

TOELICHTING

VAN HET

***ONTWERP* BESTEMMINGSPLAN**

DOORVAART DE HEUL VINKEVEEN

GEMEENTE DE RONDE VENEN

Opdrachtnummer : 92.05

IDnr. : NL.IMRO.0736.BPP056DeHeul-on01

Datum : december 2023

Versie : 4

Auteurs : mRO b.v.

Vastgesteld d.d. :

INHOUD VAN DE TOELICHTING

1	INLEIDING.....	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	4
1.3	Huidig planologisch kader	8
1.4	Opzet van de toelichting	13
2	BESTAANDE SITUATIE	14
2.1	Inleiding	14
2.2	Historie.....	14
2.3	Huidige situatie	16
3	BELEIDSKADER.....	24
3.1	Inleiding	24
3.2	Rijksbeleid	24
3.3	Provinciaal beleid	26
3.4	Gemeentelijk beleid	30
4	NIEUWE SITUATIE	37
4.1	Het initiatief	37
4.2	Nieuwe Doorvaart De Heul	38
4.3	Nieuwe bouwkavels.....	42
4.4	Nieuw fietspad Demmerik – Demmerikse sluis.....	44
4.5	Vertaling in het bestemmingsplan	45
5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	49
5.1	Inleiding	49
5.2	Bodem.....	49
5.3	Geluid	51
5.4	Bedrijven en milieuzonering	53
5.5	Geur	54
5.6	Water.....	55
5.7	Ecologie.....	60
5.8	Luchtkwaliteit.....	65
5.9	Externe veiligheid	67
5.10	Luchthavenindelingbesluit (LIB)	68
5.11	Archeologie	69
5.12	Cultuurhistorie.....	72
5.13	Kabels en leidingen	73
5.14	Verkeer en parkeren	73
5.15	Duurzaamheid	75
5.16	Toetsing aan m.e.r.-wetgeving	77
6	JURIDISCHE ASPECTEN	79
6.1	Algemeen	79
6.2	Hybride karakter van dit bestemmingsplan	80
6.3	Opbouw regels en verbeelding.....	80
7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	87
8	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	88
8.1	Vorbereidingsfase.....	88
8.2	Ontwerpfase.....	89

BIJLAGEN BIJ TOELICHTING 90

Bijlage 1	Vooronderzoek milieuhygiënische bodemkwaliteit
Bijlage 2	Watertoets Vaarwaterverbinding Vinkeveen
Bijlage 3	Verkennd Natuuronderzoek
Bijlage 4	Soortgericht onderzoek naar marterachtigen
Bijlage 5	Archeologisch bureauonderzoek De Heul te Vinkeveen
Bijlage 6	Aanmeldnotitie Vormvrije m.e.r.-beoordeling
Bijlage 7	Nota van inspraak

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING EN DOEL

Rondom Vinkeveen zijn er veel mogelijkheden voor waterrecreatie. Via de Demmerikse Sluis kan naar Abcoude en Amsterdam gevaren worden, via Wilnis naar Mijdrecht en de Nieuwkoopse Plassen, via de Loosdrechtse Plassen over de Vecht naar Utrecht. Ook kan er gevaren worden over de Vinkeveense Plassen. Bij waterrecreanten is het gebied dan ook zeer populair, te meer vanwege het heldere water, de strandjes, de vele eilanden, in combinatie met de aanwezige jachthavens en horeca/ restaurants.

Er is echter een knelpunt in de vaarroute van de Vinkeveense Plassen en Demmerikse Sluis, via de Geuzensloot en de Heulsloot naar de Ringvaart en vice versa; ook wel bekend als 'knelpunt De Heul'. De Geuzensloot is namelijk ter hoogte van Demmerik/Herenweg erg smal. Ook moeten hier twee ophaalbruggen worden gepasseerd: de loopbrug naar de Herenweg 16 t/m 30 en de Heulbrug in de Herenweg/Demmerik. Deze situatie levert op drukke dagen problemen op. Er is onvoldoende ruimte om elkaar te passeren en geen mogelijkheid om aan te meren. Deze situatie is al eerder aanleiding geweest voor een plan om dit knelpunt aan te pakken door een nieuwe vaarweg te graven over het eerste perceel aan de oostzijde van Demmerik (het "kermisterrein"). Dit plan is in 2010 afgewezen door de gemeenteraad. De belangrijkste reden was de weerstand tegen het intensieve programma bij deze aanpak, met onder andere voorzieningen voor een ijsvereniging en kanovereniging en recreatieve voorzieningen.

Een burgerinitiatief van de Stichting Ontwikkeling Achter de Heul uit 2013 is aanleiding geweest voor een nieuw plan voor de aanpak van een verbeterde vaarroute aan de oostzijde van de Heulbrug. Als reactie op dit burgerinitiatief heeft de gemeente De Ronde Venen in december 2016 aan de Gebiedscommissie Utrecht-West gevraagd een verkenning uit te voeren naar de haalbaarheid van het realiseren van een doorvaart bij de Heul voor een veilige en vlotte doorvaart. Er is een klankbordgroep samengesteld en in de periode december 2016 tot oktober 2017 zijn meer dan 30 gesprekken gevoerd met grondeigenaren, omwonenden, lokale organisaties, ondernemers en diverse beleidsinstanties. Vervolgens is op 30 januari 2020 door de gemeenteraad besloten tot diverse investeringen in recreatieve voorzieningen in de gemeente De Ronde Venen. Onderdeel daarvan is het project 'Doorvaart De Heul'.

In dit raadsbesluit is ook aangegeven dat voor dit project een plan van aanpak wordt opgesteld. Hierop is door BWZ Ingenieurs bv een nieuw schetsontwerp voor de vaarverbinding vervaardigd, met een nieuw aan te leggen doorvaart oostelijk van de Heulbrug in het eerste perceel aan de oostzijde van Demmerik (ook bekend als het "kermisterrein"). Vervolgens buigt de nieuwe doorsteek af in noordelijke richting, achter de bestaande bebouwing aan de oostzijde van de Herenweg (het "Heuleiland"), waarna wordt aangesloten op de bestaande Geuzensloot en de watergang tussen de lintbebouwing aan de oostzijde van de Herenweg en het zogenoemde dijksterrein. In de rapportage 'Vaarverbinding de Heul te Vinkeveen – Schetsontwerp' (juli 2021) is hiervan verslag gedaan, waarbij ook aandacht besteed is aan een programma van eisen die andere bestuursorganen (Rijk, provincie en waterschap) aan een dergelijke vaarverbinding stellen, evenals wensen van omwonenden en belanghebbenden.

De nieuw aan te leggen vaarverbinding wordt haalbaar en uitvoerbaar geacht, te meer omdat de huidige drie particuliere grondeigenaren meewerken aan de realisering van de doorvaart. Hiervoor worden de drie grondeigenaren gecompenseerd met drie bouw kavels achter de bestaande bebouwing op het "Heuleiland" en één bouw kavel aan de oostzijde van Demmerik.

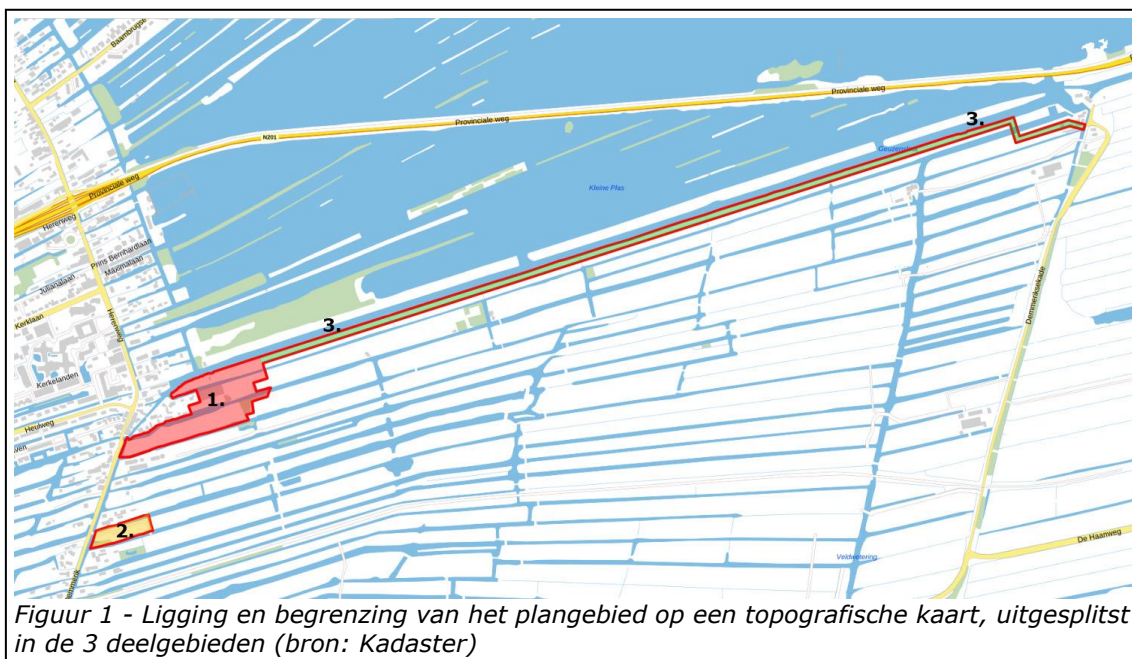
Verder heeft de gemeente de ambitie om een nieuw fiets-/voetpad tussen Demmerik (kermisterrein) en de Demmerikse sluis, langs de zuidoever van de Vinkeveense plassen (Geuzensloot) aan te leggen. Hiermee worden de toeristisch-recreatieve mogelijkheden van het gebied vergroot. Daarnaast levert dit een meer aantrekkelijke 'doorfietsroute oost-west' op, die ook als alternatief kan dienen voor het fietspad langs de Provinciale weg N201. Het sluit ook aan op de in ontwikkeling zijnde hoofdfietsroute Dom-Dam en de doorfietsroute naar Wilnis en Mijdrecht. Met dit nieuwe fietspad wordt concreet invulling gegeven aan het realiseren van een hoogwaardig hoofdfietsnetwerk, zoals dat ook in het door de raad vastgestelde ontwerp 'Mobiliteits- en verkeersveiligheidsplan 2023-2030' is aangegeven.

De nieuwe vaarverbinding, in combinatie met de nieuwe bouw kavels en het parkeerterrein, evenals het nieuw aan te leggen fiets- /voetpad richting de Demmerikse sluis, passen niet binnen de gebruiks- en bouwregels van de ter plaatse geldende bestemmingsplannen. Derhalve dient een nieuw bestemmingsplan opgesteld te worden om de voornoemde ontwikkelingen planologisch-juridisch mogelijk te maken. Het voorliggende bestemmingsplan 'Doorvaart De Heul Vinkeveen' voorziet hierin.

1.2 LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED

Het plangebied van dit bestemmingsplan heeft betrekking op drie deelgebieden:

1. de locatie waar de aanleg van de nieuwe vaarverbinding De Heul is voorzien, met noordelijk daarvan de 3 'compensatie bouw kavels' op het "Heuleiland";
2. het perceel aan Demmerik waar één compensatie bouw kavel is voorzien;
3. de aanleg van een fiets- en voetpad tussen Demmerik (kermisterrein) en de Demmerikse sluis, langs de zuidoever van de Geuzensloot.



Deelgebied 1 ligt ten zuidoosten van de kern Vinkeveen, direct zuidelijk van de Geuzensloot, en heeft betrekking op meerdere kadastrale percelen. De nieuwe watergang wordt voor het grootste deel aangelegd op gronden die nu nog hoofdzakelijk een agrarische functie hebben en in gebruik is als ponyweide. Bovendien vindt op dit terrein twee keer per jaar een evenement plaats: de kermis en Vinkefest. Daarom is dit perceel ook bekend als 'het kermisterrein'. Deelgebied 1 wordt in het noordwesten begrensd door diverse woningen aan de Herengweg (nrs. 16 t/m 30). Deze woningen met bijbehorende erven en tuinen liggen wat verder van de Herengweg af ('in de tweede lijn') en maken deel uit van het "Heuleiland". De 'compensatie bouwkvavels' zijn ook op het "Heuleiland" voorzien, op de locatie waar een vervallen kassencomplex als onderdeel van een voormalig tuinbouwbedrijf aanwezig is evenals een perceel direct noordelijk daarvan. In het zuiden en het oosten grenst deelgebied 1 aan het open polderlandschap. De Geuzensloot zorgt voor een begrenzing in het noorden. De begrenzing van dit deelgebied is afgestemd op een combinatie van de kadastrale percelen en de bestemmingsgrenzen uit de vigerende bestemmingsplannen, en heeft daarmee een omvang van ruim 3,8 hectare.



Figuur 2 - Ligging en begrenzing van deelgebied 1 op een luchtfoto, in combinatie met de kadastrale kaart (bron: PDOK viewer)

Deelgebied 2 ligt ca. 200 meter zuidelijker, direct oostelijk van Demmerik. De ligging en begrenzing van deelgebied 2 is in figuur 3 weergegeven. Demmerik is een bebouwingslint in Vinkeveen, onderdeel van het oorspronkelijke boerderijenlint Donkereind-Demmerik-Herenweg-Achterbos. De gronden hebben momenteel een agrarische functie en zijn momenteel hoofdzakelijk als weiland in gebruik. Het gebied is kadastraal bekend onder gemeente Vinkeveen, sectie G, perceelnummer 467 en heeft een totale omvang van ca. 6.900 m² (0,69 hectare). Zowel in het noorden, zuiden en westen wordt het deelgebied begrensd door sloten. Meer ten zuidoosten en noordoosten van het deelgebied zijn gronden aanwezig die deel uitmaken van Natuurreservaat Demmerik.

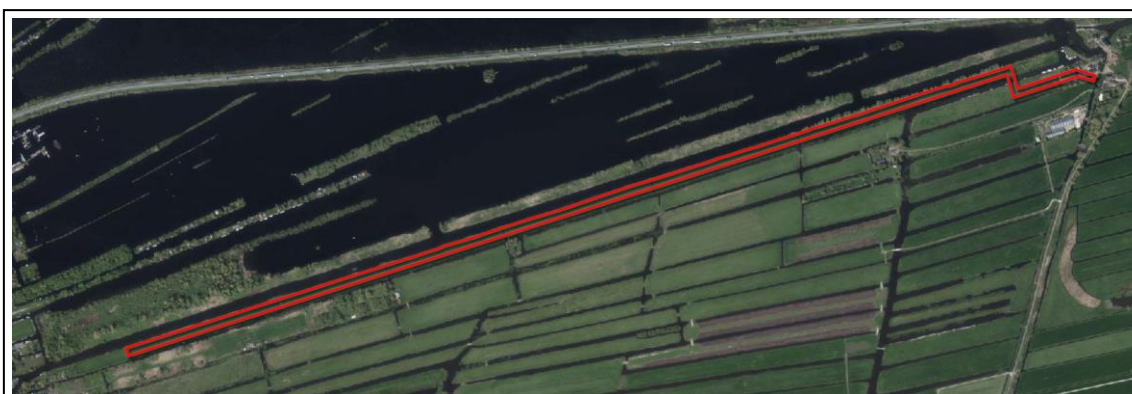


Figuur 3 - Ligging en begrenzing van deelgebied 2 op een luchtfoto, in combinatie met de kadastrale kaart (bron: PDOK viewer)

Deelgebied 3 ligt oostelijk van deelgebied 1 en betreft een lang lint van ca. 2,5 kilometer langs de zuidoever van de Vinkeveense plassen, de Geuzensloot. In dit gebied is de aanleg van een nieuw fiets- voetpad voorzien, tussen Demmerik (kermisterrein) en de Demmerikse sluis. Het gaat om een zogenaamd utilitair pad, zonder voorzieningen zoals bijvoorbeeld verlichting.

De gronden hebben nu vooral een agrarische functie en zijn grotendeels als weiland in gebruik. In het oosten gaat een deel van het beoogde tracé over het perceel Demmeriksekade 7 en sluit vervolgens ook aan op de Demmeriksekade. Deze weg vormt tevens de gemeentegrens met de Stichtse Vecht.

De ligging en begrenzing van deelgebied 3 is in figuur 4 weergegeven.



Figuur 4 - Ligging en begrenzing van deelgebied 3 op een luchtfoto, in combinatie met de kadastrale kaart (bron: PDOK viewer)

1.3 HUIDIG PLANOLOGISCH KADER

1.3.1 Geldende bestemmingsplannen

Voor het plangebied zijn verschillende vigerende bestemmingsplannen van toepassing. Het betreft de volgende plannen:

Voor deelgebied 1 (Doorvaart De Heul)

- Bestemmingsplan 'Kom Vinkeveen', vastgesteld door de gemeenteraad van De Ronde Venen op 20 december 2012, en gedeeltelijk onherroepelijk in werking getreden bij uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 12 februari 2014;
- Bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren', vastgesteld door de gemeenteraad van De Ronde Venen op 28 juni 2018;
- Bestemmingsplan 'Buitengebied-West', vastgesteld door de gemeenteraad van De Ronde Venen op 21 februari 2019, en gedeeltelijk onherroepelijk in werking getreden bij uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 10 november 2021;
- Bestemmingsplan '1e herziening Buitengebied-West', vastgesteld door de gemeenteraad van De Ronde Venen op 23 februari 2023.

Voor deelgebied 2 (Demmerik)

- Bestemmingsplan '1e herziening Lintbebouwing Vinkeveen 2003', vastgesteld door de gemeenteraad van De Ronde Venen op 15 juni 2009;
- Bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren analoog', door de gemeenteraad van De Ronde Venen op 28 juni 2018.

Voor deelgebied 3 (fiets-/voetpad Demmerik - Demmerikse sluis)

- Bestemmingsplan 'Buitengebied-West', vastgesteld door de gemeenteraad van De Ronde Venen op 21 februari 2019, en gedeeltelijk onherroepelijk in werking getreden bij uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 10 november 2021;
- Bestemmingsplan '1e herziening Buitengebied-West', vastgesteld door de gemeenteraad van De Ronde Venen op 23 februari 2023.

1.3.2 Huidige bestemming(en) deelgebied 1

In figuur 5 is een uitsnede van de verbeeldingen behorend bij de vigerende bestemmingsplannen ter hoogte van deelgebied 1 opgenomen.

De gronden binnen deelgebied 1 hebben hoofdzakelijk de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuurwaarden' uit het bestemmingsplan 'Buitengebied-West'. Uit de bijbehorende regels (artikel 4) blijkt dat deze gronden daarmee zijn bestemd voor grondgebonden agrarische bedrijven. Maar ook extensief recreatief medegebruik is toegestaan, evenals bestaande, legale nevenfuncties en bijbehorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen en toegangswegen. Tevens is aangegeven dat de gronden mede bestemd zijn voor behoud, versterking en ontwikkeling van natuurwaarden (in de vorm van grote open wateren, sloten en slootkanten, oevers, moeras en natte voedselarme graslanden, houtkades, bos en struweel en droge zandgronden, weidevogelgebied) en behoud, versterking en ontwikkeling van landschapswaarden in de vorm van openheid en verkavelingspatronen. Ook is voor deze gehele agrarische bestemming gebiedsaanduiding 'milieuzone - veengebied kwetsbaar voor oxidatie' van toepassing. Ter plaatse van deze aanduiding geldt dat bodembewerkingen in agrarische bestemmingen, die tot gevolg hebben dat veen aan de oppervlakte wordt gebracht, niet zijn toegestaan.



Figuur 5 - Uitsnede verbeeldingen behorend bij de vigerende bestemmingsplannen ter hoogte van deelgebied 1 (rood omlind).
(bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Agrarische bedrijven en gebouwen zijn niet toegestaan omdat ter plaatse geen bouwvlak aanwezig is. De gebiedsaanduiding 'overige zone – landbouwgebied', die ook over de agrarische bestemming ligt en waaraan een regeling voor vergroting van het agrarisch bouwvlak gekoppeld is, heeft daarmee geen functie voor de gronden in dit deelgebied.

Verder zijn de gronden mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische (verwachtings)waarden en is hiervoor een tweetal dubbelbestemmingen opgenomen, te weten:

- Waarde - Archeologisch waardevol verwachtingsgebied landbodem categorie 2b (zuidwestelijk deel);
- Waarde - Archeologisch waardevol verwachtingsgebied landbodem categorie 6 (oostelijk en noordelijk deel).

Volgens deze dubbelbestemmingen (artikel 28) is het zonder omgevingsvergunning verboden om bouw- of grondwerkzaamheden te verrichten. Wel geldt er een zogenaamde 'ondergrens' voor de vergunningplicht. In paragraaf 5.11 van deze toelichting wordt hierop nader ingegaan.

Het noordwestelijke plandeel van deelgebied 1 maakt deel uit van het bestemmingsplan 'Kom Vinkeveen' en heeft verschillende bestemmingen (zie ook figuur 5). Het meest noordelijk gelegen perceel en grenzend aan de Geuzensloot heeft de bestemming 'Groen' (artikel 10) en is daarmee bestemd voor groenvoorzieningen, met onder meer bijbehorende toegangswegen en -paden, fiets- en wandelpaden, water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Daarbij

mogen uitsluitend bij de bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

De gronden op het perceel ten zuiden hiervan heeft overwegend de bestemming 'Agrarisch - Tuinbouw' (artikel 3). Deze gronden zijn onder andere bestemd voor tuinbouw en kassen met daarbij behorende toegangswegen en -paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Gebouwen zijn niet toegestaan omdat ter plaatse geen bouwvlak aanwezig is. Wel mogen kassen gebouwd worden, waarvan de maximale toegestane goot- en bouwhoogte is gesteld op respectievelijk 4,5 meter en 9 meter.

De tussenliggende sloten in het noordwestelijke plandeel van deelgebied 1 hebben de bestemming 'Water' (artikel 20) en zijn daarmee bestemd voor water en waterhuishoudkundige voorzieningen, scheepvaartverkeer en watersport, groenvoorzieningen, met de daarbij behorende bermen en taluds, duikers voor kruisingen met wegverkeer en nutsvoorzieningen.

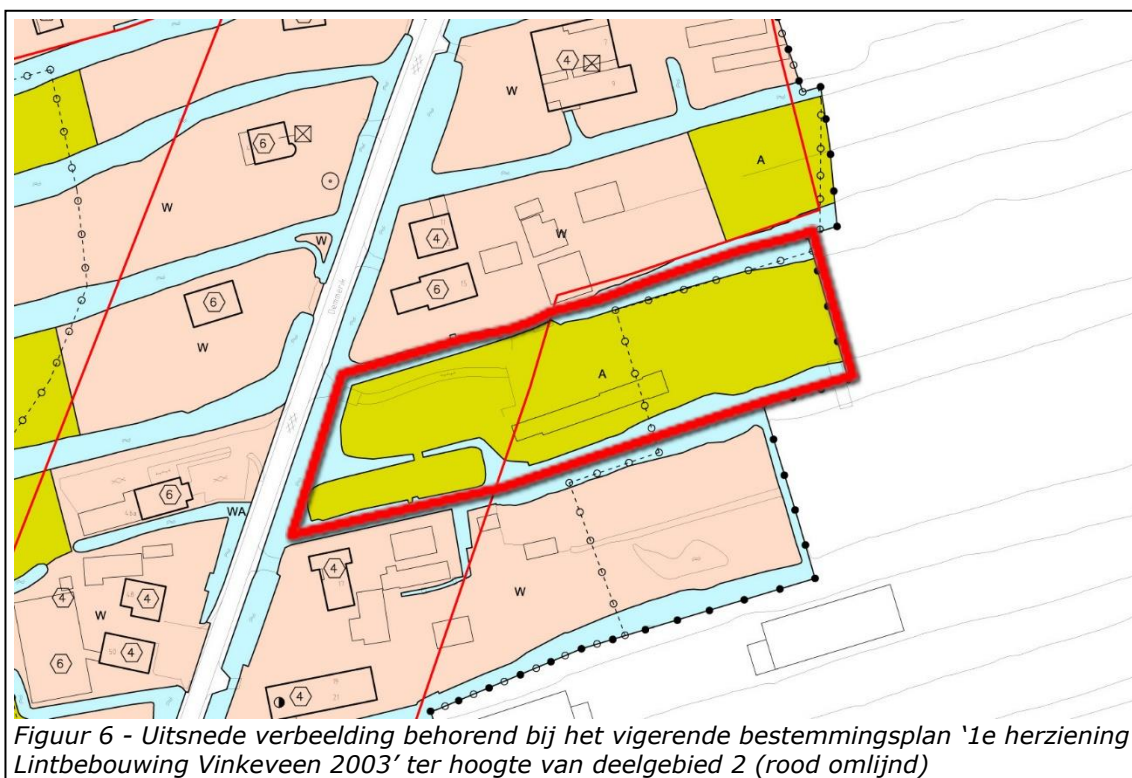
Ook hier mogen slechts in de bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. Voor steigers gelden specifieke bouwregels.

Verder is voor het noordwestelijke plandeel van deelgebied 1 de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' (artikel 26) van toepassing, waarmee de gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd zijn voor de bescherming en het behoud van de aanwezige cultuurhistorische waarden (de bestaande strokenverkaveling). Hiervoor geldt onder meer dat het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen, zonder omgevingsvergunning niet is toegestaan.

Tot slot is ook het bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren' van toepassing. In dit (paraplu) bestemmingsplan zijn uniforme regels voor parkeernormen vastgelegd, afgestemd op het "Beleidsplan Verkeer 2017-2021".

1.3.3 Huidige bestemming(en) deelgebied 2

Voor de gronden binnen deelgebied 2 gelden de bestemmingen 'Agrarische doeleinden' (artikel 16) en 'Water' (artikel 29). Zie hiervoor ook figuur 6.



Figuur 6 - Uitsnede verbeelding behorend bij het vigerende bestemmingsplan '1e herziening Lintbebouwing Vinkeveen 2003' ter hoogte van deelgebied 2 (rood omljnd)

Gronden met de agrarische bestemming zijn bestemd voor de uitoefening van een bestaand agrarisch bedrijf, evenals tuinen en erven, gras- en akkerland, ontsluitingsverhardingen, groenvoorzieningen en watergangen. Daarbij zijn ook tijdelijke ondersteunende kassen en tunnels toegestaan.

Binnen het aangeduide bouwvlak zijn bovendien bedrijfsgebouwen en 1 dienstwoning per agrarisch bedrijf toegestaan.

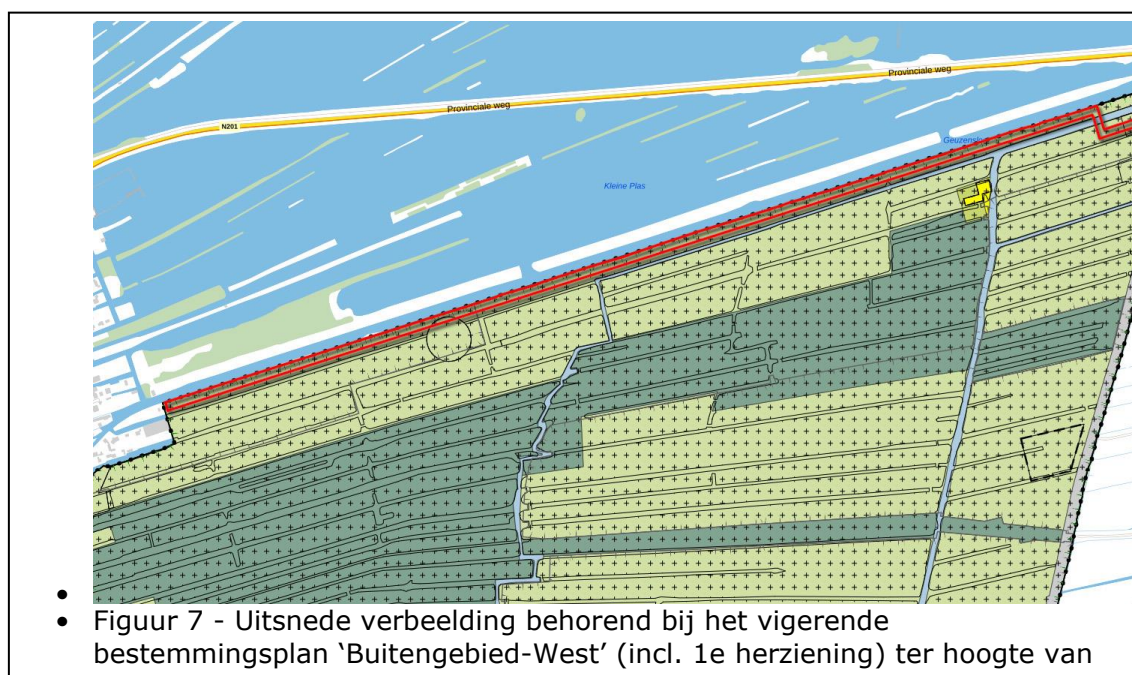
De rondom gelegen sloten hebben de bestemming 'Water' en zijn bestemd voor waterlopen, waterhuishouding en waterberging, alsmede voor recreatieve doeleinden, met de daarbij behorende taluds en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Verder is op de verbeelding ook de provinciale 'rode contour' weergegeven. Hieraan zijn specifieke bouwregels verbonden, met name in relatie tot het bouwen van bijgebouwen bij woningen en bouwregels voor woonschepenligplaatsen.

Tot slot geldt ook voor dit deelgebied het bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren', waarin uniforme regels voor parkeernormen zijn vastgelegd, afgestemd op het "Beleidsplan Verkeer 2017-2021".

1.3.4 Huidige bestemming(en) deelgebied 3

Voor de gronden binnen deelgebied 3 gelden de bestemmingen 'Agrarisch met waarden - Natuurwaarden' (artikel 4) en 'Water' (artikel 24).



Zoals reeds aangegeven in paragraaf 1.3.2 is zijn de gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuurwaarden' bestemd voor grondgebonden agrarische bedrijven. Maar ook extensief recreatief medegebruik is toegestaan, evenals bestaande, legale nevenfuncties en bijbehorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen en toegangswegen.

Tevens is aangegeven dat de gronden mede bestemd zijn voor behoud, versterking en ontwikkeling van natuurwaarden (in de vorm van grote open wateren, sloten en slootkanten, oevers, moeras en natte voedselarme graslanden, houtkades, bos en struweel en droge zandgronden, weidevogelgebied) en behoud, versterking en ontwikkeling van landschapswaarden in de vorm van openheid en

verkavelingspatronen. Ook is voor deze gehele agrarische bestemming gebiedsaanduiding 'milieuzone - veengebied kwetsbaar voor oxidatie' van toepassing. Ter plaatse van deze aanduiding geldt dat bodembewerkingen in agrarische bestemmingen, die tot gevolg hebben dat veen aan de oppervlakte wordt gebracht, niet zijn toegestaan.

Ter hoogte van het perceel Demmeriksekade 7 is een agrarisch bouwvlak aanwezig. Daarbinnen is maximaal 1 agrarische bedrijfswoning toegestaan, evenals bedrijfsgebouwen.

De rondom gelegen hoofdwatertgangen hebben de bestemming 'Water' en zijn bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden, waterstaatkundige en/of verkeersdoeleinden, sluizen en andere waterstaatkundige kunstwerken. Maar ook recreatief medegebruik en het behoud, versterking en ontwikkeling van natuurwaarden en van landschapswaarden is toegestaan. Op deze gronden mag niet worden gebouwd, met dien verstande dat in uitzondering daarop bestaande bruggen, steigers, openbare aanlegplaatsen, sluizen en andere waterstaatkundige kunstwerken wel zijn toegestaan.

Verder zijn ook deze gronden mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische (verwachtings)waarden en is hiervoor een tweetal dubbelbestemmingen opgenomen, te weten:

- Waarde - Archeologisch waardevol verwachtingsgebied landbodem categorie 2a (klein deel in het westen van dit deelgebied);
- Waarde - Archeologisch waardevol verwachtingsgebied landbodem categorie 6 (de agrarische gronden).

Volgens deze dubbelbestemmingen (artikel 28) is het zonder omgevingsvergunning verboden om bouw- of grondwerkzaamheden te verrichten. Wel geldt er een zogenaamde 'ondergrens' voor de vergunningplicht. In paragraaf 5.11 van deze toelichting wordt hierop nader ingegaan.

1.3.5 Afwijking ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan

Uit het voorgaande volgt dat de gronden waar de nieuwe vaarverbinding De Heul wordt beoogd grotendeels een agrarische bestemming hebben. Het graven van een nieuwe watertgang voor recreatieve doeleinden is binnen deze bestemming niet toegestaan. Ook de aanleg van parkeerplaatsen is niet zonder meer toegestaan. De beoogde nieuwe bouwkvavels in deelgebied 1 hebben de bestemming 'Groen' en de bestemming 'Agrarisch - Tuinbouw' en de beoogde bouwkvavel in deelgebied 2 (Demmerik) heeft de bestemming 'Agrarische doeleinden' en ligt buiten het daarin aangegeven bouwvlak. Het bouwen van nieuwe woningen is binnen deze bestemmingen niet toegestaan.

En binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuurwaarden' is de aanleg van een nieuw fiets-/ voetpad ook niet zonder meer toegestaan.

Om de nieuwe vaarverbinding De Heul mogelijk te maken, in combinatie met onder andere de nieuwe bouwkvavels en het parkeerterrein, evenals het nieuw aan te leggen fiets-/ voetpad richting de Demmerikse sluis, dient dan ook een nieuw bestemmingsplan opgesteld worden. Onderhavig bestemmingsplan voorziet hierin. Daarbij is gekozen voor een zogenaamde hybride planopzet. Dit betekent dat het voorliggende bestemmingsplan voor een deel een aantal bestaande bestemmingsplannen vervangt (alleen betrekking hebbend op deelgebied 1 en deelgebied 2) en voor een deel een aantal bestemmingsplannen aanvult (alleen betrekking hebbend op deelgebied 3). Zie voor een nadere uitleg van deze regeling ook paragraaf 6.2 van deze toelichting.

1.4 OPZET VAN DE TOELICHTING

De toelichting is verder 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 een beschrijving van het plan opgenomen, waarna in hoofdstuk 5 wordt ingegaan op een aantal relevante milieu- en omgevingsaspecten, ook wel de randvoorwaarden van het plan genoemd.

In hoofdstuk 6 'Juridische aspecten' wordt een toelichting op de verbeelding en de planregels gegeven, waarna in hoofdstuk 7 de economische uitvoerbaarheid van het plan volgt.

Tot slot beschrijft hoofdstuk 8 de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan (resultaten van de inspraak en het wettelijke vooroverleg over het plan).

2 BESTAANDE SITUATIE

2.1 INLEIDING

Voor het opstellen van een bestemmingsplan is het van belang dat de uitgangssituatie, de bestaande situatie in het plangebied, goed in beeld wordt gebracht. In dit hoofdstuk wordt eerst ingegaan kort op de ontstaansgeschiedenis van het plangebied en omgeving. Vervolgens wordt de huidige situatie van het plangebied beschreven, uitgesplitst in de twee verschillende deelgebieden.

2.2 HISTORIE

2.2.1 Ontstaansgeschiedenis landschap

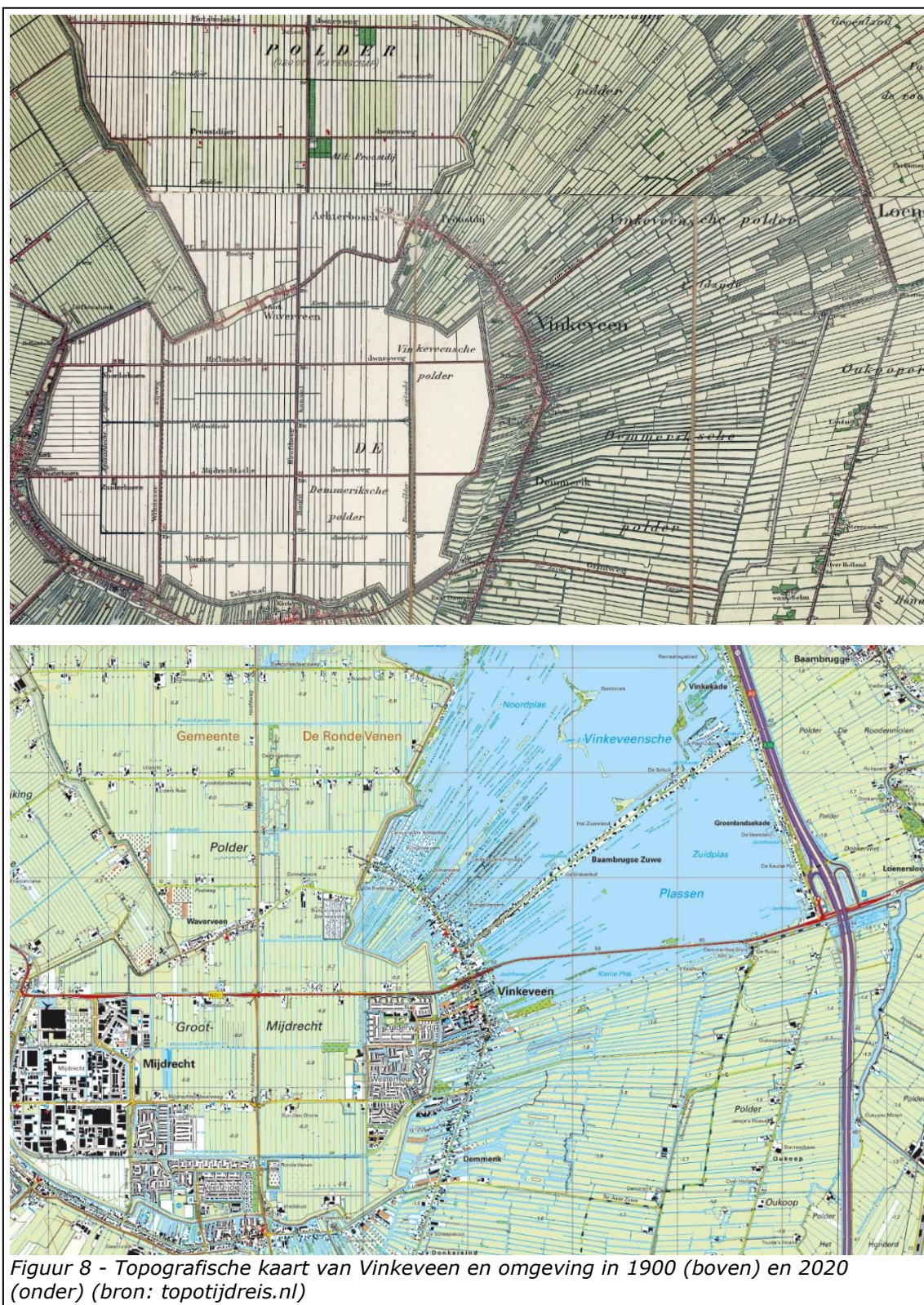
Vinkeveen is gelegen in het Vecht- en plassengebied, dat wordt gekenmerkt door veenweiden, plassen en meren. Het gebied wordt doorsneden door kronkelende veenriviertjes, zoals de Angstel, de Waver, de Amstel en de Vecht. Door de aanwezigheid van de stromen en het natte veenlandschap is het gebied te karakteriseren als een waterrijk gebied. De oudste landschappelijke structuren bestaan uit de veenriviertjes en de oude kreekruggen. In de loop van de tijd is het gebied door mensen geschikt gemaakt voor bewoning. In de middeleeuwen werd het moerasbos ontgonnen door het aanleggen van lange watergangen, die het veenrijke gebied konden ontwateren. Door het inklinken van het land werd de ontwatering steeds lastiger. Het land werd steeds natter en kon enkel nog voor veeteelt gebruikt worden. Vanaf ongeveer 1700 werd ook de turfwinning belangrijk. Grote delen land kwamen hierdoor onder water te staan. Hierdoor was er steeds minder landbouwgrond beschikbaar. Ook vormden de plassen een bedreiging voor de omliggende dorpen. Daarom werd besloten tot het droogmaken van een aantal plassen. Hierdoor zijn in de tweede helft van de achttiende eeuw tot het begin van de twintigste eeuw nieuwe polderlandschappen ontstaan.

Van de verschillende dorpen in de gemeente is Vinkeveen het langst een veendorp gebleven. De vervening (turfwinning) startte ook relatief laat, eind 19^e eeuw, en als gevolg daarvan zijn de kenmerkende stroken land (de legakkers) ontstaan, die gescheiden worden door water (de trekgraten).

Na de Tweede Wereldoorlog nam het economische belang van de turfwinning ook in Vinkeveen af en aanvankelijk was het de bedoeling ook deze veenplassen weer droog te maken. Maar daar werd in de jaren '50 van de vorige eeuw van afgezien. Vrees voor sterke kwel, zoals in de droogmakerijen bij Mijdrecht en Wilnis, heeft daarbij een rol gespeeld, maar ook de waardering voor de natuurwaarden en recreatieve mogelijkheden van de veenplassen. Van grote betekenis was ook de zandwinning in de jaren '60 en '70 van de vorige eeuw. Dit zand werd gebruikt voor de aanleg van de Amsterdamse woonwijk Bijlmer en een deel van de A2 (verbreding).

De Vinkeveense Plassen kunnen daarbij worden onderverdeeld in drie plassen: de Noordplas, de Zuidplas en de Kleine Plas.

De Noordplas is de grootste van de drie en op sommige plaatsen vijftig tot tachtig meter diep. Dit als gevolg van de genoemde zandwinning. De grote waterdiepte op de Noordplas geeft een hoge golfslag. Om de nog overgebleven legakkers en de oevers van de plassen (met name Groenlandse- en Vinkenkade en Baambrugse Zuwe) tegen deze golfslag te beschermen zijn twaalf zandeilanden opgespoten. Deze eilanden met beschoeiing dienen niet alleen als dijken om de golven te breken, maar vormen ook een unieke locatie voor recreatie.



De Zuidplas, ook wel Middenplas genoemd, ligt tussen de N201 en de Baambrugse Zuwe in.

De Kleine Plas bevindt zich ten zuiden van de N201 en wordt in het zuiden begrensd door de Geuzensloot, waaraan ook deelgebied 1 in voorliggend bestemmingsplan grenst.

2.2.2 Bewoningsgeschiedenis

De bewoningsgeschiedenis van het gebied gaat terug tot de elfde eeuw. Met het geschikt maken van het gebied voor landbouw, werd het gebied ook geschikt voor bewoning. Het bebouwingslint bestaande uit Achterbos, Herenweg, Demmerik en Donkereind fungeerde als ontginningsbasis. De boerderijen werden aan dit lint gebouwd. Zo ontstonden er een aantal buurtschappen aan het lint.

Als gevolg van de turfwinning veranderde het karakter van de bebouwing in Vinkeveen. Aangezien aan de westzijde van het boerderijenlint grote plassen ontstonden, nam het agrarisch belang van dit gebied af. Aan deze kant ontstonden op de veel ondiepere kavels op tuinbouw gerichte bedrijven. Het bebouwingslint werd in de loop van de tijd verdicht met nieuwe bebouwing. De buurtschappen groeiden aan elkaar tot één langgerekt bebouwingslint.

Aan de oostzijde hebben de veeteeltbedrijven zich langer kunnen handhaven, totdat ook dit gebied werd verveend. In deze periode heeft ook verdichting vanaf het lint plaatsgevonden. In de tweedelijs bebouwing (de zogenaamde werfbebouwing) werden arbeiders- en turfstekerswoningen opgericht. In de loop van de tijd zijn de bebouwingslinten verder verdicht.

2.3 HUIDIGE SITUATIE

2.3.1 Deelgebied 1 (Doorvaart De Heul) en omgeving

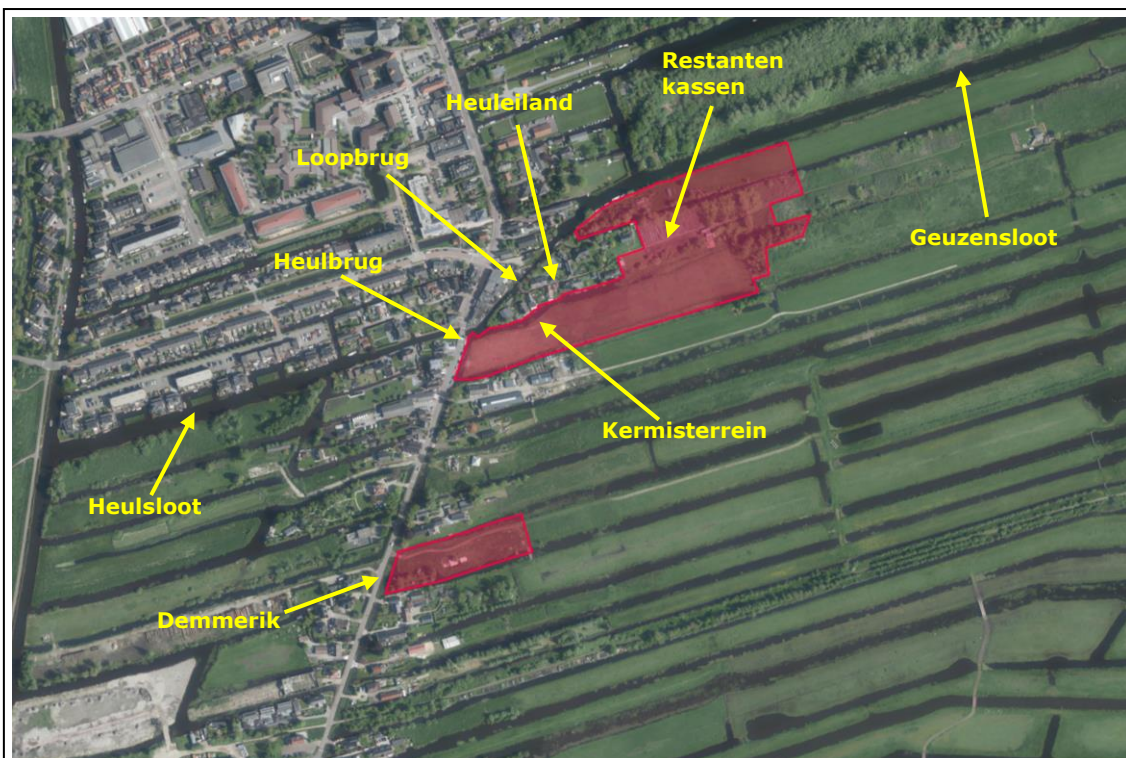
Deelgebied 1 ligt ten zuidoosten van de kern Vinkeveen, direct ten zuiden van de Geuzensloot. De beoogde nieuw te graven watergang, waarmee er een betere doorvaart van de Geuzensloot naar de Heulbrug (en vice versa) ontstaat, vindt plaats op gronden die nu nog hoofdzakelijk een agrarische functie hebben en in gebruik is als ponyweide. Zoals reeds in de inleiding van dit bestemmingsplan is aangegeven vinden op dit terrein bovendien evenementen plaats (de kermis en het Vinkefest), waardoor dit perceel ook bekend staat als 'het kermisterrein'. Voor deze evenementen is een bruggenhoofd gemaakt voor een tijdelijke brug naar de Demmerik/Herenweg.

Noordelijk van dit 'kermisterrein' zijn nog twee percelen aanwezig die door de nieuw te graven watergang worden doorsneden. Het betreft een perceel als onderdeel van een voormalige tuinderij waar de restanten van de kassen nog staan, met noordelijk daarvan een perceel dat vooral als tuin/ groen/ schapenweide in gebruik is.

De structuur van de betreffende percelen wordt gevormd door het verkavelingspatroon van de polder Groot Wilnis-Vinkeveen, oostelijk en haaks op het bebouwingslint van Vinkeveen.

Ten noordwesten van deelgebied 1 en gescheiden door een sloot zijn diverse woningen (Herenweg nrs. 16 t/m 30) aanwezig, waarbij in de sloot ook een enkele drijvende woning gesitueerd is. Deze woningen met bijbehorende erven en tuinen liggen wat verder van de Herenweg af ('in de tweede lijn') en laten zich typeren als de eerdergenoemde werfbebouwing. Vanaf de Herenweg is steeds verder naar achter gebouwd op een langgerekt perceel dat haaks op de weg ligt en tevens omringd wordt door water. Deze locatie staat om die reden ook bekend als het "Heuleiland". De woningen van de werfbebouwing Herenweg 16 t/m 30 zijn ontsloten via een looppad met een loopbrug. Het looppad komt via een steeg uit op de Herenweg.

Ten zuiden van het 'kermisterrein' is een agrarisch bedrijf aanwezig, waar ook gewoond wordt.



Figuur 9 – Ligging plangebied (deelgebied 1 en deelgebied 2)

Ten westen van het plangebied (deelgebied 1) ligt het bebouwingslint van Vinkeveen en de Heulbrug, met ten noorden van de brug de Herenweg en ten zuiden van de brug Demmerik. Aan Demmerik liggen in de buurt van het plangebied woningen. Aan de Herenweg een combinatie van woningen, winkels en horeca. Herenweg en Demmerik zijn onderdeel van de hoofdontsluitingsroute van het dorp Vinkeveen, zowel voor doorgaand als voor bestemmingsverkeer. De Heulbrug is een bediende ophaalbrug, die op aanvraag opent voor recreatievaart over de Geuzensloot/ Heulsluis.

Ten noorden van het plangebied en de werfbebouwing Herenweg 16 t/m 30 loopt de Geuzensloot. Deze watergang is onderdeel van een sloepenroute. De route leidt richting het oosten naar de Vinkeveense Plassen via de brug onder de N201 en via de Demmerikse Sluis en de Amstel naar Abcoude en Amsterdam. De route in westelijke richting leidt via de Heulsluis naar de ringvaart en verder naar Wilnis/Mijdrecht en de Nieuwkoopse Plassen.

De vaarroute wordt met name in de zomer veelvuldig gebruikt, waarbij ook de twee genoemde bruggen nabij het plangebied (de Heulbrug én de loopbrug naar de werfbebouwing Herenweg 16 t/m 30) gepasseerd moeten worden. In 2008 werden er 4.600 passerende boten geteld waarvoor de bruggen geopend werden, in 2016 was dat verdubbeld naar bijna 10.000.

De smalle doorvaart (plaatselijk minder dan 5 meter breed) die ook in twee richtingen wordt bevaren, een (haakse) bocht die het zicht belemmert en de bediening van twee bruggen door één brugwachter leiden met name in de zomermaanden tot (bijna) aanvaringen en diverse stremmingen.

Alle watergangen in en rond het plangebied hebben overigens hetzelfde peil en staan in open verbinding met elkaar. Het watersysteem is onderdeel van het peilgebied Tussenboezem (Vinkeveense Plassen, reservaat Demmerik, Ringvaart, Mijdrechtse Bovenlanden) en heeft een vast peil van -2,15 N.A.P.

Bijgaande figuren en foto's geven een indruk van het plangebied in de huidige situatie.



Figuur 10 – Ligging plangebied in de omgeving, in relatie tot de vaarroute
(bron: Schetsontwerp BWZ)



Figuur 11 – Huidige situatie 'kermisterrein', met op de achtergrond de werfbebouwing op het "Heuleiland" (bron: BWZ Ingenieurs bv)



Figuur 12 – De Heulbrug gezien vanaf de Herenweg (vanuit het noorden), met aan de rechterzijde de Heulsloot (bron: Google Streetview)



Figuur 13 – Geuzensloot in noordoostelijke richting met versmalling in de watergang (bron: BWZ Ingenieurs bv)



Figuur 14 – Pad in oostelijke richting naar het voormalige kassencomplex/bedrijf

2.3.2 Deelgebied 2 (Demmerik)

Deelgebied 2 ligt ca. 200 meter ten zuiden van deelgebied 1, direct oostelijk van Demmerik en tussen nr. 15A en nr. 17. Zoals reeds aangegeven is Demmerik een bebouwingslint in Vinkeveen, onderdeel van het oorspronkelijke boerderijenlint Donkereind-Demmerik-Herenweg-Achterbos. De gronden hebben momenteel een agrarische functie en zijn momenteel hoofdzakelijk als weiland in gebruik. Het westelijke gedeelte van het perceel ligt daarbij binnen de contour van het 'stedelijk gebied' van Vinkeveen.

Zowel in het noorden, zuiden en westen wordt het deelgebied begrensd door sloten. Deze sloten zorgen voor een scheiding tussen de aangrenzende en langgerekte percelen die eveneens haaks op de weg staan. Deze percelen, zowel ten noorden en ten zuiden van het plangebied maar ook aan de overzijde van de weg, zijn in gebruik als woonperceel waarop vrijstaande woningen gesitueerd zijn. Deze woningen zijn als onderdeel van het bebouwingslint in hoofdzaak met de voorgevel op de weg georiënteerd. Maar omdat deze woningen veelal evenwijdig aan de kavelsloten zijn gesitueerd, liggen de voorgevels niet evenwijdig aan de weg. De woningen, veelal bestaande uit 1,5 bouwlaag met een kap, hebben daarbij een individuele uitstraling. Te meer omdat deze lintbebouwing in de loop van de tijd verder verdicht is, en de architectuur van de verschillende woningen ook wisselend is.

Meer ten zuidoosten en noordoosten van het deelgebied 2 zijn gronden aanwezig die deel uitmaken van Natuurreservaat Demmerik. Dit gebied is na een herinrichting (in 2019) in beheer gekomen bij Staatsbosbeheer. Door het reservaat en ca. 130 meter ten zuiden van het betreffende deelgebied loopt het veelgebruikte Bellopad: een wandelpad op de oude spoorlijn van Mijdrecht, via Vinkeveen en de Demmerikse Sluis naar Baambrugge en Abcoude.

In verband met de bereikbaarheid van dit natuurgebied is in het noordelijk deel van deelgebied 2 zelf een pad aanwezig. Dit pad wordt gebruikt door Staatsbosbeheer voor onderhoud en beheer van het achterliggende natuurgebied. Bij ontwikkelingen op het perceel tussen nr. 15A en nr. 17 is het de bedoeling dat rekening gehouden wordt met dit onderhoudspad.



Figuur 15 - Ligging plangebied in de omgeving op een luchtfoto (bron: PDOK viewer)



Figuur 16 - Deelgebied 2, gezien vanaf Demmerik (vanuit zuidwesten)
(bron: Google Streetview)



*Figuur 17 – Deelgebied 2, gezien vanaf Demmerik (vanuit noordwesten)
(bron: Google Streetview)*

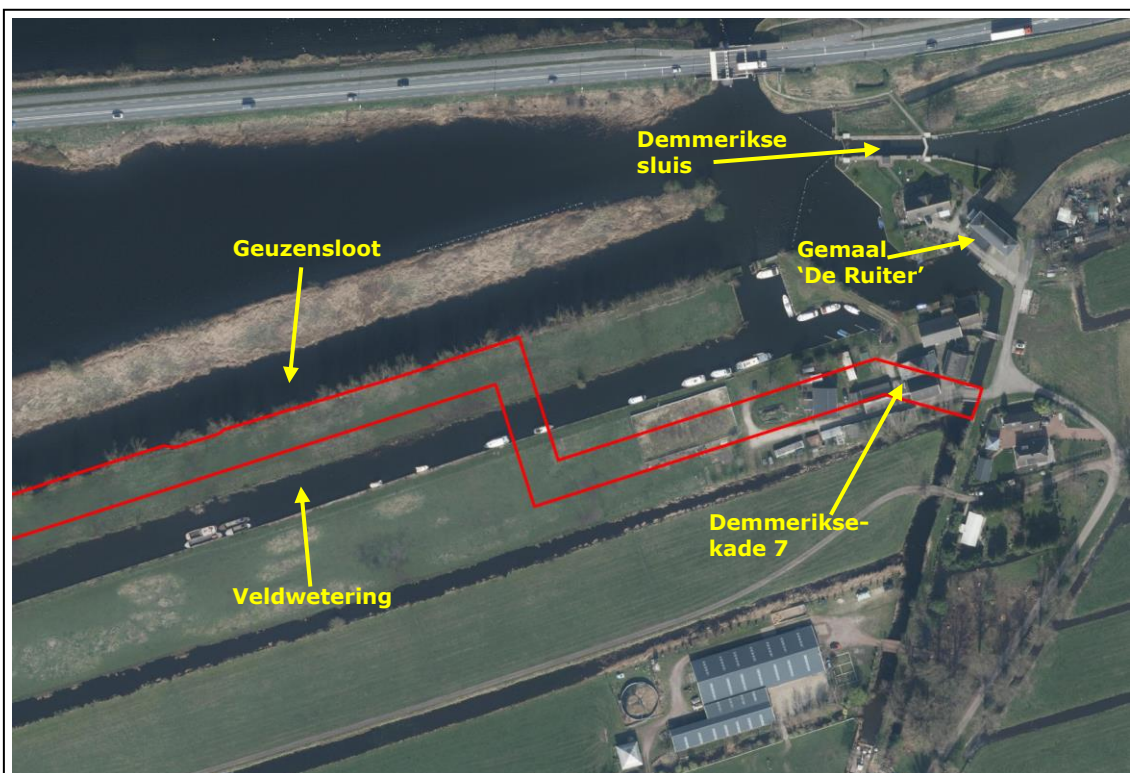
2.3.3 Deelgebied 3 (fiets-/voetpad Demmerik - Demmerikse sluis)

Deelgebied 3 ligt oostelijk van deelgebied 1 en betreft een lang lint van ca. 2,3 kilometer langs de zuidoever van de Vinkeveense plassen. De gronden hebben nu vooral een agrarische functie en zijn grotendeels als weiland in gebruik. De langgerekte agrarische percelen worden in het noorden en zuiden begrensd door water. In het noorden betreft het de Geuzensloot.

In het oosten sluit het deelgebied aan op de Demmeriksekade, met noordelijk daarvan het gemaal en de Demmerikse sluis. Deze weg vormt tevens de grens met de gemeente Stichtse Vecht.

Een deel van het plangebied loopt over het perceel Demmeriksekade 7. Het betreft een voormalig agrarisch bedrijf. Op dit perceel zijn nog diverse (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen aanwezig, evenals een bedrijfswoning.

In het zuidoosten van het perceel is een brug over het water aanwezig die als in- en uitrit fungeert en daarmee voor een rechtstreekse aansluiting op de Demmeriksekade zorgt.



Figuur 18 – Ligging plangebied, oostelijk deel van deelgebied 3, met aansluiting op de Demmeriksekade



Figuur 19 – Deelgebied 3 ter hoogte van de aansluiting met de Demmeriksekade, met aan de linkerkant de bestaande brug als in- en uitrit naar het (voormalig) agrarisch perceel Demmeriksekade 7 (bron: Google Streetview)

3 BELEIDSKADER

3.1 INLEIDING

Op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau is veel beleid geformuleerd dat voor het opstellen van nieuwe bestemmingsplannen van belang is. De meest relevante beleidsaspecten die betrekking hebben op het plangebied worden in dit hoofdstuk uiteengezet.

Onderscheid is aangebracht in rijksbeleid (paragraaf 3.2), provinciaal beleid (paragraaf 3.3) en gemeentelijk beleid (paragraaf 3.4).

3.2 RIJKSBELEID

3.2.1 Nationale Omgevingsvisie

De kaders van het rijksbeleid op het gebied van de fysieke leefomgeving zijn opgenomen in de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). De NOVI is op 11 september 2020 vastgesteld en is vanaf 12 februari 2021 bindend voor het Rijk als geldende visie onder Wet ruimtelijke ordening. De NOVI vervangt daarmee de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR, 2012).

Met de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Nederland staat immers voor een aantal urgente opgaven, die zowel lokaal, nationaal als wereldwijd spelen. Het zijn grote en complexe opgaven op het gebied van klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw. Deze opgaven zullen Nederland flink veranderen.

De toenemende druk op de fysieke leefomgeving vraagt daarbij om een actiever Rijksoverheid. De NOVI stelt een integrale aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisatie, en met meer regie vanuit het Rijk. Regie vanuit het Rijk betekent echter niet het centraliseren van taken en verantwoordelijkheden; wel het geven van richting op grote opgaven en regie op goed samenspel, zowel publiek als publiek/privaat.

In de NOVI zijn de genoemde opgaven samengevat in vier prioriteiten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- een duurzaam en economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Om dit te bereiken worden 21 nationale belangen benoemd in de NOVI waarop de nationale overheid zich richt. Deze hebben onder andere betrekking op het zorgdragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften, het waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem, het beperken van klimaatverandering, het waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen, het behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang en het verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit. Deze 21 nationale belangen hebben ook een relatie met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), zie ook paragraaf 3.2.2.

Relatie met het plangebied

In de NOVI worden geen specifieke uitspraken gedaan met betrekking tot het plangebied en de ontwikkelingen die daarin worden mogelijk gemaakt (de nieuwe

vaarverbinding De Heul met bijbehorende voorzieningen en een viertal nieuwe bouwkavels, evenals de aanleg van een nieuw fiets- en voetpad). Wel is in het algemeen 'het realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit' van belang. Ter onderbouwing hiervan wordt verwezen naar hoofdstuk 5 van deze plantoelichting.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Ten behoeve van de bescherming en de verwezenlijking van de nationale belangen, worden in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) algemene regels voorgeschreven die bindend zijn voor de lagere overheden als provincie en gemeente. Hoewel in het Barro de kaderstellende uitspraken uit de voorheen geldende SVIR werden bevestigd, blijven deze ook onder de NOVI gelden. Het gaat hierbij onder meer om de volgende onderwerpen:

- Rijkswaardwegen;
- Grote rivieren;
- Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Natuurnetwerk Nederland (voorheen Ecologische hoofdstructuur);
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, waaronder de Nieuwe Hollandse Waterlinie.

Relatie met het plangebied

Het plangebied maakt geen deel uit van een van de bovengenoemde gebieden. Daarmee is het plan niet strijdig met het nationaal ruimtelijk belang, zoals neergelegd in het Barro.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de zogenoemde 'Ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen (hierna: de Ladder). Deze houdt in dat indien een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, de behoefte aan die ontwikkeling moet worden beschreven en, indien die ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt buiten het bestaand stedelijk gebied, gemotiveerd moet worden waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Dit afwegingskader verplicht overheden tot het maken van een zorgvuldige ruimtelijke afweging bij het mogelijk maken van nieuwe stedelijke ontwikkelingen in een bestemmingsplan. Het doel is om te komen tot zorgvuldig ruimtegebruik. De Ladder is daarmee een belangrijk instrument voor een goede ruimtelijke ordening.

Alvorens te toetsen aan de Ladder dient te worden vastgesteld of sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Dit begrip is in artikel 1.1.1 Bro gedefinieerd als een "ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen". Uit de tot dusver gevormde jurisprudentie ten aanzien van dit begrip blijkt dat de omvang en functie van de ontwikkeling hierbij ook een rol spelen. Zo wordt een project dat voorziet in de aanleg van een nieuwe watergang niet gerekend tot een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van het Bro. Dit geldt ook voor de aanleg van een weg, waartoe het beoogde fietspad gerekend kan worden (zie o.a. ECLI:NL:RVS:2015:448).

En met de 'compensatie bouwkavels' in het voorliggende plan, worden in totaal maximaal 4 nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Uit vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat een dergelijke kleinschalige woningbouwontwikkeling ook niet wordt aangemerkt als een stedelijke

ontwikkeling in de zin van het Bro. De ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet van toepassing voor dit project.

3.2.4 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 2027 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 nieuwe ruimtelijke plannen, waaronder het bestemmingsplan, moet een Waterparagraaf worden opgenomen. In paragraaf 5.6 van deze plantoelichting wordt hier nader op ingegaan.

3.2.5 Conclusie

Zoals blijkt uit bovenstaande toetsing zijn er geen belemmeringen vanuit het rijksbeleid ten aanzien van het beoogde plan.

3.3 PROVINCIAAL BELEID

3.3.1 Omgevingsvisie Provincie Utrecht

Op 10 maart 2021 hebben Provinciale Staten de nieuwe Omgevingsvisie Provincie Utrecht vastgesteld. De Omgevingsvisie is vanaf 1 april 2021 in werking getreden. In de Omgevingsvisie beschrijft de provincie het ruimtelijk beleid voor de periode tot 2050. Daarbij worden zeven beleidsthema's beschreven:

- Stad en land gezond;
- Klimaatbestendig en waterrobuust;
- Duurzame energie;
- Vitale steden en dorpen;
- Duurzaam, gezond en veilig bereikbaar;
- Levend landschap, erfgoed en cultuur;
- Toekomstbestendige natuur en landbouw.

Als onderdeel van het thema 'Duurzaam, gezond en veilig bereikbaar' zet de provincie in op het behouden, versterken en verder ontwikkelen van het huidige recreatieve hoofd(route)netwerk. Het recreatief hoofd(route)netwerk bestaat uit een samenhangend geheel van (boven)regionale routes voor onder andere wandelen, fietsen en varen, met toeristische overstappunten (TOP's). Het netwerk loopt door de afwisselende en cultuurhistorisch waardevolle landschappen van de provincie Utrecht en sluit aan bij horeca, attracties, musea en andere bezienswaardigheden. Het recreatieve netwerk verbindt bovendien de stedelijke gebieden met de recreatieve landschappen. Het geheel moet op een aantrekkelijke manier met elkaar verbonden zijn, zodat er een uitgekiend en fijnmazig netwerk van aantrekkelijke groenblauwe verbindingen ontstaat die zowel sportief, recreatief als utilitair te gebruiken zijn.

Planspecifiek

De Heulsloot en Geuzensloot zijn in de Omgevingsvisie specifiek aangeduid als 'recreatietoervaartnet' en maken daarmee deel uit van het recreatieve hoofd(route)netwerk. De nieuwe vaarverbinding De Heul, ter verbetering van de

huidige doorvaart nabij de Heulbrug, past daarmee naadloos aan bij de ambitie en doelstellingen van de provincie voor het versterken en verder ontwikkelen van het recreatietoervaartnet.

Overigens geeft de provincie Utrecht al sinds 2005 (in het Streekplan 2005-2015) aan dat, vanwege het grote belang van de Vinkeveense Plassen voor de watersport, het netwerk van toervaarwegen van belang is. Knelpunten dienen opgeheven te worden. Destijds is al aangegeven dat prioriteit gegeven dient te worden aan De Heul en de route Nieuwe Wetering-Angstel-Geuzensloot, zodat de plassen aan weerszijden van de Vecht (Vinkeveenseplassen en Vechtplassen) met elkaar verbonden worden.

Een verbetering van de doorvaart "De Heul" dient dan ook een bovenlokaal recreatief belang. Met het voorliggende plan wordt hieraan invulling gegeven.

Verder maakt een groot deel van het plangebied onderdeel uit van het landelijk gebied, tevens aangeduid als kernrandzone dat direct aansluit aan het stedelijk gebied. In het landelijk gebied wil de provincie ruimte bieden om de problematiek van vele vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen aan te pakken via een verbrede vorm van ruimte voor ruimte. Het kernrandzonebeleid is gericht op rood-voor-groen in het landelijk gebied. Rood-voor-groen kan ingezet worden als er sprake is van een kwalitatieve opgave waar bijvoorbeeld omzetting van landbouwgrond naar groene functies gewenst is, of waar extra beheermiddelen gewenst zijn en waar daarom soms ook de vestiging van stedelijke functies aanvaardbaar is. De aard en omvang van deze verstedelijking dient wel in redelijke verhouding te staan tot deze gewenste kwaliteitsversterking.

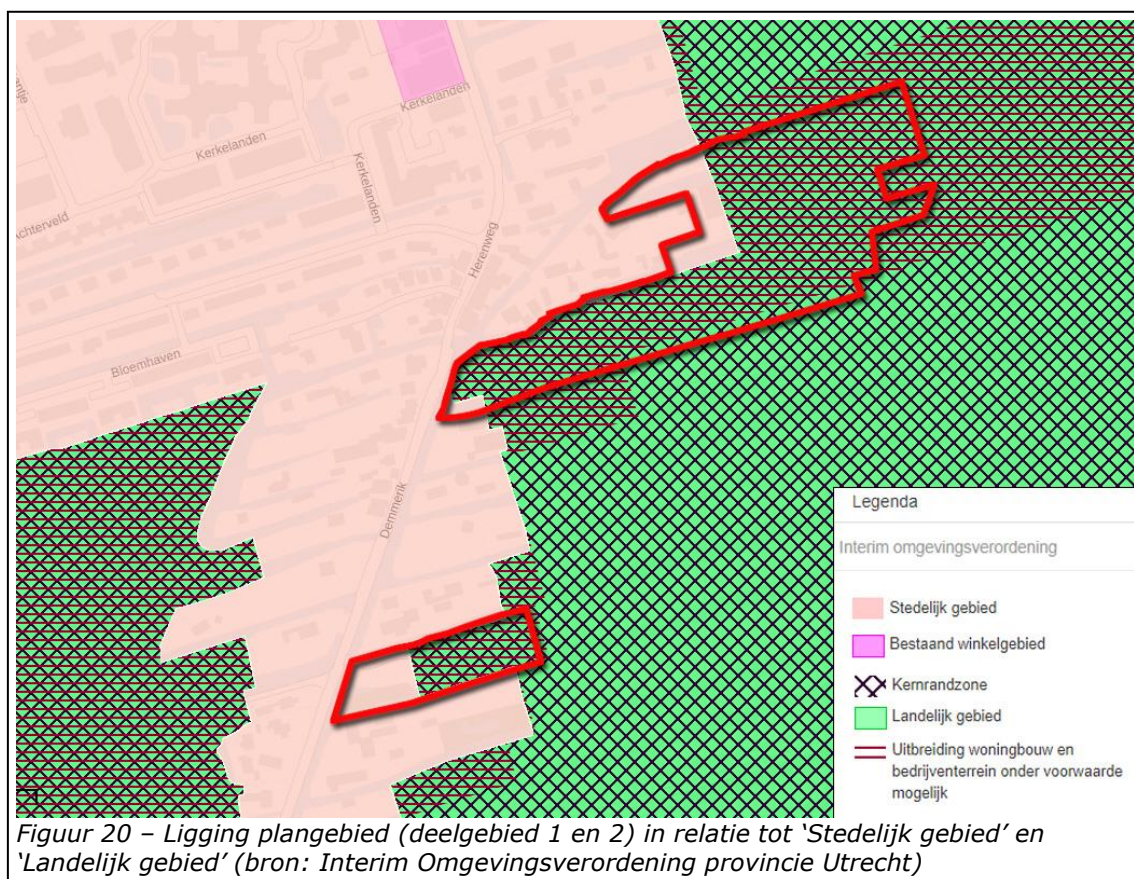
Als onderdeel van de nieuw aan te leggen doorvaart, waarmee de vaarverbinding wordt verbeterd, worden in totaal vier nieuwe woningen gebouwd. Drie daarvan liggen in het landelijk gebied / de kernrandzone. Twee woningen zijn voorzien op een agrarisch bedrijfsperceel waar nu nog restanten van een (voormalig) glastuinbouwbedrijf gelegen zijn, direct achter het bestaande woonperceel Herenweg 30B. Met het verwijderen van deze agrarische bedrijfsgebouwen zal een aanzienlijke kwaliteitsverbetering ontstaan.

Ook ligt het plangebied in een bijzonder agrarisch cultuurlandschap. De cultuurhistorische waarden liggen vooral in de aanwezige ontginningsstructuur, de boerderijlinten en het waterbeheersingssysteem. Zoals blijkt uit de beschrijving in hoofdstuk 4 van deze plantoelichting is het plan ook in lijn met de ambities van de provincie voor het agrarisch cultuurlandschap.

3.3.2 Interim Omgevingsverordening provincie Utrecht

Gelijktijdig met de hiervoor genoemde Omgevingsvisie is de Interim Omgevingsverordening provincie Utrecht vastgesteld. Ook de Interim Omgevingsverordening is vanaf 1 april 2021 in werking getreden.

Het doel van de verordening is om een aantal provinciale belangen uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken naar het gemeentelijk niveau. In de Omgevingsverordening worden daarom regels gesteld ten aanzien van deze belangen. Deze belangen zijn onderverdeeld in diverse thema's (artikelen en instructieregels). De belangrijkste thema's die voor het plangebied van belang zijn, worden hierna toegelicht.



Landelijk gebied

Het grootste deel van het plangebied ligt in het 'Landelijk gebied' (artikel 9.2), waarbinnen verstedelijking niet is toegestaan, tenzij in de verordening anders is bepaald. Van verstedelijking is sprake als een ruimtelijk besluit ten opzichte van het vigerende planologische regime nieuwe mogelijkheden biedt voor vestiging of uitbreiding van stedelijke functies. Woningen zijn volgens de omgevingsverordening voorbeelden van stedelijke functies. Bij het betreffende initiatief is derhalve sprake van verstedelijking.

Een uitzondering op het verstedelijkingsverbod is onder andere artikel 9.8 ('Kernrandzone'). Hierin is bepaald dat verstedelijk is toegestaan, indien:

- de verstedelijking gaat gepaard met versterking van de ruimtelijke kwaliteit die in een redelijke verhouding staat tot de aard en de omvang van de verstedelijking, tenzij de verstedelijking betrekking heeft op kernrandactiviteiten;
- de verstedelijking is ruimtelijk en landschappelijk goed inpasbaar en wordt, met uitzondering van windenergie en zonnevelden, in aansluiting op stedelijk gebied gerealiseerd, of in samenhang met overige verstedelijkte structuur;
- tijdige en duurzame realisatie van de verhoging van de ruimtelijke kwaliteit is geborgd; en
- omliggende functies worden niet onevenredig geschaad.

Drie van de vier nieuwe woningen die als onderdeel van de nieuw aan te leggen doorvaart worden mogelijk gemaakt, zijn voorzien op en in het verlengde van het "Heuleiland". Dit is een bestaande bebouwingsenclave (werfbebouwing) aan de oostzijde van de Herenweg. Hiervoor worden de restanten van een (voormalig)

glastuinbouwbedrijf verwijderd wat tegelijkertijd voor een aanzienlijke ruimtelijke kwaliteitsverbetering zorgt. De vierde woning is op een nieuw te ontwikkelen bouwkaavel in het bestaande bebouwingslint van Demmerik, aan de oostzijde van de weg, voorzien. In het verleden heeft op dit perceel agrarische bedrijfsbebouwing gestaan, die inmiddels is gesloopt. Daarbij geldt dat voor de nieuw te bouwen woningen tevens een goede beeldkwaliteit wordt nagestreefd. In dit kader wordt ook verwezen naar paragraaf 4.3.3 van deze plantoelichting. Tevens geldt dat in de directe omgeving geen (grootschalige) agrarische bedrijven gevestigd zijn. Het is daarmee uitgesloten dat agrarische bedrijven in hun bedrijfsvoering worden belemmerd. Ook worden andere functies niet gehinderd. Zie hiervoor ook paragraaf 5.4 en 5.5 van deze plantoelichting.

Water

Het gehele plangebied (deelgebied 1, 2 en 3) maakt deel uit van een gebied dat is aangeduid als 'overstroombaar gebied'. Binnen deze gebieden zet de provincie in op het voorkomen van overstromingen. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, zoals grootschalige bouwlocaties, nieuwe kwetsbare en vitale objecten en infrastructuur, dient daarom aangegeven te worden hoe rekening wordt gehouden met randvoorwaarden vanuit waterveiligheid (overstromingsrisico's). In de Omgevingsverordening is dit geborgd middels Artikel 2.10 'Instructieregel overstroombaar gebied'. In dit kader wordt het volgende overwogen.

Als onderdeel van de inrichting voor de nieuwe doorvaart zullen diverse maatregelen worden doorgevoerd, en zal rekening worden gehouden met de voorwaarden en eisen die Rijkswaterstaat en het waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV) voor een nieuwe vaargeul stellen. In dit kader wordt ook verwezen naar de 'Watertoets Vaarwaterverbinding Vinkeveen' (Sweco, april 2022) die als bijlage bij de plantoelichting is gevoegd.

Gelet op de relatief kleinschalige woningbouwmogelijkheden in dit plan is het niet noodzakelijk om op deze schaal rekening te houden met overstromingsrisico's.

Wel zullen de gronden waarop de nieuwe woningen zijn voorzien, worden opgehoogd worden. Het maaiveld in het overige deel van het plangebied hoeft niet te worden opgehoogd (bron: Watertoets, Sweco).

Specifiek in relatie tot het beoogde nieuwe fiets- / voetpad tussen Demmerik en de Demmerikse sluis wordt opgemerkt dat het om een zogenaamd utilitair pad gaat, zonder specifieke voorzieningen zoals verlichting. Van kwetsbare infrastructuur is daarmee geen sprake.

Cultuurhistorische hoofdstructuur

Op de kaart Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) ligt de planlocatie binnen een gebied dat is aangeduid als 'Agrarisch cultuurlandschap'. Ingevolge artikel 7.7 van de IOV dient in een bestemmingsplan voor gronden die zijn aangewezen als Cultuurhistorische hoofdstructuur rekening te worden gehouden met de voorkomende waarden van de Cultuurhistorische hoofdstructuur, zoals genoemd in de Bijlage Cultuurhistorie.

De planlocatie ligt binnen het agrarisch cultuurlandschap 'Groene Hart'. De kernkwaliteiten van het Groene Hart zijn de volgende:

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

Bij de aanleg van de nieuwe watergang ter verbetering van de doorvaart zal rekening gehouden worden met de kenmerkende strokenverkaveling (de legakkers). Tussen de achtertuinen van de werfbebouwing Herenweg 16 t/m 30

blijft de bestaande sloot namelijk intact en zal tussen deze sloot en de nieuwe watergang een nieuwe legakker worden aangelegd. Het ontwerp en de bijbehorende inrichting (incl. beheer) die hiervoor is opgesteld houdt zowel rekening met de kenmerkende openheid van het gebied, alsook privacy voor de bewoners. Zo wordt de legakker aan het eind van de zomer gemaaid, waardoor het riet en de ruigte in de zomer de achtertuinen zal afschermen, zonder dat het uitzicht permanent verdwijnt.

Ook op de gronden direct grenzend aan de nieuwe bouwkavels is de openheid belangrijk. Hoewel de inrichting hiervan nog niet bekend is, is de openheid in de voor deze gronden opgenomen bestemmingen 'Tuin – Landschappelijk' en 'Natuur' wel expliciet benoemd. De openheid is tevens geborgd door middel van een omgevingsvergunningenstelsel in deze bestemmingen, waarin wordt geregeld dat het aanbrengen van hoog opgaand groen (in de vorm van bomen of andere houtige gewassen) vergunningplichtig is.

Verder is het beoogde nieuwe fiets- / voetpad tussen Demmerik en de Demmerikse sluis zuidelijk van en parallel aan de Geuzensloot voorzien. Daarmee wordt aangesloten bij de strokenverkaveling in dit deel van het landschap. En omdat alleen een utilitair pad het uitgangspunt is, heeft dit ook geen negatief effect op de aanwezige openheid.

3.3.3 Conclusie

Zoals blijkt uit bovenstaande toetsing zijn er geen belemmeringen vanuit het provinciaal beleid ten aanzien van het beoogde plan.

3.4 GEMEENTELIJK BELEID

3.4.1 Centrumplan Vinkeveen

Het Centrumplan Vinkeveen is een uitwerking van de 'Dorpsvisie Centrum Vinkeveen', zoals dat op 6 februari 2014 door de gemeenteraad is vastgesteld. De twee belangrijkste uitgangspunten van deze visie zijn dat de relatie tussen Vinkeveen en de Plassen verbetert én de aansluiting van Vinkeveen op de N201 ook beter wordt. De bereikbaarheid van de Plassen, in de visie een aansluiting op het 'blauwe netwerk' genoemd, is daarbij een belangrijk aandachtspunt. Geconstateerd is namelijk dat in het huidige blauwe netwerk enkele knooppunten zitten die aangepakt kunnen worden om de doorvaart en bereikbaarheid te verbeteren. Het verbeteren van de doorvaart nabij het lint van Vinkeveen ten zuiden van de plassen (onderdeel A in de visie, en betrekking hebbend op het gebied nabij de Heulbrug) is een onderdeel dat specifiek wordt benoemd, maar nog niet concreet is uitgewerkt. Met het voorliggende plan wordt hieraan invulling gegeven.

3.4.2 Structuurvisie Ronde Venen 2030 (2013)

In de Structuurvisie Ronde Venen 2030, vastgesteld door de gemeenteraad op 17 oktober 2013, worden de hoofdzaken van het gemeentelijk ruimtelijk beleid en de voorgenomen ontwikkelingen daarvan tot aan het jaar 2030 beschreven. In de Structuurvisie wordt ingezet op de ligging van de gemeente: enerzijds in het Groene Hart en anderzijds in de Noordvleugel van de Randstad. In de Structuurvisie wordt ingezet op het uitbouwen en versterken van deze relaties en op het optimaliseren van De Ronde Venen als een aantrekkelijke woon-, werk- en recreatiegemeente.

In de structuurvisie wordt het landelijk karakter van de gemeente benadrukt en wordt gesteld dat het landschap het uitgangspunt is voor de ontwikkelingen tot

2030. Bij ruimtelijke ontwikkelingen speelt de landschappelijke en cultuurhistorische context een nadrukkelijke rol en wordt er gezocht naar mogelijkheden om de verschillende functies elkaar op samenhangende wijze te laten versterken.

Specifiek voor het onderdeel 'recreatie' is daarbij aangegeven dat het recreatieve potentieel in de gemeente groot is, met onder meer (vaar)routes, plassen en de weidse landschappen. Het beleid is om dit potentieel te 'vermarkten' in de Metropoolregio, waarbij ook nadrukkelijk wordt ingezet op een versterking van het netwerk voor de kleine toervaart. Dit door het oplossen van knelpunten in het netwerk, verbeteren van vaarverbindingen en het realiseren van nieuwe verbindingen.

Ook bestaan in de 'Kernrandzones', gebieden grenzend aan kernen maar buiten de 'rode contouren', kansen om de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren en de recreatieve mogelijkheden te versterken. Door realisatie van natuur, groen, aanleg en beheer van recreatieve voorzieningen, wordt verrommeling tegengegaan en de recreatieve belevingswaarde bij de kernen versterkt. Daarbij zijn incidenteel gepaste 'rode ontwikkelingen' mogelijk, waaronder ook woningen worden verstaan. Zij het in beperkte omvang en aan de randen van de kern.

Met het voorliggende plan wordt concreet invulling gegeven aan het oplossen van een bestaand knelpunt in de vaarroute van de Vinkeveense Plassen en Demmerikse Sluis (via de Geuzensloot en de Heulsloot naar de Ringvaart en vice versa). Dit knelpunt, ter hoogte van de Heulbrug in Vinkeveen en ook bekend als 'knelpunt De Heul', wordt opgelost door een nieuwe vaarweg te graven oostelijk van de Heulbrug waarna wordt aangesloten op de bestaande Geuzensloot.

Als onderdeel van de nieuw aan te leggen doorvaart worden in totaal vier nieuwe woningen gebouwd. Drie daarvan liggen in het verlengde van het "Heuleiland", een bestaande bebouwingsenclave (werfbebouwing) aan de oostzijde van de Herenweg. Dit gebied maakt ook deel uit van de kernrandzone, waar momenteel de restanten van een (voormalig) glastuinbouwbedrijf aanwezig zijn. Deze restanten worden verwijderd, waarna de gronden worden herontwikkeld voor woningen. Dit zorgt voor een aanzienlijke ruimtelijke kwaliteitsverbetering.

De vierde woning is op een nieuw te ontwikkelen bouwkaavel in het bestaande bebouwingslint van Demmerik, aan de oostzijde van de weg, voorzien. Bij de herontwikkeling van de nieuw te bouwen woningen geldt dat een goede beeldkwaliteit wordt nagestreefd, waarbij rekening gehouden wordt met het aangrenzende landschap. In dit kader wordt ook verwezen naar paragraaf 4.3.3 van deze plantoelichting.

3.4.3 Visie recreatie en toerisme 2020

De gemeente stuurt actief op de versterking van het routenetwerk voor de kleine toervaart. Het aanleggen van infrastructuur en het beheer ervan wordt gezien als een publieke taak. Hierbij hoort het versterken van het routenetwerk. De nadruk ligt hierbij rond de Vinkeveense Plassen, vooral de vaarverbindingen met Amsterdam, tussen de Amstel en de Vinkeveense plassen, in het bijzonder een verbeterde doorvaart nabij het lint van Vinkeveen ten zuiden van de plassen en de verbinding met de Loosdrechtse Plassen.

Het voorliggende plan zorgt voor een verbeterde doorvaart nabij het lint van Vinkeveen ten zuiden van de plassen, en zorgt er juist voor dat het bestaande knelpunt ter hoogte van de Demmerik/Herenweg en ook wel bekend als 'Knelpunt De Heul' wordt aangepast.

En met de aanleg van het nieuwe fiets-/voetpad tussen Demmerik (kermisterrein) en de Demmerikse sluis langs de Geuzensloot worden de toeristisch-recreatieve

mogelijkheden van het gebied vergroot. Daarmee wordt actief ingezet op een optimalisatie van het routenetwerk voor wandelen en fietsen, als onderdeel van het verbeteren van de routegebonden recreatie op het vaste land. Hiermee sluit het onderhavige plan aan bij de uitgangspunten van de opgestelde visie voor recreatie en toerisme.

3.4.4 Woonvisie 2025 en 1^e wijziging

Op 29 juni 2017 heeft de gemeenteraad van De Ronde Venen de Woonvisie 2025 opgesteld. Op 5 maart 2020 is de '1e wijziging Woonvisie 2025' vastgesteld door de gemeenteraad. De Ronde Venen wil een vitale gemeente blijven: een bevolking die op peil blijft, met een gezonde samenstelling van jong en oud. Hiertoe wil de gemeente de woningen en woonomgeving zo goed mogelijk aan laten sluiten op de woonwensen en woningbehoefte van de inwoners. De woonvoorraad sluit nu onvoldoende aan bij de woonwensen van de inwoners. Mede hierdoor is er een gebrek aan doorstroming. De visie richt zich op het bouwen van nieuwe woonmilieus om daarmee de doorstroming te bevorderen. Het richt zich dan ook op de kwaliteit van wonen in de gemeente. Naast woningen zelf zijn voorzieningen zoals winkels, scholen en zorgvoorzieningen belangrijke voorwaarden voor de kwaliteit van wonen in De Ronde Venen.

Uit de woonvisie volgt dat behoefte is aan koopwoningen in alle prijsklassen, waarbij de vraag het grootst is naar duurdere woningen boven de €350.000. Het bouwen van deze prijsklasse kan voor doorstroming zorgen uit goedkopere woningen of een aantrekkingskracht hebben voor woningzoekenden vanuit de regio. Daarnaast wordt in de woonvisie ingezet op het verduurzamen van de bestaande woningvoorraad en op duurzame nieuwbouw.

Met de wijziging van de Woonvisie in 2020 ('1e wijziging Woonvisie 2025') wordt er bij nieuwe projecten meer gestuurd op het toevoegen van sociale en middeldure huurwoningen. Concreet heeft dit zich vertaald in de volgende randvoorwaarden:

- Bij elk nieuwbouwproject, waar nog geen anterieure overeenkomst is gesloten, bedraagt het aandeel sociale huurwoningen minimaal 30%.
- Bij woningbouwprojecten vanaf 50 woningen wordt, naast de sociale woningbouwopgave, aanvullend ten minste 15% in de middeldure huursector, dan wel als goedkope koop gerealiseerd.

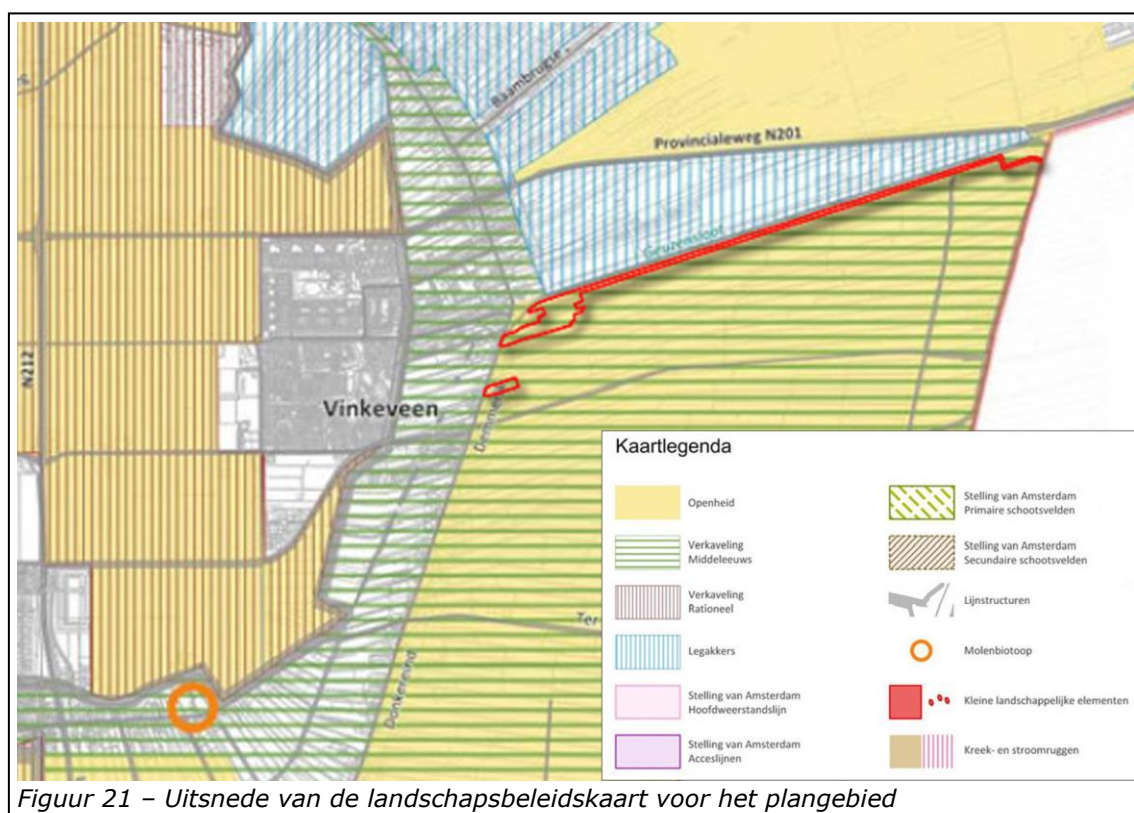
Gelet op de beperkte omvang van het project met betrekking tot het onderdeel wonen, is het niet realistisch om de eis met betrekking tot sociale woningbouw toe te passen. Op basis daarvan wordt er in dit geval afgezien van de minimumpercentages sociale huur, middeldure huur en goedkope koop.

3.4.5 Landschapsnota De Ronde Venen 2030

In de Structuurvisie van De Ronde Venen is aangegeven dat nadere uitwerking in de Landschapsnota nodig is om het beleid op het gebied van landschap, cultuurhistorie, landbouw, natuur en recreatie te implementeren. Het hoofddoel van de Landschapsnota, vastgesteld door de gemeenteraad op 5 juni 2014, is het creëren van een ruimtelijk toetsingskader voor een zorgvuldige afweging van ruimtelijke initiatieven met landschappelijke impact die niet passen in het bestemmingsplan. Het streven is dat het aspect landschap dusdanig zorgvuldig wordt afgewogen bij ontwikkelingen en initiatieven dat dit tot wederzijdse versterking leidt. Daarbij dient onder andere gebruik gemaakt te worden van de Landschapsbeleidskaart.

De te behouden landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden uit de 'Landschapsnota De Ronde Venen 2030' hebben vooral betrekking op het gebied buiten de dorpskernen, het zogenaamde buitengebied.

Zoals uit bijgaande figuur blijkt, wordt het plangebied gekarakteriseerd door de middeleeuwse verkaveling en openheid. Deze is tot stand gekomen tijdens de ontginning van het veenweidegebied van De Ronde Venen in de vroege middeleeuwen en is van invloed op de structuur van het landschap. De strokenverkaveling met legakkers en watergangen is nog duidelijk zichtbaar en is van grote cultuurhistorische en landschappelijke waarde.



Figuur 21 – Uitsnede van de landschapsbeleidskaart voor het plangebied

Voor een nadere beschrijving en bescherming in dit bestemmingsplan wordt ook verwezen naar paragraaf 5.12 van deze plantoelichting.

3.4.6 Beleidsplan Verkeer 2017-2021 en (ontwerp) Mobiliteits- en Verkeersveiligheidsplan 2023-2030

In het 'Beleidsplan Verkeer 2017-2021', dat op 24 november 2016 is vastgesteld, zijn de doelen en gemeentelijke ambities op het gebied van verkeersveiligheid, bereikbaarheid, leefbaarheid en duurzaamheid geformuleerd. Het betreft een afwegingskader om sneller en beter in te spelen op initiatieven van bewoners, ondernemers en andere overheden en ook op de uitvoering van het onderhoud van de gemeentelijke wegen.

Als onderdeel van dit beleid zijn ook de parkeernormen voor toekomstige ontwikkelingen vastgelegd. In het bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren' en 'Parapluplan Parkeren analoog' (2018) zijn hiervoor uniforme regels opgenomen en ook planologisch vastgelegd.

De parkeernormen (afgestemd op het ASVV 2012 / CROW) geven duidelijkheid bij het bepalen van de parkeerbehoefte bij nieuwe ontwikkelingen. Vervolgens kan op basis van deze norm de gemeentelijke parkeereis bij nieuwe ontwikkelingen worden berekend. In paragraaf 5.14 wordt de parkeersituatie in het plangebied in relatie tot de parkeernormen verwoord.

Overigens wordt momenteel gewerkt aan een actualisering van het bovengenoemde beleidsplan. In het nieuwe 'Mobiliteits- en Verkeersveiligheidsplan 2023- 2030' worden keuzes gemaakt hoe het gemeentelijke mobiliteitssysteem tot 2030 vormgegeven moet worden. Doel is om ook in 2040 een leefbare, vitale en bereikbare gemeente te zijn.

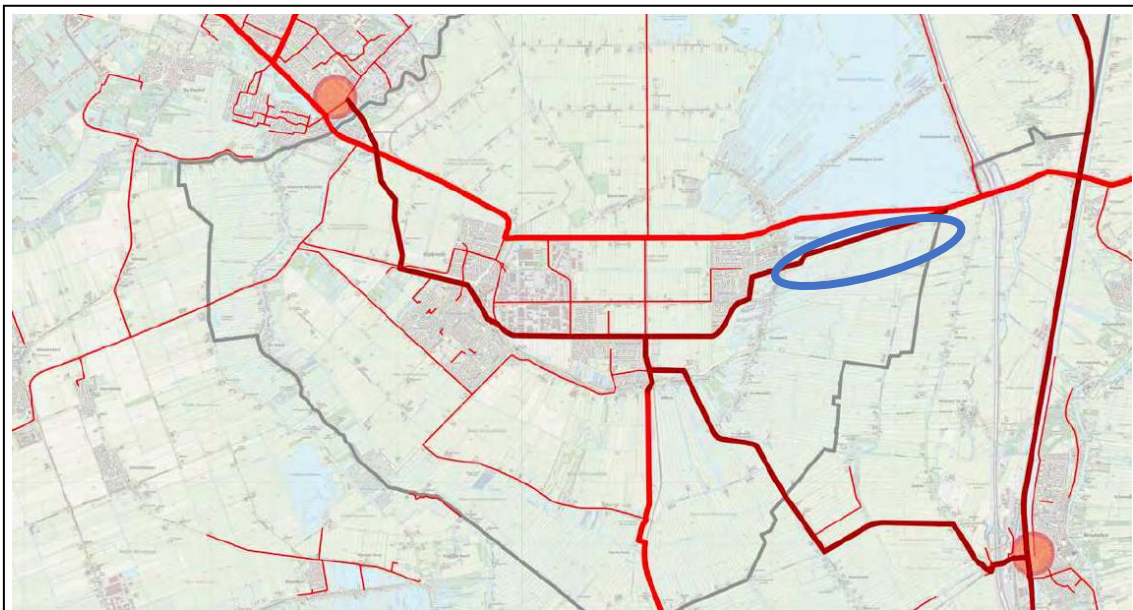
Op 29 juni 2023 heeft de gemeenteraad het ontwerp- 'Mobiliteits- en Verkeersveiligheidsplan 2023- 2030' vastgesteld en dit plan heeft afgelopen zomer (tussen 15 juli en 7 september 2023) ter inzage gelegen.

Het nieuwe beleidsplan bestaat uit een overkoepelende visie en een ambitie en beleidsuitgangspunten voor vijf thema's:

1. Bereikbaarheid;
2. Veiligheid & leefbaarheid;
3. Duurzaamheid;
4. Toegankelijkheid;
5. Parkeren.

Als onderdeel van het thema bereikbaarheid wordt gesteld dat het noodzakelijk is om actieve mobiliteit een grotere plaats in het mobiliteitssysteem te geven naast de automobilititeit. Dit betekent dat meer ritten op een andere wijze dan met de auto moeten worden afgelegd. Hiervoor moeten de voorzieningen voor fiets, openbaar vervoer en voetganger als alternatieven voor de auto actief worden versterkt en verbeterd. Vooral voor de fiets is er potentie.

Om het fietsgebruik te stimuleren is het noodzakelijk om de fietsinfrastructuur op een kwalitatief hoger niveau te brengen. Daarbij is het onvoldoende om uitsluitend aanpassingen in de bestaande fietsinfrastructuur aan te brengen. Het fietsnetwerk moet namelijk aaneengesloten, direct, aantrekkelijk, veilig en comfortabel zijn.



*Figuur 22 – Hoofdfietsrouten netwerk, met onder andere het nieuwe fietspad tussen Demmerik en de Demmerikse sluis (blauw omcirkeld)
(bron: ontwerp-Mobiliteits- en Verkeersveiligheidsplan 2023- 2030)*

Daarom is in het nieuwe Mobiliteits- en Verkeersveiligheidsplan een hoofdfietsrouten netwerk vastgesteld. Dit netwerk bestaat binnen de gemeente uit verbindingen tussen de dorpen, inclusief het Bedrijventerrein Mijdrecht. Hiermee wordt het fietsgebruik binnen de gemeente gefaciliteerd en gestimuleerd. Het netwerk loopt ook van en naar de belangrijke ov-bestemmingen en sluit aan op omliggende fietsnetwerken, zodat we ook fietsritten van en naar buiten de gemeente stimuleren.

Het beoogde nieuwe fietspad tussen Demmerik en de Demmerikse sluis, dat in voorliggend bestemmingsplan planologisch mogelijk wordt gemaakt, maakt deel uit van dit hoofdfietsrouten netwerk (zie ook bijgaande figuur 22).

3.4.7 Welstandsnota De Ronde Venen 2006

In de Welstandsnota is integraal ruimtelijk beleid beschreven, waar plaats is ingeruimd voor de samenhang tussen de hoofdgroenstructuur, de openbare ruimte en de karakteristieken van de bebouwing. Deze eigenschappen zijn vertaald in objectieve beoordelingscriteria, die de burger inzicht geven in het beleid voor de openbare ruimte en een houvast moeten bieden bij het opstellen en indienen van een bouwplan. De omschreven regels zijn niet alleen bedoeld om het oordeel te motiveren, maar eveneens om de burger met bouwplannen vooraf informatie over en inzicht te geven in de wijze waarop de rayonarchitect en de commissie over bouwplannen adviseren. Daarnaast is de beleidsnota bedoeld om het enthousiasme voor de ruimtelijke kwaliteit te vergroten.

Belangrijk onderdeel van de welstandsnota is de gebiedsgerichte benadering, waarmee de gemeente de diversiteit van de bebouwing in De Ronde Venen wil bewaren en stimuleren. Met name voor linten en de landschappen met de historische kernen gaat het daarbij om het beschermen van de cultuurhistorische waarden. Voor de linten in Vinkeveen (Donkereind-Demmerik) is het beeldkwaliteitsplan 'De linten van Vinkeveen' gemaakt; hierin zijn onder meer de vorm en het materiaalgebruik voorgeschreven. Dit beeldkwaliteitsplan maakt integraal onderdeel uit van de welstandsnota.

De beoogde nieuwe woning op het perceel Demmerik 15b (deelgebied 2) maakt deel uit van dit lint, met aan weerszijden de gevarieerde, veelal agrarische bebouwing met een grote afwisseling tussen open en gesloten delen. Hiervoor geldt een bijzonder welstandsregime.

Het Heuleiland en de bijbehorende werfbebouwing waar de nieuwe woningen in deelgebied 1 zijn voorzien, zijn in de welstandsnota niet specifiek benoemd. Het gebied is in de nota aangeduid als 'Bovenland' en heeft betrekking op het oude landschap in de zuidoosthoek van de gemeente waar het opstreckende, middeleeuwse verkavelingspatroon typerend is. In het algemeen speelt dit oorspronkelijke ontginningspatroon met gevarieerde bebouwing een belangrijke rol. Hiervoor geldt ook een bijzonder welstandsregime.

Specifiek voor de nieuwe woningen zijn nog geen bouwplannen bekend. Wel zijn ruimtelijke randvoorwaarden opgesteld die bij de herinrichting van de percelen in acht genomen moeten worden. In dit kader wordt ook verwezen naar paragraaf 4.3.3 van deze plantoelichting.

De architectonische afweging van de nieuw te bouwen woningen wordt gemaakt bij de welstandstoets in het kader van de (aanvraag) omgevingsvergunningen voor de activiteit bouwen. Het ontwerp van de woningen zal daarbij worden getoetst aan de welstandscriteria uit de gemeentelijke welstandsnota.

3.4.8 Archeologische beleidskaart met legenda De Ronde Venen 2017

De gemeente De Ronde Venen heeft archeologiebeleid vastgesteld in de nota 'Herziening van de archeologische beleidskaart van de gemeente De Ronde Venen 2016'. Dit beleid is aan de hand van kaarten met archeologische waarden en verwachtingswaarden nader uitgewerkt en vastgelegd in de 'Verordening Fysieke Leefomgeving De Ronde Venen' (vastgesteld op 6 april 2021).

In dit beleid wordt een onderscheid gemaakt tussen landbodems en waterbodems, elk met een eigen categorisering. De Archeologische beleidskaart – Landbodems maakt daarbij onderscheid in 8 categorieën, en de Archeologische beleidskaart – Waterbodems in 4 categorieën.

Aan de verschillende te onderscheiden gebieden met archeologische waarden of verwachtingswaarden is een diepte- en oppervlakte ondergrens gekoppeld. De ondergrenzen geven aan vanaf welke omvang én diepte (altijd in combinatie) bij een ruimtelijk plan er archeologisch onderzoek plaats moet vinden. Deze categorieën vormen de basis voor de bescherming van archeologische (verwachtings) waarden in bestemmingsplannen. In paragraaf 5.11 wordt hierop nader ingegaan.

3.4.9 Conclusie

Zoals blijkt uit bovenstaande toetsing zijn er geen belemmeringen vanuit het gemeentelijk beleid ten aanzien van het beoogde plan.

4 NIEUWE SITUATIE

4.1 HET INITIATIEF

Sinds de jaren '80 van de vorige eeuw wordt al over de noodzaak van een verbeterde doorvaart bij De Heul in Vinkeveen gesproken. Om diverse redenen zijn plannen afgewezen en niet verder in procedure gebracht.

Een burgerinitiatief van de Stichting Ontwikkeling Achter de Heul uit 2013 is aanleiding geweest voor een nieuw plan voor de aanpak van een verbeterde vaarroute aan de oostzijde van de Heulbrug. Als reactie op dit burgerinitiatief heeft de gemeente De Ronde Venen in december 2016 aan de Gebiedscommissie Utrecht-West gevraagd een verkenning uit te voeren naar de haalbaarheid van het realiseren van een doorvaart bij de Heul voor een veilige en vlotte doorvaart.

Er is een klankbordgroep samengesteld en in de periode december 2016 tot oktober 2017 zijn meer dan 30 gesprekken gevoerd met grondeigenaren, omwonenden, lokale organisaties, ondernemers en diverse beleidsinstanties. Dit heeft geresulteerd in een rapport¹ waarin de belangen van de diverse stakeholders in beeld is gebracht. Geconcludeerd werd dat de aanpak van het knelpunt diverse positieve effecten heeft voor de pleziervaart en dat de financiële haalbaarheid, het draagvlak bij de omwonenden en de financiële compensatie van de eigenaren van de benodigde grond onderzocht moeten worden.

Tegelijkertijd is geconstateerd dat het voorstel om de doorvaart te realiseren gesteund wordt door de ANWB, Gebruikersbelang Plassengebied Nieuwkoop Noorden, Stichting Recreatietoervaart Nederland, Ondernemingsvereniging van Gein tot Venen, IJSvereniging Vinkeveen, Watersportvereniging Vinkeveen Abcoude en Waterschap Amstel, Gooi en Vecht.

Vervolgens heeft de gemeenteraad op 30 januari 2020 besloten tot diverse investeringen in recreatieve voorzieningen in de gemeente De Ronde Venen, waaronder ook het project 'Doorvaart De Heul'.

Dit heeft geresulteerd in een nieuw schetsontwerp voor de vaarverbinding, opgesteld door BWZ Ingenieurs bv, met een nieuw aan te leggen doorvaart oostelijk van de Heulbrug in het eerste perceel aan de oostzijde van Demmerik (over het 'kermisterrein'). In de bijbehorende rapportage² is ook aandacht besteed aan een programma van eisen die andere bestuursorganen (Rijk, provincie en waterschap) aan een dergelijke vaarverbinding stellen, evenals wensen van omwonenden en belanghebbenden. Dit schetsontwerp vormt daarmee ook de basis voor het voorliggende bestemmingsplan, voor zover betrekking hebbend op de nieuwe doorvaart De Heul.

Parallel aan het opstellen van het schetsontwerp zijn gesprekken gevoerd met drie verschillende grondeigenaren, die gronden in eigendom hebben ter plaatse van de nieuw te realiseren doorvaart van "De Heul". Afgesproken is dat deze eigenaren de gronden afstaan en ter compensatie in totaal 4 bouwkavels in de omgeving planologisch -juridisch mogelijk gemaakt worden; drie bouwkavels achter de bestaande werfbebouwing Herenweg 16 t/m 30 (het "Heuleiland") en één bouwkavel in het bebouwingslint van Demmerik, aan de oostzijde van de weg.

¹ Programmabureau Utrecht-West, *Verkenning doorvaart de Heul te Vinkeveen. Onderzoek naar de haalbaarheid van doorvaart de Heul inclusief wandelpad en uitbreiding natuurreserveaat Demmerik*, 1 november 2021

² BWZ Ingenieurs bv, *Vaarverbinding de Heul te Vinkeveen – Schetsontwerp*, juli 2021

4.2 NIEUWE DOORVAART DE HEUL

Voor de beschrijving van de nieuwe situatie van de doorvaart De Heul is voor een groot deel aangesloten bij de rapportage van het Schetsplan dat door bureau BWZ is opgesteld.

4.2.1 Programma van eisen nieuwe vaarverbinding

Voorafgaand aan het opstellen van een schetsontwerp is een programma van eisen (PvE) opgesteld. Daarin is onderscheid gemaakt in topeisen, functionele eisen en technische eisen voor de verschillende functies in relatie tot de nieuwe vaarverbinding op het gebied van:

- Recreatie;
- Landschap en natuur;
- Beheer en onderhoud;
- Omgeving.

De eisen die met name ook betrekking hebben en van invloed zijn op de ruimtelijke aspecten van het plan, worden hieronder benoemd.

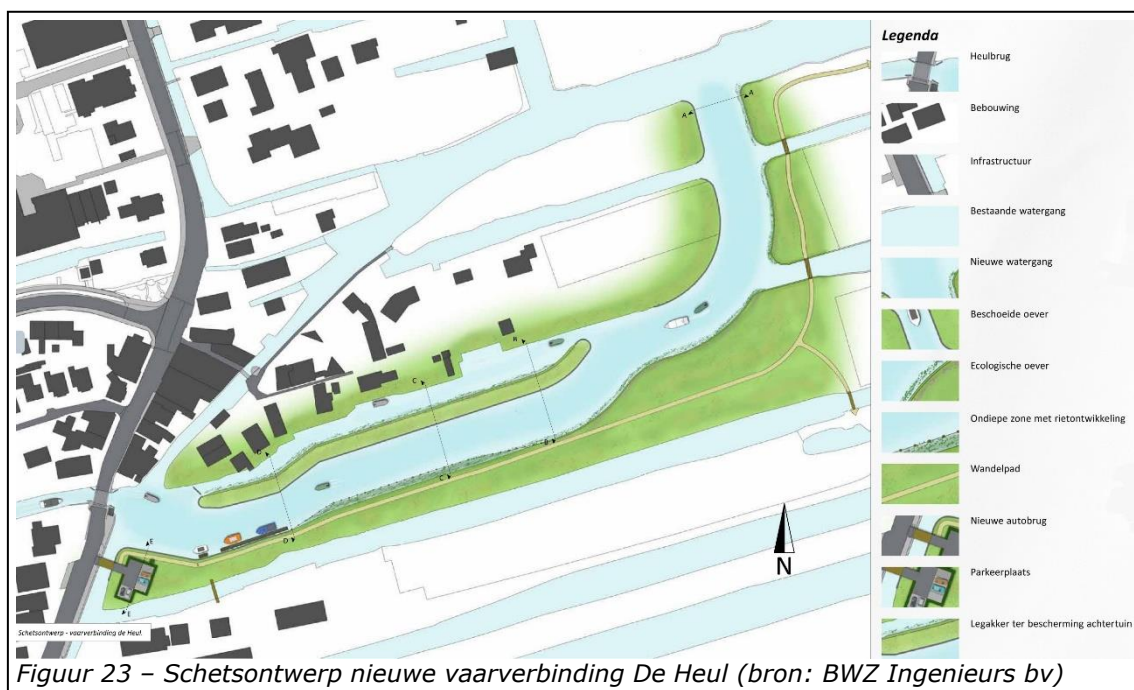
4.2.2 Het schetsplan

De nieuwe watergang volgt op hoofdlijnen de loop zoals deze in de inrichtingsschets van de Stichting Ontwikkeling Achter de Heul is opgenomen. Hiervan is iets afgeweken door de aansluiting op de Geuzensloot haaks te maken (net zoals in de schets in de verkenning van het Programmabureau Utrecht-West). De reden hiervoor is dat zo een betere aansluiting ontstaat op de eventuele toekomstige vaarverbinding naar de noordelijke plas. Verder is de legakker tussen de werfbebouwing en de nieuwe watergang beter ingepast. De maatvoering van de watergang is gebaseerd op de boottypes 'open boot' en 'kajuitjacht', volgens de richtlijnen voor vaarwegen van Rijkswaterstaat en op de Legger van het waterschap. Hieruit volgt een profiel met een bevaarbare breedte van minimaal 17 meter en een diepgang van 1,70 meter. Laveren (zigzaggen) wordt niet mogelijk gemaakt in verband met de breedte van de watergang, dus een zeilboot moet gemotoriseerd varen met gestreken zeilen, net als in de huidige situatie.

Deze maatvoering, in combinatie met de vormgeving van de legakker, de aanleg van een wandelpad en bochtstralen volgens de richtlijnen van Rijkswaterstaat hebben tot het schetsontwerp geleid (zie figuur 23).

In het zuidwesten van het plan is rekening gehouden met een kleinschalig parkeerterrein dat ruimte biedt aan in totaal 6 parkeerplaatsen. Deze zijn bedoeld voor de 3 nieuw te bouwen woningen op de compensatie bouwkavels achter de bestaande werfbebouwing (zie ook paragraaf 4.3.1).

En aanvankelijk werd ook uitgegaan van een aanlegsteiger ("boodschappensteiger") aan de zuidzijde van de nieuwe watergang, maar naar aanleiding van de inspraak op het plan wordt deze geschrapt.



Uit de gesprekken met de direct aanwonenden blijkt dat verschillend wordt gedacht over de wenselijkheid van de nieuwe watergang. Verschillende aanwonenden zijn geen voorstander van de ingreep en vrezen aantasting van het woongenot, met name door aantasting van de privacy, overlast door drukte en aantasting van het vrije uitzicht op het open polderlandschap. Op de volgende manier wordt in het ontwerp rekening gehouden met de aanwonenden:

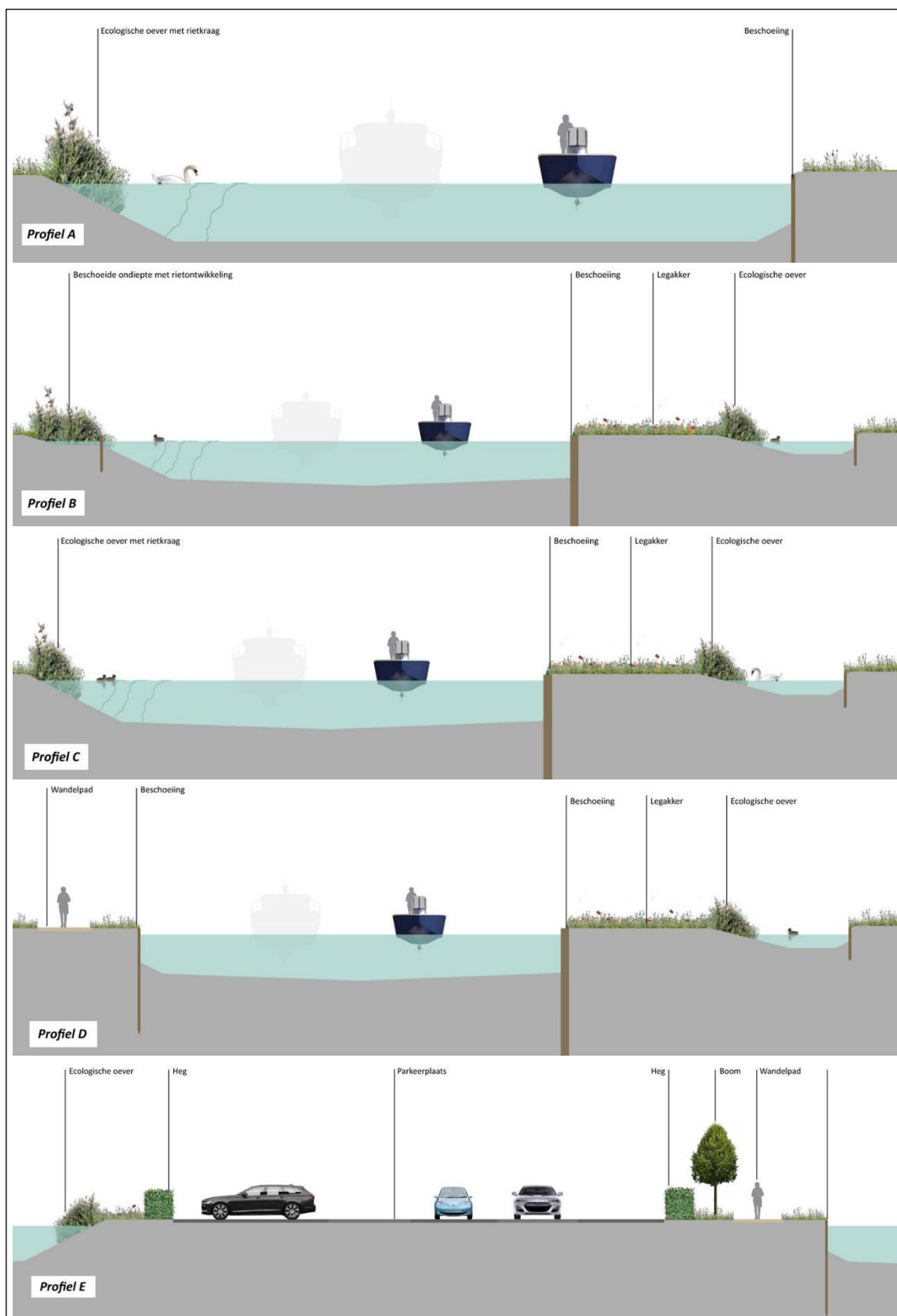
- Tussen de achtertuinen van de werfbebouwing Herenweg 16 t/m 30 blijft de bestaande sloot intact. Tussen deze sloot en de nieuwe watergang komt een legakker van ca. 7 meter breed. In de praktijk betekent dit dat een strook grond aan de noordzijde van het huidige kermisterrein gehandhaafd blijft.
- De vaarverbinding vanaf de achtertuinen van aanwonenden blijft intact en is niet toegankelijk vanuit de zijde van de Heulbrug, zodat deze niet door recreanten kan worden gebruikt.
- Het ontwerp handhaaft de door aanwonenden gewenste openheid van het kermisterrein.
- Om te voorkomen dat daarmee de bereikbaarheid van de plassen voor bewoners van diverse woningen aan Demmerik verloren gaat, krijgt de brug van Demmerik naar het kermisterrein minimaal dezelfde doorvaarthoogte als de brug naar het perceel Demmerik 1.

De legakker tussen de werfbebouwing en de watergang is aan de zijde van de watergang voorzien van een stevige oeverbescherming, om de afscherpende werking van de legakker te waarborgen. Aan de zijde van de woningen op het "Heuleiland" wordt de oever verflauwd, zodat hier een ecologische oever met soortenrijke oevervegetatie kan ontwikkelen. De legakker moet jaarlijks worden gemaaid om de groei van bomen en struiken te voorkomen en zo het uitzicht open te houden. Het behoud van de openheid staat wel op gespannen voet met het bieden van privacy. Dit kan worden opgelost door de legakker te maaien aan het eind van de zomer. Hierdoor zal het riet en de ruigte in de zomer de achtertuinen afschermen, zonder dat het uitzicht permanent verdwijnt.

Waar voldoende ruimte is en het doorzicht voor de vaart niet wordt gehinderd, zijn oevers ecologisch vormgegeven met toepassing van een vooroeverconstructie. Hierbij worden ook de richtlijnen van Rijkswaterstaat gevolgd; die natuurlijke oevers aanbevelen, om ongewenste golfreflectie op de recreatievaart te voorkomen.

Het is de bedoeling dat het nieuw aan te leggen pad als fiets- en voetpad wordt vormgegeven. Dit fiets- en voetpad loopt verder in oostelijke richting langs de Geuzensloot, tot de Demmerikse sluis, zoals ook voorgesteld in de verkenning van de Gebiedscommissie Utrecht-West (zie paragraaf 4.4). Dit pad zorgt er tevens voor dat enkele voormalige tuinbouwpercelen ontsloten kunnen worden die door het graven van de nieuwe doorvaart anders niet meer vanaf de openbare weg en het woonpad op het Heuleiland bereikbaar zijn.

Bijgaand schetsplan en indicatieve dwarsprofielen geven een indruk van de beoogde nieuwe doorvaart De Heul.



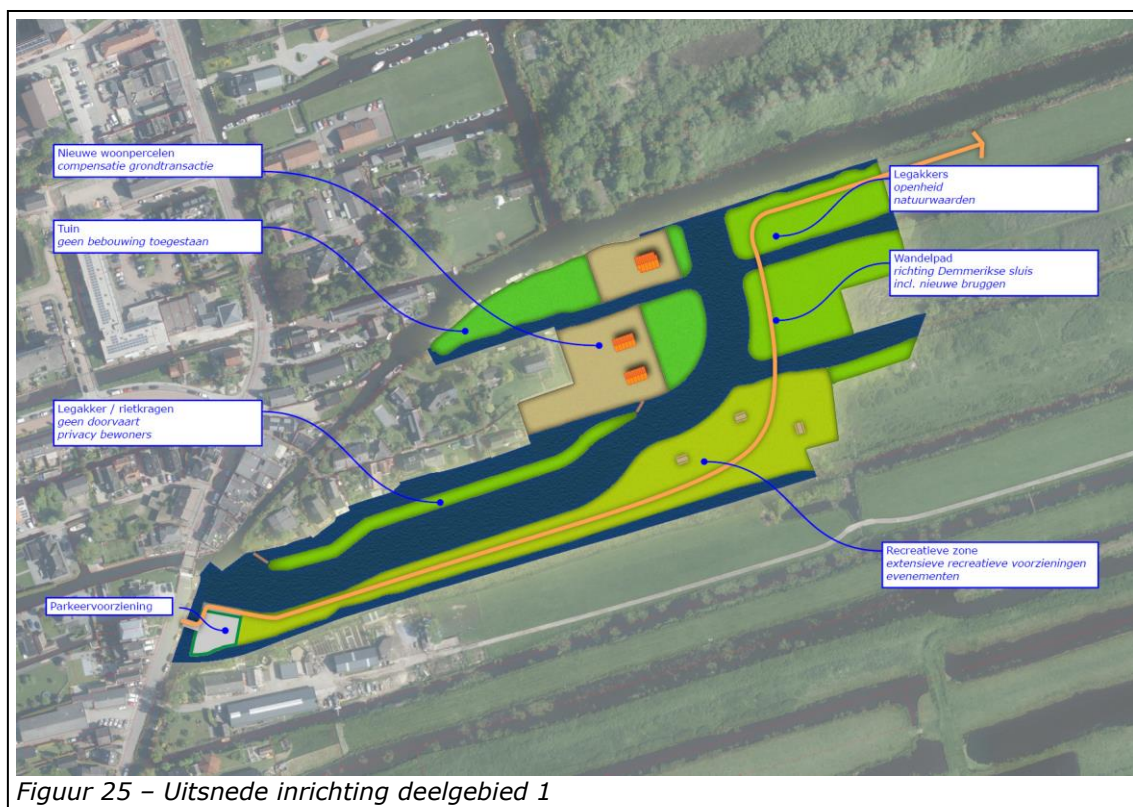
Figuur 24 – Indicatieve dwarsprofielen van de nieuwe vaarverbinding De Heul (bron: BWZ Ingenieurs bv)

4.3 NIEUWE BOUWKAVELS

De nieuwe doorvaart doorsnijdt drie legakkers in het gebied. Ter compensatie van de aanleg van de doorvaart op de gronden binnen het plangebied van verschillende (particuliere) eigenaren, worden in het plan in totaal 4 nieuwe woningen mogelijk gemaakt.

4.3.1 Woningen Heuleiland (deelgebied 1)

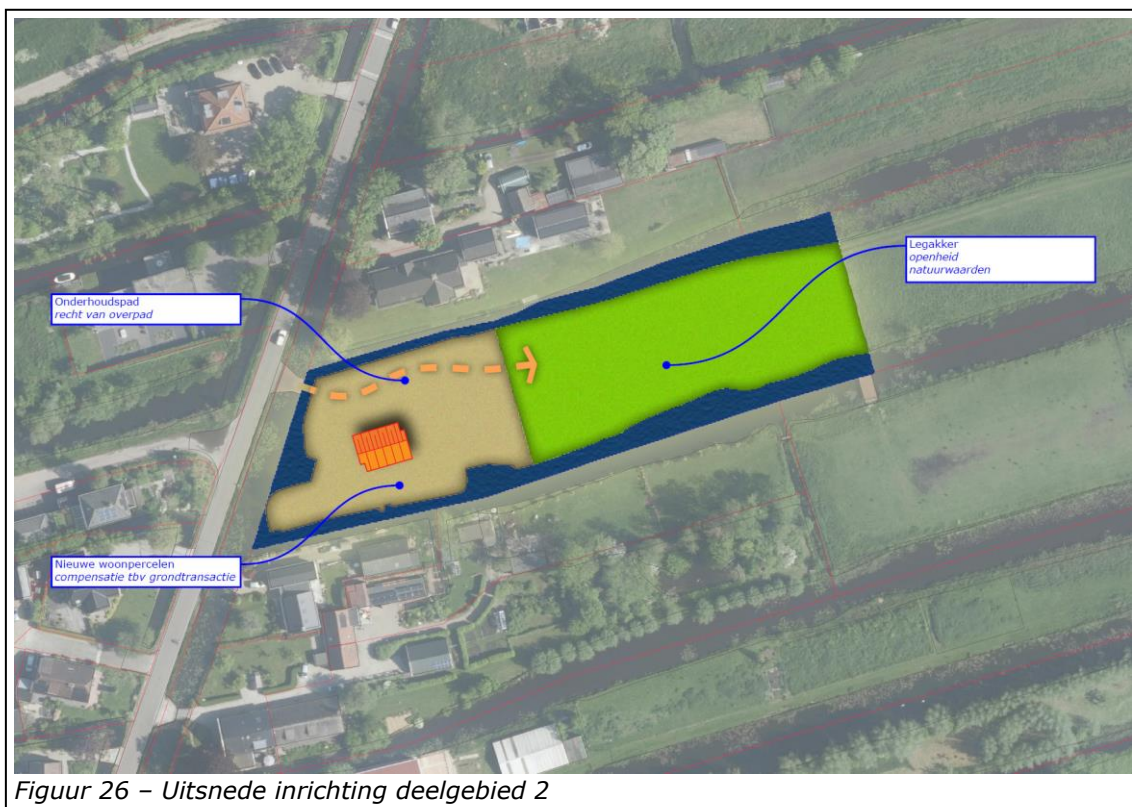
Op het 'Heuleiland', ter plaatse van de twee noordelijke legakkers, worden drie nieuwe woningen mogelijk gemaakt.



Eén nieuwe woning is voorzien op de meest noordelijke legakker, waar nu een open en onbebouwd perceel is gelegen. Deze woning mag ook als recreatiewoning worden gebruikt óf juist als drijvende woning worden vormgegeven. Twee woningen zijn voorzien op het perceel ten zuiden daarvan, waar nu nog restanten van een (voormalige) glastuinbouwbedrijf gelegen zijn, direct achter het bestaande woonperceel Herenweg 30B. Op dit perceel is een vrijstaande woning aanwezig en de nieuwe bouwkavels worden oostelijk van dit bestaande woonperceel geprojecteerd. Daarmee wordt min of meer aangesloten bij de historisch gegroeide structuur van bebouwing op het 'Heuleiland'.

4.3.2 Woning Demmerik 15b (deelgebied 2)

Ter compensatie van de aanleg van de nieuwe doorvaart op gronden van het 'kermisterrein', direct ten zuiden van het 'Heuleiland' is één bouwkavel in het bebouwingslint van Demmerik voorzien, aan de oostzijde van de weg op het onbebouwde perceel tussen Demmerik 15a en 17.



Figuur 26 – Uitsnede inrichting deelgebied 2

Beoogd is een woning die ruimtelijk aansluiting vindt in de bestaande lintbebouwing aan Demmerik, met een voorgevel gericht op Demmerik en een nokrichting evenwijdig aan de slotenstructuur van de legakkers. Vanwege het bestaande pad in het noordelijk deel van het perceel, dat in verband met het beheer en onderhoud van het achterliggende natuurgebied door Staatsbosbeheer gebruikt wordt en waarop een 'recht van overpad' rust, wordt de nieuwe woning meer in het zuidelijk deel van het perceel geprojecteerd.

4.3.3 Ruimtelijke randvoorwaarden en beeldkwaliteit

Er zijn nog geen concrete bouwplannen voor de woningen bekend. Wel kunnen diverse ruimtelijke uitgangspunten worden opgesteld die bij de uitwerking van de plannen in acht genomen moeten worden. Daarbij wordt onderscheid gemaakt voor de nieuwe woningen op/ nabij het Heuleiland in deelgebied 1 en de nieuwe woning aan de Demmerik (deelgebied 2).

Woningen in deelgebied 1

- één hoofdmassa bepaalt het beeld van het erf of de kavel;
- de rooilijnen evenwijdig aan het slotenpatroon laten lopen;
- de rooilijnen van de hoofdmassa's liggen terug ten opzichte van de hoofdmassa op belendende woonpercelen en verspringen ten opzichte van elkaar;
- doorzichten behouden en waar mogelijk versterken;
- panden zijn afwisselend en individueel;
- de hoofdvorm van gebouwen in principe eenvoudig houden;
- de woning bestaat uit een onderbouw met een schild- of zadeldak;
- nokrichting evenwijdig aan of haaks op het slotenpatroon plaatsen
- bijgebouwen achter het hoofdgebouw plaatsen;
-

- op-, aan- en uitbouwen zoals erkers en dakkapellen ondergeschikt laten zijn;
- bij de architectonische uitwerking uitgaan van een eenvoudige maar zorgvuldige detaillering;
- gevels bij voorkeur uitvoeren in baksteen of vergelijkbare steenachtige materialen, eventueel met hout;
- hellende daken bij voorkeur voorzien van donkere of rode keramische pannen of riet;
- een terughoudend kleurgebruik dat niet sterk afwijkt van belendende panden is gewenst.

Woning in deelgebied 2

- één hoofdmassa bepaalt het beeld van het erf of de kavel;
- de voorgevel van het hoofdgebouw dient naar de weg gericht te zijn;
- de rooilijn haaks op het slotenpatroon laten lopen;
- de rooilijn van de hoofdmassa ligt terug ten opzichte van de hoofdmassa op belendende woonpercelen en verspringt ten opzichte van elkaar;
- de woning bestaat uit een onderbouw van bij voorkeur één laag met een enkelvoudig schild- of zadeldak;
- de woning heeft een relatief lage goot, een brede steile kap en een rechthoekige diepe plattegrond;
- de nokrichting loopt evenwijdig aan de verkavelingsrichting van het direct aangrenzende slagenlandschap;
- op-, aan- en uitbouwen zoals erkers en dakkapellen ondergeschikt laten zijn en vormgeven als toegevoegd element of opnemen in de hoofdmassa;
- doorzichten behouden en waar mogelijk versterken;
- bij de architectonische uitwerking uitgaan van een zorgvuldige detaillering (van eenvoudig tot rijk) zodat een afwisselend en individueel beeld in het bebouwingslint bestaat;
- de voorgevel symmetrisch uitvoeren met rijke details en zijgevel duidelijk sober;
- gevels bij voorkeur uitvoeren in baksteen of vergelijkbare steenachtige materialen, eventueel met hout;
- hellende daken bij voorkeur voorzien van keramische pannen of riet;
- een terughoudend kleurgebruik is gewenst;
- materialen, kleur en architectuur in harmonie met historisch langhuisboerderijkarakter.

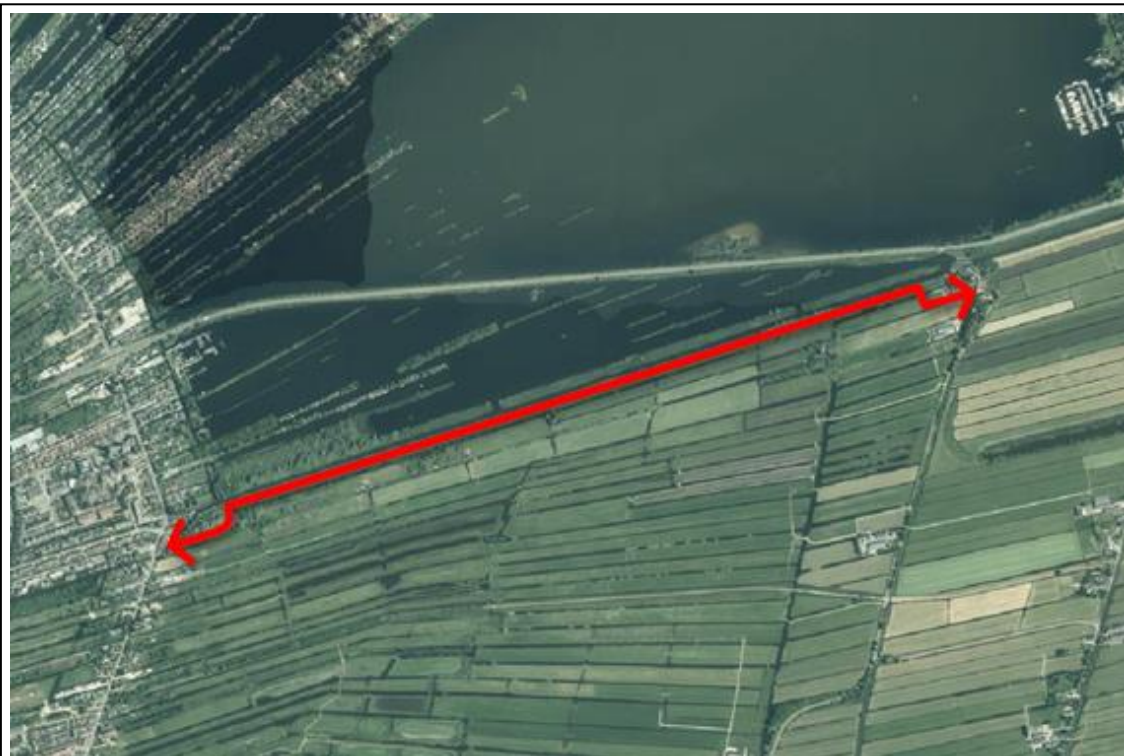
4.4 NIEUW FIETSPAD DEMMERIK – DEMMERIKSE SLUIS

De gemeente heeft de ambitie om een nieuw fiets-/voetpad tussen Demmerik (kermisterrein) en de Demmerikse sluis, langs de zuidoever van de Vinkeveense plassen (Geuzensloot) aan te leggen. Hiermee worden de toeristisch-recreatieve mogelijkheden van het gebied vergroot. Daarnaast levert dit een meer aantrekkelijke 'doorfietsroute oost-west' op, die ook als alternatief kan dienen voor het fietspad langs de Provinciale weg N201. Het sluit ook aan op de in ontwikkeling zijnde hoofdfietsroute Dom-Dam en de doorfietsroute naar Wilnis en Mijdrecht. Met dit nieuwe fietspad wordt concreet invulling gegeven aan het realiseren van een hoogwaardig hoofdfietsnetwerk, zoals dat ook in het door de raad vastgestelde (ontwerp) 'Mobiliteits- en verkeersveiligheidsplan 2023-2030' is aangegeven.

Hoewel de precieze uitwerking hiervan nog niet bekend is, is wel duidelijk dat het gaat om een zogenaamd utilitair pad, zonder voorzieningen zoals bijvoorbeeld verlichting. Ook zal het pad moeten voldoen aan diverse richtlijnen en

kwaliteitseisen, waarbij geldt dat het pad een minimale breedte van 3,5 meter moet hebben en een uitvoering in beton of asfalt.

Verder zal het fiets-/voetpad in het westen aansluiten op het aan te leggen pad als onderdeel van de realisatie van de nieuwe doorvaart en in het oosten op de Demmeriksekade, ter hoogte van het perceel Demmeriksekade 7.



Figuur 27 – Globale inrichting fietspad (deelgebied 3)

4.5 VERTALING IN HET BESTEMMINGSPLAN

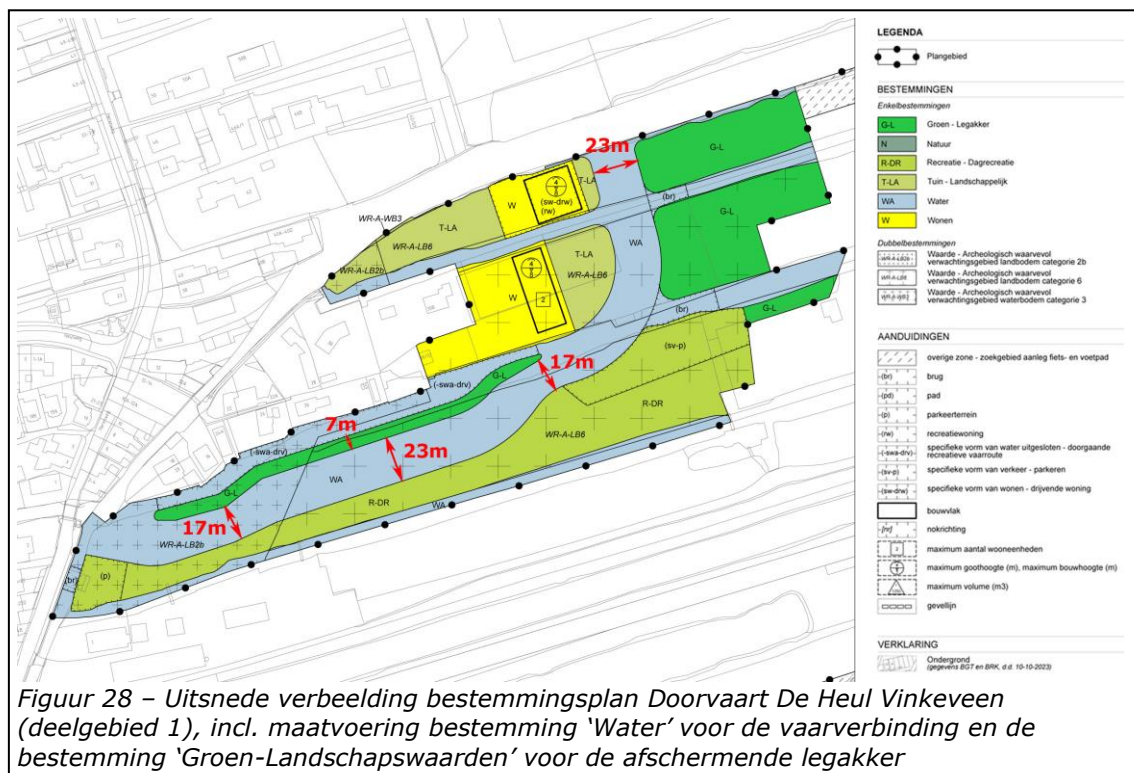
Vanzelfsprekend is de bestemming 'Water' van toepassing op de nieuwe doorvaart zelf en de (bestaande) sloten tussen de legakkers. In de watergang langs de bestaande woningen op het Heuleiland en de afschermdende legakker is de aanduiding 'specifieke vorm van water uitgesloten – doorgaande recreatieve vaarroute' opgenomen. Daarmee is er geen doorgaand vaarverkeer toegestaan.

De gronden die beoogd zijn voor de recreatieve functies ten zuiden van de nieuwe doorvaart zijn bestemd als 'Recreatie - Dagrecreatie'. Dagrecreatie is gedefinieerd als activiteiten ter ontspanning in de vorm van sport, spel, toerisme en educatie. Omdat de aangrenzende watergang geen officieel zwemwater is, is het echter niet de bedoeling om hier te gaan zwemmen.

Wel zijn groenvoorzieningen en extensief recreatief medegebruik toegestaan, evenals evenementen zodat de mogelijkheid wordt geboden om jaarlijks terugkerende evenementen ook na de herinrichting van dit gebied plaats te laten vinden.

Ten oosten van de doorvaart zijn de gronden bestemd als 'Groen - Legakker'. Dit geldt tevens voor de afschermdende legakker parallel aan de woningen op het Heuleiland. Binnen deze bestemming zijn uiteraard groenvoorzieningen toegestaan, maar zijn ook de landschapswaarden van belang, met name de openheid van de

legakkers, van belang. In het algemeen is tevens (extensief) recreatief medegebruik mogelijk binnen deze bestemmingen. Bovendien is in zowel de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie' alsook in de bestemming 'Groen - Legakker' bepaald dat voet- en fietspaden zijn toegestaan. Dit in verband met het beoogde nieuwe pad richting de Demmerikse suis.



Er zijn nog geen concrete bouwplannen voor de woningen bekend. Wel zijn diverse ruimtelijke uitgangspunten vertaald, zoals de grootte van het woonperceel, de bouwhoogte van de nieuw te bouwen woningen en de afstand hiervan tot de (zijdelingse)perceelsgrenzen en het water. In de regels en bijbehorende verbeelding (plankaart) is hiermee rekening gehouden.

Voor de nieuwe woonpercelen zijn woonbestemmingen opgenomen, met een bouwvlak waarbinnen de nieuwe woningen (hoofdgebouw) gerealiseerd moeten worden, uitgaande van één nieuwe vrijstaande woning per bouwperceel. De nieuw te bouwen woning op de meest noordelijke bouwperceel achter het "Heuleiland" mag tevens als recreatiewoning gebruikt worden, óf als drijvende woning uitgevoerd worden. Hiervoor is op de verbeelding de aanduiding 'recreatiewoning' en 'specifieke vorm van wonen - drijvende woning' opgenomen. De oppervlakte van een nieuw te bouwen woning (het hoofdgebouw) mag ten hoogste 125 m² bedragen. Voor deze maat is aangesloten op hetgeen gebruikelijk is voor de bouw van nieuwe woningen in en grenzend aan de bebouwde kom van Vinkeveen, danwel in de bebouwingslinten van de gemeente Ronde Venen. Specifiek voor de beoogde woning in deelgebied 2 (Demmerik) geldt hiervoor een uitzondering in verband met contractuele afspraken. De inhoud van deze woning mag maximaal 1.250 m³ bedragen, wat ook specifiek op de verbeelding is aangeduid. Aanvullend is nog een aanduiding 'nokrichting' opgenomen, waarmee wordt vastgelegd dat de nieuw te bouwen woning op dit bouwperceel uitgevoerd moet worden met een schuin dak, waarbij de nok van dit schuine dak (vrijwel)

evenwijdig loopt aan de verkavelingsrichting van het direct aangrenzende slagenlandschap.

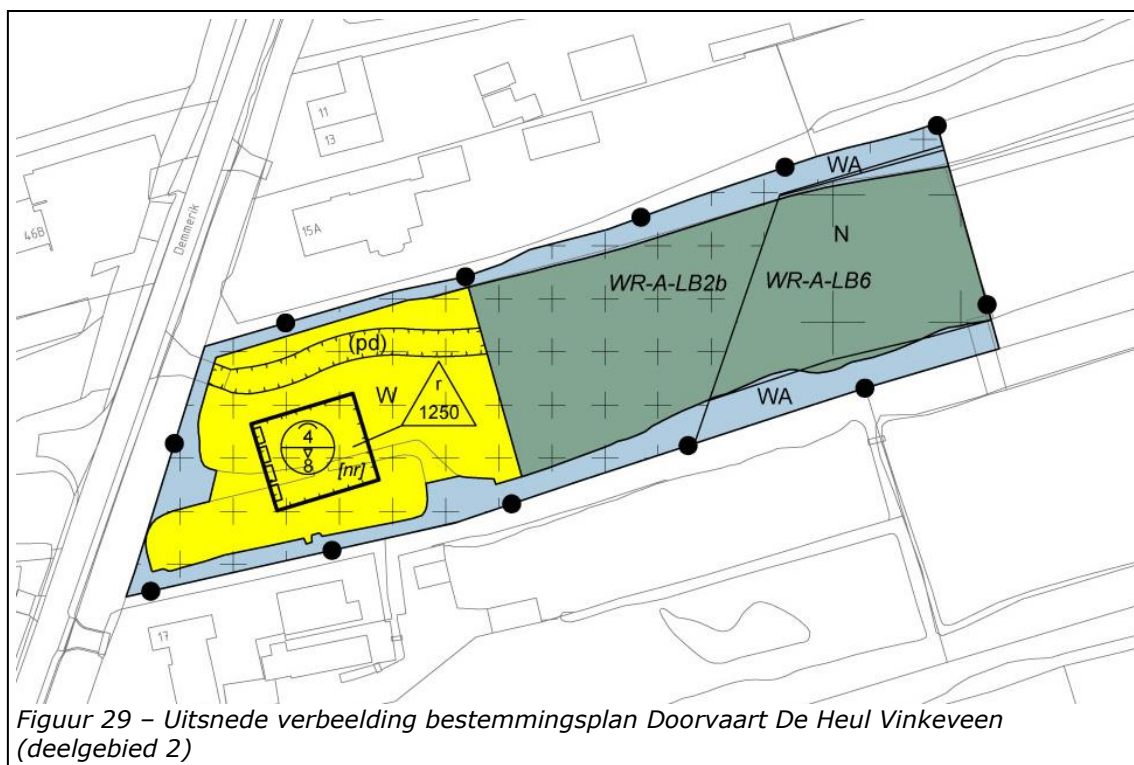
Daarbij geldt voor de woningen (hoofdgebouw) een maximale goothoogte van 4 meter en een maximale bouwhoogte van 8 meter. Deze maatvoering is eveneens op de verbeelding aangeduid. Ook hierbij is aansluiting gezocht bij de toegestane maatvoeringen in de directe omgeving.

Buiten het bouwvlak zijn bovendien nog (vrijstaande) bijgebouwen en overkappingen toegestaan, waarbij het (gezamenlijke) totale oppervlak afhangt van het perceelsoppervlak, afgestemd op de 'standaard' bijgebouwenregeling binnen de gemeente Ronde Venen voor de dorpskernen. De maximale oppervlakte bedraagt 90 m² en de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte van de bijgebouwen bedraagt respectievelijk 3 meter en 5 meter. De bouwhoogte van een overkapping maximaal 3 meter. Hiermee blijft deze bebouwing ook ruimtelijk ondergeschikt aan het hoofdgebouw, de woning.

De gronden op de legakkers, buiten de erven behorende bij de woning, worden ingericht als tuin, waarbij de openheid met het omliggende landschap een belangrijk uitgangspunt is. Gebouwen zijn hier dan ook niet toegestaan. Hiervoor is een bestemming 'Tuin – Landschappelijk' voorzien, die ook in het bestaande bestemmingsplan 'Buitengebied-West' is opgenomen.

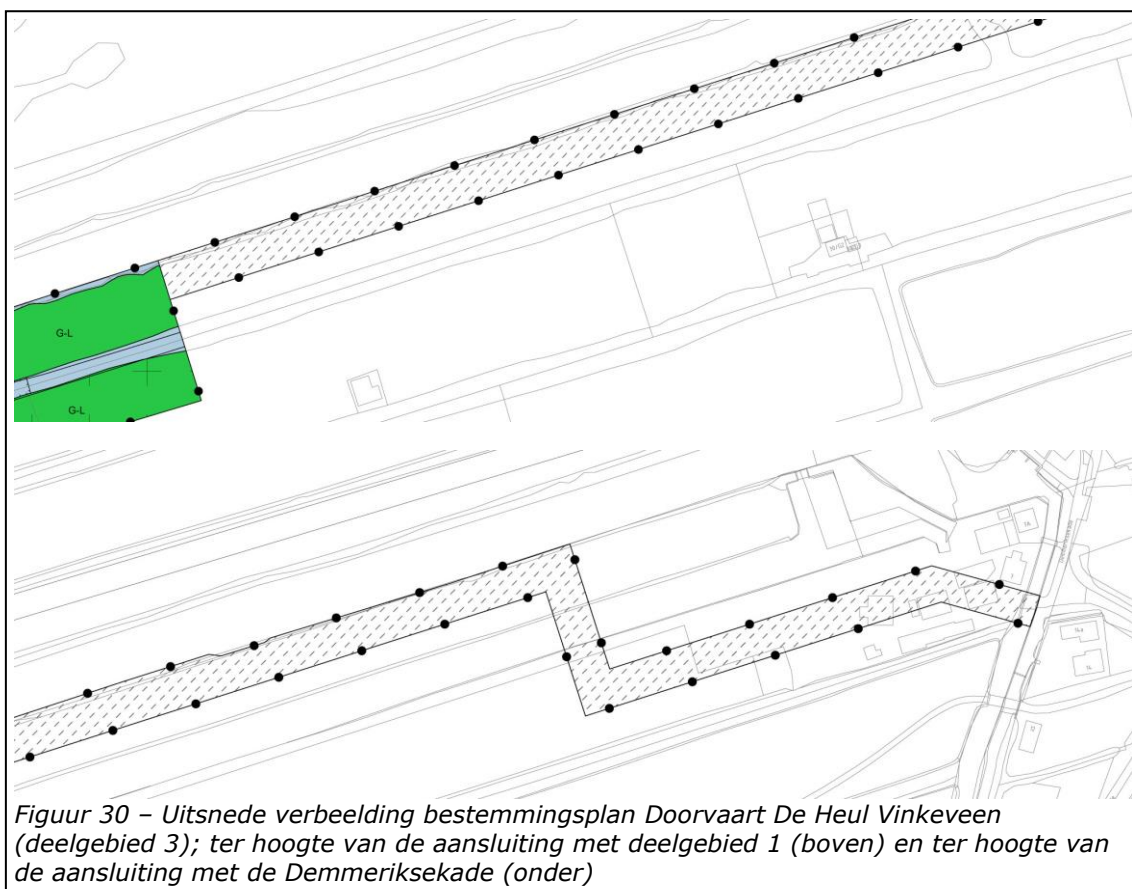
Ditzelfde geldt min of meer voor de bestemming 'Natuur' voor het oostelijk deel van deelgebied 2. De bestemmingsgrens is afgestemd op de provinciale contour 'Stedelijk gebied', en de regels zijn inhoudelijk afgestemd op het bestemmingsplan 'Buitengebied-West', inclusief de 1^e herziening hiervan.

Verder zijn de relevante dubbelbestemmingen opgenomen in het plan die toezien op de bescherming van eventuele archeologische waarden. Deze zijn één-op-één overgenomen uit het geldende archeologische beleid van de gemeente.



Tenslotte is voor deelgebied 3 (fiets-/voetpad Demmerik - Demmerikse sluis) de gebiedsaanduiding 'overige zone - zoekgebied aanleg fiets- en voetpad' opgenomen. Daarmee is bepaald dat de gronden mede zijn bestemd voor een fiets- en voetpad, alsook bijbehorende voorzieningen zoals bruggen, wildbegeleidende en wildbeschermingsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van kruisend verkeer. Het betreft een regeling die de nodige flexibiliteit biedt bij de uitwerking van de plannen. Zo is de betreffende gebiedsaanduiding over de volle lengte 15 meter breed, maar is in de regels expliciet bepaald dat het profiel van het fiets- en voetpad maximaal 5 meter breed mag zijn.

Overigens hebben de gronden binnen dit deelgebied van dit bestemmingsplan (bewust) geen bestemmingen gekregen. Voor een nadere uitleg hiervoor wordt ook verwezen naar paragraaf 6.2 van deze plantoelichting.



5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

5.1 INLEIDING

In dit hoofdstuk wordt een aantal milieu- en omgevingsaspecten toegelicht die bij een ruimtelijk plan, zoals een bestemmingsplan, in beschouwing moeten worden genomen. Na een algemene beschrijving, gebaseerd op beleid en regelgeving, wordt voor elk onderdeel ingegaan op de relatie met het plangebied.

5.2 BODEM

5.2.1 Wettelijk kader

In het kader van een ruimtelijke onderbouwing moet aangetoond worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet bodembescherming (Wbb). De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Indien sprake is van een functiewijziging zal er in veel gevallen een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd op de planlocatie. Middels dit onderzoek kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het plangebied bij elkaar passen.

Als er sprake is van ernstige bodemverontreiniging dan gelden de regels van de Wbb. In de Wbb is een saneringsdoelstelling bepaald (het saneren naar de functie) en een saneringscriterium (wanneer moet er gesaneerd worden (bij zogenaamde 'spoed- of risicolocaties').

5.2.2 Bodemkwaliteit in relatie tot het plangebied

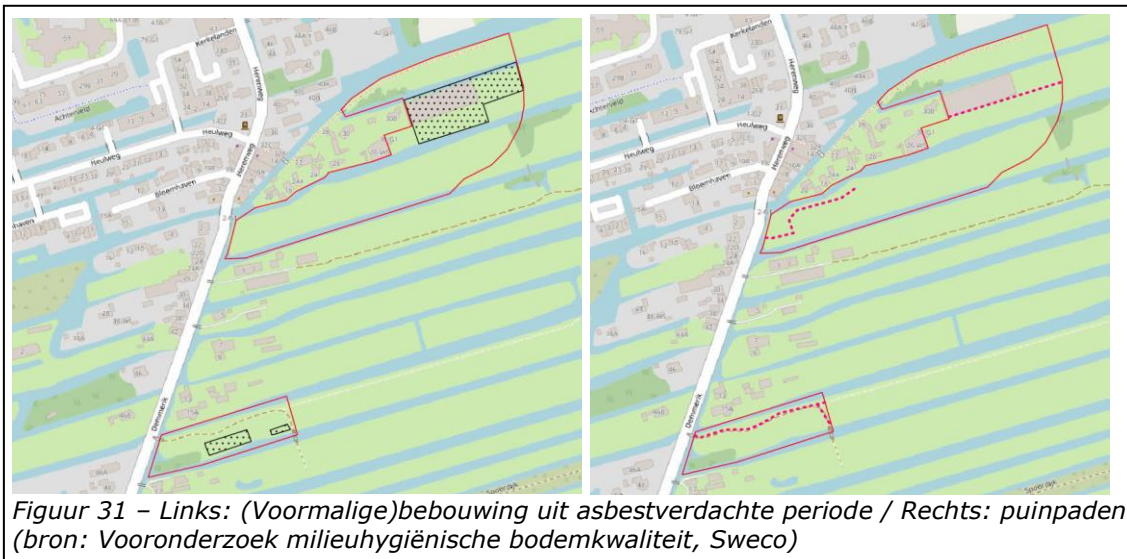
Deelgebied 1 en deelgebied 2

Om te bepalen of de gronden binnen deelgebied 1 (nieuwe vaarverbinding De Heul en drie nieuwe woningbouwkavels) en deelgebied 2 (één nieuwe bouwkavel) als verdachte locatie aangemerkt moeten worden, is door adviesbureau Sweco een vooronderzoek naar de bodemkwaliteit (conform NEN5725) uitgevoerd³. De rapportage van dit onderzoek is integraal als Bijlage 1 bij deze plantoelichting toegevoegd. De belangrijkste conclusies en aanbevelingen worden hierna weergegeven.

Resultaten vooronderzoek milieuhygiënische bodemkwaliteit

1. Op basis van de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Ronde Venen is ter plaatse van de onderzoekslocatie sprake van een toemaakdek en kunnen er in de bovengrond (0-0.5 m-mv) matig tot sterke verontreinigingen met koper, lood en zink verwacht worden. De ondergrond voldoet gemiddeld aan de klasse Wonen.
2. Op beide locaties (deelgebieden) is er sprake van (voormalige) bebouwing uit asbestverdachte periode welke (deels) nog aanwezig is. Deze locaties zijn verdacht op de aanwezigheid van asbest. De aanwezige kassen en bijgebouwen dienen verwijderd te worden en zijn sloopmeldingsplichtig.
3. Een aantal aanwezige paden zijn verdacht op de aanwezigheid van bodemverontreinigingen en de aanwezigheid van asbest. Het pad langs glastuinbouw is waarneembaar op historische kaarten.

³ Sweco Nederland B.V, *Vooronderzoek milieuhygiënische bodemkwaliteit Aan de Heul, Vinkeveen* (Ref.nr.: NL22-648800269-18414-18414), 3 maart 2022



Aanbevelingen

Uit het vooronderzoek blijkt dat de locatie verdacht is op het voorkomen van bodemverontreinigingen. Wanneer grond wordt ontgraven en afgevoerd dient rekening gehouden te worden met extra kosten voor het verwerken van de grond. Het is nu niet aan te geven wat de omvang van de verontreinigingen zijn en wat de kosten zullen zijn, daarvoor dient eerst een verkennend bodemonderzoek (NEN5740) te worden uitgevoerd.

Op basis van de resultaten uit het milieuhygiënisch vooronderzoek worden geen dermate grootschalige bodemverontreinigingen verwacht die de voorgenomen ontwikkeling van woningbouw zouden verhinderen.

Ten behoeve van een benodigde sloopmelding voor de aanwezige glastuinbouw en bijgebouwen ter plaatse van de percelen VKV00-G-578 en VKV00-G-579 (en onderdeel van deelgebied 1) dient een asbestinventarisatie te worden uitgevoerd. Op basis van de asbestinventarisatie kan worden bepaald of asbestonderzoek in bodem gewenst is. In ieder geval dient bij bodemonderzoek ter plaatse van de glastuinbouw en bijgebouwen aandacht worden besteed aan bestrijdingsmiddelen. Aanbevolen wordt om ter plaatse van de bijgebouwen en de voormalige ondergrondse tank, een grondwateronderzoek uit te voeren ter bevestiging van de grondwaterkwaliteit zoals dat is vastgesteld bij het eerder uitgevoerde bodemonderzoek.

In een later stadium, bijvoorbeeld voor de aanvraag van een omgevingsvergunning, dient een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd te worden. Daarbij wordt geadviseerd de locatie als heterogeen verdacht te beschouwen op basis van de aanwezigheid van een toemaakdek. Geadviseerd wordt verder om de waargenomen puinpaden, de voormalige opstallen op perceel VKV00-G-467 (onderdeel van deelgebied 2) en puinbijmengingen in de bodem op perceel VKV00-G-579 te beschouwen als verdachte deellocaties waarbij tevens asbestonderzoek wordt uitgevoerd conform de NEN5707.

Deelgebied 3

Voor deelgebied 3 (het nieuwe fiets-/voetpad Demmerik - Demmerikse sluis) zijn binnen de gemeente geen gegevens bekend waaruit blijkt dat de grond waar de aanleg van het nieuwe fiets-/voetpad is voorzien, vervuild is. En op basis van het

huidige agrarische zijn er op voorhand ook geen redenen zijn om te veronderstellen dat de betreffende gronden niet geschikt zijn voor een fiets-/voetpad. Desalniettemin zal bij de uitwerking van de plannen, indien meer duidelijkheid bestaat over de precieze locatie van het nieuwe pad, voorafgaand aan de aanvraag voor een omgevingsvergunning om de werkzaamheden te kunnen uitvoeren, een indicatief bodemonderzoek (conform NEN5740) uitgevoerd worden.

5.2.3 Conclusie

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde milieuhygiënisch vooronderzoek wordt geconcludeerd dat het aspect bodem niet in de weg staat aan de beoogde functiewijziging.

Wel zal in een later stadium nog een asbestonderzoek (conform NEN5707) worden uitgevoerd, evenals een verkennend bodemonderzoek (conform NEN5740). Dit ten behoeve van de benodigde sloopmelding en ook als onderdeel van de benodigde omgevingsvergunningen.

5.3 GELUID

5.3.1 Wettelijk kader

De Wet geluidhinder (Wgh) beoogt de burger te beschermen tegen te hoge geluidbelastingen. 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 bestemmingsplannen die voorzien in nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen, een akoestische toetsing uitgevoerd dient te worden. Hierbij geldt voor nieuwbouw van woningen een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De Wgh is slechts van toepassing voor zover het gaat om nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen binnen de geluidszone van een (spoor)weg of gezoneerde industrieterreinen. Wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt, of wegen die deel uitmaken van een woonerf, hebben geen geluidzone.

5.3.2 Geluid in relatie tot het plangebied

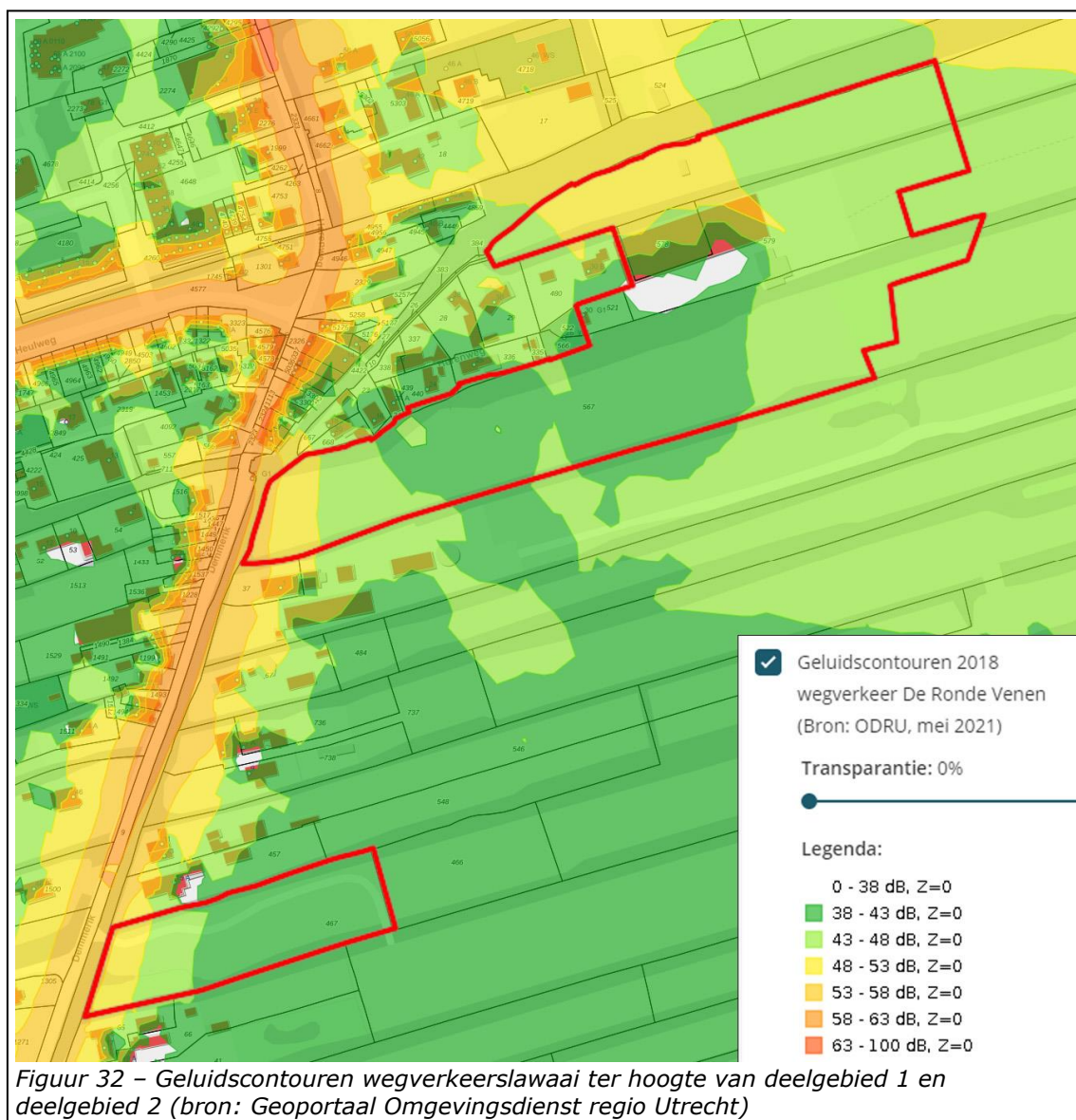
Het voorliggende plan voorziet in diverse ruimtelijke ontwikkelingen, zoals een nieuw aan de leggen vaarverbinding met bijbehorende voorzieningen, vier nieuwe bouwkvavels, evenals een nieuw fiets-/ voetpad.

De nieuwe vaarverbinding alsook het nieuwe fiets-/ voetpad betreffen zelf geen geluidgevoelige functies waarop de Wgh van toepassing is.

Op de nieuwe bouwkvavels worden wel nieuwe geluidgevoelige objecten mogelijk gemaakt. Echter, alle wegen in de omgeving van zowel deelgebied 1 (nieuwe woningen op het Heuleiland) alsook deelgebied 2 (nieuwe woning op perceel Demmerik 15b) kennen een maximumsnelheid van 30 km/uur en hebben derhalve conform de Wgh geen geluidszone. De Wgh is derhalve niet van toepassing op deze wegen. Ook liggen er in of nabij de directe omgeving van het plangebied geen spoorlijnen of gezoneerde bedrijventerreinen.

Echter, in het kader van een goede ruimtelijke ordening dient wel de gemotiveerd te worden dat geluid geen belemmering vormt, en er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarbij dienen de geluidseisen van het Bouwbesluit te worden gehanteerd en mag het binnenniveau van de woningen niet meer dan 33 dB bedragen.

In dit kader zijn de door de Omgevingsdienst regio Utrecht opgestelde geluidscontourenkaart geraadpleegd (zie bijgaande figuur 32). Hieruit blijkt dat de geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai binnen het plangebied grotendeels lager is dan 48 dB. Alleen het meest noordelijke bouwvlak in deelgebied 1 en het bouwvlak in deelgebied 2 liggen gedeeltelijk in een zone waar de geluidsbelasting is berekend op 48-53 dB. Omdat volgens het Bouwbesluit de gevel van een nieuw te bouwen woning een minimale geluidsreductie van 20 dB dient te hebben, wordt daarmee ook voldaan aan de gestelde maximale binnenwaarde van 33 dB. Daarmee is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.



5.3.3 Conclusie

Er zijn geen belemmeringen vanuit het aspect geluid op grond van de Wgh voor het plan.

5.4 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

5.4.1 *Beleid en regelgeving*

Om tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten te komen wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. De milieuzonering zorgt voor een 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.

Om mogelijke hinder van bedrijven voor bewoners te voorkomen wordt de daarvoor algemeen aanvaarde VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) gebruikt. In deze uitgave is de potentiële milieubelasting voor een hele reeks van bedrijven bepaald aan de hand van een aantal milieuaspecten (geur, stof, geluid en gevaar). De milieubelasting is voor die aspecten vertaald in richtlijnen voor aan te houden afstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Deze richtafstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Bovendien zijn deze afstanden alleen van toepassing op nieuwe situaties en niet op bestaande situaties. Het milieuaspect met de grootste afstand is maatgevend en bepaalt in welke milieucategorie een bedrijfstype wordt ingedeeld. Daarbij wordt vooral getoetst in relatie tot aanwezige niet-agrarische bedrijven. Voor agrarische bedrijven (waar dieren worden gehouden) is vooral het aspect geur bepalend. De regelgeving die hiervoor van toepassing is, is vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 5.5.

5.4.2 *Relatie met het plangebied*

De ontwikkeling die in het plangebied mogelijk wordt gemaakt, voorziet onder meer in de realisatie van nieuwe woningen. Woningen worden aangemerkt als een gevoelige functie.

In de omgeving van deelgebied 1 is op het perceel aan de Herenweg 40 een kinderopvang aanwezig. Een kinderopvang valt op basis van de genoemde VNG-uitgave onder milieucategorie 2 (SBI-code 8891) en heeft daarmee een richtafstand van 30 meter tot milieugevoelige functies.

Verder is op het perceel Herenweg 46A een bedrijf aanwezig waar op grond van het vigerende bestemmingsplan 'Kom Vinkeveen' bedrijfsactiviteiten tot maximaal categorie 3.1 zijn toegestaan. Hiervoor geldt een richtafstand van 50 meter.

De nieuwe bouwkvavels liggen niet binnen de richtafstand van deze bedrijven/inrichtingen. Het dichtstbijzijnde bouwvlak als onderdeel van de bestemming 'Wonen' in deelgebied 1 ligt op meer dan 45 meter afstand van het perceel Herenweg 40 en op meer dan 78 meter van het perceel Herenweg 46A.

In de omgeving van deelgebied 2 is aan de Demmerik 26, alsook aan de Demmerik 58 een bedrijf aanwezig. Op grond van het vigerende bestemmingsplan '1e herziening Lintbebouwing Vinkeveen 2003' hebben deze percelen de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden', met de nadere aanduiding 'Bedrijf, categorie 3A'. Daarmee zijn bedrijfsactiviteiten toegestaan met een richtafstand van 50 meter. Aangezien deze bedrijfspcelen op een afstand van meer dan 140 meter van de woonbestemming in deelgebied 2 liggen, wordt aan de richtafstand voldaan en kan ook een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd.

5.4.3 Conclusie

Er zijn geen belemmeringen vanuit het aspect milieuzonering voor het plan.

5.5 GEUR

5.5.1 Beleid en regelgeving

Veehouderijen kunnen hinder veroorzaken voor gevoelige functies. Een belangrijk hinderaspect is geur. De regelgeving die hiervoor van toepassing is, is vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij.

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) bevat een beoordelingskader voor geurhinder van veehouderijen die vergunningplichtig zijn op basis van de Wet milieubeheer (Wm). Dit beoordelingskader is ook overgenomen in het Activiteitenbesluit. Het beoordelingskader is als volgt:

1. voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) geldt een waarde (maximale geurbelasting) op een geurgevoelig object; daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen concentratiegebieden (conform Meststoffenwet) en niet-concentratiegebieden en tussen situaties binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom;
2. voor andere diercategorieën (waarvan geen geuremissie per dier is vastgesteld) geldt een minimale afstand van de dierenverblijven ten opzichte van geurgevoelige objecten; ook hier is een onderscheid gemaakt tussen situaties binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom. Er is geen onderscheid tussen concentratiegebieden en niet-concentratiegebieden.

De afstand van de buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object dient in alle gevallen tenminste 50 meter te bedragen indien het geurgevoelige object gelegen is binnen de bebouwde kom en 25 meter te bedragen indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen. Het beoordelingskader voor (intensieve) veehouderij is samengevat in de onderstaande tabel.

		Concentratiegebied	Niet-concentratiegebied	Afstand buitenzijde dierenverblijf tot buitenzijde geurgevoelig object
Binnen bebouwde kom	Diercategorieën Rgv	Max. 3 ouE/m ³	Max. 2 ouE/m ³	Min. 50 m
	Andere diercategorieën	Min. 100 m t.o.v. geurgevoelig object	Min. 100 m t.o.v. geurgevoelig object	
Buiten bebouwde kom	Diercategorieën Rgv	Max. 14 ouE/m ³	Max. 8 ouE/m ³	Min. 25 m
	Andere diercategorieën	Min. 50 m t.o.v. geurgevoelig object	Min. 50 m t.o.v. geurgevoelig object	

Tabel 1 -Ggeldende waarden/afstanden veehouderijen

Gemeentelijke geurverordening

De gemeenteraad van de gemeente De Ronde Venen heeft in 2012 een geurverordening vastgesteld, waarmee afwijkende afstanden tot geurgevoelige

objecten gelden. Deze afwijkende afstanden gelden echter alleen voor bestaande dierenverblijven in relatie tot bestaande geurgevoelige objecten.

5.5.2 Relatie met het plangebied

De nieuwe watergang die in het voorliggende bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt betreft geen geurgevoelig object, aangezien als onderdeel van de bestemming die hiervoor wordt opgenomen geen gebouwen zijn toegestaan die bestemd en geschikt zijn om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf. Ditzelfde geldt voor het nieuwe fiets-/ voetpad.

Het bestemmingsplan maakt verder de bouw van vier nieuwe woningen mogelijk. Deze worden wél aangemerkt als geurgevoelig object. Deelgebied 1 (met drie bouw kavels) en deelgebied 2 (met één bouw kavel) liggen deels binnen de bebouwde kom. In de directe omgeving van deze twee deelgebieden is een agrarisch bedrijf (veehouderij) aanwezig, op het perceel Demmerik 1. Hier worden dieren gehouden waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld. Tussen de nieuwe woningen en deze veehouderij dient daarom een afstand van 100 meter te worden aangehouden. Aan deze afstand wordt voldaan. Het agrarisch bouwvlak ligt immers op minimaal 150 meter afstand van het bouwvlak binnen de bestemming 'Wonen'. Daarbij geldt dat dit agrarisch bedrijf in de bedrijfsvoering al rekening moet houden met het woon- en leefklimaat van reeds bestaande woningen, die op een kortere afstand liggen. De beoogde nieuwe woningen in deelgebied 1 (op het Heuleiland) en deelgebied 2 (op het perceel Demmerik 15b) brengen geen nieuwe of extra beperkingen met zich mee voor dit agrarische bedrijf.

5.5.3 Conclusie

Het aspect geur staat niet in de weg aan de uitvoerbaarheid van de met het bestemmingsplan beoogde ontwikkeling.

5.6 WATER

5.6.1 Waterbeheer en watertoets

Het is sinds 2003 verplicht om bij ruimtelijke plannen en besluiten een beschrijving op te nemen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. De watertoets is een proces waarbij de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium afspraken maken over de toepassing en uitvoering van het waterhuishoudkundig en ruimtelijk beleid. Het waterschap is het eerste aanspreekpunt in het watertoets proces, waarbij het waterschap rekening houdt met het provinciale grondwaterbeleid.

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de 'watertoets' wettelijk verankerd. Deze heeft tot doel om ruimtelijke ontwikkelingen te toetsen aan het vigerende waterbeleid en de wateraspecten volwaardig mee te laten wegen bij de besluitvorming omtrent een goede ruimtelijke ordening. Dit proces komt in samenwerking tussen de gemeente en waterbeheerder tot stand. De voor het kwantiteits- en het kwaliteitsbeheer verantwoordelijke waterbeheerder in het plangebied is het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht.

5.6.2 Beleid waterbeheer

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer

(kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de relevante nota's.

Europa

- Kaderrichtlijn Water (KRW)

Nationaal

- Waterwet
- Nationaal Water Programma 2022-2027 (NWP)

Provinciaal

- Omgevingsvisie provincie Utrecht
- Interim Omgevingsverordening provincie Utrecht

Regionaal / lokaal

- Keur Waterschap Amstel, Gooi en Vecht 2019
- Beleidsregels voor de Keur van AGV 2019
- Waterbeheerprogramma waterschap Amstel, Gooi en Vecht 2022-2027
- Legger waterschap Amstel, Gooi en Vecht
- Watergebiedsplan Groot Wilnis – Vinkeveen e.o.

5.6.3 Relatie met het plangebied

Voor de beoogde planontwikkeling in deelgebied 1 en 2 (nieuw aan te leggen vaarverbinding én nieuw woonperceel aan de Demmerik) is door adviesbureau Sweco een 'Watertoets' opgesteld⁴, waarin de ontwerprichtlijnen, kansen en knelpunten ten aanzien van het thema water zijn verwoord. Ook is aangegeven hoe negatieve effecten voor de waterhuishouding kunnen worden voorkomen. Deze rapportage is als Bijlage 2 bij deze plantoelichting toegevoegd. De belangrijkste aspecten en resultaten van dit document worden hierna beknopt weergegeven.

Huidige situatie

Watersysteem

Aan de hand van de Legger 2021 van AGV blijkt dat de waterstructuur in de omgeving uit veelal langgerekte stroken van land bestaat, omgeven door veel water. De Heulsloot, Geuzensloot en de watergang parallel en oostelijk van de Demmerik zijn aangeduid als primaire watergang en zijn in het beheer van het waterschap. In en rondom het plangebied zijn ook diverse bruggen aanwezig. Er is geen waterkering in de nabijheid aanwezig. Verder heeft het plangebied een streefpeil van NAP -1,15 m.

Hoogteligging, bodemopbouw en geohydrologie

Uit de AHN-3 (Algemeen Hoogtebestand Nederland) gegevens van het plangebied blijkt dat de hoogteligging van het maaiveld in beide deelgebieden circa NAP -2,0 m is. Daarbij zijn beide deelgebieden redelijk vlak: er zijn enkel kleine afwijkingen van circa 0,2 m ten opzichte van de genoemde gemiddelden.

Tot een diepte van 6,4 meter onder het maaiveld bestaat de bodem vooral uit (zandig) Veen.

De freatische, ondiepe grondwaterstand op de locatie varieert tussen circa 0,6 m – maaiveld (GHG) en 1,5 m – maaiveld (GLG). Dit komt neer op circa NAP -2,6 m tot NAP -3,8 m. De drooglegging is 0,85 m.

⁴ Sweco Nederland B.V., *Watertoets Vaarwaterverbinding Vinkeveen*, 1 april 2022

Kabels en leidingen

Uit een KLIC oriëntatieverzoek blijkt dat in het zuidelijk deelgebied geen kabels en leidingen aanwezig zijn. Aan de overkant van de westelijk gelegen vaarweg liggen waterleidingen, een laagspanningskabel, een datakabel, een lagedruk gasleiding, en een drukpersriolering. Hierop kan, in overleg met de beheerders, mogelijk worden aangesloten. Hiervoor dienen de kabels en leidingen door de aanwezige toegangsbrug, of onder het vaarwater te worden aangelegd.

In het noordelijk deelgebied zijn een aantal kabels en leidingen aanwezig. Langs de zuidkant van de aanwezige kas lopen een laagspanningskabel en een lagedruk gaskabel. Deze lopen door naar de woning ten oosten van het plangebied. In het noordelijk deel van het deelgebied ligt een middenspanningskabel.

Hiermee dient rekening gehouden te worden bij het graven van de nieuwe vaarverbinding. Mogelijk dient de kabel te worden verlegd, of verdiept. Hierover dient in overleg te worden getreden met de beheerder (Stedin).

De toekomstige kavels ter hoogte van de huidige kas kunnen mogelijk worden aangesloten op de kabels en leidingen ten westen van de kas. Hier is ook een vrijverval riolering aanwezig waarop mogelijk kan worden aangesloten. Dit in overleg met de beheerders.

Nieuwe situatie

Watercompensatie

Bij (een toename van) verhard oppervlak wordt het regenwater snel(ler) afgevoerd, waardoor de werking van het ontvangende oppervlaktewatersysteem negatief kan worden beïnvloed met snellere en hogere peilstijgingen en afvoer. Om een goed functionerend watersysteem te garanderen en te behouden is er een compensatieplicht vanuit AGV voor de toename van het verhard oppervlak. Daarbij dient getoetst te worden aan de 'Beleidsnota Inrichting, Gebruik en Onderhoud van wateren en oevers'. Er geldt een compensatieplicht van 10% binnen het betreffende peilgebied als:

- in stedelijk en glastuinbouwgebied meer dan 1.000 vierkante meter verhard oppervlak wordt aangebracht;
- in overig gebied meer dan 5.000 vierkante meter verhard oppervlak wordt aangebracht.

Deze (mogelijke) compensatieplicht staat los van het algemene (gemeentelijke) uitgangspunt m.b.t. de volgorde van regenwater vasthouden, bergen, en afvoeren.

Ter bepaling van de toename van verhard oppervlak is een analyse gemaakt van de oppervlakten in huidige en toekomstige situaties. Hieruit blijkt dat de verharding binnen het plangebied nagenoeg gelijk blijft en er op basis van de beleidsregels van het waterschap AGV watercompensatie nodig is.

Klimaatadaptatie

Door de nieuw te graven verbindingsroute wordt een groot areaal aan open water toegevoegd in het peilgebied. Dit betreft circa 7.100 m². De vergroting van het wateroppervlak komt ten goede van de klimaatadaptiviteit in het waterpeilgebied. De vergroting heeft namelijk een grotere waterberging tot gevolg.

Het toevoegen van areaal aan water is van belang in deze omgeving omdat hier een geringe drooglegging aanwezig is. Daarnaast zorgt het toevoegen van areaal water voor een grotere zoetwaterbeschikbaarheid in droge perioden en kan het een impuls zijn voor de biodiversiteit. Een toename aan hittestress in het openbaar terrein wordt niet verwacht. Een mogelijkheid om de hittestress te verminderen is om schaduw te creëren bij de toekomstige voet-/ fietspaden door het planten van bomen.

Inrichting

Waterlopen en onderhoud (vaarwegverbinding)

De nieuwe vaargeul wordt gemiddeld ca. 20 meter breed. Daarnaast wordt er een legakker aangelegd nabij de huidige woningen in het plangebied. Overige huidige waterlopen blijven gehandhaafd.

Uitgangspunt is dat het waterschap (AGV) het onderhoud van de nieuwe vaarwegen op zich neemt. Het AGV is de nautisch beheerder van vaarwegen in de omgeving en in een later stadium dient in overleg met de afdeling nautisch beheer van AGV om bepaald te worden hoe het nautisch beheer van de nieuwe vaarweg wordt vormgegeven.

Verder zijn vanuit het waterschap AGV diverse voorwaarden gesteld aan varend onderhoud. Om hieraan te (kunnen) voldoen dient het water tussen de nieuwe legakker en de huidige woningen in het 'stedenbouwkundig ontwerp' te worden verbreed om overal tenminste 6 meter breed te zijn op de waterlijn. Verder is door het AGV aangegeven dat voor de vaarweg een diepte van circa 1,4 m gewenst is (1 m diepte bij maximaal 0,4 m bagger/modder).

Oevers en beschoeiing

De gemeente is voornemens om een aantal oevers van de nieuwe vaarverbinding als natuurvriendelijke oever te realiseren. Uitgangspunt van het AGV is dat voor de ontwikkeling zoveel mogelijk oevers natuurvriendelijk worden aangelegd. Door het AGV zijn voor het gebruik en beheer van natuurvriendelijke oevers richtlijnen opgesteld, verwoord in beleidsnota's. Het AGV heeft in een nader overleg over dit project ook aangegeven dat natuurvriendelijke oevers vanaf de kant worden onderhouden. Bij de verdere uitwerking van de plannen dient dit meegenomen te worden.

Kunstwerken

Ten behoeve van de gebiedsontwikkeling wordt een aantal nieuwe bruggen aangelegd. Deze worden doorvaarbaar. Een aantal bruggen worden gehandhaafd of vernieuwd (doorvaarbaar). Een aantal bruggen wordt mogelijk verwijderd.

En in het overleg met het AGV is naar voren gekomen dat de toegangsbrug in het zuidwesten, welke het plangebied met de Demmerik verbindt, doorvaarbaar dient te zijn ten behoeve van het varend onderhoud.

Verder overleg over de kunstwerken met AGV is benodigd in een later stadium.

Riolering en hemelwater

Uitgangspunt is dat voor de woningen in het plan een 100% gescheiden stelsel wordt aangelegd. De kavels, inclusief woningen, wateren allen af richting het open water. De toegangsweg watert af naar omliggend groen alwaar het water infiltreert of verder afstroomt richting het water. Onder de toegangsweg wordt mogelijk drainage aangelegd ter bevordering van de dragende zandlaag.

Door de nieuwe ontwikkeling verandert de afvalwaterproductie niet (of nauwelijks) omdat het aantal woningen niet of nauwelijks wijzigt. De aansluiting van de nieuwe gebouwen op het rioleringsstelsel (druk of vrijval) dient in overleg te worden gedaan met de beheerder.

Grondwater

De huidige drooglegging van 0,85 m in het plangebied is onvoldoende om toekomstig grondwateroverlast te minimaliseren. Een drooglegging van circa 1,2 meter is het uitgangspunt voor woongebieden omdat dit zorgt voor voldoende ontwateringsdiepte onder de woningen gedurende natte condities (opbolling van grondwaterstand). Ophoging van het maaiveld van de kavels is daarom benodigd. Het maaiveld in het overige deel van het plangebied hoeft niet te worden

opgehoogd. Hier dient enkel gekeken te worden naar de draagkracht en ontwatering (drainage) van de toekomstige weg.

Schoon water

Voorkoming loskomende veen

Bij het afgraven van de watergang wordt een groot deel veen blootgesteld aan oppervlaktewater. Dit veen kan in de toekomstige situatie loskomen van de taluds en de waterbodem waardoor aanwezige nutriënten en andere substanties in het oppervlaktewater terecht komen. Dit bevordert de waterkwaliteit niet. Om een verslechtering van de waterkwaliteit te voorkomen dient de waterbodem en (onderwater-)taluds (mogelijk) te worden afgezand. Hiervoor is overleg nodig met het AGV.

Natuurvriendelijke oevers

Het uitgangspunt dat de meeste oevers van de vaarweg natuurvriendelijk worden ingericht heeft een positief effect op de waterkwaliteit en biodiversiteit.

Goede oppervlaktewaterkwaliteit en goed omgaan met hemelwater

Uitgangspunt is dat er geen uitlogende bouwmaterialen zoals zinken dakgoten worden gebruikt. Voor de waterhuishoudkundige kunstwerken worden alleen milieuvriendelijke en niet-uitlogende materialen gebruikt.

Het hemelwater binnen het plangebied zal direct worden geloosd op het oppervlaktewater (100% gescheiden stelsel). Deze hemelwaterlozing bevat in principe geen of geringe verontreinigingen, zodat het water zonder maatregelen direct in het milieu kunnen worden geloosd. Daarnaast zijn voor deze lozingen over het algemeen geen individuele vergunningen of ontheffingen noodzakelijk.

5.6.4 Deelgebied 3 (nieuw fiets-/voetpad)

In deelgebied 3 (het nieuwe fiets-/voetpad Demmerik - Demmerikse sluis) wordt over een lengte van ca. 2,3 kilometer een nieuw pad aangelegd, op gronden die nu vooral een agrarisch gebruik met natuurwaarden hebben. Op basis van de Beleidsregels Keur 2019 van het AGV dient bij de aanleg van meer dan 5000 m² verhard oppervlak buiten stedelijk gebied een vergunning aangevraagd te worden. Daarbij dient 10% van het verhard oppervlak dat er bij komt gecompenseerd te worden in de vorm van open water.

Hoewel de precieze ligging en breedte nog niet bekend zijn, is het uitgangspunt een verhard pad met een maximale breedte van 5 meter. Aan de hand van de beleidsregels van het waterschap AGV dient dan 1.150 m² (2300 * 5 * 0,1) open water gerealiseerd te worden. Zoals reeds aangegeven in paragraaf 5.6.3 wordt daar met de aanleg van de nieuwe vaarverbinding (ruimschoots) aan voldaan. En ten behoeve van het nieuwe fiets-/voetpad zal een aantal nieuwe bruggen aangelegd worden, onder andere ook over de Veldwetering. Dit zal in overleg met het waterschap AGV in een later stadium worden uitgewerkt.

5.6.5 Conclusie

Uit de specifiek voor de beoogde planontwikkeling uitgevoerde watertoets komt naar voren dat het plan uitvoerbaar is. Wel is het wenselijk en noodzakelijk om een nauwe afstemming en contact te houden met het waterschap AGV over de inrichtingsplannen en de uitvoering hiervan. In het vervolg van het planproces wordt hierop toegezien. Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld worden de benodigde watervergunningen ten behoeve van de uitvoering aangevraagd.

5.7 ECOLOGIE

5.7.1 *Beleid en regelgeving*

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'.

Gebiedsbescherming

Wet Natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. De Wnb richt zich op de bescherming van Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden). Activiteiten en ontwikkelingen die kunnen leiden tot negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden zijn in beginsel niet toegestaan, tenzij hiervoor een vergunning op grond van de Wnb is verkregen.

Natuurnetwerk

Naast de bescherming op grond van de Wnb kunnen waardevolle gebieden ook beleidsmatig beschermd zijn doordat zij behoren tot het Nationaal Natuurnetwerk (NNN, voorheen EHS genoemd). Het Natuurnetwerk is een Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. De provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing en de ontwikkeling van dit natuurnetwerk. De provincie Utrecht heeft dit in de provinciale Omgevingsvisie en de Interim Omgevingsverordening vastgelegd. Uitgangspunt is dat plannen, handelingen en projecten in het NNN niet toegestaan zijn indien zij de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN significant aantasten.

Soortbescherming

De soortenbescherming is eveneens geregeld in de Wnb. Het doel van de Wnb is het instandhouden en beschermen van in het wild voorkomende planten- en diersoorten. De Wnb kent zowel een zorgplicht als verbodsbepalingen. De zorgplicht geldt te allen tijde voor alle in het wild levende dieren en planten en hun leefomgeving. De verbodsbepalingen zijn gebaseerd op het 'nee, tenzij'-principe. Alle schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde planten- en diersoorten zijn in principe verboden, maar er kunnen vrijstellingen en ontheffingen (door het bevoegd gezag) worden verleend van de verbodsbepalingen.

De Wnb kent een apart beschermingsregime voor Vogelrichtlijnsoorten (alle vogels), Habitatrichtlijnsoorten en nationaal beschermde soorten. Voor Vogel- en Habitatrichtlijnsoorten geldt een strikte bescherming. Voor de nationaal beschermde soorten hebben provincies de bevoegdheid om in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden een vrijstelling te verlenen van de verbodsbepalingen. Dit moet worden geregeld in een provinciale verordening.

Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden nagegaan, c.q. onderbouwd worden, of zich in het betreffende gebied beschermde soorten bevinden.

5.7.2 *Relatie met plangebied*

Om te beoordelen wat de effecten zijn van de beoogde planontwikkelingen binnen deelgebied 1 en 2 (nieuw aan te leggen vaarverbinding én nieuw woonperceel aan de Demmerik) op de natuur, is door adviesbureau Sweco een verkennend

natuuronderzoek⁵ uitgevoerd. Daarbij is gekeken naar gebiedsbescherming en naar soortenbescherming, gebaseerd op een bronnenonderzoek en een veldbezoek. Dat laatste heeft op 18 februari 2022 plaatsgevonden.

De rapportage van dit natuuronderzoek met daarin de onderzoeksresultaten is integraal als bijlage 3 bij deze plantoelichting opgenomen. De belangrijkste resultaten en conclusies worden hierna weergegeven.

Ook voor deelgebied 3 (realisatie fiets-/voetpad) is natuuronderzoek nodig. Het onderzoek hiervoor is in gang gezet. Zodra de resultaten hiervan bekend zijn, zullen deze gedeeld worden.

Resultaten Verkennend Natuuronderzoek (deelgebied 1 en 2)

Gebiedsbescherming

Natura 2000

Het plangebied ligt niet binnen de begrenzing van een Natura 2000-gebied. Het Natura 2000-gebied 'Botshol' ligt op een afstand van circa 3,2 kilometer van het plangebied. Licht, trillingen en geluid kunnen tot enkele honderden meters ver reiken. Effecten door externe werking zoals verstoring door geluid, licht, optische verstoring e.d. zijn dan ook (gezien de afstand tot de Natura 2000-gebieden) op voorhand uit te sluiten.

Dit geldt niet zonder meer voor het aspect stikstof, aangezien bij de uitvoering van de werkzaamheden als onderdeel van de voorliggende planontwikkeling mogelijk materieel ingezet wordt dat gepaard kan gaan met stikstofemissie. De Wet stikstofreductie en natuurverbetering voorziet echter per 1 juli 2021 in een partiële vrijstelling van de vergunningplicht voor stikstofemissies afkomstig van bouw- en sloopwerkzaamheden. De aanlegfase (van de watergang en de woningen) kan vanaf die datum buiten beschouwing gelaten worden voor de beoordeling van de vergunningplicht.

Omdat stikstofemissie kan optreden tijdens de gebruiksfase van de woningen en mogelijk ook de watergang is het uitvoeren van een zogenaamde AERIUS-berekening noodzakelijk.

Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied maakt geen deel uit van het NNN. Wel grenst het plangebied aan een gebied dat behoort tot de NNN. Dit betreft het NNN-gebied in de polders rondom Vinkeveen.

Het NNN kent in de provincie Utrecht geen externe werking. Er is geen nader veldonderzoek en/of effectonderzoek noodzakelijk. Het is niet noodzakelijk om maatregelen te nemen om effecten te voorkomen. Ook is er geen nadere procedure noodzakelijk in de vorm van een "nee, tenzij-toets".

Ganzenrustgebied

Het plangebied is niet gelegen binnen een ganzenrustgebied zoals dat door de provincie Utrecht is aangewezen. Het uitvoeren van aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk.

Weidevogelkerngebied

Het plangebied is niet gelegen in een weidevogelkerngebied. Het dichtstbijzijnde weidevogelkerngebied ligt op 800 meter afstand.

Het uitvoeren van aanvullend onderzoek, danwel nadere toetsing, is niet noodzakelijk.

⁵ Sweco Nederland B.V., *Verkennend Natuuronderzoek De Heul te Vinkeveen*, 11 maart 2022

Groene contour

Het dichtstbijzijnde gebied behorend tot de Groene contour ligt op 3,22 kilometer afstand. Dit betreft de polder langs de Angstel.

De voorgenomen werkzaamheden hebben geen effect op een gebied behorend tot de Groene contour. Er is geen nader veldonderzoek en/of effectonderzoek noodzakelijk. Tevens zijn er geen maatregelen nodig om effecten te voorkomen.

Soortenbescherming

Er zijn mogelijk verschillende beschermde soorten aanwezig in het plangebied.

Negatieve effecten op vogels, kleine marters, vleermuizen, amfibieën en ongewervelden als gevolg van de werkzaamheden kunnen niet worden uitgesloten.

Vogels

Hoewel tijdens het veldbezoek geen nesten zijn aangetroffen van vogelsoorten met jaarrond beschermde vaste rust- en verblijfplaatsen, is het plangebied wel geschikt voor broedende akker- en weidevogels en water- en rietvogels langs de watergangen. Er wordt aangeraden om de werkzaamheden plaats te laten vinden buiten het broedseizoen (globaal 15 maart tot 15 augustus). Indien de werkzaamheden binnen het broedseizoen plaats zullen moeten vinden, dient de projectlocatie en directe omgeving (invloedsfeer van de werkzaamheden) door een ter zake kundig persoon gecheckt te worden op de aanwezigheid van broedvogels kort voorafgaand (uiterlijk een week) aan de werkzaamheden. Deze persoon bepaalt of en waar (op welke verstoringssafstand) werkzaamheden mogen worden uitgevoerd.

Marterachtigen

De aanwezigheid van beschermde kleine marterachtigen (hermelijn, wezel en bunzing) binnen het plangebied kan niet worden uitgesloten vanwege de aanwezigheid van geschikt habitat. Om overtreding van de Wnb (artikel 3.10, lid 1) te voorkomen is het uitvoeren van een aanvullend onderzoek naar marterachtigen noodzakelijk. Dit onderzoek dient plaats te vinden in de periode mei t/m augustus.

Amfibieën en reptielen

De rugstreeppad is op 2 kilometer van het plangebied waargenomen. Het is daarom van belang om het werkgebied oninteressant of ontoegankelijk te maken voor de rugstreeppad. Dit kan bijvoorbeeld door het plaatsen van schermen. De voorzieningen die getroffen zijn om het gebied ontoegankelijk te maken, moeten zodanig geplaatst en beheerd worden dat ze hun functie te allen tijde kunnen vervullen. Er moet regelmatig gecontroleerd worden op kieren en overhangende vegetatie. Indien maatregelen worden genomen met betrekking tot de rugstreeppad, is geen aanvullend soortenonderzoek nodig. Een ontheffing op grond van de Wnb met betrekking tot (beschermde) amfibieën en reptielen is niet nodig. Bij het uitgraven van de sloten dient rekening gehouden te worden met de aanwezigheid van algemeen voorkomende vrijgestelde soorten zoals de bastaardkikker, meerkikker, gewone pad, bruine kikker. Wanneer de watergangen binnen het plangebied worden gedempt, is het vanaf één kant rustig opstarten van de werkzaamheden nodig, zodat mogelijk aanwezige dieren de kans krijgen om zich te verplaatsen, een manier om aan de zorgplicht te voldoen. Tevens is het plangebied geschikt leefgebied voor de ringslang. Om het doden van de ringslang tijdens werkzaamheden te voorkomen, dient er zorgvuldig gewerkt te worden. De werkzaamheden dienen plaats te vinden volgens een ecologisch werkprotocol op basis van een goedgekeurde gedragscode.

Vleermuizen

Het plangebied is potentieel geschikt als foerageergebied voor diverse soorten vleermuizen (gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, watervleermuis, meervleermuis en de laatvlieger). Ook zijn de watergangen in het gebied geschikt als vliegroute. Het plangebied biedt open plekken langs watergangen waarbij de aanwezige bomen beschutting bieden. Echter zal het plangebied na de werkzaamheden weer geschikt zijn als foerageergebied. Omdat het plangebied mogelijk gebruikt wordt door vleermuizen, worden deze mogelijk door de werkzaamheden verstoord, hetgeen een overtreding van artikel 3.5, lid 2 Wnb is. Het is derhalve nodig om tijdens de aanlegfase en gebruiksfase het gebruik van verlichting zoveel mogelijk te beperken of om maatregelen te nemen om verstoring door verlichting zoveel mogelijk te voorkomen in deze zone. Dit kan door tijdens de werkzaamheden in de kwetsbare periode (april t/m oktober, tussen zonsondergang en zonsopgang) geen verlichting toe te passen in deze zone. Daarbij kan worden gewerkt met vleermuisvriendelijke verlichting (amberkleurige armaturen en voorkomen van lichtverstrooiing). Tevens mogen er geen obstakels aanwezig zijn binnen of vlak langs de watergang. Indien deze maatregelen worden getroffen is geen nader veld- en/of effectenonderzoek nodig.

Zorgplicht

Negatieve effecten op beschermde planten, vissen en ongewervelden zijn uitgesloten. Wel is de zorgplicht te allen tijde van toepassing en geldt ook voor niet beschermde flora en fauna. De zorgplicht houdt in dat de werkzaamheden die nadelig kunnen zijn voor dieren en planten, in redelijkheid zo veel mogelijk worden nagelaten of maatregelen worden genomen om onnodige schade aan dieren en planten te voorkomen.

Soortgericht onderzoek naar marterachtigen (deelgebied 1 en 2)

Uit het verkennend natuuronderzoek (Sweco, 2022) is naar voren gekomen dat het plangebied potentieel geschikt is voor (kleine) marterachtigen (bunzing, wezel, hermelijn en steenmarter). Het plangebied heeft opgaande vegetatie langs grasland, begroeide watergangen en verlaten loodsen en schuurtjes en vormt zodoende geschikt habitat voor (kleine) marterachtigen. Om duidelijkheid te krijgen op de vraag of er als onderdeel van de beoogde ontwikkelingen (in deelgebied 1 en 2) verbodsbepalingen uit de Wnb worden overtreden ten aanzien van (kleine) marterachtigen, is nader onderzoek uitgevoerd⁶. Ook de rapportage hiervan is als bijlage bij de plantoelichting gevoegd.

Tijdens het aanvullend soortgericht onderzoek is de bunzing binnen het plangebied waargenomen. De bunzing is binnen de provincie Utrecht een vrijgestelde soort. Tijdens het onderzoek zijn geen waarnemingen gedaan of sporen aangetroffen van overige vrijgestelde soorten als de hermelijn en wezel of van de beschermde steenmarter.

Op basis van de resultaten van het nader onderzoek kan worden uitgesloten dat verblijfplaatsen of essentieel foerageergebied van beschermde marterachtigen verloren gaat. Het treffen van mitigerende maatregelen en het aanvragen van een ontheffing op grond van de Wnb is niet nodig.

⁶ Sweco Nederland B.V., *Soortgericht onderzoek naar marterachtigen aan de De Heul te Vinkeveen*, 5 december 2022

Wel wordt geadviseerd om een ecologisch werkprotocol (bewust omgaan met mogelijke rust- en verblijfplaatsen, gebaseerd op de Zorgplicht) te gebruiken tijdens de werkzaamheden.

Stikstofdepositieberekening

In het verkennend natuuronderzoek (Sweco, 2022) is aangegeven dat emissie (uitstoot) van stikstof als onderdeel van de gebruiksfase van het plan kan optreden en dit ook effect kan hebben op stikstofgevoelige habitattypen of leefgebieden van soorten in Natura 2000-gebieden. Om dit duidelijk te maken is het uitvoeren van een AERIUS-berekening noodzakelijk.

Overigens wordt in dit onderzoek nog verwezen naar de Wet stikstofreductie en natuurverbetering, met een partiële vrijstelling van de vergunningplicht voor stikstofemissies afkomstig van bouw- en sloopwerkzaamheden. Naar aanleiding van een uitspraak van de Raad van State is deze vrijstelling echter komen te vervallen en moet voor ieder project een beoordeling van de stikstofgevolgen worden gemaakt, waarbij ook de bouwfase-uitstoot moet worden betrokken. In dit kader wordt het volgende overwogen.

Gelet op de aard en omvang van de beoogde ontwikkelingen die met het voorliggende bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, en de relatief grote afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (Botshol, op ruim 3,2 kilometer), worden geen significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden als gevolg van stikstofdepositie verwacht. De woningen dienen immers gasloos te worden gerealiseerd en met de aanleg van de nieuwe doorvaart wordt juist een betere doorstroming beoogd. En het gebruik van het fietspad veroorzaakt geen stikstofemissie.

Wel kan de aanleg-/ bouwfase een toename van de stikstofdepositie tot gevolg hebben, onder andere door de inzet van bouwmaterieel / machines, evenals het gebruik van de nieuwe woningen door de toename van het autoverkeer van bewoners en bezoekers. Hiervoor zal in het vervolg van het planproces, en in ieder geval vóór de vaststelling van het bestemmingsplan, nog wel een stikstofdepositieberekening (met gebruik van AERIUS Calculator) uitgevoerd worden. In dit onderzoek zal onderzocht worden of de beoogde ontwikkelingen binnen het plangebied mogelijk (indirecte) effecten hebben op de nabijgelegen Natura 2000-gebieden als gevolg van stikstofdepositie dat vrijkomt tijdens de aanlegfase én gebruiksfase / exploitatiefase.

5.7.3 Conclusie

Aan de hand van de resultaten van het Verkennende Natuuronderzoek en het nader onderzoek naar beschermde soorten (kleine marterachtigen) zijn negatieve effecten op de omliggende Natura 2000-gebieden en overige beschermde gebieden (NNN, Ganzenrustgebied, Weidevogelkerngebied en Groen Contour) uitgesloten.

Wel wordt voor deelgebied 3 nog aanvullend een natuuronderzoek uitgevoerd. Ook dient vóór de vaststelling van het bestemmingsplan nog een stikstofdepositieberekening (met gebruik van AERIUS Calculator) uitgevoerd te worden. Hiermee dient aangetoond te worden dat het plan geen negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden als gevolg van stikstofdepositie.

Verder dient bij de uitvoering van de werkzaamheden rekening gehouden te worden met diverse beschermde soorten (broedvogels, vleermuizen en ringslang), waarvoor specifieke voorzorgsmaatregelen getroffen dienen te worden.

Daarbij dienen de werkzaamheden plaats te vinden volgens een ecologisch werkprotocol op basis van een goedgekeurde gedragscode. Daarmee is geen nader onderzoek of een ontheffing van de Wnb noodzakelijk.

Op voorhand kan worden gesteld dat de soortenbeschermingskaders uit de Wnb niet in de weg staan aan de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Eventuele ontheffingen op grond van de Wnb die nodig zijn voor het uitvoeren van het plan worden op voorhand verleenbaar geacht.

Bovendien is het uitvoeren en zorgdragen van de genoemde voorzorgsmaatregelen een traject dat bij de uitvoering van de plannen aan de orde komt en die de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg staat.

Oftewel, het aspect ecologie levert geen belemmeringen op voor de voortgang van de bestemmingsplanprocedure.

5.8 LUCHTKWALITEIT

5.8.1 Beleid en regelgeving

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 2: Luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer (bekend onder de naam 'Wet luchtkwaliteit', Wlk). Dit wettelijke stelsel is van kracht sinds november 2007. De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in tabel 3 weergegeven en gelden voor de buitenlucht.

Aspecten van de regelgeving op grond van de Wlk worden in afzonderlijke uitvoeringsregelingen uitgewerkt. De belangrijkste zijn:

- Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen), verder te noemen Besluit NIBM;
- Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen), verder te noemen Regeling NIBM;
- Besluit gevoelige bestemmingen.

Besluit NIBM

Het Besluit NIBM legt vast wanneer een project met ruimtelijke gevolgen niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Hiervan is sprake als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ of NO₂. Deze grenswaarde is gesteld op 40 µg/m³. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂. De 3 %-grens is van toepassing sinds 1 augustus 2009 toen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Lucht in werking trad.

Overigens geldt vanaf 1 januari 2015 dat het bevoegd gezag de luchtkwaliteit ook moet toetsen aan zwevende deeltjes in de atmosfeer, waarvan de omvang (aerodynamische diameter) kleiner is dan 2,5 micrometer. Deze worden aangeduid met PM_{2,5}. PM_{2,5} is in dit kader een deeltje uit de fractie PM₁₀. De grenswaarde voor PM_{2,5} is gesteld op 25 µg/m³.

Stof	Type norm	Van kracht vanaf	Concentratie (µg/m ³)	Max. overschr. per jaar
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde	2015	40	
	Uurgemiddelde	2015	200	18
Fijn stof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde	2011	40	

	24-uursgemiddelde	2011	50	35
Fijn stof (PM _{2,5})	Jaargemiddelde	2015	25	

Tabel 2 - Grenswaarden stikstofdioxide en fijn stof

Regeling NIBM

In de Regeling NIBM is de 3%-bijdrage vertaald naar getalsmatige grenzen van diverse functies, onder andere voor kantoren en woningen. Zo is aangegeven dat bij 1.500 woningen of 100.000 m² kantooroppervlak de 3%- grens wordt overschreden en er luchtkwaliteitsberekeningen dan wel - onderzoek nodig is.

Besluit gevoelige bestemmingen

In het verlengde van een goede ruimtelijke ordening, gebaseerd op de Wet milieubeheer, is het Besluit gevoelige bestemmingen van kracht. Dit besluit is gericht op functies voor gevoelige groepen voor langdurig verblijf. Hierbij kan worden gedacht aan zorginstellingen, kinderopvang, scholen en bejaardentehuizen. Deze functies mogen niet worden gerealiseerd in gebieden met overschrijdingen van de wettelijke grenswaarden ten gevolge van provinciale wegen en rijkswegen.

Goede ruimtelijke ordening

Naast hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer is ook het beginsel van een goede ruimtelijke ordening van toepassing. De formele definitie van het beginsel van een goede ruimtelijke ordening is: "het coördineren van de verschillende belangen tot een harmonisch geheel dat een grotere waarde vertegenwoordigt dan het dienen van de belangen afzonderlijk". Een goede luchtkwaliteit is een van de belangen, ofwel de luchtkwaliteit dient geschikt te zijn voor de beoogde functie. Daarom is het wenselijk om inzicht te hebben in de luchtkwaliteitssituatie.

Advieswaarden WHO

Als aan de wettelijke grenswaarden wordt voldaan, is er nog steeds kans op gezondheidsschade door luchtverontreiniging. De Wereldgezondheidsorganisatie (WHO) hanteert daarom advieswaarden die lager zijn dan de wettelijke grenswaarden. Aanvankelijk werden deze advieswaarden voor NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} op respectievelijk 40, 20 en 10 microgram per m³ gesteld. Gebleken is echter dat NO₂ en fijn stof schadelijker zijn dan gedacht. De WHO heeft daarom op 22 september 2021 de advieswaarden voor zowel NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} drastisch verlaagd naar respectievelijk 10, 15 en 5 microgram per m³.

5.8.2 Luchtkwaliteit in relatie tot het plan

Het voorliggende plan voorziet in diverse ruimtelijke ontwikkelingen, zoals een nieuw aan de leggen vaarverbinding met bijbehorende voorzieningen, vier bouw kavels voor de bouw van nieuwe woningen, evenals de aanleg van een nieuw fiets-/voetpad.

De nieuw te realiseren vaarverbinding betreft geen functie die onder de Regeling NIBM valt. Daarmee dient op een andere wijze aannemelijk gemaakt te worden dat de bijdrage van het plan 'niet in betekenende mate' is. In dit kader wordt het volgende overwogen.

De nieuwe vaarweg wordt oostelijk van de Heulbrug gegraven, waarna wordt aangesloten op de bestaande Geuzensloot. Deze nieuwe vaarverbinding heeft vooral tot doel om een bestaand fysiek knelpunt in de vaarroute van de Vinkeveense Plassen en Demmerikse Sluis (via de Geuzensloot en de Heulsloot naar de Ringvaart en vice versa) op te lossen voor de pleziervaart, zonder dat de

herinrichting direct zal leiden tot extra passerende boten of een intensiever gebruik van de vaarroute (bovenop de autonome ontwikkeling/ groei).

De vier nieuwe grondgebonden woningen die met een passende woonbestemming mogelijk worden gemaakt, zijn wél aan te merken als een project dat binnen de getalsmatige grenzen uit de 'Regeling NIBM' valt. Daarmee draagt dit onderdeel van de beoogde planontwikkeling 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtkwaliteit.

De aanleg van het fiets-/ voetpad zal niet leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit, omdat fietsen en lopen geen activiteiten zijn die uitstoot van fijnstof of stikstofdioxide met zich meebrengen. Het nieuwe fietspad kan juist wel leiden tot een verbetering van de luchtkwaliteit omdat het gebruik van de fiets hiermee wordt gestimuleerd.

Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening zijn tevens de heersende generieke achtergrondconcentraties van NO₂, PM₁₀, PM_{2,5} geraadpleegd. Hiervoor is gebruik gemaakt van de monitoringsgegevens van het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK). Het CIMLK is vanaf 1 januari 2023 het nieuwe instrument voor de ondersteuning van monitoring van de luchtkwaliteit in het kader van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) en later onder de Omgevingswet (Ow).

In de nabije omgeving van het plangebied (Demmerik) is in het rekenjaar 2021 en vervolgens in 2030 sprake van de volgende concentraties:

- van 12,7 µg/m³(2021) naar 9,2 µg/m³(2030) voor NO₂;
- van 15,8 µg/m³ (2021) naar 13,8 µg/m³(2030) voor PM₁₀ en;
- van 8,5 µg/m³ (2021) naar 7,1 µg/m³(2030) voor PM_{2,5}.

Ter hoogte van het plangebied wordt daarmee ruimschoots aan de geldende grenswaarden conform de Wet milieubeheer voldaan. Ook wordt voldaan aan de oude advieswaarden van de WHO.

De nieuwe en aangescherpte advieswaarden van de WHO worden nu en in de nabije toekomst niet gehaald. Naar verwachting zal in 2030-2031 in de regio wel of bijna kunnen worden voldaan aan deze richtwaarden, echter voor PM_{2,5} zal dit niet het geval zijn. Het toetsen aan de aangescherpte WHO-waarden wordt door de Omgevingsdienst Regio Utrecht overigens niet als realistisch beschouwd.

Voorts zijn woningen, een vaarverbinding en een fiets-/ voetpad in het Besluit gevoelige bestemmingen niet aangemerkt als een gevoelige bestemming. Het plan voorziet derhalve niet in de realisatie van gevoelige bestemmingen.

5.8.3 Conclusie

Er zijn geen belemmeringen voor het plan vanuit het aspect luchtkwaliteit.

5.9 EXTERNE VEILIGHEID

5.9.1 Beleid en regelgeving

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 dienen binnen aanvaardbare grenzen te blijven. Binnen externe veiligheid worden twee normstellingen gehanteerd:

- het plaatsgebonden risico (PR) richt zich vooral op de te realiseren basisveiligheid voor burgers. Het PR is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur.
- het groepsrisico (GR) stelt beperkingen aan de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. De norm voor het GR is een oriëntatiewaarde. Het bevoegd gezag heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

De regelgeving voor het aspect Externe Veiligheid is opgenomen in het:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- Regeling Basisnet (Basisnet Spoor, Basisnet Weg en Basisnet Water).

Hierbij geldt dat bebouwing niet is toegestaan binnen de zogenaamde 10^{-6} - contour van het PR rond bedrijven waarin opslag en/of verwerking gevaarlijke stoffen plaatsvindt, danwel langs transportroutes (weg, spoor, water, buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Verder geldt dat voor iedere toename van het GR een verantwoordingsplicht geldt, ook als de verandering geen overschrijding van de norm veroorzaakt. Er dient een verantwoording GR opgesteld te worden indien een bestemming gepland is binnen het invloedsgebied.

5.9.2 Relatie met het plangebied

Aan de hand van de Landelijke Signaleringskaart Externe Veiligheid is bekeken of in de omgeving van het plangebied risicobronnen aanwezig zijn, die relevant zijn voor het plan vanuit het oogpunt van externe veiligheid. De Landelijke Signaleringskaart Externe Veiligheid is ontwikkeld vanuit het IPO en betreft een verbeterde versie van de risicokaart.

Hieruit blijkt dat in de omgeving (< 1 kilometer) van het plangebied geen risicovolle inrichtingen liggen. Ook worden door het plan (de aanleg van een nieuwe waterverbinding, in combinatie met vier nieuwe bouwkavels voor de bouw van woningen) geen risicovolle inrichtingen mogelijk gemaakt.

Bovendien ligt het plangebied niet binnen het invloedsgebied van (vaar)wegen waar gevaarlijke stoffen vervoerd worden en zijn er in de omgeving (< 1 kilometer) geen (ondergrondse) buisleidingen leidingen aanwezig waardoor transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

5.9.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van knelpunten voor het aspect externe veiligheid. Er is geen noodzaak voor het uitvoeren van een nadere risicoanalyse. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het plan.

5.10 LUCHTHAVENINDELINGBESLUIT (LIB)

5.10.1 Beleid en regelgeving

Het Luchthavenindelingbesluit Schiphol (LIB) is een besluit op basis van de Luchtvaartwet. Het LIB regelt welk gebied bestemd is voor gebruik als luchthaven

en voor welk gebied daaromheen beperkingen gelden ten behoeve van de veiligheid en geluidsbelasting. Het LIB geeft regels voor gebruik en bestemming van de grond in deze gebieden. Op basis van het LIB kan de rijksoverheid beperkingen opleggen aan bouwinitiatieven in zones rondom de luchthaven Schiphol. Primaire doelen zijn:

- voorkomen dat het gebruik van de grond en de bebouwing op en rond Schiphol een gevaar zou kunnen vormen voor de veiligheid van het luchtverkeer;
- beperken van het aantal nieuwe en bestaande door vliegtuiggeluid gehinderde bewoners en gebruikers.

De minister van Infrastructuur en Milieu kan een verklaring van geen bezwaar geven, zodat nieuwe bebouwing of functiewijziging toch mogelijk is. Vanaf 1 januari 2018 heeft er een beleidswijziging van het LIB plaatsgevonden waardoor een bestemmingsplan in bepaalde gevallen woningen kan voorzien binnen de 20ke contour rondom de luchthaven Schiphol.

5.10.2 Relatie met het plangebied

Een deel van het grondgebied van de gemeente De Ronde Venen ligt in het beperkingengebied van het LIB. Echter, de kern Vinkeveen en omgeving, en daarmee ook het plangebied in dit bestemmingsplan, ligt buiten dit gebied. Daarmee levert het LIB derhalve geen belemmeringen op in relatie tot het plan, en is een nadere toetsing en/of beschermingsregeling ook niet nodig.

5.10.3 Conclusie

Er zijn geen belemmeringen voor het plan vanuit het Luchthavenindelingsbesluit.

5.11 ARCHEOLOGIE

5.11.1 Beleid en regelgeving

Als gevolg van het Verdrag van Malta (Valetta) zijn overheden verplicht om in het ruimtelijke beleid zorgvuldig om te gaan met het archeologisch erfgoed. De zorgplicht voor het archeologisch erfgoed is vastgelegd in de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), die is geïmplementeerd in de Monumentenwet 1988. De wet regelt:

- Bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem;
- Inpassen van archeologisch erfgoed in de ruimtelijke ordening
- Financiering onderzoek: de veroorzaker betaalt

Op 1 juli 2016 is de nieuwe Erfgoedwet in werking getreden. Deze wet vervangt onder meer de Monumentenwet 1988. In artikel 9.1 van de Erfgoedwet is echter bepaald dat tot het tijdstip waarop de nieuwe Omgevingswet in werking is getreden de bepalingen uit de Monumentenwet 1988 met betrekking tot archeologie van toepassing blijven. Naar verwachting treedt de Omgevingswet niet eerder dan 2024 in werking.

Gemeentelijk archeologiebeleid

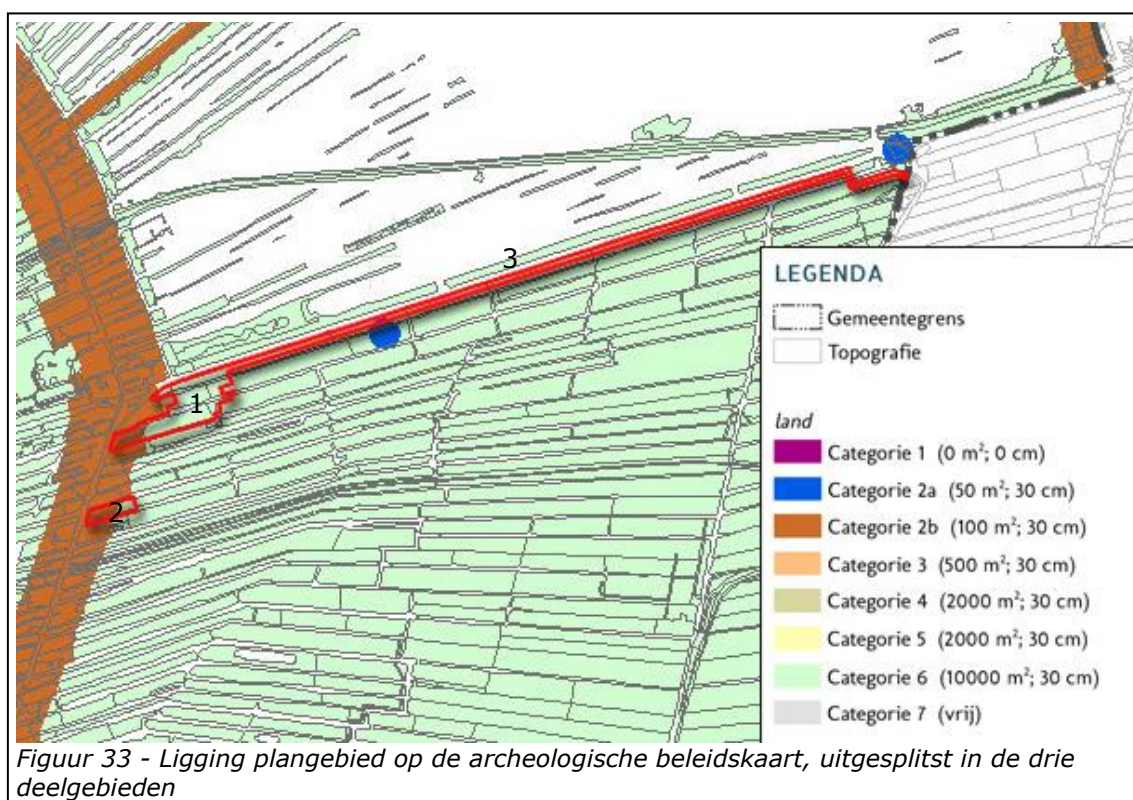
Zoals reeds in paragraaf 3.4.8 is genoemd, heeft de gemeente De Ronde Venen archeologiebeleid vastgesteld in de nota 'Herziening van de archeologische beleidskaart van de gemeente De Ronde Venen 2016'. Dit beleid is aan de hand van kaarten met archeologische waarden en verwachtingswaarden nader uitgewerkt en vastgelegd in de 'Verordening Fysieke Leefomgeving De Ronde Venen' uit 2021. In dit beleid wordt een onderscheid gemaakt tussen landbodems en waterbodems, elk met een eigen categorisering en een bijbehorend beschermingsregime. De

Archeologische beleidskaart – Landbodems maakt daarbij onderscheid in 8 categorieën, en de Archeologische beleidskaart – Waterbodems in 4 categorieën.

5.11.2 Relatie met het plangebied

In bijgaande figuur 33 is een uitsnede van de archeologische beleidskaart (landbodems) voor het plangebied weergegeven. Uit de kaart blijkt dat zowel deelgebied 1 en deelgebied 2 in een zone liggen die is aangeduid als categorie 2b en categorie 6.

Deelgebied 3 is daarentegen grotendeels aangeduid als categorie 6, en voor een klein deel als categorie 2a.



Deelgebied 1 en deelgebied 2

Omdat in verband met het voorliggende plan (in zowel deelgebied 1 alsook in deelgebied 2) bodemingrepen plaatsvinden die groter zijn en dieper reiken dan de vrijstellingsgrenzen, is door adviesbureau Sweco een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd om de aanwezige verwachtingswaarde te toetsen. Het onderzoeksrapport⁷ is als Bijlage 5 bij deze toelichting gevoegd. De belangrijkste resultaten en conclusies worden hierna weer gegeven.

Resultaten archeologisch bureauonderzoek

Voor deze deelgebieden geldt een verwachting op archeologische resten uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd (18^e - 20^e eeuw). Archeologische waarden die daarbij in het plangebied te verwachten zijn bestaan uit sporen van bewoning,

⁷ Sweco Nederland B.V, 15 maart 2022, *Archeologisch bureauonderzoek De Heul te Vinkeveen, gemeente De Ronde Venen*. Archeologische Rapporten 2536. ISSN-nummer 2468-4813

ontginningswerkzaamheden en agrarisch gebruik. Resten gerelateerd aan bewoning kunnen bestaan uit huisplaatsen; ophogingslagen; paalkuilen; stenen of houten funderingen of muurwerk; afval- of waterkuilen; of vondstmateriaal bestaande uit metaal, glas, (natuur)steen, keramiek, of organisch materiaal zoals leer, dierlijk bot, hoorn, of hout.

Alle archeologische waarden uit de Late Middeleeuwen of Nieuwe tijd worden dicht onder het maaiveld verwacht. Uit andere onderzoeken is gebleken dat mogelijk archeologische resten in de vorm van oude funderingen of muurresten zich voordoen op een diepte van 0,5 m -mv.

Op basis van de resultaten van het bureauonderzoek wordt geadviseerd in het plangebied een inventariserend veldonderzoek uit te voeren in de vorm van een verkennend booronderzoek. Geadviseerd wordt om 50 boringen te zetten in het plangebied tot een diepte van 1,5 m -mv. Doel van het verkennend booronderzoek is de bodemopbouw te beschrijven en de mate van gaafheid daarvan zodat er een goed beeld van eventuele verstoringen.

Geadviseerd wordt ter plaatse van het AMK-terrein (gelijk aan categorie 2b van de archeologische beleidskaart) boringen in een dichter grid van 20x25m uit te voeren om eventueel aanwezige archeologische resten en/of zones te karteren.

Vertaling in het bestemmingsplan

Omdat het plangebied gezien vanuit het aspect archeologie nog niet is vrijgegeven voor de beoogde planontwikkeling, zijn de volgende dubbelbestemmingen opgenomen:

- 'Waarde - Archeologisch waardevol verwachtingsgebied landbodem categorie 2b';
- 'Waarde - Archeologisch waardevol verwachtingsgebied landbodem categorie 6'.

Dit betekent dat voor het uitvoeren van bepaalde (grond)werken en (grond)werkzaamheden een omgevingsvergunning is vereist, ter bescherming van mogelijke archeologische waarden. De ligging, alsook de bijbehorende regels zijn daarbij afgestemd op het gemeentelijk archeologiebeleid.

Hiervoor geldt dat geldt bij bodemingrepen dieper dan 30 cm onder het maaiveld én groter dan 100 m² (in de zone met categorie 2b) danwel 10.000 m² (in de zone met categorie 6) niet zonder meer zijn toegestaan en er eerst archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden.

Overigens wordt opgemerkt dat een smalle strook in het noordwesten van deelgebied 1 op de 'Archeologische beleidskaart – Waterbodems' is aangeduid met categorie 3. Omdat hier geen ontwikkelingen zijn voorzien is, is hiervoor geen nadere afweging nodig. Volledigheidshalve wordt voor deze strook wel de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologisch waardevol verwachtingsgebied waterbodem categorie 3' opgenomen. De begrenzing hiervan, alsook de bijbehorende regels, zijn daarbij afgestemd op de gemeentelijke beleidskaart.

Deelgebied 3

Wat betreft deelgebied 3 wordt opgemerkt dat voor de realisatie van het fiets-/voetpad geen grondwerkzaamheden plaatsvinden die dieper gaan dan de hiervoor genoemde vrijstellingsgrenzen. Hoewel er op sommige plekken in het tracé wellicht wel dieper gegraven zal worden dan 30 centimeter onder het maaiveld (zoals ten behoeve van de realisatie van kunstwerken, waaronder bruggen), zal dit niet in de zone met categorie 2a zijn en ook niet een groter oppervlak beslaan dan 10.000 m²

(categorie 6). Het vooraf uitvoeren van een archeologisch onderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Wel blijft de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologisch waardevol verwachtingsgebied landbodem categorie 2a' en 'Waarde - Archeologisch waardevol verwachtingsgebied landbodem categorie 6' uit het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied-West' van toepassing. In relatie tot het voorliggende plan betreft het vooral een signaleringsfunctie met het oog op (eventuele grote én diepe) toekomstige grondbewerkingen.

Ook blijft in alle gevallen onverminderd de meldingsplicht van archeologische toevalsvondsten conform de Erfgoedwet (artikel 5.10 en 5.11) van kracht. Concreet betekent dit dat indien bij graafwerk onverhoopt archeologische vondsten worden gedaan of archeologische grondsporen worden aangetroffen, hiervan melding gemaakt dient te worden.

5.11.3 Conclusie

Gelet op het nog uit te voeren verkennend booronderzoek kan het plangebied op dit moment in archeologische zin (nog) niet vrij worden gegeven en om die reden is een tweetal dubbelbestemmingen opgenomen. Op deze wijze worden de archeologische belangen veiliggesteld.

5.12 CULTUURHISTORIE

5.12.1 Beleid en regelgeving

Goede ruimtelijke ordening betekent dat er, onder meer bij het opstellen van bestemmingsplannen, een integrale afweging plaatsvindt van alle belangen die effect hebben op de kwaliteit van de ruimte. Een van die belangen is de cultuurhistorie. Het bestemmingsplan is daarbij een belangrijk instrument om cultuurhistorische waarden in een gebied te beschermen.

Door wijziging per 1 januari 2012 van het Besluit ruimtelijke ordening (art. 3.1.6, tweede lid, onderdeel a) dienen cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Hierdoor wordt de bescherming van cultuurhistorische waarden niet meer alleen geregeld via de Monumentenwet 1988, maar ook via het proces van de ruimtelijke ordening. Cultuurhistorische waarden kunnen geborgd worden via de ruimtelijke ordening en het bestemmingsplan.

Naast rijks- en gemeentelijke monumenten kunnen nu ook de waardevolle elementen, niet zijnde monumenten, beschermd worden, zoals structuren, objecten en patronen die zichtbaar of niet zichtbaar onderdeel uitmaken van onze leefomgeving en een beeld geven van een historische situatie of ontwikkeling.

5.12.2 Relatie met het plangebied

Zoals reeds aangegeven in paragraaf 3.3.2 ligt het plangebied in een gebied dat op de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) is aangeduid als 'Agrarisch cultuurlandschap', als onderdeel van het 'Groene Hart'. De kernkwaliteiten van dit gebied worden vooral bepaald door openheid en het (veen)weidekarakter (incl. strokenverkaveling, lintbebouwing, etc.).

In de gemeentelijke Landschapsnota (paragraaf 3.4.5) is dit nader omschreven als een middeleeuwse verkaveling; de ontginningsstructuur van het gebied die in de vorm van legakkers en watergangen van grote cultuurhistorische en landschappelijke waarde is.

Bij de aanleg van de nieuwe watergang ter verbetering van de doorvaart zal rekening gehouden worden met de kenmerkende strokenverkaveling (de legakkers). Tussen de achtertuinen van de werfbebouwing Herenweg 16 t/m 30 blijft de bestaande sloot namelijk intact en zal tussen deze sloot en de nieuwe watergang een nieuwe legakker worden aangelegd. Het ontwerp en de bijbehorende inrichting (incl. beheer) die hiervoor is opgesteld houdt zowel rekening met de kenmerkende openheid van het gebied, alsook privacy voor de bewoners. Zo wordt de legakker aan het eind van de zomer gemaaid, waardoor het riet en de ruigte in de zomer de achtertuinen zal afschermen, zonder dat het uitzicht permanent verdwijnt.

Ook op de gronden direct grenzend aan de nieuwe bouwkavels is de openheid belangrijk. Hoewel de inrichting hiervan nog niet bekend is, is de openheid in de voor deze gronden opgenomen bestemmingen 'Tuin – Landschappelijk' en 'Natuur' wel expliciet benoemd. De openheid is tevens geborgd door middel van een omgevingsvergunningenstelsel in deze bestemmingen, waarin wordt geregeld dat het aanbrengen van hoog opgaand groen (in de vorm van bomen of andere houtige gewassen) vergunningplichtig is.

Verder is het beoogde nieuwe fiets- / voetpad tussen Demmerik en de Demmerikse sluis zuidelijk van en parallel aan de Geuzensloot voorzien. Daarmee wordt aangesloten bij de strokenverkaveling in dit deel van het landschap. En omdat alleen een utilitair pad het uitgangspunt is, heeft dit ook geen negatief effect op de aanwezige openheid.

Tot slot maakt het plangebied geen deel uit van een beschermd stads- en/of dorpsgezicht. Ook zijn in het plangebied geen monumenten of andere objecten met een belangrijke cultuurhistorische waarde aanwezig die bescherming vanuit het bestemmingsplan behoeven.

5.12.3 Conclusie

Het aspect 'cultuurhistorie' staat de uitvoering van het plan niet in de weg.

5.13 KABELS EN LEIDINGEN

Voor planologisch relevante kabels en leidingen gelden verschillende beschermings- en veiligheidsafstanden waar bij de bestemmingslegging van onder andere nieuwe functies rekening mee moet worden gehouden.

Binnen het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig. Wel zijn er in en nabij het plangebied andere kabels en leidingen aanwezig (zoals waterleidingen, een laagspanningskabel, een datakabel, een lagedruk gasleiding, en een drukpersriolering) waarmee bij de uitvoering van het project rekening gehouden moet worden. In dit kader wordt ook verwezen naar paragraaf 5.6.3 van deze plantoelichting.

Verder zijn in de nabijheid van het plangebied (zowel in deelgebied 1, 2 en 3) geen leidingen met gevaarlijke stoffen aanwezig (zie hiervoor ook paragraaf 5.9 van deze plantoelichting). Kabels en leidingen vormen derhalve geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

5.14 VERKEER EN PARKEREN

5.14.1 Beleid en uitgangspunten

Alle bestemmingsplannen moeten vooraf getoetst worden op verkeer en parkeren.

Zoals reeds in paragraaf 3.4.6 van deze plantoelichting is aangegeven is het parkeerbeleid in de gemeente De Ronde Venen verwoord in het 'Beleidsplan Verkeer 2017-2021', met in het verlengde daarvan het 'Parapluplan Parkeren' en 'Parapluplan Parkeren analoog' die op 28 juni 2018 door de gemeenteraad zijn vastgelegd. Daarin is aangegeven dat de gemeentelijke parkeereis bij nieuwe ontwikkelingen moet worden berekend, waarbij geldt dat in de basis binnen het plan zelf (op eigen terrein) voldoende parkeercapaciteit wordt gecreëerd en deze niet wordt afgewenteld op de (directe) omgeving.

Daarbij is aangegeven dat voor het bepalen van de parkeernorm aangesloten dient te worden bij de parkeerkencijfers van het CROW. De meest recente CROW-publicatie met betrekking tot het onderdeel parkeren betreft momenteel 'Toekomstbestendig parkeren – Van parkeerkencijfers naar parkeernormen' (nr. 381, december 2018).

De hoogte van de parkeernorm is afhankelijk van een aantal uitgangspunten die door het CROW zijn vastgelegd. In het gemeentelijk parkeerbeleid is vastgelegd hoe hiermee omgegaan dient te worden. Zo worden de gehanteerde gebiedskenmerken, het dubbelgebruik van parkeerplaatsen en de verschillende functie-indelingen uit het CROW overgenomen. Voor de stedelijkheidsgraad wordt aangesloten bij 'matig stedelijk'. Bovendien geven de kencijfers van het CROW een bandbreedte aan, minimaal en maximaal. In de gemeente De Ronde Venen wordt het gemiddelde van de bandbreedte als standaard norm gehanteerd.

5.14.2 Planspecifiek

Parkeren

In relatie tot het voorliggende plan is uitsluitend de beoogde nieuwe woningbouw van belang voor het (benodigd) aantal parkeerplaatsen. Voor het bepalen van de juiste parkeernorm is onderscheid gemaakt in de twee deelgebieden waar de nieuwe bouwkavels zijn voorzien:

- de locatie voor de drie 'compensatie bouwkavels' op het "Heuleiland";
- het perceel aan Demmerik voor één compensatie bouwkavel.

Uit bijgaande tabel 3 blijkt dat als onderdeel van het beoogde plan rekening gehouden dient te worden met 6 parkeerplaatsen in deelgebied 1 en 3 parkeerplaatsen in deelgebied 2.

Functie in plan	Categorie / benaming CROW	Gebieds-kenmerk	Parkeer-norm	Eenheid	Aantal in plan	Benodigd aantal parkeerplaatsen*
Wonen, in deelgebied 1	<i>Koop, huis, vrijstaand</i>	Schil Centrum	1,9	Per woning	3	6
Wonen, in deelgebied 2	<i>Koop, huis, vrijstaand</i>	Buiten-gebied	2,4	Per woning	1	3
Totaal						9

* afgerond naar boven

Tabel 3 - Overzicht benodigd aantal parkeerplaatsen behorend bij de beoogde nieuwe woningen als onderdeel van het plan De Heul

Hoewel er nog geen definitief inrichtingsplan bekend is, is in het schetsplan voor deelgebied 1 (zie ook figuur 23 en figuur 25) hiermee al wel rekening gehouden door in het zuidwesten van dit deelgebied uit te gaan van een parkeervoorziening dat ruimte biedt aan in totaal 6 parkeerplaatsen. Deze zijn bedoeld voor de 3 nieuw te bouwen woningen op de compensatie bouwkavels achter de bestaande

werfbebouwing. Dit parkeerterrein is te bereiken vanaf Demmerik via een nieuw aan te leggen (vaste) brug, ter hoogte van de locatie waar reeds een bruggenhoofd aanwezig.

Ook voor de ontwikkeling van de nieuwe woning en bijbehorende herinrichting van het terrein aan Demmerik (deelgebied 2) is (nog) geen definitief inrichtingsplan bekend. Dit zal in de loop van het planproces zijn beslag krijgen. Wel is er een schetsplan opgesteld die de stedenbouwkundige kaders en uitgangspunten weergeeft. Hieruit blijkt dat er voldoende mogelijkheden aanwezig zijn om binnen het dit deelgebied ('op eigen terrein') in de benodigde parkeerplaatsen te voorzien. Om ervoor te zorgen dat er bij de uitvoering van de plannen ook daadwerkelijk voldoende parkeerplaatsen worden aangelegd, is in de regels behorend bij dit bestemmingsplan hiervoor een parkeerbepaling opgenomen. Deze is afgestemd op het 'Parapluplan Parkeren'.

Verkeer

Voor de bepaling van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling, zijn eveneens de kencijfers van CROW-publicatie 381 gebruikt. Aan de hand van het gemiddelde kencijfer voor een vrijstaande woning in deelgebied 1 dient rekening gehouden te worden met 8 motorvoertuigbewegingen (mvt) per etmaal per woning. Voor de beoogde vrijstaande woning aan Demmerik is dat 8,2 mvt per etmaal.

In totaal zal het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de ontwikkeling dus neerkomen op circa 33 ($= 8 \times 3 + 8,2$) mvt/etmaal.

Zowel het nieuw aan te leggen parkeerterrein in deelgebied 1, alsook het nieuwe woonperceel in deelgebied 2, wordt ontsloten op Demmerik. Verwacht wordt dat dit relatief lage aantal verkeersbewegingen probleemloos opgaat in het huidige verkeersbeeld van het bestaande en omliggende wegennet, met onder andere de Herenweg en Heulweg.

5.15 DUURZAAMHEID

5.15.1 *Beleid en regelgeving*

Nationale wetgeving

Het nationaal duurzaamheidsbeleid voor nieuwbouwprojecten richt zich voornamelijk op zuinig gebruik van fossiele energie en de inzet van hernieuwbare energiebronnen. Hiermee kan de CO₂-uitstoot en daarmee klimaatverandering beperkt worden. In dit kader zijn er in het Bouwbesluit eisen gesteld aan nieuwe gebouwen.

Daarbij geldt dat per 1 januari 2021 nieuwbouwwoningen, waar een omgevingsvergunning wordt aangevraagd, bijna energieneutraal moeten zijn. Deze woningen moeten dan voldoen aan de BENG (Bijna Energieneutraal Gebouw). Deze eisen komen in de plaats van de voorheen geldende EPC-normen (EPC stond voor Energie Prestatie Coëfficiënt). De geldende indicatoren zijn geïnspireerd op de Trias Energetica: eerst de energievraag beperken, dan energie uit hernieuwbare bronnen gebruiken en voor het restant eindige energiebronnen efficiënt benutten.

Aardgasvrij

Door een wijziging van de Gaswet geldt er een verbod op aardgas in nieuwbouw. Hiermee is de gasaansluitplicht voor kleingebruikers bij nieuwbouw (max 40 m³gas/uur, zoals woningen en kleine bedrijfsgebouwen), bij bouwaanvragen na 1 juli 2018 geschrapt. Alleen bij zwaarwegende redenen van algemeen belang is een uitzondering mogelijk.

Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid voor dit aspect is vastgelegd in de Omgevingsvisie. In dit beleid wordt ingegaan op ruimtelijke maatregelen inzake de klimaatverandering en anderzijds energiebesparing door het gebruik van duurzame energiebronnen te stimuleren.

Het beleid is gericht op het stimuleren hiervan bij ruimtelijke ontwikkelingen. Ingezet wordt op het ruimtelijk mogelijk maken van opwekking en distributie van duurzame energie.

Daarnaast geldt de provinciale ambitie om in 2040 klimaatneutraal te zijn. Hierbij gaat het om zowel CO₂-reductie alsook het onafhankelijk zijn van de beperkt beschikbare fossiele brandstoffen. Bij gebiedsontwikkelingen wordt daarom gestreefd naar zelfvoorzienendheid voor energie. Om deze reden geldt bij verstedelijking, renovatie, herstructurering, transformatie en uitbreiding de voorwaarde dat omschreven wordt op welke wijze invulling wordt gegeven aan energiebesparing en de inzet van duurzame energie.

In de Interim Omgevingsverordening (IOV) behorende bij de Omgevingsvisie is dan ook als eis aan ruimtelijke plannen opgenomen dat binnen het stedelijk gebied de toelichting op het ruimtelijk plan een beschrijving bevat van de wijze waarop rekening is gehouden met energiebesparing en het toepassen van duurzame energiebronnen.

Gemeentelijk beleid

De Ronde Venen heeft een ambitie om in 2050 een klimaatneutrale gemeente te zijn. Onder klimaatneutraal verstaat de gemeente dat alle activiteiten en processen op het gemeentelijk grondgebied geen bijdrage meer leveren aan klimaatverandering in de vorm van CO₂-uitstoot. Dit wil de gemeente bereiken met verschillende projecten. Deze projecten staan beschreven in het Spoorboekje naar een klimaatneutrale gemeente.

5.15.2 Relatie met het plangebied

In het voorliggende plan wordt een nieuwe vaarwaterverbinding gerealiseerd. Hoewel deze nieuwe vaarverbinding vooral tot doel heeft om een bestaand fysiek knelpunt in de vaarroute van de Vinkeveense Plassen en Demmerikse Sluis (via de Geuzensloot en de Heulsloot naar de Ringvaart en vice versa) voor de pleziervaart op te lossen, zal bij de inrichting ook de nodige aandacht worden besteed aan de inrichting. Zo zullen de meeste oevers van de vaarweg natuurvriendelijk worden ingericht, wat een positief effect heeft op de waterkwaliteit en biodiversiteit. Bij de nadere planuitwerking zal hierop worden toegezien.

Zoals reeds aangegeven is er nog geen uitgewerkt bouwplan voor de nieuw te bouwen woningen op de 'compensatiekavels' bekend. Desalniettemin zullen er bij de bouw van de woningen in het plangebied diverse maatregelen op het gebied van duurzaamheid worden getroffen. Zo zullen de woningen gasloos worden gebouwd, zullen er energiebesparende voorzieningen worden gerealiseerd (zoals isolatie en energiezuinige installaties) en ook duurzame materialen worden toegepast, zodat voldaan kan worden aan de BENG-eisen. De duurzaamheidsmaatregelen zullen nader worden uitgewerkt bij de omgevingsvergunningaanvraag voor de bouw van de woningen.

Verder wil de gemeente vanuit mobiliteit actief bijdragen aan de ambitie van de gemeente om in 2050 klimaatneutraal te zijn. Mobiliteitskeuzes zijn namelijk van grote invloed op het klimaat. In dit kader wil de gemeente het gebruik van alternatieven voor de auto stimuleren, zodat actief een bijdrage geleverd kan worden aan de transitie naar duurzame vormen van mobiliteit. Actieve en duurzame mobiliteit (Stappen en Trappen) staat daarbij qua prioriteit voorop.

Door te investeren in goede fietsverbindingen wordt de bereikbaarheid en veiligheid verbeterd en het fietsgebruik ook gestimuleerd. Met de aanleg van het beoogde nieuwe fiets-/voet voetpad richting de Demmerikse sluis wordt hierop ingespeeld.

5.16 TOETSING AAN M.E.R.-WETGEVING

5.16.1 Regelgeving

De procedure van een milieueffectrapportage (m.e.r.) is volgens de Wet milieubeheer verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. Welke activiteiten dat betreft is aangegeven in het Besluit m.e.r. en de daarbij behorende bijlage. In de bijlage is onderscheid gemaakt tussen een:

- C-lijst met m.e.r.-plichtige activiteiten en daarbij behorende drempelwaarden;
- D-lijst met m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten en de daarbij behorende drempelwaarden.

Het doel van de m.e.r. is het milieubelang volwaardig mee te laten wegen bij de vaststelling van deze plannen en besluiten. Een belangrijk product van de m.e.r.-procedure is het milieueffectrapport (MER). Bij sommige besluiten is niet meteen duidelijk of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. In deze grensgevallen moet eerst worden beoordeeld of sprake is van een m.e.r.-plicht. Dit gebeurt door middel van een aparte procedure, de zogenoemde m.e.r.-beoordeling.

Deze m.e.r.-beoordeling is ook vereist voor activiteiten die onder de drempelwaarden van het Besluit m.e.r. liggen. In dat geval gelden er geen vormvoorschriften en is sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling moet er volgens bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling worden getoetst aan de 3 volgende hoofdcriteria:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project;
3. de kenmerken van de potentiële effecten.

5.16.2 Beoordeling plan

Het bestemmingsplan 'Doorvaart De Heul Vinkeveen' voorziet in verschillende nieuwe functies;

- Een nieuwe watergang met bijbehorende voorzieningen, waarvoor in totaal ca. 7.100 m² aan open water wordt toegevoegd;
- 4 nieuwe grondgebonden woningen;
- Een nieuw fiets-/ voetpad van maximaal 5 meter breed over een lengte van ca. 2,3 kilometer, tussen Demmerik en de Demmerikse Sluis, langs de Geuzensloot.

Op grond van deze nieuwe functies worden activiteiten mogelijk gemaakt die potentieel onder beoordelingsplichtige activiteiten van de D-lijst uit het Besluit m.e.r. geschaard kunnen worden. Het betreft onderdeel D9, D11.2 en D16.1 van de bijlage bij het Besluit m.e.r.

Onderdeel D9 van de bijlage bij het Besluit m.e.r. betreft een landinrichtingsproject, dan wel een wijziging of uitbreiding daarvan, in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- een functiewijziging met een oppervlakte van 125 hectare of meer van water, natuur, recreatie of landbouw of*
- vestiging van een glastuinbouwgebied of bloembollenteeltgebied van 50 hectare of meer.*

Onderdeel D11.2 betreft de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op de (indicatieve drempelwaarden):

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;*
- een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of*
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.*

Onderdeel D16.1 betreft de ontginning dan wel wijziging of uitbreiding van de ontginning van steengroeven of dagbouw mijnen, met inbegrip van de winning van oppervlaktedelfstoffen uit de landbodem, in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een terreinoppervlakte van 12,5 hectare of meer.

De ontgronding ten behoeve van de aanleg van de nieuwe doorvaart is een activiteit die als 'winning van oppervlaktedelfstoffen uit de landbodem' getypeerd kan worden.

De ontwikkelingen die in het voorliggende bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt blijven ruim onder de hiervoor benoemde drempelwaarden. Het plan is daarmee niet rechtstreeks m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig. Omdat de ontwikkelingen in onderdeel D van het Besluit m.e.r. voorkomen (categorie D9, D11.2, D16.1), dient wel middels een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden nagegaan of sprake kan zijn van belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu die de uitvoering van een m.e.r. noodzakelijk maken. Daarom zijn de mogelijke milieugevolgen van de beoogde ontwikkeling onderzocht en beschreven in de 'Notitie Vormvrije m.e.r.-beoordeling Doorvaart De Heul Vinkveen'⁸. Deze notitie is opgenomen als bijlage bij de toelichting.

Hieruit blijkt dat het plan geen belangrijke negatieve gevolgen heeft voor het milieu. Op grond van deze aanmeldnotitie is het niet nodig om voor dit plan een volledige m.e.r.-procedure te doorlopen.

5.16.3 Conclusie

Voor dit bestemmingsplan is geen m.e.r.-procedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

⁸ mRO bv, 'Notitie Vormvrije m.e.r.-beoordeling Doorvaart De Heul Vinkveen', december 2023

6 JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 ALGEMEEN

6.1.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft inzicht hoe de nieuwe situatie is vertaald in juridisch bindende regels, met hieraan gekoppeld een verbeelding. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor de gebruiksmogelijkheden en bouwmogelijkheden. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van deze regels evenals de functie van visualisering van de bestemmingen. De toelichting heeft geen juridisch bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en soms voor de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

Het belangrijkste onderdeel van een bestemmingsplan is de bestemming. Aan alle in het plan begrepen gronden worden ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening bestemmingen toegewezen. Zo nodig worden aan deze bestemmingen regels gekoppeld omtrent het gebruik van de in het plan begrepen gronden en van de zich daarop bevindende opstallen. Naast de bestemmingen kunnen ook dubbelbestemmingen voorkomen. Deze overlappen de 'gewone' bestemmingen en geven eigen regels, waarbij er sprake is van een rangorde tussen de bestemmingen en de dubbelbestemmingen.

Bij bestemmingen kunnen aanduidingen voorkomen met als doel bepaalde zaken nader of specifiek te regelen. Aanduidingen zijn terug te vinden op de (analoge) verbeelding en hebben een juridische betekenis in het bestemmingsplan. Alle overige op de (analoge) verbeelding voorkomende zaken worden verklaringen genoemd. Verklaringen hebben geen juridische betekenis, maar zijn op de (analoge) verbeelding opgenomen om deze beter leesbaar te maken (bijvoorbeeld topografische ondergrond). Verklaringen worden in de digitale verbeelding niet uitgewisseld, waardoor die informatie de burger via de digitale weg niet zal bereiken.

6.1.2 Digitaliseringsvereisten

Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) zijn ook digitaliserings- verplichtingen aan een bestemmingsplan gesteld. De regels en de verbeelding dienen daarom te zijn opgesteld volgens IMRO en SVBP, onderdeel van de zogenaamde RO Standaarden.

IMRO staat voor Informatie Model Ruimtelijke Ordening en heeft betrekking op de inrichting van de ruimtelijke instrumenten van de Wro. Het is het informatiemodel voor het opstellen en het uitwisselen van visies, plannen, besluiten, verordeningen en algemene regels op alle bestuurlijke niveaus. Het model is geschikt voor uitwisseling van informatie tussen de organisaties op het gebied van de ruimtelijke ordening en aanverwante werkterreinen.

SVBP staat voor Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen. Doel van deze standaard is het op vergelijkbare wijze inrichten, vormgeven en verbeelden van bestemmingsplannen en de daarbij behorende uitwerkings- en wijzigingsbesluiten.

Vanaf 1 juli 2013 zijn de RO Standaarden 2012 verplicht. Concreet betekent dit dat nieuwe bestemmingsplannen vanaf die datum volgens deze nieuwe standaard opgesteld en gepubliceerd moeten worden.

Het voorliggende bestemmingsplan is overeenkomstig deze vereisten opgesteld en is hiermee gereed om digitaal beschikbaar te stellen voor eenieder.

6.2 HYBRIDE KARAKTER VAN DIT BESTEMMINGSPLAN

Het onderhavige bestemmingsplan heeft een hybride karakter. Daarmee wordt bedoeld dat dit bestemmingsplan voor een deel een aantal bestaande bestemmingsplannen vervangt (alleen betrekking hebbend op deelgebied 1 en deelgebied 2) en voor een deel een aantal bestemmingsplannen aanvult (alleen betrekking hebbend op deelgebied 3).

Voor deelgebied 1 (Doorvaart de Heul) en deelgebied 2 (Demmerik) worden namelijk nieuwe bestemmingen gelegd om de vaarverbinding, in combinatie met de nieuwe bouwkavels en het parkeerterrein, mogelijk te maken. Op deze gronden worden de nu nog geldende bestemmingsplannen daarmee vervangen door het voorliggende (nieuwe) bestemmingsplan.

Voor deelgebied 3 (fiets-/voetpad Demmerik - Demmerikse sluis) wordt met dit bestemmingsplan juist een aantal geldende bestemmingsplannen alleen aangevuld met een gebiedsaanduiding. De geldende plannen met de van toepassing zijnde onderliggende bestemmingen en bijbehorende aanduidingen blijven ter plaatse van deze gronden gewoon van kracht, maar worden aangevuld met de gebiedsaanduiding 'overige zone - zoekgebied aanleg fiets- en voetpad' uit artikel 14 van de regels. Met andere woorden, de huidige agrarische bestemming met natuurwaarden in combinatie met de bijbehorende bouwregels blijven onverminderd gelden, maar worden aangevuld met een regeling om het nieuwe fiets-/ voetpad mogelijk te maken.

In een zogenaamde schakelbepaling in artikel 3 is aangegeven welke geldende bestemmingsplannen met de gebiedsaanduiding worden aangevuld, en welke bestemmingsplannen worden vervangen door nieuwe bestemmingen in dit bestemmingsplan.

6.3 OPBOUW REGELS EN VERBEELDING

6.3.1 Regels

De planregels zijn opgesteld volgens het SVBP2012 en voldoen tevens aan de eisen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) die op 1 oktober 2010 in werking is getreden. Daarbij 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;
- Afwijking van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijking van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- Wijzigingsbevoegdheid.

Opgemerkt wordt dat een bestemmingsregel niet alle elementen bevat, dit verschilt per bestemming.

6.3.2 Analoge verbeelding (plankaart)

Uit de SVBP2012 volgen diverse verplichtingen voor wat betreft de verbeelding, zoals de kleur van de ondergrond (grijs) en minimaal weer te geven aspecten op de ondergrond. Ook de diverse kleuren van de bestemmingen, alsmede de verhouding van de op de verbeelding voorkomende lijndiktes zijn verplicht voorgeschreven.

Voor wat betreft de ondergrond van de verbeelding is gebruik gemaakt van de Basisregistratie Grootchalige Topografie (BGT), in combinatie met de Basisregistratie Kadaster (BRK). De analoge verbeelding is op een schaal van 1:1000 geplot.

6.3.3 Toelichting op de artikelen

In deze paragraaf wordt daar waar dat noodzakelijk en nuttig wordt geacht een nadere toelichting gegeven op de artikelen van de regels. Sommige regelingen zijn daarom hierna niet opgenomen, deze worden geacht voor zich te spreken.

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

De begrippen die in het bestemmingsplan gebruikt worden, zijn in dit artikel gedefinieerd. Dit wordt gedaan om interpretatieverschillen te voorkomen.

Artikel 2 Wijze van meten

Dit artikel maakt duidelijk hoe de lengte, breedte, hoogte, diepte en oppervlakte en dergelijke van gronden en bouwwerken worden gemeten of berekend. Alle begrippen waarin maten en waarden voorkomen worden in dit artikel verklaard.

Artikel 3 Schakelbepaling

Zoals reeds aangegeven in paragraaf 1.3.5 en 6.2 heeft dit bestemmingsplan een bijzonder karakter. Het onderhavige bestemmingsplan vervangt namelijk enerzijds een aantal bestaande bestemmingsplannen, voor zover dit betrekking heeft op deelgebied 1 (Doorvaart de Heul) en deelgebied 2 (Demmerik).

Anderzijds wordt met dit bestemmingsplan juist een aantal geldende bestemmingsplannen alleen aangevuld met een specifieke regeling. Dit heeft alleen betrekking op deelgebied 3 (fiets-/voetpad Demmerik - Demmerikse sluis). De geldende plannen blijven ter plaatse van deze gronden met de van toepassing zijnde onderliggende bestemmingen en bijbehorende aanduidingen gewoon van kracht, maar worden aangevuld met een gebiedsaanduiding 'overige zone - zoekgebied aanleg fiets- en voetpad' uit artikel 14 van de regels.

In een zogenaamde schakelbepaling in artikel 3 is aangegeven welke geldende bestemmingsplannen met de gebiedsaanduiding worden aangevuld, en welke bestemmingsplannen worden vervangen door nieuwe bestemmingen in dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Artikel 4 Groen - Legakker

De gronden ten oosten van de nieuwe te graven doorvaart, evenals de langgerekte strook grond ten zuiden van het Heuleiland ten behoeve van de privacy voor de bewoners, zijn bestemd als 'Groen - Legakker'. Daarmee zijn de gronden bestemd voor natuurwaarden, groenvoorzieningen met landschapswaarden, waarbij de waarden bestaan uit een afwisseling van opgaande beplanting en openheid. Ook is het (extensief) recreatief medegebruik mogelijk binnen deze bestemming.

Onder extensief recreatief medegebruik worden diverse vormen van recreatie verstaan die in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen en fietsen en waarvoor geen specifieke inrichting van het gebied noodzakelijk is, maar waarvoor kan worden volstaan met de voorzieningen die reeds ten behoeve van de hoofdfunctie aanwezig / mogelijk zijn. Het oprichten van gebouwen en/of overige bouwwerken (zoals erf- en perceelsafscheidings) zijn niet toegestaan.

Artikel 5 Natuur

Deze bestemming is toegekend aan het oostelijke gedeelte van het perceel aan Demmerik (deelgebied 2), grenzend aan het Natuurreservaat Demmerik. De gronden zijn daarmee bestemd voor de instandhouding en versterking van aanwezige natuurlijke en landschappelijke waarden, de instandhouding van de openheid, evenals extensief recreatief medegebruik.

Gebouwen en overkappingen zijn uitsluitend toegestaan ten behoeve van natuuronderhoud en -beheer, met een bouwhoogte van ten hoogste 2,5 m en een oppervlakte van ten hoogste 25 m² per gebouw of overkapping.

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van extensief recreatief medegebruik geldt dat de bouwhoogte maximaal 2 meter mag bedragen. Voor veekerende afrasteringen is deze hoogte op maximaal 1,5 meter gesteld.

Daarbij geldt dat er voor diverse werken en werkzaamheden een omgevingsvergunningplicht geldt.

Artikel 6 Recreatie - Dagrecreatie

Deze bestemming is gebruikt voor de gronden van het huidige 'kermisterrein' en die na de beoogde aanleg van de doorvaart 'De Heul' direct ten zuiden van deze nieuwe watergang liggen.

Binnen deze bestemming is dagrecreatie toegestaan. Dagrecreatie is gedefinieerd als activiteiten ter ontspanning in de vorm van sport, spel, toerisme en educatie.

Daarbij is expliciet bepaald dat overnachting niet is toegestaan.

Ook groenvoorzieningen en extensief recreatief medegebruik zijn toegestaan.

Onder extensief recreatief medegebruik worden diverse vormen van recreatie verstaan die in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen en fietsen en waarvoor geen specifieke inrichting van het gebied noodzakelijk is, maar waarvoor kan worden volstaan met de voorzieningen die reeds ten behoeve van de hoofdfunctie aanwezig zijn. Hieronder worden ook ondergeschikte voorzieningen zoals bewegwijzeringsbordjes en draaihekjes bedoeld. Het is echter niet de bedoeling om voorzieningen te realiseren die een intensiever gebruik bevorderen, zoals het plaatsen van picknickbanken.

Ook zijn evenementen toegestaan, zodat de mogelijkheid wordt geboden om jaarlijks terugkerende evenementen ook na de herinrichting van dit gebied plaats te laten vinden.

Parkeren is niet toegestaan, met uitzondering van de locatie die op de verbeelding is aangeduid met 'parkeerterrein' en ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - parkeren'.

Er zijn geen gebouwen toegestaan. Wel mogen diverse andere bouwwerken worden opgericht, zoals erf- en terreinafscheidings, waarvoor specifieke bouwhoogtes zijn bepaald.

Artikel 7 Tuin - Landschappelijk

Deze bestemming is toegekend aan de gronden tussen de nieuwe woonpercelen in deelgebied 1 (op het 'Heuleiland') en het water (als onderdeel van de nieuwe doorvaart). Het zijn gronden die als tuin mogen worden ingericht, maar waarbij

tegelijkertijd de openheid en het verkavelingspatroon met het omliggende landschap een belangrijk uitgangspunt is. Gebouwen zijn hier dan ook niet toegestaan, uitsluitend erf- of terreinafscheidingen met een bouwhoogte van ten hoogste 1 meter. Bovendien is in de specifieke gebruiksregels bepaald dat deze gronden niet worden beschouwd als erf in de zin van artikel 1 van bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht (Bor). Hiermee zijn vergunningsvrije bouwwerken ook niet toegestaan. En om de specifieke landschapswaarden (in de vorm van openheid en het kenmerkende verkavelingspatroon) te behouden en versterken geldt er voor diverse werken en werkzaamheden een omgevingsvergunningplicht.

Artikel 8 Water

De voor 'Water' bestemde gronden zijn bedoeld voor water, waterhuishouding en waterhuishoudkundige voorzieningen. Maar ook groenvoorzieningen, extensief recreatief medegebruik, oevers en taluds vallen onder deze bestemming. Deze bestemming is opgenomen voor de nieuw aan te leggen doorvaart, maar ook voor de bestaande en te behouden watergangen. Noordelijk van de afschermende legakker en de huidige woonpercelen op het Heuleiland is de aanduiding 'specifieke vorm van water uitgesloten – doorgaande recreatieve vaarroute' opgenomen. Daarmee is er geen doorgaand vaarverkeer toegestaan in de watergang langs de bestaande woningen op het Heuleiland. Gebouwen zijn niet toegestaan en voor nieuw aan te leggen bruggen zijn specifieke aanduidingen op de verbeelding opgenomen, te weten 'brug', waaraan ook specifieke bouwregels zijn gekoppeld.

Artikel 8 Wonen

De bestemming 'Wonen' is gegeven aan de delen van plangebied waarop de 'compensatie-bouwkavels' zijn voorzien: drie bouwkavels achter de bestaande werfbebouwing Herenweg 16 t/m 30 (het "Heuleiland") en één bouwkavel in het bebouwingslint van Demmerik, aan de oostzijde van de weg. Deze gronden kunnen worden gebruikt voor wonen en bijbehorende zaken zoals tuinen en erven. Er zijn uitsluitend vrijstaande woningen toegestaan. De nieuw te bouwen woning op de meest noordelijke bouwkavel achter het "Heuleiland" mag tevens als recreatiewoning gebruikt worden, óf als drijvende woning uitgevoerd worden. Hiervoor is op de verbeelding de aanduiding 'recreatiewoning' en 'specifieke vorm van wonen – drijvende woning' opgenomen.

Hoofdgebouw (woning)

Op de verbeelding is een bouwvlak aangegeven, waarbinnen de nieuwe woningen gebouwd moeten worden. Per bouwvlak is maximaal 1 woning toegestaan, tenzij op de verbeelding een ander aantal is aangegeven. De maximale oppervlakte van de woning / het hoofdgebouw mag ten hoogste 125 m² bedragen, en de maximale goot- en bouwhoogte voor het hoofdgebouw is op de verbeelding aangeduid binnen het bouwvlak. Specifiek voor de beoogde woning in deelgebied 2 (Demmerik) geldt hiervoor een uitzondering in verband met contractuele afspraken. De inhoud van deze woning mag maximaal 1.250 m³ bedragen, wat ook specifiek op de verbeelding is aangeduid. Aanvullend is nog een aanduiding 'nokrichting' opgenomen, waarmee wordt vastgelegd dat de nieuw te bouwen woning op dit bouwperceel uitgevoerd moet worden met een schuin dak, waarbij de nok van dit schuine dak (vrijwel) evenwijdig loopt aan de verkavelingsrichting van het direct aangrenzende slagenlandschap.

Bijbehorende bouwwerken (bij woningen)

In het bestemmingsplan zijn regels opgenomen voor het oprichten van erfbebouwing bij de woning in de vorm van bijbehorende bouwwerken (aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen). Dit betreft regels voor onder andere de plaats, oppervlakte en hoogte van erfbebouwing.

Bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak van de bestemming 'Wonen' worden gebouwd. Buiten het bouwvlak is, afhankelijk van de oppervlakte van het erf, tot maximaal 90 m² aan bijbehorende bouwwerken toegestaan. De maximale goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken is gesteld op respectievelijk 3 en 5 meter.

Daarmee wordt aangesloten bij de regeling die ook voor de andere (bestaande) woningen in de dorpskernen van de gemeente De Ronde Venen geldt.

Drijvende woning

Voor de (mogelijke) drijvende woning zijn specifieke bouwregels opgenomen, afgestemd op het recent opgestelde bestemmingsplan 'Dorpskernen'.

Zo is deze alleen toegestaan binnen het aangeduide bouwvlak en mag de lengte en breedte van een drijvende woning niet meer zijn dan respectievelijk 20 en 6 meter. De hoogte vanaf het waterpeil is maximaal vier meter.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde (zowel bij woningen, alsook voor de drijvende woning)

Verder zijn regels opgenomen voor het realiseren van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals erf- en terreinafscheidingen. Zo mogen voor de voorgevelijn de erf- en terreinafscheidingen niet hoger zijn dan 1 meter en daarachter niet hoger dan 2 meter.

Beroep of bedrijf aan huis en bed & breakfast

Een woning en bijbehorende bouwwerken mogen onder voorwaarden worden gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf aan huis.

Ook deze regeling is afgestemd op bestemmingsplannen elders in de gemeente De Ronde Venen.

Artikel 10 Waarde – Archeologisch waardevol (verwachtings)gebied

De voor 'Waarde - Archeologisch waardevol (verwachtings)gebied' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van archeologische (erwachtings)waarden. Aan de hand van de gemeentelijke archeologische beleidskaart zijn verschillende categorieën te onderscheiden, die een 'eigen' onderzoeksdrempel kennen. Wanneer een ontwikkeling deze drempel overschrijdt, is het noodzakelijk om vooraf aan te tonen (middels archeologisch onderzoek) dat de ontwikkeling de eventueel aanwezige archeologische waarden niet schaadt.

In het plangebied gaat het om:

- Waarde - Archeologisch waardevol verwachtingsgebied landbodem categorie 2b;
- Waarde - Archeologisch waardevol verwachtingsgebied landbodem categorie 6;
- Waarde - Archeologisch waardevol verwachtingsgebied waterbodem categorie 3.

zone	dieptemaat	oppervlaktemaat	lengtemaat
Waarde - Archeologisch waardevol verwachtingsgebied landbodem:			
categorie 2b	30 cm	100 m ²	n.v.t.
categorie 6	30 cm	10.000 m ²	n.v.t.
Waarde - Archeologisch waardevol (verwachtings)gebied waterbodem:			
categorie 3	dieper dan de leggerdiepte	n.v.t.	aaneengesloten lengte van 1.000 m

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Artikel 11 Anti-dubbeltelregel

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

De anti-dubbeltelbepaling beoogt te voorkomen dat door het herhaaldelijk gebruik van dezelfde oppervlakte van gronden als berekeningsgrondslag voor de oppervlaktebepaling van met name gebouwen, er op het betreffende of het aangrenzende perceel een situatie ontstaat die in strijd is met het bestemmingsplan.

Door het "overhevelen" van gronden tussen percelen, via al of niet tijdelijke huurcontracten of eigendomsoverdrachten, zou op een van de percelen of op alle betrokken percelen uiteindelijk een bebouwde oppervlakte kunnen ontstaan, die groter is dan het bestemmingsplan blijkens de regels beoogt toe te staan.

Artikel 12 Algemene bouwregels

In dit artikel staan algemene bouwregels die op het bestemmingsplan van toepassing zijn. Het betreft onder meer regels voor (beperkte) overschrijding van bouwgrenzen en specifieke regels voor de aanleg van steigers.

Artikel 13 Algemene gebruiksregels

Het verbod om gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan (zonder omgevingsvergunning) is opgenomen in artikel 2.1, lid 1, sub c van de Wabo. Bij de algemene gebruiksregels is dan ook enkel aangegeven welk gebruik in ieder geval als strijdig met dit bestemmingsplan moet worden aangemerkt.

Artikel 14 Algemene aanduidingsregels

In dit artikel is de gebiedsaanduiding 'overige zone - zoekgebied aanleg fiets- en voetpad' opgenomen waarmee is bepaald dat de gronden mede zijn bestemd voor een fiets- en voetpad, alsook bijbehorende voorzieningen zoals bruggen, wildbegeleidende en wildbeschermingsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van kruisend verkeer.

Het betreft een regeling die de nodige flexibiliteit biedt bij de uitwerking van de plannen. Zo is de betreffende gebiedsaanduiding over de volle lengte 15 meter breed, maar is in de regels expliciet bepaald dat het profiel van het fiets- en voetpad maximaal 5 meter breed mag zijn.

Omdat een zogenaamd utilitair fiets- en voetpad wordt beoogd, zonder voorzieningen zoals verlichting maar bijvoorbeeld wel bruggen, zijn uitsluitend

bouwwerken, geen gebouwen toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 2 meter.

Artikel 15 Algemene afwijkingsregels

Hier zijn algemene afwijkingsregels (onder voorwaarden) opgenomen die voor alle bestemmingen gelden. Het betreft onder meer een afwijkingsmogelijkheid om maximaal 10% van de voorgeschreven maatvoering af kunnen te wijken.

Ook is er een afwijkingsregeling opgenomen voor een grotere maximale goothoogte voor woningen toe te staan, evenals een regeling voor een afwijkende hellingshoek van het dakvlak van de woning / het hoofdgebouw, de aanleg van steigers en het plaatsen van vlaggenmasten.

Deze regeling is afgestemd op de afwijkingsregels zoals die ook in andere bestemmingsplannen is opgenomen.

Artikel 16 Algemene wijzigingsregels

In dit artikel wordt aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om de ligging van bestemmingsgrenzen te wijzigen. De voorwaarden, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.

Artikel 17 Overige regels

In dit artikel zijn regels opgenomen inzake wettelijke regelingen waarnaar verwezen wordt in de regels. Ook zijn in dit artikel parkeerbepalingen opgenomen, waarbij verwezen wordt naar het gemeentelijk 'Beleidsplan Verkeer 2017-2021'.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Artikel 18 Overgangsrecht

De regels voor het overgangsrecht, zowel voor bouwen als voor gebruik, zijn voorgeschreven in het Bro. Deze regels zijn zodoende overgenomen.

Artikel 19 Slotregel

Bij deze regel is vermeld hoe het plan kan aangehaald worden.

7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening dient de gemeente voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen een exploitatieplan vast te stellen, tenzij het verhaal van de kosten voor de grondexploitatie op andere wijze is zeker gesteld. Dat kan bijvoorbeeld door het kostenverhaal via de gronduitgifte te regelen indien de gemeente zelf eigenaar is van de gronden of door een exploitatieovereenkomst af te sluiten met de initiatiefnemer indien de gronden in particuliere handen zijn. Een exploitatieplan hoeft niet opgesteld te worden als het kostenverhaal 'anderszins verzekerd' is.

De gronden waar de realisering van de doorvaart 'De Heul' is voorzien, is in eigendom van drie particulieren eigenaren. Voor realisering van de doorvaart is het noodzakelijk deze grond aan te kopen. Hierover zijn meerdere gesprekken gevoerd. Aan de hand van een financiële verevening (leveren grond voor een symbolisch bedrag – toekennen bouwkvavels achter de bestaande bebouwing in De Heul, en één aan Demmerik), en bijbehorende uitwerking en beoordeling door een externe en onafhankelijke deskundige partij, is geconcludeerd dat deze wederzijdse prestaties in redelijke verhouding tot elkaar staan.

Voor de kosten van het uitvoeren van de doorvaart De Heul (zoals het graven van de doorvaart en inrichting van het terrein), alsook voor de aanleg van het nieuwe fiets-/ voetpad tussen Demmerik en de Demmerikse sluis heeft de gemeente geld gereserveerd.

Dit geldt ook voor de plankosten, waaronder de kosten voor de bestemmingsplanherziening waarin de planologische mogelijkheid wordt geboden voor vier nieuwe bouwkvavels.

De uitvoering van de werkzaamheden die gemoeid zijn met de vier bouwkvavels zal plaatsvinden op particulier initiatief. Hieraan zijn in beginsel geen kosten voor de gemeente verbonden, afgezien van kosten van het ambtelijk apparaat voor de begeleiding en toetsing van (bouw)aanvragen en noodzakelijke vergunningen. Deze worden door middel van leges gedekt. De economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is daarmee gewaarborgd.

Het bovenstaande betekent dat bij de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan door de gemeenteraad geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld en het plan economisch uitvoerbaar is.

8 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

8.1 VOORBEREIDINGSFASE

8.1.1 Participatietraject

Er is in het (recente) verleden al veel overleg gevoerd.

Als onderdeel van de verkenning/ haalbaarheid van de doorvaart de Heul te Vinkeveen is in 2016 een klankbordgroep samengesteld en zijn in de periode december 2016 tot oktober 2017 meer dan 30 gesprekken gevoerd met grondeigenaren, omwonenden, lokale organisaties, ondernemers en diverse beleidsinstanties.

Ook voorafgaand aan het opstellen van het schetsplan zijn omwonenden en belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om tijdens een nader overleg hun standpunten en wensen kenbaar te maken. Van die mogelijkheid is door veel omwonenden/ belanghebbenden gebruik gemaakt.

In het schetsplan is getracht daar zoveel mogelijk rekening mee te houden, maar tegelijkertijd wordt opgemerkt dat niet aan alle wensen tegemoet gekomen kan worden omdat sommige wensen juist haaks op elkaar staan.

8.1.2 Inspraak

Het schetsplan is vertaald in een (concept) voorontwerpbestemmingsplan dat van 5 maart tot en met 19 april 2022 (6 weken) voor eenieder ter inzage heeft gelegen. In totaal zijn 30 inspraakreacties ontvangen. Deels van personen die direct aan of nabij de doorvaart wonen of daar eigendommen hebben en deels van belangenbehartigers, zoals het wijkcomité en belangenverenigingen. Met de meeste insprekers hebben, veelal op locatie, één of meer gesprekken plaatsgevonden.

De ingekomen reacties zijn samengevat en voorzien van een gemeentelijk antwoord in een aparte "Nota van inspraak voorontwerp-bestemmingsplan De Heul", welke als bijlage bij de toelichting is opgenomen. Voor de samenvatting en beantwoording van de inspraakreacties, wordt derhalve verwezen naar deze nota. Als gevolg van de ingekomen reacties is een aantal wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan aangebracht. Het betreft onder meer de situering van de woningen, het afsluiten van de watergang naast het Heuleiland, afscherming van het parkeerterreintje op het voormalige kermisterrein en het vervallen van de passantensteiger aan het voormalige kermisterrein. Hiermee kan deels, maar niet volledig, tegemoet worden gekomen aan de naar voren gebrachte bezwaren.

8.1.3 Vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro

In het kader van artikel 3.1.1 uit het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het (concept) voorontwerpbestemmingsplan 'Doorvaart De Heul' tijdens de periode van terinzagelegging ook aangeboden aan de gebruikelijke overlegpartners:

- Waterschap Amstel, Gooi & Vecht
- Provincie Utrecht
- Rijksdienst Cultureel Erfgoed
- GGD regio Utrecht
- Veiligheidsregio Utrecht
- Commissie Welstand en Monumenten Mooisticht
- Kamer van Koophandel
- Joulz
- Gasunie
- KPN

- Vitens

Diverse partijen hebben gereageerd. Uit de ingekomen reacties is niet gebleken van belemmeringen voor de realisatie van het project.

8.2 ONTWERPFASE

De formele bestemmingsplanprocedure start met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is op de voorbereiding van een bestemmingsplan het bepaalde in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit betekent dat het college van burgemeester en wethouders het ontwerp van het te nemen besluit, met de daarop betrekking hebbende stukken, voor een periode van 6 weken ter inzage dient te leggen. Gedurende deze periode kan eenieder zienswijzen naar voren brengen. Daarna neemt de Gemeenteraad een besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan en neemt daarbij ook een standpunt in met betrekking tot eventueel ingediende zienswijzen. Vervolgens wordt het vaststellingsbesluit ter inzage gelegd.

BIJLAGEN BIJ TOELICHTING

BIJLAGE 1 VOORONDERZOEK MILIEUHYGIËNISCHE BODEMKWALITEIT

BIJLAGE 2 WATERTOETS VAARWATERVERBINDING VINKEVEEN

BIJLAGE 3 VERKENNEND NATUURONDERZOEK

BIJLAGE 4 SOORTGERICHT ONDERZOEK NAAR MARTERACHTIGEN

BIJLAGE 5 ARCHEOLOGISCH BUREAUONDERZOEK DE HEUL TE VINKEVEEN

BIJLAGE 6 AANMELDNOTITIE VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING

BIJLAGE 7 NOTA VAN INSPRAAK

