



Gemeente  
**De Ronde Venen**



**TOELICHTING**

**VAN HET**

***ONTWERP* BESTEMMINGSPLAN**

**GEIN-ZUID 26 ABCOUDE**

**GEMEENTE DE RONDE VENEN**

Opdrachtnummer : 92.06

IDnr. : NL.IMRO.0736.BPP066GeinZuid26-ow01

Datum : december 2023

Versie : 2

Auteurs : mRO b.v.

Vastgesteld d.d. :

## INHOUD VAN DE TOELICHTING

|          |                                                      |           |
|----------|------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>INLEIDING.....</b>                                | <b>2</b>  |
| 1.1      | Aanleiding en doel .....                             | 2         |
| 1.2      | Ligging en begrenzing plangebied .....               | 2         |
| 1.3      | Huidig Planologisch Kader .....                      | 4         |
| 1.4      | Opzet van de toelichting .....                       | 7         |
| <b>2</b> | <b>BESCHRIJVING PLANGEBIED .....</b>                 | <b>8</b>  |
| 2.1      | Bestaande situatie .....                             | 8         |
| 2.2      | Nieuwe situatie .....                                | 12        |
| <b>3</b> | <b>BELEIDSKADER .....</b>                            | <b>15</b> |
| 3.1      | Inleiding .....                                      | 15        |
| 3.2      | Rijksbeleid .....                                    | 15        |
| 3.3      | Provinciaal beleid .....                             | 16        |
| 3.4      | Gemeentelijk beleid .....                            | 20        |
| <b>4</b> | <b>MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN .....</b>            | <b>29</b> |
| 4.1      | Inleiding .....                                      | 29        |
| 4.2      | Geluid .....                                         | 29        |
| 4.3      | Bodemkwaliteit .....                                 | 30        |
| 4.4      | Bedrijven en milieuzonering (omgevingsanalyse) ..... | 31        |
| 4.5      | Geurhinder agrarische bedrijvigheid .....            | 32        |
| 4.6      | Luchtkwaliteit .....                                 | 34        |
| 4.7      | Externe veiligheid .....                             | 36        |
| 4.8      | Water .....                                          | 40        |
| 4.9      | Ecologie .....                                       | 44        |
| 4.10     | Archeologie .....                                    | 48        |
| 4.11     | Cultuurhistorie .....                                | 51        |
| 4.12     | Kabels en Leidingen .....                            | 54        |
| 4.13     | Toetsing aan m.e.r.-wetgeving .....                  | 54        |
| <b>5</b> | <b>JURIDISCHE ASPECTEN .....</b>                     | <b>57</b> |
| 5.1      | Algemeen .....                                       | 57        |
| 5.2      | Opbouw regels en verbeelding .....                   | 58        |
| 5.3      | Toelichting op de artikelen .....                    | 58        |
| <b>6</b> | <b>ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID .....</b>             | <b>65</b> |
| <b>7</b> | <b>MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID .....</b>        | <b>66</b> |
| 7.1      | Vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro .....                  | 66        |
| 7.2      | Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan .....             | 66        |
|          | <b>BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING .....</b>             | <b>67</b> |
|          | Bijlage 1. Notitie Vormvrije m.e.r.-beoordeling      |           |

# **1 INLEIDING**

## **1.1 AANLEIDING EN DOEL**

Op 1 januari 2024 treedt de Omgevingswet in werking. Vanaf die datum is het van belang dat het gemeentelijk grondgebied gebiedsdekkend gevuld is met bestemmingsplannen die digitaal ontsloten en raadpleegbaar zijn. Voor een deel van het buitengebied van de voormalige gemeente Abcoude ontbreekt dit momenteel nog.

Aanleiding voor het ontbreken hiervan is de uitspraak van de Raad van State (201001950/1/R2 d.d. 23 november 2011) op het vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied' van Abcoude uit 2009. Deze uitspraak is echter destijds niet goed verwerkt in het digitaal gepubliceerde bestemmingsplan uit 2011. Ook het herstel van het bestemmingsplan naar aanleiding van deze uitspraak heeft niet plaatsgevonden. Hoewel sindsdien diverse gesprekken en overleggen zijn gevoerd over het vastleggen van diverse bedrijfs- en nevenactiviteiten op het perceel Gein-Zuid 26 te Abcoude, is door de hoeveelheid aan gewenste functies nog geen eenduidig ruimtelijk plan aanwezig waar de gemeente De Ronde Venen planologisch medewerking aan kan en wil verlenen.

Tegelijkertijd is er nu wel de noodzaak aanwezig voor een nieuw bestemmingsplan voor het perceel Gein-Zuid 26 en bijbehorende agrarische gronden. Er is namelijk een situatie ontstaan dat voor een groot deel van de agrarische gronden behorende bij het bedrijfsperceel Gein-Zuid 26 op ruimtelijkeplannen.nl geen bestemmingsplan is weergegeven. De gemeente vindt het wenselijk dit onder de wetgeving van de Wet ruimtelijke ordening te herstellen. In paragraaf 1.3 wordt daar nader op ingegaan.

Met de komst van de nieuwe Omgevingswet wil de gemeente voor het perceel Gein-Zuid 26 en bijbehorende agrarische gronden dan ook een nieuw bestemmingsplan opstellen waarin enerzijds recht wordt gedaan aan het vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied' van Abcoude in samenhang met de uitspraak van de Raad van State, en anderzijds de vergunde activiteiten ook planologisch worden vastgelegd.

Ook wordt ingestemd met een vormverandering van het agrarisch bouwvlak voor bedrijfsperceel Gein-Zuid 26, zodat een nieuwe stal kan worden opgericht die voldoet aan de eisen op het gebied van dierenwelzijn.

Met het voorliggende bestemmingsplan 'Gein-Zuid 26 Abcoude' wordt hieraan invulling gegeven.

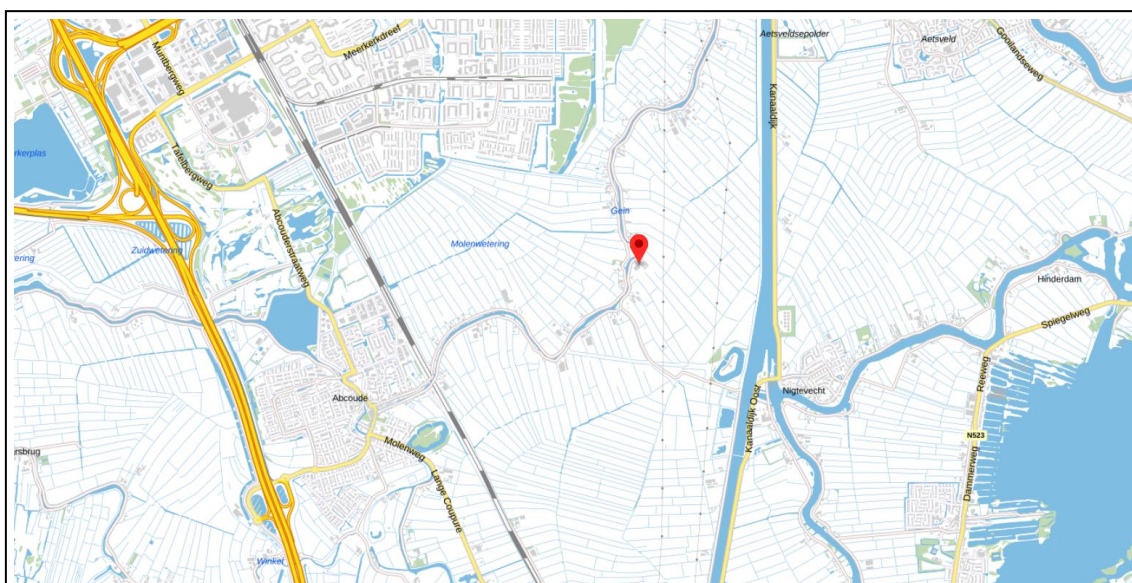
## **1.2 LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED**

Het bestemmingsplan 'Gein-Zuid 26 Abcoude' heeft betrekking op diverse percelen tussen Abcoude en Nigtevecht in het buitengebied van de gemeente De Ronde Venen. Het betreft het agrarisch bedrijf aan het Gein-Zuid 26 (inclusief nr. 26A en 27) en agrarische gronden ten oosten daarvan, tot aan de Kanaaldijk West. In het zuidoosten grenst het plangebied aan gronden die horen bij het Fort bij Nigtevecht.

Het plangebied heeft betrekking op in totaal 18 percelen of delen hiervan. Deze zijn kadastraal bekend onder Abcoude, sectie H, nummers 31, 62, 63, 69, 70, 71, 72, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 83, 85, 86 en sectie G nummer 5. De begrenzing is

afgestemd op een combinatie van de grenzen uit het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied', de 'witte vlek' op ruimtelijkeplannen.nl naar aanleiding van de vertaling van de uitspraak van de Raad van State (zie ook de paragraaf hierna) en de kadastrale grenzen. Het plangebied heeft daarmee een totale oppervlakte van ca. 547.300 m<sup>2</sup> (circa 55 hectare).

De ligging en begrenzing van het plangebied zijn in figuur 1 en 2 weergegeven.



*Figuur 1 – Globale ligging locatie Gein-Zuid 26 te Abcoude op een topografische kaart*



*Figuur 2 – Ligging en begrenzing plangebied op een luchtfoto*



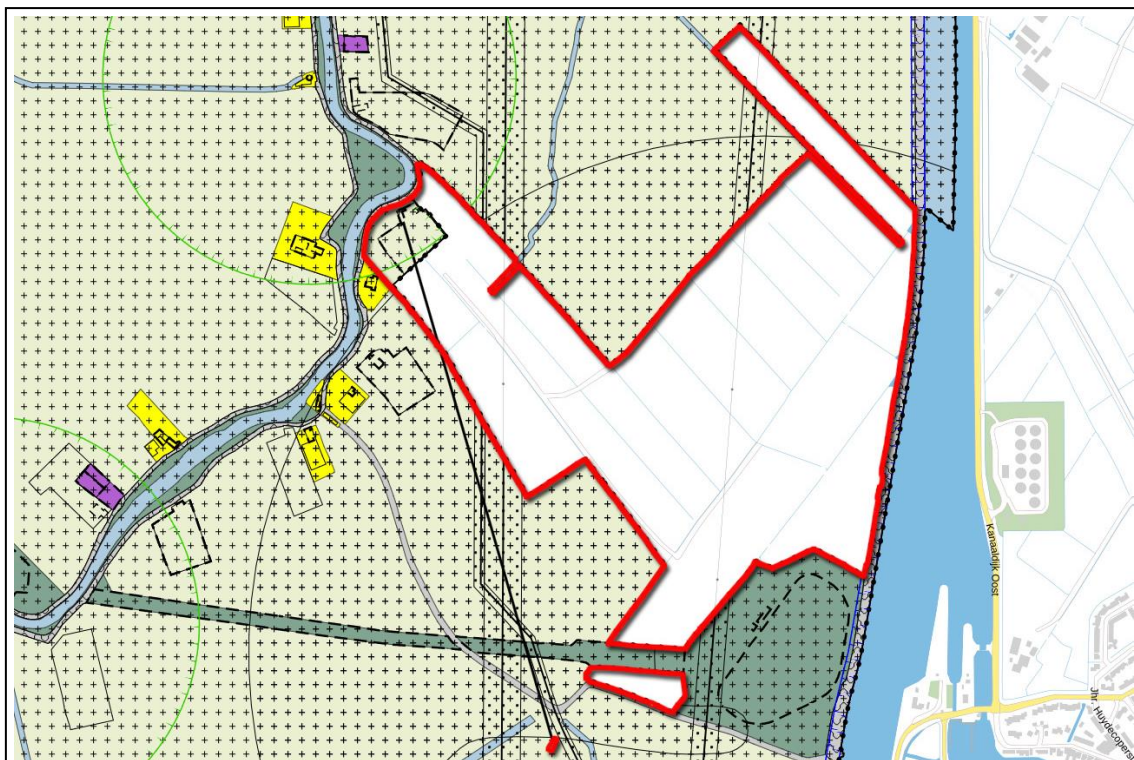
## 1.3 HUIDIG PLANOLOGISCH KADER

### 1.3.1 Overzicht bestemmingsplannen

De huidige bestemmingsregeling die voor de locatie Gein-Zuid 26 en bijbehorende agrarische gronden van toepassing is, is complex. Dit wordt veroorzaakt door een stapeling van planologische en juridische besluitvorming voor deze locatie.

Voor het plangebied zijn (of waren) de volgende bestemmingsplannen van toepassing:

- Bestemmingsplan 'Buitengebied', vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Abcoude op 17 december 2009, en gedeeltelijk onherroepelijk geworden bij uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 23 november 2011;
- Bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren', vastgesteld door de gemeenteraad van De Ronde Venen op 28 juni 2018.



*Figuur 3 - Uitsnede verbeelding behorend bij en in relatie tot het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' van Abcoude, ter hoogte van het plangebied dat rood is omlijnd (bron: ruimtelijkeplannen.nl)*

### 1.3.2 Bestemmingsplan Buitengebied Abcoude

Het bedrijfsperceel Gein-Zuid 26 ligt in het bestemmingsplan 'Buitengebied' Abcoude en heeft daarin de bestemming 'Agrarisch' (zie ook figuur 3). Volgens de bijbehorende regels (artikel 3) is de uitoefening van een (volledig en volwaardig) grondgebonden agrarisch bedrijf toegestaan. Maar ook water en watergangen, behoud en/of herstel van oever- en slootvegetaties en groenvoorzieningen zijn toegestaan, evenals bijbehorende voorzieningen, zoals bouwwerken, erfbeplanting, nutsvoorzieningen, wegen en paden, erven en terreinen.

Verder mogen binnen deze bestemming bij agrarische bedrijven bestaande nevenactiviteiten worden verricht. Hiervoor wordt verwezen naar bijlage 2 bij de

regels, waarin per adres de activiteiten zijn benoemd. Voor Gein-Zuid 26 zijn de volgende nevenactiviteiten opgenomen: een viskwekerij en een composteerderij met een oppervlakte van maximaal 300 m<sup>2</sup>.

Op een deel van het perceel Gein-Zuid 26 is een bouwvlak van toepassing. Gebouwen zijn uitsluitend binnen het op de verbeelding aangeduide bouwvlak toegestaan. Dit geldt ook voor silo's en kuilvoerplaten. En omdat binnen dit bouwvlak ook de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' [2] is opgenomen, zijn maximaal twee bedrijfswoningen toegestaan. Verder zijn de aanwezige gebouwen van de oude, oorspronkelijke boerderij op de verbeelding voorzien van beschermende aanduidingen. Het betreft de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' voor het gebouw in het noorden van het perceel (nr. 26-26A) en de aanduiding 'karakteristiek' voor een kleiner gebouw oostelijk daarvan (nr. 27). De aanduiding 'cultuurhistorische waarden' heeft als doel om de cultuurhistorische waarden van de boerderij als zodanig te beschermen en in stand te houden. De aanduiding 'karakteristiek' ziet juist toe op de bescherming, instandhouding en herstel van waardevolle bebouwingskenmerken en -elementen.

Overigens is er aan de Velterslaan, op ongeveer 1 km ten zuidoosten van het perceel aan het Gein-Zuid 26, ook nog een klein bouwvlak aanwezig. Dit in verband met een vrijstaande stal/veldschuur van ca. 150 m<sup>2</sup>. Dit bouwvlak is gekoppeld (met de figuur 'relatie') aan het agrarisch bouwvlak Gein-Zuid 26.

Ook zijn de gronden van het perceel Gein-Zuid 26 bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van archeologische waarden. Hiervoor is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' van toepassing. Volgens deze dubbelbestemming (artikel 19) is het verboden om bouw- of grondwerkzaamheden te verrichten zonder dat er eerst archeologisch onderzoek is verricht. Wel geldt er een zogenaamde 'ondergrens' voor de onderzoeksplicht. In paragraaf 4.10 van deze toelichting wordt hierop nader ingegaan.

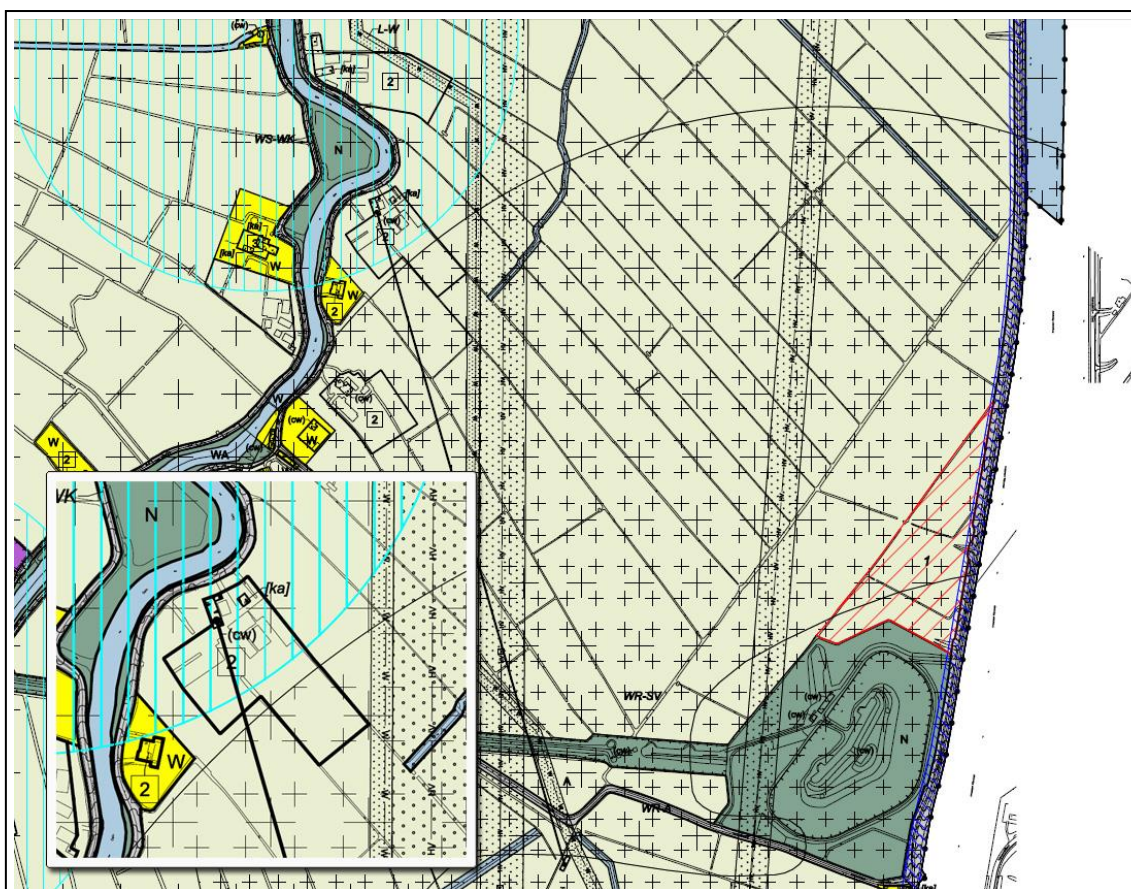
En tot slot geldt er voor het perceel nog de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop' (artikel 28.1). Vanwege de nabijheid van de Broekzijdse Molen aan het Gein-Noord gelden er voor de bouwhoogte van gebouwen nadere regels en worden er geen ontheffingen/afwijkingen verleend voor een grotere bouwhoogte.

### **1.3.3 Beroep en uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State**

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied' in 2009 viel het gehele agrarisch bedrijf op het perceel Gein-Zuid 26 binnen de bestemming 'Agrarisch' van dit plan en was een agrarisch bouwvlak met een omvang van ca. 1,5 hectare opgenomen. In figuur 4 is hiervan een uitsnede opgenomen.

Door de eigenaar van het perceel Gein-Zuid 26 is na de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied' beroep ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling), omdat men zich niet kon verenigen met de voor het bedrijf opgenomen bestemmingsregeling. De omvang van het bouwvlak op het perceel Gein-Zuid 26 was naar oordeel van de eigenaar (hierna: appellant) te klein en bedreigt daarom de continuïteit van het bedrijf. Er werd een bouwvlak met een oppervlakte van 2,0 ha gewenst. Voorts pleitte appellant ervoor dat indien het bouwvlak Gein-Zuid 26 niet vergroot kon worden, een bouwvlak zou worden toegekend aan één van de percelen die gelegen is aan de weg Kanaaldijk West en ook in eigendom is van appellant. Verder

betoogde appellant dat bestaande nevenactiviteiten bij zijn bedrijf ten onrechte niet in het plan waren opgenomen.



*Figuur 4 - Uitsnede verbeelding behorend bij het bestemmingsplan 'Buitengebied' Abcoude zoals dat door de gemeenteraad op 17 december 2009 is vastgesteld en waar tegen beroep is ingesteld. Inzet: ingezoomd op het agrarisch bouwvlak Gein-Zuid 26*

De Afdeling heeft bij uitspraak op 23 november 2011 (nr. 2011201001950/1/R2) geoordeeld dat het plandeel met de bestemming 'Agrarisch' en deels de dubbelbestemming 'Waarde- Schootvelden' voor zover toegekend aan het perceel van appellant aan de Kanaaldijk West, moet worden vernietigd omdat het niet berust op een deugdelijke motivering en is genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid. Het beroep voor zover dat ziet op het perceel Gein-Zuid 26 is door de Afdeling ongegrond verklaard.

De bovengenoemde uitspraak van de Afdeling is in 2011 verwerkt in het (onherroepelijke) bestemmingsplan 'Buitengebied' en onder meer vertaald door de agrarische percelen van appellant uit het plangebied te knippen, waardoor op ruimtelijkeplannen.nl een 'witte vlek' ontstaat. Zie hiervoor ook figuur 3.

Echter, de uitspraak van de Afdeling is niet geheel goed verwerkt in het onherroepelijke en digitaal te raadplegen bestemmingsplan. Waar de uitspraak enkel betrekking heeft op het perceel aan de Kanaaldijk West, zijn ook alle andere

agrarische gronden, met uitzondering van het oorspronkelijke bouwvlak, uit het plangebied gehaald.

Het agrarisch bouwperceel Gein-Zuid 26 wordt daardoor nu ook niet correct weergegeven op ruimtelijkeplannen.nl. Het agrarisch bouwperceel / bouwvlak in figuur 3 heeft namelijk een omvang van ca. 0,94 hectare terwijl het geldende agrarisch bouwperceel (zie figuur 4) een omvang heeft van ca. 1,5 hectare.

#### **1.3.4 Bestemmingsplan Parapluplan Parkeren**

Het bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren' is ook in het plangebied van toepassing. In dit (paraplu) bestemmingsplan zijn uniforme regels voor parkeernormen vastgelegd, afgestemd op het "Beleidsplan Verkeer 2017-2021". Het 'Parapluplan Parkeren' is een aanvullende planregeling die regelt dat bij het verlenen van omgevingsvergunningen voor bouwactiviteiten en functieveranderingen moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Het parapluplan geldt nu alleen voor het noordelijke deel van het perceel Gein-Zuid 26, en dus niet voor de "witte vlek" uit figuur 3.

### **1.4 OPZET VAN DE TOELICHTING**

De toelichting is verder als volgt opgebouwd.

In hoofdstuk 2 komt een beschrijving van de huidige en toekomstige situatie aan bod. Hierbij komen zowel ruimtelijke als functionele aspecten aan de orde.

Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 het relevante beleid van zowel het Rijk, de provincie als de gemeente beschreven.

Hoofdstuk 4 omvat een aantal relevante milieu- en omgevingsaspecten die bij een ruimtelijk plan in beschouwing genomen moeten worden.

In hoofdstuk 5 is een toelichting op de verbeelding en de regels opgenomen, waarna hoofdstuk 6 de economische haalbaarheid van het plan beschrijft.

Tenslotte zet hoofdstuk 7 de resultaten van de inspraak en overleg uiteen.



## 2 BESCHRIJVING PLANGEBIED

### 2.1 BESTAANDE SITUATIE

#### 2.1.1 *Omgeving en landschap*

Het plangebied omvat delen van het landelijk gebied tussen de kernen Abcoude en het Fort bij Nigtevecht. De gronden maken deel uit van het Hollands-Utrechtse veenweidegebied, gelegen in het Groene Hart. Specifiek voor het plangebied betreft het een zeekleilandschap, die gekenmerkt is door een overgang van stroomruggen (van het Gein) naar veengebied. Hierdoor is het landschap langs de stroomruggen wat kleinschaliger met een overgang naar de open polders.

De gronden worden aan de west- en oostzijde door water begrensd; het Gein in het westen en het Amsterdam-Rijnkanaal in het oosten. Het polderlandschap is rijk aan water en vooral als agrarische grond in gebruik. Weilanden en grasland domineren het beeld. Het Gein vormt een stroomrug waar bebouwing is geconcentreerd aan het lint. Deze bestaat uit agrarische bedrijven, woningen en enkele andere bedrijvigheid. De cultuurhistorie en ontginningsgeschiedenis van het gebied is afleesbaar aan de langgerekte verkaveling en bebouwing, zoals de Broekzijdse (polder)molen ten noorden van het plangebied. Het gebied wordt gekenmerkt door zijn openheid met alleen beplanting langs de ontsluitingswegen, het water en de lintbebouwing. Bosjes en andere groene landschapselementen ontbreken in de polder nagenoeg.

De gronden maken ook onderdeel uit van de Stelling van Amsterdam, een ring van forten en schootsvelden met cultuurhistorische waarden. Bijgaande figuren en foto's geven een indruk van het plangebied en directe omgeving.



*Figuur 5 - Plangebied en omgeving op een luchtfoto*



*Figuur 6 – Plangebied vanuit het Gein richting kanaal gezien (west-oost) (bron: Streetview)*



*Figuur 7 - Landschap gezien vanuit de Velterslaan (zuid-noord) (bron: Google Streetview)*

### **2.1.2 Bouwkavel en erf**

Naast de landbouwgronden, maakt het bouwkavel en agrarisch bedrijf aan het Gein-Zuid nummer 26, 26A en 27 een wezenlijk deel uit van het plangebied. Het agrarisch bedrijf aan de oostkant van het Gein gelegen is een melkveehouderij met een aantal nevenactiviteiten en zoals landschapsbeheer en compostering van bermhooi. De bebouwing is geconcentreerd zuidelijk van de karakteristieke boerderij, met uitzondering van een veldschuur/stal die op een afstand van circa 1 kilometer ten zuiden van het bedrijf is gelegen. Er zijn twee bedrijfswoningen aanwezig op het erf en een aantal melkveestallen en andere agrarische gebouwen. In totaal circa 4.000 m<sup>2</sup> aan bebouwing. Erfbeplanting is vooral geconcentreerd aan de noord- en oostkant van de het erf langs het lint.

De bijgaande figuren geven een impressie van de huidige situatie.





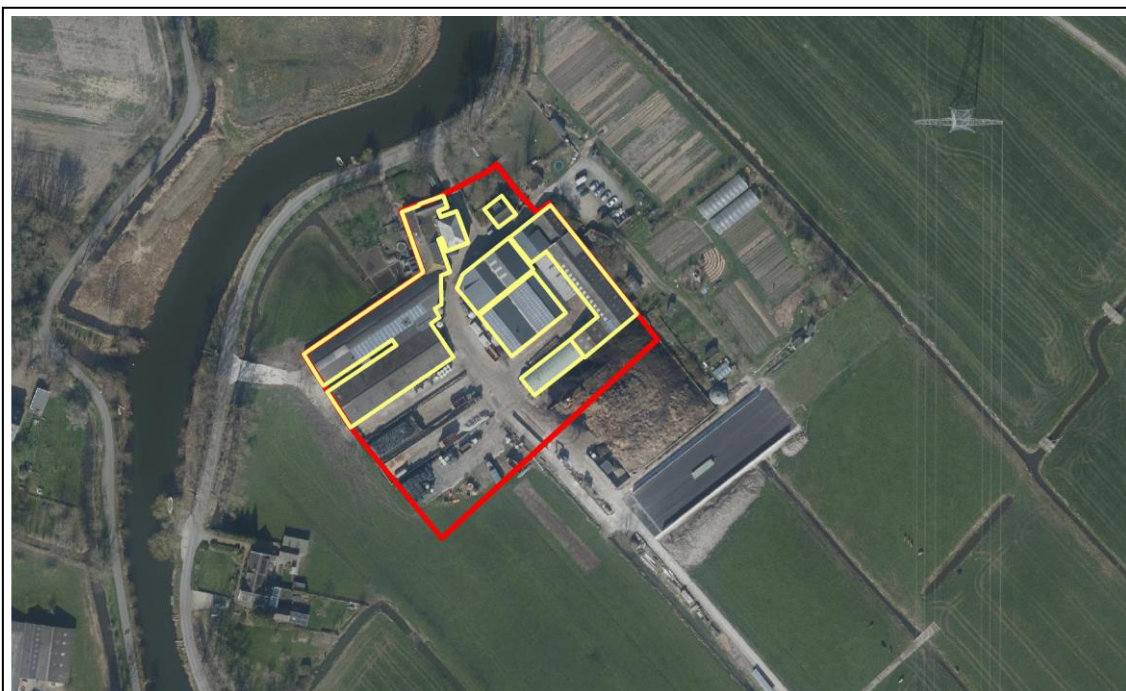
*Figuur 8 - plangebied Gein-Zuid 26 vanuit het noorden (bron: Google Streetview)*



*Figuur 9 - plangebied Gein-Zuid 26 vanuit het zuiden (bron: Google Streetview)*



*Figuur 10 - overzicht bestaande bebouwing en erf / veldschuur (bron: [www.hartstocht.net](http://www.hartstocht.net))*



*Figuur 11 - bestaande bebouwing (geel) t.o.v. de gepubliceerde bouwkafeel (rood) van ca. 0,95 hectare*

### **2.1.3 Ontsluiting en parkeren**

Het bouwkafeel en ook een groot deel van de achterliggende agrarische gronden wordt ontsloten vanaf het Gein-Zuid. Het bedrijf heeft twee inritten vanaf de weg; één ter hoogte van de karakteristieke boerderij en één zuidwestelijk hiervan naar de twee grotere stallen. Vanuit het kafeel lopen ook paden naar de gronden achter de boerderij, bijna tot aan het fort. Aan de noordoostkant van de bebouwing is er ruimte voor de bezoekers van het bedrijf om te parkeren. De veldschuur wordt ontsloten via de Velterslaan.

## **2.2 NIEUWE SITUATIE**

### **2.2.1 Algemeen**

Zoals ook in hoofdstuk 1 van deze plantoelichting is aangegeven, is het voorliggende bestemmingsplan vooral gericht om voor het perceel Gein-Zuid 26 en bijbehorende agrarische gronden een nieuw bestemmingsplan op te stellen waarin enerzijds recht wordt gedaan aan het vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied' van Abcoude in samenhang met de uitspraak van de Raad van State, en anderzijds de vergunde activiteiten ook planologisch vast te leggen. Ook wordt een verandering van het agrarisch bouwvlak voor het bedrijfsperceel Gein-Zuid 26 voorzien, zodat een nieuwe stal kan worden opgericht die voldoet aan de eisen op het gebied van dierenwelzijn.

Daarmee zijn voor het merendeel van de gronden binnen het plangebied geen nieuwe ontwikkelingen gepland en staat overwegend de huidige (vergunde) situatie centraal. Om de 'nieuwe' situatie te duiden wordt daarom onderscheid gemaakt in de agrarische gronden en weilanden enerzijds en het agrarisch bedrijf aan het Gein-Zuid 26 met bijbehorend bouwperceel anderzijds.



### **2.2.2 Agrarische gronden en weilanden**

Het voorliggende bestemmingsplan richt zich voor de gronden buiten het agrarisch bouwvlak vooral op het herstel van de "witte vlek" die na de vertaling van de uitspraak van de Afdeling is ontstaan. Uitgangspunt hiervoor is een passende bestemming conform het huidige gebruik en zonder bouw mogelijkheden. Er zijn hier momenteel ook geen ontwikkelingen gepland. Gezien de ligging en het huidige gebruik is er ook geen aanleiding de gronden met een ander bestemming dan 'Agrarisch' te voorzien.

### **2.2.3 Agrarisch bedrijf en bouw kavel**

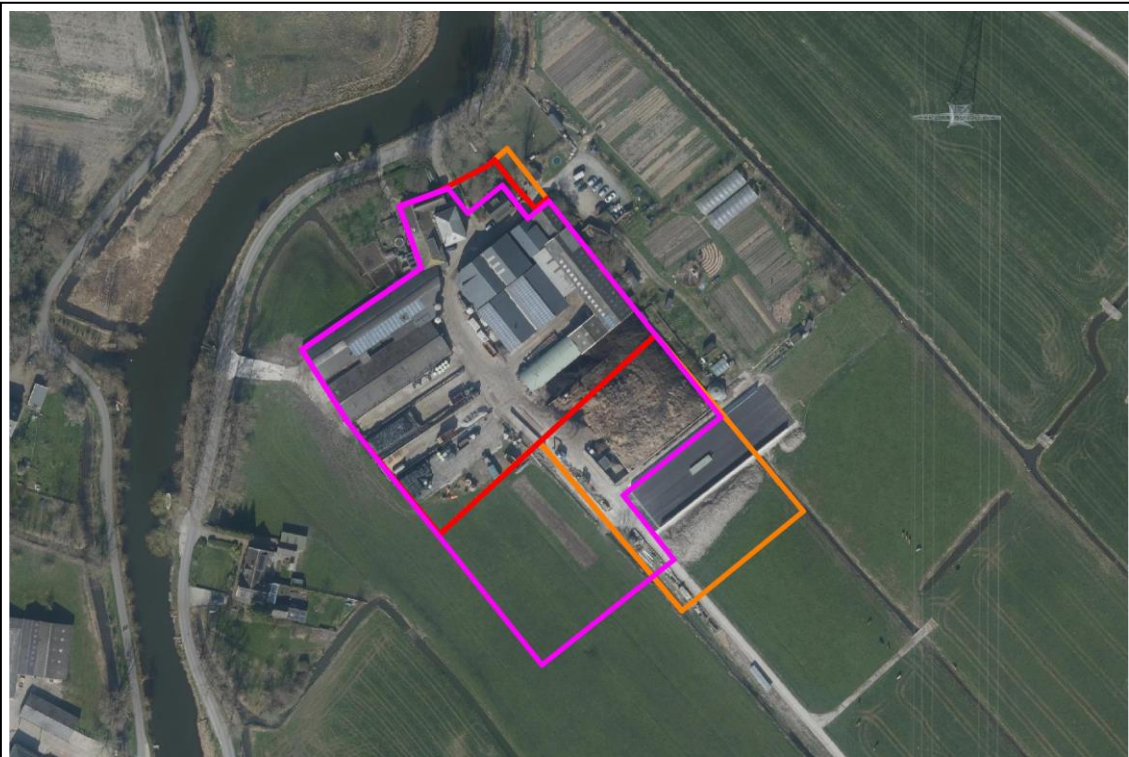
Voor het agrarische bedrijf aan het Gein-Zuid 26 te Abcoude is er naast de planologische vastlegging van al vergunde activiteiten en bebouwing, een vormaanpassing van het bouwvlak gewenst. Met deze aanpassing wordt op termijn de bouw van een nieuwe stal in het kader van dierenwelzijn mogelijk gemaakt.

Het bouwvlak voor het perceel Gein-Zuid 26, zoals opgenomen in het vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied' van de voormalige gemeente Abcoude uit 2009, heeft een oppervlak van afgerond 1,5 hectare. In tegenstelling tot eerder werd verondersteld is het agrarisch bouwvlak niet vernietigd door de uitspraak van de Afdeling in 2011. Door de toenmalige (foutieve) interpretatie van de gerechtelijke uitspraak is het zuidelijke deel van het bouwvlak echter geschrapt bij de publicatie van het onherroepelijke plan. Hierbij is het bouwvlak (onterecht) verkleind naar circa 0,95 hectare. De gemeente heeft de laatste jaren om deze reden ook activiteiten buiten het gepubliceerde bouwvlak, maar binnen het vigerende bouwvlak, vergund.

Nu is de wens om in toekomst een verouderde stal op het terrein te slopen en een moderne stal op te richten. Om deze stal te kunnen bouwen is een vormaanpassing van het bouwvlak nodig. De oppervlakte van het bouwvlak blijft daarbij gelijk en zal niet groter zijn dan 1,5 hectare.

Verder beoogt het plan de planologische borging van de bestaande composteeractiviteiten, als onderdeel van de composteerderij die is gelegen aan de zuidzijde van het perceel aan het Gein-Zuid 26. Op het perceel wordt namelijk bermhooi gecomposteerd. Het betreft bermhooi van gronden die in eigen beheer zijn, maar ook bermhooi van gemeenten, natuurorganisaties en particulieren, evenals gras en riet van natuurorganisaties. Het betreft geen geheel nieuwe activiteit op de locatie, ook in het vigerende plan was dit als nevenactiviteit ter plaatse toegestaan.

De bijbehorende kuilvoerplaats ligt zuidelijk van de compostplaats. Deze ligt deels buiten het agrarisch bouwvlak, maar wordt in het voorliggende bestemmingsplan wel specifiek aangeduid en daarmee planologisch vastgelegd. Gezien het feit dat deze kuilvoerplaats direct achter de compostplaats ligt, de bebouwing op het erf geclusterd is en de totale oppervlakte (agrarisch bouwvlak en kuilvoerplaats) ruim onder de 2 hectare blijft, wordt dit vanuit de gemeente ruimtelijk aanvaardbaar geacht. Vanwege de ligging aan het lint, achter de bestaande bebouwing, is de impact op de omgeving en het landschap immers klein.



*Figuur 12 – gepubliceerde bouwkael (rood), vigerende bouwkael bestemmingsplan 'Buitengebied' Abcoude uit 2009 (oranje) en nieuwe bouwkael in voorliggend bestemmingsplan (magenta)*

## 3 BELEIDSKADER

### 3.1 INLEIDING

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen, zoals een bestemmingsplan, moet rekening worden gehouden met het beleid van diverse overheden. 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 en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

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 (Wro). De NOVI vervangt daarmee de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR, 2012).

Met de 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.

Om dit te bereiken worden 21 nationale belangen benoemt 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.

De 21 nationale belangen uit de NOVI hebben ook een relatie met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, 2011). In het Barro worden regels gesteld aan onderwerpen van nationaal belang. Deze voorgeschreven regels zijn bindend voor de lagere overheden als provincie en gemeente. En hoewel de kaderstellende uitspraken voor ruimtelijke rijksbelangen uit de voorheen geldende SVIR zijn vertaald in het Barro, blijven deze ook onder de NOVI gelden. Het gaat hierbij onder meer om de volgende onderwerpen:

- Rijksvaarwegen;
- Kustfundament;
- Grote Rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Nationaal Natuurnetwerk;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.



### Relatie met het plangebied

In het voorliggende bestemmingsplan dient in het bijzonder rekening te worden gehouden met de door het Rijk geformuleerde belangen inzake:

- Elektriciteitsvoorziening;
- Erfgoed van universele waarden, in de vorm van het UNESCO Werelderfgoed Hollandse Waterlinies.

Het agrarisch bouwperceel Gein-Zuid 26 ligt buiten de beschermingszone van de in het plangebied aanwezige elektriciteitsvoorziening, in de vorm van een bovengrondse hoogspanningsverbinding. Desalniettemin wordt met de dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' invulling gegeven aan de bescherming van de in het plangebied aanwezige elektriciteitsvoorziening.

Verder wordt er op rijksniveau veel waarde gehecht aan in het plangebied voorkomende functies en eigenschappen, waaronder landschap en cultuurhistorie. Het plangebied ligt namelijk voor een groot deel in een gebied dat onderdeel is van het militair erfgoed van het UNESCO Werelderfgoed Hollandse Waterlinies. Dit nationale belang is verder in diverse beleidsstukken van lagere overheden vertaald, waaronder de provinciale Omgevingsverordening (zie paragraaf 3.3.2). Ter bescherming van deze cultuurhistorische waarden is in het plan de dubbelbestemming 'Waarde – Schootsvelden' opgenomen.

Het voorliggende bestemmingsplan is daarmee niet strijdig met het nationaal ruimtelijk belang, zoals beschreven in de NOVI en vastgelegd in het Barro.

### **3.2.2 Overig wettelijk kader**

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen is diverse (milieu)wetgeving van toepassing, waaronder de Wet luchtkwaliteit, Erfgoedwet, Wet natuurbescherming, Wet geluidhinder, etc. Ook op deze aspecten zal in hoofdstuk 4 nader worden ingegaan.

## **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.

Natuur en landbouw leveren, als grootste 'ruimtegebruikers' in het landelijk gebied een belangrijke bijdrage aan maatschappelijke functies, zoals een aantrekkelijk en kwalitatief hoogwaardig landelijk gebied dat beleefd kan worden. De provincie zorgt voor verdere ontwikkeling van de natuur en ondersteunt de transitie in de landbouw.

Als onderdeel van het thema 'Toekomstbestendige natuur en landbouw' is het

provinciale beleid in principe gericht op het duurzaam toekomstperspectief geven aan de agrarische bedrijven. Tegelijkertijd zijn in bijzondere situaties en onder voorwaarden ook ontwikkelingen van niet aan het landelijk gebied gebonden functies aanvaardbaar. Deze situaties hebben veelal betrekking op de herbestemming van bestaande bebouwde erven en op de ontwikkeling van nieuwe kwaliteit.

#### Relatie met het plangebied

Voor het bestaande agrarisch bedrijf aan het Gein-Zuid 26 (inclusief nr. 26A en 27) en de agrarische gronden ten oosten daarvan, tot aan de Kanaaldijk West, wordt vooral ingezet op een passende juridische regeling voor het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing ter plaatse van het bestaande agrarische bedrijf. Doel is vooral om de planologische situatie voor deze gronden te herstellen omdat deze na de uitspraak van de Raad van State ten onrechte uit het (onherroepelijke) bestemmingsplan Buitengebied zijn genomen. Het plan is hoofdzakelijk consoliderend van aard en gericht op het beheer van de bestaande (vergunde) situatie.

Aan de hand van de verschillende themakaarten uit de Omgevingsvisie, en vanwege het karakter van dit bestemmingsplan, is geconcludeerd dat er geen (ruimtelijke) opgaven gelden waarmee specifiek in voorliggend bestemmingsplan rekening gehouden hoeft te worden. Desalniettemin wordt een aantal beschermingszones uit verschillende themakaarten vertaald in het plan, zoals 'Aantrekkelijke landschappen (kaart 14) en 'Toegankelijke cultuur en waardevol erfgoed (kaart 15). Deze aspecten hebben eveneens een doorwerking in de provinciale Omgevingsverordening. De mogelijkheden die in het bestemmingsplan worden geboden dienen hierop te worden afgestemd. In de navolgende paragraaf wordt hierop nader ingegaan.

#### **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 van de provincie Utrecht 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).

In relatie tot dit bestemmingsplan is vooral het thema "Agrarische bedrijven", als onderdeel van het 'Landelijk gebied' van belang. Maar ook de thema's 'Cultuurhistorie' en 'Landschap' spelen een rol. Hierna wordt nader op deze thema's ingegaan.

#### Landelijk gebied

Voor het landelijk gebied, en dus voor het plangebied, zijn diverse regels opgenomen in de IOV. Een groot deel daarvan heeft betrekking op (het tegengaan van) de verstedelijking van het landelijk gebied. In het gehele landelijk gebied moet een ongebreidelde uitwaaiing van stedelijke functies worden voorkomen. Specifiek voor agrarische bedrijven is artikel 8.1 uit de IOV van belang. Onderstaand zijn de relevante bepalingen opgenomen.

2. *Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op locaties binnen Agrarische bedrijven bevat bestemmingen en regels die voorzien in een agrarisch bouwperceel met een oppervlakte van maximaal 1,5 hectare ten behoeve van bestaande agrarische bedrijven, waarbij per bouwperceel maximaal één bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen met maximaal één bouwlaag voor het stallen van dieren zijn toegestaan.*

Het agrarisch bouwvlak voor het bestaande agrarisch bedrijf aan het Gein-Zuid 26 te Abcoude heeft in het voorliggende bestemmingsplan een oppervlakte van 1,5 hectare. Ten opzichte van het bouwvlak uit het bestemmingsplan 'Buitengebied' van Abcoude uit 2009 is de vorm wel enigszins aangepast en is de bestaande kuilvoerplaat in het zuiden specifiek aangeduid. Ook het bestaande aantal bedrijfswoningen (2) is vastgelegd, waarbij is aangesloten bij de plansystematiek van het bestemmingsplan 'Buitengebied' uit 2009. Dit geldt ook voor de bouwregels ten behoeve van agrarische bedrijfsgebouwen.

3. *Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op locaties binnen Agrarische bedrijven kan bestemmingen en regels bevatten die voorzien in uitbreiding van een bestaand agrarisch bouwperceel voor een grondgebonden veehouderij tot maximaal 2,5 hectare, mits is voldaan aan de volgende voorwaarden:*
  - a. *voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing;*
  - b. *de uitbreiding draagt bij aan verbetering van het dierenwelzijn;*
  - c. *de uitbreiding draagt bij aan vermindering van de milieubelasting; en*
  - d. *de uitbreiding draagt bij aan verbetering van de volksgezondheid.*

In overeenstemming met het bestemmingsplan 'Buitengebied' uit 2009 is binnen de agrarische bestemming een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het vergroten van het agrarisch bouwvlak. Hiervoor gelden diverse voorwaarden, zoals een aantoonbaar bedrijfseconomische noodzaak, en er mag ook geen aantasting van het landschappelijk karakter van het gebied plaatsvinden. Bovendien mag het agrarisch bouwvlak uitgebreid worden tot maximaal 1,5 of 2 hectare. Indien het bedrijf in een landbouwkerngebied, zoals aangegeven in de "Structuurvisie Buitengebied gemeente Abcoude" is een maximale omvang tot 2 ha middels wijziging mogelijk. Voor de overige gebieden tot 1,5 ha. Omdat het bestaande agrarische bedrijf aan het Gein-Zuid 26 geen deel uitmaakt van het landbouwkerngebied (voor het Gein wordt in de betreffende Structuurvisie gesproken over een verwevingslint) is daarmee een agrarisch bouwvlak tot 1,5 hectare het uitgangspunt.

4. *Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op locaties binnen Agrarische bedrijven kan bestemmingen en regels bevatten die nevenactiviteiten toestaan, mits voldaan is aan de volgende voorwaarden:*
  - a. *de nevenactiviteit blijft ruimtelijk ondergeschikt aan de agrarische activiteiten;*
  - b. *de nevenactiviteit vindt plaats binnen het bestaande bouwperceel;*
  - c. *erfinrichting en bedrijfsbebouwing zijn landschappelijk goed inpasbaar; en*
  - d. *omliggende agrarische bedrijven worden niet in hun bedrijfsvoering belemmerd.*

In het voorliggende plan zijn nevenactiviteiten toegestaan bij het agrarisch bedrijf. De activiteiten die op grond van het bestemmingsplan 'Buitengebied' van Abcoude uit 2009 rechtstreeks zijn toegestaan, zijn wederom positief bestemd. Daarbij is

een afwijkingsregeling opgenomen om onder diverse voorwaarden andere nevenactiviteiten toe te staan. Ook deze regeling is opnieuw in het voorliggende bestemmingsplan opgenomen.

### Cultuurhistorie

Binnen het plangebied zijn delen van het militair erfgoed van het UNESCO Werelderfgoed Hollandse Waterlinies<sup>1</sup> aanwezig. De hoofdkenmerken zijn het strategisch landschap, het watermanagement en de militaire werken. In bijlage 14 van de Interim Omgevingsverordening worden de kernkwaliteiten als volgt omschreven:

1. het unieke, samenhangende en goed bewaard gebleven, laatnegentiende-eeuwse en vroegtwintigste-eeuwse hydrologische en militair-landschappelijk geheel, bestaande uit:
  - a. een doorgaand stelsel van liniedijken in een grote ring om Amsterdam;
  - b. sluizen en voor- en achterkanalen;
  - c. de forten, liggend op regelmatige afstand, voornamelijk langs dijken;
  - d. inundatiegebieden;
  - e. voormalige schootsvelden (visueel open) en verboden kringen (merendeels onbebouwd gebied); en
  - f. de landschappelijke inpassing en camouflage van de voormalige militaire objecten;
2. de relatief grote openheid; en
3. de groene en relatief stille ring rond Amsterdam.

Het beleid is erop gericht deze elementen te beschermen, evenals het aanzicht en de uitstraling ervan.

Ter bescherming hiervan is in het voorliggende plan de dubbelbestemming 'Waarde – Schootsvelden' opgenomen. De plansystematiek is daarbij afgestemd op de regeling uit het bestemmingsplan 'Buitengebied' uit 2009, zodat eenzelfde beschermingsregeling voor het gehele gebied van toepassing is. Ook voor de direct aangrenzende gronden buiten het plangebied van voorliggend bestemmingsplan. Voor een nadere toelichting hierop wordt onder meer verwezen naar paragraaf 4.11.2.

### Landschap

Het plangebied maakt deel uit van het 'Landschap Groene Hart' zodat artikel 7.9 (Instructieregel Landschap) van toepassing is. Dit betekent dat bestemmingen en regels ter bescherming en versterking van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten opgenomen moeten worden en er geen nieuwe activiteiten zijn toegestaan die de kernkwaliteiten onevenredig aantasten. Voor het landschap Groene Hart bestaat de ambitie de volgende kernkwaliteiten te behouden en versterken:

- openheid;
- (veen)weidekarakter;
- landschappelijke diversiteit;
- rust en stilte.

---

<sup>1</sup> Sinds 2021 is de Nieuwe Hollandse Waterlinie, als uitbreiding van de Stelling van Amsterdam, toegevoegd als UNESCO Werelderfgoed. Daarmee wordt sinds 2021 de nieuwe naam 'UNESCO Werelderfgoed Hollandse Waterlinies' voor dit gebied gehanteerd.



Bij ontwikkelingen in het landschap van het Groene Hart staat het versterken van de diversiteit op het schaalniveau van de verschillende typen landschap centraal. Een uitgebreide beschrijving en handvatten voor het omgaan met de kernkwaliteiten is opgenomen in de 'Kwaliteitsgids voor de Utrechtse Landschappen'. Gemeenten en initiatiefnemers wordt gevraagd bij ontwikkelingen hiervan gebruik te maken.

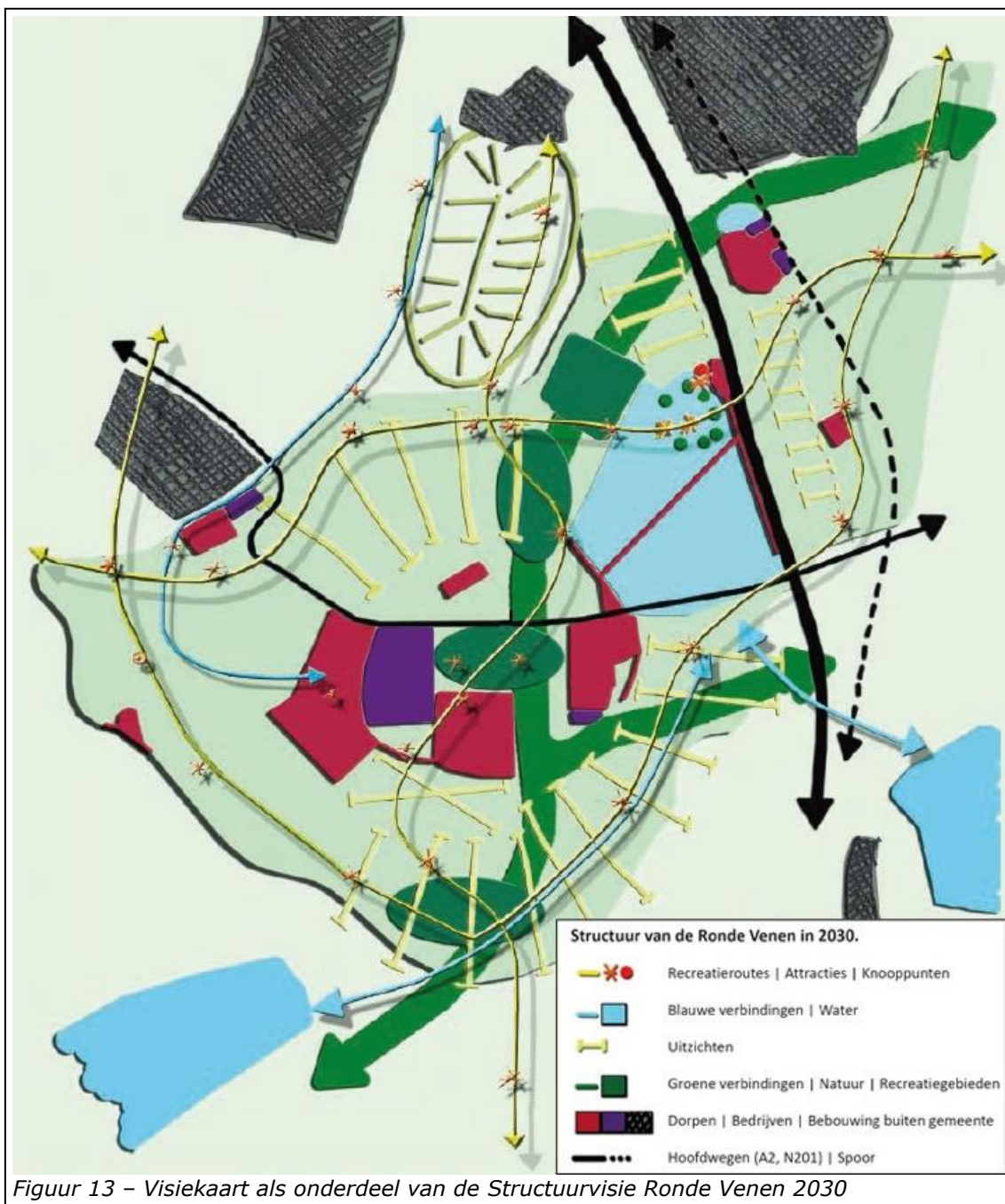
Zoals reeds aangegeven, wordt met het voorliggende bestemmingsplan vooral ingezet op een passende juridische regeling voor het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing ter plaatse van het bestaande agrarische bedrijf aan het Gein-Zuid 26 (inclusief nr. 26A en 27) en de agrarische gronden ten oosten daarvan, tot aan de Kanaaldijk West. Doel is vooral om de planologische situatie voor deze gronden te herstellen omdat deze na de uitspraak van de Raad van State ten onrechte uit het (onherroepelijke) bestemmingsplan 'Buitengebied' zijn genomen. Om deze reden is wederom de bestemming 'Agrarisch' opgenomen, waarbij is aangesloten bij de plansystematiek van het bestemmingsplan 'Buitengebied' uit 2009.

In de bestemmingsomschrijving is de openheid expliciet benoemd en in diverse regels (voor afwijken van gebruik en bouwen) is als voorwaarde opgenomen dat rekening gehouden moet worden met de landschapswaarden van het gebied. Bovendien is binnen de agrarische bestemming een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van diverse werken en werkzaamheden van toepassing, voor de bescherming van de genoemde waarden (zoals openheid).

### **3.4 GEMEENTELIJK BELEID**

#### **3.4.1 Structuurvisie De Ronde Venen tot 2030**

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 ontwikkeling daarvan beschreven tot aan het jaar 2030. 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. Deze visie is beeldend tot uiting gebracht in de visiekaart (zie figuur 13).



Figuur 13 – Visiekaart als onderdeel van de Structuurvisie Ronde Venen 2030

In hoofdstuk 3 over het landschap, 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. In dit hoofdstuk wordt een zestal onderwerpen besproken.

- Landschappelijke kwaliteit: het beleid is er hierbij op gericht op de openheid en het schaalniveau te bewaren en karakteristieke elementen in het landschap - de randen en de bebouwingslinten - zichtbaar te houden.

Ontwikkelingen dienen bij te dragen aan de landschappelijke kwaliteit, waarvoor in de Landschapsnota nadere handvatten worden aangereicht.

- **Natuur:** de bestaande natuur wordt beschermd en de biodiversiteit en ecologische waarden worden behouden en waar mogelijk versterkt. Economische ontwikkelingen in of in de directe nabijheid van natuur zijn onder voorwaarden mogelijk, waarbij er wordt gezocht naar maatwerkoplossingen die recht doen aan de belangen van zowel de ondernemer als de natuur.
- **Landbouw:** landbouw is de belangrijkste drager van het landschap. De landbouwsector krijgt binnen vastgestelde grenzen de mogelijkheid voor agrarische bedrijfsontwikkeling. Innovatie, verduurzaming en een verbrede, multifunctionele landbouw worden toegejuicht.
- **Cultuurhistorie:** de in de Ronde Venen aanwezige cultuurhistorische waarden worden behouden en waar mogelijk versterkt. De gemeente zet in op het stimuleren van de beleefbaarheid van cultuurhistorische waarden. Het uitgangspunt bij ontwikkelingen is dat het aspect cultuurhistorie zorgvuldig wordt afgewogen en er wordt gezocht naar wederzijdse versterking. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in beleidsvelden archeologie, bouwhistorie (waaronder de beschermde dorpsgezichten) en cultuurlandschap (waaronder het UNESCO Werelderfgoed Hollandse Waterlinies en het verveninglandschap).
- **Recreatie:** het recreatieve potentieel van routes, plassen, verblijfsaccommodaties, de Hollandse Waterlinies en de weidse landschappen is ingrediënt voor 'branding' van de gemeente in de Metropool en de regio. Het recreatieve beleid richt zich op deze onderwerpen.
- **Kernrandzones:** de ruimtelijke kwaliteit rond de kernen wordt verbeterd en de recreatieve mogelijkheden versterkt. Door realisatie van natuur, groen, aanleg en beheer van recreatieve voorzieningen, wordt verrommeling tegengegaan en de recreatieve belevingswaarde bij de kernen versterkt. Incidenteel zijn gepaste 'rode ontwikkelingen' mogelijk.

#### Relatie met het plangebied

Doel van voorliggend bestemmingsplan 'Gein-Zuid 26 Abcoude' is het opstellen van een passende juridische regeling voor het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing ter plaatse van het agrarische bedrijf. Daarmee wordt de planologische situatie hersteld zoals deze na de uitspraak van de Raad van State ten onrechte uit het (onherroepelijke) bestemmingsplan Buitengebied is genomen. Daarmee is het plan hoofdzakelijk consoliderend van aard en gericht op het beheer van de bestaande (vergunde) situatie.

De bovengenoemde onderwerpen dienen vooral afgewogen te worden bij nieuwe (ruimtelijke) ontwikkelingen en zijn om die reden in relatie tot het voorliggende bestemmingsplan minder relevant.

Desalniettemin zijn bepaalde waarden wel in het voorliggende plan vertaald, zoals de openheid van het agrarisch gebied (onderdeel van de bestemming 'Agrarisch'), de schootsvelden van de Stelling van Amsterdam als onderdeel van UNESCO Werelderfgoed Hollandse Waterlinies (middels de dubbelbestemming 'Waarde – Schootsvelden'). Daarbij is aangesloten bij de plansystematiek van het bestemmingsplan 'Buitengebied' van Abcoude uit 2009, zodat eenzelfde beschermingsregeling voor het gehele gebied van toepassing is. Ook voor de direct aangrenzende gronden buiten het plangebied van voorliggend bestemmingsplan.

Overigens is in de 'Structuurvisie Ronde Venen 2030' uit 2013 aangegeven dat de 'Structuurvisie Buitengebied Abcoude' uit 2009 nog steeds van belang is bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen (zie pagina 124 van de Structuurvisie uit 2013). In dit kader is het van belang dat het Gein is aangeduid als verwevingslint en er "doorzichten in de lintbebouwing" moeten worden opengehouden, "die uitzicht bieden op het open veenweidegebied".

### **3.4.2 Landschapsnota De Ronde Venen 2030**

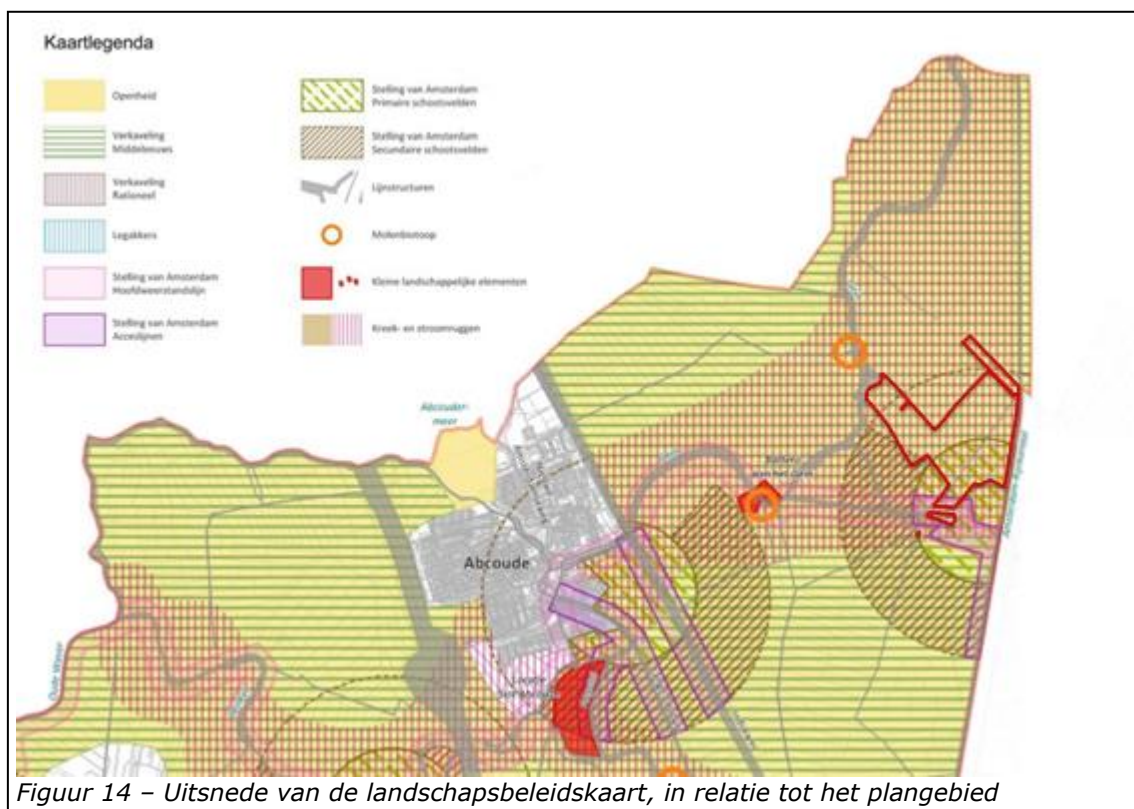
In de Structuurvisie van De Ronde Venen is aangegeven dat nadere uitwerking in de Landschapsnota nodig is om het beleid op het gebied van landschap, cultuurhistorie, landbouw, natuur en recreatie te implementeren. Het hoofddoel van de Landschapsnota, vastgesteld door de gemeenteraad op 5 juni 2014, is 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. Bij deze toetsing dienen initiatiefnemers een stappenplan te doorlopen (de Landschapstoets), waarbij er gebruik wordt gemaakt van een Landschapsbeleidskaart, een Deelgebiedenkaart en Deelgebiedbeschrijvingen.

#### Relatie met het plangebied

Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op 'Deelgebied 1 Veen en Klei (landbouw)' uit de Landschapsnota.

Dit deelgebied kenmerkt zich door open ruimten van het weidegebied en de linten op de stroomruggen. De historische rivierlinten (zoals Het Gein) begrenzen het veelal lege gebied. Later zijn infrastructurele werken zoals het kanaal en de spoorlijn in het landschap aangelegd. Vanaf alle genoemde grenzen en randen is zicht op de openheid. Het gebruik als grasland garandeert het behoud van de openheid.

Verder blijkt uit de Landschapskaart (zie ook figuur 14) dat de Stelling van Amsterdam als onderdeel van UNESCO Werelderfgoed Hollandse Waterlinies een rol speelt in het gebied.



Figuur 14 – Uitsnede van de landschapsbeleidskaart, in relatie tot het plangebied

Het betreft een verdedigingslinie die tussen 1883 en 1914 is aangelegd met een uitgebreid en ingenieus systeem van militaire verdediging door inundatie. Binnen de gemeente De Ronde Venen zijn 6 forten aanwezig die deel uitmaken van de Hollandse Waterlinies, waaronder het Fort bij Nigtevecht. En hoewel dit fort niet binnen het plangebied van voorliggend bestemmingsplan ligt, vallen delen van de bijbehorende beschermde landschappelijke structuren wel binnen het plangebied. Ook ligt er op relatief korte afstand van het gebied een molen met een bijbehorende beschermingsregeling. Voor een nadere toelichting hierop en bescherming hiervan wordt onder meer verwezen naar paragraaf 4.11.2.

In het algemeen geldt dat het voorliggende bestemmingsplan hoofdzakelijk conserverend van karakter is. De te behouden gebiedseigen karakteristieken en waarden zijn vooral van belang bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Vanwege de aard en omvang van dit bestemmingsplan zijn deze nu minder relevant.

### 3.4.3 Economische visie tot 2025

In de visie 'Ontwikkelen vanuit het hart: economische visie 2025 – naar een duurzaam vitaal ondernemersklimaat' (door de gemeenteraad vastgesteld op 6 maart 2014) is aangegeven dat de gemeente een vitale gemeente wil blijven waar het goed wonen, werken en verblijven is. De Ronde Venen onderscheidt zich door een goede combinatie van wonen, werken en recreëren, in combinatie met een gunstige ligging op het snijvlak van de Metropoolregio Amsterdam en het Groene Hart. Door de digitalisering en flexibilisering van de arbeidsmarkt wordt kwaliteit van de plek waar we werken steeds belangrijker. Het bijeenbrengen van plaats, product en gevoel is voor bedrijven en professionals steeds meer van belang. De gemeente zet zich dan ook in om de bestaande bedrijven te behouden door ze daar



waar we kunnen te helpen in hun doorontwikkeling. Een gunstig vestigingsklimaat is daarbij van belang, zolang dat gepaard gaat met ruimtelijke kwaliteit.

Er wordt ruimte geboden aan verdere ontwikkeling van de agrarische sector. Daarbij wordt gezocht naar een goede balans tussen de doorontwikkeling van de agrarische sector en het behoud van de ruimtelijke en natuurlijke kwaliteit van het buitengebied. Voor het gehele agrarische gebied wordt ruimte geboden om te innoveren en te investeren en om de concurrentiepositie te kunnen verstevigen. Het benutten en uitbouwen van de kennis die in de agrarische sector aanwezig is van belang om de innovatie en vernieuwing te blijven stimuleren.

Er worden ook veel kansen gezien voor vernieuwing van de sector. Eerlijke en lokale producten zijn in trek bij consumenten. De verkoop bij het bedrijf of in het centrum sluit hier goed op aan. Op een professionelere schaal is een duurzame agrarische sector de toekomst. De sector wordt gestimuleerd om in te zetten op de kansen die duurzaamheid kunnen bieden. Door in te zetten op de bio-economie, intensief ruimtegebruik, eigen producten te verkopen en door nieuwe (verbrede) activiteiten toe te voegen aan de bestaande activiteiten.

Voor de toekomst is de ambitie de agrarische sectoren verder in de breedte te laten groeien, zodat een nog rijker palet aan toeristische producten ontstaat. Met een accent op kleinere en middelgrote bedrijven, goed ingepast in de omgeving en tegemoetkomend aan de wensen van de toerist, die rust en ruimte wenst te combineren met milieuvriendelijke activiteiten, zoals fietsen en wandelen en verblijf en overnachting in een van de kernen.

Naast de recreatieve bedrijven, beoogt de gemeente kansen te bieden in het buitengebied ruimte voor bredere nieuwe initiatieven zoals kinderopvang, de verkoop van streekproducten en zorgboerderijen. Het accent ligt daarbij op hergebruik van achtergebleven kavels en panden. Ten slotte is er blijvende aandacht voor de basisvoorzieningen zoals de infrastructuur en bereikbaarheid van het buitengebied en verbindingen tussen de kernen.

Vermarkting van De Ronde Venen staat momenteel nog niet op zichzelf. Ze sluit aan bij een regionaal netwerk dat het Groene Hart vermarkt én ze werkt samen met omliggende gemeenten in de Metropoolregio. Het recreatief potentieel van routes, plassen, verblijfsaccommodaties, de Stelling van Amsterdam en de weidse landschappen is ingrediënt voor 'eigen branding' van de gemeente in de Metropool en de regio. Binnen de Metropoolregio ziet de gemeente kansen om de toeristisch-recreatieve sector in De Ronde Venen te versterken. Hierbij legt de gemeente de nadruk op de landschappelijke meerwaarde voor land- en waterrecreatie voor alle doelgroepen.

#### Relatie met het plangebied

Het voorliggende bestemmingsplan is hoofdzakelijk conserverend van karakter. Nieuwe activiteiten, zoals hierboven beschreven en passend binnen dit beleid, kunnen in de toekomst met een aparte procedure mogelijk worden gemaakt.

### **3.4.4 Visie recreatie en toerisme**

De 'Visie recreatie en toerisme De Ronde Venen 2020 - Binnen en buiten verbonden' is op 9 januari 2014 vastgesteld door de gemeenteraad. De inzet van de gemeente is gericht op het vergroten van de economische betekenis van

recreatie en toerisme met aandacht voor leefbaarheid, vitaliteit en samenhang van- en tussen de kernen en het buitengebied.

Om de missie concreet te maken wordt het beleid, rekening houdend met de sterke en zwakke punten, kansen en bedreigingen geformuleerd in strategieën. Deze zijn onderverdeeld in fysieke strategieën die plaatsgebonden zijn en instrumentele strategieën die een bijdrage aan het gehele recreatieve beleid moeten geven.

#### *Fysieke strategieën*

- Het verbeteren van de routegebonden recreatie op het vaste land;
- Het verbeteren van de watergebonden recreatie;
- Verbinding water en land versterken;
- Verbeteren bereikbaarheid Vinkeveen en Vinkeveense Plassen;
- Militaire linies zichtbaar maken.

#### *Instrumentele strategieën*

- Ontwikkeling, beheer en onderhoud publieke recreatieterreinen
- Het ondersteunen van ondernemerschap
- Promotie en marketing.

#### Relatie met het plangebied

Gezien de nabijheid van (onder andere) de historische structuren, zoals het UNESCO Werelderfgoed Hollandse Waterlinies, is recreatie een belangrijke ruimtelijke én economische drager voor de gemeente De Ronde Venen.

Voorliggend bestemmingsplan is hoofdzakelijk conserverend van karakter. Nieuwe recreatieve activiteiten passend, binnen het beleid, kunnen met een aparte procedure in de toekomst mogelijk worden gemaakt.

### **3.4.5 Beleidsplan Verkeer 2017-2021**

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.

Vanwege het conserverende karakter van voorliggend bestemmingsplan is een nadere afweging en toetsing aan het parkeerbeleid niet aan de orde. Wel is in voorliggend bestemmingsplan onder de algemene regels (Overige regels) een parkeerregeling opgenomen, afgestemd op het 'Parapluplan Parkeren'. De

parkeernormen uit het 'Beleidsplan Verkeer 2017–2021' vormen daarmee een rechtstreeks toetsingskader in het geval van nieuwe bouwaanvragen.

### **3.4.6 Welstandsnota**

Voor het plangebied is de welstandsnota 'Welstandsnota Breukelen, Loenen en Abcoude (2003)' van toepassing, afgestemd op de grondgebieden van vóór de gemeentelijke herindeling

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. Naast het vastleggen van criteria in het kader van de wet, zijn criteria voor de openbare ruimte opgenomen die niet maatgevend kunnen zijn maar als doel hebben het stedenbouwkundig kader te completeren. 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 wil bewaren en stimuleren. Hiervoor zijn in de welstandsnota verschillende (samenhangende) deelgebieden beschreven, waarvoor zogenaamde gebiedsgerichte criteria gelden. Voor elk van de gebieden geldt een welstandsniveau, waarbij onderscheid wordt gemaakt in vier regimes:

1. Beschermde stads- of dorpsgezicht
2. Bijzonder welstandsgebied
3. Regulier welstandsgebied
4. Welstandsvrij gebied

Het welstandsniveau bepaalt de aard en de intensiteit waarmee de bouwplannen aan de diverse welstandscriteria zullen worden getoetst. Afhankelijk van het welstandsniveau worden de beoordelingsaspecten streng, kritisch, licht of niet, gehanteerd. Op deze manier worden de gebiedseigen waarden met betrekking tot beeldkwaliteit doeltreffend beschermd en/of versterkt.

#### Relatie met het plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Abcoude. Specifiek zijn de niveaus en regimes bijzonder welstandsgebied (BLA6) en regulier welstandsgebied (BLA3) van toepassing.

Bij nieuwe bouwaanvragen wordt als onderdeel van de omgevingsvergunning bouwen getoetst aan de geldende welstandsnota.

### **3.4.7 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 4.10 wordt hierop nader ingegaan.

### **3.4.8 Spoorboekje naar een Klimaatneutrale gemeente in 2040**

De Ronde Venen heeft een ambitie om in 2040 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 CO<sub>2</sub>-uitstoot. Dit wil de gemeente bereiken met verschillende projecten. Deze projecten staan beschreven in het Spoorboekje naar een klimaatneutrale gemeente in 2040, dat op 20 april 2017 is vastgesteld.

Het spoorboekje schetst een actieve werkwijze met bijbehorende heldere en haalbare werksporen, die leiden tot klimaatneutraliteit van De Ronde Venen in 2040. Tegelijkertijd wordt geconcludeerd dat nader onderzoek, afstemming en verdieping nodig is om de toe te passen mix in het aanbod van duurzame energie in 2040 vast te stellen. Op basis van onderzoek en maatschappelijke discussie kan bepaald worden met welke vormen van bronnen (wind, zon, biomassa, geothermie) duurzame elektriciteit en warmte kan worden opgewekt.

Het bestemmingsplan kan ruimte bieden daar waar verduurzaming gepaard gaat met een ruimtelijke claim. In het voorliggende conserverende plan is dat niet aan de orde. Grootschalige duurzaamheidsprojecten, zoals zonnevelden, dienen in een afzonderlijk kader te worden afgewogen en in een eigen planologische procedure te worden vastgelegd.

## 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

### 4.1 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.

In zijn algemeenheid kan worden gesteld dat het een beschrijving in hoofdlijnen betreft, te meer omdat in voorliggend bestemmingsplan in hoofdzaak uitgegaan wordt van een passende juridische regeling voor het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing ter plaatse van het bestaande agrarische bedrijf aan het Gein-Zuid 26 te Abcoude. Daarmee wordt de planologische situatie hersteld zoals deze na de uitspraak van de Raad van State ten onrechte uit het (onherroepelijke) bestemmingsplan Buitengebied is genomen. Het plan is in hoofdzakelijk consoliderend van aard en gericht op het beheer van de bestaande (vergunde) situatie.

### 4.2 GELUID

#### 4.2.1 *Beleid en regelgeving*

De mate waarin het geluid het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige bestemmingen, zoals woningen, worden beschermd tegen geluidhinder ten gevolge van wegverkeer, spoorwegen en industrie. Het beschermen van bijvoorbeeld het woonmilieu gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wgh worden geregeld zijn industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai. Verder gaat deze wet onder meer in op geluidwerende voorzieningen en geluidbelastingkaarten en actieplannen.

In het kader van dit bestemmingsplan is wegverkeerslawaai van toepassing. Er zijn geen gezoneerde bedrijventerreinen aanwezig.

#### Geluidzones

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

Ook veel spoorwegen kennen een geluidszone. De breedte van de zone is afhankelijk van de hoogte van het geluidproductieplafond, en zijn aangegeven op de geluidplafondkaart of op de zonekaart.

#### Voorkeurswaarden en ontheffingswaarden

Binnen een geluidszone geldt een voorkeurswaarde voor de geluidsbelasting op geluidsgevoelige bestemmingen. Voor wegverkeer bedraagt deze 48 dB, voor railverkeer 55 dB. Hierbij geldt een toetsing per weg en per geluidsbron. Als de voorkeurswaarde wordt overschreden moet onderzocht worden of geluid reducerende maatregelen getroffen kunnen worden (bron- en overdrachtsmaatregelen) om aan de voorkeurswaarde te kunnen voldoen. Pas als blijkt dat niet aan de voorkeurswaarde kan worden voldaan kan het college van burgemeester en wethouders ontheffing verlenen van de voorkeurswaarde. Hierbij geldt wel een maximale ontheffingswaarde. Voor railverkeer is de maximale ontheffingswaarde 68 dB. Voor wegverkeer is de maximale ontheffingswaarde



afhankelijk van een aantal eigenschappen van de locatie (in stedelijk gebied 63 dB, in buitenstedelijk gebied en voor autosnelwegen 53 dB).

Geluidsniveaus bij nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen die hoger zijn dan de wettelijke maximale ontheffingswaarden, zijn niet toegestaan.

#### Geluidsgevoelige objecten

In de Wgh zijn geluidgevoelige objecten benoemd. Voor deze objecten gelden de geluidswaarden die de Wgh opgeeft. Geluidsgevoelige objecten zijn woningen, woonwagendplaatsen, onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, en speciaal benoemde gezondheidszorggebouwen.

#### **4.2.2 Relatie met het plangebied**

Het bestemmingsplan legt de bestaande, deels geldende planologische situatie opnieuw vast (herstel "witte vlek", vastlegging vergunde activiteiten). Ook maakt het plan een vormaanpassing van het agrarisch bouwvlak mogelijk.

Binnen het plangebied worden bij recht geen nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk gemaakt. En ook de bestaande bedrijfswoningen wijzigen niet.

Een toetsing aan de grenswaarden van de Wgh is daarom niet nodig. Een eventuele overschrijding van de voorkeursgrenswaarde in bestaande situaties heeft immers geen gevolgen.

#### **4.2.3 Conclusie**

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

### **4.3 BODEMKWALITEIT**

#### **4.3.1 Beleid en regelgeving**

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in verband met de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming (Wbb) is bepaald dat indien sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij geschikt is voor de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Voor een nieuw geval van bodemverontreiniging geldt, in tegenstelling tot oude gevallen (vóór 1987), dat niet functiegericht maar in beginsel volledig moet worden gesaneerd.

#### **4.3.2 Relatie met het plangebied**

Voor een (herstel)bestemmingsplan dat vooral conserverend van aard is, geldt dat er geen directe aanleiding is de bodemkwaliteit (vooraf) in beeld te brengen. In het bestemmingsplan worden namelijk geen functiewijzigingen bij recht mogelijk gemaakt. De bestemming/functie op de gronden is en blijft agrarisch al dan niet met een bouwvlak.

Bodemonderzoek is om deze reden in het kader van het bestemmingsplan niet noodzakelijk. Wanneer gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheden voor functiewijzigingen (bijvoorbeeld wonen als vervolgfunctie bij een agrarisch bedrijf), dient op dat moment bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

### **4.3.3 Conclusie**

Ten aanzien van bodem zijn er geen belemmeringen voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

## **4.4 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING (OMGEVINGSANALYSE)**

### **4.4.1 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 niet-agrarische 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, zoals 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 afstanden 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.

Hoe gevoelig een gebied is voor bedrijfsactiviteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De in de bedrijvenlijst geadviseerde afstanden zijn gericht op het omgevingstype "rustige woonwijk" of een vergelijkbaar omgevingstype, zoals een "rustig buitengebied". Naast het omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied wordt ook het omgevingstype 'gemengd gebied' onderscheiden. Bij een gemengd gebied kunnen kleinere afstanden tussen bedrijven en woningen worden aangehouden. In een dergelijk gebied zijn dus kleinere milieuzones van toepassing. Bij een gemengd gebied kunnen de afstanden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd. Dit betekent dat de afstand van de eerstvolgende lagere categorie mag worden aangehouden. Een gemengd gebied is een gebied dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent.

### **4.4.2 Relatie met het plangebied**

Het voorliggende bestemmingsplan maakt geen nieuwe functies in het plangebied mogelijk; de gronden houden, danwel krijgen wederom, de bestemming 'Agrarisch'. Wel vindt er een vormaanpassing van het agrarisch bouwvlak behorend bij het bestaande bedrijf (Gein-Zuid 26-27) plaats. Dit in verband met het oog op de bouw van een nieuwe, ruimere stal in de toekomst. In het kader van dierenwelzijn is namelijk meer ruimte per dier nodig. De locatie van deze nieuwe stal is voorzien op gronden die nu buiten het gepubliceerde bouwvlak liggen, en ook buiten het geldende bouwvlak van het bestemmingsplan 'Buitengebied' uit 2009.

#### Invloed plangebied op omgeving

Omdat er binnen het plangebied geen milieugevoelige functies mogelijk worden gemaakt, zoals nieuwe (bedrijfs-)woningen, levert het plan en bijbehorende bestemmingssystematiek geen belemmering op voor de bedrijfsvoering van bestaande bedrijvigheid in de omgeving. Het agrarisch bedrijf met twee bedrijfswoningen blijft immers op de locatie gehandhaafd en is daarmee bestaand.

#### Invloed omgeving op plangebied

Wel kan de vormaanpassing van het agrarisch bouwvlak, en daarmee de mogelijke bouw van bedrijfsbebouwing, van invloed zijn op gevoelige functies (woningen) in de omgeving van het bedrijf. Daarom is er naar de afstanden tot de dichtstbijzijnde woningen gekeken. Het agrarisch bedrijf valt op basis van de genoemde VNG-uitgave onder milieucategorie 3.1 (het fokken of houden van rundvee, SBI-code 0141, 0142) en heeft daarmee een richtafstand van 100 meter tot milieugevoelige functies. Deze afstand wordt vooral bepaald door het aspect geur. Hiervoor geldt echter de Wet geurhinder en veehouderij (zie navolgende paragraaf 4.5). Voor de aspecten stof, geluid en gevaar is de richtafstand maximaal 30 meter tot aan gevoelige functies.

De dichtstbijzijnde woning is gesitueerd aan het Gein-Zuid 25, op ruim 50 meter van het agrarisch bouwvlak. En ook de bijbehorende bestemming 'Wonen' ligt op een grotere afstand van 30 meter. Daarmee wordt aan de richtafstand voldaan en kan ook een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd.

#### **4.4.3 Conclusie**

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

### **4.5 GEURHINDER AGRARISCHE BEDRIJVGHEID**

#### **4.5.1 Beleid en regelgeving**

Agrarische bedrijven kunnen milieuhinder veroorzaken voor milieugevoelige functies, zoals woningen en recreatiewoningen. Een belangrijk hinderaspect daarbij is geur. De regelgeving die hiervoor van toepassing is, is vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij en het Activiteitenbesluit.

Ook heeft de gemeente De Ronde Venen een 'eigen geurverordening'.

Hieronder wordt een overzicht gegeven van de belangrijkste regels waaraan moet worden voldaan om milieuhinder van agrarische bedrijven te voorkomen.

#### 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).

Uitgangspunt van de wet is dat aan de ene kant de uitbreidingsmogelijkheden van de veehouderijsector niet in gevaar komen, maar ook dat woningen en andere geurgevoelige objecten tegen geurhinder worden beschermd.

In deze wet zijn voor bepaalde typen dieren geurnormen opgenomen. Deze normen zijn uitgedrukt in odeur units per kubieke meter ( $ouE/m^3$ ). In de wet wordt daarbij onderscheid gemaakt tussen maximaal toegestane geurbelasting binnen en buiten de bebouwde kom en concentratie en niet-concentratiegebieden. Ten aanzien van dieren waarvoor geen geurnorm is vastgesteld, zoals koeien, schapen en paarden, gelden vaste afstanden. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen

geurgevoelige objecten in de bebouwde kom en daarbuiten. Gemeenten kunnen bij verordening afwijken van de geurnormen en vaste afstanden uit de wet. Hiervoor geldt een in de wet vastgelegde bandbreedte.

De Wgv regelt ook hoe om te gaan met voormalige agrarische bedrijfswoningen. Als een agrarisch bedrijf wordt beëindigd en een nieuwe bestemming krijgt dan zal voor het voormalige agrarische bedrijf de regeling gelden van een agrarisch bedrijf. Zo kan een voormalig agrarisch bedrijf de overgebleven agrarische bedrijven in de omgeving niet beperken in de bedrijfsvoering.

#### Activiteitenbesluit

Per 1 januari 2013 vallen agrarische activiteiten onder de werking van het Activiteitenbesluit. Dit betekent dat de meeste agrarische bedrijven niet meer omgevingsvergunningplichtig zijn. Alleen bepaalde intensieve veehouderijen blijven vergunningsplichtig.

Voor de veehouderijen is in het Activiteitenbesluit aangesloten bij de systematiek uit de Wgv, dat wil zeggen dat in bepaalde gevallen maximaal toegestane geurbelastingen (diercategorieën waarvoor de geuremissie is vastgesteld, bijvoorbeeld varkens en pluimvee) gelden en in andere gevallen vaste afstandseisen (diercategorieën waarvoor de geuremissie niet is vastgesteld, waaronder melkrundvee) gelden. Een veehouderij met dieren waarvan geen geuremissie is vastgesteld moet daardoor in principe voldoen aan een afstand van 100 meter als het geurgevoelig object is gelegen binnen de bebouwde kom en 50 meter als het geurgevoelig object is gelegen buiten de bebouwde kom.

Ook zijn in het Activiteitenbesluit eisen opgenomen ten aanzien van de afstand tussen mestopslag en omliggende geurgevoelige objecten.

#### Gemeentelijke geurverordening

Voor een deel van het plangebied is een gemeentelijke geurverordening van kracht. Het betreft de 'Verordening lokaal geurbeleid veehouderijen voor het grondgebied van de voormalige gemeente De Ronde Venen 2012', waarmee op onderdelen afgeweken wordt van de afstandseisen uit de Wgv. In de verordening wordt onderscheid gemaakt tussen nieuwe en bestaande situaties.

Voor bestaande situaties zijn in de verordening de afstanden zoals opgenomen in de Wgv verkleind. Voor geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom geldt een minimale afstand van 50 meter en voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom een minimale afstand van 25 meter.

Voor nieuwe situaties dient in principe te worden voldaan aan de afstandseisen zoals vastgelegd in de Wgv. Een uitzondering wordt gemaakt voor geurgevoelige objecten die de bestemming recreatie, zorg of toerisme krijgen. Dergelijke functies mogen op een afstand van minimaal 25 meter van een dierenverblijf worden gerealiseerd. Ook voor nieuwe functies binnen een cultuurhistorisch waardevol gebouw wordt de minimaal aan te houden afstand verkleind tot 25 meter.

#### **4.5.2 Relatie met het plangebied**

Binnen het plangebied van dit bestemmingsplan is een agrarisch bedrijf aanwezig op het Gein-Zuid 26-27. Het betreft een melkrundveehouderijbedrijf. Het bestemmingsplan maakt de nieuwvestiging van andere agrarische bedrijven niet mogelijk. Wel wordt de vorm van het agrarisch bouwvlak behorend bij het bestaande bedrijf aangepast. Hoewel de oppervlakte niet groter wordt dan 1,5 hectare, wordt deze vooral aan de zuidzijde qua vorm aangepast. Hoewel door deze vormaanpassing het bouwvlak dicht bij de bestaande woning Gein-Zuid 25 komt

te liggen, blijft de afstand van het aangepaste deel van het bouwvlak op een grotere afstand dan 50 meter tot aan de gevel van deze woning. Daarmee wordt voldaan aan de minimale afstandseis van 50 meter uit de Wgv.

#### **4.5.3 Conclusie**

Het aspect geur door agrarische bedrijvigheid staat de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg. De vormaanpassing van het agrarisch bouwvlak voldoet aan de minimale afstanden tot geurgevoelige objecten zoals voorgeschreven in de Wgv.

### **4.6 LUCHTKWALITEIT**

#### **4.6.1 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 bijgaande tabel 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 PM<sub>10</sub> of NO<sub>2</sub>. Deze grenswaarde is gesteld op 40 µg/m<sup>3</sup>. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m<sup>3</sup> voor zowel PM<sub>10</sub> als NO<sub>2</sub>. 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<sub>2,5</sub>. PM<sub>2,5</sub> is in dit kader een deeltje uit de fractie PM<sub>10</sub>. De grenswaarde voor PM<sub>2,5</sub> is gesteld op 25 µg/m<sup>3</sup>.

| Stof                               | Type norm      | Van kracht vanaf | Concentratie (µg/m <sup>3</sup> ) | Max. overschr. per jaar |
|------------------------------------|----------------|------------------|-----------------------------------|-------------------------|
| Stikstofdioxide (NO <sub>2</sub> ) | Jaargemiddelde | 2015             | 40                                |                         |
|                                    | Uurgemiddelde  | 2015             | 200                               | 18                      |



|                                |                   |      |    |    |
|--------------------------------|-------------------|------|----|----|
| Fijn stof (PM <sub>10</sub> )  | Jaargemiddelde    | 2011 | 40 |    |
|                                | 24-uursgemiddelde | 2011 | 50 | 35 |
| Fijn stof (PM <sub>2,5</sub> ) | Jaargemiddelde    | 2015 | 25 |    |

Tabel 1 - 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 m<sup>2</sup> 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. Woningen zijn geen gevoelige bestemmingen als bedoeld in het Besluit.

#### Goede ruimtelijke ordening

Naast hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer is ook het beginsel van een goede ruimtelijke ordening van toepassing. Een goede luchtkwaliteit is een van de belangen die daarbij afgewogen dient te worden; ofwel de luchtkwaliteit dient geschikt te zijn voor de beoogde functie. Daarom is het bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wenselijk om inzicht te hebben in de luchtkwaliteitssituatie.

#### **4.6.2 Relatie met het plangebied**

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt ingezet op het herstel van de bestemming 'Agrarisch' voor het bestaande agrarisch bedrijf en achterliggende gronden aan het Gein-Zuid 26 te Abcoude. Deze zijn deels (ten onrechte) verwijderd uit het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de (voormalige) gemeente Abcoude na uitspraak van de Raad van State op 17 november 2011.

Parallel daaraan wordt weer een (agrarische) bouwvlak opgenomen met een omvang van ten hoogste 1,5 ha. Wel is de vorm van dit bouwvlak op onderdelen aangepast om de bouw van een nieuwe stal ten behoeve van dierenwelzijn op termijn mogelijk te maken. Het oprichten van bedrijfsbebouwing hoorde echter in het vigerende plan ook al tot de mogelijkheden en wordt daarmee niet als een nieuwe ontwikkeling beschouwd. De vormwijziging van het agrarisch bouwvlak heeft dan ook geen invloed op de luchtkwaliteit ter plaatse.

Hoewel het voorliggende plan, en de functies die daarin mogelijk worden gemaakt, daarmee niet onder de Regeling NIBM valt, is het op basis van bovengenoemde motivering wel aannemelijk dat het plan 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Met andere woorden, het voorliggende plan heeft geen invloed op de luchtkwaliteit ter plaatse, anders dan op basis van de huidige (vergunde) activiteiten al mogelijk was.

Voorts maakt het bestemmingsplan de realisatie van nieuwe gevoelige bestemmingen in de zin van het Besluit gevoelige bestemmingen niet mogelijk.

#### **4.6.3 Conclusie**

Het aspect luchtkwaliteit staat de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg.

### **4.7 EXTERNE VEILIGHEID**

#### **4.7.1 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.

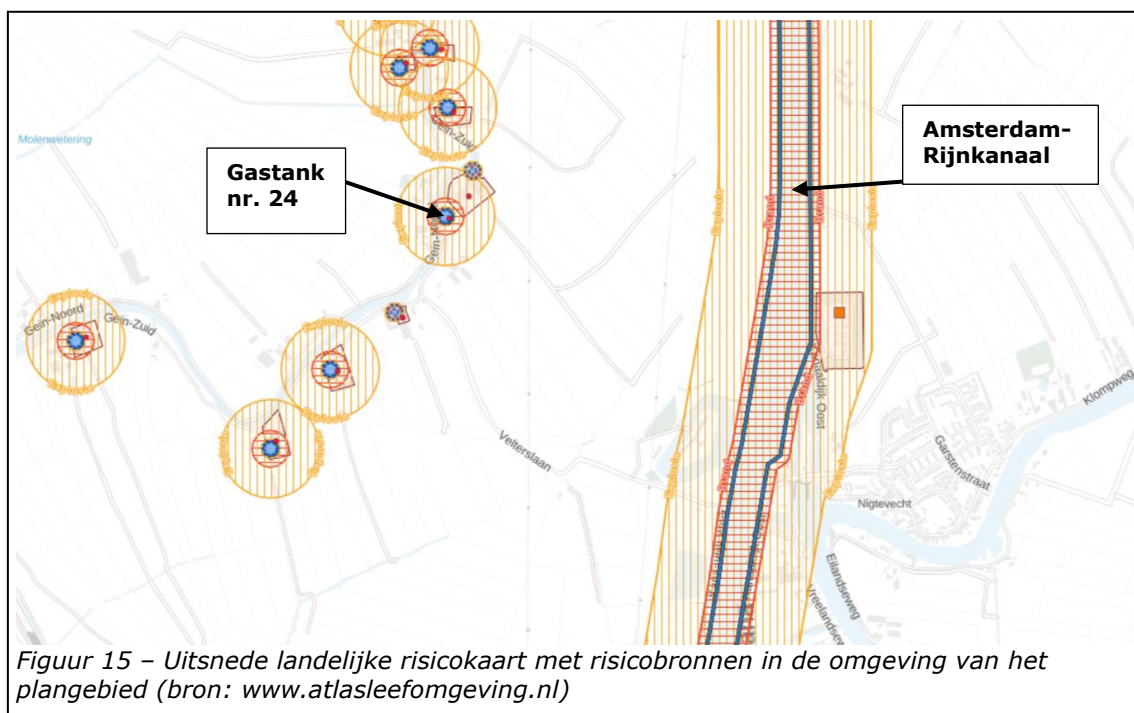
De regelgeving voor het aspect Externe Veiligheid is opgenomen in het:

- 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.

#### **4.7.2 Relatie met het plangebied**

Met behulp van de risicokaart is een inventarisatie van de risicobronnen in en om het plangebied gemaakt. In figuur 15 is een uitsnede van de risicokaart opgenomen.



#### Risicovolle inrichtingen

Binnen het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig, met uitzondering van de eigen propaangastank op het terrein. In nabijheid van het plangebied liggen eveneens gastanks van aangrenzende woningen en bedrijven langs het Gein. De  $PR10^{-6}$  - contouren van deze tanks liggen buiten het plangebied behalve die van de eigen tank. Wel ligt het brandaandachtsgebied en het explosieaandachtsgebied (invloedsgebied) van de tank op nummer 24 binnen het plangebied.

Het bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk die kunnen leiden tot een relevante toename van de personendichtheden in het invloedsgebied van de tank. De uitvoering van het bestemmingsplan zal dan ook geen gevolgen hebben voor de hoogte van het GR en zal sowieso niet meer dan 10% toenemen. Derhalve wordt een uitgebreide groepsrisicoverantwoording niet nodig geacht.

#### Transport van gevaarlijke stoffen

In of direct nabij het plangebied zijn geen transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg of het spoor aanwezig. Aan de rand van het plangebied vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de het Amsterdam - Rijnkanaal. Volgens de risicokaart ligt de  $PR10^{-6}$  -contour niet buiten de waterweg en daarmee niet binnen het plangebied. Wel vallen het brandaandachtsgebied (plasbrandaandachtsgebied, PAG) en het explosieaandachtsgebied (invloedsgebied) binnen het plangebied. Het bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk die kunnen leiden tot een relevante toename van de personendichtheden in het invloedsgebied van de waterweg. De uitvoering van het bestemmingsplan zal dan ook geen gevolgen hebben voor de hoogte van het GR en zal sowieso niet meer dan 10% toenemen. Derhalve is op grond van artikel 8, 2<sup>e</sup> lid van het Bevt een uitgebreide groepsrisicoverantwoording niet nodig.

### Buisleidingen

Uit de risicokaart komt naar voren dat er in het plangebied en de directe omgeving daarvan geen buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen aanwezig zijn. Het plangebied ligt derhalve niet binnen de  $PR10^{-6}$  –contour of het invloedsgebied van een dergelijke buisleiding.

### Hoogspanningsverbindingen

Binnen het plangebied zijn twee hoogspanningsverbindingen aanwezig, één tussen Krimpen en Diemen en één tussen Breukelen en Diemen. De oostelijke betreft een leiding van 150kv en de westelijke een leiding van 380kv. Het RIVM beheert een kaart met de Nederlandse bovengrondse hoogspanningslijnen. Deze netkaart geeft de rekenafstand aan waarbinnen het Rijk adviseert de magneetveldzone te berekenen. Voor beide leidingen valt het plangebied binnen de afstanden voor de berekening van het magneetveldzone. Er is als beleidsdoel vastgelegd dat ontwikkelingen van nieuwe gevoelige bestemmingen (woningen, scholen, crèches en kinderopvangplaatsen) niet mogen plaatsvinden binnen een afstand van hoogspanningslijnen waarop de straling nog 0,4 microtesla ("magneetveldzone") bedraagt. Het belangrijkste doel is het beschermen van minderjarigen tot 15 jaar tegen (overmatige) straling. In het plangebied bedragen de indicatief aan te houden afstanden 60 meter uit het hart van de leiding respectievelijk 110 meter uit het hart van de leiding. Binnen het voorliggende bestemmingsplan worden geen nieuwe gevoelige functies bij recht toegestaan.

### ***Verantwoording Groepsrisico***

Vanwege de ligging van het plangebied in het invloedsgebied voor het GR van een gastank (propaantank) en een transportroute voor gevaarlijke stoffen (Amsterdam - Rijnkanaal) dient het groepsrisico te worden verantwoord. Er kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico voor zowel de transportroute als ook de gastank. In deze verantwoording hoeft alleen ingegaan te worden op de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp (beheersbaarheid) en de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich een ramp voordoet (zelfredzaamheid). Hieronder zal op deze twee aspecten worden ingegaan.

De maatgevende rampscenario's zijn:

- bij een inrichting: ontsnapping van een toxische wolk (al dan niet als gevolg van brand) en/of een explosie;
- voor de waterweg; een gasexplosie (BLEVE = Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion) van de vervoerseenheid;

### Beheersbaarheid

Beheersbaarheid richt zich op de inzetbaarheid van hulpverleningsdiensten in hoeverre zij in staat zijn hun taken goed uit te kunnen voeren en om daarmee verdere escalatie van een incident te voorkomen. Hierbij kan gedacht worden aan het voldoende/adequaat aanwezig zijn van aanvalswegen en bluswatervoorzieningen, maar ook de brandweernorm wordt hier onder geschaard. Ten aanzien van de aspecten bereikbaarheid en bluswatervoorziening hanteert de Veiligheidsregio Utrecht de richtlijnen zoals beschreven in de publicatie "Handleiding bluswatervoorziening en bereikbaarheid (Brandweer Nederland, november 2012)".

### *Bereikbaarheid*

Uit de handleiding volgt het advies dat het plangebied goed bereikbaar dient te zijn door de hulpverleningsdiensten via twee van elkaar onafhankelijke aanvalswegen, waardoor in geval van werkzaamheden of calamiteiten een incident bereikbaar is. Het plangebied is in z'n algemeenheid over de weg vrijwel overal goed bereikbaar voor de hulpdiensten.

### *Bluswatervoorzieningen*

Binnen het plangebied is relatief veel open water (Gein, sloten en kanaal) aanwezig, welke een bijdrage kunnen leveren voor bluswater.

### *Zorgnorm*

De brandweezorgnorm is een aanbevolen opkomsttijd die afhankelijk is van het soort object en de risico's voor de aanwezige personen. De opkomsttijd bestaat uit een optelsom van de uitruktijd en de aanrijdtijd. De uitruktijd betreft de tijd die men heeft vanaf het alarmeren totdat men gereed is om te vertrekken naar het plaats incident. De uitruktijd voor een beroepskorps ligt lager dan die van een vrijwillig korps, omdat de beroepsmedewerkers zich in de directe nabijheid van de kazerne bevinden. Naar verwachting kan de brandweer in de meeste gevallen binnen de zorgnorm in het plangebied aanwezig zijn.

### Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het vermogen van burgers om zichzelf in veiligheid te brengen zonder tussenkomst van professionele hulpverleners bij de dreiging van, of het optreden van een gevaarlijke situatie. De mate van zelfredzaamheid hangt af van een drietal aspecten;

1. De fysieke mogelijkheden van de aanwezige populatie om te vluchten;
2. De voorzieningen in een gebied waarmee vluchten mogelijk wordt gemaakt (infrastructurele mogelijkheden);
3. De mate waarin men is voorbereid op een eventuele noodzaak om te vluchten of hiertoe tijdig instructies ontvangt (mentale mogelijkheden).

Voor de aanwezige personen binnen het plangebied zijn er in de regel voldoende vluchtwegen om bij een calamiteit het plangebied te verlaten. Men kan ook het open veld in vluchten.

De personen die aanwezig zijn binnen het plangebied worden over het algemeen aangemerkt als zelfredzame personen.

Bij een wolkbrandexplosie scenario is het advies om te vluchten van de risicobron af. Bij het vrijkomen van een toxische stof is het van belang dat de aanwezigen in het effectgebied binnen blijven en dat ramen, deuren en ventilatieopeningen worden gesloten. Het is daarom ten aanzien van de zelfredzaamheid belangrijk dat de omgeving tijdig door sirenes wordt gealarmeerd (en de daarbij horende boodschap via radio, televisie of SMS-alert) en dat ze op de hoogte zijn van de te nemen maatregelen. Alarmering vindt plaats door het waarschuwings- en alarmeringssysteem (WAS-systeem).

Om de effectiviteit van de hierboven genoemde maatregelen te garanderen, dienen bewoners door risicocommunicatie te worden geïnformeerd. De risicocommunicatie dient onder andere in te gaan op de risico's die een inrichting/transportroute veroorzaakt en wat de personen in het effectgebied zelf kunnen doen om zich in veiligheid te brengen. De gemeente is wettelijk verantwoordelijk voor

risicocommunicatie. Daarbij wordt opgemerkt dat tanks met gevaarlijke stoffen, moeten voldoen aan de stand der techniek voor wat betreft veiligheidsmaatregelen en brandbestrijding. De voorwaarden en te nemen veiligheidsmaatregelen om verantwoord gevaarlijke stoffen in tanks op te slaan, wordt opgelegd door wet- en regelgeving, vergunningen en keuringen.

#### **4.7.3 Conclusie**

Vanuit het oogpunt van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

### **4.8 WATER**

#### **4.8.1 Waterbeheer en watertoets**

De watertoets is een proces waarmee in ruimtelijke plannen de mogelijke risico's (zoals waterveiligheid, wateroverlast, waterkwaliteit, verdroging en verzilting van grond- en oppervlaktewater) en kansen van water vroegtijdig in beeld worden gebracht in overleg met de waterbeheerders. In het kader van het voorliggende bestemmingsplan vindt afstemming plaats met de waterbeheerder, in dit geval het waterschap Amstel, Gooi en Vecht, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer.

#### **4.8.2 Beleid duurzaam 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
- Gemeentelijk Rioleringsplan 2018-2022

Hierbij wordt opgemerkt dat de regels die zijn vastgelegd in een verordening van de waterschappen 'de Keur' worden genoemd. De Keur geeft met verboden aan welke activiteiten in de buurt van water en waterkeringen niet zijn toegestaan. Daarnaast geeft de Keur met geboden aan welke onderhoudsverplichtingen eigenaren en gebruikers van wateren en waterkeringen hebben.

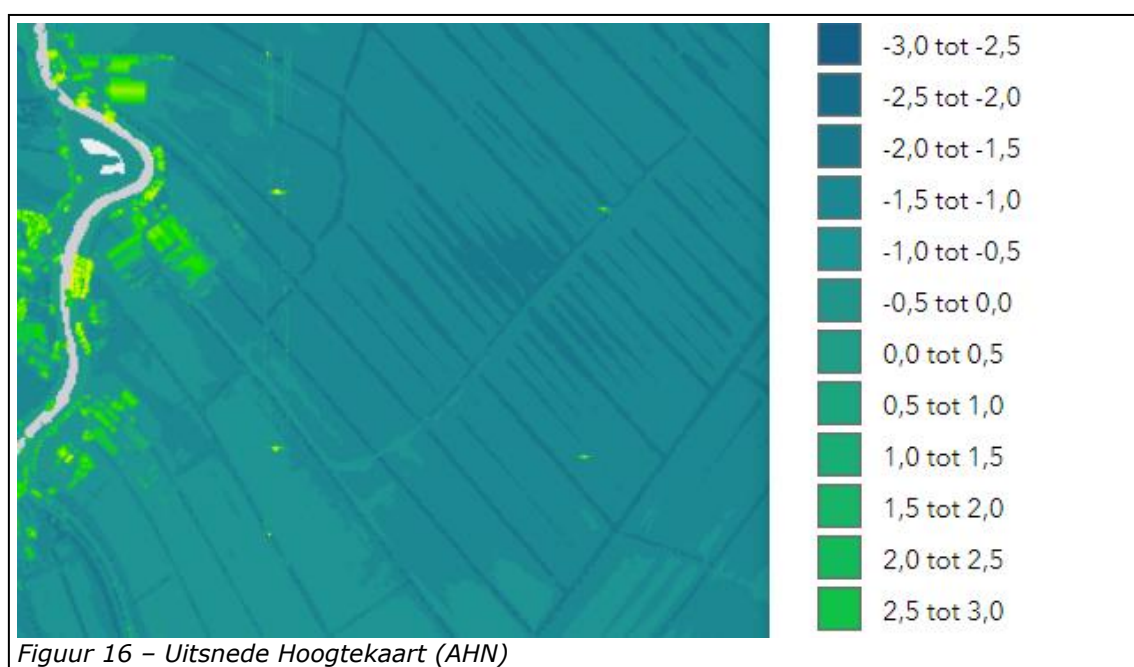


### 4.8.3 Relatie met het plangebied

#### Huidige situatie

Het plangebied ligt in de westelijke deel van het Aetsveldschepolder, die door het Amsterdam - Rijnkanaal doormidden gesneden wordt. Het riviertje Gein en het bijhorende bebouwingslint domineert aan de westkant van het plangebied en heeft een stroomrug in het landschap achtergelaten. Hierdoor ligt het plangebied ook hoger (tussen 0 en -2 NAP) dan bijvoorbeeld de diepe droogmakerijen elders in de gemeente De Ronde Venen. De bodem bestaat uit kalkarme zeekleigronden met een minerale eerdlaag.

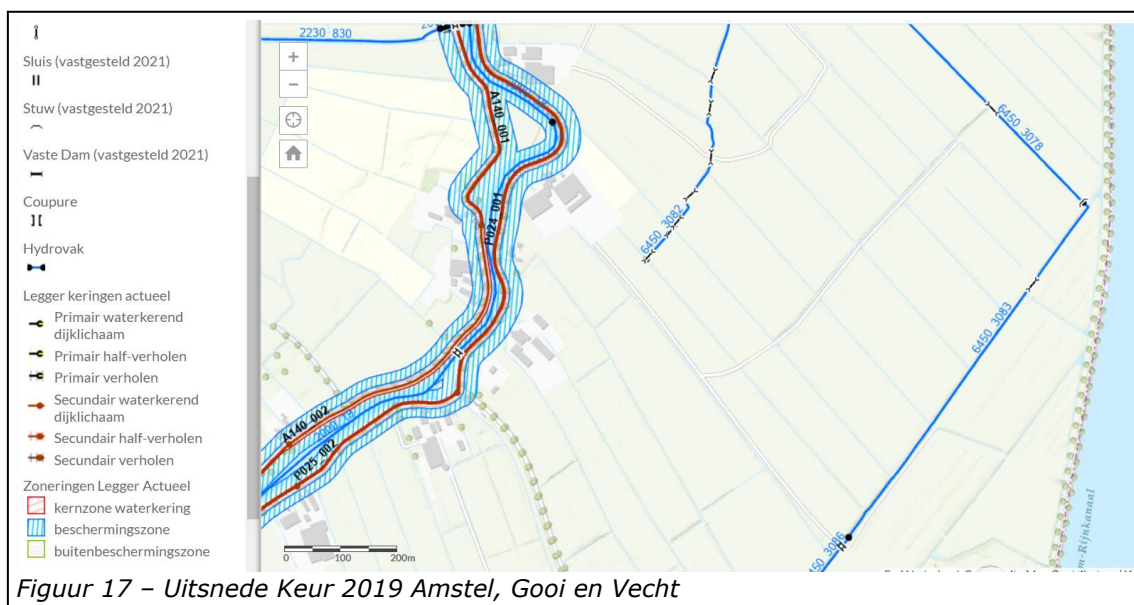
Het plangebied ligt in een hydrologisch complex en afwisselend gebied en door een vrijwel volledig door mensenhand gestuurd waterregime. De waterhuishouding van het gebied is sterk gerelateerd aan de verschillen in hoogteligging. Het plangebied ligt binnen de grondwatertrap III wat betekent dat de grondwaterstanden van 25/40cm (gemiddeld hoogste) tot 80/120cm (gemiddeld laagste) onder maaiveld fluctueren.



Figuur 16 – Uitsnede Hoogtekaart (AHN)

#### Oppervlaktewater en keringen

In het plangebied ligt één primaire watergang, een naamloze watergang in het oostelijke deel van het gebied (zie bijgaande figuur). Het Gein is ook een primaire watergang, maar deze ligt net buiten het plangebied. Langs het Gein ligt een secundaire waterkering met bijhorende beschermingszones. De beschermingszones liggen deels binnen het plangebied.



*Figuur 17 – Uitsnede Keur 2019 Amstel, Gooi en Vecht*

### *Grondwaterwinning*

Het plangebied ligt niet in een grondwaterbeschermingsgebied of grondwaterwinningsgebied. Wel loopt door het plangebied een hoofdwaterttransportleiding.

### Toekomstige situatie

#### *Waterkwantiteit*

Vanwege het conserverende karakter van dit bestemmingsplan, waarbij de bestaande (vergunde) situatie opnieuw wordt vastgelegd, is er geen sprake van grootschalige functieveranderingen en/of herinrichtingen. Er vindt alleen aan vormaanpassing van het agrarisch bouwvlak van het bestaande agrarisch bedrijf Gein-Zuid 26 plaats. Het waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV) schrijft in de Keur dat het verboden is zonder vergunning meer dan 5000 m<sup>2</sup> aan verhard oppervlak aan te brengen. Daarnaast geldt dat de toename in verharding en/of demping gecompenseerd dient te worden. Door de regels van het waterschap AGV wordt voorkomen dat de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse verslechterd. Overigens geldt dat wanneer de toename van verhard oppervlak minder is dan 1.000 m<sup>2</sup>, er nog altijd een zorgplicht geldt. De initiatiefnemer moet bij de realisatie van verharding voorkomen dat de waterhuishouding er op achteruit gaat.

Het agrarisch bouwvlak wordt alleen qua vorm aangepast. Het oppervlak van het bouwvlak blijft gelijk. Negatieve effecten op de waterhuishouding worden dan ook niet verwacht.

#### *Hemelwaterafvoer*

Om wateroverlast nu en in de toekomst zoveel als mogelijk te voorkomen wordt er naar gestreefd om hemelwater niet af te voeren naar het rioolstelsel, maar volgens de trits vasthouden, bergen, afvoeren te behandelen. Hierdoor wordt het rioolstelsel en de RWZI minder belast bij regenval en krijgt het water de kans om in het gebied waar het is neergekomen in de bodem te infiltreren en/of kan dit worden afgevoerd naar het ter plekke aanwezige oppervlaktewater. Verdroging kan zo worden tegengegaan en er hoeft ook minder gebiedsvreemd water te worden ingelaten. Belangrijk hierbij is wel dat niet al het hemelwater direct of te snel naar

het oppervlaktewater wordt afgevoerd, omdat anders toch wateroverlast en verdroging kan ontstaan.

Om het gebiedseigen water vast te houden wordt nieuwe bebouwing en verharding niet aangekoppeld aan de riolering. De neerslag wordt dan niet afgevoerd naar de RWZI, maar kan infiltreren naar het grondwater of worden afgevoerd naar het oppervlaktewater. Bij infiltratie wordt het hemelwater vertraagd afgevoerd en wordt invulling gegeven aan het beleid van duurzaam waterbeheer als onderdeel van de drietrapsstrategie 'vasthouden, bergen en afvoeren' en vervolgens 'schoonhouden, scheiden en zuiveren'.

#### *Waterkwaliteit*

Het is van belang om diffuse verontreinigingen van hemel- en grondwater te voorkomen. Daarom dient gebruik te worden gemaakt van duurzame, niet-uitlogbare materialen (geen zink, lood, koper en PAK's-houdende materialen), zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase.

#### *Waterbeheer*

Voor aanpassingen aan het bestaande watersysteem dient bij het waterschap vergunning te worden aangevraagd op grond van de 'Keur'. Dit geldt dus bijvoorbeeld voor het graven van nieuwe watergangen of het afvoeren van hemelwater naar het oppervlaktewater. In de Keur is ook geregeld dat een beschermingszone voor watergangen en waterkeringen in acht dient te worden genomen. Dit betekent dat binnen de beschermingszone niet zonder ontheffing van het waterschap gebouwd, geplant of opgeslagen mag worden. Hiermee wordt beoogd om te voorkomen dat de stabiliteit, het profiel en/of de veiligheid wordt aangetast, de aan- of afvoer en/of berging van water wordt gehinderd dan wel het onderhoud wordt gehinderd. Ook voor het onderhoud gelden bepalingen uit de 'Keur'. Het onderhoud en de toestand van de (hoofd)watergangen worden tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd en gehandhaafd.

Het voorliggend plan voorziet niet in activiteiten binnen de beschermingszone van de waterkering en evenmin in het graven of veranderen van oppervlaktewater.

#### Vertaling in het bestemmingsplan

In de bestemming 'Agrarisch' zijn water en watergangen zonder meer toegestaan.

Op de beschermingszone van de secundaire waterkering langs het Gein ligt geen dubbelbestemming, hier wordt alleen de kernzone mee voorzien en deze ligt buiten het plangebied. In het aangrenzende bestemmingsplan 'Buitengebied' van Abcoude is hiervoor een dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' opgenomen ter bescherming van de waterkering.

Overigens zal voor het bouwen op waterkeringen en het uitvoeren van werken of werkzaamheden op waterkeringen ook vaak een watervergunning op grond van de Keur van het waterschap nodig zijn. De initiatiefnemer van de activiteiten zal dit zelf moeten nagaan bij het waterschap en indien nodig zelf een watervergunning moeten aanvragen.

De hoofdwatertransportleiding die door het plangebied loopt, heeft ter bescherming de dubbelbestemming 'Leiding – Water' gekregen.

#### Watertoets

Het ontwerp bestemmingsplan zal tegelijk met de terinzagelegging, als onderdeel van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro, ter beoordeling worden voorgelegd aan het waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV).

#### **4.8.4 Conclusie**

Op grond van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat er op voorhand geen belemmeringen zijn voor het bestemmingsplan, gezien vanuit het wateraspect.

### **4.9 ECOLOGIE**

#### **4.9.1 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 Nederland*

Naast de bescherming op grond van de Wnb kunnen waardevolle gebieden ook beleidsmatig beschermd zijn doordat zij behoren tot het Nationaal Natuurnetwerk (NNN). 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.

##### *Gebieden buiten het NNN*

In de Interim Omgevingsverordening wordt ook een aantal gebieden buiten het NNN beschermd. Het betreft ganzenrustgebieden, weidevogelkerngebieden en de Groene Contour.

Bestemmingsplannen welke negatieve effecten teweeg zullen brengen op ganzenrustgebieden of weidevogelkerngebieden zijn niet toegestaan, tenzij er geen aanvaardbaar alternatief aanwezig of en een groot openbaar belang wordt gediend.

De Groene Contour is een gebied van ongeveer 3.000 hectare dat tegen het NNN aan ligt. In het 'Akkoord van Utrecht' is afgesproken om in deze zone stap voor stap steeds meer natuur toe te voegen. Als een terrein eenmaal is omgevormd tot natuur, wordt dit toegevoegd aan het NNN.

### Soortenbescherming

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.

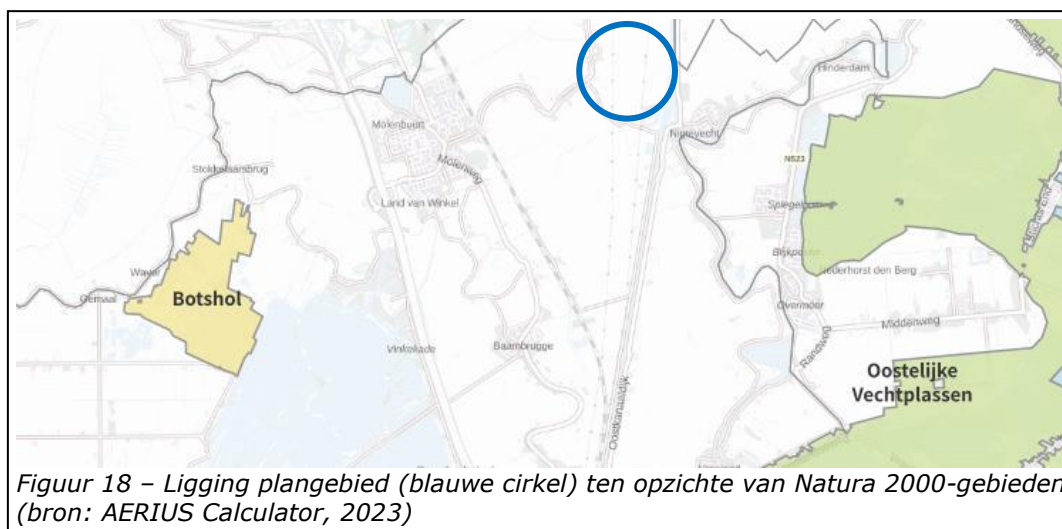
Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden nagegaan, c.q. onderbouwd worden, of zich in het betreffende gebied beschermde soorten bevinden.

### **4.9.2 Relatie met het plangebied**

#### Gebiedsbescherming

##### *Natura 2000*

Het plangebied ligt niet binnen de begrenzing van een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Oostelijke Vechtplassen' ligt op een afstand van ruim 2 kilometer van het plangebied.



*Figuur 18 – Ligging plangebied (blauwe cirkel) ten opzichte van Natura 2000-gebieden (bron: AERIUS Calculator, 2023)*

Effecten door externe werking, zoals verstoring door geluid, licht, optische verstoring en dergelijke, zijn gezien deze afstand tot de Natura 2000-gebieden op voorhand uit te sluiten. Bovendien heeft het voorliggende bestemmingsplan een overwegend conserverend karakter (repareren van een (deels ten onrechte) opgenomen "witte vlek"), waarbij de huidige (vergunde) situatie centraal staat. Het plan maakt de nieuwvestiging van agrarische bedrijven niet mogelijk. De enige ontwikkeling in het plangebied is de vormaanpassing van het agrarisch bouwvlak voor het bestaande agrarisch bedrijf op het perceel Gein-Zuid 26 ten behoeve van

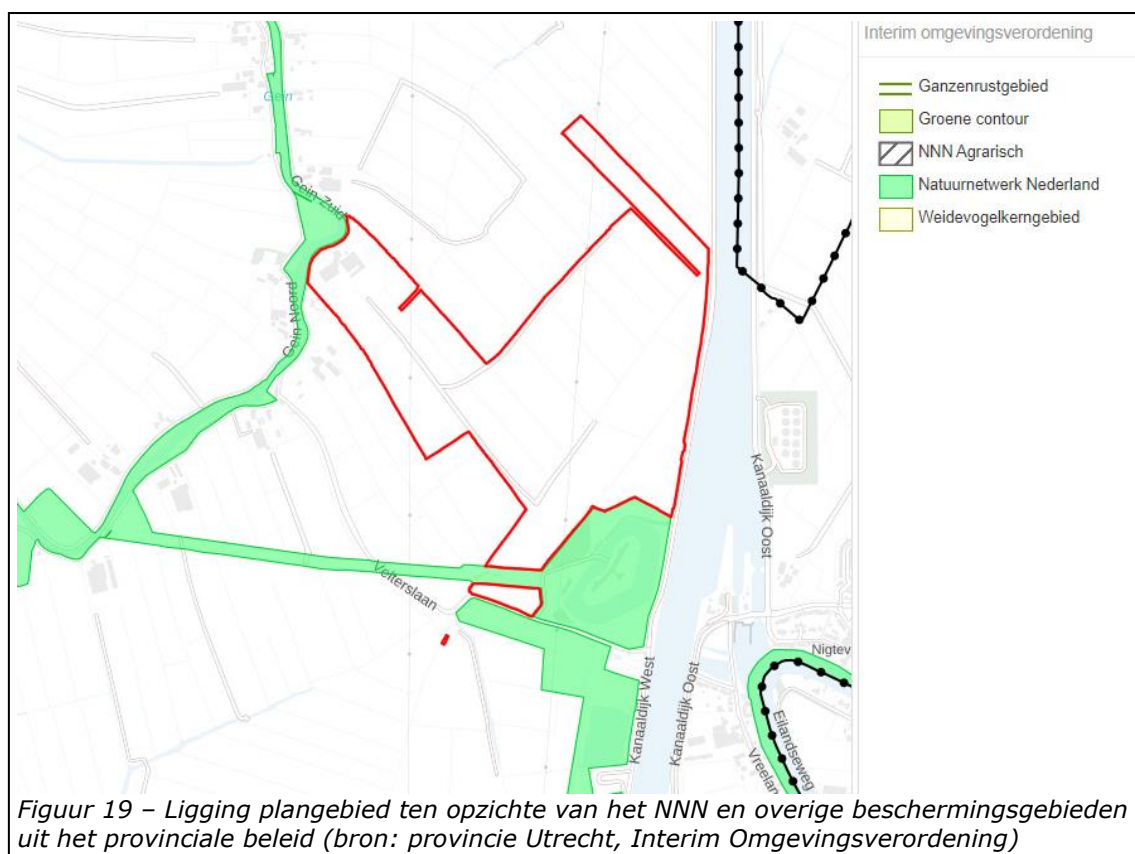
een nieuwe stal in het kader van dierenwelzijn in de toekomst. De toekomstige bouw van een stal is alleen qua locatie op het erf een nieuwe ontwikkeling, ook binnen het vigerende bouwvlak was het oprichten van bedrijfsbebouwing al mogelijk.

Negatieve effecten op Natura 2000-gebieden als gevolg van stikstofdepositie zijn ook niet aan de orde. In de regels van het bestemmingsplan is vastgelegd dat wijziging van het bestaande aantal dierplaatsen, diersoorten of stalsystemen alleen is toegestaan als hiervoor al een Wnb-vergunning is verleend of de wijziging niet leidt tot een overschrijding of verdere overschrijding van de kritische depositiewaarden voor gevoelige habitats binnen Natura 2000. Het bedrijf op het perceel Gein-Zuid 26 beschikt sinds 2016 over een Wnb-vergunning.

Geconcludeerd wordt dat het plan geen negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden.

#### *Natuurnetwerk Nederland*

Het plangebied ligt niet binnen het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Een aantal gebieden aan de randen van het plangebied maken wel deel uit van het NNN (zie ook bijgaande figuur 19). Het betreft de buitendijkse gronden langs het Gein en de gronden van het Fort bij Nigtevecht.



Voorliggend bestemmingsplan is vooral gericht op het vullen van een (deels ten onrechte) opgenomen "witte vlek" en de bestaande (vergunde) situatie staat daarbij centraal, waarmee het plan een overwegend conserverend karakter heeft.



De enige ontwikkeling is de vormaanpassing van het agrarisch bouwvlak voor het bestaande agrarisch bedrijf op het perceel Gein-Zuid 26. De locatie van een toekomstige nieuwe stal wordt hiermee iets verschoven in zuidelijke richting ten opzichte van de vigerende situatie, maar het blijft binnen het bestaande bebouwingscluster. Vanuit die optiek is er geen aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN te verwachten.

#### *Ganzenrustgebied*

Het plangebied is niet gelegen binnen een ganzenrustgebied zoals dat door de provincie Utrecht is aangewezen.

#### *Weidevogelkerngebied*

Het plangebied is niet gelegen in een weidevogelkerngebied.

#### *Groene contour*

Het plangebied maakt geen deel uit van de 'Groene Contour'.

#### Soortenbescherming

Vanwege het consoliderende karakter van voorliggend plan is er geen reden om aan te nemen dat vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde flora- en faunasoorten vernietigd worden of verloren gaan. De enige ontwikkeling die het plan mogelijk maakt vindt plaats buiten het huidige bouwvlak (vormaanpassing bouwvlak). Het gaat om de toekomstige mogelijkheid voor het oprichten van een nieuwe stal. Deze gronden zijn op moment onbebouwd en in agrarisch gebruik als weiland aangrenzend aan het bouwvlak. Het is niet aannemelijk dat hier vaste rust- en verblijfplaatsen van beschermde soorten aanwezig zijn die niet zijn vrijgesteld door de provincie (in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling). Er wordt niet gesloopt en ook niet gekapt op basis van voorliggend plan.

Wel zal tijdens de uitvoering van eventuele (onderhouds)werkzaamheden uitvoering moeten worden gegeven aan de algemene Zorgplicht uit de Wnb. Dit betekent onder meer dat de aantasting en verstoring van vogels dient te worden voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen (15 maart t/m 15 juli) uit te voeren.

#### **4.9.3 Conclusie**

Op grond van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat er op voorhand geen belemmeringen zijn voor het bestemmingsplan, gezien vanuit het aspect ecologie. Wel zal te allen tijde uitvoering gegeven moeten worden aan de algemene zorgplicht uit de Wnb.

### **4.10 ARCHEOLOGIE**

#### **4.10.1 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 2023 in werking.

#### Gemeentelijk archeologiebeleid

Zoals reeds in paragraaf 3.4.7 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 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.

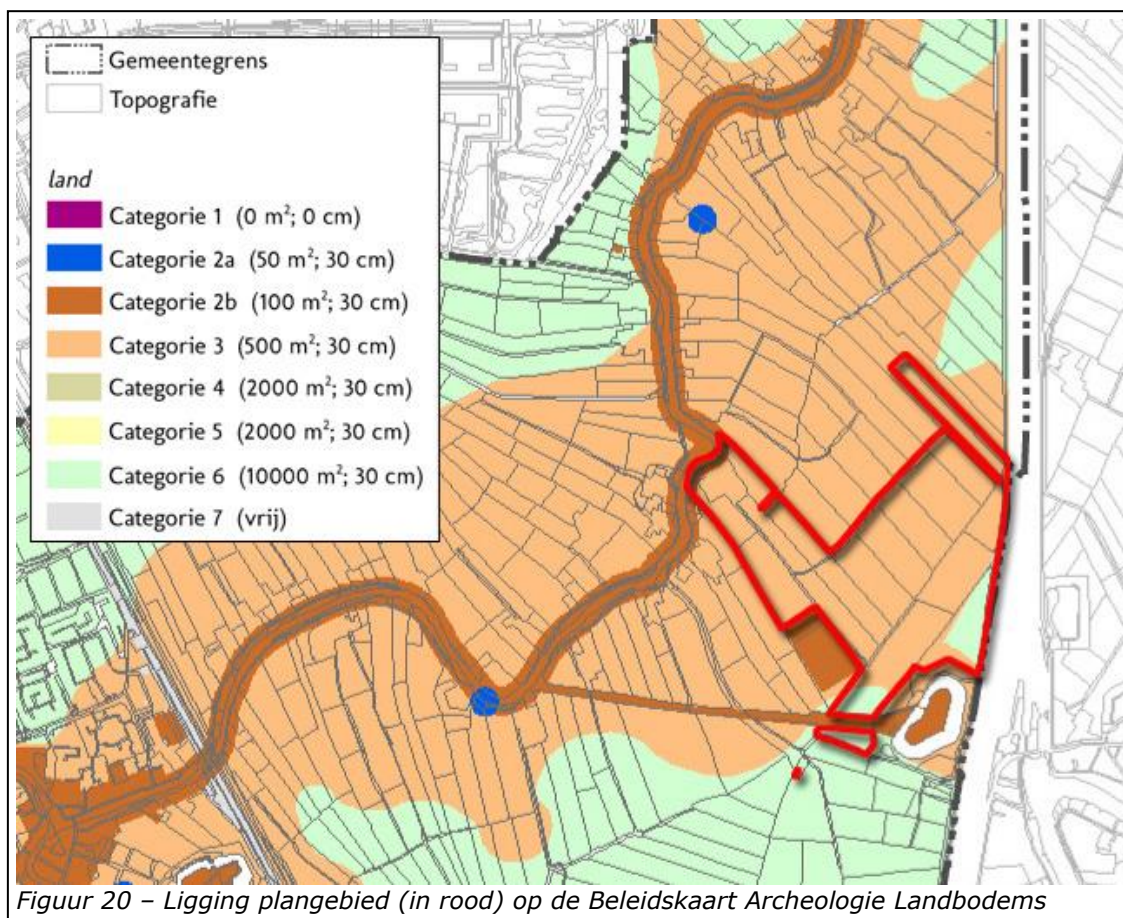
#### **4.10.2 Relatie met het plangebied**

In bijgaande figuur 20 is een uitsnede van de gemeentelijke archeologische beleidskaart (landbodems) weergegeven. Hieruit blijkt dat er verschillende (verwachtings)waarden uit het gemeentelijk archeologiebeleid van toepassing zijn op het voorliggende bestemmingsplan. Het plangebied ligt overwegend in een zone die is aangeduid als categorie 3. Een tweetal gebieden in het zuidoosten van het plangebied maken deel uit van categorie 6, en een strook in het westen (parallel aan Het Gein) is aangeduid als categorie 2b.

Vanwege de aard van voorliggend bestemmingsplan, vooral het herstellen van de bestemmingen en aanduidingen ter plaatse van de (ten onrechte) opgenomen 'witte vlek' in het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de (voormalige) gemeente Abcoude, wordt het vooraf uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk geacht. Er zijn namelijk geen concrete ontwikkelingen voorzien waarbij grondwerkzaamheden nodig zijn.

Desalniettemin blijven de bovengenoemde categorieën voor de bescherming van de archeologische (verwachtings)waarden wel van toepassing door de dubbelbestemming 'Waarde- Archeologisch waardevol (verwachtings)gebied' op te nemen. Deze is vervolgens nader uitgesplitst in verschillende categorieën, afgestemd op het gemeentelijk archeologie beleid. De van toepassing zijnde categorieën voor het plangebied zijn op de verbeelding opgenomen. In tabel 2 is aangegeven welke dubbelbestemming bij welke (verwachtings)waarde hoort.

In relatie tot het voorliggende bestemmingsplan voor het agrarisch bouwperceel Gein-Zuid 26 en achterliggende agrarische gronden te Abcoude betreft het vooral een signaleringsfunctie met het oog op eventuele toekomstige groundbewerkingen.



| Waarde                                                                                                                                                    | Cat. | Vrijstellingsgrens |                   |                                   | dubbel-<br>bestemming<br>in dit BP |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------------|-------------------|-----------------------------------|------------------------------------|
|                                                                                                                                                           |      | diepte<br>(cm -Mv) | oppervlak<br>(m2) | Aaneen-<br>gesloten<br>lengte (m) |                                    |
| Landbodems                                                                                                                                                |      |                    |                   |                                   |                                    |
| AMK-terreinen, forten<br>(Unesco Wereld Erfgoed),<br>ontginningsassen,<br>ontginningsbasis,<br>boerderijlinten, dorpslinten,<br>historische kernen, zuwes | lb2b | 30                 | 100               | n.v.t.                            | WR-A-LB2b                          |
| Gebied/terrein met een<br>hoge archeologische<br>verwachting                                                                                              | lb3  | 30                 | 500               | n.v.t.                            | WR-A-LB3                           |
| Gebied/terrein met een lage<br>archeologische verwachting                                                                                                 | lb6  | 30                 | 10.000            | n.v.t.                            | WR-A-LB6                           |

Tabel 2 – Categorisering waarden archeologische beleidskaart (landbodems) die voor het plangebied van toepassing zijn, met vrijstellingsgrenzen voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek en vertaald naar de dubbelbestemming in voorliggend bestemmingsplan

#### **4.10.3 Conclusie**

De verschillende te onderscheiden gebieden met archeologische waarden of verwachtingswaarden uit het gemeentelijke archeologiebeleid zijn vertaald middels de dubbelbestemming 'Waarde- Archeologisch waardevol (verwachtings)gebied', en nader uitgesplitst in verschillende categorieën. Op deze wijze worden de archeologische belangen veiliggesteld.

### **4.11 CULTUURHISTORIE**

#### **4.11.1 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, 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.

Bij het inventariseren van cultureel erfgoed kan onderscheid gemaakt worden in twee categorieën:

- Waardevaste elementen: deze cultuurhistorische elementen zijn vastgelegd en beschreven in bijvoorbeeld monumentenlijsten of verordeningen.
- Waardevolle elementen: bijzondere of kansrijke cultuurhistorische waarden, die (nog) niet beschermd zijn.

#### **4.11.2 Relatie met het plangebied**

Binnen het plangebied van voorliggend bestemmingsplan zijn verschillende cultuurhistorische elementen en structuren aanwezig.

##### Hollandse Waterlinies

Op 15 tot 20 kilometer afstand van Amsterdam ligt een bijzondere verdedigingsring van forten, batterijen, een kasteelvesting, vestingsteden en een grote hoeveelheid aan dijken en sluizen. Deze verdedigingslinie is tussen 1883 en 1914 aangelegd en maakt deel uit van de Hollandse Waterlinies met een uitgebreid en ingenieus systeem van militaire verdediging door inundatie; het opzettelijk onder water zetten van een gebied met als doel het tegenhouden/ vertragen van de vijand. Zoals al in paragraaf 3.3.2 (Interim Omgevingsverordening provincie Utrecht) van deze plantoelichting is aangegeven kunnen de kernkwaliteiten van dit gebied als volgt worden omschreven:

1. het unieke, samenhangende en goed bewaard gebleven, laatnegentiende-eeuwse en vroegtwintigste-eeuwse hydrologische en militair-landschappelijk geheel, bestaande uit:

- a. een doorgaand stelsel van liniedijken in een grote ring om Amsterdam;
  - b. sluizen en voor- en achterkanalen;
  - c. de forten, liggend op regelmatige afstand, voornamelijk langs dijken;
  - d. inundatiegebieden;
  - e. voormalige schootsvelden (visueel open) en verboden kringen (merendeels onbebouwd gebied); en
  - f. de landschappelijke inpassing en camouflage van de voormalige militaire objecten;
2. de relatief grote openheid; en
  3. de groene en relatief stille ring rond Amsterdam.

Binnen de gemeente De Ronde Venen zijn 6 forten aanwezig die deel uitmaken van de Hollandse Waterlinies, te weten:

1. Fort bij Uithoorn (in de volksmond Fort Amstelhoek);
2. Fort Waver-Amstel;
3. Fort in de Botshol;
4. Fort aan de Winkel;
5. Fort bij Abcoude;
6. Fort bij Nigtevecht.

Het Fort bij Nigtevecht ligt het dichtst bij het plangebied van voorliggend bestemmingsplan. En hoewel dit fort zelf niet binnen het plangebied ligt, vallen de schootsveldenzones van het Fort bij Nigtevecht wel grotendeels over het plangebied. Deze schootsvelden worden gekenmerkt door een grote mate van openheid welke nog herkenbaar is in het (onbebouwde deel van het) landschap.

#### *Aanwijzing UNESCO Werelderfgoed Hollandse Waterlinies*

Vanaf de jaren negentig wordt in de Nederlandse samenleving het belang van de Nieuwe Hollandse Waterlinie als uniek Nederlands erfgoed steeds meer onderkend. Sindsdien zijn concrete programma's opgezet en uitgevoerd voor behoud, herstel en ontwikkeling van het Nationaal Landschap 'Nieuwe Hollandse Waterlinie' (verder NWH). De NWH doorkruist de provincies Noord-Holland, Zuid-Holland, Utrecht, Gelderland en Noord-Brabant.

Om Werelderfgoed te worden moet iets uniek en van Uitzonderlijke Universele Waarde zijn; Outstanding Universal Value. Hiervoor heeft UNESCO criteria en de Hollandse Waterlinies voldoet aan 3 van deze criteria.

De Uitzonderlijke Universele Waarde van de Hollandse Waterlinies is:

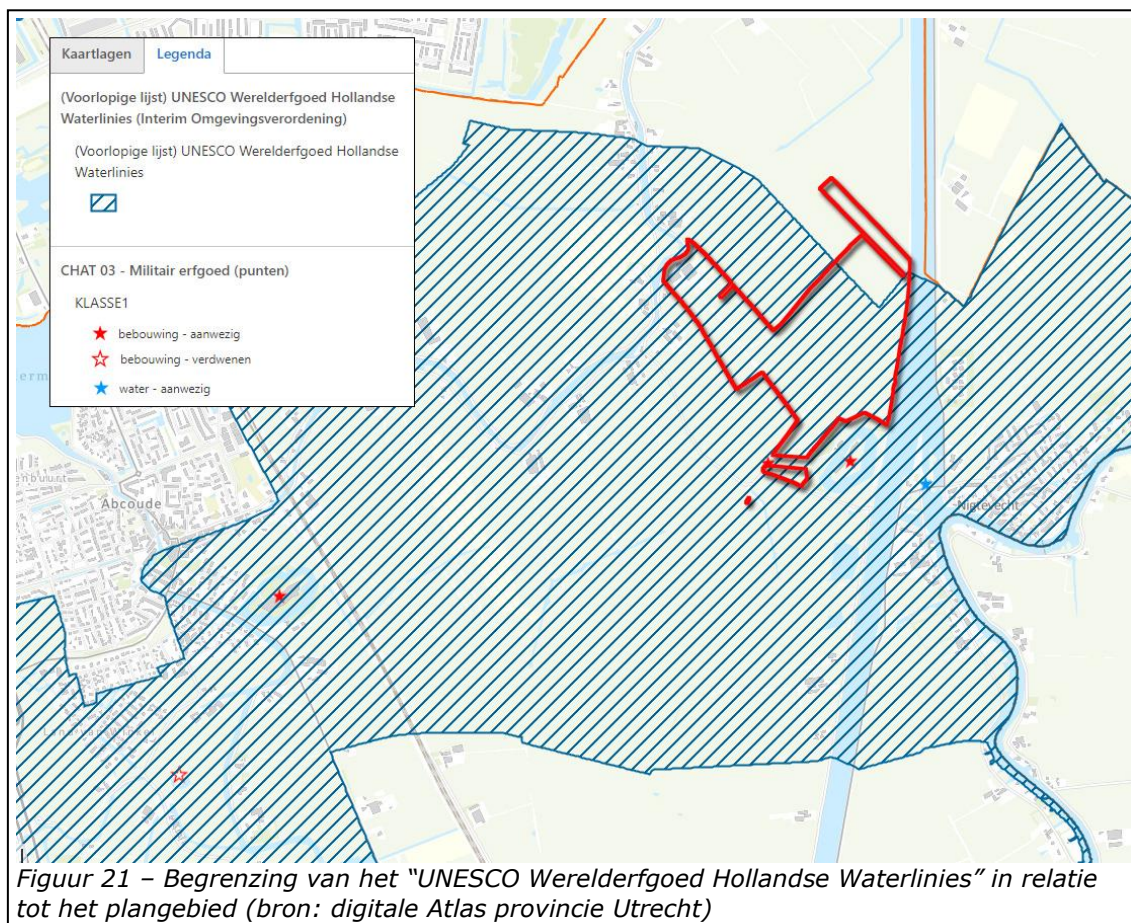
- Een buitengewoon voorbeeld van een Europees verdedigingssysteem van de moderne tijd dat intact is gebleven;
- Een ingenieus systeem van militaire verdediging door inundatie dat gebruik maakt van eigenschappen en elementen van het aanwezige landschap;
- Uniek in de Europese architectuurgeschiedenis;
- Een illustratie van Nederlandse inventiviteit in land- en waterbeheersing.

In januari 2019 heeft het Rijk de Nieuwe Hollandse Waterlinie ingediend bij het World Heritage Centre van UNESCO in Parijs. In 2019 is het dossier beoordeeld door enkele adviescommissies van UNESCO. De Werelderfgoed Commissie heeft in



de zomer van 2021 het besluit genomen de Nieuwe Hollandse Waterlinie, als uitbreiding van de Stelling van Amsterdam<sup>2</sup>, toe te voegen als Werelderfgoed.

Vanaf Sinds 2021 wordt de nieuwe naam 'UNESCO Werelderfgoed Hollandse Waterlinies' gehanteerd.



Zoals uit bijgaande figuur 21 blijkt ligt een groot deel van het plangebied binnen de begrenzing van het 'UNESCO Werelderfgoed Hollandse Waterlinies'.

Ter bescherming van de kernkwaliteiten van de Hollandse Waterlinies is een beschermingsregeling middels de dubbelbestemming 'Waarde – Schootsvelden' in dit bestemmingsplan opgenomen.

Deze beschermingsregeling is echter alleen van toepassing op de bestaande open gebieden die in het plangebied aanwezig zijn. Juist op deze agrarische percelen zijn de kernkwaliteiten van de Hollandse Waterlinies nog waarneembaar en genieten om deze reden bescherming. Daarbij is zoveel mogelijk aangesloten op de plansystematiek van het bestemmingsplan 'Buitengebied' van Abcoude uit 2009, zodat eenzelfde beschermingsregeling voor het gehele gebied van toepassing is. Ook voor de direct aangrenzende gronden buiten het plangebied van voorliggend bestemmingsplan.

<sup>2</sup> De Stelling van Amsterdam staat sinds 1996 op de lijst van UNESCO Werelderfgoed.



#### Molenbiotoop

Ten noordoosten van het plangebied, aan het Gein-Noord 41, is de poldermolen 'Broekzijdse Molen' gelegen. Het is de oudste molen in de provincie Utrecht. Ter bescherming van het zicht op de molen en de vrije windtoetreding, zijn de bouwmogelijkheden wat bouwhoogte betreft aan nadere regels gebonden en beperkt binnen een straal van 400 meter rondom de molen. Op de verbeelding van het bestemmingsplan is hiervoor de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop' voorzien.

#### Cultuurhistorische objecten

Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd stads- en/of dorpsgezicht. Ook zijn in het plangebied geen rijksmonumentale en/of gemeentelijke monumenten aanwezig.

Wel zijn er enkele beeldbepalende panden aanwezig. Het betreft gebouwen van de oude, oorspronkelijke boerderij. Deze zijn op de verbeelding voorzien van beschermende aanduidingen. Het betreft de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' voor het gebouw in het noorden van het perceel (nr. 26-26A) en de aanduiding 'karakteristiek' voor een kleiner gebouw oostelijk daarvan (nr. 27). De aanduiding 'cultuurhistorische waarden' heeft als doel om de cultuurhistorische waarden van de boerderij als zodanig te beschermen en in stand te houden. De aanduiding 'karakteristiek' ziet juist toe op de bescherming, instandhouding en herstel van waardevolle bebouwingskenmerken en -elementen.

### **4.12 KABELS EN LEIDINGEN**

#### **4.12.1 Algemeen**

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen is het noodzakelijk te onderzoeken of er in het plangebied kabels en/of leidingen aanwezig zijn, die een specifieke bescherming verdienen in het bestemmingsplan.

#### **4.12.2 Relatie met het plangebied**

In het plangebied is een aantal leidingen aanwezig die wel bescherming behoeven door middel van een aparte (dubbel)bestemming.

Allereerst betreffen dit twee bovengrondse hoogspanningsverbindingen die van noord naar zuid door het gebied lopen. De meest westelijke is een hoogspanningslijn (380kV) tussen Krimpen en Diemen. De oostelijke is een hoogspanningslijn (150kV) tussen Breukelen en Diemen. Voor de hoogspanningsleiding geldt een zakelijk rechtstrook van 72 m (380 kV) respectievelijk 50 m (150kV) die middels de dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanningsverbinding' is vastgelegd.

Daarnaast wordt het plangebied doorsneden door een ondergrondse watertransportleiding. Deze ligt oostelijk van het agrarisch bouwvlak, op enkele tientallen meters van en parallel aan de hoogspanningslijn (380kV). Voor deze leiding is overeenkomstig het aangrenzende bestemmingsplan 'Buitengebied' Abcoude een dubbelbestemming 'Leiding – Water' opgenomen, met een totale breedte van 20 meter.

### **4.13 TOETSING AAN M.E.R.-WETGEVING**

#### **4.13.1 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.

#### **4.13.2 Beoordeling plan**

In het Besluit m.e.r. is opgenomen dat de oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren (onderdeel D14) mer-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op (o.a.) meer dan:

- (...)
- 7. 200 stuks melk- kalf of zoogkoeien ouder dan 2 jaar;
- 8. 340 stuks vrouwelijk jongvee tot 2 jaar;
- 9. 340 stuks melk-, kalf- en zoogkoeien ouder dan 2 jaar en vrouwelijk jongvee tot 2 jaar;
- (...)

Het voorliggende bestemmingsplan beoogt in hoofdzaak de bestemmingen en aanduidingen ter plaatse van de (ten onrechte) opgenomen 'witte vlek' in het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de (voormalige) gemeente Abcoude te herstellen. Het plan is daarmee hoofdzakelijk consoliderend van aard en gericht op het beheer van de bestaande (vergunde) situatie.

De mogelijke en eventuele toekomstige ontwikkelingen als gevolg van de vormverandering van het bouwvlak zijn uitdrukkelijk beoogd om op termijn de realisatie van een nieuwe stal mogelijk te maken. Dit uit het oogpunt van dierenwelzijn en als vervanging van verouderde bedrijfsgebouwen. Er is geen uitbreiding van het aantal dieren voorzien. De reeds bestaande Natuurbeschermingswetvergunning voor het betreffende agrarisch bedrijf uit 2016 is het uitgangspunt. Het voorliggende plan blijft daarmee onder de drempelwaarden en is om die niet rechtstreeks m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig.

Maar omdat het wijzigingen van een veehouderij als zodanig voldoet aan de omschrijving van onderdeel D14 van de bijlage bij het Besluit m.e.r., dient formeel wel 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 het plan onderzocht en beschreven in een 'Notitie Vormvrije m.e.r.-beoordeling'<sup>3</sup>. 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 (aanmeld)notitie is voor het bestemmingsplan dan ook geen mer-procedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r..

#### **4.13.3 Conclusie**

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

---

<sup>3</sup> mRO bv, 'Notitie vormvrije m.e.r.-beoordeling Bestemmingsplan Gein-Zuid 26 Abcoude', 15 december 2023

## 5 JURIDISCHE ASPECTEN

### 5.1 ALGEMEEN

#### 5.1.1 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.

#### 5.1.2 Digitaliseringsvereisten

Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) zijn ook digitaliseringsverplichtingen 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 werkerreinen.

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.

## 5.2 OPBOUW REGELS EN VERBEELDING

### 5.2.1 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;
- Afwijken van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijken van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- Wijzigingsbevoegdheid.

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

### 5.2.2 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).

## 5.3 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. In zijn algemeenheid geldt dat voor de inhoud en systematiek van de regels is aangesloten op de regels van het bestemmingsplan 'Abcoude Buitengebied'.

### 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 goot- en bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en dakhelling van bouwwerken worden gemeten. Daarbij is tevens bepaald dat

ondergeschikte bouwdelen, zoals plinten, pilasters en overstekende daken, bij het meten buiten beschouwing worden gelaten, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 meter.

## **Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels**

### Artikel 3 Agrarisch

Alle gronden in het plangebied hebben de bestemming 'Agrarisch' gekregen. Deze gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een volledig en volwaardig grondgebonden agrarisch bedrijf, alsmede voor openheid, water en watergangen, behoud en/of herstel van oever- en slootvegetaties en groenvoorzieningen. Tevens zijn de gronden bestemd voor daarbij behorende voorzieningen, zoals erven en terreinen, erfbeplanting, nutsvoorzieningen en wegen en paden.

Bij een agrarisch bedrijf is de uitoefening van nevenactiviteiten mogelijk tot een bepaalde oppervlakte. De nevenactiviteiten die bij recht zijn toegestaan met de daarbij behorende maximale oppervlakte zijn in de bestemmingsomschrijving opgenomen. Voor het perceel Gein-Zuid 26 betreft dat viskwekerij en composteren. Middels het verlenen van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de bestemmingsomschrijving, zodat andere nevenactiviteiten onder voorwaarden kunnen worden toegestaan. De nevenactiviteiten die mogelijk zijn, zijn opgenomen in een lijst van nevenactiviteiten die als bijlage aan de regels is gekoppeld. Voorwaarden voor het uitoefenen van nevenactiviteiten zijn onder meer dat de activiteiten inpasbaar dienen ten zijn binnen de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden, de verkeersveiligheid niet verslechtert en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet worden beperkt.

Gebouwen, zoals bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen, mogen uitsluitend binnen het agrarisch bouwvlak (agrarisch bouwperceel) worden gebouwd. Daarbij geldt dat er binnen een bouwvlak maximaal één bedrijfswoning is toegestaan, tenzij een ander aantal bedrijfswoningen op de verbeelding is aangeduid middels de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden'. In de regels zijn maximale maatvoeringen vastgelegd voor bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen (incl. aan- en uitbouwen) en bijgebouwen bij bedrijfswoningen. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals silo's en kuilvoerplaten, geldt eveneens dat deze uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd. Een uitzondering hierop vormen kuilvoerplaten, die zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – kuilvoerplaat' ook buiten het bouwvlak toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 1,5 meter. Tevens zijn buiten het bouwvlak erf- en terreinafscheidingen mogelijk. De maximale maatvoeringen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn eveneens in de regels vastgelegd.

De landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden van de gronden buiten het bouwvlak worden beschermd middels een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden. Er geldt een vergunningplicht voor werken en werkzaamheden die deze waarden zouden kunnen schaden, zoals het vellen en rooien van houtopstanden, het beplanten met hoog opgaande beplanting en het aanleggen of dempen van waterlopen. Een vergunning kan alleen worden verkregen als door de werken of werkzaamheden geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de genoemde waarden en deze niet leiden tot inklinking van de bodem of aantasting van de landschappelijke inpassing van agrarische



bouwpercelen. Voor werken en werkzaamheden die tot het normale onderhoud, gebruik en beheer van gronden horen is geen omgevingsvergunning nodig.

De agrarische bestemming is daarmee zo veel mogelijk afgestemd op de agrarische bestemming in het bestemmingsplan 'Abcoude Buitengebied'. Daarmee komt de plansystematiek van de agrarische gronden in beide bestemmingsplannen overeen.

#### Artikel 4 Leiding - Hoogspanningsverbinding

Voor de bestaande hoogspanningsleidingen die door het plangebied lopen is de dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' opgenomen. Met deze dubbelbestemming is een zone aan weerszijden van de betreffende leiding gereserveerd voor de bescherming van de hoogspanningsverbinding. De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een bovengrondse hoogspanningsverbinding. De bestemming heeft de breedte van de zakelijk rechtsstrook van de betreffende hoogspanningsleiding.

Voor gronden met deze dubbelbestemming is in de regels ter bescherming van de hoogspanningsverbinding een bouwverbod opgenomen. Dit bouwverbod geldt niet voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de hoogspanningsverbinding zelf en voor magneetveldongevoelige bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een bouwhoogte van maximaal 2 meter, mits deze bouwwerken zijn toegestaan op grond van de onderliggende andere bestemming. Met een omgevingsvergunning kan onder voorwaarden worden afgeweken van het bouwverbod ten behoeve van bouwwerken die mogelijk zijn krachtens de onderliggende andere bestemming, mits de leidingbeheerder daarover heeft geadviseerd.

De regels van de bestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' komen overeen met de regels van deze bestemming in het bestemmingsplan 'Abcoude Buitengebied', zodat er voor de leidingdelen in het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan eenzelfde planologisch regime geldt als voor de leidingdelen in de aangrenzende gebieden.

#### Artikel 5 Leiding - Water

Aan de bestaande watertransportleiding die door het plangebied loopt is de dubbelbestemming 'Leiding - Water' toegekend. Met deze dubbelbestemming is een zone aan weerszijden van de waterleiding gereserveerd voor de bescherming van de leiding. De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een watertransportleiding.

Voor gronden met deze dubbelbestemming is in de regels ter bescherming van de waterleiding een bouwverbod opgenomen. Dit bouwverbod geldt niet voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de watertransportleiding zelf. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bouwverbod ten behoeve van bouwwerken die mogelijk zijn krachtens de onderliggende andere bestemming, mits het doelmatig functioneren van de leiding niet onevenredig wordt aangetast en de leidingbeheerder daarover heeft geadviseerd.

Tevens geldt op gronden met de bestemming 'Leiding - Water' een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van diverse werken en werkzaamheden, geen

bouwwerken zijnde, die een gevaar zouden kunnen opleveren voor de leiding. Er kan alleen een vergunning worden verleend indien door de werken en/of werkzaamheden geen schade ontstaat aan de waterleiding, het doelmatig functioneren van de leiding niet in gevaar wordt gebracht, de veiligheid niet in gevaar wordt gebracht en de leidingbeheerder daarover heeft geadviseerd.

De regels van de bestemming 'Leiding - Water' komen overeen met de regels van deze bestemming in het bestemmingsplan 'Abcoude Buitengebied', zodat er voor het leidingdeel in het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan eenzelfde planologisch regime geldt als voor de leidingdelen in de aangrenzende gebieden.

#### Artikel 6 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 (verwachtings)waarden. Aan de hand van de gemeentelijke archeologische beleidskaart zijn verschillende categorieën te onderscheiden, die een 'eigen' onderzoeksdrempel kennen. Wanneer een bouwplan of werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, deze drempel overschrijden, is het noodzakelijk om vooraf aan te tonen, middels archeologisch onderzoek, dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden geschaad.

In het plangebied gaat het om:

- Waarde - Archeologisch waardevol verwachtingsgebied landbodem categorie 2b
- Waarde - Archeologisch waardevol verwachtingsgebied landbodem categorie 3
- Waarde - Archeologisch waardevol verwachtingsgebied landbodem categorie 6

| Zone                                                                 | dieptemaat | oppervlaktemaat       | lengtemaat |
|----------------------------------------------------------------------|------------|-----------------------|------------|
| <b>Waarde - Archeologisch waardevol verwachtingsgebied landbodem</b> |            |                       |            |
| categorie 2b                                                         | 30 cm      | 100 m <sup>2</sup>    | n.v.t.     |
| categorie 3                                                          | 30 cm      | 500 m <sup>2</sup>    | n.v.t.     |
| categorie 6                                                          | 30 cm      | 10.000 m <sup>2</sup> | n.v.t.     |

*Tabel 3 – onderscheid archeologische categorieën*

Voor bouwplannen waarbij de onderzoeksdrempel wordt overschreden, geldt dat een omgevingsvergunning voor het bouwen alleen kan worden verleend als archeologisch onderzoek is verricht. Daartoe dient de aanvrager van de vergunning een archeologisch onderzoeksrapport te overleggen.

Voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die de onderzoeksdrempel overschrijden geldt op grond van de dubbelbestemming een omgevingsvergunningenstelsel ter bescherming van de archeologische waarden. Een vergunning kan alleen worden verkregen als er archeologisch onderzoek is uitgevoerd.

Opgemerkt wordt dat er alleen een onderzoeksplicht/vergunningplicht geldt als bij een bouwplan of werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, zowel de in de tabel aangegeven dieptemaat én oppervlaktemaat wordt overschreden. Met andere woorden, bij werkzaamheden in zone 2b, waarbij over een oppervlaktemaat van meer dan 100 m<sup>2</sup> de bodem wordt geroerd én op een diepte van meer dan 30

cm, dan wordt de onderzoeksdrempel overschreden. Archeologisch onderzoek is dan nodig. Maar als bijvoorbeeld in deze zone de gronden tot 1 meter diepte worden geroerd en de werkzaamheden betrekking hebben op een gebied van 80 m<sup>2</sup>, dan hoeft er vooraf géén archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden.

#### Artikel 7 Waarde - Schootsvelden

De gronden binnen het plangebied die behoren tot het schootsveld van Fort bij Nigtevecht, onderdeel van de Stelling van Amsterdam, hebben de dubbelbestemming 'Waarde - Schootsvelden' gekregen. De voor 'Waarde - Schootsvelden' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en herstel van de schootscirkels van tot de Stelling van Amsterdam behorende forten.

Binnen deze bestemming is uitsluitend de bestaande bebouwing toegestaan. Met een omgevingsvergunning kan hiervan worden afgeweken ten behoeve van nieuwe bouwwerken die op grond van de andere daar voorkomende bestemmingen mogen worden gebouwd, mits de bouwwerken de ruimtelijke kwaliteit van de Stelling verbeteren of indien het verdichting van bestaande linten betreft, de bebouwing binnen het landschap past en de kernkwaliteiten van de Stelling niet onevenredig worden aangetast. Het agrarisch bouwvlak Gein-Zuid 26 maakt deel uit van het bebouwingslint langs het Gein. Het realiseren van bebouwing binnen dit agrarisch bouwvlak wordt daarom gezien als verdichting van een bestaand lint. Met een omgevingsvergunning kan derhalve nieuwe bebouwing binnen dit bouwvlak worden toegestaan indien deze bebouwing binnen het landschap past en dit niet leidt tot onevenredige aantasting van de kernkwaliteiten van de Stelling.

Binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Schootsvelden' is een omgevingsvergunningenstelsel opgenomen ten behoeve van het behoud en herstel van de schootscirkels. Zonder deze vergunning is het verboden om bepaalde werken en werkzaamheden uit te voeren die de cirkels zouden kunnen schaden, zoals het verwijderen van beplanting, het vellen en rooien van houtopstanden, het aanleggen of veranderen van waterlopen, het bebossen en het scheuren en vergraven van de gronden. Een vergunning kan alleen worden verleend als er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de kernkwaliteiten van de Stelling.

### **Hoofdstuk 3: Algemene regels**

#### Artikel 8 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 9 Algemene bouwregels

In dit artikel zijn onder meer bouwregels opgenomen voor karakteristieke panden die voorzien zijn van de aanduiding 'karakteristiek'. Voor deze karakteristieke panden geldt dat het verboden is om zonder vergunning sloopwerkzaamheden uit te voeren. Daarnaast dient bij aanpassingen/verbouwingen de uitwendige hoofdvorm van het betrokken bouwwerk (bepaald door goothoogte, bouwhoogte, nokrichting, dakvorm en dakhelling, raamindeling, alsmede de situering op het perceel), te worden gehandhaafd. Hiervan kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken, mits advies is uitgebracht door de monumentencommissie.

#### Artikel 10 Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels is aangegeven welk gebruik in ieder geval als strijdig met dit bestemmingsplan moet worden aangemerkt. In het algemeen geldt dat het verboden is om gronden en bouwwerken ten gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de bestemming.

#### Artikel 11 Algemene aanduidingsregels

Hier zijn de aanduidingen opgenomen die meer dan één bestemming bestrijken. Het betreft onder meer de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop' in verband met de Broekzijdse Molen op het perceel Gein-Noord 41. Ter bescherming van de vrije windtoetreding van en zicht op de molen, zijn regels voor de bouwhoogte aan deze aanduiding verbonden. Daarnaast gaat het om de aanduiding 'veiligheidszone – vervoer gevaarlijke stoffen' die parallel aan het Amsterdam – Rijnkanaal ligt. In de regels is opgenomen dat ter plaatse van deze veiligheidszone in verband met het vervoer van gevaarlijke stoffen over het kanaal geen (bedrijfs) woningen zijn toegestaan.

Tevens is in dit artikel bepaald dat gronden die op de kaartbijlage 'Ecostructuren buitengebied Abcoude' zijn aangegeven als ecostructuur, mede zijn aangewezen voor de instandhouding van leefgebieden van planten en dieren, alsmede voor de bescherming van de aldaar voorkomende planten en dieren. Ten behoeve van de instandhouding en bescherming is in de algemene bouwregels (artikel 9) een bepaling opgenomen dat het verboden is om zonder vergunning bouwwerken te slopen. Een vergunning kan worden verleend als aangetoond is dat de sloopwerkzaamheden niet in strijd zijn met de Wet natuurbescherming.

#### Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

Hier zijn algemene afwijkingsregels (onder voorwaarden) opgenomen die voor alle bestemmingen gelden. Het betreft onder meer een afwijkingsmogelijkheid om bestemmings- en bouwgrenzen met maximaal 1 meter te overschrijden indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft en een afwijkingsmogelijkheid om kleine gebouwtjes voor openbare nutsvoorzieningen op te richten.

#### Artikel 13 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 14 Overgangsrecht

Uitgangspunt in een nieuw bestemmingsplan is dat bestaande bouwwerken en

gebruiksvormen in principe positief worden bestemd, dus als zodanig als recht zijn toegestaan.

De overgangsrechtelijke regels dienen om te waarborgen dat een bestaand bouwwerk of een bestaand gebruik dat niet in overeenstemming is met het nieuwe plan en waarvan sloop respectievelijk beëindiging wordt beoogd, als zodanig voorlopig kan blijven voortbestaan. Het bouwwerk of gebruik wordt dan als zodanig gedoogd totdat in de loop van de planperiode wordt beslist over sloop respectievelijk beëindiging.

Bouwwerken en gebruiksvormen die al in strijd zijn met het vorige bestemmingsplan worden expliciet uitgesloten van het overgangsrecht van het nieuwe plan. Ze worden niet gedoogd onder het nieuwe plan, maar blijven in strijd daarmee. Handhaving door sloop respectievelijk gebruiksbeëindiging blijft een optie.

Uitgangspunt is dat overgangsrechtelijke situaties, zowel voor bouwen als voor gebruik, uitzonderingen zijn. Die situaties worden tijdelijk gedoogd. De regels van het overgangsrecht zijn voorgeschreven in het Bro. Deze regels zijn zodoende overgenomen.

#### Artikel 15 Slotregel

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

## 6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Bro, onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk plan tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op basis van 'afdeling 6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wro, kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

Een exploitatieplan hoeft ook niet opgesteld te worden bij een bestemmingsplan met alleen conserverende bestemmingen of wijzigingsbevoegdheden.

Aangezien het voorliggende bestemmingsplan in hoofdzaak conserverend van aard is, hoeft geen exploitatieplan opgesteld te worden. Er wordt immers ingezet op het herstel van de bestemming 'Agrarisch' voor het bestaande agrarisch bedrijf en achterliggende gronden aan het Gein-Zuid 26 te Abcoude. Deze zijn deels (ten onrechte) verwijderd uit het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de (voormalige) gemeente Abcoude na uitspraak van de Raad van State op 17 november 2011. Parallel daaraan wordt weer een (agrarische) bouwvlak opgenomen met een omvang van ten hoogste 1,5 ha. Wel is de vorm van dit bouwvlak op onderdelen aangepast. Er is geen uitbreiding van het agrarisch bedrijf voorzien; de bedrijfsvoering blijft mogelijk conform de huidige (milieu)vergunningen.

Verder komen de kosten voor het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan voor rekening van de gemeente. Dit wordt gefinancierd uit de daarvoor gereserveerde algemene middelen.

Geconcludeerd kan worden dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan de vaststelling van een exploitatieplan niet noodzakelijk is.

## **7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID**

### **7.1 VOOROVERLEG EX ART. 3.1.1 BRO**

Het bestemmingsplan 'Gein-Zuid 26 Abcoude' zal in het kader van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) voorgelegd aan de relevante vooroverlegpartners. Parallel aan de ter inzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan, zullen vooroverlegpartners de mogelijkheid krijgen om te reageren op het bestemmingsplan.

Eventuele wijzigen op het bestemmingsplan als gevolg van de vooroverlegreacties zullen in het verdere verloop van de procedure worden verwerkt.

### **7.2 ZIENSWIJZEN ONTWERPBESTEMMINGSPLAN**

De formele bestemmingsplanprocedure start met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening is op de voorbereiding van een bestemmingsplan het bepaalde in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht 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 DE TOELICHTING

## **BIJLAGE 1. NOTITIE VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING**

