positief bestemd, de laatste middels de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie-uitzichttoren'.

Artikel 6 Verkeer

De bestaande wegen en paden buiten het fort die worden gehandhaafd (o.a. de Marsdijk) en in hoofdzaak een verkeersfunctie hebben, zijn bestemd voor verkeer. Op deze gronden kunnen daardoor bestaande wegen en paden in stand blijven. In de bestemming verkeer zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. Straatverlichting en bewegwijzering (verkeersgeleiding, verkeersregeling, wegaanduiding) en afvalcontainers (maximaal 4 m² en 2 meter hoog) zijn vergunningsvrij. Een regeling hiervoor in de planregels is derhalve niet nodig.

Artikel 7 Verkeer-Verblijfsgebied

De paden en wegen op het fort die gehandhaafd blijven en nieuw worden aangelegd, hebben de bestemming Verkeer-Verblijfsgebied gekregen. Dit

omdat deze wegen en paden naast een verkeersfunctie ook een verblijfsfunctie voor de fortbezoekers hebben. Met verblijven wordt in dit kader niet overnachten of kamperen bedoeld. Een dergelijk gebruik is dan ook expliciet niet toegestaan in de bestemming Verkeer-Verblijfsgebied. Tevens heeft het aan te leggen parkeerterrein buiten het fort de bestemming verkeer-verblijfsgebied gekregen met de aanduiding 'parkeerterrein', zodat hier de parkeerplaats kan worden aangelegd. De aanleg van de parkeerplaats is gekoppeld aan een omgevingsvergunningplicht, een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk of van werkzaamheden. Als voorwaarde voor het kunnen verlenen van de vergunning is opgenomen dat er sprake moet zijn van een goede landschappelijke inpassing die passend is in het daarvoor opgestelde landschappelijk inpassingsplan. Daartoe is dat plan als bijlage bij de planregels opgenomen. Een deel van het verkeer-verblijfsgebied op het fort heeft een aanduiding evenemententerrein gekregen. Hieraan is de regel gekoppeld dat hier ten hoogste 8 keer per jaar een evenement kan worden gehouden met een maximum van 5.000 bezoekers per evenement.

Artikel 8 Water

De hoofdwaterstructuur heeft de bestemming water gekregen. Dit betreft de bestaande gracht rondom het fort alsmede de nieuw aan te leggen gracht rondom het reduit. Hier kunnen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen worden gebouwd. Het water kan tevens worden gebruikt voor extensief recreatief medegebruik. Tevens is het ook bestemd voor de instandhouding van de landschaps- en natuurwaarden, aangezien het water ook deze waarden herbergt. Ter bescherming van deze waarden zijn een aantal werken en werkzaamheden aan een omgevingsvergunning gebonden.

Artikel 9 en 10 Leiding – Brandstof en Leiding - Water

De brandstofleiding die langs de A12 is gelegen en het plangebied kruist heeft de dubbelbestemming Leiding-Brandstof gekregen. De waterleiding die in het zuiden langs de Marsdijk aanwezig is, is voorzien van de dubbelbestemming Leiding – Water. Met de dubbelbestemming is een zone aan weerszijden van de brandstof- en waterleiding gereserveerd voor de bescherming van deze leidingen. In de zone mag niet worden gebouwd of gegraven zonder toestemming van de leidingbeheerder. De leidingen moeten bereikbaar blijven voor onderhoud en grondwerkzaamheden in de buurt van de leidingen kunnen gevaar opleveren. In de zones van deze dubbelbestemming gaan belangen van het leidingentransport voor. Het gebruik van deze gronden mag geen gevaar opleveren voor de belangen van de dubbelbestemming. Vandaar dat zowel voor bouwen als werken/werkzaamheden in deze zones, eerst getoetst moet worden aan de belangen van de desbetreffende dubbelbestemmingen.

Artikel 11 Waarde – Cultuurhistorie

Het gehele fort inclusief de gracht daaromheen hebben de dubbelbestemming waarde – cultuurhistorie gekregen. De dubbelbestemming waarde-cultuurhistorie geeft aan dat die gronden mede bestemd zijn voor de instandhouding van de cultuurhistorische waarden van het tot de Nieuwe Hollandse Waterlinie behorende Fort bij Vechten. Deze bestemming maakt het mogelijk om ten behoeve van deze bestemming bouwwerken geen gebouwen zijnde te realiseren, zoals informatieborden. Daarnaast heeft deze dubbelbestemming alleen een signaleringsfunctie. Het fort is namelijk een rijksmonument. Dit betekent dat voor nagenoeg iedere verandering/wijziging

aan het monument een monumentenvergunning vereist is op grond van de Monumentenwet 1988. In het kader van aanvragen om een dergelijke vergunning zullen de cultuurhistorische belangen al worden meegewogen. Daarom bevat het bestemmingsplan geen beschermende bepalingen voor de cultuurhistorische waarden. Verder biedt het bestemmingsplan geen bescherming aan archeologische waarden, omdat het gehele plangebied is aanwezen als archeologisch monument, hetgeen inhoudt dat er voor de archeologische waarden een rechtstreekse wettelijke bescherming is vanuit de Wet op de archeologische Monumentenzorg.

Artikel 12 *Anti-dubbelregel*

In het Besluit ruimtelijke ordening is hiervoor een standaard bepaling opgenomen. Het Bro verplicht om deze bepaling in het bestemmingsplan op te nemen.

Artikel 13 *Algemene bouwregels*

Hier zijn regels opgenomen voor het geval er sprake is van een bestaande afwijkende maatvoering ten opzichte van hetgeen het plan voorschrijft. Dit artikel regelt dat deze bestaande maatvoering niet onder het overgangsrecht komt en bij bouwplannen onder voorwaarden kan worden aangehouden.

Artikel 14 *Algemene gebruiksregels*

In dit artikel zijn algemene gebruiksregels opgenomen, welke gelden in aanvulling op de algemene regel die in artikel 2.1, lid 1 onder c van de Wabo is opgenomen. Deze bepaling is van toepassing op het gebruik binnen alle in het plan voorkomende bestemmingen.

Artikel 15 *Algemene afwijkingsregels*

In dit artikel zijn algemene afwijkingsregels opgenomen. In de verschillende bestemmingen zijn specifieke afwijkingsregels (van de bebouwingsregels en van de gebruiksregels) opgenomen. In de algemene afwijkingsregels is onder meer een mogelijkheid opgenomen om met maximaal 10% af te wijken van de voorgeschreven maatvoering.

Artikel 16 *Algemene wijzigingsregels*

Hier is een algemene wijzigingsregel opgenomen die onder stringente voorwaarden beperkte wijzigingen van bestemmings- en bouwvlakken mogelijk maakt. Dit kan handzaam zijn als er kleine ondergeschikte planwijzigingen nodig zijn, bijvoorbeeld in verband met gewijzigde cultuurhistorische inzichten.

Artikel 17 *Overgangsrecht*

Deze overgangsregels zijn overgenomen uit het Besluit ruimtelijke ordening. De grootste verandering ten opzichte van de tot voor kort gebruikelijke overgangsregels is dat de peildatum voor bouwen en gebruik, gelijk is getrokken. Ook voor het bouwen is nu de datum van inwerkingtreding van het bestemmingsplan beslissend. Dat was voorheen de datum van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. De wetgever heeft met die gelijkschakeling beoogd eenduidigheid te scheppen.

Bij het tenietgaan van bouwwerken die onder het overgangsrecht vallen bestaat de mogelijkheid om terug te bouwen. Onder een calamiteit wordt hier

verstaan: een verwoesting door een onvermijdelijk, eenmalig, buiten schuld van de indiener van de bouwaanvraag veroorzaakt onheil.

Artikel 18 Slotregel

Hier is bepaald hoe de regels van dit bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Op 4 juni 2009 hebben de provincie Utrecht, de gemeente Bunnik en Staatsbosbeheer een bestuursovereenkomst afgesloten voor de herontwikkeling en instandhouding van Fort bij Vechten. In deze overeenkomst zijn onder meer afspraken vastgelegd omtrent de financiering van het project.

Met de exploitant van het fort zal ook een overeenkomst worden gesloten waarin financiële afspraken worden gemaakt over de ontwikkeling en instandhouding van het fort.

Middels de genoemde overeenkomsten zal de economische uitvoerbaarheid verzekerd zijn. Derhalve kan afgezien worden van het vaststellen van een exploitatieplan.

8. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

8.1 Inspraak

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 4 maart t/m 31 maart 2010 ter inzage gelegen voor inspraak. Naar aanleiding hiervan hebben 5 insprekers een inspraakreactie ingediend. In de aparte nota 'Inspraak- en artikel 3.1.1-Bro reacties' zijn de reacties samengevat en voorzien van een gemeentelijk antwoord. Voor de samenvatting en beantwoording van de inspraakreacties wordt dan ook verwezen naar deze nota.

8.2 Vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is overleg gevoerd over het voorontwerp bestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners in het kader van de ruimtelijke ordening. In totaal hebben 7 overlegpartners gereageerd. In de aparte nota 'Inspraak- en artikel 3.1.1-Bro reacties' zijn de reacties samengevat en voorzien van een gemeentelijk antwoord. Voor de samenvatting en beantwoording van de vooroverlegreacties wordt dan ook verwezen naar deze nota.

8.3 Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerp bestemmingsplan 'Fort bij Vechten' heeft met ingang van 11 februari 2011 tot en met 24 maart 2011 (zes weken) ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon een ieder zienswijzen naar voren brengen bij de gemeenteraad. De gemeente heeft negen reacties ontvangen, waarvan acht zienswijzen en een schriftelijke reactie dat het betreffende orgaan geen aanleiding ziet tot het indienen van een zienswijze. In de aparte 'Nota van zienswijzen' zijn alle zienswijzen samengevat en door de gemeente beantwoord. Voor de zienswijzen en de beantwoording daarvan wordt dan ook verwezen naar deze nota. In de 'Nota van zienswijzen' is tevens een overzicht opgenomen van alle wijzigingen die zijn doorgevoerd in het ontwerp bestemmingsplan.