

Herziening Buitengebied Abcoude



BügelHajema
Plek voor ideeën

Herziening Buitengebied Abcoude

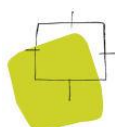
Inhoud

Toelichting

Regels

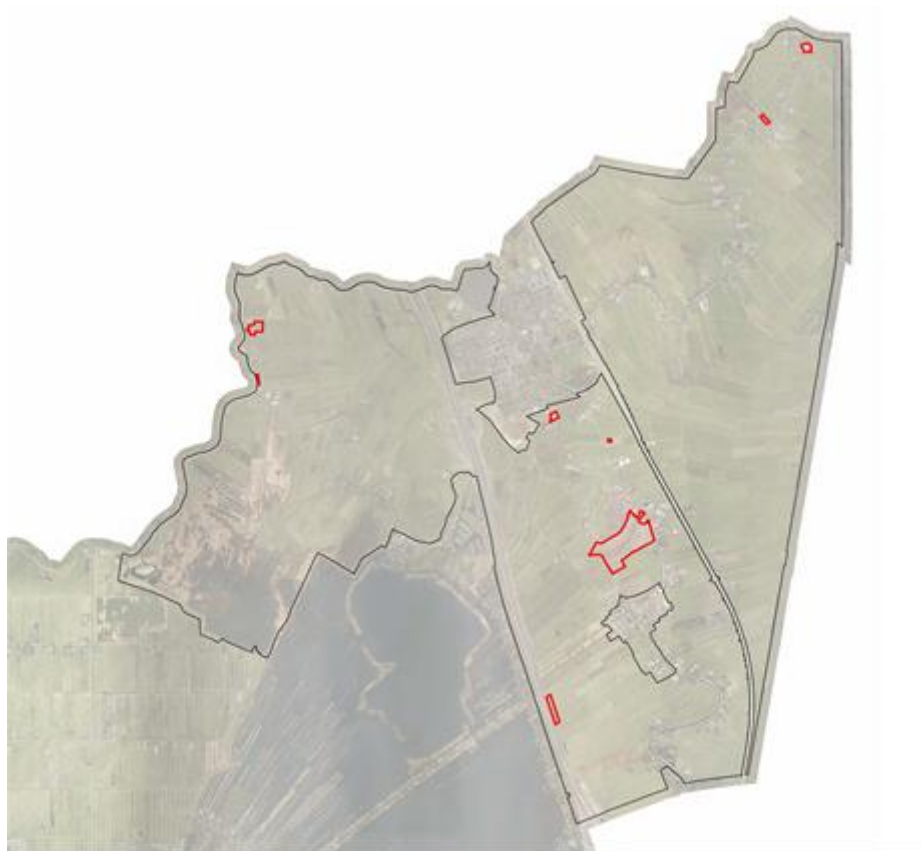
Verbeelding

7 april 2014



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
1.1	Aanleiding	9
1.2	Plangebied	9
1.3	Leeswijzer	10
2	Beschrijving van locaties	11
3	Uitvoerbaarheids-aspecten	15
3.1	Archeologie en cultuurhistorie	15
3.2	Bodem	20
3.3	Bedrijven en milieuzonering	21
3.4	Geluid	23
3.5	Water	24
3.6	Luchtkwaliteit	24
3.7	Externe veiligheid	25
3.8	Natuurwaarden	27
3.9	Geur	29
3.10	Mer-beoordeling	30
3.11	Conclusie	31
4	Juridische planopzet	33
4.1	Inleiding	33
4.2	Inleidende regels	33
4.3	Bestemmingen en dubbelbestemmingen	34
5	Uitvoerbaarheid	39
5.1	Economische uitvoerbaarheid	39
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	39

Inleiding



1.1

Aanleiding

Op 17 december 2009 heeft de raad van de voormalige gemeente Abcoude het bestemmingsplan Buitengebied Abcoude vastgesteld. Op 23 november 2011 heeft de Raad van State uitspraak gedaan met betrekking tot dit bestemmingsplan (uitspraak 201001950/1/R2).

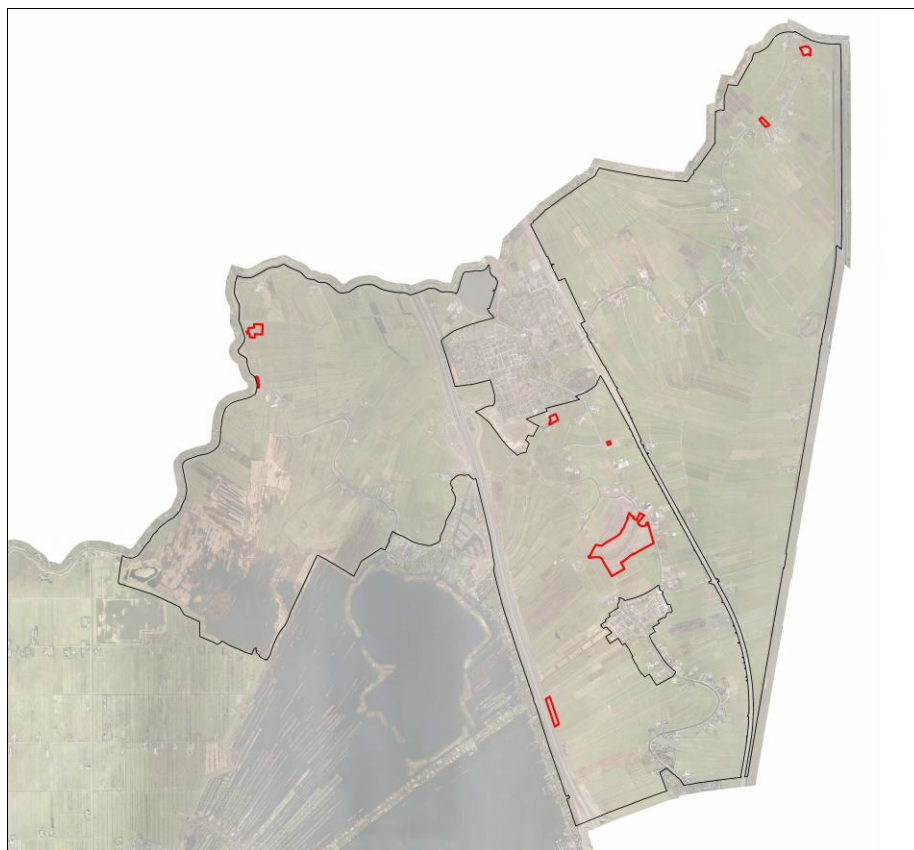
De Raad van State heeft voor een aantal locaties het bestemmingsplan Buitengebied Abcoude buiten werking gesteld. Met het voorliggend plan worden deze locaties alsnog van een actueel bestemmingsplan voorzien. Voor een tweetal locaties worden, vanwege de ingewikkeldheid van hun opgaven, separate bestemmingsplannen voorbereid. Dit geldt voor de locaties Gein-Zuid 26 Abcoude en Perceel naast Rijksweg 107 Abcoude.

1.2

Plangebied

Het plangebied bestaat uit de navolgende planlocaties:

- Lange Coupure 1a Abcoude
- Koppeldijk 41 Abcoude
- Gein-Noord 68 Abcoude
- Dwarskade 1 Abcoude
- Binnenweg 10-12 Baambrugge
- Bedrijfsgroen De Horn Baambrugge
- Dwarskade 4-4a Abcoude
- Gein-Zuid 55 Abcoude



Figuur: Ligging van de plangebieden gebieden binnen het bestemmingsplan Buitengebied Abcoude

1.3

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt per planlocatie de beschrijving gegeven van de opgenomen geldende regeling vanuit het Bestemmingsplan Buitengebied Abcoude. Ook wordt bij de beschrijving van de locaties aangegeven hoe deze manco's verholpen worden in dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 3 uitvoerbaarheid geeft de randvoorwaarden en beperkingen die op basis van beleid, milieu, externe veiligheid, water worden gesteld. In hoofdstuk 4 wordt een uitleg gegeven hoe het plan juridisch in elkaar steekt. De overige aspecten die in een bestemmingsplantoelichting thuishoren: economische uitvoerbaarheid en maatschappelijke uitvoerbaarheid, komen in hoofdstuk 5 aan bod.

B e s c h r i j v i n g v a n l o c a t i e s



In het onderstaande hoofdstuk wordt een beschrijving per planlocatie weergegeven. Allereerst een beschrijving hoe de bestemming is opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Abcoude, vervolgens wordt aangegeven waarom Raad van State het bestemmingsplan Buitengebied Abcoude niet van toepassing heeft verklaard voor het desbetreffende perceel. Onder het kopje 'Uitgangspunten voor het bestemmingsplan' wordt aangegeven hoe de locatie in dit bestemmingsplan wordt bestemd.

Lange Coupure 1a Abcoude

In de bestemming 'Agrarisch' zit niet de mogelijkheid voor een hoveniersbedrijf. Op het hiervoor genoemde perceel is een bestaand hoveniersbedrijf aanwezig.

Overweging Raad van State

Het hoveniersbedrijf was legaal op basis van een vrijstelling. Met het bestemmingsplan Buitengebied werd dit onder het overgangsrecht gebracht. Dit kan echter alleen als er zicht op is dat binnen 10 jaar de bestemming (agrarisch) ook gerealiseerd wordt. Dit is niet het geval, zoals aangegeven door de eigenaar van het perceel. Het hoveniersbedrijf had daarom positief bestemd moeten worden. Besluit in strijd met zorgvuldigheid die bij voorbereiding vereist is, in strijd met 3:2 en 3:46 Awb.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Voor het perceel wordt een bedrijfsbestemming opgenomen zonder bedrijfswoning. Tevens wordt op deze locatie de dubbelbestemming Waarde - Schootsvelden neergelegd.

Koppeldijk 41 Abcoude

Op het perceel is de bestemming 'Bedrijf' gelegd.

Overweging Raad van State

Het aannemersbedrijf is echter verdwenen, op een klein deel na (kapschuur), dat verhuurd wordt. De bedrijfsbestemming die op het hele perceel is gelegd, is ondeugdelijk. De bestemming zou deels 'Wonen' en deels 'Groen' of 'Agrarisch' moeten zijn. Op Koppeldijk 41 zijn 2 woningen aanwezig: een benedenwoning en een bovenwoning. Deze zijn vergund door de gemeente en niet (enkel) als bedrijfswoning. Besluit in strijd met zorgvuldigheid die bij de voorbereiding vereist is (in strijd met 3:2 en 3:46 Awb).

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Voor het perceel wordt opgenomen:

- een woonbestemming, waarbij twee woningen zijn toegestaan;
- een bedrijfsbestemming (bedrijfscategorie 1 of 2), met een aanduiding dat er geen bedrijfswoningen zijn toegestaan;
- een bestemming 'Agrarisch' voor de omliggende gronden;
- een dubbelbestemming voor de aanwezige archeologische waarden, waarde schootsvelden en waterstaat - waterkering.

Gein-Noord 68 Abcoude

Overweging Raad van State

Het bouwvlak binnen de bestemming 'Bedrijf' is onjuist. Een gedeelte achter op het bedrijfsperceel dient ook de bedrijfsbestemming te krijgen inclusief bouwvlak. In de zienswijzennota bestemmingsplan buitengebied Abcoude stond dat de verbeelding overeenkomstig de huidige situatie was aangepast. Deze aanpassing is niet doorgevoerd in het bestemmingsplan Buitengebied en zal alsnog overeenkomstig de huidige situatie bestemd moeten worden.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Het gedeelte ten noordwesten van het perceel krijgt alsnog een bedrijfsbestemming inclusief bouwvlak. Tevens dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' en 'Leiding - Hoogspanningsleiding'.

Dwarskade 1 Abcoude

In het vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied Abcoude was voor het perceel een woonbestemming met de aanduiding 2 wooneenheden opgenomen.

Overweging Raad van State

De eigenaren van het perceel hebben twee schuren die gebruikt werden voor een bedrijf elders. De woonbestemming die rust op het perceel, maakt dat echter onmogelijk. De Raad van State oordeelt dat beroep gegrond is in zoverre dat het niet meer mogelijk is om de schuren voor een bedrijf elders te gebruiken (strijd met 3.1 Wro).“

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Voor de opslag van goederen in de gebouwen wordt een bedrijfsbestemming opgenomen. Binnen deze bestemming zijn geen andere functies toegestaan, ook een bedrijfswoning is niet toegestaan. Voor de percelen aan de Dwarskade 1a en Winkeldijk 48 wordt een woonbestemming opgenomen. De woningen Dwarskade 1a en Winkeldijk 48 dienen met hun gevels op in ieder geval 10 m afstand blijven van de bedrijfsbestemming. Dit betekent dat de ruimte tussen de hoofdgebouwen van de woonbestemming en de bedrijfsbestemming niet meer minder dan 10 m mag bedragen. Dit is geregeld door voor de hoofdgebouwen een vrij strak bouwvlak op te nemen en een aanduiding waarbinnen bijgebouwen zijn toegestaan.

Binnenweg 10-12 Baambrugge

Nabij het perceel aan de Binnenweg 10-12 zijn de gronden in het bestemmingsplan Buitengebied als 'Natuur' bestemd, ten behoeve van de toekomstig te realiseren EHS.

Overweging Raad van State

Dit zou betekenen dat binnen de planperiode van 10 jaar de gronden ook zodanig ingericht dienen te worden. Het is echter niet aannemelijk dat dit ook gebeurt. De grond moet nog aangekocht worden. Hiertoe zijn, binnen afzienbare tijd, geen concrete initiatieven.

Mocht de EHS toch nog gerealiseerd worden, dan kan dat door art. 3 lid 3.7 onder d van het bestemmingsplan Buitengebied Abcoude te gebruiken en daarmee de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen ten behoeve van natuur.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

De bestemming 'Agrarisch' wordt opgenomen. Tevens blijft de dubbelbestemming 'Leiding - Water' op het perceel gehandhaafd.

Bedrijfsgrond De Horn Baambrugge

Op de bedrijfsgronden aan De Horn wordt sinds geruime tijd snijmaïs verbouwd.

Overweging Raad van State

Binnen het bestemmingsplan Buitengebied Abcoude is opgenomen dat strijdig gebruik met de bestemming 'Agrarisch' niet is toegestaan. Onder het strijdig gebruik wordt de ondersteunende teelt genoemd, waaronder ook snijmaïs valt. Vanwege al 10 jaar onafgebroken legale teelt van snijmaïs op deze locatie, behoort deze teelt direct - bij recht - mogelijk te worden gemaakt in het bestemmingsplan. Deze teelt mag op deze locatie dus niet aan een afwijkingsbevoegdheid worden gebonden.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Voor de percelen behorende bij het bedrijf aan de De Horn wordt een specifieke aanduiding opgenomen waarin de teelt van ondersteunende teelt is voorzien.

Dwarskade 4-4a Abcoude

De monumentale en karakteristieke bebouwing zijn geïnventariseerd met de Monumenten Inventarisatie Project (MIP). Het pand aan de Dwarskade 4 en 4a zijn in het bestemmingsplan Buitengebied Abcoude aangemerkt als karakteristiek. Echter het pand aan de Dwarskade 4 is volgens de MIP een karakteristiek pand.

Overweging Raad van State

De gemeenteraad heeft op de hoorzitting onderkend dat de aanduiding karakteristiek van de bedrijfswoningen Dwarskade 4 en 4a dient te vervallen, omdat

het pand Dwarskade 4 in het MIP is aangeduid als categorie 3 en Dwarskade 4a niet voorkomt op de lijst. Alleen die panden die in het MIP zijn aangeduid met categorie 1 of 2 én geen rijksmonument zijn, hebben de aanduiding karakteristiek gekregen.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

De aanduiding 'karakteristiek' dient te vervallen voor de panden Dwarskade 4 en 4a. Daarom wordt voor deze panden een bouwvlak opgenomen met een agrarische bestemming, zonder de aanduiding 'karakteristiek'.

Gein-Zuid 55 Abcoude

Voor het agrarische bedrijf aan de Gein-Zuid 55 is binnen het bestemmingsplan Buitengebied Abcoude alleen een agrarische bestemming met bouwvlak opgenomen. Het bedrijf is echter in gebruik als paardenhouderij. De bijbehorende aanduiding was niet opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Abcoude.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Het perceel wordt wederom een agrarische bestemming met bouwvlak opgenomen maar ook een aanduiding paardenhouderij.

Uitvoerbaarheids- aspecten



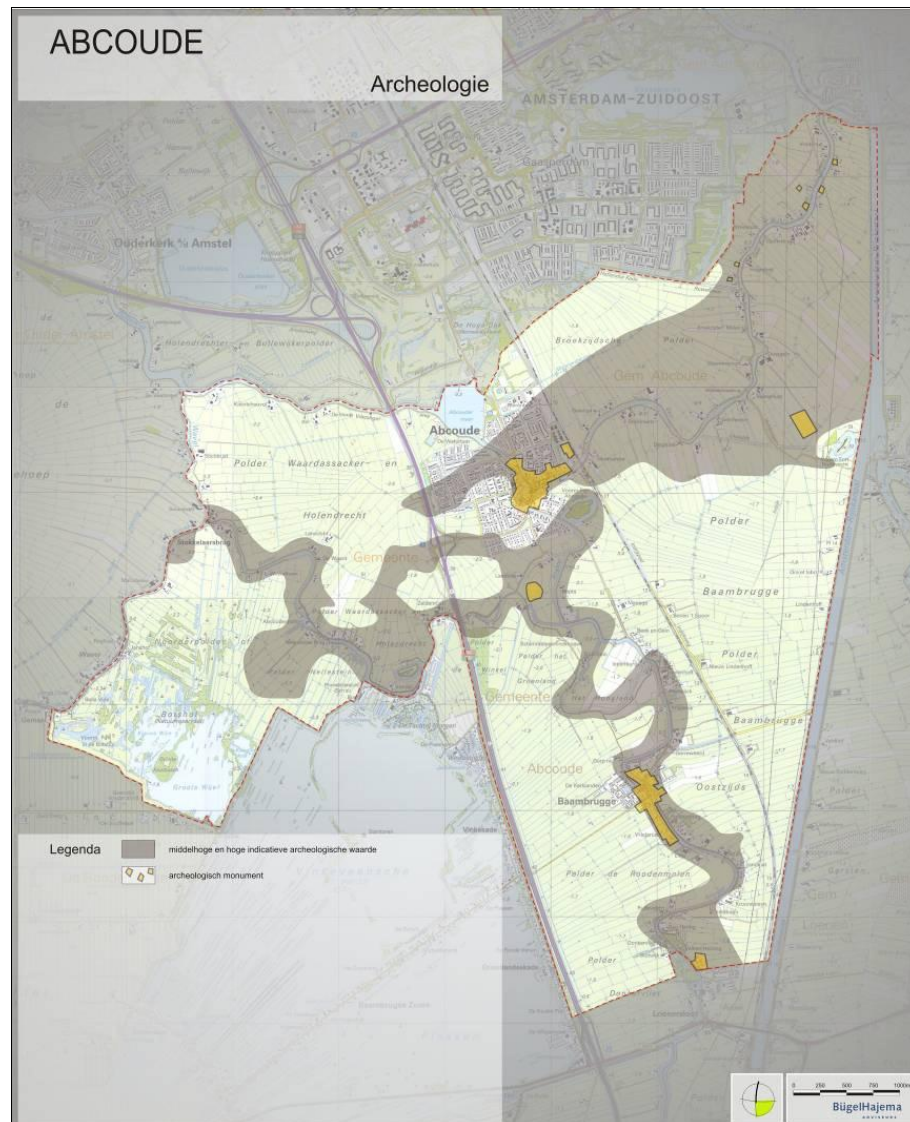
Er dient te worden aangetoond dat het plan uitvoerbaar is. Dit bestemmingsplan betreft het vastleggen van de bestaande situatie die in de recente plannen niet juist waren opgenomen dan wel bestaande rechten uit de eerdere bestemmingsplannen, zo nodig wordt ingegaan op specifieke locaties. Onderstaand worden de verschillende uitvoeringsaspecten beschreven. Indien het uitvoeringsaspect relevant voor een bepaalde planlocatie is, wordt dit aangegeven.

3.1

Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

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



Kaart op basis van www.kich.nl

Op de Archeologische Monumentenkaart zijn alle bekende archeologische terreinen en objecten in het buitengebied van Abcoude in beeld gebracht. Deze terreinen zijn te onderscheiden in:

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

Terreinen met te beschermen archeologische waarden zijn in het bestemmingsplan gekoppeld aan een beschermingsregeling ('Waarde - Archeologie'), die erin voorziet dat de waarden in acht worden genomen. De 'wettelijk beschermde monumenten' zijn via de Monumentenwet 1988 beschermd.

IKAW

Archeologische waarden zijn in Nederland veelal onzichtbaar. Ze liggen grotendeels verborgen in de bodem, waardoor ze niet eenvoudig zijn te karteren. Om grip te krijgen op deze nog onbekende informatie, is door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden uitgegeven.

De Indicatieve Kaart Archeologische Waarden geeft de trefkans of de verwachtingskans voor het aantreffen van archeologische resten in de bodem weer.

Het veenweidegebied in het plangebied is grotendeels aangegeven als 'lage trefkans'. De stroomruggen en het zeekleigebied zijn aangewezen als gebieden met een hoge trefkans. De gebieden met een hoge archeologische trefkans zijn doorvertaald in deze herziening met een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'.

Cultuurhistorie

In de Tastbare Tijd, cultuurhistorische atlas van de provincie Utrecht, is het gebied De Venen beschreven. De traditionele kavelbreedte van circa 110 m is vrijwel niet terug te vinden, echter de traditionele kaveldiepte van 1.250 à 1.300 m heeft de eeuwen doorstaan. Herkenbaar in de hoofdstructuur zijn de copeverkavelingen met boerderijlinten. Het zijn regelmatige twaalfde eeuwse cope-ontginningen. Tussen 1000 en 1600 zijn diverse dijken en kades aangelegd. De waardassacker polder heeft een unieke onregelmatige verkaveling door het ontbreken van een centrale aansturing ten tijde van de verkaveling.

Historische stedenbouw

In het buitengebied van Abcoude komen verschillende rijksmonumenten voor zoals forten en boerderijen. De gemeente heeft geen gemeentelijke monumenten aangewezen.

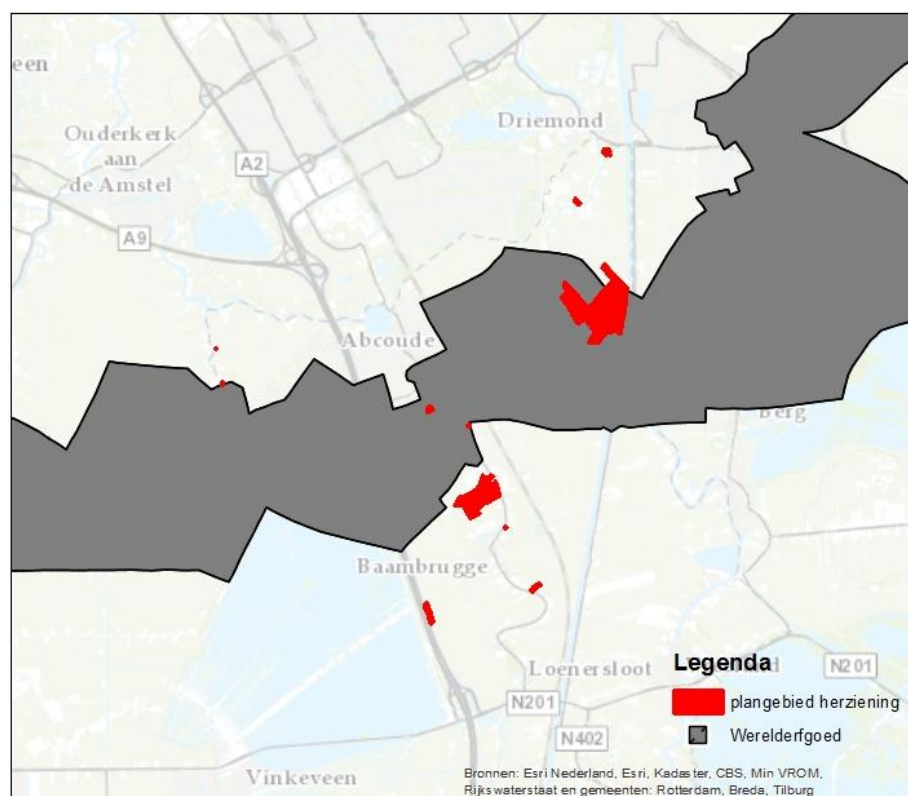
De bewoningsgeschiedenis

Binnen de bebouwingslinten langs de Gein, de Winkel en de Angstel komen diverse monumentale en karakteristieke boerderijen voor. Het traditionele boerenerf was oorspronkelijk ruim van opzet. Het erf bestond uit een langgevelboerderij in de lengterichting van het erf met achter op het erf enkele schuren. Het erf bestond soms uit meerdere eilanden, met bijvoorbeeld de boomgaard naast het huis op een apart eilandje. Moderne agrarische bedrijven hebben vaak meerdere agrarische bedrijfsgebouwen achter op het erf. Deze staan binnen de linten overwegend in de lengterichting van de kavels. De linten vertonen een grote overeenkomst in hun opbouw. Het lint is opgebouwd uit een veenrivier (nu met boezemwater) met aan beide zijden een kade. Op de kade is een weg met aan de binnenzijde op de oeverwal bebouwing. Langs de kaden aan de binnenzijde is tevens een sloot. De weg is altijd begeleid door wegbepanting. Het Gein heeft een bijzondere cultuurhistorische waarde en is kwetsbaar voor sluipverkeer.

Het buitengebied van Abcoude is rijk aan de aanwezigheid van vele cultuurhistorische waarden, waaronder ook vele archeologische waarden, zoals:

- cultuurhistorische landschappelijke kenmerken in de vorm van blokverkaveling, de typische copeverkaveling, de kades en dijken enzovoort;
- cultuurhistorische elementen in de vorm van historische wegenpatronen, oude ontginningslinten met bijbehorende monumentale boerderijen, landhuizen, slotenpatronen, erfbeplantingen en boomgaarden en verschillende rijksmonumenten;
- molens (en molentochten);
- knotbomen rijen langs de kaden en jaagpaden;
- de dijk langs onder andere de Angstel, de Winkel en de Gein.

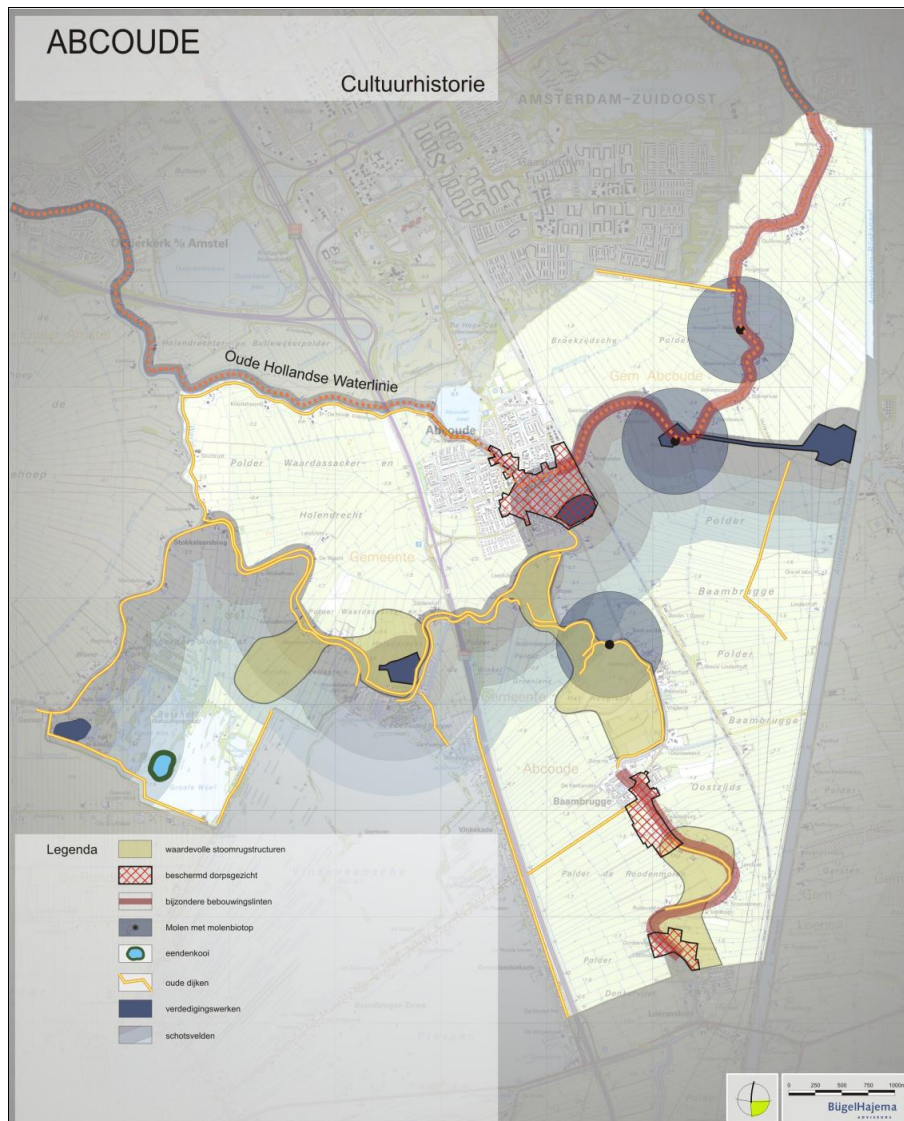
Ook de Stelling van Amsterdam ligt deels binnen het buitengebied van Abcoude. Dit verdedigingswerk bestaat uit de aaneengesloten laag gelegen gebieden en de fortificaties op strategisch belangrijke punten. Nabij het plangebied liggen fort Botshol, fort Abcoude, fort aan de Winkel en fort Nigtevecht.



Ligging planlocaties en de stelling van Amsterdam

Het Fort Abcoude ligt oostelijk van Abcoude en is het eerste fort dat in het kader van de Stelling van Amsterdam werd gebouwd. In 1887 is het fort voltooid en is nu vrijwel geheel nog intact. Het fort behoort tot de linie Abcoude Nigtevecht. Deze linie bestaat uit het fort bij Abcoude, de batterijen aan Het Gein ten oosten van Abcoude, het Fort bij Nigtevecht en de wal tussen de Geindijk en het fort bij Nigtevecht.

Fort Nigtevecht betreft een gerestaureerde fort uit 1892 en is onderdeel van de Stelling van Amsterdam. Fort, batterijen en liniedijk zijn nog intact. Fort aan de Winkel en Fort Botshol stammen uit 1897. De forten zijn nooit voltooid met een bomvrij betonnen gebouw. De zandlichamen van het verdedigbaar aardwerk en de frontwal zijn nog goed te herkennen. De originele situatie rondom de forten is behouden, namelijk een open polderlandschap met water rondom het fort.



Kaart cultuurhistorische elementen in buitengebied van Abcoude

Tevens zijn er compartimenteringswerken zoals liniedijken, sluiscomplexen en schutten om leegloop te voorkomen. Voorbeeld hiervan is de zuidkade van de Winkel, bij de Stokkelaarsbrug.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Ten behoeve van de archeologische waarden is in het bestemmingsplan Buitengebied Abcoude een dubbelbestemming opgenomen. Voor die planlocaties waar deze dubbelbestemming geldt, is deze ook weer opgenomen in de onderhavige herziening. Een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' is opgenomen voor de locaties:

- Koppeldijk 41 Abcoude;
- Gein-Noord 68 Abcoude;
- Gein-Zuid 55 Abcoude;
- Bedrijfsground De Horn Baambrugge;

Werkzaamheden in de grond mogen pas verricht worden nadat uit archeologisch onderzoek blijkt dat er geen archeologisch waardevolle elementen aanwezig zijn. Daarmee wordt voorkomen dat er archeologische waarden aangetast worden. Het plan legt de huidige situatie vast. Archeologie vorm daarom ook geen belemmering.

Een dubbelbestemming 'Waarde - Schootsvelden' is opgenomen voor de locatie:

- Lange Coupure 1a Abcoude
- Koppeldijk 41 Abcoude

De aanduiding 'karakteristiek' is vervallen voor het pand aan de Dwarskade 4a Abcoude. Op het pand aan de Rijksstraatweg is de aanduiding 'karakteristiek' opgenomen. Zie ook hoofdstuk 2 Beschrijving van locaties; Dwarskade 4-4a Abcoude.

3.2

B o d e m

Bodemfunctieklassenkaart

Het Besluit bodemkwaliteit dat sinds 1 januari 2008 van kracht is geeft aan dat gemeenten hun bodembeleid door middel van het generieke of het gebiedsspecifieke bodembeleidskader kunnen vormgeven. Gemeenten met een geldige bodemkwaliteitskaart kunnen kiezen voor het overgangsrecht.

Gemeente De Ronde Venen beschikt niet over een bodemkwaliteitskaart en heeft geen gebiedsspecifiek bodembeleid vastgesteld. Dat houdt in dat automatisch het Generieke bodembeleid van toepassing is in het buitengebied van Abcoude.

Asbest

Hoewel asbest niet meer toegepast mag worden, wordt het nog veelvuldig aangetroffen. Met name in agrarische buitengebieden. Vaak wordt asbest aangetroffen in (bij)gebouwen met een agrarische functie. Asbest kan op of in de bodem komen als gevolg van verwerking van asbesthoudende materialen op of aan gebouwen (bijvoorbeeld asbestgolfplaten) of bij het slopen. Daarnaast wordt asbest veelvuldig aangetroffen in oude verhardingslagen.

Agrarische percelen met oude opstallen en oude verhardingslagen zijn dan ook in principe asbest-verdacht. Hier zal bij het uitvoeren van bouw- en graafwerkzaamheden aandacht aan moeten worden besteed. Wanneer een bodemonderzoek vereist is, zal in het vooronderzoek moeten worden vastgesteld of er concrete aanleiding bestaat om asbest ook analytisch te onderzoeken in de bodem.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

De onderhavige herziening maakt geen nieuwe functies mogelijk. Voor de wijzigingsbevoegdheid geldt dat indien het agrarische bouwvlak wordt verplaatst er dan een bodemonderzoek overlegd dient te worden. Vooralsnog is er geen reden om aan te nemen dat dit leidt tot het niet kunnen gebruiken van de wijzigingsbevoegdheid. Hiermee vormt het aspect bodem geen belemmering voor deze herziening.

3.3

Bedrijven en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan wij het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

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

Als uitgangspunt voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt veelal de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke indicatieve richtafstand. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het plan mogelijk is.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

De onderhavige herziening maakt geen nieuwe ontwikkelingen bij recht mogelijk. In dit plan worden geen nieuwe milieu gevoelige of milieu belastende functies toegestaan. Voor het perceel aan de Gein-Zuid 55 Abcoude wordt wel een aanduiding 'paardenhouderij' opgenomen. Deze functie betreft een bestaande vergunde functie. Dit betreft een al bestaande functie op deze locatie. Voor de percelen aan de Dwarskade 1a en Winkeldijk 48 Abcoude, Koppeldijk 41 Abcoude wordt een woonbestemming opgenomen, dit ten behoeve van de bestaande woonfuncties.

Dwarskade 1

In verband met milieuzonering dient voor de bedrijfsruimten en de woningen rekening te worden gehouden met een richtafstand van 30 m vanwege mogelijke geluidshinder. Deze afstand volgt uit de publicatie Bedrijven en Milieuzonering en is van toepassing op het gebiedstype rustig buitengebied. Voor het gebiedstype gemengd gebied mag de richtafstand worden verkleind met één stap: van 30 naar 10 m. Er is hier sprake van gemengd gebied. Voor de bestaande woningen ten noord- en zuidzijde van de locatie Dwarskade 1 (de woningen Dwarskade 1a en Winkeldijk 48) is de afstand tot de dichtstbijzijnde bedrijfsruimten op hetzelfde perceel 10 m of iets meer. Aan de oostkant van de Dwarskade is het dichtstbijzijnde woonpand Winkeldijk 47/47a, dat ligt op circa 30 m afstand. Er wordt dus voldaan aan de richtafstand.

Er mag worden geconcludeerd dat ter plaatse van de woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Het aspect bedrijven en milieuzonering staat de uitvoering van dit plan niet in de weg.

Koppeldijk 41

In verband met milieuzonering dient voor de bedrijfsruimten en de woningen rekening te worden gehouden met een richtafstand van 30 m vanwege mogelijke geluidshinder. Deze afstand volgt uit de publicatie Bedrijven en Milieuzonering en is van toepassing op het gebiedstype rustig buitengebied. Voor het gebiedstype gemengd gebied mag de richtafstand worden verkleind met één stap: van 30 naar 10 m. Er is hier sprake van gemengd gebied. Voor de bestaande woningen op de locatie Koppeldijk 41 is de afstand tot de dichtstbijzijnde bedrijfsruimten op hetzelfde perceel 10 m of iets meer. Er wordt dus voldaan aan de richtafstand.

Er mag worden geconcludeerd dat ter plaatse van de woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Het aspect bedrijven en milieuzonering staat de uitvoering van dit plan niet in de weg.

Bij gebruik making van de wijzigingsbevoegdheid zal de situatie langs de Gein-Zuid verbeteren. Voor het nieuwe bouwvlak zal wel moeten worden getoetst of er geen belemmeringen zijn voor de ten aanzien van de overige functies in de omgeving maar. De verwachting is dat dat niet het geval zal zijn.

3.4

Geluid

Wegverkeerslawaaï

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs wegen geluidszones. In buitenstedelijk gebied geldt voor wegen, bestaande uit vijf of meer rijstroken een zone van 600 m, voor drie of vier rijstroken een zone van 400 m en voor wegen bestaande uit één of twee rijstroken een zone van 250 m, gemeten vanuit de as van de weg. Binnen de zone moet in het geval van een nieuwe situatie met een geluidsgevoelige functie onderzoek worden verricht naar de optredende geluidsbelasting. Een aantal wegen heeft geen zone, te weten:

- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km per uur geldt.

Binnen het plangebied zijn geen wegen waarvoor een maximum snelheid geldt van 30 km/uur. Voor de A2 geldt een geluidszone van 600 m en voor de overige wegen geldt een geluidszone van 250 m.

Nieuwe situaties binnen de zones van deze wegen moeten in beginsel voldoen aan de voorkeursgrenswaarde 48 dB. Daarboven kan in een beperkt aantal gevallen onder voorwaarden een ontheffing worden verleend.

Voor nieuwe ontwikkelingen waarvoor het bestemmingsplan wordt gewijzigd, moet rekening worden gehouden met de Wet geluidhinder en aanvullend daarop het geluidbeleid van de gemeente. Nieuwbouw binnen de mogelijkheden van het bestemmingsplan moeten voldoen aan het Bouwbesluit zodat ook via deze weg rekening wordt gehouden met geluid.

Railverkeerslawaaï

Spoorlijnen hebben ook een geluidszone. De spoorlijn Utrecht-Amsterdam heeft een zone van 600 m aan weerszijde van het spoor. Ook binnen deze zone zal bij nieuwe ontwikkelingen een akoestisch onderzoek moeten worden uitgevoerd. De voorkeursgrenswaarde voor railverkeer is 55 dB. Net als voor wegverkeerslawaaï moeten ontwikkelingen voldoen aan de Wet geluidhinder, het geluidbeleid en het Bouwbesluit.

Vliegverkeerslawaaï

Het plangebied ligt buiten de 55Lden en 50 Lnight contouren van Schiphol. Er hoeft verder geen rekening te worden gehouden met de geluidhinder van Schiphol.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

De onderhavige herziening maakt geen nieuwe geluidgevoelige functies mogelijk. Tevens voorziet deze herziening niet in het oprichten van nieuw geluid producerende functies. Binnen deze herziening is voor een aantal locaties de bestemming 'Wonen' opgenomen voor al bestaande woningen. Hierdoor is geluid geen belemmering voor de onderhavige herziening.

3.5

Water

Het bestemmingsplan dient een afzonderlijke waterparagraaf te bevatten, waarin wordt verantwoord, hoe de verschillende voorkomende functies in het plangebied, in relatie tot de waterhuishouding, in de regels en op de verbeelding zijn vastgelegd. De waterparagraaf is de schriftelijke weerslag van het procesinstrument 'de watertoets': het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Belangrijkste aanleiding voor het ontwikkelen van dit instrument is de breed gedragen overtuiging, vastgelegd in het waterbeleid (Kabinetstandpunt Anders Omgaan met Water, december 2000) dat het water in Nederland weer meer de ruimte moet krijgen. In de Startovereenkomst Waterbeleid 21^e eeuw (februari 2001) hebben de betrokken partijen, het Rijk, de provincies, de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en de Unie van Waterschappen, zich bestuurlijk gecommitteerd, om vanaf dat moment van start te gaan met de watertoets, vooruitlopend op een eventuele nadere bestuurlijk-juridische verankering ervan. Dit is nog eens bevestigd met de gezamenlijke vaststelling van de Bestuurlijke notitie Watertoets (oktober 2001). De Watertoets is verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Ten behoeve van het opgestelde bestemmingsplan Buitengebied Abcoude heeft het vooroverleg met de waterbeheerder plaatsgevonden. Aangezien dit plan alleen die percelen betreft die RvS buiten werking heeft gesteld en die volgens de huidige situatie bestemd zijn en het feit dat het bestemmingsplan gelijk mag worden vastgesteld, wordt een watertoets niet nodig geacht.

De onderhavige herziening bevat geen nieuwe ontwikkelingen die relevant zijn voor de waterkwaliteit dan wel de waterkwantiteit. Hiermee voldoet deze herziening aan het aspect water.

3.6

Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer (Wm). De in deze wet gehanteerde normen

gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

NSL/NIBM

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wm in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Deze herziening is conserverend van aard. Er worden geen ontwikkelingen bij recht toegelaten. In de toekomst zal de luchtkwaliteit als gevolg van dit plan niet verslechteren.

3.7

Externe veiligheid

Kader

Algemeen

Externe veiligheid is de kans om te overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Beleid en regelgeving op dit gebied is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege:

- a) het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- b) het transport van gevaarlijke stoffen over wegen, waterwegen en spoorwegen;
- c) het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen.

Met betrekking tot risico's wordt onderscheid gemaakt in twee risicomaten: Het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico is gedefinieerd als het risico op een plaats buiten een risicobron, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die risicobron waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is. Binnen de wet- en regelgeving zijn aan deze definitie grens- en richtwaarden opgehangen ten aanzien van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten.

Het groepsrisico is gedefinieerd als cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een risicobron en een ongewoon voorval binnen die risicobron waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is. In wet- en regelgeving is aan het groepsrisico een oriënterende waarde toegekend als indicator voor de omvang van een ramp en een afwegingsproces gericht op zelfredzaamheid, beheersbaarheid, rampenbestrijding en resteffecten.

Wet- en regelgeving

De wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid biedt geen absolute veiligheid. Een kleine kans op een zwaar ongeval met gevaarlijke stoffen wordt geacht tot het normaal maatschappelijk risico te behoren.

De regelgeving voor inrichtingen met (over het algemeen) grotere hoeveelheden gevaarlijke stoffen is samengebracht in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). In dit Besluit is aangegeven welke bedrijven bij het verlenen van een milieuvergunning of het nemen van een besluit op grond van de Wro nadere aandacht behoeven.

In andere regelgeving dan Bevi kunnen ook risiconormen of aan te houden effectafstanden zijn opgenomen ten aanzien van inrichtingen. Te denken valt aan het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit ten aanzien van propaan-tanks, benzine- en aardgastankstations en gasdrukregelsstations.

De regelgeving met betrekking tot het transport van gevaarlijke stoffen is neergelegd in de circulaire “Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen”.

De cRNVGS is een uitwerking van de nota Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen en bepaalt dat ruimtelijke plannen getoetst moeten worden aan de norm voor het plaatsgebonden risico en de oriëntatiewaarde van het groepsrisico.

Op 1-1-2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden met de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb). Dit besluit omvat de nieuwe regelgeving op het gebied van buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

In plaats van de bebouwings- en toetsingsafstanden waar in de oude circulaire van werd uitgegaan, dienen nu de belemmeringsstrook (5 m), de plaatsgebonden risicocontour (10-6) en het invloedsgebied van het groepsrisico (1%-letaliteitsgrens) in acht te worden gehouden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

De onderhavige herziening maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk bij recht. Er worden geen nieuwe gevoelige functies of risicovolle inrichtingen mogelijk gemaakt. Alleen via de wijzigingsbevoegdheid is een ontwikkeling mogelijk. Bij deze wijzigingsbevoegdheid is externe veiligheid een toetsingscri-

terium. Hiermee vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de onderhavige herziening.

3.8

Natuurwaarden

De natuurbescherming is in Nederland opgedeeld in gebiedsbescherming en soortenbescherming. De gebiedsbescherming is vastgelegd in de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur (Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte). De soortbescherming is geregeld in de Flora- en faunawet. Hierna is ingegaan op beide aspecten.

Gebiedsbescherming

Natuurbeschermingswet 1998

Op 22 januari 1999 is de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw 1998) in werking getreden. De Nbw 1998 is gericht op het beschermen van (natuur)gebieden. Deze natuurgebieden betreffen onder andere de zogenoemde Speciale Beschermingszones op grond van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Samen worden deze gebieden aangeduid als het Natura 2000 netwerk.

Op grond van de Nbw 1998 moet, wanneer bij ontwikkelingen mogelijke 'significante negatieve effecten' op een Natura 2000-gebied op voorhand niet zijn uit te sluiten, een zogenoemde 'passende beoordeling' worden uitgevoerd.

In de directe nabijheid van het plangebied liggen enkele gebieden die beschermd zijn in het kader van de Nbw 1998. Deze zijn aangegeven op de kaart Natuur. Dit betreft zowel een Natura 2000-gebied (Botshol), als een tweetal Beschermde Natuurmonumenten (Oeverlanden Winkel en Oeverlanden Gein).

Van negatieve effecten op deze gebieden op basis van het voorliggende bestemmingsplan is evenwel geen sprake. In paragraaf 3.10 is dat nader onderbouwd.

Bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheden dienen de wettelijke bepalingen inzake natuurregelgeving, waaronder in elk geval begrepen het bepaalde in de Nbw 1998, in acht te worden genomen.

Het plan is dan ook niet in strijd met de Nbw 1998.

Ecologische Hoofdstructuur

In het buitengebied van Abcoude zijn als Ecologische hoofdstructuur aangewezen:

- de overige delen van de rivieren de Angstel, Gein (buiten de bovengenoemde oeverlanden), Winkel, Oude Waver, Holendrecht;
- enkele kleinere watergangen;
- de Liniedijk;
- het Abcoudermeer;
- een klein terreindeel nabij de molen Delphine (Gein Zuid);
- de voormalige forten Abcoude en Nigtevecht.

In het bestemmingsplan Buitengebied Abcoude waren voor percelen nabij de **Binnenweg 10-12** gronden bestemd als 'Natuur', ten behoeve van de toekomstig te realiseren EHS. Dit zou betekenen dat binnen de planperiode van 10 jaar de gronden ook zodanig dienen te worden ingericht. Het is echter niet aannemelijk dat dit ook gebeurt. De grond moet nog worden aangekocht. Hiertoe zijn binnen afzienbare tijd geen concrete initiatieven. Hierom is de bestemming in het voorliggende bestemmingsplan conform het huidige gebruik aangepast naar Agrarisch. Mocht de EHS toch nog worden gerealiseerd, dan kan op grond van een in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid de bestemming 'Agrarisch' worden gewijzigd in 'Natuur'.

Flora- en faunawet

Op 1 april 2002 is de Flora- en faunawet (Ffw) in werking getreden. De Ffw is gericht op het beschermen en het behouden van de goede staat van instandhouding van in het wild levende plant- en diersoorten en hun directe leefomgeving.

Ten behoeve van het bestemmingsplan Buitengebied heeft een natuurwaardenonderzoek plaatsgevonden. Hieruit blijkt dat binnen het gehele plangebied rekening moet worden gehouden met de beschermde vissoort kleine modderkruiper en broedvogels.

Op de bouwkvavels bestaat een grotere kans op de aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen. Daarnaast vormen lijnvormige elementen potentieel belangrijke vliegroutes van- en naar foerageergebieden.

Op basis van het eerder genoemde natuurwaardenonderzoek is een inschatting te maken welke soorten waar te verwachten zijn. Bij een concreet plan hoeven dan alleen de genoemde soorten onderzocht te worden. In diverse afwijkingsmogelijkheden, omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden (voorheen aanlegvergunning) en wijzigingsmogelijkheden is opgenomen dat de activiteit plaats mag vinden indien deze inpasbaar is binnen de natuurlijke waarden. De Ecostructuurkaart en de Natuurwaardeninventarisatie bieden een toetsingskader voor deze afweging. In hoofdstuk 4 wordt hier nader op ingegaan.

Het plan is dan ook niet in strijd met de Ffw.



Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

De onderhavige herziening maakt geen nieuwe ontwikkelingen bij recht mogelijk. In de opgenomen flexibiliteitsbepalingen zijn voorwaarden opgenomen, die er voor zorgen dat de aanwezige natuurwaarden worden beschermd.

De onderhavige herziening vormt dan ook geen belemmering voor de aanwezige natuurwaarden. Hiermee is dit aspect uitvoerbaar.

3.9

Geur

De laatste jaren is de afstand die dient te worden aangehouden tussen landbouwbedrijven en geurgevoelige functies, voor de landbouw steeds problematischer geworden.

Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv kent geurnormen (berekend middels een verspreidingsmodel) voor bedrijven met omrekdieren (bijvoorbeeld varkens, kippen, schapen en geiten) en vaste afstandsnormen voor bijvoorbeeld melkvee en paarden. Er wordt getoetst op binnen of buiten de bebouwde kom gelegen geurgevoelige objecten.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

De onderhavige herziening maakt geen nieuwe ontwikkelingen bij recht mogelijk. Er worden dus geen nieuwe geurgevoelige of nieuwe geur producerende functies mogelijk gemaakt. Bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheden dient het aspect geur te worden gemotiveerd. Vooralsnog zijn er geen redenen om aan te nemen dat dit leidt tot het niet kunnen gebruiken van de wijzigingsbevoegdheid.

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de onderhavige herziening.

3.10

Mer-beoordeling

De plan-m.e.r.-verplichting geldt voor wettelijk of bestuursrechtelijk voorgeschreven plannen en programma's die:

- kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteiten; of
- een Passende beoordeling behoeven in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (en daarmee in het kader van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn, Natura 2000).

M.e.r.-(beoordelingsplichtige) activiteiten mogelijk?

In het bestemmingsplan worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die planMER-plichtig danwel beoordelingsplichtig zijn zoals deze zijn opgenomen in de Bijlage C en D van de Besluit-m.e.r.

Passende beoordeling

Er dient een Passende beoordeling te worden opgesteld indien niet uit te sluiten is dat er een significantie verslechtering optreedt voor Nbw 1998 gebieden.

De activiteit in het plan die gevolgen kunnen hebben voor de Nbw 1998 gebieden zijn de veehouderij bedrijven. Voor deze bedrijven is de huidige situatie opgenomen. Bij een uitbreiding van het agrarisch bouwvlak of een verplaatsing zijn allen via een wijziging mogelijk. Binnen de wijzigingsregels is opgenomen dat:

- de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige toename van de hinder op nabijgelegen hindergevoelige functies;

- bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheden dienen de wettelijke bepalingen inzake natuurregelgeving, waaronder in elk geval begrepen het bepaalde in de Natuurbeschermingswet, in acht te worden genomen.

Op grond van bovenstaande wijzigingsregels is het niet mogelijk dat er een verslechtering opstreed voor de NB-wet gebieden. Een passende beoordeling is daarom niet noodzakelijk.

Uit het bovenstaande blijkt dat er geen planMER voor dit bestemmingsplan hoeft te worden gemaakt.

3.11

Conclusie

Uit de voorgaande paragrafen blijkt het plan uitvoerbaar is. Er zijn belemmeringen als gevolg van milieu of andere omgevingsaspecten.

Juridische planopzet



4.1

Inleiding

Als uitgangspunt voor de planopzet is het geldende bestemmingsplan Buitengebied Abcoude gebruikt. In de voorgaande hoofdstukken is aangegeven hoe de diverse percelen zijn bestemd.

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding met regels en gaat vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De regels regelen de gebruiksmogelijkheden van de gronden, de bouwmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de aanwezige en/of op te richten bebouwing.

De opbouw van het bestemmingsplan is conform de SVBP 2012. In het voorliggende bestemmingsplan zijn tevens de begrippen uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), die sinds 1 oktober 2010 in werking is getreden, gehanteerd.

De regels van dit bestemmingsplan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen.

4.2

Inleidende regels

Het opnemen van begrippenartikel is beperkt tot die begrippen, waarbij sprake is van een (mogelijke) afwijkende betekenis in het algemeen spraakgebruik en/of technische begrippen waarbij een vereenvoudigde omschrijving de leesbaarheid bevordert.

Wijze van meten

Met het oog op het kunnen bepalen van de in de regels aangegeven oppervlakte, goot- en bouwhoogten en inhoud van bouwwerken, is aangegeven waar en hoe deze worden gemeten. Tevens is aangegeven welke onderdelen van gebouwen buiten beschouwing blijven bij het toepassen van de regels. Dit betreffen ondergeschikte bouwdelen zoals schoorstenen en masten en dergelijke.

4.3

Bestemmingen en dubbelbestemmingen

Agrarisch

Voor het buitengebied is de agrarische sector van groot belang. Het huidige landschap is voor een groot deel vormgegeven door het agrarisch gebruik. Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dan ook dat de bestaande agrarische bedrijven hun bedrijfsvoering kunnen voortzetten en dat zij hun rol als beheerder van het landschap en overige waarden van het gebied kunnen behouden. De huidige agrarische bedrijven dienen voldoende ontwikkelingsmogelijkheden te krijgen om hun bedrijfsvoering voort te zetten. Op het moment zijn er voornamelijk graasdierbedrijven aanwezig. Ook in de toekomstige situatie zal het primaat bij grondgebonden bedrijven liggen.

De aanwezige paardenhouderij en de aanwezige intensieve veehouderij hebben in deze herziening van het bestemmingsplan een specifieke aanduiding gekregen. Ondersteunende teelt is toegestaan, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - ondersteunende teelt', geldend voor de percelen behorende bij het bedrijf aan de De Horn.

Buiten het bouwvlak is opslag niet toegestaan. Het kortstondig opslaan in verband met de aan- of afvoer van goederen behoort hier niet onder. Langdurige of permanente opslag is echter niet toegestaan.

Afwijken bij een omgevingsvergunning

Via een afwijking middels een omgevingsvergunning is het mogelijk de agrarische bouwvlakken deels te benutten voor nevenactiviteiten (niet-agrarisch gebruik). Hierbij dient op de bouwkael voldoende ruimte voor beide activiteiten te zijn. Het behoud van de agrarische bedrijfstaking is een criterium. Het gebruik van bebouwing voor nevenfunctie is aanvaardbaar, waarbij de maximaal toegestane omvang verschilt per functie en locatie. Op basis van een nadere afweging waarbij de specifieke ligging van belang is zal bepaald moeten worden of de maximale toegestane maat op de desbetreffende locatie toelaatbaar is. Het toevoegen van bebouwing ten behoeve van een nevenfunctie is niet toegestaan. Bestaande nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven zijn positief bestemd en opgenomen in de in de bestemmingsomschrijving opgenomen kolom in de regels.

Daarnaast is het via een omgevingsvergunning (voor het afwijken van de gebruiksregels) mogelijk om een paardenbak aan te leggen. Deze moet binnen het bouwvlak worden gerealiseerd met een maximale oppervlakte van 800 m². Tevens kan via een afwijking ondersteunende teelt op hooguit 20% van de gronden worden toegestaan, mits rekening wordt gehouden met de cultuurhistorische, natuurlijke en landschapswaarden. Bij ondersteunende teelt gaat het om gewassen die als veevoer gebruikt worden anders dan gras. De voornaamste ondersteunende teelt is maïs. Vanuit landschappelijk oogpunt en in verband

met de weidevogels is het niet gewenst dat het hele gebied veranderd in gebieden met maïsteelt. Daarom is dergelijke teelt gekoppeld aan een omgevingsvergunningenstelsel met een maximum omvang per agrariër.

Tot slot kan een omgevingsvergunning (voor afwijken van gebruik) worden verleend voor extensief recreatief medegebruik, mits rekening wordt gehouden met de cultuurhistorische, natuurlijke en landschapswaarden.

Omgevingsvergunningenstelsel voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
Naast de uitoefening van het agrarisch bedrijf speelt binnen de agrarische bestemming ook het beschermen van landschapswaarden een rol. Dit komt tot uitdrukking in het omgevingsvergunningstelsel. Ter bescherming van deze waarden geldt voor bepaalde werkzaamheden, die niet tot de normale agrarische werkzaamheden behoren, een omgevingsvergunningplicht voor bepaalde werken en werkzaamheden. Hierbij kan gedacht worden aan onder andere het aanbrengen van verhardingen, het graven of dempen van watergangen en het vellen of rooien van houtopstanden. Deze werkzaamheden kunnen grote invloed hebben op de landschappelijke kwaliteit en zijn daarom aan een vergunning gebonden.

Wijzigingsbevoegdheid

Binnen de bestemming is het via een wijzigingsbevoegdheid mogelijk om het bouwvlak, indien hiervoor aantoonbaar een bedrijfseconomische noodzaak is, uit te breiden tot maximaal 1,5 of 2 ha. Indien het bedrijf in een landbouwkerngebied, zoals aangegeven in de structuurvisie is een maximale omvang tot 2 ha middels wijziging mogelijk en in de rest van het plangebied tot 1,5 ha.

Ook wordt via een wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid geboden om na bedrijfsbeëindiging de bestemming te wijzigen in Wonen (ruimte-voor-ruimte-regeling). Hierbij is de mogelijkheid opgenomen om een (extra) woning te realiseren. Voorwaarde hiervoor is dat alle, niet cultuurhistorisch waardevolle, bedrijfsgebouwen worden gesloopt. Tevens zal het gezamenlijk oppervlak van de te slopen bebouwing ten minste 1.000 m² moeten bedragen.

Bedrijf

De reeds in hoofdstuk 3 (Beschrijving van locaties) opgenomen bedrijven zijn positief bestemd. Alle bestaande bedrijven boven categorie 2 zijn in de tabel in per adres nader aangegeven. De gronden welke zijn aangeduid met 'opslag', zijn alleen bestemd voor opslag. Via een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels is het mogelijk het bebouwingspercentage van het bestemmingsvlak met 15% te vergroten. Bij de bedrijven is kortstondige opslag in verband met aan- en afvoer van goederen mogelijk. Langdurig of permanente buitenopslag is echter niet mogelijk.

Wonen

Bestaande burgerwoningen zijn in principe bestemd als woning. Per bestemmingsvlak is één woning toegestaan, dan wel het op de verbeelding aangegeven aantal. Uitgangspunt is een inhoudsmaat van maximaal 400 m³, indien de

bestaande inhoud kleiner is dan 400 m³ en 600 m³, indien de bestaande inhoud groter is dan 400 m³. Bij een (bedrijfs)woning mag maximaal 50 m² aan bijgebouwen worden gebouwd. Aan- en uitbouwen worden meegerekend bij de maximaal toegestane inhoudsmaat.

De bouwvlakken zijn bepaald aan de hand van de aanwezig bebouwing, eerdere bouwvlakken en het landschap.

Via een omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiksregels is het mogelijk gebouwen te benutten voor nevenactiviteiten. Het toevoegen van bebouwing ten behoeve van een nevenfunctie is niet toegestaan. Tevens is het middels een omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiksregels mogelijk voor het aanleggen van één zwembad en of één paardenbak per perceel.

Via een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels is het toegestaan om een grotere oppervlakte aan bijgebouwen tot maximaal 150 m², ten behoeve van het hobbymatig houden van dieren, te bouwen. Deze oppervlakte zal worden gerelateerd aan het aantal dieren.

Wanneer er gebruik wordt gemaakt van een functiewijziging van een agrarische functie naar een woonfunctie, kan bij een boerderij met aangebouwde deel zowel de woning als de aangebouwde deel benut worden ten behoeve van de woonfunctie.

Leiding - Hoogspanningsverbinding

De dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' is opgenomen voor de binnen het plangebied gelegen bovengrondse hoogspanningsleiding. Het bouwen van bouwwerken is binnen de dubbelbestemming alleen middels een omgevingsvergunning toegestaan. Voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, op de gronden gelegen binnen de beschermingszone is een omgevingsvergunningstelsel (voorheen aanlegvergunningstelsel) opgenomen.

Leiding - Riool

Deze dubbelbestemming beoogt de rioolleiding te beschermen. Ten behoeve van de bescherming van de leiding is er tevens een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden opgenomen. Door middel van een afwijking bij een omgevingsvergunning kunnen bouwwerken worden gebouwd ten behoeve van de andere bestemmingen. Voorafgaande aan de verlening van deze omgevingsvergunning dient advies gevraagd te worden aan de leidingbeheerder.

Leiding - Water

Deze dubbelbestemming omvat het in het plangebied gelegen ondergrondse net van hoofdtransportleidingen voor de drinkwatervoorziening. Binnen deze bestemming mag enkel worden gebouwd ten dienste van de bestemming. Door middel van een afwijking bij een omgevingsvergunning kunnen bouwwerken worden gebouwd ten behoeve van de andere bestemmingen. Voorafgaande aan de verlening van deze omgevingsvergunning dient advies gevraagd te worden aan de leidingbeheerder. Ter bescherming van de leidingen is voor het uitvoeren van een aantal werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden een omgevingsvergunningstelsel van toepassing.

Waarde - Archeologie

In het plangebied komen archeologische monumenten en gebieden van (middel) hoge archeologische verwachtingswaarden voor. Voor deze gebieden is de dubbelbestemming opgenomen met daaraan gekoppeld een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden. Bij de bouwregels staat aangegeven, dat op deze gronden geen bouwwerken mogen worden gebouwd. Uitzondering hierop vormen bodemingenrepen van minder dan 30 cm onder bestaand maaiveld, vervanging van bestaande bouwwerken met maximaal 100 m². Op basis van een uit te voeren archeologisch onderzoek kan een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels worden verleend.

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk moet aangevraagd worden indien werkzaamheden worden verricht die de bodem zullen roeren, specifiek uitgelegd in de betreffende regels. Ook hierop zijn enkele uitzonderingen, zoals bij normaal onderhoud.

Waarde - Schootsvelden

De schootsvelden behorende bij de Stelling van Amsterdam hebben de dubbelbestemming 'Waarde-Schootsvelden' gekregen. Binnen deze bestemming is uitsluitend de bestaande bebouwing toegestaan. Een omgevingsvergunning voor het afwijken, kan worden aangevraagd wanneer onder andere de bouwwerken de ruimtelijke kwaliteit van de stelling verbeteren of die geen afbreuk doen aan het behoud en herstel van de stelling.

Binnen deze dubbelbestemming is een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden opgenomen ten behoeve van het behoud en herstel van deze schootcirkels. Zonder deze vergunning is het verboden om bepaalde werkzaamheden uit te voeren, zoals het verwijderen van beplanting, het vellen en rooien van houtwallen, het aanleggen of veranderen van waterlopen, het bebossen en het scheuren en vergraven van de gronden.

Waterstaat - Waterkering

De dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' is bedoeld voor de waterkeringen en ten behoeve van de waterhuishouding. Deze gronden zijn bestemd voor het in stand houden van waterkeringen. Ook binnen deze dubbelbestemming is een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van een werk, geen

bouwwerk zijnde, of werkzaamheden opgenomen ten behoeve van het in stand houden van waterkeringen en waterhuishouding.

Ecostructuur

Om te voorkomen dat voor elke verandering in het gebied ecologisch onderzoek moet worden verricht naar alle soorten flora en fauna heeft de gemeente een natuurwaardenonderzoek laten uitvoeren. Op basis van dit onderzoek is een inschatting te maken welke soorten waar te verwachten zijn. Bij een concreet plan hoeven dan alleen de genoemde soorten onderzocht te worden. Op de kaart Ecostructuren Buitengebied Abcoude, onderdeel van het bestemmingsplan (bijlage 3 bij de regels van het bestemmingsplan), zijn de volgende gebieden te onderscheiden:

- natuurgebied-30 m zone;
- alleen vleermuizen - 10 m zone;
- ecostructuur - 10 m zone.

De genoemde gebieden zijn inclusief de 30 dan wel 10 m zone.

In diverse afwijkmogelijkheden, omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden (voorheen aanlegvergunning) en wijzigingsmogelijkheden is opgenomen dat de activiteit plaats mag vinden indien deze inpasbaar zijn binnen de natuurlijke waarden. De Ecostructuurkaart en de Natuurwaardeninventarisatie bieden een toetsingskader voor deze afweging. Op basis van de kaart en het rapport kan worden bepaald naar welke soorten in welke gevallen onderzoek moet worden verricht.

Daarnaast zijn er specifieke regels die verwijzen naar de Ecostructuur, namelijk artikel 14 lid 4 en 16 lid 2.

Artikel 14 lid 4 is opgenomen om diersoorten die zich in bebouwing ophouden, voornamelijk vleermuizen, te beschermen. Voor de zone “Alleen vleermuizen - 10 m zone” zal alleen aanvullend onderzoek naar het voorkomen van vleermuizen hoeven worden verricht, in de andere gebieden ook naar andere soorten zoals die verwacht kunnen worden op basis van de Natuurwaardeninventarisatie.

Artikel 16 lid 2 is om de koppeling tussen de kaart ‘Ecostructuren en buitengebied Abcoude’ aan te geven en de eerder genoemde toets in het kader van afwijkmogelijkheden, omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden (voorheen aanlegvergunning) en wijzigingsmogelijkheden te kunnen beperken tot de genoemde gebieden en soorten. Binnen de zone ‘Alleen vleermuizen - 10 m zone’ hoeft dan ook alleen onderzoek naar vleermuizen worden verricht naar zowel de instandhouding van leefgebieden als verblijfplaatsen van vleermuizen.

Uitvoerbaarheid

5

5.1

Economische uitvoerbaarheid

De uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan heeft naast de onderzoeksaspecten ook betrekking op economische aspecten.

De kosten voor het opstellen van dit bestemmingsplan (inclusief onderzoeksaspecten) en de bijbehorende juridisch-planologische procedure worden gedekt uit het reguliere bestemmingsplanbudget van gemeente De Ronde Venen. Economische aspecten zoals planschade- en grondexploitatiekosten spelen ook een rol bij de bepaling van de economische uitvoerbaarheid.

Wat betreft planschade: de bestaande situatie is opgenomen in het bestemmingsplan. De verwachting is dan ook dat er geen sprake zal zijn van planschade.

Wat betreft grondexploitatiekosten: Het bestemmingsplan valt niet onder de reikwijdte van de Grondexploitatiewet, aangezien het plan geen ontwikkelingen mogelijk maakt.

Het voorgaande betekent dat het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is.

5.2

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In de uitspraak van de Raad van State is onder overweging 2.25 aangegeven, dat het voorliggende bestemmingsplan niet in ontwerp ter inzage hoeft te worden gelegd, maar direct kan worden voorgelegd aan de gemeenteraad ter vaststelling. De Raad van State formuleert dit als volgt:

“Voor zover de raad ter vervanging van de planonderdelen die worden vernietigd een nieuw besluit neemt, overweegt de Afdeling dat dit niet overeenkomstig afdeling 3.4 van de Awb hoeft te worden voorbereid.”