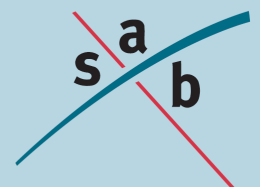


Bestemmingsplan

Bergseweg 6 Vreeland

Gemeente Stichtse Vecht

Datum: 18 november 2015
Projectnummer: 80969.04
NL.IMRO.1904.BPBergseweg6VLD-VG02



Toelichting

INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Het plangebied	3
1.3	Vigerende regeling	3
1.4	Leeswijzer	3
2	Huidige en nieuwe situatie	5
2.1	Het gebied in zijn ruimtelijke context	5
2.2	Situatie plangebied	9
2.3	Nieuwe situatie	9
2.4	Planuitgangspunten	10
3	Beleidskader	14
3.1	Inleiding	14
3.2	Rijksbeleid en Europese richtlijnen	14
3.3	Provinciaal beleid	21
3.4	Gemeentelijk beleid	25
4	Milieu- en omgevingsaspecten	27
4.1	Milieu-aspecten	27
4.2	Omgevingsaspecten	37
5	Juridische planbeschrijving	44
5.1	Inleiding	44
5.2	Planvorm	44
5.3	Opbouw planregels	45
6	Financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid	48
6.1	Financiële uitvoerbaarheid	48
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	48

Bijlagen

- Bijlage 1. Terreinindeling Greif
- Bijlage 2. Kwantitatieve risicoanalyse Greif Nederland B.V., Save, 7 januari 2011, projectnummer 236258 110015 -DI22, revisie 03
- Bijlage 3. Notitie verkeerseffect uitbreiding Greif op ontsluitingsroute Vreeland, Goudappel Coffeng, 10 februari 2015

- Bijlage 4. Zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan Bergseweg 6 te Vreeland, gemeente Stichtse Vecht, 31 maart 2015
- Bijlage 5: Intern transport Greif B.V., Anteagroup, 30 januari 2015

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op het bedrijfsperceel van Greif Nederland b.v., een verf-, vernis en vatenfabriek aan de Bergseweg 6 in Vreeland (gemeente Stichtse Vecht). Directe aanleiding voor het opstellen van een bestemmingsplan voor dit perceel is gelegen in een initiatief van het bedrijf voor het realiseren van een opslagloods voor opslag PGS 15 stoffen. Daarnaast zijn de huidige gebruiksactiviteiten evenals de bebouwing en bebouwingsmogelijkheden niet juist vervat in het momenteel geldende bestemmingsplan. Met dit bestemmingsplan wordt het realiseren van de opslagloods mogelijk gemaakt, het huidig gebruik met in achtneming van de omgeving, en enkele bestaande bouwrechten bestendigd.

1.2 Het plangebied

Het plangebied bestaat uit het bedrijfsperceel van Greif Nederland b.v. aangevuld met een strook Groen daaromheen die tevens in eigendom is van het bedrijf. Greif Nederland b.v. is gevestigd aan de Bergseweg, die de historische uitvalsroute vormt van het dorp Vreeland langs de Vecht, komende uit het noorden. Het perceel ligt direct ten noorden / noordoosten van de historische dorpskern Vreeland. Zie voor de globale ligging navolgende luchtfoto's.



Globale ligging plangebied



1.3 Vigerende regeling

Voor het plangebied vigeren momenteel het bestemmingsplan "Vreeland" (vastgesteld 26 juni 2010 en onherroepelijk 6 april 2011). Het voorliggende bestemmingsplan treedt in de plaats van bovenstaand bestemmingsplan voor zoverre deze betrekking heeft op het plangebied.

1.4 Leeswijzer

Het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding met bijbehorende planregels, vergezeld van een toelichting. De planregels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan. De toelichting bestaat uit een planbeschrijving met de relevante onderzoeksresultaten.

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit zes hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het perceel van Greif Nederland b.v. en de uitgangspunten voor dit bestemmingsplan. Tevens staat de ruimtelijke context en ontstaansgeschiedenis beschreven. Daarna volgt in hoofdstuk 3 het ruimtelijk relevante beleidskader. Hier wordt duidelijk hoe het plan past binnen het ruimtelijk beleid van diverse overheden. De milieu- en omgevingsaspecten van het plan worden uiteengezet in hoofdstuk 4. Naast het beleid (hoofdstuk 3) wordt vanuit de verschillende van invloed zijnde haalbaarheidsaspecten waaronder milieuaspecten en ruimtelijke aspecten (water, archeologie, etc.) in dit hoofdstuk beschreven waarom voorliggend bestemmingplan kan worden uitgevoerd.

In hoofdstuk 5 komt de juridische planbeschrijving aan de orde. Hierin staat beschreven hoe de aanwezige en nieuwe functies in het plangebied zijn opgenomen/geregeld in het bestemmingsplan. Er wordt beschreven hoe de verbeelding en de planregels zijn opgebouwd en welke bestemmingen er in het plan voorkomen. Ook wordt in dit hoofdstuk aangegeven hoe de planregels moeten worden geïnterpreteerd en uitgelegd.

Hoofdstuk 6 gaat in op de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid en handhaafbaarheid van het plan. De resultaten van het zogenaamde vooroverleg met overheden en maatschappelijke instanties en van de inspraak worden hier of als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen.

2 Huidige en nieuwe situatie

2.1 Het gebied in zijn ruimtelijke context

2.1.1 Omgeving

Het perceel van Greif is intensief bebouwd en sluit direct aan op de historische dorpskern. De visueel gezien voornaamste bebouwing, het kantoorgebouw ("Brugzicht, een gebouw uit 1723"), sluit aan op het ter plaatse aanwezige straat- en bebouwingsbeeld, waarbij de prominente voorgevel domineert en gericht is op de Vecht.



"Brugzicht", karakteristiek pand uit 1723

Het bedrijf is sinds lange tijd ter plaatse gevestigd. De aanwezigheid toont aan hoe Vreeland historisch gezien een nauwe bedrijfseconomische band met de Vecht had. De Vecht vormde immers een belangrijke aan- en afvaarroute voor het vervoer van goederen naar onder meer Amsterdam en Utrecht. Langs de Vecht waren tal van bedrijven gevestigd waarbij een deel van de bedrijfsactiviteiten op en langs de Vecht plaatsvond. Het soort bedrijvigheid dat zich hier ontwikkelde, was dan ook voor een groot deel afhankelijk van de aan- en afvoer via water. Het aantal bedrijven is met name na de Tweede Wereldoorlog afgenomen met de komst van verschillende bedrijventerreinen, alhoewel de komst van het Amsterdam-Rijnkanaal ook een grote invloed had. Gelet op bovenstaande maakt het bedrijfsperceel ruimtelijk gezien onderdeel uit van de bebouwde kom van Vreeland. Pas ten noorden van het perceel begint het landelijk gebied.

2.1.2 Ontstaansgeschiedenis Vreeland

In de Vechtstreek komen langs de oevers van de Vecht de oudste bewoonde plaatsen voor. Een van deze plaatsen is Vreeland. In de 7^e/8^e eeuw lag hier waarschijnlijk de nederzetting 'Dorssen' (of Dorsken/Dursken). Archeologische bewijzen zijn hiervan nog niet gevonden, maar in de literatuur wordt hier wel vanuit gegaan, hierbij onder meer verwijzend naar oude naamgevingen als de Dorssewaardse polder, die tegen Vreeland aanligt.

Deze landstreek werd op 21 april 953 als domeinlandgoed langs de Vecht, door Koning Otto 1 geschonken aan de St. Maartenskerk (Domkerk) te Utrecht. Om de rust in het gebied te behouden en de handel van Utrecht met de Oostzeelanden en Engeland te beschermen is in het jaar 1253 burcht Vredelant gesticht in opdracht van bisschop Henric van Vianden. Met de bouw van de burcht is de aanzet geleverd tot het ontstaan van nederzetting Vreeland.



Luchtfoto Vreeland

Vreeland had in van 1265 tot 1560 stadsrechten die vermoedelijk zijn ontnomen, waarna een Ambachtseerlijkheid ontstond. Op 17 maart 1631 schonken de Staten van Utrecht de rechten van de Ambachtsheerlijkheid van Vredelant aan Jhr. Godert van Reede. De heerlijkheden werden vervolgens in 1736 geërfd door de heer G.H. Hooft. De familie Hooft blijft tot in de 20^e eeuw haar rechten in Vreeland uitoefenen. Dit uit zich met name in verpachting van het recht tot tolheffing op de Vechtbrug. Uit het nalatenschap van de heer G.H. Hooft verkreeg de gemeente in 1928 ondermeer het volledig eigendom van de Vechtbrug, waarvan zij voorheen slechts de helft in bezit had.

De stedenbouwkundige ontwikkeling van Vreeland begon met de bouw van de burcht, dat heeft geleid tot het ontstaan van de nederzetting. Het oudste deel van de kernbebouwing ligt tussen de Voorgracht en de Achtergracht (Lindengracht). Ook na de kanalisatie van de Vecht eind 15^e eeuw, ontwikkelde de nederzetting zich in dit deel van Vreeland. Deze als historische karakteristiek aan te duiden stedenbouwkundige structuur is tegenwoordig nog vrij gaaf aanwezig.

De nederzetting Vreeland onderging in de periode 1850-1940 slechts geringe veranderingen. De bebouwing langs de Vecht werd deels vernieuwd en gemoderniseerd. In deze periode vestigde ook Greif zich aan de Vecht (ca. 1930).

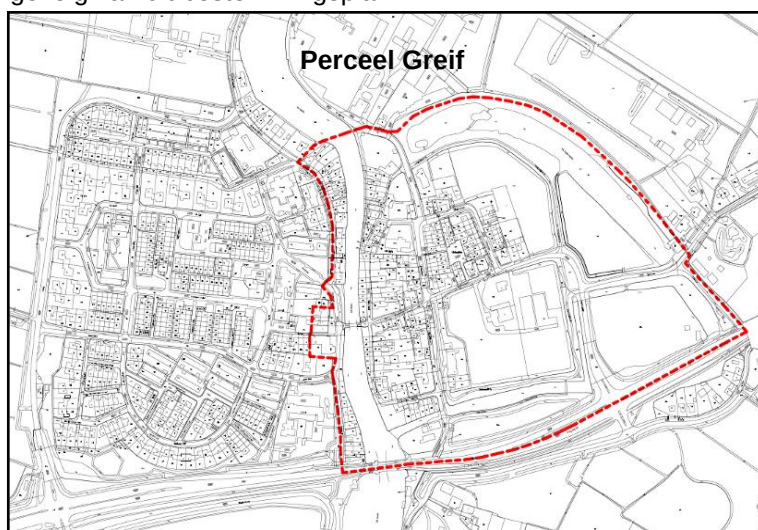
Ook wat betreft het stratenpatroon is er voor de kern van Vreeland niet veel veranderd sinds eind 17^e eeuw. Dit geldt in het bijzonder voor de begeleidende straten langs beide oevers van de Vecht. De verkaveling, parcellering (oriëntatie van de bebouwing

op de Vecht) en afstand tot straat en Vecht van de aangrenzende bebouwing is derhalve ook niet of nauwelijks veranderd.

In de jaren '50 zijn in Vreeland de eerste planmatige (woon)uitbreidingen aan de westzijde van de Vecht tot ontwikkeling gekomen. Het zuidelijk deel van deze uitbreidingen is tot stand gekomen door het "Uitbreidingsplan in onderdelen der gemeente Vreeland 1958". Voor het noordelijke deel bestond nog geen plan. Dit gebied is in de jaren '60 ontwikkeld onder de naam Molenvliet. De planmatige uitbreidingen bestaan voornamelijk uit woningbouw. In de jaren '90 wordt ten noorden van de uitbreidingen nog de woonwijk Singel gerealiseerd. De teruglopende gemiddelde woningbezetting en de toenemende vergrijzing maken het noodzakelijk de woningvoorraad hierop aan te passen en uit te breiden. Ook in dit gedeelte van Vreeland wordt voornamelijk woningbouw gerealiseerd. Voor het terrein Kleiweze 105a (gelegen in de nabijheid van Greif) is het bestemmingsplan Vreeland Oost is op 18 december 2012 vastgesteld. Hierin wordt de bouw van maximaal 60 woningen op het terrein aan de Kleiweze 105a juridisch-planologisch mogelijk gemaakt. Dit bestemmingsplan draagt sinds 1 oktober 2014 een onherroepelijk rechtskarakter.

2.1.3 Beschermd dorpsgezicht Vreeland.

De historische kern van Vreeland rond de Vecht is op 15 maart 1967 definitief aangewezen als beschermd dorpsgezicht. De begrenzing van het dorpsgezicht Vreeland wordt ten westen gevormd door de bebouwing langs de Vecht die bijdraagt aan het fraaie dorpsgezicht. De dode Vechtarm en de provinciale weg N201 vormen respectievelijk de noordoostelijke en zuidelijke grens. Het gebied binnen deze grens wordt gekenmerkt door onder andere de ruimtelijk-historische structuur van de bebouwing en de karakteristieke begroeiing in de vormen van bomen en hagen. Het perceel Greif ligt direct ten noorden van het beschermd dorpsgezicht (zie navolgende afbeelding). Formeel hoeft dus niet getoetst te worden of met dit plan de waarden van het beschermd dorpsgezicht niet aangetast worden. Echter, omdat het plangebied er zeer dichtbij ligt, wordt hieronder kort ingegaan op de waarden van het beschermd dorpsgezicht waarna bekeken wordt of deze waarden niet aangetast worden als gevolg van dit bestemmingsplan.



Ligging Greif t.o.v. beschermd dorpsgezicht

Nadere typering van te beschermen waarden

Het dorpsgezicht van Vreeland is van algemeen belang vanwege de historische, stedenbouwkundige en landschappelijke waarden. Dit blijkt uit de volgende aspecten:

- het belang van de bebouwing aan de langs de Vecht gelegen Voorstraat, tezamen met het tegenovergelegen complex van het hotel De Nederlanden en het daarnaast gelegen huis Schoonoord;
- de verbinding tussen de bovengenoemde bebouwing aan beide oevers van de Vecht, in de vorm van een dubbele ophaalbrug, draagt bij aan de unieke sfeer van het geheel;
- de overtuinen tussen de Voorstraat en de Vecht;
- de structuurbepalende beplanting langs zowel de Voorstraat, de Lindengracht en de Breedstraat;
- de begroeide tuin van het Moorse huis en het bebouwde gebied met boomgaarden, boomranden, straatbeplanting en beplante tuinen tussen de Vecht en de Dode Vechtarm hebben ten opzichte van de omgeving graslandcultuur en door betrekkelijke kleinschaligheid een cultuurhistorisch belang;
- de grote bomen langs de oever van de Dode Vechtarm en langs de Boerenlaan markeren het oude beloop van de Vecht en de grens met het open weide- en watergebied in de omgeving;
- het gebied tussen de dode Vechtarm en de kern, dat wordt doorsneden door de Raadhuislaan en de Kleizuwe met zijn karakteristieke eiken.

Van bijzondere betekenis in het straatbeeld zijn:

- de Nederlands Hervormde kerk vormt een opvallende noot in het dorpssilhouet;
- de stijlvolle dorpsbebouwing langs de oevers van de Vecht.

Dit plan tast deze waarden niet aan. Hoewel het plangebied niet in het beschermd dorpsgezicht ligt, zijn er wel fraaie historisch panden op het perceel aanwezig. In dit bestemmingsplan blijven deze panden (als onderdeel deel van de stijlvolle dorpsbebouwing langs de Vecht, behouden (aan de panden is de aanduiding karakteristiek toegekend waardoor de wezenskenmerken –het gaat met name om de voorgevel en de indeling daarvan niet kunnen wijzigen en de panden niet zomaar gesloopt kunnen worden). Door het bedrijf toekomstperspectief te bieden kan dit pand in stand blijven. Tevens blijft het bedrijf aanwezig als historische uiting van bedrijfsactiviteiten langs de Vecht.

2.2 Situatie plangebied

Het bedrijf Greif Nederland B.V. is sinds 1930 aan de Vecht gevestigd. In 1930 kwam Bernard Van Leer vanuit Amsterdam naar Vreeland om een nieuwe fabriek voor Greif op te richten. In het karakteristieke pand “Brugzicht” is nu de Strategic Business Unit (SBU), het Europese hoofdkantoor gevestigd, evenals de Business Unit (BU) Benelux en Scandinavië.



Bedrijfsperceel Greif

Het bedrijf is gericht op het produceren van stalen, plastic en fiber vaten met een grote variëteit aan maten en wanddiktes, en met meerdere inwendige lakken, vormgeving en beschermende verpakkingen (coatings) om de vaten te vervoeren.

Op de locatie wordt tevens verf geproduceerd. Het bedrijf opereert op wereldwijde schaal en is gevestigd in meer dan veertig landen om zowel wereldwijde als regionale klanten te bevoorraden (o.a. AkzoNobel, DSM, SHELL, Sonneborn).

Op het terrein achter Brugzicht staan de fabrieken en de kantoren. Op één plaats vindt opslag plaats van PGS 15 stoffen. Hiermee wordt bedoeld op de Publicatiereeks gevaarlijke stoffen 15, opslag van verpakte gevaarlijke stoffen. In deze publicatie zijn regels opgenomen om tot een aanvaardbaar beschermingsniveau te komen voor de opslag van verpakte gevaarlijke stoffen en/of CMR-stoffen. Daarbij is een onderscheid gemaakt in kleine opslagen van gevaarlijke stoffen en/of CMR-stoffen tot en met 10.000 kg.

Verder staan er diverse bedrijfsondersteunende voorzieningen op het perceel, zoals schoorstenen, naverbranders, opslag, containers, een milieustraat, blusvoorzieningen, ondergrondse en bovengrondse tanks, etcetera. Zie bijlage voor een overzicht van het terrein.

2.3 Nieuwe situatie

Greif heeft in 2012 aangegeven dat de huidige locatie in Vreeland geschikt is en dat het bedrijf daarom voornemens is de bedrijfsactiviteiten ter plaatse te continueren, in elk geval voor de komende 10 jaar. Er zijn enkele concrete initiatieven om de bedrijfsvoering ook de komende 10 jaar efficiënt en veilig te doen verlopen.

In 2011 heeft Greif een aanvraag ingediend een nieuwe loods te realiseren achter op het terrein voor PGS 15 opslag. Op de tekening met de terreinindeling, opgenomen in de bijlage, is de locatie aangegeven met het getal "40". De oppervlakte van deze loods bedraagt ca 500 m² en wordt ca. 7,5 m hoog.

De nieuwe loods is nodig om een herverdeling van de opslag op het terrein mogelijk te maken; op de huidige locatie waar een aantal gevaarlijke stoffen wordt opgeslagen is sprake van een in bedrijfsmatig opzicht inefficiënte situatie (zie bijlage terrein Greif, gebouw is aangeduid met getal "22"). Deze aanvraag past niet binnen het geldende bestemmingsplan "Vreeland".

Verder heeft Greif aangegeven niet op voorhand uit te kunnen sluiten dat in de toekomst sloop- en/of nieuwbouw van nieuwe (tijdelijke) gebouwen nodig is, bijvoorbeeld omdat een gebouw is verouderd of als gevolg van gewijzigde milieu- of ARBO wetgeving. I.c. speelt op afzienbare termijn de bouw van een nieuw te realiseren gebouw van ca. 350 m² om kantoor /kantine en laboratorium (ca. 100 m²) te vestigen. Deze functies zijn momenteel al aanwezig, maar de gebouwen waar dit plaatsvindt zijn verouderd. Daarnaast wordt de verfproductie mogelijk verdubbeld. Dit is geen planologische ontwikkeling, aangezien het vigerend bestemmingsplan dit al mogelijk maakt. Om deze reden wordt dit in dit bestemmingsplan verder buiten beschouwing gelaten.

2.4 Planuitgangspunten

Uitgangspunt voor dit bestemmingsplan is dat het bedrijf Greif ter plaatse moet kunnen (blijven) functioneren. Het bedrijf is historisch op de huidige plek gegroeid en is door middel van de milieuvergunning ingepast in de omgeving. Dit vereist een bestemmingsregeling waarin de huidige en toekomstige bedrijfsactiviteiten mogelijk zijn en enige flexibiliteit bestaat zodat de bedrijfsvoering efficiënt kan blijven.

Anderzijds is het uitgangspunt voor dit bestemmingsplan de activiteiten en bebouwing zo nauwkeurig mogelijk te bestemmen. Hieraan ligt de overweging ten grondslag dat enkele activiteiten op het terrein bepaalde risico's met zich meebrengen.

Het gaat om PGS 15 –opslag: bij een brand in een dergelijke opslagvoorziening kunnen giftige verbrandgassen ontstaan. Deze gassen worden onder invloed van de wind in de omgeving verspreid en kunnen een risico voor aanwezigen vormen.

Daarnaast is een laad- en losplaats aanwezig waar vloeibare stoffen worden verladen zoals xyleen, peracite, isobutanol en ethylacetaat.

Deze risico's zijn op de huidige locatie overigens aanvaardbaar, zie voor de onderbouwing hoofdstuk 4. Het is echter niet zonder meer gewenst dat deze activiteiten op een andere locatie op het bedrijfsperceel plaatsvinden, omdat dan de risico's richting omliggende gevoelige functies niet op voorhand acceptabel zijn. Een tweede overweging om de huidige situatie nauwkeurig te bestemmen is dat op die manier de aanwezige bebouwing ruimtelijk / stedenbouwkundig situatie goed vastgelegd kan worden.

Er is gelet op bovenstaande ervoor gekozen om de huidige gebouwen op het terrein vast te leggen door middel van een bouwvlak. Buiten het bouwvlak mogen bovendien gebouwen worden gerealiseerd, gelet op vigerende rechten (vigerend bestemmingsplan) ten behoeve van categorie 1 en 2 c.q. ten behoeve van de

verffabriek (ondersteunende voorzieningen). Hierdoor ontstaat de gewenste flexibiliteit om de bedrijfsvoering aan te passen in de loop der tijd. Omdat de gebouwen alleen binnen het bestaande bedrijfsperceel opgericht kunnen worden en het perceel bovendien landschappelijk goed is afgeschermd door middel van een groene strook met zowel laag- als hoogopgaande beplanting, gaat hier geen negatieve ruimtelijke impact van uit. Het bebouwingspercentage bedraagt maximaal 44%. Dit percentage wordt berekend over het daartoe aangewezen vlak (zoals ook al opgenomen in het bestemmingsplan Vreeland) minus de bouwvlakken. De containers tellen niet mee bij het bepalen van het bebouwingspercentage. De voornoemde nieuwbouwwens voor kantoor/kantine en laboratorium past binnen dit percentage.



opslagcontainers

Het karakteristieke kantoorpand, het ketelhuis en de voormalige portierswoning hebben de aanduiding “karakteristiek” gekregen waardoor de cultuurhistorische waarde van deze panden wordt beschermd. Dit houdt in dat deze niet zo maar gesloopt kunnen worden.

Van bouwwerken, geen gebouw zijnde is de locatie niet vastgelegd: dit wordt dus vrij gelaten. Ook is er geen maximale oppervlakte voor opgenomen, omdat van veel bouwwerken, geen gebouw zijnde dit niet goed te meten is (bijvoorbeeld hekwerken). Wel is de hoogte van diverse bouwwerken, geen gebouw zijnde, geregeld. Voor losstaande schoorstenen (welke zich dus niet op een gebouw bevinden) en naverbranders bedraagt deze bijvoorbeeld 6 m. Voor emissiepunten geldt wel de beperking dat geen nieuwe emissiepunten zijn toegestaan binnen het uitgebreide 4.2. vlak.

Ten aanzien van het gebruik is op de verbeelding het volgende vastgelegd:

- De locatie waar de verf-, vernis- en vatenfabriek zich bevindt (deze activiteiten zijn te categoriseren als 4.2. activiteiten als bedoeld in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, welke is toegevoegd aan de regels van dit bestemmingsplan)
- Dit is een groter vlak dan zoals opgenomen in het onderliggend bestemmingsplan Vreeland. Echter, de gebouwen en de ruimte eromheen zijn wel als zodanig vergund. Volledigheidshalve wordt hieronder een overzicht gegeven van de relevante bouw- en milieuvergunningen:

- Wet milieubeheer

Soort	Datum	Kenmerk	Bevoegd gezag
Revisievergunning	11-09-2007	2007INT204121	Gedeputeerde Staten
Veranderingsvergunning	25-05-2010	8082AE22	Gedeputeerde Staten

- Ruimtelijke Ordening

Soort	Datum	Inhoud
Bouwvergunning	16-10-1992	Plaatsen afdak t.b.v. opslag verffabriek
Bouwvergunning	08-04-1997	Luifel tussen verffabriek en opslag verffabriek
Bouwvergunning	12-02-1998	Overkapping voor opslag gevaarlijk afval
Bouwvergunning	25-02-1998	Overkapte opslagruimte
Bouwvergunning	13-11-2001	Brandscherm ter plaatse van opslagtank verf en hars
Bouwvergunning	15-11-2001	Muur om de bovengrondse harstanks
Bouwvergunning	08-05-2003	Veranderen/vernieuwen overdekte buitenopslag verf en chemicaliën
Bouwvergunning	11-08-2008	RTO
Bouwvergunning	03-11-2010	Vergroten kantoor CKN
Bouwvergunning	22-12-2010	Uitbreiden kantoorgebouw

Ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan en de verleende vergunningen worden zo min mogelijk uitbreidingen toegestaan. Geregeld is daarom dat in het “uitgebreide verf-vernis en verffabriek vlak” anders dan in het vlak dat reeds in het vigerend bestemmingsplan tot verf-vernis en verffabriek vlak is bestemd, geen bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 3.1. van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan. Ook is de locatie waar PGS 15 opslag plaatsvindt en de functies van de gebouwen (anders dan de fabriek en categorie 1 en 2 activiteiten) en naverbrander binnen het uitgebreide 4.2. vlak zijn tevens aangeduid. Daarnaast is op onbebouwde gronden alleen overslag van producten ten behoeve van de verffabriek toegestaan en dus geen opslag. Opslag en nieuwe gebouwen als bedoeld in categorie 1 en 2 is, net als in het onderliggende bestemmingsplan, wel toegestaan.

Voorts mag het gehele perceel worden gebruikt ten behoeve van bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, incl. voorzieningen ten dienste van de verf-, vernis- en vatenfabriek, zoals kantoorruimte, opslag, verkeersbewegingen door vrachtverkeer, en dergelijke.

Op deze wijze zijn de risico's van het bedrijf planologisch ingekapseld en wordt op die manier voldaan aan een goede ruimtelijke ordening.

Het initiatief tot het realiseren van een loods voor opslag van gevaarlijke stoffen past binnen voornoemde uitgangspunten. Deze loods is bovendien milieuhygiënisch inpasbaar (zie in detail hoofdstuk 4). De nieuwe locatie is nauwkeurig vastgelegd, opnieuw door middel van een nadere aanduiding en een bouwvlak.

Greif onderzoekt de mogelijkheden het terrein (verder) te onttrekken aan het zicht door de aanleg van een aarden wal om een groot deel van het bedrijfsterrein. De mogelijkheid een aarden wal aan te leggen is opgenomen op de verbeelding en in de regels.

3 Beleidskader

3.1 Inleiding

Alvorens een bestemmingsplan te kunnen opstellen is het noodzakelijk te bekijken welke beleidslijnen zowel de gemeente als ook andere overheden uitgestippeld hebben.

Reikwijdte beleidskaders

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. De Wro is geënt op twee belangrijke basisprincipes. Transparantie in beleid en in normstelling en verantwoordelijkheden en bevoegdheden op het juiste niveau. De vereiste transparantie in ruimtelijk beleid verplicht het rijk, de provincie en de gemeente tot het vaststellen van een structuurvisie waarin de hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijk beleid worden weergegeven. De vereiste transparantie in normstelling verplicht rijk en provincie om zoveel mogelijk pro-actief te sturen. Wat betreft de verantwoordelijkheidstoedeling en bevoegdheden zijn het rijk, de provincie en de gemeente voortaan verantwoordelijk voor hun eigen belangen. Er kan slechts sprake zijn van bemoeienis van provincie of rijk met de gemeente indien dat noodzakelijk is vanwege provinciaal, respectievelijk nationaal belang.

3.2 Rijksbeleid en Europese richtlijnen

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2011)

Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is nodig gebleken omdat de verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit gedateerd zijn door nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. Deze Structuurvisie Infrastructuur en Milieu (SVIR) geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De SVIR is op 22 november 2011 onder aanvaarding van een aantal moties door de Tweede Kamer vastgesteld en is op 13 maart 2012 in werking getreden.

De visie is vernieuwend in de zin dat ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden worden. De structuurvisie vervangt daarvoor de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak, de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. De Structuurvisie Nationaal Waterplan blijft in zijn huidige vorm als uitwerking van de SVIR bestaan.

In de structuurvisie schetst het Rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn).

De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk "concurrerend, bereikbaar en leefbaar&veilig". Voor de drie rijksdoelen zijn de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk

aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. De drie hoofddoelstellingen en 13 nationale belangen zijn:

Concurrerend = Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:

- Nationaal belang 1: een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
- Nationaal belang 2: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;
- Nationaal belang 3: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
- Nationaal belang 4: Efficiënt gebruik van de ondergrond;

Bereikbaar = Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:

- Nationaal belang 5: Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor- en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
- Nationaal belang 6: Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor- en vaarweg;
- Nationaal belang 7: Het instandhouden van de hoofdnetwerken van weg, spoor- en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen;

Leefbaar & veilig = Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn:

- Nationaal belang 8: Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
- Nationaal belang 9: Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her) ontwikkeling;
- Nationaal belang 10: Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
- Nationaal belang 11: Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
- Nationaal belang 12: Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;

De rijksverantwoordelijkheid voor het systeem van goede ruimtelijke ordening is zonder hoofddoelstelling, als afzonderlijk belang opgenomen:

- Nationaal belang 13: Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Voor alle nationale opgaven worden rijksinstrumenten ingezet, waarbij financiering slechts één van de instrumenten is. Ook decentrale overheden en marktpartijen dragen bij aan de realisatie van nationale opgaven.

Nationaal belang 8: Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;

Nationaal belang 10: Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten.

Dit bestemmingsplan biedt een planologisch- juridisch regime waarmee de aanwezige (cultuurhistorische) waarden worden beschermd c.q. bestendigd (zie verder onder paragraaf 3.2.5). Verder leidt de wijze van bestemmen tot een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat (zie verder hoofdstuk 2 en 4).

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, 2011)

Het kabinet heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen: Rijkswaarden, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, dat wil zeggen door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur (de artikelen worden later aan het Barro toegevoegd) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Tevens treden regels ten aanzien van radarverstoringengebieden op een nader te bepalen tijdstip in werking.

Op 28 augustus 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijkswaarden, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de ecologische hoofdstructuur (EHS), de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer. Ook is het onderwerp duurzame verstedelijking in regelgeving worden opgenomen.

Het kabinet heeft de keuze voor deze onderwerpen gemaakt in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Dit plangebied behoort tot bestaand bebouwd gebied. In het Barro zijn geen regels opgenomen die van belang zijn voor het plangebied.

3.2.3 Nationaal Waterplan 2009-2015 (2009)

Het eerste Nationaal Waterplan (2010) is opgesteld voor de planperiode 2009- 2015 en is een structuurvisie op basis van de Waterwet en de Wet ruimtelijke ordening. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota waterhuishouding. In het Nationaal Waterplan is vastgelegd dat het Rijk in het Barro een bepaling wil opnemen voor gemeenten om de beschermingszones van primaire waterkeringen vast te leggen in bestemmingsplannen.

Het Waterplan beoogt een versterking van de relatie tussen water(beheer) en ruimtelijke ontwikkeling. Om een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem te bereiken, moet water bepalender dan voorheen zijn bij de besluitvorming over grote opgaven op het terrein van verstedelijking, bedrijvigheid en industrie, landbouw, natuur, landschap en recreatie. De mate waarin water bepalend is bij ruimtelijke ontwikkelingen hangt af van de aard, omvang en urgentie van de wateropgave in relatie tot andere opgaven, aanwezige functies en bodemgesteldheid, en andere kenmerken in dat gebied. De regeling in dit bestemmingsplan is afgestemd met de regelgeving voor waterkeringen: de waterkerende functie van de Vecht / beschermingszone is beschermd in dit bestemmingsplan door middel van een dubbelbestemming.

3.2.4 Modernisering Monumentenwet (MoMo)/Wijziging Bro

Per 1 januari 2012 is een wijziging van de Bro in werking getreden die een verplichting inhoudt om in de toelichting van het bestemmingsplan een beschrijving op te nemen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. In hoofdstuk 2 is de cultuurhistorische ontstaansgeschiedenis beschreven; tevens is aangegeven hoe Greif daar binnen past. Voorts is het aanwezige karakteristieke kantoorgebouw specifiek beschermd. Tevens ligt het plangebied in de Nieuwe Hollandse Waterlinie - zie verder onderstaande paragrafen.

3.2.5 Nota Belvédère

Door het rijk is veel aandacht besteed aan behoud en versterking van de cultuurhistorische waarden van Nederland. In de Nota Belvédère is dit beleid vastgelegd. In deze nota wordt gepleit voor een respectvolle omgang met cultuurhistorische waarden. Verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving en behoud van het aanwezige cultuurhistorische erfgoed is hierbij het doel. Op basis van archeologische, historisch- (steden)bouwkundige en historisch geografische kenmerken is een kansenkaart voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland gemaakt. Hierbij zijn 70 Belvédèregebieden en 105-steden geselecteerd, waarbij zeldzaamheid, gaafheid en representativiteit selectiecriteria waren.

Vreeland ligt in de Belvédèregebieden "Vecht- en plassengebied" en de "Nieuwe Hollandse Waterlinie". Het gebied is aangewezen vanwege het complex van landschapstypen, te weten:

- de Vecht met het meer besloten en parkachtige karakter van de oeverwallen;
- het weidse landschap van het veenweidegebied;
- de linie met haar forten en open schutsvelden.

Op de oeverwallen en stroomruggen langs de Vecht tonen veel zichtbare monumenten sporen van vroegere bewoning. Oude landgoederen en buitenplaatsen

met grote parkbossen, tuinen en soms ook zogenaamde overtuinen. De overtuinen zijn voor de historische kern van Vreeland zeer kenmerkend. Na de eerste ontginningen won men turf, waardoor grote meren en smalle ontginningsassen ontstonden. Het uitgestrekte veenweidegebied heeft daardoor kenmerkende smalle en zeer langgerekte verkavelingen die haaks op de Vecht staan.

De Hollandse Waterlinie is ontworpen in samenhang met het landschap. Naast de fysieke aanwezigheid van historische vestigingsstructuren, forten en dijken zijn ook inundatiegebieden en schootsvelden, kenmerkend door eenheid en openheid, nog herkenbaar in het omliggende landschap van Vreeland.

Met de Nota Belvédère pleiten de vier ministeries voor een respectvolle omgang met cultuurhistorische waarden binnen ruimtelijke ontwikkelingen. Niet door een veto uit te spreken over veranderingen, ook niet door het verleden te laten voor wat het is, maar door te zoeken naar wederzijds profijt. De strategie is 'behoud door ontwikkeling'. In deze nieuwe ontwikkelingsgerichte strategie vormt de cultuurhistorie het uitgangspunt voor ruimtelijke planvormingsprocessen. Het betreft een tweeledig doel: verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving en behoud van het cultuurhistorische erfgoed. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient daarom bovenstaande strategie als overkoepelend uitgangspunt te worden genomen. Hierbinnen past de keuze het karakteristieke bedrijfspand de aanduiding karakteristiek toe te kennen, waarmee de wezenskenmerken van het gebouw niet kunnen veranderen. Tevens is het voortbestaan van het bedrijf ter plaatse beter mogelijk doordat een voldoende toekomstperspectief wordt geboden. Greif is een uiting van het feit dat historisch gezien tal van bedrijfsactiviteiten langs de Vecht waren gevestigd. Het *soort* activiteit, waarbij transport via water van belang was, is tevens zichtbaar. Het plan geeft uitdrukking aan de beleidswensen van de Nota Belvédère.

Op de gronden met de bestemming Agrarisch zijn twee bunkers aanwezig uit de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Deze zijn in het bestemmingsplan opgenomen met een aanduiding en beschermende regeling.

3.2.6 Linieperspectief Panorama Krayenhoff

Als vervolg op de Nota Belvédère is het principe 'behoud door ontwikkeling' in het linieperspectief Panorama Krayenhoff uitgewerkt voor het nationale project Nieuwe Hollandse Waterlinie. Het Linieperspectief is in december 2003 door het kabinet vastgesteld en in de vijf betrokken Colleges van Gedeputeerde Staten met instemming behandeld waardoor het Linieperspectief geldt als leidraad voor de ontwikkeling van de Nieuwe Hollandse Waterlinie.

Het Linieperspectief zet in op twee strategieën voor de verwezenlijking, namelijk planologische doorwerking en actieve ontwikkeling. De planologische doorwerking bestaat uit bescherming van de waterlinie via de Monumentenwet en via de Wet ruimtelijke ordening in bestemmingsplannen. Voor de actieve ontwikkeling dienen uitvoeringsplannen per deelgebied (enveloppe) te worden ontwikkeld.

In het Panorama Krayenhoff zijn drie ambities voor 2020 geformuleerd. "Behoud door ontwikkeling" is het motto van het rijksbeleid voor de cultuurhistorie in relatie met andere beleidsvelden tot ruimtelijke ontwikkeling. Behoud van historische gebouwen en structuren waaraan een eigentijdse betekenis wordt toegekend, is een belangrijk deel van de toekomstgerichte ontwikkelingsstrategie. De ambities van de Nieuwe

Hollandse Waterlinie staan in dat teken. De waterlinie heeft haar defensieve betekenis verloren, maar heeft nog wel betekenis als het gaat om de functie van het landschap als collectief geheugen, met de ontwikkeling van het westen van het land tot samenhangende deltametropool en als het gaat om een nieuwe benadering van waterbeheer.

Gestreefd wordt daarom naar de ontwikkeling van:

- nationale geheugensteun;
- megasingel door de deltametropool;
- schakel in de waterbeheersing.

Voor het herstel van de eenheid in de Waterlinie is een ontwikkelingsprogramma met drie niveaus voorgesteld:

- het eerste betreft projecten die gericht zijn op reconstructie, renovatie of transformatie van de hoofdverdedigingslijn als landschapslijn, van de forten als verblijfsplaatsen en landschapsecologische stepping stones, en van de waterstaatswerken als cruciale historische componenten;
- het tweede niveau betreft projecten die gericht zijn op het waarneembaar maken van de werking van de Waterlinie;
- het derde niveau betreft ondersteunende projecten in de sfeer van het toerisme en de woon- en werkgelegenheid.

Indirect relevant is het volgende project:

Groene Ruggengraat

De opgave bestaat uit het benutten van mogelijkheden om de kwaliteiten van de Waterlinie te combineren met de aanleg van een robuuste ecologische verbinding door de streek. De Vecht speelt hierin als ecologische verbinding een belangrijke rol. Dit plan verzet zich daar niet tegen.

3.2.7 Nieuwe Hollandse Waterlinie

Met het tekenen van de bestuursovereenkomst tussen de vijf betrokken ministeries en provincies is het startschot gegeven voor de provincies om gezamenlijk met de waterbeheerders en de gemeenten de Nieuwe Hollandse Waterlinie te ontwikkelen. Als vervolg van de Nota Belvédère is het principe “Behoud door ontwikkeling” uitgewerkt in het Linieperspectief Panorama Krayenhoff. Dit Linieperspectief vormt de leidraad voor de ontwikkeling van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. De planologische doorwerking van het Linieperspectief bestaat uit het opnemen van de bescherming van de Nieuwe Hollandse Waterlinie in bestemmingsplannen. Het voorliggende bestemmingsplan is hier een concrete uitwerking van. Een nadere concretisering van wat er allemaal moet gebeuren met de Nieuwe Hollandse Waterlinie, staat omschreven in de notitie Ambities Vechtstreek-Zuid, gebiedsprogramma voor de projectenveloppe.

Ontwikkelingsprogramma

Per deelgebied wordt voor de Nieuwe Hollandse Waterlinie een ontwikkelingsprogramma opgesteld in de vorm van een projectenveloppe. Vreeland valt in het deelgebied Vechtstreek-Zuid. Hierin worden ontwikkelingen opgenomen die voort moeten bouwen op de kenmerken die het gebied typeren. Door middel van

opgestelde ambities voor het gebied kunnen projecten worden ontwikkeld die de waarden van het gebied versterken.

Ambities

In totaal zijn een viertal ambities voor het gebied Vechtstreek-Zuid opgenomen. Het gaat hierbij om de volgende ambities: behoud, veiligstelling en herstel van aanwezige waarden, vergroten beleefbaarheid van de Nieuwe Hollandse Waterlinie, vergroten toegankelijkheid van de Nieuwe Hollandse Waterlinie en vergroten van de maatschappelijke, ecologische en economische toekomstwaarde van het Nieuwe Hollandse Waterlinie-gebied. De ambities zijn breder dan de opgave uit het Panorama Krakenhooft. Deze ambities zijn:

- landschappelijke en recreatieve articulatie van de hoofdverdedigingslijn;
- het ontwikkelen van de forten als recreatieve en ecologische pleisterplaatsen;
- het realiseren van een ecologische en recreatieve verbinding langs de Vecht;
- het uitwerken van een verdichtingsopgave tussen Vecht en Amsterdam-Rijnkanaal;
- de ontwikkeling van het arrangement 'Ontdekkingstocht';
- onderzoeken van de haalbaarheid van Beschermd Gezicht 'Vecht'.

Voor het plangebied is alleen het realiseren van een ecologische en recreatieve verbinding langs de Vecht indirect van belang. Dit plan verzet zich daar niet tegen.

3.2.8 Voorloper Groene Hart

De Voorloper leidt tot een tussen de provincies Utrecht, Zuid-Holland en Noord-Holland optimaal afgestemde sturing van de belangrijkste beleidsonderwerpen voor het Groene Hart. De Voorloper dient als belangrijke bouwsteen voor de provinciale structuurvisies. De Voorloper is tweeledig. Hij bestaat uit een visie 2020 met een doorkijk 2040 en uit de voorgenomen sturing van enkele majeure onderwerpen. De majeure onderwerpen vormen het kader voor het beleid van het Groene Hart. Hierdoor blijft er voor de provincies ruimte om aan bepaalde aspecten van het beleid een eigen invulling te geven.

In de Voorloper wordt allereerst de visie 2040 naar voren gebracht. De visie gaat uit van beleving en robuustheid en richt zich op de volgende aspecten:

- duurzaam waterbeheer;
- een sterke landbouw;
- mooi natuur met veel biodiversiteit;
- aantrekkelijk recreatie uitlooph gebied voor de Randstedeling;
- een goed woon- en leefklimaat;
- een goed werk- en ondernemingsklimaat;

Uiteindelijk zal hierdoor een duurzame en concurrerende topregio ontstaan.

Vervolgens wordt in de Voorloper de stap van visie naar (ruimtelijk) beleid gemaakt en worden de kernkwaliteiten van het Groene Hart benoemd. In de stap naar ruimtelijk beleid worden drie hoofdvragen opgesteld met daarinbinnen opgaven die door de sectoren samenhangend opgepakt moeten worden:

Het Groene Hart als Nationaal Landschap;

- Behoud en ontwikkeling van landschappelijke kernkwaliteiten.

Groenblauwe structuren in het Groene Hart;

- Duurzaam watersysteem;
- Toekomst van de landbouw;

- Natuurontwikkeling;
- Recreatieve routestructuren.

De (be)leefbaarheid van het Groene Hart

- Wonen en werken;
- Relatie stad-land en recreatie;
- Cultuurhistorie.

Voor het plangebied is vooral het onderdeel werken van belang. Hiervoor geldt dat herstructurering van bestaande bedrijventerreinen het primaat heeft, er enig groeiperspectief voor bedrijven is, actief wordt gestreefd naar het verplaatsen van verspreid liggende bedrijven die niet passen in het landschap vanuit de kernkwaliteiten, nieuwe bedrijventerreinen zoveel mogelijk regionaal worden gezien en dat er geen nieuwe kantoorlocaties worden ontwikkeld gezien het huidige aanbod en de huidige plannen. Ten aanzien van de bedrijvigheid wordt het gevraagde (bescheiden) groeiperspectief op het perceel gefaciliteerd (zie meer in detail hoofdstuk 2). Voor het onderdeel relatie stad-land en recreatie geldt dat dit voor het voorliggende bestemmingsplan geen consequenties heeft.

Voor het onderdeel cultuurhistorie zijn de opgaven voor de provincies om het behoud van cultuurhistorisch waardevolle structuren, complexen, ensembles en elementen te bevorderen. Tevens dient te worden bevorderd dat de cultuurhistorie kan worden beleefd en bijdraagt aan de recreatief-toeristische kwaliteit van het Groene Hart. Het voorliggende bestemmingsplan ziet toe op het behoud van de cultuurhistorische waardevolle onderdelen van het plangebied.

Conclusie Rijksbeleid

Gelet op bovenstaande is het plan in overeenstemming met het Rijksbeleid.

3.3 Provinciaal beleid

- 3.3.1 Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie en Provinciale Ruimtelijke Verordening (2013)
Op 6 februari 2013 heeft de provincie Utrecht de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013 - 2028 (PRS) en de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) vastgesteld.

In de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS) beschrijft de provincie het ruimtelijk beleid voor de periode tot 2028. Het beleid is opgebouwd uit drie pijlers:

- 1) een duurzame leefomgeving;
- 2) vitale dorpen en steden;
- 3) landelijk gebied met kwaliteit.

Deze pijlers leiden tot de volgende twee belangrijkste beleidsopgaven.

Accent op de binnenstedelijke opgave

De provincie wil ten minste 2/3 van de woningbouwopgave binnenstedelijk realiseren. Verminderen van het overschot aan kantoren en herstructurering van bedrijventerreinen, maken ook deel uit van de binnenstedelijke opgave.

Behoud en versterken kwaliteit landelijk gebied

De provincie wil de aantrekkelijkheid van het landelijk gebied behouden en versterken, zowel voor het landelijk gebied zelf, als voor het stedelijk gebied. De cultuurhistorische

waarden van onder meer de linies, de buitenplaatsen en het agrarische landschap dragen bij aan een aantrekkelijk landelijk gebied.

De drie pijlers en twee belangrijkste opgaven worden vervolgens uitgewerkt in 7 thema's: natuur, landschap en cultuurhistorische hoofdstructuur, duurzaamheid en leefbaarheid, landbouw, wonen, werken en recreatie

Van belang voor dit bestemmingsplan zijn de thema's landschap en cultuurhistorische hoofdstructuur en werken en recreatie.

Landschap en cultuurhistorische hoofdstructuur

Met ruimtelijk erfgoedbeleid wil de provincie bijdragen aan het behouden, versterken en beleefbaar maken van cultuurhistorie in de provincie Utrecht. Dit resulteert in een strategie van enerzijds het veiligstellen van cultuurhistorische waarden en anderzijds het sturen van ruimtelijke ontwikkelingen vanuit de samenhangende cultuurhistorische kwaliteiten ter plaatse. Daarbij is 'behoud door ontwikkeling' het uitgangspunt.

De Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) vormt de basis van dit beleid. Voor het borgen van het gehele palet aan cultuurhistorische waarden binnen de CHS maken wij gebruik van het overleg met gemeenten. Hierin zal de provincie ons vooral richten op gemeentelijke plannen voor grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen.

Binnen de CHS zijn vier prioritaire thema's geselecteerd waarop we actief beleid voeren en die we borgen in de Provinciale Ruimtelijke Verordening:

- 1) Historische buitenplaatsen;
- 2) Militair erfgoed;
- 3) Agrarisch cultuurlandschap;
- 4) Archeologie.

Bij militair erfgoed is behoud door ontwikkeling is het uitgangspunt. Bij ruimtelijke ontwikkelingen in de nabijheid van de linies is het behouden en versterken van de openheid van de voormalige inundatiegebieden en van de samenhang tussen de elementen van de linie van groot belang. De linies zijn bepalend voor de ontwikkelingsrichting en vorm van verstedelijking en grootschalige infrastructuur. De cultuurhistorische waarde van de linies ligt met name in:

- de hoofdweerstandslinij inclusief de daarbij behorende elementen en, indien aanwezig, voorposten en stoplijn;
- de inundatiegebieden en bijbehorende elementen;
- de accessen en verdedigingswerken.

Zoals al eerder aangegeven, is het plangebied op basis van de huidige structuurvisie en verordening opgenomen in de CHS (waterlinie). De bij deze aanduiding behorende beleidsdoelen, evenals de in de ontwerp verordening daartoe opgenomen voorschriften, komen in grote lijnen overeen met de doelen zoals die voor het militair erfgoed (waterlinies) gaan gelden.

Werken en recreatie

In het algemeen is de provincie zeer terughoudend met het opnemen van nieuw bedrijventerrein, het accent ligt op revitalisering, intensivering en/of herstructurering van bestaande bedrijventerreinen. Onderhavig plan is daarmee in overeenstemming (intensivering bestaand terrein).

Rode contour

Het plangebied ligt binnen “Stedelijk gebied”. De hiertoe aangewezen gronden zijn in hoofdzaak een continuering van rode contourgebieden zoals opgenomen in de geldende structuurvisie/provinciale ruimtelijke verordening. Een ruimtelijk plan binnen een gebied dat is aangewezen als Stedelijk Gebied kan bestemmingen en regels bevatten voor verstedelijking.



Stedelijk gebied ontwerp Ontwerp Provinciale Ruimtelijke Verordening

3.3.2 Beleidslijn nieuwe Wro (2009)

Doel van de Beleidslijn nieuwe Wro is om, ook na inwerkingtreding van de wet ruimtelijke ordening (Wro) per 1 juli 2008, slagvaardig het Streekplan Utrecht 2005 - 2015 als beleidskader te kunnen blijven toepassen. De beleidslijn maakt daarbij duidelijk wat de partners in de buitenwereld onder de nieuwe Wro van de provincie mogen verwachten: het provinciaal belang wordt gemarkeerd en de inzet van de nieuwe Wro-instrumenten wordt vastgelegd. Met nadruk geldt dat deze Beleidslijn géén nieuw beleid bevat: de beleidsdoelen zoals deze zijn vastgelegd in het Streekplan worden niet gewijzigd. Het vaststellen van de Beleidslijn is géén partiële herziening van het Streekplan.

In de beleidslijn zijn de volgende richtinggevende beleidsuitspraken uit het Streekplan 2005 - 2015 opgenomen die van toepassing zijn op onderhavig plan:

- Verstedelijkingsambities moeten plaatsvinden binnen de rode contouren.

Aangezien het plan valt binnen bestaand stedelijk gebied, is het plan in overeenstemming met de beleidslijn nieuwe Wro.

3.3.3 Streekplanuitwerking Nationale Landschappen provincie Utrecht

In de Nieuwe Hollandse Waterlinie is behoud door ontwikkeling het uitgangspunt. Binnen de Nieuwe Hollandse Waterlinie zijn twee regimes te onderscheiden te weten open velden en liniegezicht. Voor Vreeland is, zoals voor het geheel Vechtplassengebied, alleen het open veld-regime van belang.

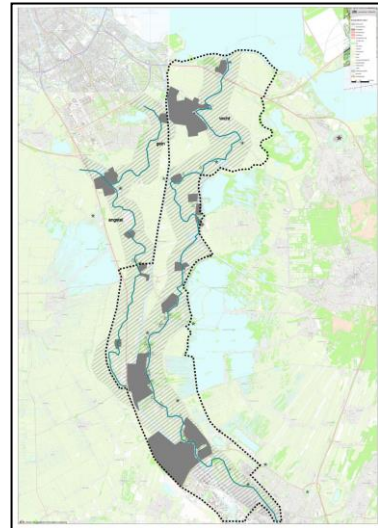
Het beleid is gericht op:

- behoud, veiligstelling en herstel van aanwezige waarden;
- vergroten van de leefbaarheid;
- vergroten toegankelijkheid;
- vergroten maatschappelijke, ecologische en economische toekomstwaarden.

Het voorliggende bestemmingsplan speelt in op deze onderdelen van het beleid. Zo worden de bestaande cultuurhistorische waarden beschermd door de conserverende aard van het bestemmingsplan. De leefbaarheid wordt vergroot door het voortbestaan van het bedrijf te faciliteren en tegelijk een zodanige regeling te dat een milieuhygiënische verantwoord woon- en leefklimaat voor de omgeving is gegarandeerd.

3.3.4 Gebiedsvisie Vechtstreek

De Vechtstreek is een gebied van hoge kwaliteit. Denk aan de buitenplaatsen, vergezichten, monumentale boerderijen, parken, dorpen, natuurgebieden, oude industrie, forten van de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam. Het is een gebied waar van alles gebeurt. Maar ook een gebied onder druk: rijkswegen, spoorlijnen, Amsterdam-Rijnkanaal, de landbouw die het hoofd boven water wil houden, steden die willen uitbreiden, dorpen die willen groeien en een stedelijke bevolking die hier graag komt om in alle rust te recreëren. Daarnaast vinden er in het gebied allerlei nieuwe ontwikkelingen plaats, zoals de dorpsuitbreidingen, realisatie van de Groene Ruggengraat en de verbreding van de rijkswegen A1 en A2; ontwikkelingen die hun invloed hebben op het gebied. De opgaven waar de Vechtstreek voor staat zijn divers en complex en kunnen vaak alleen worden opgelost in regionaal verband. Op initiatief van de provincie Utrecht hebben betrokken overheden zich verenigd in een stuurgroep voor de gebiedsvisie Vechtstreek.



Doel van de gebiedsvisie Vechtstreek

Het doel van de gebiedsvisie Vechtstreek is een overkoepelende, integrale visie op de kwaliteit van de Vechtstreek, die lopende initiatieven in de Vechtstreek bundelt. Hiermee ontstaat een gemeenschappelijk en integraal kader waarbinnen alle partijen in het gebied hun activiteiten kunnen gaan uitvoeren. Het traject leidt tot een gebiedsvisie, inclusief een uitvoeringsprogramma. De gebiedsvisie wordt opgesteld voor een termijn van zeven jaar (2014). Ook wordt voor de periode daarna een doorkijk gegeven.

Ambitiedocument en gebiedsvisie

De voorbereidingen hebben dus geleid tot het opstellen van het ambitiedocument 'Land van Heren en Boeren' voor de Vechtstreek. Hierin staat vermeld naar welke ambities voor de Vechtstreek gestreefd zullen worden. Op de volgende onderwerpen zijn ambities bepaald:

- ruimtelijke kwaliteit (inclusief natuur en cultuurhistorie);
- recreatie;
- economie;
- verkeer en vervoer;
- bekendheid;
- handhaving.

Het ambitiedocument wordt verder uitgewerkt in een gebiedsvisie met een uitvoeringsprogramma. In het uitvoeringsprogramma worden op basis van de hierboven genoemde onderwerpen concreet genoemd. Het behoud en de eventuele ontwikkeling van de ecologische waarden van de Vecht zijn hiervan voorbeelden.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Welstandsnota Breukelen, Loenen en Abcoude (2004, 2012)

De nieuwe Woningwet uit 2003 is voor de voormalige gemeenten Breukelen, Loenen en Abcoude aanleiding geweest om gezamenlijk een welstandsnota op te stellen, waarin de samenhang tussen landschappelijke waarden en de karakteristieke architectuur van de bebouwing langs de Vecht, Angstel en Gein is opgenomen. Een vernieuwde welstandsnota is vastgesteld op 12 december 2012. Voordeel van de welstandsnota is dat burgers zich bij het opstellen van een bouwplan kunnen richten op de in de welstandsnota aangegeven voorwaarden. Hierdoor heeft de welstandsnota een belangrijke informerende rol. Voor de bebouwde omgeving van het projectgebied geldt een bijzonder welstandsregime. Ditzelfde regime zal ook van toepassing zijn op het plan. Het bouwplan voor de nieuwe loods voor PGS 15 opslag zal welstandelijk getoetst worden.

3.4.2 Beeldkwaliteitplan beschermd dorpsgezicht Vreeland

In het kader van het voorliggende bestemmingsplan is een beeldkwaliteitplan beschermd dorpsgezicht Vreeland opgesteld. Het beeldkwaliteitplan beperkt zich tot de historische kern en de direct hieraan grenzende gebieden. Dit deel van het dorp is het meest kwetsbaar voor veranderingen en eventuele toekomstige ontwikkelingen.

Niet alle aspecten die de beeldkwaliteit en identiteit van een kern bepalen, kunnen geregeld worden in een bestemmingsplan of de welstandsnota. Het beeldkwaliteitplan geeft randvoorwaarden ten aanzien van de stedenbouwkundige hoofdstructuur (context) en inrichting van de openbare ruimte. Dit in tegenstelling tot het bestemmingsplan en de welstandsnota die alleen uitgangspunten geven ten aanzien van de bebouwde omgeving.

Met name de ontstaansgeschiedenis van het dorp heeft bijgedragen tot het ontstaan van een aantal zogenaamde stedenbouwkundige eenheden die karakteristiek zijn voor Vreeland (bijvoorbeeld de Vecht en de historische kern). Elke stedenbouwkundige eenheid wordt gekenmerkt door de samenhang tussen de bebouwde en onbebouwde ruimte. De bebouwing binnen zo'n stedenbouwkundige eenheid stamt doorgaans uit dezelfde tijd. De eenheid is terug te zien in kleur- en materiaalgebruik, de detaillering en soms de inrichting van een gebied. In de visie van het beeldkwaliteitplan worden de verschillende stedenbouwkundige deelgebieden van Vreeland en hun kwaliteiten omschreven. Om te komen tot een verbetering van de beeldkwaliteit in de deelgebieden worden in hoofdstuk 7 "Uitwerkingen" verbeterpunten genoemd. Ook wordt ingegaan op reclame-uitingen. Dit is een wenselijk kwaliteitsniveau, het minimale kwaliteitsniveau is het bestaande niveau.

Het beeldkwaliteitplan vormt hiermee een extra toetsingselement voor de gemeente voor aanvragen binnen het beschermd dorpsgezicht. Dit plangebied bevindt zich buiten de gronden die zijn aangewezen als beschermd dorpsgezicht.

3.4.3 Ruimtelijke visie Vreeland Oost en bestemmingsplan Vreeland-Oost

In deze ruimtelijke visie geeft de gemeente aan hoe de bedrijventerreinen van Driessen, Van Leer (thans Greif) en MUR ruimtelijk-stedenbouwkundig herontwikkeld kunnen worden met woningbouw. Directe aanleiding vormt de concrete wens van Driessen uit te plaatsen. Om deze reden is voor dit deel een bestemmingsplan vastgesteld en inmiddels onherroepelijk waarin de woningbouw gefaciliteerd wordt. Zoals uit dit document alsmede dit bestemmingsplan blijkt, is woningbouw mogelijk en haalbaar, ook gezien de omstandigheid dat Greif nog aanwezig is. Uitplaatsing van Greif is momenteel niet aan de orde. Mocht dit in de toekomst wel het geval zijn, dan kan de ruimtelijke visie gebruikt worden om de mogelijkheden tot herontwikkeling te bezien.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Milieu-aspecten

4.1.1 Inleiding

Aan de verschillende overheden zijn op basis van milieuwetgeving zoals de Wet milieubeheer, de Wabo, de Wet bodembescherming en de Wet geluidhinder vele taken en bevoegdheden op milieugebied toegekend. Deze hebben ook betrekking op de ruimtelijke ordening. Het milieubeleid van de verschillende overheden is er op gericht om te komen tot een integrale verbetering van de leefomgevingkwaliteit door een vroegtijdige integratie van milieukwaliteit in ruimtelijke planvormingsprocessen.

4.1.2 Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.)

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Het besluit is aangepast omdat de Europese rechter heeft geoordeeld dat de drempelwaarden voor m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten onvoldoende recht deden aan de vraag of er sprake is van aanzienlijke gevolgen voor het milieu. Het besluit is aangepast en de drempelwaarden in onderdeel D van de bijlage van het Besluit m.e.r. zijn nu indicatief. Dat betekent dat als een project onder de richtwaarden blijft er wel een toetsing moet worden gedaan. Het bevoegd gezag moet zich er van vergewissen of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. De toetsing vindt plaats aan de hand van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Getoetst moet worden op:

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- de kenmerken van de mogelijke gevolgen.

Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.(beoordeling) noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r. en het plan is daarmee m.e.r.-plichtig.

In het Besluit m.e.r. is de oprichting, uitbreiding of wijziging van een verf-, vaten- en vernisfabriek niet genoemd. Voor zover de wijziging gezien wordt als wijziging van een industrieterrein, geldt dat in bijlage D een drempelwaarde is opgenomen van 75 hectare. Daar is in dit geval geen sprake van. Ook ten aanzien van D34.3. wordt onder de drempelwaarde gebleven.

Gelet op de geringe omvang van het plan en de ligging van de activiteiten ten opzichte van gevoelige functies (wonen) worden geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu verwacht. De omvang van de voorgenomen ontwikkeling brengt geen zodanige productie van afvalstoffen, verontreiniging, hinder en risico van ongevallen met zich mee op basis waarvan belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu zijn te verwachten. Er is geen sprake van cumulatie met andere projecten. Bovendien wordt het milieubelang wordt in het kader van het bestemmingsplan in navolgende paragrafen voldoende mate afgewogen. Een nadere beoordeling in een m.e.r.-beoordeling of plan-m.e.r. is niet noodzakelijk.

4.1.3 Bedrijven en milieuzonering

Bij het realiseren van een nieuwe functie dient gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe functies worden gerealiseerd. Hierbij spelen twee vragen:

1. past de nieuwe functie in de omgeving?
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe?

Richtinggevend hierin zijn de indicatieve onderzoekszones zoals opgenomen in de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering".

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof. Kenmerkend voor deze milieuaspecten is dat de belasting op grotere afstand van de bron afneemt. Daarnaast is de mate waarin een bedrijfstype personen- en/of goederenverkeer aantrekt, mede bepalend voor de mate van hinder. Onderstaande tabel geeft inzicht in het verband tussen de (richt)afstand en de milieucategorie.

Richtafstand	Milieucategorie
10 m	1
30 m	2
50 m	3.1
100 m	3.2
200 m	4.1
300 m	4.2
500 m	5.1
700 m	5.2
1.000 m	5.3
1.500 m	6

De richtafstandenlijsten gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven en worden gemeten tot de gevel van de milieugevoelige objecten.

Richtafstanden en omgevingstype

Definitie 'rustig buitengebied'/'rustige woonwijk'

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies voor. Een rustig buitengebied is qua gebiedstype vergelijkbaar met een rustige woonwijk.

Definitie 'Gemengd gebied'

Een gemengd gebied is een gebied met matig tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype 'gemengd gebied'.

De bovengenoemde richtafstanden gelden ten opzichte van een rustig buitengebied. Deze richtafstanden kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd indien sprake is van omgevingstype gemengd gebied (dus van 50 naar 30 meter voor categorie 3.1).

Voorname redutie kan overigens niet worden toegepast voor het aspect gevaar. Bovendien is van een gemengd gebied in de omgeving van het perceel Bergseweg 6 geen sprake. Uitgegaan wordt omgevingstype 'rustig buitengebied'/'rustige woonwijk'.

Voorts kan Greif geschaard worden onder de benaming verf-, lak en vernisfabriek. Een verf-, lak en vernisfabriek wordt in de VNG publicatie gekarakteriseerd in milieucategorie 4.2. Voor het perceel van Greif zijn de aspecten geur, stof, geluid en gevaar relevant, waarbij de publicatie de volgende richtafstanden geeft.

SBI-1993	SBI-2008	Omschrijving	Afstanden in meters			
			Geur	Stof	Geluid	Gevaar
243	203	Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200	300

Het gaat, met uitzondering van de nieuwe opslagloods, echter om het vastleggen van een bestaande situatie. Voorname VNG publicatie gaat echter uitdrukkelijk niet over bestaande situaties. Het bedrijf beschikt daarnaast over een milieuvergunning. Het functioneren van het bedrijf is door middel van de milieuvergunning afgestemd op de omgeving. Het bedrijf kan daardoor ter plaatse functioneren waarbij sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat voor de omliggende milieugevoelige functies.

De plaats waar de verf-, vaten- en vernisactiviteiten plaats mogen vinden is in dit bestemmingsplan nauwkeurig vastgelegd door middel van een aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - verf-, vaten- en vernisfabriek'. Hiermee wordt bedoeld het gebied waar de daadwerkelijke productie en assemblage van de door Greif geproduceerde producten plaatsvindt.

Tevens zijn binnen dit aanduidingsvlak bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 3.1 toegestaan op basis van vigerende rechten: in het onderliggend bestemmingsplan "Vreeland" is een dergelijk aanduidingsvlak reeds opgenomen. Het aanduidingsvlak is echter wel iets vergroot ten opzichte van het vlak zoals opgenomen in het bestemmingsplan plan "Vreeland". Dit om de nieuwe loods en een aantal bestaande activiteiten (zoals een vulpunt en een regeneratieve naverbrander) die onderdeel uitmaken van de verf-, vaten- en vernisfabriek binnen het aanduidingsvlak te brengen. Binnen dit vergrote deel zijn geen activiteiten tot en met milieucategorie 3.1 toegestaan, maar uitsluitend nader benoemde activiteiten t.b.v de verf-, vaten- en vernisfabriek en categorie 1 en 2 activiteiten.

Voor wat betreft deze activiteiten geldt opnieuw dat dit bestaande activiteiten zijn, waarvoor reeds toestemming is verleend.

De enige feitelijke nieuwe ontwikkeling betreft de opslagloods. De nieuwe opslagloods vormt een gevaarlijke activiteit in verband met explosiegevaar. Op PGS 15-opslagen is bovendien het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van toepassing. Op basis van de overige aspecten (geur, stof, geluid) geldt voor de nieuwe opslagloods geen richtafstand. Voor Bevi-inrichtingen is een onderzoek naar het groepsrisico in het invloedsgebied rondom de inrichting nodig. Dit groepsrisico dient te worden

verantwoord. Het groepsrisico is berekend¹ in het kader van dit bestemmingsplan. Zie hiervoor paragraaf 4.1.7 en de bijlage.

Zoals aangegeven is het aanduidingsvlak waar activiteiten waar de fabrieksactiviteiten van de verf-, vaten en vernis fabriek mogen plaatsvinden, groter geworden. Voor wat betreft de fabrieksactiviteiten van de verf-, vaten en vernis gaat het om vastleggen van bestaande activiteiten. Buiten het aanduidingsvlak mogen geen fabricage, assemblage-activiteiten, e.d. plaatsvinden. Binnen en buiten dit gebied vinden de aan de fabriek ondersteunende activiteiten plaats, zoals opslag, parkeren, receptie, administratie, kantoor, kantine, verflaboratorium, e.d.. Deze activiteiten vallen onder milieucategorie 2 of lager. Er gaat geen negatieve impact van uit richting omgeving. De activiteiten mogen daarom op het gehele bedrijfsperceel plaatsvinden.

Aanvullend is geregeld dat de huidige plaats waar PGS 15 opslag plaatsvindt en het vulpunt voor ondergrondse en bovengrondse tanks is gevestigd, specifiek zijn aangeduid. Ter plaatse van deze aanduidingen mag opslag van PGS 15 als bedoeld in het Bevi plaatsvinden (minder mag uiteraard ook). Geregeld is dat deze activiteiten alleen op deze locatie mogen plaatsvinden. De reden hiervoor is dat deze (huidige) activiteiten als meest gevaarlijk kunnen worden gezien (ontploffingsgevaar). Dit blijkt uit een verricht onderzoek naar de externe veiligheidsrisico's in en om het terrein² (zie verder in detail paragraaf 4.1.7). Door deze risicovolle activiteiten planologisch nauwkeurig vast te leggen, ontstaat een planologisch beheersregime waardoor een goed woon- en leefklimaat voor de omgeving is gegarandeerd.

Conclusie

Ten aanzien van dit bedrijf hebben zich geen beleidsmatige of wettelijke wijzigingen voorgedaan. De huidige activiteiten van het bedrijf zijn planologisch bestemd; daarmee is het plan haalbaar voor wat betreft de bestaande situatie. Wat betreft de nieuwe opslagloods, deze wordt gelet op bovenstaande en paragraaf 4.1.7 als passend gezien in de omgeving. Er zijn wat betreft het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen ten aanzien van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.1.4 Bodem

De bodemkwaliteit is in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling van belang indien er sprake is van functieveranderingen. De bodem moet geschikt zijn voor de nieuwe functie. Het doen van bodemonderzoek bij bouwactiviteiten is een verplichting uit het Besluit Indieningvereisten. Bij functies waarbij sprake is van langdurig verblijf (langer dan twee uur) van mensen is bodemonderzoek noodzakelijk. Gelet op bovenstaande is het doen van bodemonderzoek niet noodzakelijk. Wel is er op de locatie een ernstige bodemverontreiniging aanwezig. Dit meldt de gemeente bij de provincie.

¹ Kwantitatieve risicoanalyse Greif Nederland B.V., Save, 7 januari 2011, projectnummer 236258 110015 –DI22, revisie 03

² Kwantitatieve risicoanalyse Greif Nederland B.V., Save, 7 januari 2011, projectnummer 236258 110015 –DI22, revisie 03

Conclusie

Het aspect bodem werpt geen belemmeringen op voor het bestemmingsplan. indien de aarden wal wordt aangelegd dient deze te voldoen aan de eisen van het Besluit bodemkwaliteit.

4.1.5 Geluid

Aan en om het perceel is in het verleden een geluidzone industrielawaai toegekend op basis van de Wgh. Deze zone is in dit bestemmingsplan als aanduiding zone-industrielawaai opgenomen in het bestemmingsplan voor zover betrekking hebbend op het plangebied (het overige deel van de zone is reeds vastgelegd in het bestemmingsplan "Vreeland").

Industrielawaai

In de Wgh is bepaald dat rond industrieterreinen waarop bepaalde, krachtens de Wet milieubeheer, aangewezen inrichtingen zijn gevestigd of zich mogen vestigen (grote lawaaimakers), een geluidszone moet zijn vastgesteld. In artikel 2.4 van het Inrichtingen en vergunningenbesluit is vastgelegd welke inrichtingen als grote lawaaimaker moeten worden beschouwd. Buiten de geluidszone rondom een industrieterrein mag de gezamenlijke geluidbelasting van de op het industrieterrein gevestigde inrichtingen niet hoger zijn dan 50 dB(A) etmaalwaarde.

Met zonering wordt beoogd rechtszekerheid te bieden aan zowel lawaaimakers als aan woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen. Lawaaimakers kunnen aan de ene kant hun geluidproducerende activiteiten niet onbeperkt uitbreiden ter bescherming van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen (gezondheidsgebouwen, onderwijsgebouwen), binnen en buiten de zone. Aan de andere kant wordt, ter bescherming van hun akoestische ruimte, voorkomen dat woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen te veel oprukken naar de lawaaimakers toe. Een eenmaal vastgestelde zone kan worden gewijzigd. Een wijziging van een zone is echter niet toegestaan voor het gebied waar een hogere geluidsbelasting optreedt dan 50 dB(A) als gevolg van het gezoneerde industrieterrein. De wijziging moet tevens worden vastgelegd in het bestemmingsplan.

Indien zich binnen de geluidszone woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen bevinden, gelden daarvoor aparte regels. Voor woningen zijn deze regels te vinden in de Wgh zelf en voor andere geluidsgevoelige bestemmingen in het Besluit geluidhinder.

Conclusie

Met het vastleggen van de geluidzone is een verantwoord woon- en leefklimaat aanwezig wat betreft geluid. Het aspect geluid werpt geen belemmeringen op voor dit bestemmingsplan.

4.1.6 Luchtkwaliteit

De luchtkwaliteit wordt bepaald door de mate waarin schadelijke stoffen aanwezig zijn in de buitenlucht. De schadelijke stoffen kunnen afkomstig zijn van verschillende bronnen, zoals het verkeer, bedrijven en de al bestaande achtergrondconcentraties van verontreinigende stoffen. De normen ofwel grenswaarden voor luchtkwaliteit zijn opgenomen in de Wet Luchtkwaliteit. Deze wet is van kracht geworden op 15 november 2007. De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedgerichte

aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze “niet in betekenende mate” (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Het bestemmingsplan is grotendeels conserverend van aard, deels worden enkele ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De bestaande ruimtelijk-functionele situatie wordt opnieuw vastgelegd. De ruimtelijke structuur en functies zijn reeds gerealiseerd.

Conclusie

De ontwikkelingen in dit bestemmingsplan (de nieuwe loads) kennen zowel afzonderlijk als tezamen een verwaarloosbare toename in verkeersbewegingen; het geheel is als NIBM aan te merken. Het aspect luchtkwaliteit werpt gelet op bovenstaande geen belemmeringen op voor het bestemmingsplan.

4.1.7 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen als lpg en toxische gassen. Onderscheid valt te maken in risicovolle inrichtingen en risicovolle transport. Buisleidingen worden als aparte grootheid beschouwd.

De externe veiligheidsregelgeving voor inrichtingen ligt vast in het Besluit externe veiligheid voor inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). De externe veiligheidsrichtlijnen voor het transport van gevaarlijke stoffen zijn vastgelegd in de circulaire Risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen (Ministerie van V&W, 2004). Het is de bedoeling dat de externe veiligheidsregelgeving voor routes gevaarlijke stoffen wordt vastgelegd in het Besluit transportroutes externe veiligheid. Tot die tijd werken Rijksoverheid, gemeenten, provincies en het bedrijfsleven aan het Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen, waarin afspraken staan over de routes waarover gevaarlijke stoffen vervoerd mogen worden. Het Basisnet geeft ook in sommige gevallen reeds afstanden (o.a. PR en GR zie onder) waar gemeenten vooruitlopend op de wet alvast rekening mee kunnen houden. Voor buisleidingen aardgas en brandbare vloeistoffen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) met bijbehorende regeling (Revb).

Voor wat betreft de omgeving waarop de risicovolle bronnen invloed uitoefenen wordt onderscheid gemaakt tussen kwetsbare objecten (zoals woningen, ziekenhuizen en scholen), en beperkt kwetsbare objecten (bijv. sporthallen, zwembaden en kampeerterreinen). Dit onderscheid houdt veelal verband met de verblijfsduur van mensen in objecten.

De regelgeving voor externe veiligheid kent twee grootheden waaraan getoetst wordt bij het nemen van een besluit: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Plaatsgebonden risico

Het PR is een maat voor de veiligheid van het individu op een bepaalde locatie. Het PR heeft een wettelijk vastgelegde grenswaarde van maximaal 10^{-6} per jaar voor

nieuwe situaties³. Dit betekent dat de kans op overlijden van een persoon als gevolg van handelingen met gevaarlijke stoffen maximaal 1 op een miljoen per jaar mag zijn. Deze normstelling is uit te drukken in een ruimtelijke contour, de PR (10^{-6}) contour. Binnen de PR 10^{-6} -contour zijn dus geen kwetsbare objecten toegestaan (grenswaarde). Op locaties waar het risico hoger is, mogen geen nieuwe kwetsbare objecten worden gesitueerd en in beginsel ook geen nieuwe beperkt kwetsbare objecten. Voor bestaande situaties kan een saneringsplicht gelden. Dit hangt af van het type risicobron (Bevi-inrichting, route of buisleiding) met bijbehorende grenswaarde voor sanering. Ook het moment waarop gesaneerd moet zijn verschilt.

Groepsrisico

Het GR heeft ten opzichte van het PR een extra dimensie; het wordt namelijk beïnvloed door het aantal personen dat zich binnen de invloedssfeer van mogelijke ongevallen bevindt. Het groepsrisico zet de kans op een ongeval uit tegen het aantal mogelijke slachtoffers. Hoe groter de groep slachtoffers kan zijn, hoe lager de kans op een dergelijk ongeval mag zijn. De gedachte hierachter is dat een strengere “norm” gerechtvaardigd is voor een ongeval waarbij meer slachtoffers zijn betrokken gelet op de grotere ontwrichting van de maatschappij die zich met dat mee kan brengen.

Deze norm is geen harde norm maar een richtwaarde, de zogenaamde oriëntatiewaarde. Deze oriëntatiewaarde, vaak aangeduid met “1”, geeft weer wat de algehele politiek-maatschappelijke opvatting is over de aanvaardbaarheid van een kans op een ramp met een groep slachtoffers. De oriëntatiewaarde biedt een handvat om tot consensus te komen over de mate van vertrouwen dat de toekomst gevrijwaard blijft van een ramp. Door het groepsrisico te vergelijken met de oriëntatiewaarde legt het bevoegd gezag verantwoording af of de kans acceptabel is.

Het GR wordt berekend binnen het invloedsgebied dat ligt tussen de risicobron en lijn waar 1% letaliteit optreedt. Als oriëntatiewaarde geldt de in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde “norm” voor het GR, namelijk:

- 10^{-5} voor een ongeval met meer dan 10 dodelijke slachtoffers;
- 10^{-7} voor een ongeval met meer dan 100 dodelijke slachtoffers;
- 10^{-9} voor een ongeval met meer dan 1.000 dodelijke slachtoffers;
- enzovoort (een lijn door deze punten bepaalt de norm).

In de verantwoording van het groepsrisico dienen de volgende externe veiligheidsaspecten aan de orde te komen:

- het aantal personen in het invloedsgebied;
- de omvang van het groepsrisico;
- de mogelijkheden tot risicovermindering;
- de alternatieven;
- de mogelijkheden om de omvang van de ramp te beperken;
- de mogelijkheden tot zelfredzaamheid.

³ Onder nieuwe situatie wordt tevens verstaan het vaststellen van een bestemmingsplan waarin al dan niet bestaand (feitelijk) kwetsbare objecten aanwezig zijn.

Hierbij wordt verder extra aandacht aan de bescherming van bijzonder kwetsbare groepen geschonken. Naast het belang van de externe veiligheid spelen bij deze verantwoording ook ruimtelijke en economische belangen een rol.

Naast het binnen acceptabele grenzen houden van risico's wordt binnen het externe veiligheidsbeleid ingezet op het (proactief) voorkomen van het ontstaan van niet acceptabele risico's. Omgevingsplannen kunnen hier mede aan bijdragen door risicovolle functies en –activiteiten waar mogelijk ruimtelijk te scheiden van kwetsbare functies en bevolkingsconcentraties.

Tot slot wordt binnen het externe veiligheidsbeleid aandacht besteed aan het beperken van de gevolgen van een incident met gevaarlijke stoffen mocht dit toch optreden. Dit door bij bedrijfs-, vervoers- of omgevingsplannen (proportioneel) aandacht te besteden aan bron-, bouwkundige en bestrijdingsmaatregelen en aan zelfredzaamheid in relatie tot de omvang van het groepsrisico.

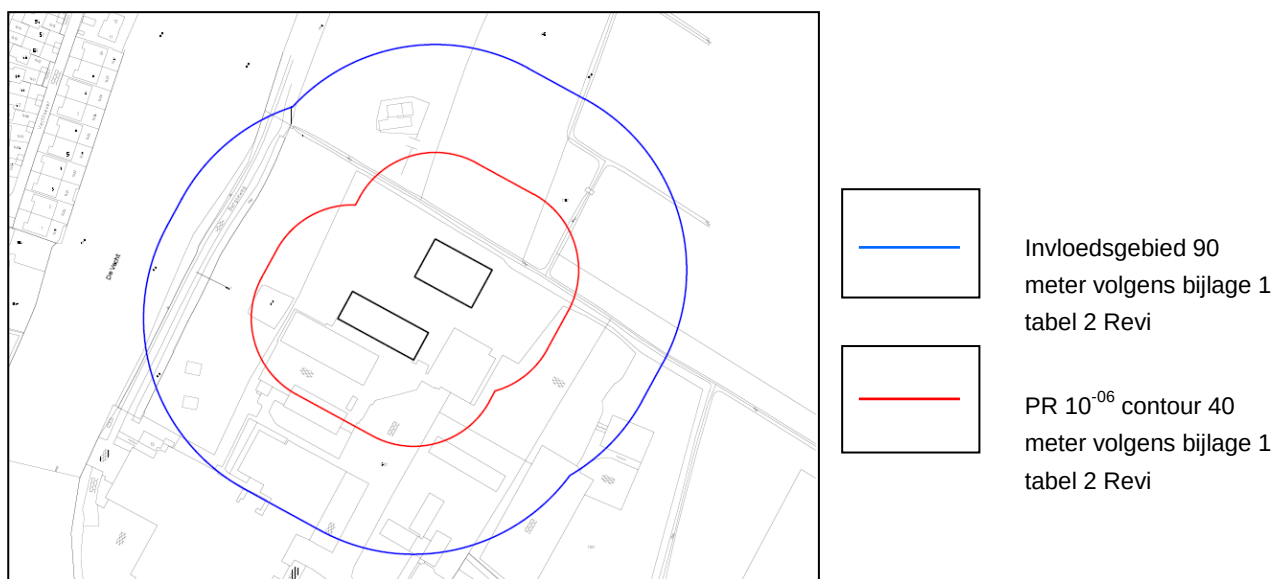
Voorafgaand aan de vaststelling van een bestemmingsplan stelt het bevoegde gezag het bestuur van de regionale brandweer in wiens regio het gebied ligt in de gelegenheid om in verband met het groepsrisico advies uit te brengen over de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval en over de zelfredzaamheid van personen.

Inventarisatie van bestaande situatie en beheer bestaande situatie

Op grond van het Bevi moet bij vergunningverlening en bij ruimtelijke planvorming rekening worden gehouden met plaatsgebonden risico en groepsrisico.

De Omgevingsdienst Regio Utrecht heeft aan de hand van bijlage 1 tabel 2 van de regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) het volgende bepaald:

- de afstand van de contour voor het plaatsgebonden risico bedraagt 40 meter;
- de afstand van de contour van het invloedsgebied voor groepsrisico bedraagt 90 meter, beide afstanden gemeten vanaf de uitwendige scheidingsconstructie van de opslag.



Aangezien de verantwoording van het groepsrisico geen weigeringsgrond inhoudt geldt er geen afstand tot kwetsbare objecten. Objecten mogen (weloverwogen) wel binnen 90 meter gebouwd worden. Indien er in de toekomst dus (beperkt) kwetsbare objecten worden gebouwd binnen het invloedsgebied, dan is een verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk.

Nader onderzoek

Op bedrijven met PGS15-opslagen is het Besluit externe veiligheid inrichtingen met bijbehorende regeling van kracht. Deze wetgeving bepaalt, dat er een kwantitatieve risicoanalyse moet worden uitgevoerd, waarmee de externe veiligheidsrisico's worden bepaald. De toetsingscriteria voor risicoacceptatie liggen tevens vast in deze regelgeving.

Greif Nederland BV heeft door Oranjewoud/Save, in het kader van de milieu-/omgevingsvergunning voor de nieuwe opslagloods een kwantitatieve risicoanalyse (QRA) laten uitvoeren, projectnr. 236258 110015-D122, 7 januari 2011, zie bijlage⁴. Dit onderzoek ziet toe op de nieuwe en bestaande opslagloods, maar ook andere gevaarlijke activiteiten zijn beschouwd, waaronder met name een laad- en losplaats, alsmede procesruimtes, opslagen buiten en opslagen bovengronds.

De conclusies uit het onderzoek zijn als volgt samen te vatten:

Plaatsgebonden risico

De plaatsgebondenrisicocontour 10-6/jr blijft voor zowel de bestaande als de nieuwe situatie op de eigen inrichting en daarmee is voldaan aan het gestelde in het Bevi: er worden geen objecten buiten de inrichtingsgrens omvat (dus ook geen kwetsbare).

Groepsrisico

Het berekende groepsrisico van zowel de bestaande als de nieuwe (aangevraagde situatie) blijft ruim beneden de oriënterende waarde. Er is voorts niet aangetoond dat er door realisatie van de nieuwe PGS 15 loods een toename van het groepsrisico optreedt.

Het berekende groepsrisico voor alle berekende scenario's valt in een gebied van de grafiek die formeel niet tot het groepsrisico wordt gerekend: het groepsrisico is nihil voor alle berekende situaties. Hierbij zijn de verkeersbewegingen die plaatsvinden op eigen terrein tevens beschouwd, zie bijlage⁵.

Conclusie

Nieuwe loods

Artikel 3 van de Revi biedt de mogelijkheid om (onder voorwaarden) afstanden voor het plaatsgebonden risico te berekenen. Of aan die voorwaarden wordt voldaan wordt in de QRA niet aangegeven. Daarom moet in beginsel worden uitgegaan van de afstanden zoals aangegeven in de Revi (40 resp. 90 meter).

⁴ Kwantitatieve risicoanalyse Greif Nederland B.V., Save, 7 januari 2011, projectnummer 236258 110015 –DI22, revisie 03

⁵ Intern transport Greif B.V., Anteagroup, 30 januari 2015

Bestemmingsplan gehele bedrijfsperceel

Zoals eerder aangegeven, is de plaats van de relevante gevaarlijke activiteiten aangeduid op de verbeelding. Alleen op deze plek mogen deze activiteiten plaatsvinden. Het gaat om de huidige plaats waar PGS 15 opslag plaatsvindt, de nieuwe locatie voor PGS 15 opslag en het vulpunt voor laden en lossen van enkele brandbare vloeistoffen. Het plaatsgebonden risico dient voort op eigen terrein te blijven.

Externe veiligheid omgeving

Bedrijven – Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Er zijn in de directe omgeving geen bedrijven met een overig veiligheidsrisico gevestigd. Propaantanks zijn in dit gedeelte van de gemeente Stichtse Vecht wel bekend, maar liggen op voldoende afstand van de plangrens.

Transport van gevaarlijke stoffen over weg, spoor en water

Er moet rekening gehouden worden met het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en water. Wegen, spoorwegen en vaarwegen met structureel en grootschalig vervoer van gevaarlijke stoffen liggen niet in de buurt van het plan.

Voor de gemeentelijke en provinciale wegen die aansluiten op de rijksweg A2 is in de gemeente Stichtse Vecht een routing voor gevaarlijke stoffen vastgesteld. Over de vastgestelde route mag uitsluitend bestemmingsverkeer rijden. De route loopt niet langs of door het plangebied. Voor noodzakelijk transport ten behoeve van laden en/of lossen van gevaarlijke stoffen buiten de vastgestelde routes is een ontheffing nodig. Aan deze ontheffing kunnen voorwaarden worden verbonden om een veiligere leefomgeving te realiseren. Er kan langs het plangebied dus wel transport van gevaarlijke stoffen plaatsvinden van de niet-routeplichtige stoffen (zoals benzine) en routeplichtige stoffen (zoals propaan), maar de frequentie daarvan is (door het lokale karakter van het transport) dermate laag dat daardoor geen risico's ontstaan die ruimtelijk relevant zijn. Ook hier geldt dat het werkterrein geen (beperkt) kwetsbaar object is.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Er moet rekening worden gehouden met transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen. Volgens de "provinciale risicokaart" ligt er in of bij het plangebied géén buisleiding voor transport van gevaarlijke stoffen zoals aardgas of benzine waar rekening mee gehouden zou moeten worden. Het gasnet voor huishoudens en bedrijven valt niet binnen het kader van externe veiligheid.

Electromagnetische straling

Er zijn in de omgeving geen hoogspanningslijnen aanwezig waarvan de indicatieve magneetveldzones tot het plangebied reiken. Uit de gegevens op de website www.antenneregister.nl blijkt dat in de omgeving van het plangebied geen zendmasten aanwezig zijn die overschrijdingen van de geldende blootstellingslimieten voor elektrische en magnetische veldsterkten veroorzaken.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt gelet op bovenstaande geen belemmering voor dit bestemmingsplan. Indien er in de toekomst (beperkt) kwetsbare objecten worden

gebouwd binnen het invloedsgebied (90 m, zie bovenstaande afbeelding), dan is een verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk.

4.1.8 Geur

De geuremissie die het bedrijf mag produceren is vastgelegd in de milieuvergunning. De overwegingen die zijn gemaakt en vastgelegd leiden ertoe dat in de huidige situatie sprake van een verantwoord geurklimaat. Nieuwe bedrijfsactiviteiten zijn alleen mogelijk in een lagere milieucategorie waar ook een lagere geurbelasting van uitgaat. In de nieuwe situatie (uitbreiding met loods) zullen de opgeslagen stoffen zodanig verpakt worden dat er geen relevante bijdrage is aan de totale geuremissie van de inrichting. De ontwikkelingen zoals vervat in dit bestemmingsplan hebben daarmee geen negatieve bijdrage op de geuremissie.

Conclusie

Het plan is haalbaar wat betreft geur.

4.2 Omgevingsaspecten

4.2.1 Flora en fauna

Vogel- en Habitatrichtlijn

Om de Europese biodiversiteit te behouden en te herstellen wordt gestreefd naar de ontwikkeling van een groot Europees netwerk van beschermde natuurgebieden, 'Natura 2000'. Om dit te bereiken zijn onder meer de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992) opgesteld. Op basis van deze Europese richtlijnen zijn alle lidstaten, dus ook Nederland verplicht om beschermde habitats, soorten en hun leefgebieden in stand te houden of te herstellen. Daarvoor worden gebieden aangewezen waar deze soorten en habitats voorkomen.



Natura 2000-gebied "Oostelijke Vechtplassen" nabij Vreeland

Voor de aangewezen gebieden, veelal reeds onderdeel uitmakend van de (nationale) Ecologische Hoofdstructuur, geldt een speciaal beschermingsregime. Bij uitbreiding of verandering van activiteiten of bij nieuwe activiteiten in of in de nabijheid van deze gebieden zal er getoetst moeten worden of er significante gevolgen zijn voor de gebieden.

Het plangebied is gesitueerd tegen zowel een aangewezen dan wel aangemeld Habitatrichtlijngebied als een Vogelrichtlijngebied, namelijk het Habitatrichtlijngebied nummer 114 "Oostelijke Vechtplassen" en het Vogelrichtlijngebied nummer 49 "Oostelijke Vechtplassen". De ligging van de gebieden ten opzichte van de kern Vreeland is op bovenstaande kaart te zien.

De Oostelijke Vechtplassen bestaan uit voedselrijk open water, moerassen met verlandingsstadia (o.a. trilvenen), vochtige graslanden en berkenbossen. Hier voorkomende, beschermde soorten betreffen o.a. de Gevlekte witsnuitlibel, Gestreepte waterroofkever, Bittervoorn, Kleine modderkruiper, Rivierdonderpad, Kamsalamander, Meervleermuis en Noordse woelmuis.

In het Vogelrichtlijngebied komen de volgende beschermde broedvogels voor: de Roerdomp, Snor, Rietzanger, Grote karekiet, IJsvogel, Woudaapje, Zwarte Stern, Porseleinhoen en Purperreiger. Tevens zijn hier beschermd de Kolgans, Grauwe Gans, Smient, Krakeend, Slobeend, Tafeleend, Nonnetje en Wulp.

Het plan zal niet leiden tot kwalitatieve of kwantitatieve veranderingen in de waterhuishouding of in veranderingen in het biotoop van de beschermde soorten. Ook worden voorts geen grootschalige ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Het plan zal derhalve geen invloed hebben op de beschermde gebieden.

Ecologische Hoofdstructuur

In Nederland maken de Habitatrichtlijn geheel en de Vogelrichtlijngebieden gedeeltelijk onderdeel uit van de EHS. Doel van de EHS is het realiseren van een netwerk van natuurgebieden door middel van natuurbehoud en natuurontwikkeling, waar de natuur (plant en dier) voorrang heeft.

Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat de natuurgebieden hun waarde verliezen. Het streven is om in Nederland in 2020 meer dan 750.000 hectare aan EHS-gebieden te hebben. Het grootste deel daarvan zijn bestaande bossen en natuurgebieden.

De gemeenten wordt verzocht om de gebieden in het bestemmingsplan de juiste juridische bescherming te geven. Schadelijke ingrepen en ontwikkelingen in deze gebieden zijn in beginsel niet toegestaan.

Wanneer gemeenten bestemmingsplannen willen bijstellen om rode ontwikkelingen in de EHS mogelijk te maken, dienen provincies het maatschappelijk belang van de betreffende rode ontwikkeling af te wegen tegen het belang van natuurwaarden. Hierbij wordt het 'nee, tenzij' principe gehanteerd.

Onderhavig plangebied is gelegen nabij de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), waarbij de Vecht als verbindingszone is aangewezen. Grootschalige ontwikkelingen zullen door dit plan niet mogelijk worden gemaakt. Er vindt geen verstoring van de ecologische hoofdstructuur plaats.

Flora- en faunawet

Op basis van de Vogel- en Habitatrichtlijn moeten tevens een groot aantal inheemse bedreigde dier- en plantsoorten worden beschermd. Deze soortenbescherming is in Nederland geïmplementeerd in de Flora en Faunawet (april 2002). In Nederland

komen zo'n 36.000 dier- en plantensoorten voor. Ongeveer 500 soorten krijgen bescherming van de Flora- en Faunawet.

De Flora- en faunawet is bedoeld om soorten te beschermen, niet individuele planten of dieren. Het gaat erom dat het voortbestaan van de soort niet in gevaar komt. Het uitgangspunt van de wet is dat geen schade mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan (het "nee, tenzij"-principe). Dit betekent in de praktijk dat het gaat om het effect van de activiteiten op beschermde soorten.

Om deze kwetsbare soorten te beschermen bevat de Flora- en faunawet een aantal verbodsbepalingen, zoals het verbod op het doden of verontrusten van dieren of het verbod om planten te plukken.

Ontheffing

Van de hierboven genoemde verboden is onder voorwaarden een ontheffing mogelijk. Zo kan de minister van LNV op basis van artikel 75 van de Flora- en faunawet ontheffing verlenen bij afwezigheid van alternatieven, indien geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor minder zeldzame soorten geldt dat een ontheffing kan worden verleend wanneer geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort. In alle gevallen geldt dat slechts ontheffing kan worden verleend in verband met een door de wetgever erkend belang, zoals dwingende redenen van groot openbaar belang. Voor minder zeldzame soorten erkent de wetgever ook ruimtelijke inrichting als grondslag voor ontheffing.

Op 23 februari 2005 is het gewijzigde Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten inwerking getreden. Met de aangepaste regelgeving is niet meer altijd een ontheffing nodig voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte onder andere ten behoeve van een ruimtelijke ontwikkeling. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet worden gedacht aan een breed scala van grootschalige of kleinschalige activiteiten: aanleg van wegen, bedrijventerreinen, havens of woonwijken, maar ook de bouw van een schuur of de verbouwing van een huis. Het gaat hierbij doorgaans om ingrijpende veranderingen die leiden tot een functieverandering of uiterlijke verandering van het gebied.

Vogels zijn in Nederland gelijk beschermd, waarbij geldt dat vooral in het broedseizoen (15 maart - 15 juli (15 augustus voor moeras- en andere watervogels)) sprake kan zijn van verontrusting, doden of verstoren van nesten of vaste rust- of verblijfplaatsen. Als werkzaamheden buiten het broedseizoen plaatsvinden zal in het algemeen niet snel een ontheffing nodig zijn.

Het plangebied

Om een indicatie te geven van de in de omgeving van het plangebied voorkomende bijzondere plant- en diersoorten, is het natuurloket geraadpleegd (www.natuurloket.nl). Hierna is weergegeven het "Globaal rapport verspreiding beschermde en bedreigde soorten" (samenstelling: 3-8-2005). Nagenoeg het gehele gebied valt binnen het onderstaande kilometerhok.

Rapportage voor kilometerhok X:130 / Y:471						
Soortgroep	FF1*	FF23*	FF vogels H1*	RL*	Volledigheid* Detail*	Actualiteit*
Vaatplanten	3			3	goed	- 1991-2007
Mossen					niet	1997-2007
Korstmossen					redelijk	51-100% 1992-2007
Paddestoelen					slecht	1992-2007
Zoogdieren	2	2		2	matig	0% 1997-2007
Broedvogels			2	1	goed	0% 1996-2007
Watervogels					goed	0% 96/97-06/07
Reptielen		1		1	matig	51-100% 1992-2007
Amfibieën	4	1		1	matig	51-100% 1992-2007
Vissen					niet	1992-2007
Dagvlinders					goed	1998-2008
Nachtvlinders					niet	1980-2008
Libellen				1	redelijk	0% 1993-2007
Sprinkhanen					niet	1993-2007
Overige ongewervelden					niet	1993-2007

Uit de inventarisaties blijkt dat in dit kilometerhok gebied vaatplanten, zoogdieren en amfibieën het meest zijn aangetroffen. Belangrijke leefgebieden zijn de Vecht en de agrarische gebieden met landschappelijke en natuurwaarden.

Het plangebied valt door de gehele verharding buiten de geschikte biotoop voor de broedvogelsoorten. Ook het voorkomen van rust- en verblijfplaatsen van andere strikt beschermde soorten kan door de bebouwing, verharding en het intensieve gebruik worden uitgesloten.

Conclusie

Het plan is gelet op bovenstaande haalbaar wat betreft het aspect ecologie; er zijn bovendien geen aanvullende mitigerende of compenserende maatregelen nodig.

4.2.2 Water

Europees beleid

In 2000 is de Kaderrichtlijn water vastgesteld waarin communautaire maatregelen zijn opgenomen betreffende water. Het doel van deze richtlijn is een integrale benadering van het waterbeheer. Dit betekent dat de interne samenhang tussen oppervlaktewater en grondwater, zowel waar de kwaliteits- als kwantiteitsaspecten betreft, als uitgangspunten worden genomen. Daarnaast betekent de integrale benadering dat diverse beleidsterreinen, waaronder de ruimtelijke ordening, door de richtlijn worden bestreken. Met de bestaande Nederlandse regelgeving kan het merendeel van de richtlijnverplichtingen worden uitgevoerd.

Rijksbeleid

Het rijksbeleid voor Water wordt gevormd door het Nationaal Waterplan (zie paragraaf 3.1.3).

Provinciaal beleid

De watersystemen in stedelijk gebied zijn voornamelijk afgestemd op afvoer (bij regen) en aanvoer (in droge perioden) van water. Een dergelijk systeem bezit onvoldoende veerkracht om in te kunnen spelen op de toekomstige ontwikkelingen. Aandachtspunten bij het streven naar een veerkrachtige duurzame inrichting en beheer in zowel bestaand als nieuw stedelijk gebied zijn de realisering van extra open water, de afkoppeling van schoon verhard oppervlak van de riolering, de aanleg van een verbeterd gescheiden rioleringsstelsels, het saneren van vervuilingbronnen, de realisering van een natuurvriendelijke oeverinrichting en een duurzamer gebruik van (leiding)water (duurzame waterketen).

Vanaf het begin van planvorming dient overleg te worden gevoerd tussen gemeente, waterbeheerders en andere betrokkenen. Doel van dit overleg is gezamenlijk de uitgangspunten en wensen vanuit duurzame watersystemen en veiligheid te vertalen naar concrete gebiedsspecifieke ruimtelijke uitgangspunten. Hierbij geldt dat afwenteling moet worden voorkomen en dat de drietrapsstrategie “vasthouden, bergen en afvoeren” moet worden gehanteerd.

Voor nieuw stedelijk gebied, dient rekening te worden gehouden met de eis voor het minimale wateroppervlak ten behoeve van de waterberging; dit moet 10% van het bruto stedelijk gebied worden (inclusief stadsrand).

Regionaal beleid

De betrokken waterbeheerder bij het plangebied is het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht. De waterbeheerder is verantwoordelijk voor het stedelijke waterbeheer. Al deze onderdelen zijn verwerkt in het Waterbeheerplan AGV 2010-2015. Het waterbeheerplan AGV 2010-2015 gaat in op de hoofdtaken van het waterschap: veiligheid, voldoende water, schoon water. Ook wordt aandacht gegeven aan de maatschappelijk (neven) taken: nautisch en vaarwegbeheer, recreatief medegebruik, natuurbeheer en cultuurhistorische, landschappelijke en architectonische waarden. Voor elk van deze thema's is het in het waterbeheerplan beschreven wat het wensbeeld is op de middellange termijn, wat de doelen zijn en de aanpak op hoofdlijnen is en op welke indicatoren de resultaten van dat taakveld zullen worden beoordeeld. Tevens is het gestelde in de Keur 2011 van het Hoogheemraadschap AGV van toepassing. Voor het keurgebied gelden bepalingen tot het onderhoud en gebruik van wateren, oevers en waterkering zowel bovengrond als in de grond. Overigens worden de uitvoerende taken van het Hoogheemraadschap uitgevoerd door Waternet.

Beoordeling plan

Door het realiseren van de nieuwe loods en de mogelijkheid tot extra bebouwing op gronden waarvoor een bebouwingspercentage, zal sprake zijn van een lichte toename van bebouwing. Echter, omdat de gronden de in huidige situatie reeds verhard zijn is er geen negatieve invloed op de waterhuishouding (bijvoorbeeld in de vorm van versneld afvoer van regenwater). Met het oog op de waterkwaliteit geldt dat hemelwater dat op de bebouwing valt, via het omliggende terrein afgevoerd wordt naar de omliggende watergangen. Daarnaast worden zoveel mogelijk milieu- en watervriendelijke, waaronder beslist geen uitlogbare-, materialen worden gebruikt in het ontwerp.

De Vecht is een KRW waterlichaam. De KRW stelt dat ontwikkelingen in/nabij waterlichamen de kwaliteit (in dit geval het GEP: goed ecologisch potentieel) ervan niet negatief mogen beïnvloeden. Gelet op de geringe omvang van de ingreep (en diepte van de fundering, ca. 50 cm) en de afstand tot de Vecht c.q. keringszone, heeft de nieuw te bouwen loods geen invloed op functioneren van De Vecht als KRW waterlichaam. De beschermingszone rondom de Vecht is van een dubbelbestemming Water – Waterkering voorzien. Hiermee is geregeld dat er geen werken plaatsvinden binnen de zone zonder dat vooraf om advies van de waterbeheerder is gevraagd.

Het is mogelijk dat als gevolg van plannen die aan het plangebied grenzen, de aanwezige secundair directe waterkering wordt omgelegd (bijvoorbeeld aanleg

jachthaven). Het is hierbij bijvoorbeeld belangrijk na te gaan of de opslag van PGS15 stoffen (nr 40 op de overzichtskaart) zich niet in de beschermingszone van de waterkering gaat bevinden, aangezien de Keur dat niet toestaat (art 3.1). Een globale controle van de waterbeheerder wijst uit dat dit waarschijnlijk geen problemen zal opleveren, maar voor vaststelling van het bestemmingsplan zal te zijner tijd nog wel een grondige check aan het definitieve dijk tracé gedaan moeten worden.

Gelet hierop is de conclusie dat het aspect water geen belemmeringen opwerpt.

4.2.3 Archeologie en cultuurhistorie

In 1992 is het Verdrag van Malta opgesteld. Doel van dit verdrag is het behoud en beheer van het archeologisch erfgoed. Met ingang van 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Met deze wijziging van de Monumentenwet zijn de afspraken van het Verdrag van Valletta op Malta uit 1992 geïmplementeerd in de Nederlandse wetgeving. De bescherming van archeologische waarden wordt door de Monumentenwet grotendeels bij de gemeenten neergelegd.'

De (voormalige) gemeente Loenen, Maarssen, Abcoude en Breukelen hebben in samenwerking op basis van de IKAW en Kichkaarten archeologische beleids- en verwachtingskaarten opgesteld. In deze kaarten staat waar de kans het grootst is om archeologisch materiaal te vinden en uit welke periode.

Uit de archeologische verwachtingskaart blijkt dat voor het plangebied een hoge archeologische verwachting geldt voor resten vanaf de IJzertijd. Het kan hier gaan om meandergordels, crevassecomplexen (crevasse = doorbraakgeul door een oeverwal) en historische kernen of archeologische resten die samenhangen met de historische kern van Vreeland.

In de beleidsadvieskaart en bijbehorende toelichting wordt aanbevolen bodemingrepen in dergelijke gebieden zoveel mogelijk te voorkomen. In dit bestemmingsplan is dit verwerkt door een dubbelbestemming "Waarde- Archeologie" op te nemen. Er is een bepaling opgenomen dat in afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen geen nieuwe gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd. Uitzondering geldt voor gebouwen tot een maximale oppervlakte van 500 m² en een diepte van 0,3 m. De loods heeft een oppervlakte van 500 m²; er is derhalve geen nader onderzoek nodig.

4.2.4 Verkeer en parkeren

Verkeer

Onderhavig plan betreft het in beginsel het vastleggen van de huidige (feitelijke en planologische) situatie. Het is de gemeente bekend dat door enkele omwonenden verkeersoverlast wordt ervaren als gevolg van vrachtverkeer. De aanwezigheid van het bedrijf is echter een feit. De vaststelling van dit bestemmingsplan maakt dat niet anders. De 'nieuwe' ontwikkeling waar dit plan in voorziet is het realiseren van een extra opslagloods. Hier gaan geen extra verkeersbewegingen mee gepaard. De ontsluiting zal blijven plaatsvinden via de Bergseweg. Deze is berekend op het

verwerken van de huidige vervoersbewegingen. In een notitie⁶, welke als bijlage aan dit bestemmingsplan is toegevoegd, is dit nog eens nader onderzocht. Hier is de mogelijkheid tot verdubbeling van de verproductie beschouwd (deze verdubbeling is planologisch verder niet beschouwd, aangezien hier –behoudens dus mogelijk verkeer –geen ruimtelijke gevolgen van zijn. Bovendien is dit ook al mogelijk op basis van het vigerend bestemmingsplan).

Er worden geen nieuwe functies toegevoegd die nu nog niet plaatsvinden op het terrein. De opdrachtgever heeft daarmee een goed beeld van de te verwachten verkeerstoename. Als gevolg van de plannen worden twee extra vrachtwagens (vier ritten per etmaal) en acht man extra personeel (zestien ritten per etmaal) verwacht. Per saldo betekent dit een toename van 20 mvt/etm. Aangezien aangesloten wordt bij de bestaande bedrijfsvoering, ligt het niet voor de hand te verwachten dat er heel veel meer ritten worden gegenereerd. Op basis van de berekening in de notitie wordt geconcludeerd dat de verwachte toekomstige verkeersintensiteit op de beschouwde wegen in Vreeland kan worden afgewikkeld.

Parkeren

Er is op eigen terrein ruimschoots plek om te voorzien in de benodigde parkeercapaciteit. Er zal dus wat betreft parkeren geen overlast ontstaan op het openbaar gebied als gevolg van dit plan.

Conclusie

Voorliggend plan is haalbaar op het gebied van verkeer en parkeren.

⁶ Notitie Verkeerseffect uitbreiding Greif op ontsluitingsroute Vreeland, Goudappel Coffeng, 10 februari 2015

5 Juridische planbeschrijving

5.1 Inleiding

De herziening van het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels zijn juridisch bindend. De toelichting moet hierbij gezien worden als een uitleg wat met de verbeelding en de regels wordt beoogd. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van de functies en vorm in het bestemmingsplangebied (zowel bebouwing als gebruik). De verbeelding heeft een rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen.

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat ruimtelijke plannen digitaal beschikbaar moeten zijn. Dit brengt met zich mee dat bestemmingsplannen digitaal uitwisselbaar zijn en op vergelijkbare wijze moeten worden gepresenteerd. Met het oog hierop stellen de Wro en de onderliggende regelgeving eisen waaraan digitale plannen moeten voldoen. Zo bevatten de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) bindende afspraken waarmee bij het maken van bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden. SVBP kent (onder meer) hoofdgroepen van bestemmingen, een lijst met functie- en bouwaanduidingen, gebiedsaanduidingen en een verplichte opbouw van de planregels en het renvoi.

5.2 Planvorm

5.2.1 Verbeelding en regels

Uitgangspunt is dat de digitale verbeelding zoveel mogelijk informatie geeft over de in acht te nemen maten en volumes. De regels geven duidelijkheid over de bestemmingsomschrijving, de bouwregels en de specifieke gebruiksregels. In de regels zijn eventuele afwijkings- en wijzigingsregels opgenomen.

5.2.2 Bestemmingsvlak en bouwvlak

De in het plangebied aanwezige bestemmingen bestaan in de meeste gevallen uit twee vlakken: een bestemmingsvlak en een bouwvlak. Het bestemmingsvlak geeft aan waar een bepaald gebruik toegestaan is. Het bouwvlak is een gebied dat op de digitale verbeelding is aangegeven waarvoor de mogelijkheden om gebouwen te bouwen in de regels zijn aangegeven. Het bouwvlak is op de digitale verbeelding voorzien van aanduidingen die betrekking hebben op de maatvoering.

5.2.3 Aanduidingen

Op de digitale verbeelding is een onderscheid gemaakt in verschillende aanduidingen. Alle aanduidingen die betrekking hebben op afmetingen, percentages en oppervlakten, zowel ten aanzien van het bouwen als ten aanzien van het gebruik, zijn maatvoeringsaanduidingen, waaronder de goot- en bouwhoogte, het maximum bebouwingspercentage en de bedrijfswoning.

Een aantal functieaanduidingen is gebruikt om de gebruiksmogelijkheden binnen een bestemming of een gedeelte daarvan nader te specificeren. Het kan hierbij gaan om een nadere specificatie van de gebruiksmogelijkheden, een expliciete verruiming daarvan of juist een beperking.

Alle aanduidingen met betrekking tot de wijze van bouwen en de verschijningsvorm van bouwwerken, worden bouwaanduidingen genoemd.

Een gebiedsaanduiding is een aanduiding die verwijst naar een gebied waarvoor bij de toepassing van het bestemmingsplan specifieke regels gelden of waar nadere afwegingen moeten worden gemaakt.

5.3 Opbouw planregels

De regels van het bestemmingsplan bestaan uit de volgende onderdelen:

- Inleidende regels;
- Bestemmingsregels;
- Algemene regels;
- Overgangs- en slotregel.

5.3.1 Inleidende regels

Artikel 1: Begrippen

In dit artikel worden in dit bestemmingsplan gehanteerde begrippen gedefinieerd.

Artikel 2: Wijze van meten

Dit artikel bevat technische regelingen om onder andere oppervlaktes, hoogtes, dieptes en breedtes te kunnen bepalen.

5.3.2 Bestemmingsregels

Het bestemmingsplan kent 3 bestemmingen, een dubbelbestemming en een aantal aanduidingen.

Agrarisch

In het westelijke hoek van het plangebied ligt nog een klein strookje agrarisch gebied. Hier liggen tevens een vijver en twee bunkers. De uitoefening van een agrarisch bedrijf is toegestaan op gronden met de bestemming “Agrarisch” (bewerking van de gronden voor veeteelt of akkerbouw).

Bedrijf

Aan het bedrijfsperceel is de bestemming “Bedrijf” toegekend. Voor een gedetailleerde uitleg zie hoofdstuk 2.

Groen

De groenstrook die om het bedrijfsperceel loopt heeft een visueel afschermende werking. Aan deze gronden is de bestemming “Groen” toegekend waarbinnen niet gebouwd mag worden. Met de bestemming Groen is de instandhouding van het Groen gegarandeerd.

Dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering

De op de verbeelding tot “Waterstaat- Waterkering” aangewezen gronden worden, naast de primaire bestemming, mede bestemd voor de bescherming van de Vecht. De bescherming van de waterkering is overigens voldoende geborgd in de Keur; het is daarom niet nodig om hiervoor tevens een afzonderlijk beschermingsregime in het bestemmingsplan in het leven te roepen. Het is echter wenselijk om te voorkomen dat wordt toegestaan dat de gronden worden gebruikt op een wijze die in strijd is met de Keur. Om deze reden is aangegeven dat watervergunningplichtige bouwwerken,

werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden slechts kunnen worden uitgevoerd na inwerkingtreding van de watervergunning ('voorwaardelijk voorschrift').

Dubbelbestemming Waarde - Archeologie

Met deze bestemming wordt veilig gesteld dat eventuele archeologische relictten niet verstoord raken bij toekomstige grondroerende werkzaamheden van 0,3 m diep en groter dan 500 m².

5.3.3 Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

Deze regel dient te voorkomen dat situaties ontstaan welke niet in overeenstemming zijn met de bedoeling van het plan. Daar voor een gebouw een zeker open terrein is vereist, wordt via de anti-dubbeltelregel voorkomen dat eenzelfde terrein twee keer wordt "meegenomen" bij de beoordeling van een aanvraag omgevingsvergunning. Grond die al eerder moest worden meegeteld bij de beoordeling van een bouwplan mag niet nog eens worden meegeteld bij een nieuwe bouwaanvraag.

Algemene bouwregels

In dit artikel is een regeling opgenomen over bestaande maten van een bouwwerk.

Algemene aanduidingregels

Aan en om het perceel is een geluidzone industrielawaai toegekend op basis van de Wgh. Deze zone is als aanduiding 'geluidzone - industrielawaai' opgenomen in het bestemmingsplan voor zover betrekking hebbend op het plangebied (het overige deel van de zone is reeds vastgelegd in het bestemmingsplan "Vreeland"). De locatie waar de aarden wal kan worden aangelegd is van een aanduiding 'overige zone - aarden wal' voorzien.

Algemene afwijkingsregels

In concrete situaties kan het voorkomen dat afwijking van de gestelde normen aanvaardbaar is. Voor deze situaties is een afwijkingsbepaling ex artikel 2.12 van de Wabo opgenomen. Deze bepaling maakt afwijkingen van geringe aard mogelijk .

Algemene wijzigingsregels

Met behulp van dit artikel kunnen Burgemeester en wethouders wijzigingen in het plan aanbrengen op ondergeschikte onderdelen. Het kan zijn dat in de uitvoering van werken niet geheel voldaan kan worden aan de opgenomen regeling of plaatsaanduiding van de plek ten aanzien van bouwen en- /of gebruik van gronden. Burgemeester en wethouders dienen wel alvorens deze wijzigingsbevoegdheid toe te passen de belangen van derden af te wegen, te bezien of het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.

5.3.4 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

Bouwwerken welke op het moment van tervisielegging van het plan bestaan of waarvoor een bouwvergunning is aangevraagd, mogen blijven bestaan, ook wanneer dit strijdig is met de bebouwingsregels. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag gehandhaafd worden.

Slotregel

In de slotregel wordt aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

6 Financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan “Bergseweg 6” is opgesteld onder regime van de nieuwe Wro. Onderdeel van de nieuwe Wro is de Grex – wet. De wetgever heeft met de nieuwe regeling inzake de grondexploitatie, ook wel Grondexploitatiewet (Grex – wet) genoemd, een oplossing willen bieden voor het probleem dat gemeenten bij de ontwikkeling van nieuwe gebieden geen of slechts beperkte mogelijkheden van kostenverhaal hebben, indien zij niet de eigenaar zijn van de te ontwikkelen gronden (afdeling 6.4 Wro). Dit als stok achter de deur als het niet lukt om een exploitatieovereenkomst af te sluiten met de private grondeigenaren. Er zijn twee mogelijkheden om (privaatrechtelijk) de kosten te verhalen:

1. Anterieure exploitatieovereenkomst, exploitatieovereenkomst voordat een exploitatieplan aan de orde is.
2. Posterieure exploitatieovereenkomst, exploitatieovereenkomst die gesloten wordt na de inwerkingtreding van een exploitatieplan.

Het exploitatieplan is verplicht als het niet lukt om een anterieure exploitatieovereenkomst af te sluiten met de eigenaren binnen het exploitatiegebied en als het gaat om een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Het exploitatieplan biedt dan een grondslag om de kosten van openbare voorzieningen via de bouwvergunning te innen.

Consequenties bestemmingsplan

De ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt in dit plan zijn zodanig kleinschalig van aard dat ze niet zijn aan te merken als bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Het is derhalve niet nodig een exploitatieplan vast te stellen.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Vooroverleg

Het plan is in het kader van het vooroverleg ter advisering naar de diverse overleginstanties gestuurd. De reacties zijn verwerkt in dit bestemmingsplan.

6.2.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan is gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kon een ieder schriftelijk en mondeling op het plan te reageren. Er zijn twee zienswijzen ingediend. In een Zienswijzennota⁷, welke als bijlage aan dit bestemmingsplan is toegevoegd, zijn de zienswijzen beantwoord. Tevens is aangegeven of de zienswijze aanleiding is het bestemmingsplan aan te passen.

⁷ Zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan Bergseweg 6 te Vreeland, gemeente Stichtse Vecht, 31 maart 2015