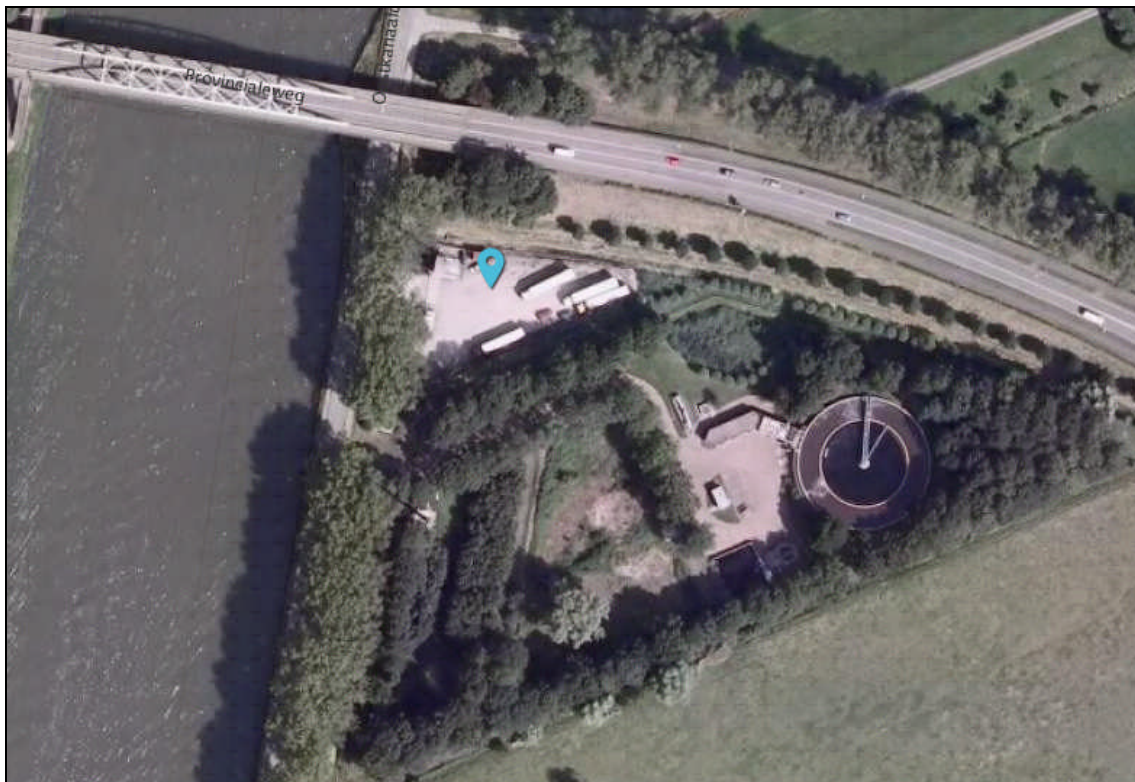


Gemeente Stichtse Vecht

Ruimtelijke onderbouwing parkeerterrein vrachtwagens Oostkanaaldijk nabij 2, Loenen aan de Vecht



Luchtfoto plangebied en omgeving

IDN

Status	Datum	Opmerkingen
Concept	17 september 2014	2e concept
Ontwerp	9 oktober 2014	1 ^e versie
Vaststelling		

IntROview B.V.
Sterrenlaan 24
2743 LS Waddinxveen
www.introview.nl

Inhoudsopgave	pagina
1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging plangebied	3
1.3 Vigerend bestemmingsplan	4
1.4 Leeswijzer	5
2. BELEIDSKADER	6
2.1 Rijksbeleid	6
2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)	6
2.1.2 AMvB Ruimte (2011)	6
2.1.3 Nota Belvédère	7
2.2 Provinciaal beleid	7
2.2.1 Provinciale Structuurvisie 2013-2028	7
2.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening Utrecht 2012	9
2.3 Gemeentelijk beleid	9
2.3.1 Strategische visie 'Focus op morgen'	9
2.3.2 Structuurschets Loenen	10
2.3.3 Beeldkwaliteitsplan Landelijk gebied Breukelen - Loenen	10
2.4 Conclusie	10
3. PLANBESCHRIJVING	11
3.1 Ruimtelijke en functionele structuur	11
3.2 Planbeschrijving	11
3.3 Verkeer	12
4. OMGEVINGSASPECTEN	13
4.1 Milieu	13
4.1.1 Besluit m.e.r.	13
4.1.2 Milieuzonering	14
4.1.3 Geluid	15
4.1.4 Bodem	15
4.1.5 Luchtkwaliteit	16
4.1.6 Externe veiligheid	18
4.2 Waterparagraaf	19
4.3 Archeologie en cultuurhistorie	20
4.4 Natuurwaarden/ Flora en fauna	22
4.5 Overige realiserings- en uitvoeringsaspecten	23
4.5.1 Kabels en leidingen	23
5. BEOORDELING PROJECT	24
5.1 Algemeen	24
5.2 Boordeling verzoek aan gemeentelijk beleid	24
5.3 Toetsing provinciale beleidsregels	24
5.4 Conclusie	24
BIJLAGE	25

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

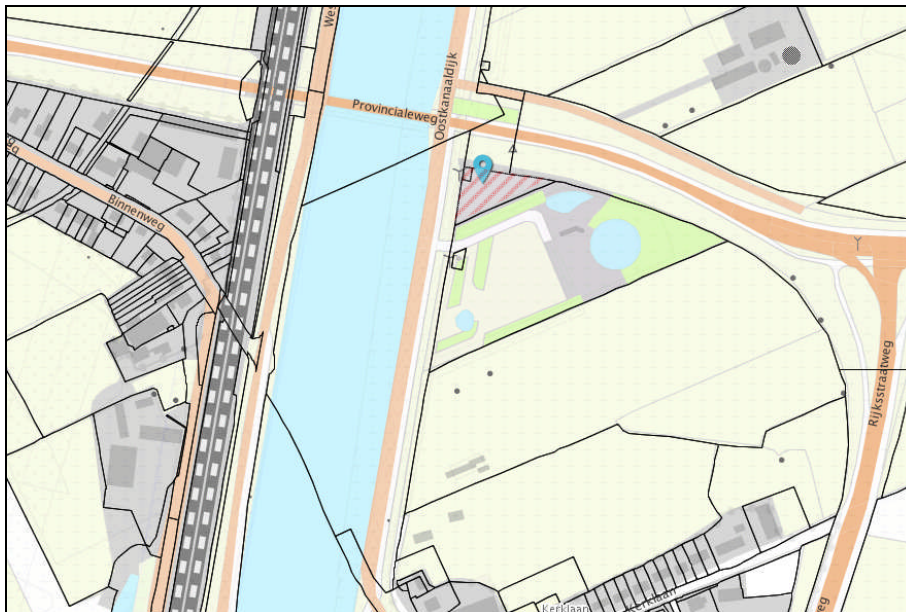
Ten noorden van het buurtschap Kerklaan in Loenen ligt een klein agrarisch gebied, dat is ingeklemd tussen de Provinciale wegen N201, de N402 en de Oostkanaaldijk/ het Amsterdam-Rijnkanaal. In het meest noordoostelijke gedeelte ligt direct ten zuiden van de N201 een rioolzuiveringsinstallatie en een vrachtwagenparkeerplaats.

Het plangebied maakt onderdeel uit van het vigerende bestemmingsplan "Landelijk Gebied Loenen" (2003), waarin de gronden zijn bestemd voor "Bedrijfsdoeleinden" met de aanduiding 'Opslag zonder bebouwing'. De vrachtwagenparkeerplaats is hier al vanaf 2003 aanwezig.

In het kader van de 10 jaarlijkse actualisatie wordt een integrale herziening van het bestemmingsplan voorbereid, te weten het bestemmingsplan Landelijk Gebied Noord. Het voorontwerp heeft vanaf 20 december 2013 tot en met 30 januari 2014 ter inzage heeft gelegen. Als aanvulling hierop is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld, zodat het bestaande gebruik wordt gelegaliseerd binnen de in het bestemmingsplan vast te stellen bouw- en gebruiksregels.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de voormalige gemeente Loenen ten oosten van het Amsterdam-Rijnkanaal en de Oostkanaaldijk. In noordelijke richting ligt de Provinciale weg N201. In de Oksel van de N201 en het Oostkanaaldijk ligt een afvalwaterzuiveringsinstallatie met de vrachtwagenparkeerplaats. Meer zuidelijk ligt het buurtschap Kerklaan. In onderstaande plattegrond is het plangebied met een gearceerde driehoek aangeduid.



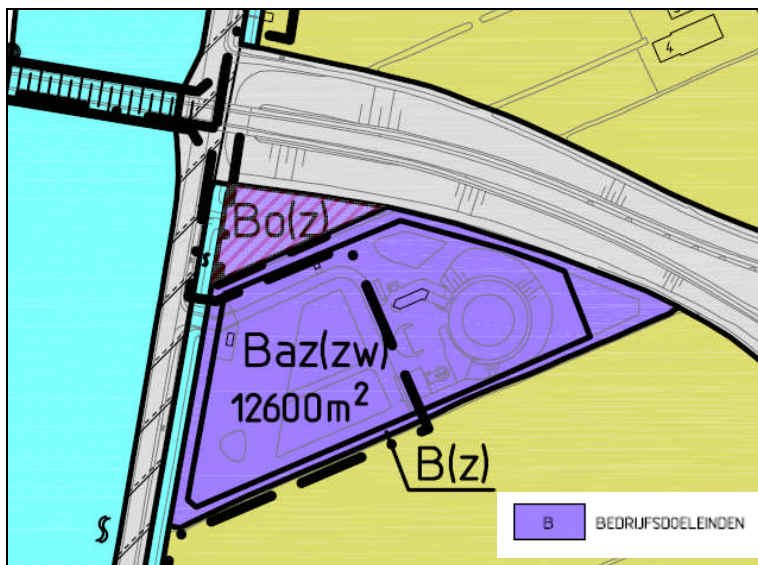
Figuur 1: Plattegrond plangebied (gearceerde rode driehoek) en omgeving.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het volgende bestemmingsplan:

Bestemmingsplan	Raadsbesluit	GS-besluit	Kroon
Landelijk Gebied Loenen	1 juli 2003	17 februari 2003	-

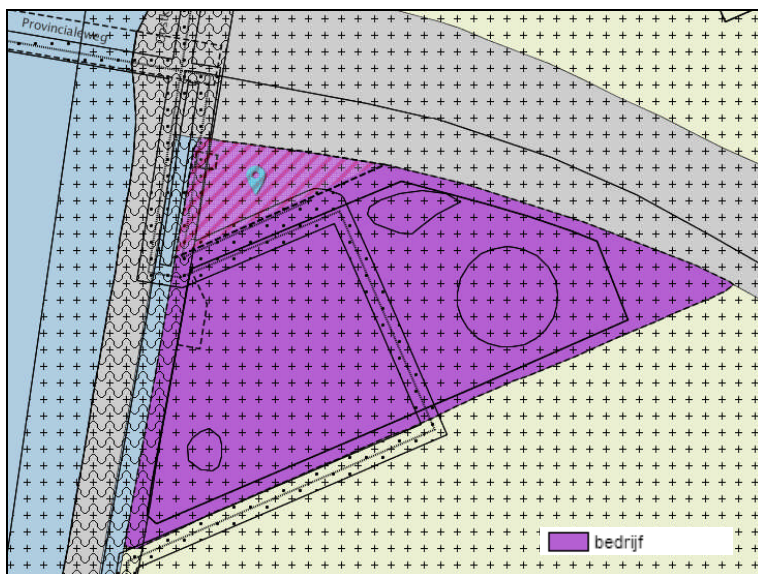
In het bestemmingsplan is het plangebied bestemd voor "Bedrijfsdoeleinden" met de aanduiding 'opslag zonder gebouwen' (Bo(z) (artikel 6 van de voorschriften). Deze gronden zijn bestemd voor opslag behorende tot categorie 2 (figuur 2). Het gebruik ten behoeve van een vrachtwagenparkeerplaats is hiermee in strijd. In het bestemmingsplan is geen vrijstellings- en /of wijzigingsbevoegdheid opgenomen.



Figuur 2: uitsnede plankaart bestemmingplan Landelijk Gebied Loenen.

Voorontwerpbestemmingsplan Landelijk Gebied Noord

In het voorontwerpbestemmingsplan van december 2013 is het plangebied al opgenomen als 'Bedrijf' in de milieucategorieën 1 en 2 met de functieaanduiding 'Parkeerterrein'. Een uitsnede van de plankaart is opgenomen in figuur 3. Deze ruimtelijke onderbouwing dient ter nadere toelichting op de in het bestemmingsplan opgenomen bedrijfsbestemming, waarin een parkeerterrein binnen de bestemming 'Bedrijf' mogelijk wordt gemaakt.



Figuur 3: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Landelijk Gebied Noord.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het beleidskader uiteengezet. Hierin wordt het voor deze ruimtelijke onderbouwing relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid beschreven. Hoofdstuk 3 beschrijft de huidige situatie en geeft een planbeschrijving van de nieuwe toestand. Het vierde hoofdstuk omvat de omgevingsaspecten, zoals milieu, Watertoets en archeologie. Ook overige uitvoeringsaspecten worden hier beschreven. Hoofdstuk 5 gaat in op de beoordeling van het verzoek om hieraan medewerking te verlenen.

2. Beleidskader

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

Op 22 november 2011 heeft de Tweede Kamer de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) met bijbehorende stukken aangenomen. De Minister van Infrastructuur en Ruimte heeft op 13 maart 2012 het vaststellingsbesluit zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden.

De structuurvisie bevat een concrete, bondige actualisatie van het mobiliteit- en ruimtelijke orderingsbeleid. Dit nieuwe beleid vervangt de Nota Mobiliteit, de Nota Ruimte en de structuurvisie Randstad 2040. De structuurvisie heeft betrekking op:

- rijksverantwoordelijkheden voor basisnormen op het gebied van milieu, leefomgeving, (water)veiligheid en het beschermen van unieke ruimtelijke waarden;
- rijksbelangen met betrekking tot (inter)nationale hoofdnetten voor mobiliteit en energie;
- rijksbeleid voor ruimtelijke voorwaarden die bijdragen aan versterking van de economische structuur.

Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Zo laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Daarmee wordt bijvoorbeeld het aantal regimes in het landschaps- en natuurdomein fors ingeperkt. Daarnaast wordt (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders. Alleen in de stedelijke regio's rond de mainports (Amsterdam c.a. en Rotterdam c.a.) zal het Rijk afspraken maken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking. Overige sturing op verstedelijking zoals afspraken over percentages voor binnenstedelijk bouwen, Rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering laat het Rijk los. Het hieraan gerelateerde Programma Randstad Urgent en Nota Ruimte Budget is eveneens vervallen.

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen neemt het Rijk enkel nog een 'ladder' voor duurzame verstedelijking op (gebaseerd op de 'SER-ladder'). Deze ladder is verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

2.1.2 AMvB Ruimte (2011)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (afgekort Barro) bevat een beperkt aantal beslissingen van wezenlijk belang (13 nationale belangen) uit de nieuwe Structuurvisie. Deze algemene regels bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en de hierbij behorende ministeriële regeling zijn op 30 december 2011 in werking getreden. Op 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met voorschriften voor de andere beleidskaders uit de SVIR, het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Het gaat hierbij om onder andere de hier relevant zijnde onderwerpen:

- rijksvaarwegen;
- hoofdweegen en hoofdspoorwegen;
- ecologische hoofdstructuur (EHS).

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.

Conclusie

In het Barro is een aantal algemene regels opgenomen, welke doorwerking hebben op provinciaal en gemeentelijk beleid. Met deze planontwikkeling zijn geen rijksbelangen gemoeid als genoemd in het Barro.

2.1.3 Nota Belvédère

De Nota is een interdepartementale nota van de ministeries OCW, LNV, VROM en V&W uit 1999 en heeft als doel de cultuurhistorische identiteit van Nederland sterker richtinggevend te maken bij de inrichting van de ruimte. Het Belvédèrebeleid hanteert daarbij een ontwikkelingsgerichte beleidsstrategie: 'behoud door ontwikkeling'. Deze strategie is toepasbaar bij alle ruimtelijke ontwikkelingen in Nederland; zowel in het stedelijke en landelijke gebied als bij infrastructuur- en wateropgaven. Cultuurhistorisch erfgoed kan gebaat zijn bij ruimtelijke ontwikkelingen. Deze vormen een nieuwe ruimtelijke drager, voorzien in een nieuwe functie, of geven een economische impuls voor behoud van het erfgoed. De nota Belvédère is bedoeld om beleidsmaker, marktpartijen, cultuurhistorische en ruimtelijke beroepsgroepen op nieuwe gedachten te brengen. Geen wet, geen regelgeving, maar wel een bron van inspiratie voor provinciaal en lokaal beleid, voor concrete ontwerpopgaven en ruimtelijke plannen.

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

Conclusie

Het planinitiatief betreft het vastleggen van een bestaande bedrijvenlocatie met de aanduiding parkeerterrein. Er zijn geen strijdigheden met de beleidsuitgangspunten van de Nota Belvédère.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Provinciale Structuurvisie 2013-2028

Provinciale Staten van Utrecht hebben op 4 februari 2013 de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS) vastgesteld. In de PRS legt de provincie het ruimtelijke beleid voor de periode 2013-2028 vast. Gemeenten kunnen binnen dit beleid onder meer woningen bouwen, natuur aanleggen, bedrijven huisvesten of recreatievoorzieningen ontwikkelen. Het nieuwe ruimtelijke beleid van de provincie heeft als uitgangspunt: lokaal wat kan, regionaal wat moet. Gemeenten krijgen hierdoor meer ruimte om, binnen gestelde kaders, zelf beslissingen te nemen. Ruimtelijke kwaliteit staat hierbij voorop.

Provinciale Staten willen de provincie aantrekkelijk houden om te wonen, werken en recreëren. De met vele regiopartijen opgestelde Strategie Utrecht 2040 is daarbij de stip aan de horizon. Het ruimtelijk beleidsvizier is daar op gericht. De doelen uit Strategie Utrecht 2040 vragen om een integrale aanpak die voor het ruimtelijk beleid resulteert in drie pijlers:

- een duurzame leefomgeving
- vitale dorpen en steden
- landelijk gebied met kwaliteit.

Als hoofdlijn voor het verstedelijkingsbeleid richt de provincie zich primair op de ontwikkelingsmogelijkheden in het bestaand stedelijk gebied: op die manier blijven de steden, dorpen en kernen aantrekkelijk om te wonen, te werken en te ontmoeten en blijft het landelijk gebied gevrijwaard van onnodige ruimteclaims. Ten behoeve van de leefbaarheid en bereikbaarheid wil de provincie de verstedelijking zoveel mogelijk koppelen aan haltes en knopen van het openbaar vervoersnetwerk.

Het beleid sluit aan bij de zogenaamde duurzame verstedelijkingsladder; deze is inmiddels in het 'Besluit algemene regels ruimtelijke ordening' opgenomen. De duurzame verstedelijkingsladder houdt in dat, als de behoefte aan de voorgenomen verstedelijking is aangetoond, bij voorkeur de volgende volgorde wordt gehanteerd: eerst wordt gekeken naar de mogelijkheden voor herstructurering of transformatie binnen het bestaand stedelijk gebied; voorts naar locaties die passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer.

In de Provinciale Structuurvisie is het plangebied aangeduid als 'Landbouwgebied'. Een uitsnede van de plankaart is opgenomen in figuur 4.



Figuur 4: Uitsnede kaart 'Landelijk gebied' Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie.

Beleid

Om de kwaliteit en vitaliteit van het landelijk gebied te kunnen behouden voert de provincie een terughoudend beleid als het gaat om de ontwikkeling van niet aan het landelijk gebied gekoppelde functies. Slechts onder voorwaarden, met name ten aanzien van de kwaliteit van het landelijk gebied en van de vitaliteit van al aanwezige functies zijn ontwikkelingen van niet landelijk gebied functies aanvaardbaar.

Stedelijke functies in het landelijk gebied

Op veel plaatsen in het landelijk gebied is sprake van bebouwingsconcentraties met stedelijke functies die geen rode contour hebben gekregen. De provincie biedt hier ruimte voor verdichting van de concentraties, mits de omgevingskwaliteit, met name het landschap, voldoende is geborgd.

Niet-agrarische bedrijven

In het landelijk gebied komen ook niet-agrarische bedrijven voor. Voorkomen moet worden dat deze ruimtelijk zodanig beperkt worden in hun ontwikkeling, dat geen sprake meer kan zijn van voortzetting van de bestaande bedrijfsvoering. Daarom vindt de provincie 20% uitbreiding van de bebouwing aanvaardbaar. In bijzondere gevallen kan dit niet genoeg zijn voor het voortzetten van de bedrijfsvoering. Mits de noodzaak goed wordt onderbouwd, kan een ruimere uitbreiding dan aanvaardbaar zijn. In alle gevallen moet een goede landschappelijke inpassing gewaarborgd zijn.

Conclusie

Het parkeerterrein voor vrachtwagens is vanaf 2003 gevestigd aan de Oostkanaaldijk nabij 2 in Loenen aan de Vecht. Hiervoor was een opslagterrein voor bouwwegomaterialen aanwezig van de provincie Utrecht. Deze bedrijfsactiviteiten vallen onder de noemer bestaand niet-agrarisch bedrijf in het landelijk gebied, zodat voortzetting hiervan is toegestaan. Vanwege het conserverende karakter van het bestemmingsplan, waarin alleen de bestaande situatie wordt gelegaliseerd, worden er geen kernkwaliteiten van het landelijk gebied aangetast door het bedrijf op te nemen in het voorliggende bestemmingsplan, temeer daar de planlocatie ligt ingeklemd tussen de rioolzuiveringsinstallatie en de hoger gelegen N201. De provinciale belangen worden hierdoor niet geschaad.

2.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening Utrecht 2012

Op 4 februari 2013 hebben Provinciale Staten van Utrecht de Provinciale Ruimtelijke Verordening Utrecht 2012 vastgesteld. Deze verordening is gebaseerd op artikel 4.1, eerste lid van de Wro. Doel van de verordening is om provinciale belangen op het gebied van de ruimtelijke ordening te laten doorwerken naar het gemeentelijk niveau. De verordening bevat daartoe bepalingen die bij het opstellen van gemeentelijke bestemmingsplannen in acht moeten worden genomen. De verordening heeft alleen betrekking op nieuwe plannen en besluiten. De verordening bevat geen bepalingen die de burger rechtstreeks binden. Normen uit de verordening moeten eerst vertaald worden in een gemeentelijk planologisch besluit.

Gemeenten nemen in hun bestemmingsplan regels op voor verstedelijking in het landelijk gebied, woningen in het landelijk gebied, bebouwingsenclaves en –linten, woonschepen, bestaande niet-agrarische bedrijven, bestaand grond-, weg- en waterbouwbedrijf en algehele agrarische bedrijfsbeëindiging of verplaatsing (artikelen 4.2 t/m 4.7).

Verstedelijking in het landelijk gebied is op grond van artikel 4.2 alleen toegestaan wanneer de ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met onder andere artikel 4.4 (bebouwingsenclaves en –linten) en artikel 4.6 (bestaande niet-agrarische bedrijven).

Conclusie

Het tussen de hoger gelegen N201 en waterzuiveringsinstallatie ingeklemde parkeerterrein ten oosten van de Oostkanaaldijk ligt enigszins verscholen achter bestaand groen. De ruimtelijke kwaliteit wijzigt niet. Dit parkeerterrein is al vanaf 2003 aanwezig, zodat hier sprake is van een reeds jarenlange bestaande situatie. Eerder is de bedrijfsvestiging al opgenomen in het bestemmingsplan Landelijk Gebied Loenen (2003) als 'Bedrijfsdoeleinden' met de aanduiding 'opslag'. De huidige situatie wordt als zodanig vastgelegd in de actualisatie van dit bestemmingsplan, waarbij de aanduiding 'opslag' alleen wordt gewijzigd in 'parkeerterrein'. Voor het overige wordt voldaan aan de voorwaarden dat de bedrijfsfunctie naar aard en omvang niet leidt tot een toename van de invloed op de omgeving, zodat er geen strijdigheid is met het provinciaal belang.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Strategische visie 'Focus op morgen'

De gemeenteraad van Stichtse Vecht heeft op 29 januari 2013 de strategische visie 'Focus op morgen' vastgesteld. De toekomstvisie bevat deze kaders en biedt een meetlat waarlangs, los van de (politieke) waan van de dag bestuurlijke en beleidsmatige keuzes gemaakt kunnen worden. De toekomstvisie bevat vier hoofddelen:

- een beschrijving van de kernkwaliteiten van Stichtse Vecht;
- inzicht in de trends en ontwikkelingen waarvoor de gemeente zich gesteld ziet;
- de opgaven en kansen voor de toekomst;
- het gevolg geven aan de visie en het verder ontwikkelen van deelvisies op Stichtse Vecht.

De visie vormt ook een basis om met diverse partners ('steakholders') in gesprek te gaan en te werken aan een offensieve strategische agenda. Het is de taak van het college om deelvisies op te stellen op de diverse beleidsterreinen, voor de korte en middellange termijn waarbij de uitgangspunten van gebiedsgericht werken en de nota burgerparticipatie worden gehanteerd.

Economische vitaliteit

Het realiseren van economische vitaliteit is een cruciale opgave juist voor ons mooie, kwetsbare en daarmee ook kostbare gebied. De middelen die economische ontwikkelingen opleveren, geven de mogelijkheid om op andere gebieden te investeren. Zowel de bestaande als nieuwe economie moet worden ondersteund.

Conclusie

Het parkeerterrein voor vrachtwagens valt onder de noemer bestaande economie. Door het vastleggen van deze bestemming wordt het mogelijk om stalling van vrachtwagens buiten de bebouwde kom te parkeren, zodat (geluids)overlast wordt tegengegaan nabij woningen in de bebouwd kom bij het transportbedrijf Van Ekris B.V..

2.3.2 Structuurschets Loenen

Op 20 april 1993 heeft de gemeenteraad van de voormalige gemeente Loenen de Structuurschets Loenen vastgesteld. De Structuurschets omvat een locatiestudie voor nieuwe woningbouwlocaties en bedrijventerreinen, een studie naar een rondweg om Loenen en een Landschapsvisie. De Landschapsvisie bevat een analyse van het landschap in de gemeente. Op basis daarvan wordt een globale visie op het landschap beschreven. De belangrijkste elementen daaruit zijn:

- behoud en versterking van de kenmerkende landschappelijke structuren;
- behoud en versterking van het contrast tussen stroomruggen en komgebieden;
- behoud en versterking van noord-zuidgerichte ecologische verbindingzones;
- realisatie van oost-westgerichte ecologische verbindingzones;
- uitbreiding van het recreatief fietspadennet.

Conclusie

De structuurschets heeft een hoog abstractieniveau, waar niet op perceelniveau uitspraken worden gedaan. Het vanaf 2003 aanwezige parkeerterrein naast de bestaande afvalwaterzuiveringsinstallatie is niet in strijd met de uitgangspunten van de structuurschets.

2.3.3 Beeldkwaliteitsplan Landelijk gebied Breukelen - Loenen

Doelstelling van het beeldkwaliteitsplan voor het totale buitengebied van Loenen en Breukelen is om de bestaande beeldkwaliteit van het landelijke gebied te behouden en waar mogelijk te versterken. Het plan streeft daarom naar beeldkenmerken die passen bij de ontstaansgeschiedenis en karakteristieken van het buitengebied. Beeldkwaliteit wordt beschouwd als een belangrijk aspect van de leefomgeving. Inzicht in de bestaande kwaliteiten vormt enerzijds het uitgangspunt voor behoud en versterking van de karakteristieke kwaliteiten, anderzijds is hierop het ontwikkelingskader voor nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied gebaseerd. Ook kleinschalige natuurontwikkelingen maken hier deel van uit.

Het beeldkwaliteitsplan sluit aan op het Landschapsontwikkelingsplan Breukelen - Loenen. Het landschapsontwikkelingsplan geeft een visie op de functies, de bestaande landschapskarakteristiek en de gewenste landschapsontwikkeling van de verschillende deelgebieden. Het beeldkwaliteitsplan gaat in op de samenhangende beeldkwaliteit van bepaalde structuren en op het lagere schaalniveau van daarbinnen gelegen erven, bebouwing en kleinschalige landschapselementen, zoals beplantingen en water. Het beeldkwaliteitsplan sluit aan op de welstandsnota, maar gaat veel uitgebreider in op het buitengebied. Het plan vormt daardoor een toevoeging op de welstandsnota.

Conclusie

De bestaande bedrijfssituatie wordt in de actualisatie van het bestemmingsplan gelegaliseerd. Er vinden geen nieuwe (bouw)activiteiten plaats, zodat deze ontwikkeling niet in strijd is met de uitgangspunten van het Beeldkwaliteitsplan.

2.4 Conclusie

De planontwikkeling is in overeenstemming met het rijksbeleid, omdat sprake is van een bestaande bedrijfsactiviteit, welke is ingesloten tussen de Provincialeweg en de aldaar gelegen afvalwaterzuiveringsinstallatie. De Ladder voor duurzame verstedelijking is hier niet van toepassing.

Op de provinciale Structuurvisie is het gebied aangeduid als landelijk gebied, buiten de zogenaamde rode contour. De voorgestane ontwikkeling wordt in overeenstemming beschouwd met het provinciale beleid, omdat er geen sprake is van nieuwvestiging, maar van conserverend beleid, welke noodzakelijk is voor een doelmatige voortzetting van de bedrijfsvoering die reeds sinds 2003 in deze vorm bestaat.

De bestaande bedrijfsmatige activiteiten zijn eveneens in overeenstemming met de uitgangspunten van het gemeentelijke beleid, zoals dat eerder is vastgelegd in het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Loenen' en de in 2003 verleende (tijdelijke) vrijstelling ten behoeve van het parkeren van vrachtwagens. Gelet op het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat de in dit bestemmingsplan opgenomen planontwikkeling in overeenstemming is met het rijksbeleid, het provinciale- en gemeentelijke beleid.

3. Planbeschrijving

3.1 Ruimtelijke en functionele structuur

Het buitengebied kan worden gekarakteriseerd als een veenweidegebied. Het maakt deel uit van het Groene Hart. Bij de ontwikkelingsrichting speelt de agrarische sector een sleutelrol. In het vigerende bestemmingsplan voor het landelijke gebied van de voormalige gemeente Loenen is gekozen voor een ruimtelijke zonering van verschillende deelgebieden. Het ruimtelijk beleid is hier zodanig vormgegeven dat de bijzondere kwaliteiten van het landelijk gebied kunnen worden behouden en ontwikkeld zonder dat de ontwikkelingsruimte van de belangrijkste beheerder van deze kwaliteiten, de landbouw, onevenredig wordt beperkt. Een en ander heeft geleid tot een zonering van het plangebied, die de basis vormt voor het afwegingskader voor toekomstige ontwikkelingen. Op basis van de analyse van de verschillende functies is het deelgebied tussen de Oostkanaaldijk en Rijksweg ingedeeld in de zone 'Agrarisch gebied met landschapswaarden (AL)'. Hier geldt als uitgangspunt een optimale ontwikkeling van de grondgebondenveehouderij. De weidegronden zijn momenteel als zodanig in gebruik.

Bestaande niet agrarische functies zijn als zodanig bestemd in het geldende bestemmingsplan. In dit geval betreft het Bedrijfsdoeleinden met de aanduiding opslag voor het ten noorden van de N201 gelegen bedrijfsterrein.

3.2 Planbeschrijving

Het bedrijfsp perceel, groot circa 1.500 m², was tot circa 1995 in gebruik door de provincie Utrecht voor de op- en overslag van wegebouwmaterialen. Het perceel is hierna verkocht. De huidige eigenaar heeft het perceel hierna vanaf 2003 in gebruik genomen als parkeerterrein voor circa acht vrachtwagens van transportbedrijf van Ekris Transport BV, omdat dit aan de Binnenweg 65 in Loenersloot gevestigde bedrijf (geluids)overlast veroorzaakte voor de (woon)omgeving door stalling van vrachtwagens op het nabij gelegen terrein De Werf.

Voor het plaatsen van een hekwerk met een schuifpoort en het plaatsen van 4 zeecontainers hebben burgemeester en wethouder van de voormalige gemeente Loenen eerder een tijdelijke vrijstelling verleend ten behoeve van het parkeren van vrachtwagens (bouwvergunning van 16 mei 2003, nummer 2003/026). Het gerende parkeerterrein ligt ingeklemd tussen de noordelijk gelegen N201 en de zuidelijk gelegen afvalwaterzuiveringsinstallatie. Het perceel wordt in westelijke richting ontsloten op de Oostkanaaldijk. Ten noorden van de de inrit staat een C2000 zendmast. Het voornemen is voorts om een technische ruimte te realiseren voor o.a. het camerasysteem, techniek en schuifpoort.



Vrachtwagenparkeerterrein, gezien vanaf Oostkanaaldijk (foto Google Earth)



Enkele foto's van het vrachtwagenparkeerterrein.

3.3 Verkeer

De Oostkanaaldijk vormt de verbindingsweg tussen Loenen aan de Vecht en Nigtevegt. Via de Kerklaan en Slootdijk is de Rijksstraatweg bereikbaar, een gebiedsontsluitingsweg voor Breukelen, Loenen aan de Vecht en Nieuwersluis. Deze weg heeft daarmee een belangrijke doorgaande verkeersfunctie. Dit uit zich in een op dit intensieve verkeer afgestemde inrichting. Het plangebied zelf wordt door middel van een bestaande inrit op de Oostkanaaldijk ontsloten. Voor het verbreden van de inrit van circa 4 naar 8 meter aan de oostelijke oever van het Amsterdam-Rijnkanaal heeft het Ministerie van Verkeer en Waterstaat, Directoraat-Generaal Rijkswaterstaat, directie Utrecht op 22 mei 2003 (kenmerk ANC 2003/824) een vergunning verleend op grond van de Wet beheer rijkswaterstaatswerken, nadat burgemeester en wethouders van de voormalige gemeente Loenen eerder een inritvergunning hadden verleend (besluit van 2 april 2003). Op het parkeerterrein kunnen circa 8 vrachtwagens worden gestald.



De Oostkanaaldijk met links het Amsterdam-Rijnkanaal en rechts het vrachtwagenparkeerterrein.

4. Omgevingsaspecten

De beleidsvelden milieu en ruimtelijke ordening groeien de laatste decennia steeds meer naar elkaar toe. Ook op rijksniveau wordt steeds meer aandacht gevraagd voor de wisselwerking tussen milieu en ruimtelijke ordening. Milieubeleid kan beperkingen opleggen aan de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen maar is primair bedoeld om een zo optimaal mogelijke leefomgeving te realiseren. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de milieuaspecten die een rol spelen bij ruimtelijke ontwikkeling binnen dit plan. Deze onderwerpen worden in dit hoofdstuk toegelicht voor zover deze relevant zijn voor het oprichten van een parkeerterrein voor vrachtwagens.

4.1 Milieu

De te behandelen thema's die vanuit een oogpunt van milieu van belang zijn voor deze planontwikkeling zijn M.E.R., milieuzonering, geluid, bodem, luchtkwaliteit en externe veiligheid. Hierbij is rekening gehouden met het feit dat sprake is van een bestaande situatie, waarvoor al op 16 mei 2003 een tijdelijke vrijstelling is verleend voor het oprichten van vier zeecontainers en een hekwerk met een schuifpoort ten behoeve van het parkeren van vrachtauto's.

4.1.1 Besluit m.e.r.

Wettelijk kader

In het Besluit milieueffectrapportage is bepaald dat een milieueffectbeoordeling ook uitgevoerd moet worden als een project, dat wordt genoemd in de bijlage onder D van het Besluit m.e.r., nadelige gevolgen heeft voor het milieu. Omdat dit project wordt genoemd in de D-lijst (categorie D 11.3, de aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein), maar de omvang een oppervlakte heeft van minder dan 75 ha, kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Onderzoek/ beoordeling

Algemeen

De centrale doelstelling van het instrument milieueffectrapportage is het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over activiteiten met mogelijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. De basis van de milieueffectrapportage wordt gevormd door de EU Richtlijn m.e.r. De richtlijn is van toepassing op de milieueffectbeoordeling van openbare en particuliere projecten die aanzienlijke gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De Europese regelgeving is in de Nederlandse wetgeving onder andere geïmplementeerd in de Wet milieubeheer (verder Wm) en in het Besluit milieueffectrapportage 1994. In de bijlagen behorende bij het Besluit m.e.r. zijn de m.e.r.-plichtige activiteiten (de C-lijst) en de m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten (de D-lijst) beschreven.

Plan/ besluit

In het onderhavige geval is sprake van een bedrijventerrein met een oppervlakte van afgerond 1.500 m². In de hierna volgende paragrafen wordt aangetoond dat 'belangrijke nadelige gevolgen' voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Momenteel is het gebied bestemd als opslagterrein. De planontwikkeling zit qua omvang ruim onder de grens voor een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit. Op basis van de kenmerken genoemd in Bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particulier projecten' dient te worden gemotiveerd waarom geen MER noodzakelijk is voor de beoogde ontwikkeling. Het plan is getoetst aan de volgende kenmerken.

- *Kenmerken van het project*

Sprake is van een zeer geringe omvang van het plangebied, terwijl er geen cumulatie is met andere projecten. Evenmin is het gebruik van natuurlijke hulpbronnen aan de orde. Voorts is er geen sprake van productie van afvalstoffen en verontreiniging. Hinder wordt ondervangen door voldoende afstand te houden van nabijgelegen milieugevoelige activiteiten (in paragraaf 4.1.2 wordt hierop nader ingegaan). Risico van ongevallen speelt eveneens niet bij de voorgestelde functiewijziging.

- *Plaats van het project*

Het parkeerterrein ligt ongeveer 2 kilometer ten westen van het Natura 2000-gebied "Oostelijke Vechtplassen". Er zullen geen significante negatieve effecten c.q. aantastingen van natuurlijke kenmerken van de Oostelijke Vechtplassen of andere Natura 2000-gebieden optreden, omdat feitelijk sprake is van een reeds jarenlange situatie. Het plangebied is voorts niet van historisch, cultureel of archeologisch belang. Dit aspect is beschreven in paragraaf 4.3.

- *Kenmerken van het potentiële effect*

Het project heeft in samenhang met de hiervoor genoemde criteria geen aanzienlijke effecten op de bevolking. Evenmin is er sprake van een grensoverschrijdend karakter. Bovendien is er geen sprake van een onomkeerbaarheid van het effect. De complexiteit is gering gelet op de omvang van het plangebied.

Conclusie

Op basis van bovenstaande korte toelichting in relatie tot vormvrije M.e.r.-beoordeling kan worden geconcludeerd dat de beoogde planontwikkeling geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu tot gevolg zal hebben.

4.1.2 Milieuzonering

Wettelijk kader

Bedrijvigheid is een milieubelastende activiteit. Ten gevolge van aanwezige bedrijvigheid kan mogelijk hinder voor de omgeving optreden met betrekking tot de milieuaspecten geluid, geur, stof en gevaar. Nieuwe situaties, waarin milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies met elkaar worden gecombineerd, moeten worden beoordeeld op mogelijke hindersituaties. Daarbij wordt getoetst aan de Wet milieubeheer, Algemene Maatregelen van Bestuur onder de Wet milieubeheer en de brochure *Bedrijven en Milieuzonering* (VNG, 2009).

De richtafstanden in *Bedrijven en Milieuzonering* gelden ten opzichte van een milieugevoelige functie, zoals bedoeld met de omgevingstypen rustige woonwijk of rustig buitengebied. In het geval de milieugevoelige functies zijn gelokaliseerd in omgevingstype gemengd gebied kan een afwijkende systematiek worden toegepast, die meer ruimte biedt aan bedrijven.

Van een 'rustig buitengebied' is sprake wanneer er in de nabijheid vrijwel geen andere functies voorkomen. Langs de randen is weinig verstoring door verkeer. Een 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd.

Onderzoek/ beoordeling

Het plangebied grenst aan de Provinciale weg N201 en is daarom aan te merken als een gemengd gebied. De richtafstanden uit de VNG-publicatie voor de omgevingstypen bij verschillende hindercategorieën zijn in tabel 4.1 vermeld.

Tabel 4.1: Richtafstanden en omgevingstype.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	150 m

Met behulp van het inrichtingenbestand is geïnventariseerd welke bestaande woningen relevant kunnen zijn voor het plangebied, waarbij rekening is gehouden met het feit dat hier sprake is van een reeds bestaande situatie (vanaf 2003), terwijl de brochure uitsluitend is bedoeld voor nieuwe situaties.

Een parkeerterrein voor vrachtauto's (met koelinstallatie) valt onder milieucategorie 3.2. Uitgaande van een gemengd gebied geldt hier een richtafstand van 50 meter. De afstand tussen het dichtstbijzijnde niet tot de inrichting behorende geluidsgevoelige objecten ligt op een afstand van meer dan 200 meter, zodat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd voor verderop gelegen woningen.

Conclusie

De planontwikkeling geeft vanuit milieuzonering geen beperkingen voor de aanwezige c.q. nieuwe milieugevoelige activiteiten.

4.1.3 Geluid

Wettelijk kader

Wegverkeerslawaaï kan de leefkwaliteit van een gebied sterk beïnvloeden. Mensen die veelvuldig worden blootgesteld aan een hoog niveau van wegverkeerslawaaï kunnen hier lichamelijke en psychische klachten door oplopen. De Wet geluidhinder (Wgh) verplicht ertoe onderzoek uit te voeren naar de geluidsbelasting op geluidsgevoelige bestemmingen binnen vastgestelde onderzoeksgebieden (zones) langs wegen. Tevens stellen de Wgh en het Besluit geluidhinder regels aan de maximale geluidsbelasting op geluidsgevoelige bestemmingen. Voor deze bestemmingen zijn voorkeursgrenswaarden opgesteld. Deze voorkeursgrenswaarden worden mede bepaald door de locatie van de gevoelige bestemmingen en het type weg. Bij realisatie van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen dient de geluidsbelasting ten hoogste de voorkeursgrenswaarde te bedragen.

Onderzoek/ beoordeling

Verkeerslawaaï

De functie van vrachtwagenparkeerplaats valt niet onder de noemer geluidsgevoelige gebouwen, zodat de Wet geluidhinder hierop niet van toepassing is voor wat betreft wegverkeerslawaaï ten gevolge van de Oostkanaaldijk en N201.

Industrielawaaï

De bedrijfsactiviteiten vallen onder het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit milieubeheer). Voldaan kan worden aan de hierin gestelde voorwaarden. Dit betekent dat de verderop gelegen woningen niet worden beperkt door deze planontwikkeling. Andersom geredeneerd blijft er voor deze woningen sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

Vanuit de Wet geluidhinder bestaan er geen beperkingen tegen onderhavige planontwikkeling.

4.1.4 Bodem

Wettelijk kader

Een verontreinigde bodem kan zorgen voor gezondheidsproblemen en tast de kwaliteit van het natuurlijk leefmilieu aan. Daarom is het belangrijk om bij ruimtelijke plannen de bodemkwaliteit mee te nemen in de overwegingen. De Wet bodembescherming (Wbb), het Besluit bodemkwaliteit en de Woningwet stellen grenzen aan de aanvaardbaarheid van verontreinigingen. Indien bij planvorming blijkt dat (ernstige) verontreinigingen in het plangebied aanwezig zijn, wordt op basis van de aard en omvang van de verontreiniging én de aard van de ruimtelijke plannen beoordeeld welke gevolgen dit heeft.

Onderzoek/ beoordeling

Bij aanvang van verhuur van de locatie ten behoeve van een parkeerterrein is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Grondslag Milieukundig Adviesbureau B.V. te Broek op Langedijk (rapport van 5 juni 2003, project 7380, bijlage 1). Op basis hiervan kan het volgende worden geconcludeerd (overgenomen uit rapport).

De gestelde hypothese, dat naar aanleiding van een eerder uitgevoerd bodemonderzoek¹ de verwachting was dat de toplaag matig tot sterk verontreinigd zou zijn met diverse metalen en dat de rest van de locatie onverdacht was, is niet bevestigd. In de toplaag zijn enkel lichte verhogingen aangetoond aan metalen. Daarnaast zijn er lichte verhogingen aangetoond aan

¹ Verkennend milieukundig bodemonderzoek van Lexmond Milieu-Adviezen B.V. van november 1995 (rapport 95.11051/MR).

minerale olie en PAK's. Waarschijnlijk zijn deze verhogingen gerelateerd aan het asfalt dat tevens in de bodem is aangetroffen. In de ondergrond zijn geen verhogingen aangetoond, in het grondwater is de concentratie zink licht verhoogd aangetoond, mogelijk het gevolg van uitloging uit de bodem. Tevens is er asbest waargenomen op het maaiveld.

De sterke verhogingen aan chroom en koper uit het voorgaande bodemonderzoek zijn niet opnieuw aangetoond en vermoedelijk grotendeels verwijderd met het afvoeren van de voormalige verhardingslaag.

De lichte verhogingen zijn geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend onderzoek. Gezien de toekomstige bestemming van de locatie is in het kader van het vastleggen van de nulsituatie een aanvullend asbest onderzoek niet noodzakelijk.

Gezien het huidige gebruik is een actualisatie van het onderzoek achterwege gelaten. Bij nieuwbouwontwikkelingen die binnen de beheerskaders van dit bestemmingsplan mogelijk zijn, zal vanuit Bouwbesluit en Bouwverordening binnen de omgevingsvergunningverlening worden zorg gedragen voor een goede bodemkwaliteit.

Conclusie

Er zullen geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu aanwezig zijn met betrekking tot de bestaande activiteiten op het onderhavige plangebied.

4.1.5 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vanaf 15 november 2007 vastgelegd in hoofdstuk 5, Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Luchtkwaliteitseisen).

In de wet zijn onder andere regels en grenswaarden opgenomen voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofdioxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet. In tabel 4.2 is een overzicht gegeven van de grenswaarden.

Tabel 4.2: Grenswaarden maatgevende stoffen Wet milieubeheer.

Stof	Toetsing norm	Grenswaarden	geldig
Stikstofdioxide (NO ₂)			
	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 2015
Fijn stof (PM ₁₀)*			
	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	Max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	vanaf 11 juni 2011

* Bij de beoordeling hiervan blijven de aanwezige concentraties van zeezout buiten beschouwing (volgens de bij de Wet milieubeheer behorende Regeling beoordeling Luchtkwaliteit 2007).

De *Wet luchtkwaliteit* (artikel 5.16, eerste lid, Wm) stelt dat ruimtelijke plannen doorgang kunnen vinden indien aan één van de onderstaande voorwaarden is voldaan:

- de plannen niet leiden tot het overschrijden van een grenswaarde;
- de luchtkwaliteit ten gevolge van de plannen (per saldo) verbetert of ten minste gelijk blijft;
- de plannen *niet in betekenende mate* (NIBM) bijdragen aan de concentratie van NO₂ en PM₁₀ in de buitenlucht. Vanaf het in werking treden van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit op 1 augustus 2009 wordt onder een NIBM bijdrage een bijdrage van minder dan 3% van de grenswaarde verstaan;
- het project is opgenomen of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Een luchtkwaliteitsberekening is niet vereist, wanneer kwalitatief onderbouwd kan worden dat er geen sprake is van relevante verschillen tussen het IBM-project waarover een besluit wordt genomen en de wijze waarop het project is opgenomen in het NSL. Indien een in het NSL vermeld IBM-project uitgebreid wordt, zijn wel concentratieberekeningen vereist. Dan dienen deze inzicht te geven in de consequenties van de verschillen voor de concentratieniveaus in de zichtjaren van het NSL. Op basis van dit inzicht is het mogelijk te beoordelen of het besluit, ondanks de verschillen met het NSL, valt binnen de reikwijdte van artikel 5.16, eerste lid, onder d, Wm ("grondslag NSL").

Luchtkwaliteit en goede ruimtelijke ordening

Naast de bovenstaande bepalingen wordt in de Wet Luchtkwaliteit een relatie gelegd met de Wet Ruimtelijke Ordening, in de zin van dat bij een nieuwe ontwikkeling er sprake moet zijn van een "goede ruimtelijke ordening". Een dergelijke afweging wordt uiteindelijk gemaakt in samenspraak met de andere milieuaspecten. Gekeken naar het aspect luchtkwaliteit kan gesteld worden dat de huidige grenswaarden geen absolute bescherming bieden – ook onder de normen kunnen, vooral bij gevoelige groepen gezondheidseffecten optreden. In het algemeen geldt voor een goede luchtkwaliteit - hoe verder van een drukke weg (de belangrijkste bron van luchtvervuiling) hoe beter.

Onderzoek/ beoordeling

De Omgevingsdienst heeft in verband met de voorbereiding van het bestemmingsplan Landelijk Gebied Noord Luchtkwaliteitskaarten gemaakt. Hierop zijn de concentraties stikstofdioxide en fijn stof voor het jaar 2012 berekenend met het rekenmodel GeoMilieu, versie 2.13. In dit rekenmodel is het rekenhart STACKS geïntegreerd, welke voldoet aan de Regeling beoordeling. Uit dit onderzoek is gebleken dat de concentratie stikstofdioxide en fijn stof zich beneden de wettelijk toegestane jaargemiddelde grenswaarde van 40 microgram per m³ bevinden.

De uurgemiddelde grenswaarde voor stikstofdioxide van 200 microgram per m³ wordt overschreden wanneer de concentraties gemiddeld op jaarbasis boven de 60 microgram per m³ uitkomen. De concentraties in het plangebied overschrijden nergens de grens van 60 microgram per m³. Dit betekent dat voor het hele plangebied, waarin ook de bedrijfsontwikkeling aan de Oostkanaaldijk nabij 2 in Loenen aan de Vecht is gelegen, aan de uurgemiddelde grenswaarde wordt voldaan.

Naast een jaargemiddelde grenswaarde voor fijn stof is er ook een daggemiddelde grenswaarde van 50 microgram per m³ van kracht, die per jaar 35 keer mag worden overschreden. Uit statistische vergelijkingen van TNO en het RIVM blijkt dat deze grenswaarde bij een concentratie van 31,3 microgram per m³ vaker dan 35 keer wordt overschreden. Aangezien de concentratie fijn stof in het plangebied niet boven de 31,3 microgram per m³ uitkomt, wordt aan deze daggemiddelde grenswaarde voldaan.

Om een beeld te krijgen van de luchtkwaliteit in het plangebied is met behulp van de NIBM-tool berekend of het plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een stof in de buitenlucht. Hierbij is het extra aantal vervoerbewegingen ingevoerd zijnde 5 werkdagen x 16 vrachtwagenverkeersbewegingen (weekdaggemiddelde). Op basis hiervan is gebleken dat de bijdrage van het extra verkeer niet in betekenende mate is, zodat er geen nader onderzoek nodig is.

Tabel 4.3 Berekening luchtkwaliteit

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

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		80
Aandeel vrachtverkeer		100,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	1,15
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,13
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Conclusie

Op basis van het onderzoek van de Omgevingsdienst blijkt dat de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof in het plangebied aan de Oostkanaaldijk nabij 2 in Loenen aan de Vecht niet worden overschreden. Met behulp van de NIBM-tool is voorts berekend dat het plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een stof in de buitenlucht. Dit

betekent dat er wordt voldaan aan het wetgevende kader voor luchtkwaliteit, zoals vastgelegd in hoofdstuk 5.2 van de Wet milieubeheer.

4.1.6 Externe veiligheid

Wettelijk kader

Bij Externe Veiligheid (EV) gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de opslag, productie of het transport van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Binnen de EV worden twee normstellingen gehanteerd:

1. Het Plaatsgebonden risico (PR) richt zich vooral op de te realiseren basisveiligheid voor burgers.
2. Het Groepsrisico (GR) stelt beperkingen aan de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen.

Bebouwing is niet toegestaan binnen de zogenaamde 10-6 contour van het PR:

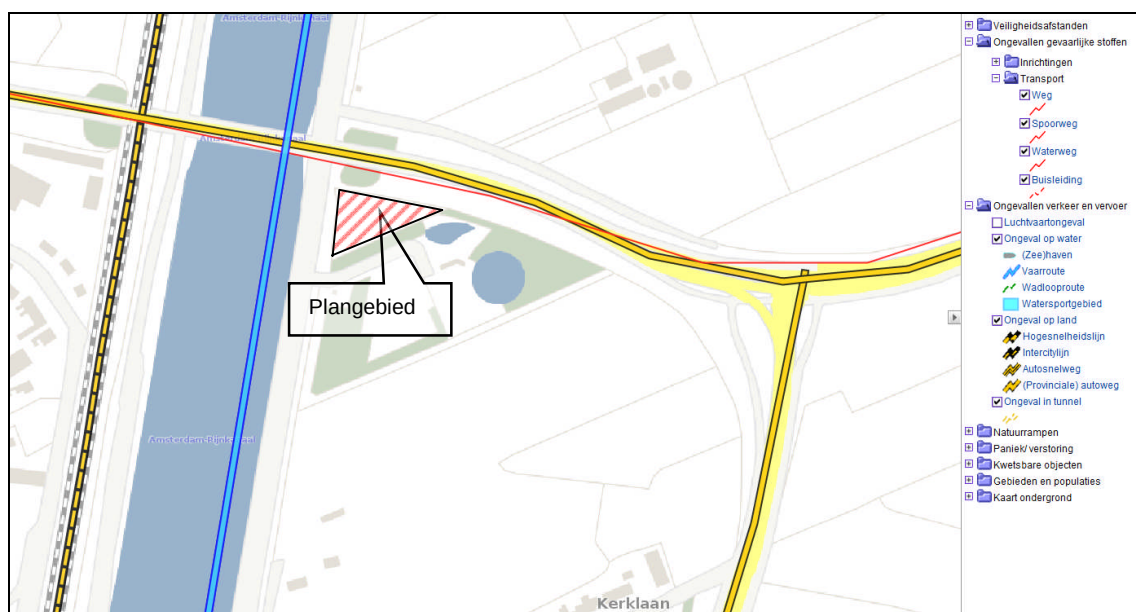
- rond inrichtingen, waarin opslag/verwerking van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- langs transportroutes (weg, spoor, water, buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Onderzoek/ beoordeling

Het Besluit is alleen van toepassing op beperkt kwetsbare objecten en kwetbare objecten. Onderhavige planontwikkeling valt niet onder deze noemer, zodat het Besluit externe veiligheid niet van toepassing is.

Risicokaart Utrecht

De risicokaart Utrecht geeft inzicht in de risico's in de woon- en werkomgeving. Op de kaart staan meerdere soorten typen rampen, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. Deze gegevens zijn afkomstig van gemeenten, waterschappen, provincie en de rijksoverheid. Op de risicokaart (zie figuur 5) zijn in de (directe) omgeving geen risicovolle bedrijven gevestigd.



Figuur 5: Uitsnede risicokaart Utrecht.

Conclusie

Bij Externe Veiligheid gaat het om de gevaren die in de directe omgeving aanwezig zijn in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoeren van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Het vaststellen van het bestemmingsplan is niet in strijd met beleid en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) staat de uitvoering van deze planontwikkeling dan ook niet in de weg.

4.2 Waterparagraaf

Water en ruimtelijke ordening hebben veel met elkaar te maken. Aan de ene kant is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik zoals locaties voor stadsuitbreiding. Aan de andere kant kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding.

Een Watertoets geeft aan wat de gevolgen zijn van een ruimtelijk plan voor de waterhuishouding in het betreffende gebied. Zo'n waterparagraaf moet sinds 1 januari 2003 worden opgenomen in onder meer de toelichting bij een ruimtelijke ontwikkeling. Doel van de Watertoets is de relatie tussen planvorming op het gebied van de ruimtelijke ordening en de waterhuishouding te versterken.

Beleidskader

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding. Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's.

Europa

Met ingang van december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KWR) van kracht geworden. In het kader van de Kaderrichtlijn worden kwaliteitseisen gesteld, gericht op het beschermen en verbeteren van de aquatische ecosystemen (verplichting per stroomgebied). Deze richtlijn stelt als norm dat oppervlaktewateren binnen 15 jaar na inwerkingtreding moeten voldoen aan een 'goede ecologische' toestand (GET). Voor kunstmatige wateren, zoals de meeste stadswateren, geldt dat de oppervlaktewateren minimaal moeten voldoen aan een 'goed ecologisch potentieel' (GEP). Inmiddels zijn de GEP-normen per stroomgebied uitgewerkt.

Rijk

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. In het Nationaal Waterplan is een eerste uitwerking gegeven aan het Deltaprogramma dat wordt opgesteld naar aanleiding van het advies van de Deltacommissie in 2008. Dit programma is gericht op duurzame veiligheid en zoetwatervoorziening.

Provincie

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 te kunnen inspelen 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 vervuilingsbronnen, de realisering van een natuurvriendelijke oeverinrichting en een duurzamer gebruik van (leiding)water (duurzame waterketen).

Vanaf het begin van planvorming dient overleg gevoerd te worden 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).

Waterbeheerder

De locatie ligt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht. De uitvoerende taken worden verricht door Waternet. Het schap is in dit gebied verantwoordelijk voor de waterhuishouding: het waterkwaliteitsbeheer, het waterkwantiteitsbeheer en de zorg voor de waterkeringen. Voor elk specifiek bouwproject wordt overleg gevoerd met de waterbeheerder over de effecten van de bebouwing op het waterbeheer. De waterbeheerder voert de Watertoets uit.

Het Hoogheemraadschap heeft een waterbeheersplan opgesteld. Water, plassen, vaarten, sloten en rivieren moeten geschikt zijn om in en bij te kunnen wonen, werken en recreëren. Daarnaast speelt water een belangrijke rol bij natuur- en milieuontwikkeling. Om dit te bereiken moet water gezond zijn, goed worden beheerd en onderhouden en niet worden belast met vervuilende stoffen. Het waterpeil moet in orde zijn en water moet een thuisbasis zijn voor verschillende planten en dieren. Al deze onderdelen zijn verwerkt in het Waterbeheersplan. Het uitgangspunt van het Waterbeheersplan is meer ruimte voor water om:

- steden en land in te richten;
- samen te werken aan gezond en veilig water, dat ook voor volgende generaties beschikbaar is;
- water te kunnen aan- en afvoeren én te kunnen bergen;
- wateroverlast tegen te gaan;
- natuur te ontwikkelen;
- te recreëren.

Naast het bestemmingsplan is het gestelde in de Keur van het Hoogheemraadschap AGV van toepassing. Voor het keurgebied gelden bepalingen tot het onderhoud en gebruik van wateren, oevers en waterkeringen zowel bovengrond als in de grond.

Beschrijving waterkwantiteit

Op grond van de richtlijnen van het hoogheemraadschap dient 10 % van het verhard oppervlak te worden gecompenseerd met water, wanneer de verharding met meer dan 500 m² toeneemt ten opzichte van de oorspronkelijke situatie. Het realiseren van watercompensatie is niet nodig, omdat het verhard oppervlak niet wijzigt. Geen gebruik zal worden gemaakt van uitlogbare materialen.

In het kader van de verplichte Watertoets is het voorontwerpbestemmingsplan om advies voorgelegd aan Waternet (namens het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht), waarin deze planontwikkeling al was opgenomen.

Conclusie

Vanuit waterhuishoudkundige overwegingen bestaan er geen bezwaren tegen de in dit bestemmingsplan opgenomen planontwikkeling.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

Wettelijk kader

In 1992 is het Verdrag van Malta tot stand gekomen en in 1998 door Nederland geratificeerd. Doelstelling van het verdrag is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

In het verdrag van Malta wordt gesteld dat de archeologie van wezenlijk belang is voor de geschiedschrijving van de mensheid. Het verdrag is erop gericht deze waarden voor de toekomst te behouden. De gehanteerde uitgangspunten zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren (behoud in situ);
- in ruimtelijke ordening (planvorming) al rekening houden met archeologische waarden;
- de bodemverstoorder betaalt archeologisch vooronderzoek en mogelijke opgravingen.

Het verdrag is geïmplementeerd door inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg per 1 september 2007. Door artikel 38a van de gewijzigde Monumentenwet 1988 worden gemeenten thans verplicht om bij het vaststellen van bestemmingsplannen rekening te houden met eventueel aanwezige archeologische waarden. Om deze belangenafweging op

adequate en verantwoorde wijze te kunnen maken, heeft de gemeente Stichtse Vecht een archeologische beleidskaart op laten stellen voor haar grondgebied.

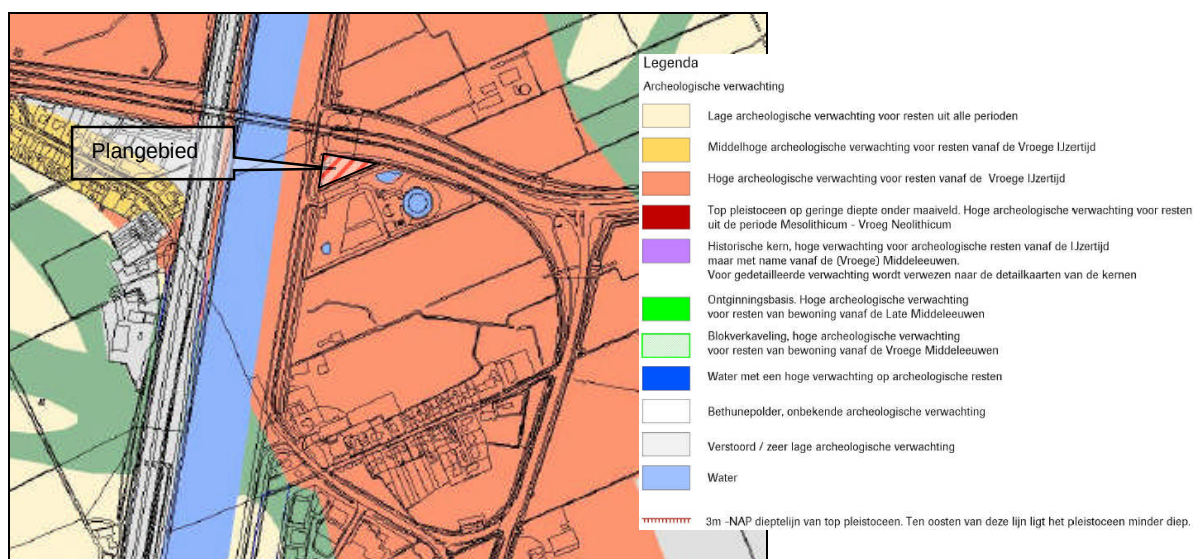
Onderzoek/ beoordeling

Langs de Vecht, hebben de voormalige gemeenten Breukelen, Loenen aan de Vecht, Maarssen en Abcoude samen een archeologische verwachtingen- en beleidskaart laten maken (2010). In deze kaarten staat waar de kans het grootst is om archeologisch materiaal te vinden. Belangrijk is de archeologische beleidskaart. Daarin staat, gelet op archeologische waarden, wanneer wel of niet onderzoek moet worden uitgevoerd en waar de grenzen liggen waarbij dat wel of niet moet.

Het plangebied is hierin aangeduid als 'Hoge archeologische verwachting voor resten vanaf de Vroege IJzertijd' (zie figuur 6). Op grond van de archeologische verwachtingen- en beleidsadvieskaart dient bij bodemingrepen dieper dan 0,3 meter over een oppervlakte van meer dan 500 m² archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Voor plangebieden waarvan het project een oppervlak van minder dan 500 m² bedraagt en de diepte niet meer dan 0,3 m is hoeft geen onderzoek te worden uitgevoerd.

Deze vrijstellingsgrenzen scheppen ruimte voor kleinschalige ontwikkelingen door bijvoorbeeld particulieren, maar waarborgen tevens het veiligstellen of onderzoeken/documenteren van archeologische waarden en informatie wanneer grotere oppervlakten aan de orde zijn.

In het plangebied worden geen ruimtelijke ingrepen gedaan, omdat de planontwikkeling in dit bestemmingsplan feitelijk conserverend van aard is. Bovendien vinden er geen bodemingrepen plaats. Gelet hierop kan een archeologisch onderzoek achterwege worden gelaten.



Figuur 6: Uitsnede archeologische verwachtingskaart Abcoude, Breukelen, Loenen en Maarssen.

Cultuurhistorie en landschap

Cultuurhistorisch maakt de planlocatie deel uit van het uitgestrekte Hollands-Utrechtse veengebied in het nationale landschap Het Groene Hart. Dit conserverende bestemmingsplan tast de cultuurhistorische en landschappelijke waarden niet aan. De waarden worden overigens beschermd door het opnemen van een dubbelbestemming in het bestemmingsplan. Op grond hiervan is het verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Cultuurhistorie 1' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- het uitvoeren van groundbewerkingen waartoe worden gerekend afgraven, egaliseren, ontginnen en ophogen;
- het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- het planten, verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting.

Conclusie

Het initiatief tast de cultuurhistorische en archeologische waarden niet aan, zodat er vanuit dit gezichtspunt geen beperkingen worden gesteld aan deze planontwikkeling. De cultuurhistorische

waarden en archeologische waarden worden beschermd door in het (ontwerp)bestemmingsplan ter plaatse de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 4' en 'Waarde – Cultuurhistorie 1' op te nemen.

4.4 Natuurwaarden/ Flora en fauna

Wettelijk kader

Op 1 oktober 2005 is de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw 1998) in werking getreden. De Nbw 1998 is gericht op 'gebiedsbescherming' en biedt de grondslag voor de aanwijzing van de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. Deze gebieden worden tezamen Natura 2000-gebieden genoemd. Ter bescherming van deze Natura 2000-gebieden voorziet de Nbw 1998 in een vergunningenregime voor het realiseren of verrichten van projecten en andere handelingen die de natuurlijke kenmerken van een aangewezen Natura 2000-gebied kunnen aantasten.

De ontwikkelingslocatie ligt op ruim 1,7 km ten westen van een Vogel- en Habitatrichtlijngebied, te weten het gebied "Oostelijke Vechtplassen", zodat deze planontwikkeling geen nadelige consequenties hiervoor heeft. Voorts ligt het plangebied niet binnen de EHS.

Sprake is van een voortzetting van het bestaand gebruik op het bedrijfsperceel, zodat deze bestemmingswijziging geen feitelijke verandering betekent. Mitsdien zijn er geen significant negatieve effecten op dit gebied (Oostelijke Vechtplassen) te verwachten.

Naast de Nbw 1998 is per 1 april 2002 de Flora- en faunawet van kracht geworden. Deze wet voorziet in de bescherming van planten- en diersoorten binnen en buiten de beschermde natuurgebieden ('soortbescherming'). Het uitgangspunt van de wet is dat beschermde planten- en diersoorten geen schade mogen ondervinden. Voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte is het niet altijd nodig een vrijstelling of een ontheffing aan te vragen. Voor o.a. reguliere werkzaamheden of ruimtelijke ontwikkelingen, zoals onderhavige planontwikkeling, geldt de volgende vrijstellingsregeling:

1. een algemene vrijstelling voor algemene soorten;
2. een vrijstelling voor beschermde soorten en vogels op voorwaarden, dat gehandeld wordt volgens een door het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie goedgekeurde gedragscode.

Wanneer het onmogelijk is schade aan streng beschermde planten en dieren tijdens ruimtelijke ontwikkelingen en inrichting te voorkomen, moet altijd een ontheffing worden aangevraagd bij het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie. De voorwaarden verbonden aan een vrijstelling of een ontheffing zijn afhankelijk van de status van de planten- en diersoorten die in het plangebied voorkomen.

Onderzoek/ beoordeling

Het plangebied ligt op een bestaand bedrijventerrein. Onderhavig initiatief voorziet uitsluitend in een functiewijziging van een bestaand perceel van 'Bedrijf' met de aanduiding 'opslag' naar 'Bedrijf' met de aanduiding 'parkeerterrein'. Er vinden geen kap- of snoeiwerkzaamheden plaats van aanwezig groen. Bebouwing is niet aanwezig. Er zullen geen wijzigingen qua gebruik en geen fysieke wijzigingen plaatsvinden. De kans is dan ook nihil dat de voorgenomen activiteit een schadelijk effect heeft op beschermde soorten. Dit in combinatie met voortzetting van het gebruik voor een vrachtwagenparkeerplaats maakt dat hier geen te beschermen ecologische waarden verwacht worden. Om deze reden wordt vanuit een goede ruimtelijke ordening nader onderzoek niet noodzakelijk geacht.

Conclusie

Gelet op het vorenstaande kan worden geconcludeerd er vanuit de gebiedsbescherming (*Natuurbeschermingswet en EHS*) en soortenbescherming (Flora- en faunawet) geen belemmeringen bestaan voor deze planontwikkeling.

4.5 Overige realiserings- en uitvoeringsaspecten

4.5.1 Kabels en leidingen

In het plangebied liggen geen watertransportleidingen en gastransportleidingen, zodat een beschermende regeling niet nodig is.

5. Beoordeling project

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt de planontwikkeling op basis van de verzamelde informatie getoetst aan de gemeentelijke beleidsuitgangspunten en de provinciale toetsingscriteria. Dit hoofdstuk wordt afgesloten met conclusies op basis waarvan besluitvorming kan plaatsvinden over het opnemen van het parkeerterrein voor vrachtwagens in het (ontwerp)bestemmingsplan Landelijk Gebied Noord.

5.2 Boordeling verzoek aan gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan

Het verzoek is niet in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied', omdat op de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" met de sub-bestemming "opslag" een parkeerterrein voor vrachtwagens niet is toegestaan.

Vanuit stedenbouwkundige overwegingen is parkeerterrein inpasbaar, omdat er sprake is van een bestaande situatie van een vrachtwagenparkeerplaats waarvoor eerder al in 2003 een tijdelijke vrijstelling is verleend. Hierbij is mede in ogenschouw genomen dat het terrein tot 1996 in gebruik was als op- en overslagterrein van wegebouwmaterialen door de provincie Utrecht. Een parkeerterrein voor vrachtwagens is vanuit planologisch oogpunt geen verslechtering. Daarbij komt dat het parkeerterrein ligt ingeklemd tussen de rioolwaterzuiveringsinstallatie en de noordelijk hoger gelegen N201. Bovendien zijn bedrijfsactiviteiten al eerder mogelijk is gemaakt in het bestemmingsplan Landelijk Gebied Loenen (2003).

In deze actualisatie van het bestemmingsplan wordt het bestaande parkeerterrein daarom bestemd voor 'Bedrijf' met de aanduiding 'Parkeerterrein' zonder bouwvlak. Gelet op het vorenstaande zijn er vanuit planologische overwegingen geen overwegende bezwaren om de planontwikkeling bij recht op te nemen in het (ontwerp)bestemmingsplan Landelijk Gebied Noord.

Milieu, water, archeologie en natuur

In hoofdstuk 3 zijn de milieuaspecten, water, de aanwezige archeologische waarden en natuurwaarden onderzocht. Hieruit kan worden afgeleid dat er vanuit deze beleidsvelden geen beperkingen zijn tegen de gevraagde functiewijziging in het (ontwerp)bestemmingsplan Landelijk Gebied Noord.

5.3 Toetsing provinciale beleidsregels

De gevraagde planontwikkeling is gelegen in buiten de rode contour van de Ruimtelijke Verordening. Bestaande stedelijke functies buiten de bebouwingscontouren zijn evenwel toelaatbaar, temeer daar sprake is van een reeds jarenlange bestaande situatie. Gesteld kan worden dat vestiging van het vrachtwagenparkeerterrein voldoet aan het provinciale belang met betrekking tot het voorzetten van een bestaande bedrijfsactiviteit tussen de rioolwaterzuiveringsinstallatie en de noordelijk gelegen N201.

5.4 Conclusie

De functiewijziging naar een parkeerterrein voor vrachtwagens voldoet aan de gemeentelijke beleidsdoelstellingen om geluidsoverlast van bedrijfsactiviteiten buiten de woonomgeving te faciliteren. Ook wordt de gevraagde functie in overeenstemming geacht met het provinciale beleid, zoals dat is vastgelegd in de provinciale Structuurvisie en de Ruimtelijke Verordening. Voorts zijn er vanuit oogpunt van verkeer, milieu, water, archeologie, landschap en natuur geen overwegende bezwaren om medewerking aan dit verzoek te onthouden. Aan het verzoek kan mitsdien planologische medewerking worden verleend door de planontwikkeling bij recht op te nemen in het (ontwerp)bestemmingsplan Landelijk Gebied Noord.

Bijlage

Separaat bij deze ruimtelijke onderbouwing is de volgende bijlage in te zien:

1. Verkennend bodemonderzoek van Grondslag Milieukundig Adviesbureau B.V. te Broek op Langedijk; rapport van 5 juni 2003.

Gemeente Stichtse Vecht

Ruimtelijke onderbouwing oprichten weideschuur aan Oostkanaaldijk, Loenen aan de Vecht



Luchtfoto plangebied en omgeving (bron Bing Maps).

Status	Datum	Opmerkingen
Concept	6 oktober 2014	2e concept
Ontwerp		
Vaststelling		

IntROview B.V.
Sterrenlaan 24
2743 LS Waddinxveen
www.introview.nl

Inhoudsopgave	pagina
1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging plangebied	3
1.3 Vigerend bestemmingsplan	4
1.4 Goede ruimtelijke onderbouwing	4
1.5 Leeswijzer	5
2. BELEIDSKADER	6
2.1 Rijksbeleid	6
2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)	6
2.1.2 AMvB Ruimte (2011)	6
2.1.3 Nota Belvédère	7
2.2 Provinciaal beleid	7
2.2.1 Provinciale Structuurvisie 2013-2028	7
2.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening Utrecht 2012	8
2.3 Gemeentelijk beleid	9
2.3.1 Strategische visie 'Focus op morgen'	9
2.3.2 Structuurschets Loenen	10
2.3.3 Beeldkwaliteitsplan Landelijk gebied Breukelen - Loenen	10
2.3.4 Duurzaam bouwen	10
2.3.5 Welstandsbeleid	11
2.4 Conclusie	11
3. PLANBESCHRIJVING	12
3.1 Historie Vecht en omgeving	12
3.2 Ruimtelijke en functionele structuur	13
3.3 Planbeschrijving	13
3.4 Verkeer	15
4. OMGEVINGSASPECTEN	16
4.1 Milieu	16
4.1.1 Besluit m.e.r.	16
4.1.2 Milieuzonering en Wet milieubeheer	17
4.1.3 Geluid	19
4.1.4 Bodem	19
4.1.5 Luchtkwaliteit	20
4.1.6 Externe veiligheid	20
4.2 Waterparagraaf	21
4.3 Archeologie en cultuurhistorie	23
4.3.1 Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek archeologie	24
4.4 Natuurwaarden/ Flora en fauna	25
4.4.1 Flora- en faunatoets	26
4.5 Overige realiserings- en uitvoeringsaspecten	26
4.5.1 Kabels en leidingen	26
5. BEOORDELING PROJECT	27
5.1 Algemeen	27
5.2 Beoordeling verzoek aan gemeentelijk beleid	27
5.3 Toetsing provinciale beleidsregels	27
5.4 Conclusie	27
BIJLAGEN	28

1. Inleiding

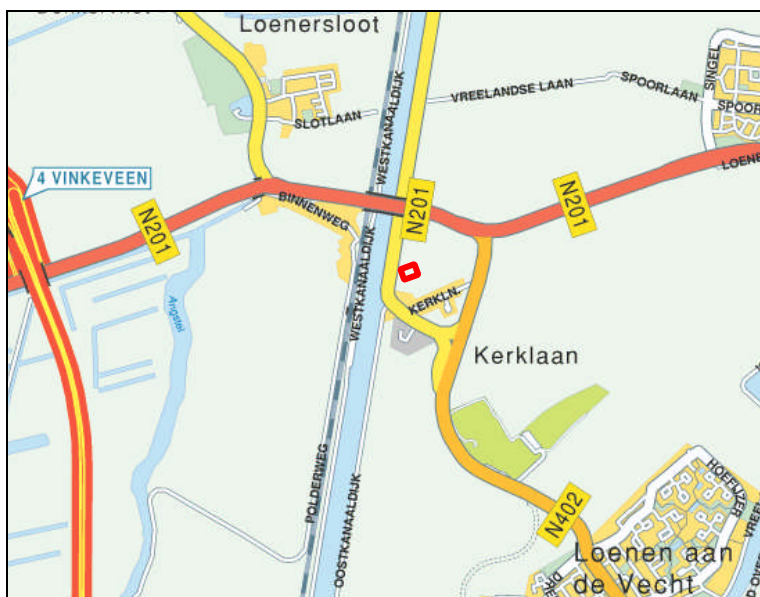
1.1 Aanleiding

Tussen de Rijksstraatweg en Oostkanaaldijk ligt ten noorden van het buurtschap Kerklaan in Loenen een klein agrarisch gebied, dat is ingeklemd tussen de Provinciale wegen N201, de N402 en de Oostkanaaldijk/ het Amsterdam-Rijnkanaal. De agrariër E.N. Kruiswijk te Loenen is eigenaar van een gedeelte hiervan. Zijn agrarisch bedrijf is zuidelijker gelegen aan de Slootdijk 1 in Loenen aan de Vecht. Een gedeelte van zijn agrarische gronden aldaar worden verkocht ten behoeve van een voorgenomen uitbreiding van het bedrijventerrein ten zuiden van het buurtschap, zodat de agrarische activiteiten deels worden verplaatst naar het weidegebied ten noorden van het buurtschap Kerklaan. Op deze weilanden houdt de agrariër schapen. De bestaande schuilgelegenheid, hooischuur en opslagruimte aan de Oostkanaaldijk verkeren in een bouwtechnisch zeer slechte staat. Door aanhoudende onzekerheid rondom allerlei ontwikkelingen in het betreffende gebied is onderhoud telkenmale uitgesteld, waardoor er nu min of meer sprake is van een bouwval. Deze situatie vraagt om een volledige vernieuwbouw, zodanig dat de nieuwbouw past binnen het agrarische landschap.

Het plangebied maakt onderdeel uit van het vigerende bestemmingsplan "Landelijk Gebied", waarin de gronden zijn bestemd voor "Agrarische doeleinden" met de subbestemming "grondgebonden veehouderij". De bestaande bebouwing is niet gelegen binnen een bouwvlak, zodat een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk is om medewerking te verlenen aan de beoogde nieuwbouwontwikkeling. Burgemeester en wethouders van de gemeente Stichtse Vecht zijn bereid hieraan medewerking te verlenen door de gevraagde weideschuur op te nemen in het ontwerpbestemmingsplan 'Landelijk Gebied Noord', waarvan het voorontwerp vanaf 20 december 2013 tot en met 30 januari 2014 ter inzage heeft gelegen. Ten behoeve hiervan is deze ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied van de voormalige gemeente Loenen ten oosten van het Amsterdam-Rijnkanaal en de Oostkanaaldijk. In noordelijke richting ligt de Provinciale weg N201. In de Oksel van de N201 en het Oostkanaaldijk ligt een afvalwaterzuiveringsinstallatie. Meer zuidelijk ligt het buurtschap Kerklaan. In onderstaande plattegrond is het plangebied met een rode rechthoek aangeduid (figuur 1).



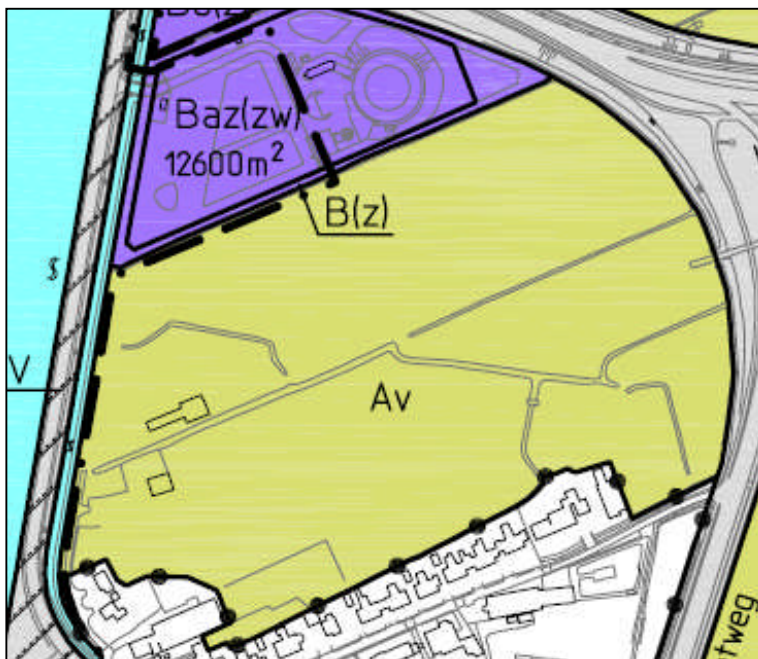
Figuur 1: Plattegrond plangebied en omgeving (plangebied rode rechthoek).

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied (dat voor dit gedeelte is goedgekeurd) geldt het volgende bestemmingsplan:

Bestemmingsplan	Raadsbesluit	GS-besluit
Landelijk Gebied Loenen	1 juli 2003	17 februari 2004

In het bestemmingsplan is het plangebied bestemd voor "Agrarische doeleinden" met de subbestemming "grondgebonden veehouderij". De nieuwbouw is hiermee in strijd, omdat ter plaatse geen bouwvlak is opgenomen.



Figuur 2: uitsnede plankaart bestemmingplan Landelijk Gebied.

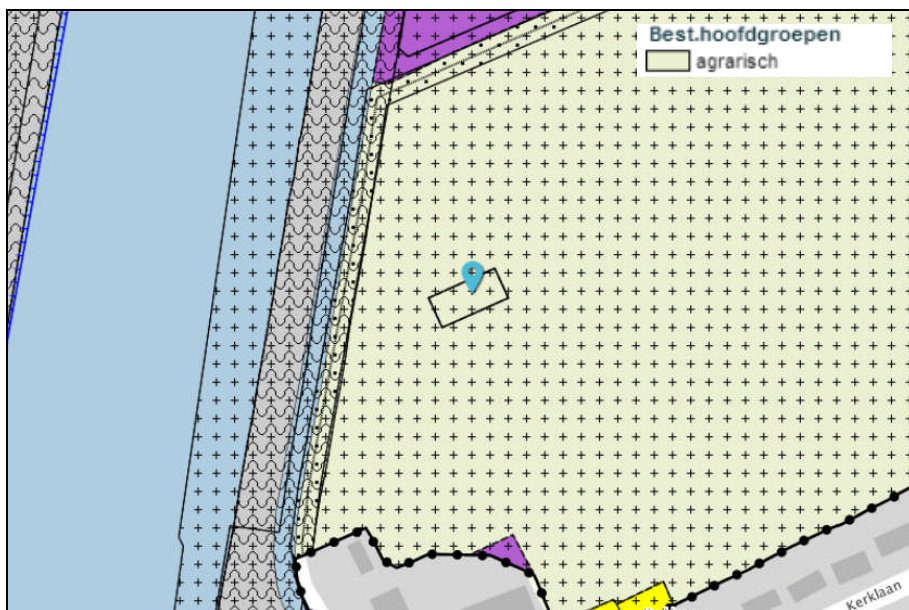
1.4 Goede ruimtelijke onderbouwing

Om medewerking te kunnen verlenen aan het verzoek voor het oprichten van een weideschuur moet een planologische procedure worden doorlopen. Met ingang van 1 oktober 2010 geldt hiervoor de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (afgekort Wabo). Deze wet geeft de mogelijkheid om bij omgevingsvergunning af te wijken van een bestemmingsplan. In dit geval is ervoor gekozen om de planontwikkeling mee te nemen bij de integrale herziening van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan. Deze ruimtelijke onderbouwing wordt gebruikt als onderlegger om onderhavige planontwikkeling planologisch mogelijk te maken. Hierin wordt aangetoond dat het initiatief niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

In de voorliggende notitie wordt aangegeven wat de invloed is van het onderhavige plan op haar omgeving. Daarnaast wordt ook ingegaan op de relevante milieuaspecten, de uitvoerbaarheid en de juridisch- planologische consequenties. Op deze wijze wordt voldaan aan het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening en wordt de haalbaarheid van onderhavige planontwikkeling aangetoond.

Voorontwerpbestemmingsplan Landelijk Gebied Noord

In het voorontwerpbestemmingsplan van december 2013 is het plangebied al opgenomen als 'Agrarisch' met een bouwvlak om de gevraagde agrarische bebouwing planologisch mogelijk te maken. Een uitsnede van de plankaart is opgenomen in figuur 3. Deze ruimtelijke onderbouwing dient ter nadere toelichting op het in het bestemmingsplan opgenomen bouwvlak, waarin de agrarische bedrijfsbebouwing (zonder bedrijfswoning) mogelijk wordt gemaakt.



Figuur 3: Uitsnede verbeelding voorontwerpbestemmingsplan Landelijk Gebied Noord.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het beleidskader uiteengezet. Hierin wordt het voor dit bouwplan relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid beschreven. Hoofdstuk 3 beschrijft de huidige situatie en geeft een planbeschrijving van de nieuwe toestand. Het vierde hoofdstuk omvat de omgevingsaspecten, waaronder milieu, watertoets, archeologie en flora- en fauna. Hoofdstuk 5 gaat in op de beoordeling van het verzoek om hieraan medewerking te verlenen door in het (ontwerp)bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Noord' een bouwvlak op te nemen in de bestemming 'Agrarisch' ten oosten van de Oostkanaaldijk.

2. Beleidskader

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

Op 22 november 2011 heeft de Tweede Kamer de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) met bijbehorende stukken aangenomen. De Minister van Infrastructuur en Ruimte heeft op 13 maart 2012 het vaststellingsbesluit zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden.

De structuurvisie bevat een concrete, bondige actualisatie van het mobiliteit- en ruimtelijke orderingsbeleid. Dit nieuwe beleid vervangt de Nota Mobiliteit, de Nota Ruimte en de structuurvisie Randstad 2040. De structuurvisie heeft betrekking op:

- rijksverantwoordelijkheden voor basismatregelen op het gebied van milieu, leefomgeving, water)veiligheid en het beschermen van unieke ruimtelijke waarden;
- rijksbelangen met betrekking tot (inter)nationale hoofdnetten voor mobiliteit en energie;
- rijksbeleid voor ruimtelijke voorwaarden die bijdragen aan versterking van de economische structuur.

Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Zo laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Daarmee wordt bijvoorbeeld het aantal regimes in het landschaps- en natuurdomein fors ingeperkt. Daarnaast wordt (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders. Alleen in de stedelijke regio's rond de mainports (Amsterdam c.a. en Rotterdam c.a.) zal het Rijk afspraken maken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking. Overige sturing op verstedelijking zoals afspraken over percentages voor binnenstedelijk bouwen, Rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering laat het Rijk los. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen neemt het Rijk enkel nog een 'ladder' voor duurzame verstedelijking op (gebaseerd op de 'SER-ladder'). Hierdoor neemt de bestuurlijke druk af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

2.1.2 AMvB Ruimte (2011)

De inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (afgekort Wro) op 1 juli 2008 heeft gevolgen voor de doorwerking van het nationale ruimtelijke beleid. Totdat de Wro in werking was getreden werd het geldende rijksbeleid vastgelegd in Planologische Kernbeslissingen (PKB's). Sinds 1 juli 2008 zijn deze documenten alleen nog bindend voor het Rijk en niet meer voor andere overheden. Het Rijk kiest ervoor om het deel van het ruimtelijk beleid dat bedoeld is bindend te zijn voor andere overheden, ook onder de Wro te borgen. De Wro geeft daarvoor het Rijk de beschikking over het instrument Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB).

De AMvB is het inhoudelijke beleidskader van de rijksoverheid waaraan bestemmingsplannen van gemeenten moeten voldoen. Dat betekent dat de AMvB regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden en zich primair richt tot de gemeente. Daarnaast kan de AMvB aan de gemeente opdragen om in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren. Deze algemene regels bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau. Inhoudelijk kan het daarbij gaan om nationale belangen die samenhangen met het beschermen van ruimtelijke functies zoals natuur in de ecologische hoofdstructuur (EHS) of met het vrijwaren van functies, bijvoorbeeld kapitaalintensieve functies in gebieden waar rivierverruiming noodzakelijk is.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (afgekort Barro) bevat een beperkt aantal beslissingen van wezenlijk belang (13 nationale belangen) uit de Structuurvisie. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en de hierbij behorende ministeriële regeling zijn op 30 december 2011 in werking getreden. Op 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met voorschriften voor de andere beleidskaders uit de

SVIR, het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Het gaat hierbij om onder andere de hier relevant zijnde onderwerpen:

- rijksvaarwegen;
- hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- ecologische hoofdstructuur (EHS).

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.

2.1.3 Nota Belvédère

De Nota is een interdepartementale nota van de ministeries OCW, LNV, VROM en V&W uit 1999 en heeft als doel de cultuurhistorische identiteit van Nederland sterker richtinggevend te maken bij de inrichting van de ruimte. Het Belvédèrebeleid hanteert daarbij een ontwikkelingsgerichte beleidsstrategie: 'behoud door ontwikkeling'. Deze strategie is toepasbaar bij alle ruimtelijke ontwikkelingen in Nederland; zowel in het stedelijke en landelijke gebied als bij infrastructuur- en wateropgaven. Cultuurhistorisch erfgoed kan gebaat zijn bij ruimtelijke ontwikkelingen. Deze vormen een nieuwe ruimtelijke drager, voorzien in een nieuwe functie, of geven een economische impuls voor behoud van het erfgoed. De nota Belvédère is bedoeld om beleidsmaker, marktpartijen, cultuurhistorische en ruimtelijke beroepsgroepen op nieuwe gedachten te brengen. Geen wet, geen regelgeving, maar wel een bron van inspiratie voor provinciaal en lokaal beleid, voor concrete ontwerpopgaven en ruimtelijke plannen.

Het buurtschap Kerklaan 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 parkachtige karakter van de oeverwallen;
- het weidse landschap van het veenweidegebied;
- de linie met haar forten en open schutsvelden.

Conclusie

Het planinitiatief is niet strijdig met het geschetste rijksbeleid en de AMvB. Er zijn met deze planontwikkeling geen rijksbelangen gemoeid.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Provinciale Structuurvisie 2013-2028

Provinciale Staten van Utrecht hebben op 4 februari 2013 de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS) vastgesteld. In de PRS legt de provincie het ruimtelijke beleid voor de periode 2013-2028 vast. Gemeenten kunnen binnen dit beleid onder meer woningen bouwen, natuur aanleggen, bedrijven huisvesten of recreatievoorzieningen ontwikkelen. Het nieuwe ruimtelijke beleid van de provincie heeft als uitgangspunt: lokaal wat kan, regionaal wat moet. Gemeenten krijgen hierdoor meer ruimte om, binnen gestelde kaders, zelf beslissingen te nemen. Ruimtelijke kwaliteit staat hierbij voorop.

Provinciale Staten willen de provincie aantrekkelijk houden om te wonen, werken en recreëren. De met vele regiopartijen opgestelde Strategie Utrecht2040 is daarbij de stip aan de horizon. Het ruimtelijk beleidsvizioer is daar op gericht. De doelen uit Strategie Utrecht2040 vragen om een integrale aanpak die voor het ruimtelijk beleid resulteert in drie pijlers:

- een duurzame leefomgeving
- vitale dorpen en steden
- landelijk gebied met kwaliteit.

Deze pijlers leiden tot de volgende twee belangrijkste beleidsopgaven; opgaven die nodig zijn om Utrecht aantrekkelijk te houden als vestigingsplaats: *Behoud en versterken kwaliteit landelijk gebied*. De provincie heeft een aantrekkelijk landelijk gebied. Zij wil deze kwaliteit behouden en versterken, zowel voor het landelijk gebied zelf, als voor het stedelijk gebied. De binnenstedelijke

opgave vraagt als contramal ook om een aantrekkelijk en bereikbaar landelijk gebied met hoge kwaliteit van landschap, natuur en recreatieve voorzieningen. De zware terugval van financiële middelen voor natuur en recreatie om de stad wil de provincie onder andere opvangen door hier rood-voor-groenconstructies mogelijk te maken. De cultuurhistorische waarden van onder meer de linies, de buitenplaatsen en het agrarische landschap dragen bij aan een aantrekkelijk landelijk gebied. De landbouw is een belangrijke drager van het agrarische cultuurlandschap. Die rol vergt ruimte voor een economisch duurzame landbouw. De aanwezigheid van zo'n 1,2 miljoen inwoners biedt afzetmogelijkheden voor de producten die dit oplevert. Bij dit alles is het kunnen beleven van rust en ruimte van belang.

Algemene beleidslijn voor het landelijk gebied is: ruimte voor dynamiek en kwaliteit. Om de kwaliteit en vitaliteit van het landelijk gebied te kunnen behouden voert de provincie een terughoudend beleid als het gaat om de ontwikkeling van niet aan het landelijk gebied gekoppelde functies. In de Provinciale Structuurvisie is het plangebied aangeduid als kernzone in het landelijk gebied. Een uitsnede van de plankaart is opgenomen in figuur 4.



Figuur 4: Uitsnede plankaart Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie

Conclusie

Het plan voorziet in vervangende nieuwbouw van een weideschuur ten behoeve van een agrarisch bedrijf. Verrommeling wordt tegengegaan, omdat de bouwval plaatsmaakt voor een landschappelijk ingepast kleinschaliger bouwplan. De kernkwaliteiten worden hierdoor niet aangetast.

2.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening Utrecht 2012

Op 4 februari 2013 hebben Provinciale Staten van Utrecht de Provinciale Ruimtelijke Verordening Utrecht 2012 vastgesteld. Deze verordening is gebaseerd op artikel 4.1, eerste lid, van de Wro. Doel van de verordening is om provinciale belangen op het gebied van de ruimtelijke ordening te laten doorwerken naar het gemeentelijk niveau. De verordening bevat daartoe bepalingen die bij het opstellen van gemeentelijke bestemmingsplannen in acht moeten worden genomen. De verordening heeft alleen betrekking op nieuwe plannen en besluiten. De verordening bevat geen bepalingen die de burger rechtstreeks binden. Normen uit de verordening moeten eerst vertaald worden in een gemeentelijk planologisch besluit. In de paragraaf Landelijk gebied (artikel 4, lid 2 van de Verordening) is opgenomen dat een ruimtelijk plan geen bestemmingen en regels mag bevatten die verstedelijking in het landelijk gebied toestaan. Onder het begrip verstedelijking vallen niet de agrarische bedrijven. Het oprichten van een weideschuur ten behoeve van een agrarisch bedrijf is dan ook in overeenstemming met de Provinciale Ruimte Verordening.

Beeldkwaliteit

In de Kwaliteitsatlas Groene Hart is het plangebied gelegen in het veengebied. Het is van groot belang om de kernkwaliteiten van het Groene Hart (landschappelijke diversiteit, openheid, rust en stilte, veenweidekarakter) te beschermen en te ontwikkelen, en 'verrommeling' tegen te gaan. De Kwaliteitsatlas Groene Hart biedt daarvoor houvast en inspiratie.

Het weidegebied tussen de Oostkanaaldijk en de Rijksstraatweg krijgt een opwaardering, omdat een bouwval van agrarische bebouwing (met een oppervlakte van ruim 400 m²) wordt gesaneerd. Hiervoor in de plaats komt op dezelfde locatie een kleinschaliger weideschuur terug van circa 300 m², welke landschappelijk wordt ingepast. Per saldo is er sprake van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan een strategie van 'behoud, herstel en ontwikkeling': behoud en herstel van openheid, van rust en stilte en van het veenweidekarakter, zonder daarmee 'het gebied op slot te zetten' (ontwikkeling). Het tegengaan en saneren van verrommeling heeft hier prioriteit.

Conclusie

Het plangebied is aangeduid als 'Landelijk gebied' met de aanduiding 'kernzone' en valt in het Groene Hart. Het voorliggende bouwplan voorziet in vervangende (kleinschaliger) nieuwbouw van een weideschuur in het agrarisch gebied. De planontwikkeling is in overeenstemming met het provinciaal belang.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Strategische visie 'Focus op morgen'

De gemeenteraad van Stichtse Vecht heeft op 29 januari 2013 de strategische visie 'Focus op morgen' vastgesteld. De toekomstvisie bevat deze kaders en biedt een meetlat waarlangs, los van de (politieke) waan van de dag bestuurlijke en beleidsmatige keuzes gemaakt kunnen worden. De toekomstvisie bevat vier hoofddelen:

- een beschrijving van de kernkwaliteiten van Stichtse Vecht;
- inzicht in de trends en ontwikkelingen waarvoor de gemeente zich gesteld ziet;
- de opgaven en kansen voor de toekomst;
- het gevolg geven aan de visie en het verder ontwikkelen van deelvisies op Stichtse Vecht.

De visie vormt ook een basis om met diverse partners ('steakholders') in gesprek te gaan en te werken aan een offensieve strategische agenda. Het is de taak van het college om deelvisies op te stellen op de diverse beleidsterreinen, voor de korte en middellange termijn waarbij de uitgangspunten van gebiedsgericht werken en de nota burgerparticipatie worden gehanteerd.

Kernkwaliteiten

De kernkwaliteiten van Stichtse Vecht zijn voor een belangrijk deel gevormd door de ligging en de historie van het gebied. Betekenis krijgen deze kernkwaliteiten pas door het belang dat mensen er aan hechten. Mensen beïnvloeden het gebied en het gebied de mensen: het is die wisselwerking die het DNA bepaalt. Het gebied dat de gemeente beslaat is groot en divers: van landelijk en dorps tot stedelijk groot en druk. Toch is een aantal kenmerken te benoemen, dat in ons DNA verankerd zit.

Binnen de gemeente zijn meer dan 100 agrariërs actief. De gemeente ziet hen als beheerders en dragers van het landschap. Door ruimte te bieden aan verbreding van functies kunnen meer agrariërs behouden blijven voor dit gebied. Hierdoor kan het landschap zijn cultuurhistorische en landschappelijke waarden behouden en versterken.

Conclusie

De strategische visie heeft een hoog abstractieniveau waar geen uitspraken worden gedaan op perceelniveau. Het vervangen van agrarische bedrijfsbebouwing door een kleinschaliger weideschuur wordt hiermee in overeenstemming geacht, omdat een bijdrage wordt geleverd aan het behouden van het landschap door een bestaande agrariër.

2.3.2 Structuurschets Loenen

Op 20 april 1993 heeft de gemeenteraad van de voormalige gemeente Loenen de Structuurschets Loenen vastgesteld. De Structuurschets omvat een locatiestudie voor nieuwe woningbouwlocaties en bedrijventerreinen, een studie naar een rondweg om Loenen en een Landschapsvisie. De Landschapsvisie bevat een analyse van het landschap in de gemeente. Op basis daarvan wordt een globale visie op het landschap beschreven. De belangrijkste elementen daaruit zijn:

- behoud en versterking van de kenmerkende landschappelijke structuren;
- behoud en versterking van het contrast tussen stroomruggen en komgebieden;
- behoud en versterking van noord-zuidgerichte ecologische verbindingzones;
- realisatie van oost-westgerichte ecologische verbindingzones;
- uitbreiding van het recreatief fietspadennet.

Conclusie

De structuurschets heeft een hoog abstractieniveau, waar niet op perceelniveau uitspraken worden gedaan. Van oudsher is ter plaatse agrarische bebouwing aanwezig. De nieuwbouw van een weideschuur in het landelijk gebied is in overeenstemming met de uitgangspunten van de Structuurschets Loenen. De situering van de weideschuur is zodanig gekozen dat de kenmerkende landschappelijke structuur niet wordt aangetast.

2.3.3 Beeldkwaliteitsplan Landelijk gebied Breukelen - Loenen

Doelstelling van het beeldkwaliteitsplan voor het totale buitengebied van Loenen en Breukelen is om de bestaande beeldkwaliteit van het landelijke gebied te behouden en waar mogelijk te versterken. Het plan streeft daarom naar beeldkenmerken die passen bij de ontstaansgeschiedenis en karakteristieken van het buitengebied. Beeldkwaliteit wordt beschouwd als een belangrijk aspect van de leefomgeving. Inzicht in de bestaande kwaliteiten vormt enerzijds het uitgangspunt voor behoud en versterking van de karakteristieke kwaliteiten, anderzijds is hierop het ontwikkelingskader voor nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied gebaseerd. Ook kleinschalige natuurontwikkelingen maken hier deel van uit.

Het beeldkwaliteitsplan sluit aan op het Landschapsontwikkelingsplan Breukelen - Loenen. Het landschapsontwikkelingsplan geeft een visie op de functies, de bestaande landschapskarakteristiek en de gewenste landschapsontwikkeling van de verschillende deelgebieden. Het beeldkwaliteitsplan gaat in op de samenhangende beeldkwaliteit van bepaalde structuren en op het lagere schaalniveau van daarbinnen gelegen erven, bebouwing en kleinschalige landschapselementen, zoals beplantingen en water. Het beeldkwaliteitsplan sluit aan op de welstandsnota, maar gaat veel uitgebreider in op het buitengebied. Het plan vormt daardoor een toevoeging op de welstandsnota.

Conclusie

De bestaande bouwval wordt vervangen door een kleinschaliger weideschuur, welke landschappelijk wordt ingepast en als zodanig wordt opgenomen in het (ontwerp) bestemmingsplan. Deze ontwikkeling is in overeenstemming met de uitgangspunten van het Beeldkwaliteitsplan.

2.3.4 Duurzaam bouwen

Duurzaam bouwen is gericht op het beperken van de negatieve milieuaspecten in alle fasen van het bouwproces en het vergroten van de ecologische kwaliteiten van het leefgebied. Concreet betekent dit het terugdringen van verspilling van grondstoffen, het verlengen van de levensduur, een flexibeler gebruik van gebouwen en het bevorderen van hergebruik van bouwmaterialen. Bij duurzaam bouwen wordt o.a. aandacht besteed aan waterhuishoudingsaspecten (bijv. afkoppeling hemelwaterafvoer), stedenbouwkundige structuur (bijv. oriëntatie van gebouwen op de zon) en bouwkundige maatregelen (isolatie, zonnecollectoren, materiaalgebruik).

Conclusie

De uitvoering van de weideschuur zal plaatsvinden overeenkomstig de eisen die zijn gesteld in het Bouwbesluit. Bij uitwerking van het plan wordt rekening gehouden met de door de gemeente gehanteerde beleidsuitgangspunten op het gebied van Duurzaam Bouwen.

2.3.5 Welstandsbeleid

De welstandsnota geeft met betrekking tot het beschermde dorpsgezicht aan dat een omgevingsvergunning streng zal worden getoetst op bestaande waarden. De waarde van het beschermd gezicht ligt onder andere in de historisch gegroeide en goed behouden samenhang tussen structuur en bebouwing. Er worden verder uitspraken gedaan over de ligging, massa, architectonische uitwerking, materiaal en kleurgebruik. Het bouwplan zal om advies worden voorgelegd aan de welstandscommissie. Aan de door de commissie te maken opmerkingen zal worden voldaan.

Conclusie

De planontwikkeling past binnen de ruimtelijke karakteristiek van de omgeving en zal voldoen aan het door de gemeente vastgestelde welstandsbeleid.

2.4 Conclusie

De (vervangende) nieuwbouw van de weideschuur is in overeenstemming met het rijksbeleid, omdat economisch vitale, grondgebonden landbouw van belang is voor het beheer en het grondgebruik van het buitengebied.

In de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie is het gebied aangeduid als landelijk gebied, buiten de bebouwingscontour. De voorgestane ontwikkeling is hiermee in overeenstemming, omdat er geen sprake is van nieuwvestiging, maar van een (kleinschaliger) nieuwbouw van agrarische bedrijfsbebouwing ten behoeve van een verderop gelegen agrarisch bedrijf. Deze nieuwbouw is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering enerzijds en een gewenste functieverandering van (delen van) de huidige percelen van het agrarisch bedrijf anderzijds in verband met uitbreiding van het bedrijventerrein De Werf.

De (ver)nieuwbouw is tevens in overeenstemming met het gemeentelijke beleid, omdat de bestaande rommelige situatie plaatsmaakt voor een landschappelijk ingepast bouwplan ten oosten van de Oostkanaaldijk, zodat sprake is van een win-win situatie. Tegen deze achtergrond is de gevraagde (ver)nieuwbouw in overeenstemming met de uitgangspunten van het gemeentelijke beleid.

3. Planbeschrijving

3.1 Historie Vecht en omgeving¹

Ontginnings- en bewoningsgeschiedenis

Het Amstelland was rond het begin van onze jaartelling een vrij moeilijk toegankelijk veengebied, wat werd doorsneden door diverse veenstroompjes, zoals de Gein, Waver, Angstel. Midden in het veengebied, tussen de riviertjes de Amstel, Oude Waver en Kromme Mijdsrecht, lag eertijds een hoog veenkussen, de latere Ronde Venen. Dat veenkussen is in de huidige verkaveling nog steeds zichtbaar. Het gebied kende in die tijd dan ook nauwelijks bewoning. Langs de veenriviertjes waren in de loop der tijd oeverwallen ontstaan, die iets hoger lagen dan hun omgeving en daardoor beter ontwaterd waren. De oeverwallen langs deze stroompjes werden dan ook als eerste bewoond en ontgonnen, zo rond de 10e eeuw.

Aan de oostzijde van het Amsterdam-Rijnkanaal is het buurtschap Kerklaan ontstaan. Het bestaat uit een aantal woningen waarvan de meeste langs de Kerklaan zijn gevestigd. Het buurtschap ligt enigszins geïsoleerd tussen het Amsterdam-Rijnkanaal, de brugoprit van de provinciale weg en de Rijksstraatweg. De Slootdijk die door het gebied loopt maakte vroeger deel uit van de doorgaande weg tussen Amsterdam en Utrecht maar vervult deze rol tegenwoordig niet meer. Bij het buurtschap Kerklaan is een klein bedrijventerrein gesitueerd.

Agrarische functie

Het gebied maakte deel uit van het uitgestrekte Hollands-Utrechtse veengebied. De ontginning startte in de 11e eeuw. Dit gebeurde op de gebruikelijke wijze: men groef talloze, evenwijdig aan elkaar lopende sloten binnen één ontginningsblok. Hierdoor werd het veen ontwaterd, zodat het land geschikt werd voor agrarisch gebruik. Het onderhavige gebied bestond echter niet uit één groot veenmoeras, maar uit een aantal vrij kleine veenkoepeltjes, van elkaar gescheiden door riviertjes als de Waver en de Angstel. Dit is de reden dat de ontginningsblokken vrij klein zijn en de stroken binnen deze blokken relatief kort. De kleine ontginningsblokken stuitten snel tegen elkaar op, wat onregelmatigheden in het totale verkavelingspatroon tot gevolg had.

De eerste ontginningspogingen vonden plaats op de oeverwallen van de veenstroompjes en later vanaf de oeverwallen verder het veengebied in. Om zich van het overvloedige water te kunnen ontdoen, groef men dwars op de veenstroompjes afwateringssloten. Naarmate men verder het veengebied introk, werden deze sloten verlengd. Uiteindelijk ontstond de zo kenmerkende opstreckende veenverkaveling.

Verkeersfunctie

Vanzelfsprekend werden de veenriviertjes in dit gebied vanouds gebruikt als scheepvaartroute. Cultuurhistorisch interessant is echter het feit dat vele riviertjes dienst deden als trekvaart. Zo is de Amstel onderdeel van een oude vaartroute tussen Amsterdam en Rotterdam via de Gouwe. In de 19e en 20e eeuw is de veenrivier uitgediept en verbreed tot het Amstel-Drechtkanaal. De veenriviertjes in dit gebied maakten voor het overige deel uit van een 17e-eeuwse trekvaartverbinding met Utrecht.

Het Amsterdam-Rijnkanaal is de jongste van een aantal pogingen om een verbinding voor de scheepvaart aan te leggen tussen Amsterdam met het achterland (Duitsland). De Keulsche Vaart (Amsterdam-Vreeswijk, 1824) diende voor de scheepvaart van Amsterdam naar de Rijn. De aanleg van deze vaart omvatte werkzaamheden aan reeds bestaande wateren, namelijk de Amstel, de Weespertrekvaart, Vecht en Vaartsche Rijn. In het verlengde werd in 1824-25 het Zederikkanaal (Vianen-Arkelsche Dam) gegraven. Het gedeelte van de Keulsche Vaart van Utrecht tot Vianen en het Zederikkanaal zijn later opgenomen in het Merwedekanaal. Het Merwedekanaal (Amsterdam-Gorinchem, 1884-1894) werd aangelegd om Amsterdam een verbeterde verbinding te geven met de Waal/Merwede. Van Amsterdam tot de Vaartsche Rijn is het kanaal geheel gegraven. Het gedeelte van Amsterdam tot Utrecht is in de jaren 30 van de 20e eeuw opgegaan in het Amsterdam-Rijnkanaal.

¹ De tekst van dit hoofdstuk is afkomstig van Kennisinfrastructuur Cultuurhistorie. (www.kich.nl).

3.2 Ruimtelijke en functionele structuur

Het plangebied kan worden gekarakteriseerd als een veenweidegebied. Het maakt deel uit van het Groene Hart. Bij de ontwikkelingsrichting speelt de agrarische sector een sleutelrol. In het vigerende bestemmingsplan voor het landelijke gebied van de voormalige gemeente Loenen is gekozen voor een ruimtelijke zonering van verschillende deelgebieden. Het ruimtelijk beleid is hier zodanig vormgegeven dat de bijzondere kwaliteiten van het landelijk gebied kunnen worden behouden en ontwikkeld zonder dat de ontwikkelingsruimte van de belangrijkste beheerder van deze kwaliteiten, de landbouw, onevenredig wordt beperkt. Eén en ander heeft geleid tot een zonering van het plangebied, die de basis vormt voor het afwegingskader voor toekomstige ontwikkelingen. Op basis van de analyse van de verschillende functies is het deelgebied tussen de Oostkanaaldijk en Rijksweg ingedeeld in de zone 'agrarisch gebied met landschapswaarden (AL)'. Hier geldt als uitgangspunt een optimale ontwikkeling van de grondgebondenveehouderij. De weidegronden zijn momenteel als zodanig in gebruik.

De Kerklaan van het zuidelijk gelegen buurtschap.



Bedrijventerrein De Werf.



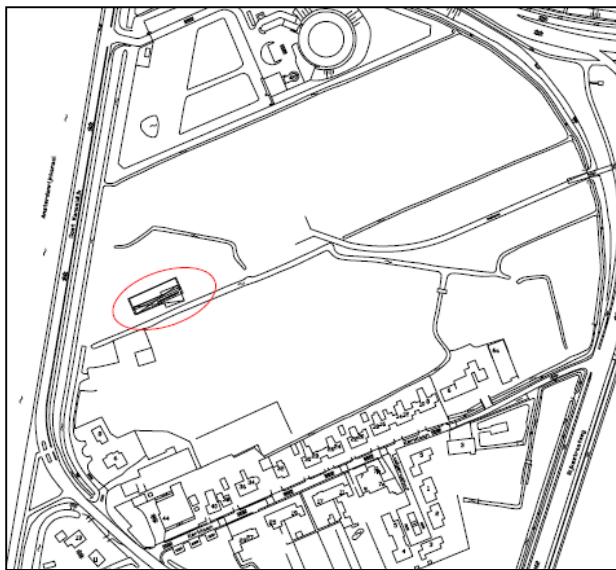
Bestaande bouwval met de aanwezige (deels) ingestorte bouwwerken op het perceel aan de Oostkanaaldijk. Rechtsachter is het buurtschap zichtbaar.

3.3 Planbeschrijving

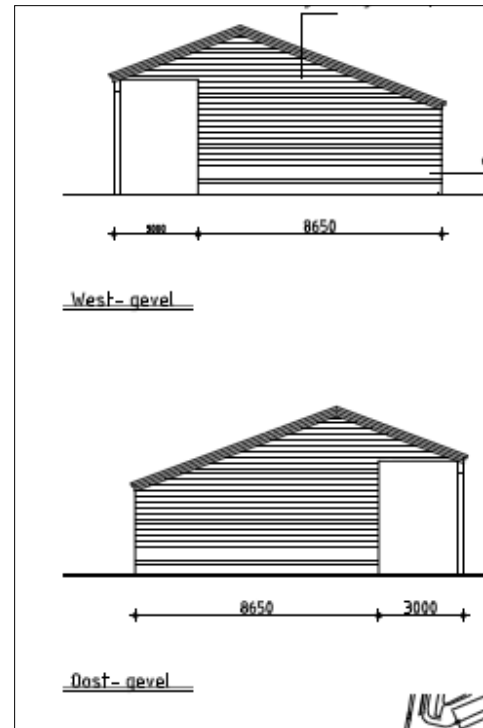
Op de weidegronden in het plangebied worden voornamelijk schapen gehouden. De aanwezige agrarische bedrijfsbebouwing maakte vroeger deel uit van een bouwblok met aan de Oostkanaaldijk een boerderijstrook. De boerderij is in de jaren zeventig van de vorige eeuw gesloopt in verband met de verbreding van het Amsterdam-Rijnkanaal.

Het plangebied betreft het kadastrale perceel gemeente Loenen, sectie A, nr. 1927, groot circa 41.010 m². De aanwezige schuur, opslagruimte en hooischuur zijn aan vervanging toe, omdat de bestaande bouwval niet meer bruikbaar is. De noodzaak van vervanging is mede ingegeven, doordat een deel van de agrarische activiteiten van de eigenaar dienen te worden verplaatst, omdat hij gronden achter zijn boerderij aan de Slootdijk heeft verkocht in verband met een voorgenomen uitbreiding van het bedrijventerrein De Werf.

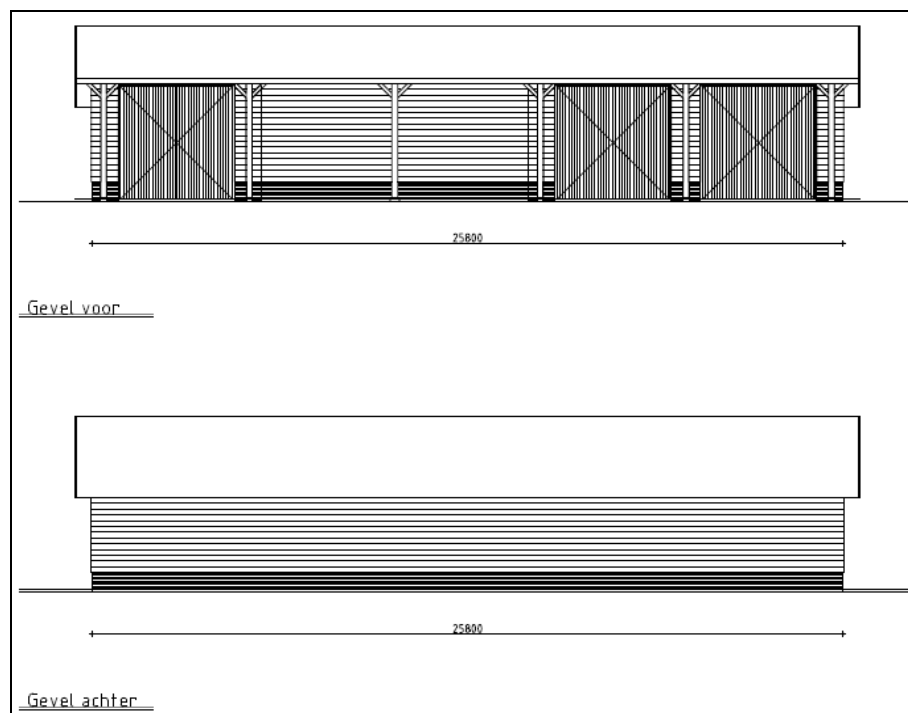
De nieuwbouw voorziet in een aaneengesloten half open bebouwing voor opslag van hooi, materieel en verblijf voor de dieren. De weideschuur komt op de plaats van de verouderde bebouwing, die zal worden gesloopt. Een sloopvergunning hiervoor is inmiddels aangevraagd. Een situatieschets met de nieuwe locatie is opgenomen in figuur 5. De nieuwbouw is zodanig ontworpen dat het geheel op een landschappelijk wordt ingepast. De bouwhoogte is 6 meter, terwijl de goothoogte circa 4 en 3 meter bedraagt. De bestaande te slopen bebouwing heeft een oppervlakte van 405 m². De nieuw te bebouwen schuur heeft neemt in oppervlakte af tot in totaal 300 m². In figuren 6 en 7 zijn enkele aanzichttekeningen opgenomen. Voor meer informatie wordt korthedshalve verwezen naar de bij de aanvraag omgevingsvergunning behorende bouwtekeningen.



Figuur 5: Situatietekening.



Figuur 6: Oost- en westgevel schuur.



Figuur 7: Gevel voor- en achterzijde.

3.4 Verkeer

Na sloop van de boerderij als gevolg van verbreding van het Amsterdam-Rijnkanaal is de locatie aan de Oostkanaaldijk niet meer rechtstreeks bereikbaar vanaf deze weg. Het plangebied is nu via een ventweg langs de Rijksstraatweg ontsloten.

4. Omgevingsaspecten

De beleidsvelden milieu en ruimtelijke ordening groeien de laatste decennia steeds meer naar elkaar toe. Ook op rijksniveau wordt steeds meer aandacht gevraagd voor de wisselwerking tussen milieu en ruimtelijke ordening. Milieubeleid kan beperkingen opleggen aan de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen maar is primair bedoeld om een zo optimaal mogelijke leefomgeving te realiseren. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de milieuaspecten die een rol spelen bij ruimtelijke ontwikkeling van dit plan. Deze onderwerpen worden in dit hoofdstuk toegelicht voor zover deze relevant zijn voor het planologisch mogelijk maken van de agrarische bebouwing.

4.1 Milieu

De thema's die vanuit een oogpunt van milieu van belang zijn voor de ontwikkeling van de planlocatie zijn M.E.R., milieuzonering, geluid, bodem, luchtkwaliteit en externe veiligheid.

4.1.1 Besluit m.e.r.

Wettelijk kader

In het Besluit milieueffectrapportage is bepaald dat een milieueffectbeoordeling ook uitgevoerd moet worden als een project, dat wordt genoemd in de bijlage onder D van het Besluit m.e.r., nadelige gevolgen heeft voor het milieu. Omdat dit project wordt genoemd in de D-lijst (categorie D 14, oprichten inrichting bestemd voor het fokken, mesten of houden van dieren), maar de omvang ruim onder de drempelwaarde van 200 stuks melkvee (ouder dan 2 jaar), 100 paarden (waarbij het aantal bijbehorende dieren in opfok jonger dan 3 jaar niet wordt meegeteld), 2.000 schapen en 40.000 stuks pluimvee blijft, kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling, die onderdeel moet zijn van dit bestemmingsplan.

Onderzoek/ beoordeling

Algemeen

De centrale doelstelling van het instrument milieueffectrapportage is het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over activiteiten met mogelijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. De basis van de milieueffectrapportage wordt gevormd door de EU Richtlijn m.e.r. De richtlijn is van toepassing op de milieueffectbeoordeling van openbare en particuliere projecten die aanzienlijke gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De Europese regelgeving is in de Nederlandse wetgeving onder andere geïmplementeerd in de Wet milieubeheer (verder Wm) en in het Besluit milieueffectrapportage 1994. In de bijlagen behorende bij het Besluit m.e.r. zijn de m.e.r.-plichtige activiteiten (de C-lijst) en de m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten (de D-lijst) beschreven.

Plan/besluit

In het bestemmingsplan wordt het oprichten van een weideschuur mogelijk gemaakt met een oppervlakte van circa 300 m². Momenteel is het gebied als agrarisch in gebruik zonder bouwvlak. Het aantal schapen bedraagt circa 50 schapen en circa 10 paarden. De planontwikkeling zit qua omvang ruim onder de grens voor een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit. Voorts zal de mogelijke uitstoot vanwege de afstand tot het dichtstbijzijnde gelegen Vogel- en Habitatrichtlijngebied "Oostelijke Vechtplassen" (ruim 1,6 kilometer) geen gevolgen hebben. Zoals de hieronder beschreven milieuparagrafen en -onderzoeken aantonen heeft het bouwplan ook om andere redenen dan de omvang (zoals bijvoorbeeld de aard van de ontwikkeling of een ligging nabij een gevoelig gebied) geen significante nadelige gevolgen voor het milieu. Bij deze beoordeling is tevens gebruik gemaakt van alle criteria die zijn opgenomen in Bijlage III bij de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particulier projecten'. Het plan is getoetst aan onder meer de volgende kenmerken.

- *Kenmerken van het project*

Sprake is van een geringe omvang van het plangebied, terwijl er geen cumulatie is met andere projecten. Evenmin is het gebruik van natuurlijke hulpbronnen aan de orde. Voorts is er geen

sprake van productie van afvalstoffen en verontreiniging en hinder. Risico van ongevallen speelt eveneens niet bij de voorgestelde functiewijziging.

- *Plaats van het project*

De weideschuur ligt buiten de directe invloedssfeer van het Natura 2000-gebied Vogel- en Habitatrichtlijngebied "Oostelijke Vechtplassen".

- *Kenmerken van het potentiële effect*

Het project heeft in samenhang met de hiervoor genoemde criteria geen aanzienlijke effecten op de bevolking. Evenmin is er sprake van een grensoverschrijdend karakter. Bovendien is er geen sprake van een onomkeerbaarheid van het effect. De complexiteit is gering gelet op de omvang van het plangebied. Voorts zal de mogelijke uitstoot tot het verderop gelegen Natura 2000-gebied "Oostelijke Vechtplassen" geen gevolgen hebben. Geconcludeerd kan worden dat het project naar verwachting geen significante effecten heeft op het milieu.

Conclusie

Dit bouwplan is niet m.e.r.-beoordelingsplichtig, en dus ook niet m.e.r.-plichtig. Zoals de hieronder beschreven milieuparagrafen en -onderzoeken aantonen heeft het bouwplan ook om andere redenen dan de omvang (zoals bijvoorbeeld de aard van de ontwikkeling of een ligging nabij een gevoelig gebied) geen significante nadelige gevolgen voor het milieu.

4.1.2 Milieuzonering en Wet milieubeheer

Wettelijk kader

Bedrijvigheid is een milieubelastende activiteit. Tengevolge van aanwezige bedrijvigheid kan mogelijk hinder voor de omgeving optreden met betrekking tot de milieuaspecten geluid, geur, stof en gevaar. Nieuwe situaties, waarin milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies met elkaar worden gecombineerd, moeten worden beoordeeld op mogelijke hindersituaties. Daarbij wordt getoetst aan de Wet milieubeheer, Algemene Maatregelen van Bestuur onder de Wet milieubeheer en de brochure *Bedrijven en Milieuzonering* (VNG, 2009).

De richtafstanden in *Bedrijven en Milieuzonering* gelden ten opzichte van een milieugevoelige functie, zoals bedoeld met de omgevingstypen rustige woonwijk of rustig buitengebied. In het geval de milieugevoelige functies zijn gelokaliseerd in omgevingstype gemengd gebied kan een afwijkende systematiek worden toegepast, die meer ruimte biedt aan bedrijven. De richtafstanden uit de VNG-publicatie voor de omgevingstypen bij verschillende hindercategorieën zijn in tabel 4.1 vermeld.

Tabel 4.1: Richtafstanden en omgevingstype.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m

Onderzoek/ beoordeling

Het plangebied ten oosten van de Oostkanaaldijk kan worden beschouwd als een gemengd gebied, omdat het gebied nabij hoofdinfrastructuur ligt. De landerijen zijn in gebruik voor de grondgebonden veehouderij. Ten zuid/westen van het plangebied staan op minimaal 80 meter woningen van derden aan de Kerklaan. Ten noorden van het perceel staat op circa 150 meter een rioolwaterzuiveringsinstallatie. De weideschuur zelf valt onder milieucategorie 3.1. Hiervoor is de Wet geurhinder en veehouderij en het Activiteitenbesluit milieubeheer van toepassing.

Wet geurhinder en veehouderij

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (afgekort Wgv) gelden er voor veehouderijbedrijven afstanden die in het kader van de milieuvergunningverlening moeten worden aangehouden tussen een veehouderij en woningen c.q. overige geurgevoelige functies. Niet vergunningplichtige bedrijven dienen te voldoen aan het bepaalde in het Activiteitenbesluit. Voor een woning buiten de bebouwde kom tot een veehouderij geldt een afstand van 100 meter.

De Wet geurhinder en veehouderij kent een omgekeerde werking. Dat wil zeggen dat ook bij plannen die woningbouwlocaties mogelijk maken wordt getoetst aan de normen van de Wet geurhinder en veehouderij. Bij ruimtelijke ordeningsplannen moet worden beoordeeld of sprake is van een goed woon- en verblijfsklimaat. Tevens moet beoordeeld worden of het bedrijf niet onevenredig in zijn belangen wordt geschaad.

Activiteitenbesluit

Het Activiteitenbesluit is van toepassing op o.a. veehouderijbedrijven waar niet meer dan 2.000 schapen, 200 stuks melndrundvee en/of 50 overige landbouwdieren worden gehouden en opslagen van vaste mest. Het Activiteitenbesluit bevat voorwaarden die bepalen of een inrichting wel of niet onder het Besluit valt. Deze voorwaarden hebben onder andere betrekking op het aantal dieren, de afstand tot een kwetsbaar gebied, de afstand tot gevoelige objecten en de aard en capaciteit van stoffen die worden op- en overgeslagen. Indien niet aan de minimale afstanden wordt voldaan, is het bedrijf Wm-vergunningplichtig. De minimale afstanden zijn weergegeven in tabel 4.2. Naast de in de tabel genoemde afstanden gelden minimale afstanden tot opslagen van mest, afgedragen gewassen en dergelijke.

Tabel 4.2: Minimale afstanden landbouwbedrijven

	inrichting waar landbouwhuisdieren worden gehouden	inrichting waar geen landbouwhuisdieren worden gehouden
minimumafstand binnen de bebouwde kom	100 m	50 m
minimumafstand buiten de bebouwde kom	50 m	25 m

Bij het toelaten van nieuwbouw of uitbreiding van agrarische bedrijven dient rekening te worden gehouden met (afstands)normen ten aanzien van landbouwbedrijven in relatie tot bestaande gevoelige functies. Op grond hiervan dient een afstandsnorm van 100 meter te worden aangehouden, omdat de woningen binnen de bebouwde kom liggen. Deze afstand kan met 50 meter worden verminderd, omdat de gemeenteraad een Geurverordening heeft vastgesteld op basis van de Wet geurhinder en veehouderij (afgekort Wgv).

Geurverordening (voormalige) gemeente Loenen

De raad van de voormalige gemeente Loenen heeft op 25 mei 2010 de verordening Lokaal geurbeleid landelijk gebied Loenen vastgesteld. Deze verordening is bedoeld om knelpunten die zijn ontstaan door de inwerkingtreding van het Activiteitenbesluit (voorheen Besluit landbouw milieubeheer) en van de Wet geurhinder en veehouderij en die botsen met het ruimtelijke beleid van de gemeente waar mogelijk op te heffen. Met deze verordening wil de gemeente ruimte bieden aan bestaande melkveehouderijbedrijven, cultuurhistorische waardevolle gebouwen behouden en nieuwe ontwikkelingen aan de rand van de bebouwde kom mogelijk te maken. In de Geurverordening wordt het mogelijk gemaakt om de vaste afstanden te verkleinen om gewenste ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk te maken. Daarbij geldt binnen de bebouwde kom een minimale afstand van 50 meter en buiten de bebouwde kom een minimale afstand van 25 meter. De laatstgenoemde afstand van 25 m geldt alleen voor bestaande bedrijven. Voor nieuwe bedrijven blijft de in de Wgv genoemde afstand van 50 m van kracht.

Toetsing planontwikkeling aan Geurverordening

De nieuw op te richten weideschuur vormt voor de nabijgelegen woningen geen beperkingen, omdat de afstand tussen bestaande milieugevoelige functies en het dichtstbijzijnde emissiepunt van het agrarisch bedrijf meer dan 50 meter bedraagt. Voor de milieuactiviteit zal tijdig een milieumelding worden gedaan bij het bevoegd gezag. Met inachtneming van het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat in deze situatie sprake blijft van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

Met inachtneming van het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat in deze situatie sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, omdat de minimale afstand tussen de genoemde (agrarische) bedrijfsmatige activiteiten en de bestaande woningen aan de Kerklaan in acht wordt genomen op grond van het bepaalde in de Wet geurhinder en veehouderij en het

Activiteitenbesluit. De planontwikkeling geeft vanuit milieuzonering geen beperkingen voor aanwezige milieubelastende activiteiten.

4.1.3 Geluid

Wettelijk kader

Wegverkeerslawaaï kan de leefkwaliteit van een gebied sterk beïnvloeden. Mensen die veelvuldig worden blootgesteld aan een hoog niveau van wegverkeerslawaaï kunnen hier lichamelijke en psychische klachten door oplopen. De Wet geluidhinder (Wgh) verplicht ertoe onderzoek uit te voeren naar de geluidsbelasting op geluidsgevoelige bestemmingen binnen vastgestelde onderzoeksgebieden (zones) langs wegen. Tevens stellen de Wgh en het Besluit geluidhinder regels aan de maximale geluidsbelasting op geluidsgevoelige bestemmingen. Voor deze bestemmingen zijn voorkeursgrenswaarden opgesteld. Deze voorkeursgrenswaarden worden mede bepaald door de locatie van de gevoelige bestemmingen en het type weg. Bij realisatie van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen dient de geluidsbelasting ten hoogste de voorkeursgrenswaarde te bedragen.

Onderzoek/ beoordeling

De weideschuur met opslagruimte en hooischuur valt niet onder de noemer geluidsgevoelige gebouwen, zodat de Wet geluidhinder hierop niet van toepassing is voor wat betreft wegverkeerslawaaï ten gevolge van de omliggende wegen en het spoorweglawaaï ten gevolge van de aan de overzijde van het Amsterdam-Rijnkanaal gelegen spoortraject Amsterdam - Utrecht. Voorts kan worden voldaan aan de in de het Activiteitenbesluit opgenomen geluidvoorschriften.

Conclusie

Vanuit de Wet geluidhinder bestaan er geen beperkingen tegen onderhavige planontwikkeling.

4.1.4 Bodem

Wettelijk kader

Een verontreinigde bodem kan zorgen voor gezondheidsproblemen en tast de kwaliteit van het natuurlijk leefmilieu aan. Daarom is het belangrijk om bij ruimtelijke plannen de bodemkwaliteit mee te nemen in de overwegingen. De Wet bodembescherming (Wbb), het Besluit bodemkwaliteit en de Woningwet stellen grenzen aan de aanvaardbaarheid van verontreinigingen. Indien bij planvorming blijkt dat (ernstige) verontreinigingen in het plangebied aanwezig zijn, wordt op basis van de aard en omvang van de verontreiniging én de aard van de ruimtelijke plannen beoordeeld welke gevolgen dit heeft.

Onderzoek/ beoordeling

De bodemkwaliteit is in het kader van een bestemmingsplan van belang is indien er sprake is van functieveranderingen of een ander gebruik. De bodem moet geschikt zijn voor de nieuwe functie. Voorliggend plan geeft aan bestaande agrarische opstallen opnieuw een agrarische bestemming. Het plan is daarmee conserverend van aard. De functie is immers reeds gerealiseerd.

Ten behoeve van deze planontwikkeling is eerder een verkennend bodemonderzoek overeenkomstig NEN 5725 en NEN 5740 uitgevoerd door Grondslag B.V. te Kamerik (project 16669 van 22 september 2010, bijlage 1). Uit de resultaten van dit onderzoek valt af te leiden dat de huidige bodemkwaliteit een belemmering vormt voor de geplande bouwwerkzaamheden in verband met de aanwezigheid van asbest.

In het kader van de Wet Bodembescherming is in dit geval een bodemsanering noodzakelijk voorafgaand aan nieuwbouw. Aanbevolen wordt via de richtlijnen van het 'Besluit Uniforme Saneringen' (BUS) een sanering uit te voeren. In dit geval kan de sanering volstaan met het aanbrengen van een isolatielaag, bijvoorbeeld in de vorm van een gesloten betonvloer. Middels een zogenaamde BUS-melding kan goedkeuring voor de beoogde werkzaamheden worden verkregen. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt levert het gebruik van de locatie dan geen beperkingen op voor het oprichten van de gevraagde planontwikkeling, nadat de verontreiniging is gesaneerd.

Wanneer grond van de locatie moet worden afgevoerd of ergens anders zal moeten worden toegepast zal initiatiefnemer de kwaliteit van de vrijkomende grond laten onderzoeken conform de eisen van het Besluit.

Conclusie

Er zullen geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu aanwezig zijn met betrekking tot de voorgenomen activiteiten op het onderhavige plangebied, nadat een bodemsanering heeft plaatsgevonden overeenkomstig de door het bevoegde gezag goedgekeurde BUS-melding.

4.1.5 Luchtkwaliteit

Wet- en regelgeving

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vanaf 15 november 2007 vastgelegd in hoofdstuk 5, Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Luchtkwaliteitseisen). Gelijktijdig is de AMvB "Niet in betekenende mate bijdragen" (NIBM), de ministeriële regeling NIBM, de ministeriële regeling Projectsaldering en de ministeriële regeling Beoordeling luchtkwaliteit in werking getreden. Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging, hoeven volgens de nieuwe wet niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Het Besluit NIBM omschrijft het begrip nader: een project dat minder dan 3% van de grenswaarden bijdraagt is NIBM. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor fijn stof en NO₂. Voor woningbouw ligt de 3%-grens op 1.500 woningen.

Onderzoek/ beoordeling

De Omgevingsdienst heeft in verband met de voorbereiding van het bestemmingsplan Landelijk Gebied Noord Luchtkwaliteitskaarten gemaakt. Hierop zijn de concentraties stikstofdioxide en fijn stof voor het jaar 2012 berekenend met het rekenmodel GeoMilieu, versie 2.13. In dit rekenmodel is het rekenhart STACKS geïntegreerd, welke voldoet aan de Regeling beoordeling. Uit dit onderzoek is gebleken dat de concentratie stikstofdioxide en fijn stof zich beneden de wettelijk toegestane jaargemiddelde grenswaarde van 40 microgram per m³ bevinden.

De uurgemiddelde grenswaarde voor stikstofdioxide van 200 microgram per m³ wordt overschreden wanneer de concentraties gemiddeld op jaarbasis boven de 60 microgram per m³ uitkomen. De concentraties in het plangebied overschrijden nergens de grens van 60 microgram per m³. Dit betekent dat voor het hele plangebied, waarin ook onderhavige planlocatie aan de Oostkanaaldijk in Loenen aan de Vecht is gelegen, aan de uurgemiddelde grenswaarde wordt voldaan.

Naast een jaargemiddelde grenswaarde voor fijn stof is er ook een daggemiddelde grenswaarde van 50 microgram per m³ van kracht, die per jaar 35 keer mag worden overschreden. Uit statistische vergelijkingen van TNO en het RIVM blijkt dat deze grenswaarde bij een concentratie van 31,3 microgram per m³ vaker dan 35 keer wordt overschreden. Aangezien de concentratie fijn stof in het plangebied niet boven de 31,3 microgram per m³ uitkomt, wordt aan deze daggemiddelde grenswaarde voldaan.

Het plan zelf omvat alleen de (ver)nieuwbouw van een agrarisch gebouw. Door de omvang van dit project is dit een project niet in betekenende mate. Er behoeft dus niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

Conclusie

Op basis van het onderzoek van de Omgevingsdienst blijkt dat de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof in het plangebied aan de Oostkanaaldijk in Loenen aan de Vecht niet worden overschreden. Dit betekent dat er wordt voldaan aan het wetgevende kader voor luchtkwaliteit, zoals vastgelegd in hoofdstuk 5.2 van de Wet milieubeheer.

4.1.6 Externe veiligheid

Wettelijk kader

Bij Externe Veiligheid (EV) gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de opslag, productie of het transport van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Binnen de EV worden twee normstellingen gehanteerd:

- Het Plaatsgebonden risico (PR) richt zich vooral op de te realiseren basisveiligheid voor burgers.
- Het Groepsrisico (GR) stelt beperkingen aan de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen.

Bebouwing is niet toegestaan binnen de zogenaamde 10-6 contour van het PR:

- rond inrichtingen, waarin opslag/verwerking van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- langs transportroutes (weg, spoor, water, buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

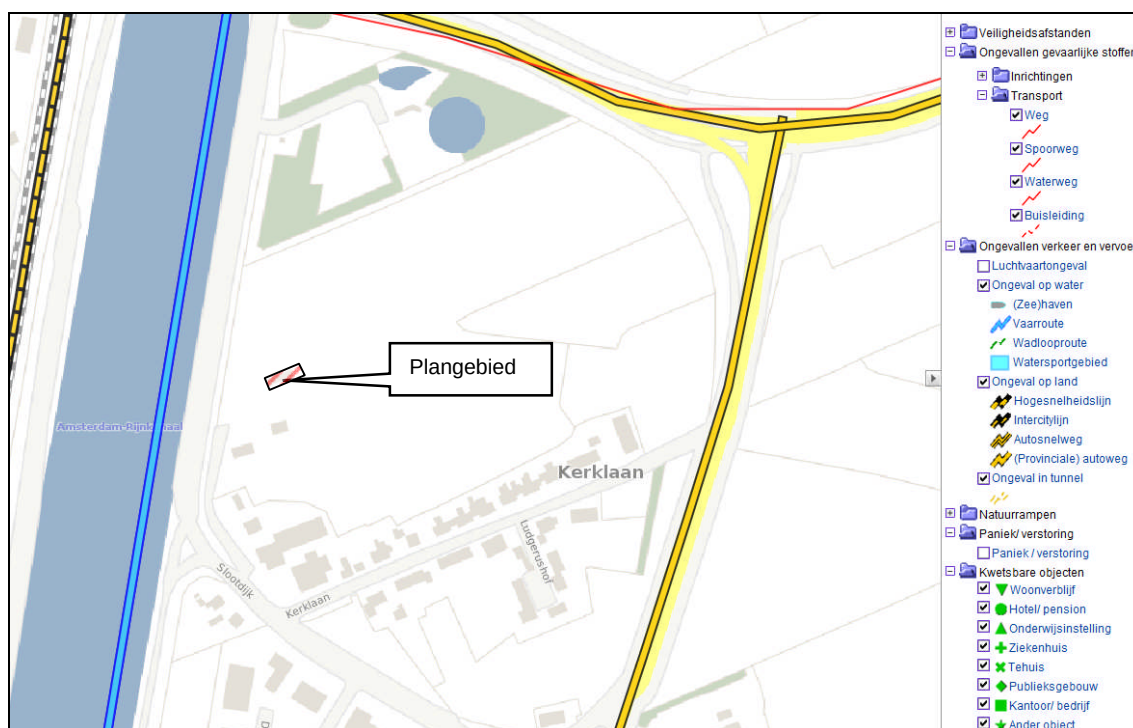
Risico's verbonden aan het transport van gevaarlijke stoffen zijn in kaart gebracht in de diverse risicoatlassen. In het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) is opgenomen dat voor iedere toename van het GR een verantwoordingsplicht geldt, ook als de verandering geen overschrijding van de norm veroorzaakt.

Onderzoek/ beoordeling

Het Besluit is alleen van toepassing op beperkt kwetsbare objecten en kwetbare objecten. Onderhavige planontwikkeling (het oprichten van een weideschuur) valt niet onder deze noemer, zodat het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) niet van toepassing is.

Risicokaart Utrecht

De risicokaart Utrecht geeft inzicht in de risico's in de woon- en werkomgeving. Op de kaart staan meerdere soorten typen rampen, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. Deze gegevens zijn afkomstig van gemeenten, waterschappen, provincie en de rijksoverheid. Op de risicokaart (zie figuur 8) zijn in de (directe) omgeving geen risicovolle bedrijven gevestigd.



Figuur 8: Uitsnede risicokaart Utrecht.

Conclusie

Bij Externe Veiligheid gaat het om de gevaren die in de directe omgeving aanwezig zijn in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoeren van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Het vaststellen van het bestemmingsplan is niet in strijd met beleid en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) staat de uitvoering van dit bouwplan dan ook niet in de weg.

4.2 Waterparagraaf

Water en ruimtelijke ordening hebben veel met elkaar te maken. Aan de ene kant is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan

het ruimtegebruik zoals locaties voor stadsuitbreiding. Aan de andere kant kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding.

Een Watertoets geeft aan wat de gevolgen zijn van een ruimtelijk plan voor de waterhuishouding in het betreffende gebied. Zo'n waterparagraaf moet sinds 1 januari 2003 worden opgenomen in onder meer de toelichting bij een ruimtelijke ontwikkeling. Doel van de Watertoets is de relatie tussen planvorming op het gebied van de ruimtelijke ordening en de waterhuishouding te versterken.

Beleidskaders

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding. Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's.

Rijk

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. In het Nationaal Waterplan is een eerste uitwerking gegeven aan het Deltaprogramma dat wordt opgesteld naar aanleiding van het advies van de Deltacommissie in 2008. Dit programma is gericht op duurzame veiligheid en zoetwatervoorziening.

Provincie

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 te kunnen inspelen 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 vervuilingsbronnen, de realisering van een natuurvriendelijke oeverinrichting en een duurzamer gebruik van (leiding)water (duurzame waterketen).

Vanaf het begin van planvorming dient overleg gevoerd te worden 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. Het schoonhouden, scheiden en zuiveren is ook van belang voor de riolering.

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). Ook de meerlaagse veiligheid is een aandachtspunt die steeds actueler wordt.

Waterbeheerder

De locatie ligt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht. De uitvoerende taken worden verricht door Waternet. Het schap is in dit gebied verantwoordelijk voor de waterhuishouding: het waterkwaliteitsbeheer, het waterkwantiteitsbeheer en de zorg voor de waterkeringen. Voor elk specifiek bouwproject wordt overleg gevoerd met de waterbeheerder over de effecten van de bebouwing op het waterbeheer. De waterbeheerder voert de Watertoets uit.

Het Hoogheemraadschap heeft een waterbeheersplan opgesteld. Water, plassen, vaarten, sloten en rivieren moeten geschikt zijn om in en bij te kunnen wonen, werken en recreëren. Daarnaast speelt water een belangrijke rol bij natuur- en milieuontwikkeling. Om dit te bereiken moet water gezond zijn, goed worden beheerd en onderhouden en niet worden belast met vervuilende

stoffen. Het waterpeil moet in orde zijn en water moet een thuisbasis zijn voor verschillende planten en dieren. Al deze onderdelen zijn verwerkt in het Waterbeheersplan. Het uitgangspunt van het Waterbeheersplan is meer ruimte voor water om:

- steden en land in te richten;
- samen te werken aan gezond en veilig water, dat ook voor volgende generaties beschikbaar is;
- water te kunnen aan- en afvoeren én te kunnen bergen;
- wateroverlast tegen te gaan;
- natuur te ontwikkelen;
- te recreëren.

Naast het bestemmingsplan is het gestelde in de Keur van het Hoogheemraadschap AGV van toepassing. Voor het keurgebied gelden bepalingen tot het onderhoud en gebruik van wateren, oevers en waterkeringen zowel bovengrond als in de grond.

Beschrijving waterkwantiteit

Op grond van de richtlijnen van het hoogheemraadschap dient 10% van het verhard oppervlak te worden gecompenseerd met water, wanneer de verharding met meer dan 500 m² toeneemt ten opzichte van de oorspronkelijke situatie. Het realiseren van watercompensatie is niet nodig, omdat het verhard oppervlak in de bestaande situatie 405 m² bedraagt en in de nieuwe situatie wordt teruggebracht tot 300 m². In casu neemt het verhard oppervlak met afgerond 105 m² af. Het schoon water wordt rechtstreeks op het oppervlaktewater geloosd. Geen gebruik zal worden gemaakt van uitlogbare materialen.

In het kader van de verplichte Watertoets is het voorontwerpbestemmingsplan om advies voorgelegd aan Waternet (namens het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht), waarin deze planontwikkeling al was opgenomen.

Conclusie

Vanuit waterhuishoudkundige overwegingen bestaan er geen bezwaren tegen de in dit bestemmingsplan opgenomen planontwikkeling voor het oprichten van een weideschuur.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

Wettelijk kader

In 1992 is het Verdrag van Malta tot stand gekomen en in 1998 door Nederland geratificeerd. Doelstelling van het verdrag is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

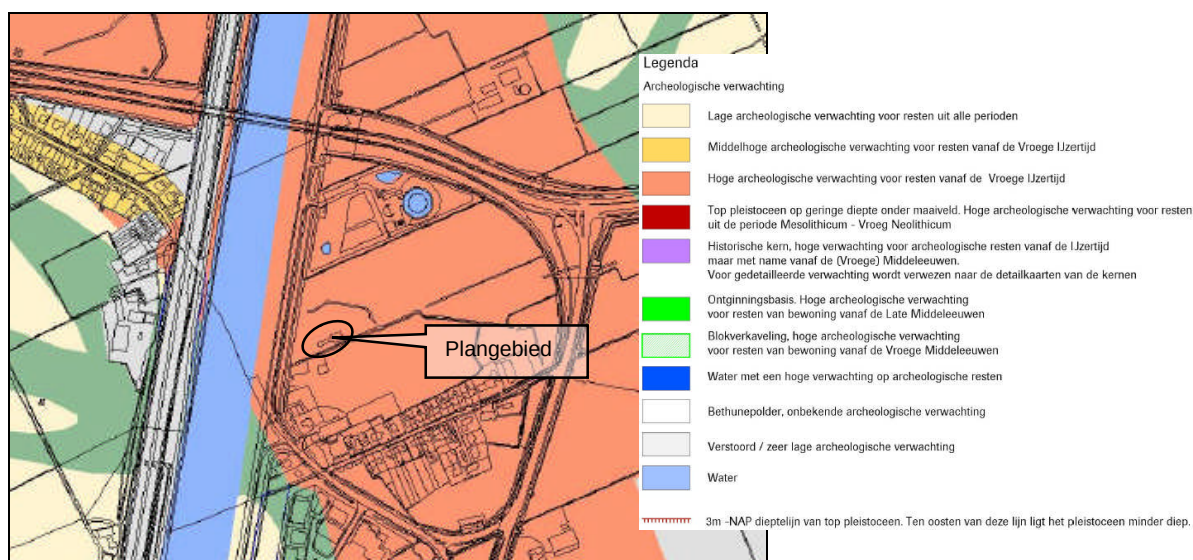
In het verdrag van Malta wordt gesteld dat de archeologie van wezenlijk belang is voor de geschiedschrijving van de mensheid. Het verdrag is erop gericht deze waarden voor de toekomst te behouden. De gehanteerde uitgangspunten zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren (behoud in situ);
- in ruimtelijke ordening (planvorming) al rekening houden met archeologische waarden;
- de bodemverstoorder betaalt archeologisch vooronderzoek en mogelijke opgravingen.

Het verdrag is geïmplementeerd door inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg per 1 september 2007. Door artikel 38a van de gewijzigde Monumentenwet 1988 worden gemeenten thans verplicht om bij het vaststellen van bestemmingsplannen archeologisch (voor)onderzoek te verrichten.

Onderzoek/ beoordeling

De voormalige gemeente Loenen heeft samen met Abcoude, Breukelen en Maarssen archeologische kaarten laten maken (2010). In deze kaarten staat waar de kans het grootst is om archeologisch materiaal te vinden. Belangrijk is de archeologische beleidskaart. Daarin staat, gelet op archeologische waarden, wanneer wel of niet onderzoek moet worden uitgevoerd en waar de grenzen liggen waarbij dat wel of niet moet. Het plangebied is hierin aangeduid als 'Hoge archeologische verwachting voor resten vanaf de Vroege IJzertijd' (zie figuur 9).



Figuur 9: Uitsnede archeologische verwachtingskaart Abcoude, Breukelen, Loenen en Maarssen.

Op grond van de rapportage behorende bij de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart moeten voor gebieden met een hoge verwachtingswaarde bodemingrepen beneden 0,30 m onder maaiveld worden voorkomen. Indien de voorgeschreven beperkingen voor bodemingrepen niet kunnen worden gehandhaafd moet in deze gebieden nader archeologisch onderzoek worden gedaan. Voor plangebieden waarvan het project een oppervlak van:

- minder dan 50 m² beslaat in de historische kernen
- minder dan 100 m² beslaat op de pleistocene opduikingen,
- of minder dan 500 m² beslaat op de meandergordels en crevassecomplexen en de zone met Blokverkaveling

hoeft geen onderzoek te worden uitgevoerd. Deze vrijstellingsgrenzen scheppen ruimte voor kleinschalige ontwikkelingen door bijvoorbeeld particulieren, maar waarborgen tevens het veiligstellen of onderzoeken/documenteren van archeologische waarden en informatie wanneer grotere oppervlakten aan de orde zijn. In verband hiermede is voor de planlocatie aan de Oostkanaaldijk archeologisch onderzoek uitgevoerd.

4.3.1 Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek archeologie

Becker & Van de Graaf B.V. te Noordwijk heeft een onderzoek naar archeologie uitgevoerd (rapport van juli 2010, rapportnummer 22590710, bijlage 2) naar de locatie ten oosten van de Oostkanaaldijk. Uit de onderzoeksresultaten is het navolgende vastgesteld.

Het plangebied is gelegen op oeverafzettingen van de Angstel meandergordel, die tussen 2650 BP en 100 n. Chr. een belangrijke tak was voor de noordelijke afvoer van de Rijn. Op basis van het bureauonderzoek werden in de top van de oeverafzettingen archeologische resten verwacht uit de IJzertijd tot en met de Romeinse tijd en mogelijk tot en met de Nieuwe tijd. Boven de oeverafzettingen werden mogelijk komafzettingen verwacht van de Angstel en de Vecht. In de top hiervan werden resten uit de Late Middeleeuwen en de Nieuwe tijd verwacht.

Naar aanleiding van de archeologische verwachting in het plangebied is een karterend booronderzoek uitgevoerd. Hiertoe zijn vier boringen gezet. De opgeboorde grond is onderzocht op het voorkomen van archeologische indicatoren door middel van verbrokkelen. Het doel van het onderzoek was de aanwezigheid van archeologische resten aan te tonen.

Bij het veldonderzoek is gebleken, dat de oeverafzettingen van de Angstel direct onder het maaiveld voorkomen en dat de top van deze afzettingen is opgenomen in de bouwvoor. Plaatselijk is een modern ophoogpakket aangetroffen boven de bouwvoor. Bij het booronderzoek zijn geen indicatoren gevonden die duiden op de aanwezigheid van archeologische resten in het plangebied. Bovendien is de top van de oeverafzettingen van de Angstel verstoord en zijn in de oeverafzettingen geen niveaus aangetroffen die kenmerken van bodemvorming bevatten. De kans dat deze in het plangebied (nog) aanwezig zijn wordt daarom klein geacht. Op basis van het veldonderzoek wordt geadviseerd het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling.

Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden onverwacht toch archeologische resten worden aangetroffen, dan is dan is conform artikel 53 en 54 van de Monumentenwet 1988 (herzien in 2007) aanmelding van de desbetreffende vondsten bij de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap c.q. de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed verplicht (vondstmelding via ARCHIS).

Cultuurhistorie

Cultuurhistorisch maakt de planlocatie deel uit van het uitgestrekte Hollands-Utrechtse veengebied in het nationale landschap Het Groene Hart en de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Dit conserverende bestemmingsplan tast de cultuurhistorische en landschappelijke waarden niet aan. De waarden worden overigens beschermd door het opnemen van een dubbelbestemming in het bestemmingsplan. Op grond hiervan is het verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Cultuurhistorie 1' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen waartoe worden gerekend afgraven, egaliseren, ontginnen en ophogen;
 - b. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
 - c. het planten, verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting.
- Het oprichten van een weideschuur tast de cultuurhistorische en landschappelijke waarden niet aan.

Conclusie

Het initiatief tast de cultuurhistorische en archeologische waarden niet aan, zodat er vanuit dit gezichtspunt geen beperkingen worden gesteld aan deze planontwikkeling. De cultuurhistorische waarden en archeologische waarden worden beschermd door in het (ontwerp)bestemmingsplan ter plaatse de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 4' en 'Waarde – Cultuurhistorie 1' op te nemen.

4.4 Natuurwaarden/ Flora en fauna

Wettelijk kader

Op 1 oktober 2005 is de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw 1998) in werking getreden. De Nbw 1998 is gericht op 'gebiedsbescherming' en biedt de grondslag voor de aanwijzing van de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. Deze gebieden worden tezamen Natura 2000-gebieden genoemd. Ter bescherming van deze Natura 2000-gebieden voorziet de Nbw 1998 in een vergunningenregime voor het realiseren of verrichten van projecten en andere handelingen die de natuurlijke kenmerken van een aangewezen Natura 2000-gebied kunnen aantasten.

De ontwikkelingslocatie ligt op grote afstand van een Vogel- en Habitatrichtlijngebied, te weten het gebied "Oostelijke Vechtplassen", zodat deze planontwikkeling geen nadelige consequenties hiervoor heeft.

Naast de Nbw 1998 is per 1 april 2002 de Flora- en faunawet van kracht geworden. Deze wet voorziet in de bescherming van planten- en diersoorten binnen en buiten de beschermde natuurgebieden ('soortbescherming'). Het uitgangspunt van de wet is dat beschermde planten- en diersoorten geen schade mogen ondervinden. Voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte is het niet altijd nodig een vrijstelling of een ontheffing aan te vragen. Voor o.a. reguliere werkzaamheden of ruimtelijke ontwikkelingen, zoals onderhavige planontwikkeling, geldt de volgende vrijstellingsregeling:

1. een algemene vrijstelling voor algemene soorten;
2. een vrijstelling voor beschermde soorten en vogels op voorwaarden, dat gehandeld wordt volgens een door het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie goedgekeurde gedragscode.

Wanneer het onmogelijk is schade aan streng beschermde planten en dieren tijdens ruimtelijke ontwikkelingen en inrichting te voorkomen, moet altijd een ontheffing worden aangevraagd bij het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie. De voorwaarden verbonden aan een vrijstelling of een ontheffing zijn afhankelijk van de status van de planten- en diersoorten die in het plangebied voorkomen.

Onderzoek/ beoordeling

Bij een bestemmingsplanherziening c.q. nieuwbouwplannen moet bekeken worden wat het effect is op de aanwezige flora- en fauna. In verband hiermede is een Flora- en faunatoets uitgevoerd op het onderhavige plangebied ten oosten van de Oostkanaaldijk.

4.4.1 Flora- en faunatoets

Watersnip Advies te Reeuwijk (rapportnr. 10A042 van augustus 2010, bijlage 3) heeft een Flora- en faunatoets uitgevoerd. Op basis van een inventarisatie, literatuuronderzoek en een verkennend onderzoek kan het volgende worden vastgesteld (overgenomen uit hoofdstuk 5 conclusies en aanbevelingen van het rapport):

- Het plangebied heeft geen directe relatie met beschermde gebieden (Natura 2000, beschermde natuurmonumenten, (P)EHS gebieden of ecologisch verbindingszones).
- Voor de algemeen beschermde soorten (Groene kikker, Bruine kikker, Gewone pad, Kleine watersalamander, Mol en Zwanenbloem) geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting een vrijstelling van de Flora- en faunawet. Er hoeft voor deze soorten geen ontheffing aangevraagd te worden. Wel dient voor deze soorten de algemene zorgplicht in acht genomen te worden.
- Indien vegetatie verwijderd wordt, dient dit bij voorkeur buiten het broedseizoen van vogels te gebeuren, zodat overtreding van de Flora- en faunawet wordt voorkomen. Daarbij is het van belang dat de Flora- en faunawet geen standaard periode hanteert voor het broedseizoen; van belang is of een nest bewoond is. Indien een bewoond nest wordt aangetroffen, mogen er geen werkzaamheden uitgevoerd worden die het nest verstoren. Vogelnesten die jaarrond beschermd worden door de Ff-wet, zijn niet aangetroffen of te verwachten binnen het plangebied. *Voor aanvang van werkzaamheden tijdens het broedseizoen dient een terzake kundige een inspectie uit te voeren ten aanzien van eventuele broedende vogels.*
- Door de voorgenomen bouwplannen zal geen schade ontstaan aan de gunstige staat van instandhouding van de verschillende streng beschermde vleermuissoorten die mogelijk voorkomen binnen het plangebied. Er hoeft daarom geen ontheffing aangevraagd te worden.

De Flora- en faunawet bepaalt dat een ieder die weet dat zijn of haar handelen nadelige gevolgen voor flora of fauna veroorzaakt, verplicht is om maatregelen te nemen (voor zover redelijkerwijs kan worden gevraagd) die deze negatieve gevolgen zoveel mogelijk voorkomen, beperken of ongedaan maken. Wanneer toch beschermde soorten worden gevonden, dan zal hiervoor tijdig ontheffing worden aangevraagd.

Conclusie

Gelet op het vorenstaande kan worden geconcludeerd er vanuit de Flora- en faunaregelgeving geen beperkingen worden opgelegd aan deze nieuwbouwontwikkeling wanneer de hiervoor genoemde maatregelen in acht worden genomen. Bij uitwerking van het bouwplan zal rekening worden gehouden met de in het ecologisch rapport genoemde aanbevelingen.

4.5 Overige realiserings- en uitvoeringsaspecten

4.5.1 Kabels en leidingen

In het plangebied liggen geen ruimtelijk relevante watertransportleidingen en gastransportleidingen, zodat een beschermende regeling niet nodig is.

5. Beoordeling project

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt op basis van de verzamelde informatie uit de voorgaande hoofdstukken ingegaan op de overwegingen om aan het verzoek planologische medewerking te verlenen. Het bouwplan wordt getoetst aan de gemeentelijke beleidsuitgangspunten en de provinciale toetsingscriteria. Dit hoofdstuk wordt afgesloten met conclusies op basis waarvan besluitvorming kan plaatsvinden om deze planontwikkeling op te nemen in het (ontwerp)bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Noord'.

5.2 Boordeling verzoek aan gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan

Het verzoek is niet in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan "Landelijk Gebied", omdat in de bestemming "Agrarische doeleinden" met de sub-bestemming "grondgebonden veehouderij" geen bouwvlak is opgenomen.

Vanuit stedenbouwkundige overwegingen zijn er geen overwegende bezwaren om aan het verzoek medewerking te verlenen om een klein bouwvlak van 300 m² ten oosten van de Oostkanaaldijk op te nemen, omdat de bestaande bouwval aan de Oostkanaaldijk wordt verwijderd ten behoeve van vervangende nieuwbouw met een kleiner bebouwingsoppervlak. Hiermee wordt verrommeling tegengegaan en een kwaliteitsimpuls gegeven aan het veenweidegebied door de weideschuur ten behoeve van de bestaande agrarische activiteiten landschappelijk in te passen.

In deze actualisatie van het bestemmingsplan kan de bestemming 'Agrarisch' daarom worden voorzien van een klein bouwvlak. Vanuit planologische overwegingen zijn er geen overwegende bezwaren om de planontwikkeling bij recht op te nemen in het (ontwerp)bestemmingsplan Landelijk Gebied Noord.

Milieu, water, archeologie en natuur

In hoofdstuk 4 zijn de milieuaspecten, water, de aanwezige archeologische waarden en natuurwaarden onderzocht. Hieruit kan worden afgeleid dat er vanuit deze beleidsvelden geen beperkingen zijn tegen het opnemen van het gevraagde bouwvlak wanneer tijdig een BUS-melding wordt gedaan. Deze wordt alsnog bij het bevoegd gezag ingediend in het kader van de inmiddels aangevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit slopen.

5.3 Toetsing provinciale beleidsregels

Het plan voorziet in de nieuwbouw van een weideschuur (vervangende nieuwbouw) ten behoeve van een agrarisch bedrijf. De locatie is zodanig gekozen dat het plan aansluit bij de landschappelijke kernkwaliteiten van het gebied. Verrommeling wordt tegengegaan, omdat de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing aan de Oostkanaaldijk wordt gesaneerd.

Het plangebied is aangeduid als 'Landelijk gebied' met de aanduiding 'kernzone' en valt in het Groene Hart. Het voorliggende bouwplan voorziet in vervangende nieuwbouw een weideschuur in het agrarisch gebied. De planontwikkeling is in overeenstemming met het provinciaal belang, zoals genoemd in artikel 4.2, lid 2 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Utrecht 2012.

5.4 Conclusie

Het verzoek voor het oprichten van een weideschuur ten oosten van de Oostkanaaldijk in Loenen heeft betrekking op een particulier initiatief. Het verzoek voldoet aan de gemeentelijke beleidsdoelstellingen. De gevraagde ontwikkeling is in overeenstemming met het provinciale beleid, zoals dat is vastgelegd in de provinciale Structuurvisie en de Provinciale Ruimtelijke Verordening. Voorts zijn er vanuit oogpunt van verkeer, milieu, water, archeologie, landschap en natuur geen overwegende bezwaren om medewerking aan dit verzoek te onthouden. Aan het verzoek kan mitsdien planologische medewerking worden verleend door deze planontwikkeling mee te nemen in het (ontwerp) bestemmingsplan Landelijk Gebied Noord.

Bijlagen

Separaat bij deze ruimtelijke onderbouwing zijn de volgende bijlagen in te zien:

1. Verkennend bodemonderzoek; Grondslag B.V. te Kamerik van 22 september 2010.
2. Archeologisch onderzoek; Becker & Van de Graaf B.V., Noordwijk van juli 2010.
3. Natuurtoets; Watersnip Advies, Reeuwijk van augustus 2010.



ing. H. Land
Kerklaan 34
3632 AL Loenen a/d Vecht
Tel: 0294-238023
Mobiel: 06-22808073

Gemeente Stichtse Vecht
Afdeling Ontwikkeling
Mevr. Vaartjes, heren Koster en de Smet
Endelhovenlaan 1
3601 GR Maarssen

Betreft : Ruimtelijke Onderbouwing percelen A2740 & A1205
KERKLAAN 34, Loenen aan de Vecht
Uw ref : bestemmingsplan LANDELIJK GEBIED NOORD
Kenmerk Z/14/36187-UIT/14/35255 & UIT/14/35260

Datum: 12 augustus 2014

Heren Koster en de Smet, Mevr. Vaartjes,

Bijgaand gelieve u onze GOEDE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING (GRO) aan te treffen inzake de bestemmings-correctie van percelen A1205 en A2740, daarmee een fout uit een ver verleden corrigerend. Deze GRO wordt mede namens mijn buurvrouw, Mevr. van Dijk-de Lange (= Kerklaan 36 met het stuk A1205) ingediend: het stuk is omni-toepasbaar voor beide terreinen.

Het is duidelijk dat veel van het gevraagde in uw standaard brief totaal geen toepassing heeft op de twee stukjes grond, de onderbouwing daarvan vindt u hierna. Echter 'beter mee verleggen dan om verleggen' doet ook hier opgeld, waardoor ik toch op uitgebreide wijze gereageerd heb.

Wij hechten eraan duidelijk te maken dat het hier gaat om een correctie van een foutief opgenomen bestemming in het eerste bestemmingsplan KERKLAAN 1984 dat is verergerd door de splitsing van het gebied met opname van de onderhavige stukjes tuin in een nieuw bestemmingsplan BUITENGEBIED 2003 waardoor plotseling onze tuinen tot twee bestemmingsplan gebieden zijn gaan behoren. De stukjes staan daarom inmiddels al officieel overgangsrechtelijk als tuin te boek.

Erop vertrouwend u hiermede (meer dan) voldoende te hebben geïnformeerd, hoor ik graag van u of er toch nog wensen en/of aanpassingen nodig zijn. Indien u meer informatie wenst kan ik u daar ook in voorzien: ik heb zelf al een flinke selectie moeten maken.

Met de meeste hoogachting,

ing. Hendrik Land

C.C. van Dijk-de Lange

mede namens Mevr. van Dijk-de Lange, Kerklaan 36

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aanleiding voor het opstellen van deze ruimtelijke onderbouwing is het verzoek van ing. Land om een ambtelijke onnauwkeurigheid ontstaan in het eerste bestemmingsplan Kerklaan 1984 te corrigeren. Opeenvolgende bestemmingsplannen BUITENGEBIED 2003 en LOENERSLOOT-BINNENWEG-KERKLAAN hebben deze fout mee genomen, en zelfs verergerd waardoor de bewuste stukjes AGRARISCHE GROND, zijnde A1205 (Kerklaan 36) en A2740 (Kerklaan 34), vallend onder bestemmingsplan BUITENGEBIED 2003, inmiddels volledig geaccepteerd vallen onder het overgangsrecht en als TUIN in gebruik zijn behorend bij de woningen vallend onder het bestemmingsplan LOENERSLOOT-BINNENWEG-KERKLAAN uit 2011. De historische bijlagen geven hier een goed overzicht van¹.

1.2 Opzet van de ruimtelijke onderbouwing

Deze ruimtelijke onderbouwing bestaat uit een planbeschrijving en een onderzoek naar de haalbaarheid. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het gebied en daarna van het plan. Het vigerende beleid van de verschillende overheden komt in hoofdstuk 3 aan bod, de haalbaarheid van het plan in hoofdstuk 4. Het plan dient niet alleen aan het ruimtelijk relevante beleid te voldoen maar ook haalbaar te zijn op het gebied van onder andere milieu, water, ecologie, archeologie, verkeer en parkeren. Het vijfde hoofdstuk is gewijd aan de resultaten van de te doorlopen planologische procedure en de economische haalbaarheid.



Ligging plangebied bij de punt van de pijl (Bron: Google Earth)

¹ Zie bijlagen.



Ligging besluitgebied(en)- Kerklaan 36 → rood omlijnde gele vlak, Kerklaan 34 → blauw omlijnde oranje vlak (bron: Google Earth)

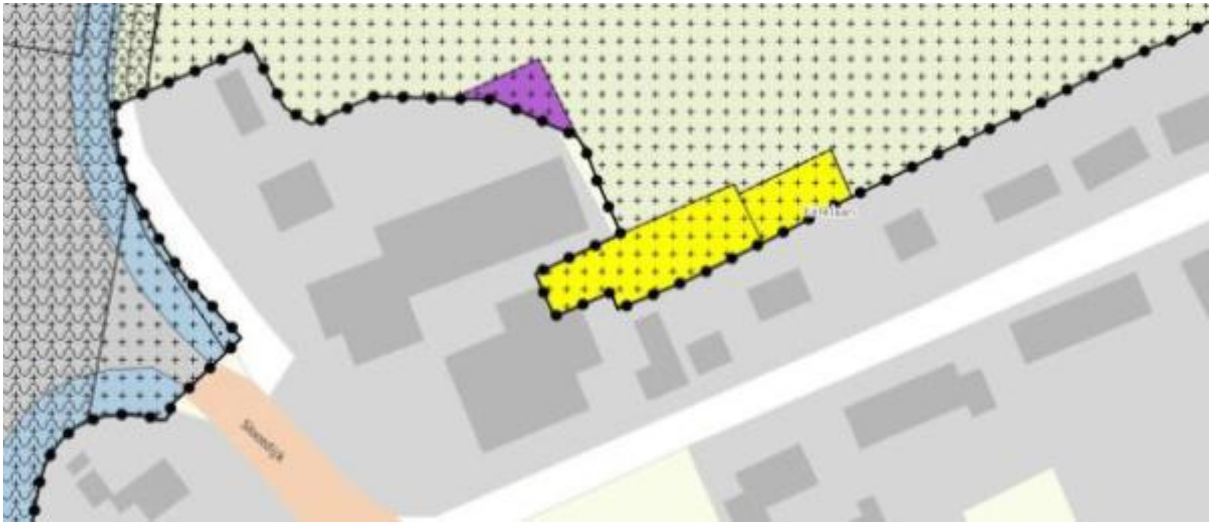
1.3 Ligging plangebied

Het besluitgebied bevindt zich achter de huizen Kerklaan 34 en Kerklaan 36 en betreft in totaal goed 600 m². De Kerklaan is een buurtschap in de gemeente Stichtse Vecht. Het buurtschap ligt aan het Amsterdam-Rijnkanaal tussen Loenen aan de Vecht en Loenersloot.

De Slootdijk is de oude verbinding tussen Loenen en Loenersloot, en daarmee ook deel van de oude verbinding tussen Amsterdam en Utrecht. Deze is doorsneden door het Amsterdam-Rijnkanaal. De Slootdijk eindigt nu bij het kanaal en gaat daar over in de Oostkanaaldijk. Het gebied wordt verder omzoomd door de N201 (250 tot 300 meter ten noorden van het gebied) en de N402 (200 meter ten oosten van het gebied) en de Kerklaan ten zuiden van het gebied.

1.4 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan BUITENGEBIED (2003). De gronden zijn bestemd tot AGRARISCH GEBIED. Op de bestemmingsplan grens die deze gronden scheidt van de Kerklaan 34 en 36 heeft vroeger een sloot gelopen, die echter op deze gronden al sinds mensenheugenis niet meer aanwezig is. Daarmee werd in feite de tuin van zowel Kerklaan 34 en 36 in tweeën gesplitst. Op gronden met de AGRARISCHE bestemming mogen geen bouwwerken gebouwd worden, laat staan schuttingen van 2 meter hoog. Echter, het overgangsrecht laat wel vervanging en zelfs vergroting toe, terwijl het gebruik als TUIN onder het overgangsrecht mag worden voortgezet.



Uitsnede nieuwe bestemmingsplan BUITENGEBIED NOORD met daarin de twee gele stukjes grond al aangegeven met een WOON bestemming



Het vigerende en flankerende bestemmingsplan LOENERSLOOT – BINNENWEG – KERKLAAN uit 2011

2 Het plan

2.1 Buurtschap Kerklaan

Het buurtschap Kerklaan ligt ten westen van de Rijksstraatweg (de N402) die de N201 verbindt met Loenen. Vanaf de Rijksstraatweg kan men het buurtschap via twee wegen bereiken, te weten de Kerklaan en de Sloodijk. De Sloodijk loopt van zuid-oost naar noord-west door het plangebied om deze aan de noordzijde te verlaten evenwijdig aan het Amsterdam-Rijnkanaal. De hoofdstraat en naamgever van het buurtschap, de Kerklaan, loopt van oost-noord-oost naar west-zuid-west en is aan beide zijden omzoomd door woningen.



Het buurtschap Kerklaan

Het bebouwingsbeeld langs de Kerklaan en de Sloodijk onderscheidt zich door de afwisselende bebouwing langs beide straten. Het beeld van de Kerklaan bestaat uit enkele rijtjes woningen en merendeels twee-onder-één-kap-woningen. De Sloodijk is een verbindingsweg waaraan enkele woningen en (voormalige) boerderijen staan. Een enkele (voormalige) boerderijen kenmerkt zich door een groot bedrijfsgebouw achter de bedrijfswoning die nu voor andere zaken in gebruik zijn. Op de hoek van de Sloodijk en Kerklaan bevindt zich een voormalig schoolgebouw uit de laatste helft van de jaren 1800, nog verbouwd in de eerste helft van de jaren 1900, welke thans een bedrijfsbestemming heeft. Direct noord van de school bevindt zich ook de oude hoofdmeesterwoning, thans behorend bij het bedrijven terrein waartoe ook de school behoort. Oost van de school liggen nog een aantal woningen die tot de oudsten in het buurtschap behoren, gebouwd in het laatste kwart van de jaren 1800 tot 1935, waartoe ook de panden en percelen behoren waar het in deze ruimtelijke onderbouwing over gaat. Aan de oost zijde van het buurtschap liggen nog het oude rooms-katholieke kerkhof, de oude pastorie en een oude bij de voormalige kerk horende boerderij en enkele woningen, vroeger dienst doende als cafe en/of stallen. Aan de zuid-westzijde van het buurtschap ligt het bedrijventerrein DE WERF, hier bevindt zich een tiental bedrijven.

Het functionele beeld in Kerklaan is gevarieerd, zowel de woonfunctie, bedrijven als agrarische bedrijven komen voor. Daardoor is in Kerklaan, ondanks de geringe omvang, enige dynamiek en levendigheid aanwezig. Dit bevordert de leefbaarheid van het buurtschap.

2.2 Besluitgebied

Het besluitgebied bevindt zich aan de noord kant van de bebouwing aan de Kerklaan te Loenen aan de Vecht. Het gebied bestaat uit als TUIN in gebruik zijnde grond, aan de zuid kant verbonden met de percelen Kerklaan 34 en Kerklaan 36 en aan de noord kant respectievelijk door:

- bedrijfs terrein Slootdijk 4;
- agrarische grond behorend bij bestemmingsplan BUITENGEBIED.

De beide woningen Kerklaan 34 en 36 behoren tot een karakteristieke 'jaren dertig' twee-onder-één kap huizen blok, 9,20 meter hoog en gebouwd in 1935. Dit blok is daarmee één van de oudste, en het hoogste, gebouw(en) in de Kerklaan.

Het besluit gebied is reeds aangegeven op de voorgaande foto's en kaarten.

2.3 Het verzoek

Voorgeschiedenis

Zoals reeds is aangegeven zijn de bewuste stukken grond al sinds ruim voor het bestaan van de bestemmingspannen in gebruik als TUIN bij de woningen Kerklaan 34 en 36. RAF luchtfoto's uit 1945 (!) bewijzen dit en ook de gelichte archief- en kadastrale- gegevens ondersteunen dit volledig². Uit het verleden is er verder een erfdienstbaarheid opgenomen in de koop contracten van Kerklaan 36 (uit 1966) om op haar kosten een erfafscheiding te plaatsen en in stand te houden tussen de gronden rondom perceel A1205³.

Inspecties uitgevoerd door gemeentelijke ambtenaren op 22 januari 2013, rapport gedateerd 29 januari 2013⁴, bevestigen deze uitleg en bevestigen tevens de overgangsrechtelijke situatie waarbij:

- volgens bestemmingsplan LOENERSLOOT-BINNENWEG-KERKLAAN gebruik waartegen in het voorgaande bestemmingsplan niet kon worden opgetreden doorgang mag vinden;
- het voorgaand bestemmingsplan BUITENGEBIED 2003 datzelfde bevestigt;
- het eerste bestemmingsplan KERKLAAN zeer ruimhartig met van het plan afwijkend gebruik of het aanwezig zijn van afwijkende bouwwerken tolererende, hetgeen niet vreemd is bij een eerste bestemmingplan dat nog moet worden 'ingeregeld'.

Het onderhavige geval is een van de laatste, zo niet de laatste, 'afregelingen' die nog moeten gebeuren.

² Zie bijlagen, blz. 25.

³ Zie bijlagen, blz. 24.

⁴ Zie bijlagen, blz. 40-44.

Recentelijk heeft bewoner van Kerklaan 34 de schutting gedeeltelijk vervangen. Daarvoor is een vergunning verkregen op 16 juli 2013, waarin opgenomen een 'geen bezwaar' van de Welstands Commissie.

Het verzoek

Gezien de duidelijk incorrecte en volledig willekeurige twee-delung van de tuinen van de Kerklaan 34 en Kerklaan 36 is het verzoek gekomen deze anomaliteit te herstellen door het bevestigen dan wel legaliseren van de overgangsrechtelijke situatie. Dit kon mooi meegenomen worden in het nieuwe bestemmingsplan LANDELIJK GEBIED NOORD en is als zodanig al in de nieuwe plannen verwerkt.

3 Beleid

3.1 Inleiding

Teneinde de bewuste stukjes grond van deze bestemming te voorzien is deze RUIMTELIJKE ONDERBOUWING nodig. Hierbij moet worden gedacht aan onder meer het ruimtelijk ordeningsbeleid van Rijk, Provincie en Gemeente, milieuaspecten als geluid, bodem en hinder, archeologie en economische haalbaarheid. Dit hoofdstuk geeft een antwoord op de vraag of dit daadwerkelijk uitvoerbaar is in het kader van het beleid. Voor het beleid ten aanzien van water van diverse overheden zie paragraaf 4.3.2.

3.2 Rijksbeleid en Provinciaal beleid

Het plan betreft het voorzien van een overgangsrechtelijke al aanwezige bestemming aan twee onderdelen van de tuin van de percelen Kerklaan 34 en 36. Er verandert wezenlijk niets, er is geen ruimtelijke impact. Eventuele Rijks- en/of provinciale belangen zijn dan ook niet in het geding.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Focus op morgen

Focus op morgen is een toekomstvisie van Stichtse Vecht die de gemeenteraad op 29 januari 2013 heeft vastgesteld. De toekomstvisie bevat vier hoofddelen:

1. een beschrijving van de kernkwaliteiten van Stichtse Vecht;
2. inzicht in de trends en ontwikkelingen waarvoor de gemeente zich gesteld ziet;
3. de opgaven en kansen voor de toekomst;
4. het gevolg geven aan de visie en het verder ontwikkelen van deelvisies op Stichtse Vecht.

Een van de doelstellingen van de gemeente is het realiseren / in stand houden van de vitaliteit. Dit is een cruciale opgave juist voor het mooie, kwetsbare en daarmee ook kostbare gebied. Het initiatief past binnen deze doelstelling: door de legalisatie van de bestaande overgangsrechtelijke situatie wordt veel onnodig werk voor zowel gemeente als bewoners voorkomen. Bovendien kunnen de tuinen op de juiste manier onderhouden en ingepast worden in het omringende landschap dat bestaat uit weide gebied maar ook bedrijfsterrein en woon gebied.

3.3.2 Welstandbeleid

Het welstandbeleid is opgesteld vanuit de gedachte, dat welstand een bijdrage levert aan de totstandkoming en het beheer van een aantrekkelijke omgeving. Het welstandbeleid geeft de gemeente de mogelijkheid om de cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden te benoemen en een rol te geven bij de ontwikkeling en beoordeling van bouwplannen.

Het vervangen van een erf afscheiding is reeds beoordeeld door de welstandscommissie en deze heeft een positief advies afgegeven.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

Aan de verschillende overheden zijn op basis van (milieu)wetgeving zoals de Wet milieubeheer, de Wabo de Wet bodembescherming, de Wet geluidhinder en de Wet luchtkwaliteit 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.

4.2 Milieu-aspecten

4.2.1 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 drempel-waarden voor m.e.r.-beoordeling plichtige 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 milieu-effectbeoordeling. 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.

Beoordeling

Het plan betreft het legaliseren van een overgangsrechtelijk geaccepteerde situatie. Deze veranderingen hebben geen milieugevolgen. Een m.e.r. beoordeling is dan ook niet noodzakelijk.

4.2.2 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 onderzoekzones zoals opgenomen in de betreffende VNG-publicaties.

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 verandering personen- en/of goederenverkeer aantrekt, mede bepalend voor de mate van hinder.

Aangezien het hier om een legalisering van een reeds bestaande overgangsrechtelijk geaccepteerde situatie betreft is er geen verandering te verwachten.

Beoordeling

Het betreft hier een bestaande situatie: zowel bouwwerken, verharding als de activiteiten zijn al aanwezig en veranderen niet. De activiteiten veranderen echter niet en ook de bestemmingsgrenzen blijven in stand. Een nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

4.2.3 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 de Regeling omgevingsrecht. Bij functies waarbij sprake is van langdurig verblijf (langer dan twee uur) van mensen is bodemonderzoek noodzakelijk.

Er is in dit geval geen sprake van bouwactiviteiten; er vinden geen grondroerende werkzaamheden plaats. Een bodem-onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

4.2.4 Geluid

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het (spoor)wegverkeer en/of door industrieterreinen met een wettelijke geluidszone, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder. De Wet geluidhinder stelt dat in principe de geluidbelasting op de gevel van gevoelige objecten niet hoger mag zijn dan de voorkeursgrens-waarde, dan wel een nader bepaalde hogere grenswaarde. Indien een bestemmingsplan nieuwe geluidsgevoelige functies (woningen) toestaat, stelt de Wet geluidhinder de verplichting de maximale waarde ("voorkeursgrenswaarde") in acht te nemen indien sprake is van initiatieven binnen de geluizone van een weg. In concreto bedraagt die waarde 48 dB(A). Het gaat hier om een jaargemiddelde.

Conclusie

Het plan betreft een legalisatie van een reeds overgangsrechtelijk geaccepteerd aanwezige situatie. Een akoestisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

In het kader van de goede ruimtelijke ordening kan gesteld worden dat de huidige functie gelijk blijft en het akoestisch klimaat daarmee ook niet verandert.

4.2.5 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 Milieubeheer. Deze wet is van kracht geworden op 15 november 2007. De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte 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.

Conclusie

Aangezien het gebruik van het perceel niet verandert is er ook geen verandering in de plaatselijke luchtkwaliteit.

4.2.6 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.

Situatie ter plaatse

De situatie ter plaatse blijft gelijk. Het plaatsgebonden- en/of groepsrisico zal dan ook niet veranderen.

4.3 Omgevingsaspecten

4.3.1 Flora en fauna

Gebiedsbescherming

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 Habitat-richtlijn (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.

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.

Beoordeling

Door karakter van de ingreep kan gesteld worden dat er geen negatieve invloed zal zijn op deze 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.

Beoordeling

Het gebied maakt geen onderdeel uit van de ecologische hoofdstructuur en heeft derhalve ook geen invloed op deze structuur.

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 planten-soorten 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.

Beoordeling

Er veranderd niets aan de lokale situatie. Een quickscan flora en fauna is derhalve niet noodzakelijk. Er is geen sprake van mogelijke overtreding van de Flora- en faunawet.

Conclusie

Het aspect Flora en fauna levert geen belemmeringen op voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.3.2 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.

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen.

Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Provinciaal beleid

Op 23 november 2009 is het Waterplan 2010-2015 vastgesteld door Gedeputeerde Staten met als ondertitel richting robuust. In het Waterplan worden 3 hoofdthema's onderscheiden: Veiligheid, Kwaliteit en Kwantiteit en Gebruik en beleving. Vanuit de kernwaarden duurzaamheid, kwaliteit en samenwerking streeft de provincie naar de ontwikkeling van duurzame, robuuste watersystemen en het borgen van bestaande kwaliteiten.

Duurzame, robuuste systemen zijn goed in staat zijn om zelfstandig extremen op te vangen, zonder dat afwenteling plaatsvindt in tijd, ruimte of milieucompartiment. De provincie streeft naar voldoende water van de gewenste kwaliteit, beperkte (maatschappelijk acceptabele)

overlast, beperking van het energiegebruik, beperking van functieconflicten rondom water en een hoge belevingswaarde. Dit geldt ook voor waterveiligheid.

Duurzame, robuuste systemen zijn ook een waarborg dat grondgebruikfuncties in onze provincie ook op de langere termijn kunnen voortbestaan. Voor wonen, werken, landbouw en recreëren wordt, tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten, voldoende water van de gewenste kwaliteit en een aanvaardbaar veiligheidsniveau geboden.

Ontwikkelingen van de *oppervlaktewatersystemen*, grondwatersystemen en bodemeigenschappen worden getoetst en beoordeeld. Bodemeigenschappen worden gebiedsspecifiek aangepakt. Het plangebied maakt onderdeel uit van het veenweidegebied. In het veenweidegebied stellen landbouw, bebouwing en natuur tegenstrijdige eisen aan het waterbeheer. Het waterbeheer is daardoor versnipperd, ingewikkeld en duur. Het proces van bodemdaling leidt tot toenemende hoogteverschillen in het gebied en tot schade aan gebouwen en infrastructuur. Kwetsbaarheid voor wateroverlast en droogte neemt toe. Waterafvoer wordt geleidelijk moeilijker door zeespiegelstijging, waardoor de beschikbare capaciteit van het boezemstelsel een steeds groter probleem wordt. Daarnaast zullen droge zomers steeds vaker voorkomen, waardoor meer water moet worden ingelaten. Dit heeft vergaande consequenties voor de waterkwaliteit en ecologie.

Regionaal beleid

De betrokken waterbeheerder bij het plangebied is het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht. AGV is uiteindelijk verantwoordelijk voor het waterbeheer. Enkele uitvoerende taken in de Gooi- en Vechtstreek zijn echter ondergebracht bij Waternet.

Het beleid van AGV staat in het Waterbeheerplan AGV 2010- 2015. Het waterbeheer-plan 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.

AGV hanteert het beleid dat bij het aanbrengen van meer dan 1000 m² verharding in stedelijk gebied of meer dan 5000 m² in landelijk gebied 10-20% daarvan gecompenseerd moet worden in de vorm van oppervlaktewater voor waterberging. Door compensatie wordt voorkomen dat ernstige peilstijging optreedt door afstromend regenwater met wateroverlast tot gevolg.

AGV staat het beleid voor om te komen tot een scheiding van de afvalwaterstromen. Hierbij moet worden gedacht aan het afkoppelen van daken, waarbij het afgevangen regenwater direct op het aanwezige oppervlaktewater wordt geloosd. Uiteraard moet rekening worden gehouden met de beperkingen, die hieromtrent gesteld worden door de waterkwaliteitsbeheerder. Dit behelst onder andere het niet toepassen van bepaalde materialen (bijvoorbeeld zink) voor standleidingen en/of dakgoten. Veranderingen met betrekking tot het scheiden van afvalwaterstromen en de riolering treden niet op door het voorliggende bestemmingsplan.

Beoordeling plan

Er is geen sprake van enige verandering. Zo er al in het recente verleden een verandering is aangebracht dan is dat een verbetering van de waterhuishouding: twee regentonnen met een gezamenlijke capaciteit van 500 liter voorkomen directe lozing op het gebied en creëren daarmee een buffer. Er is derhalve geen negatieve invloed op de waterhuishouding.

Het plan is derhalve in overeenstemming met het beleid van AGV en staat de beleidsdoelstellingen van provincie en rijk voor zover van toepassing, niet in de weg.

4.3.3 Archeologie

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 een verscheidenheid aan geo(morfo)logische bronnen, historische bronnen en archeologische meldingen en onderzoeken archeologische beleids- en waarden- en verwachtingskaarten opgesteld.

Op de waarden- en verwachtingenkaart worden zones en terreinen met verschillende archeologische (verwachtings)waarden aangegeven.

Op basis van de zones waarvoor een archeologische waarde of verwachting geldt worden via de beleidsadvieskaart eisen gesteld. Deze beleidsadvieskaart maakt inzichtelijk welke maatregelen gericht op behoud en/of beheer getroffen dienen te worden. De archeologische beleidsadvieskaart vormt dus het toetsingskader voor de voorgenomen ontwikkeling. De archeologische beleidsadvieskaart is overigens opnieuw vastgesteld in 2012. De beleidsadvieskaart kan worden aangeduid als de beleidsadvieskaart van de gemeente Stichtse Vecht.

Aangezien er geen grondroerende werkzaamheden worden verricht, kunnen eventueel aanwezige archeologische relictten niet aangetast worden.

4.3.4 Cultuurhistorie

Op 1 januari 2012 is het Rijksbeleid Modernisering Monumentenzorg ("Momo") van kracht geworden. Onderdeel van dit beleid vormt de aanpassing van diverse wet- en regelgeving, zoals het Bro, Besluit Omgevingsrecht (Bor) en het Besluit archeologische monumentenzorg (Bamz). Eén van de aspecten is dat met het aspect cultuur-historie verplicht rekening gehouden moet worden in bestemmingsplannen (dit is o.a. opgenomen in art 3.1.6 van het Bro). In hoofdstuk 2 van deze ruimtelijke onderbouwing wordt ingegaan op het besluitgebied en de aanwezige cultuurhistorische aspecten. Er wordt dan ook voldoende rekening gehouden met dit aspect.

Nota Belvédère

In de nota Belvédère wordt een visie gegeven op de wijze waarop met de cultuurhistorische kwaliteiten van het fysieke leefmilieu in de toekomstige ruimtelijke inrichting van Nederland kan worden omgegaan, en geeft aan welke maatregelen daartoe moeten worden getroffen. In de nota Belvédère zijn gebieden geselecteerd die in cultuurhistorisch opzicht behoren tot de meest waardevolle gebieden van Nederland en waar zich eveneens belangrijke cultuurhistorische potenties voordoen. In het plangebied komt, als enig deel van het bestemmingsplan LOENERSLOOT-BINNENWEG-KERKLAAN terwijl een groter deel van BUITENGEBIED betreft, komt het Belvédèregebied DE NIEUWE HOLLANDSE WATERLINIE voor.

De Nieuwe Hollandse Waterlinie is een planmatig inrichtings- en ordeningssysteem van uitzonderlijke universele betekenis. Ze bestaat uit een samenhangend geheel van inundatiegebieden, die door middel van onder andere dijken, sluizen en kanalen werden gereguleerd. In het landschap markeren de forten de plaats van de verdedigingslinie. De Nieuwe Hollandse Waterlinie staat op de 'potentie lijst' van de UNESCO om, mogelijk, zoals de Stelling van Amsterdam, opgenomen te worden op de Wereld Erfgoed lijst.

Belangrijke kenmerken en elementen zijn:

- de eenheid en openheid van de inundatiegebieden en schootsvelden;
- de in verschillende tijden ontworpen verdedigingswerken (forten, batterijen, lunetten) en hun samenhang met de omgeving;
- overige elementen van het verdedigingssysteem, waaronder sluizen, inlaten, duikers, dijken en camouflagebeplanting.

Ook voor de Nieuwe Hollandse Waterlinie geldt het streven naar betere bescherming in onder andere bestemmingsplannen. Naast onderdelen van de linie, dient ook de linie in zijn geheel (inclusief schootsvelden en inundatiegebieden) te worden beschermd.

Beoordeling

De bestemmingsplan verandering van de twee stukjes grond legaliseert de feitelijke situatie, die foutief in de huidige plannen is opgenomen. Overgangsrechtelijk zijn de stukjes grond al als zodanig in gebruik en er zijn door de legalisering daarom op dit vlak geen negatieve gevolgen te verwachten. Bovendien ligt het betrokken gebied niet bij één van de forten of andere verdedigings-objecten.

4.3.5 Verkeer en parkeren

Verkeer

Onderhavig plan voorziet niet in een ander gebruik van de percelen en derhalve blijft de verkeerssituatie gelijk. De bestaande infrastructuur is berekend op het verwerken van de huidige vervoersbewegingen.

Parkeren

Het parkeren is geregeld op het eigen terrein en dit zal in de toekomst ook zo blijven.



Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren levert geen belemmeringen op voor de voorgenomen ontwikkeling.

5 Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid staat hier niet ter discussie. Het verzoek heeft tot gevolg dat er een legalisatie plaats vindt van een reeds geaccepteerde overgangsrechtelijke situatie.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

5.2.1 Inleiding

Bij de voorbereiding van een ontwerp ruimtelijke onderbouwing dient op grond van artikel 3.1.6, eerste lid, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) onderzoek plaats te vinden naar de uitvoerbaarheid van het plan.

5.2.2 Gemeentelijke kosten

Sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008 is het onder omstandigheden verplicht om aan het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing een exploitatieplan te koppelen. Er is hier slechtst sprake van een legalisatie van een reeds geaccepteerde overgangsrechtelijke situatie. Een exploitatieplan is niet verplicht indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie van de in het plan opgenomen gronden op een andere wijze is verzekerd (artikel 6.12, lid 2 sub a Wro).

Het opstellen van de ruimtelijke onderbouwing is door de initiatiefnemer uitgevoerd. Voor de gemeente Stichtse Vecht zijn derhalve geen kosten verbonden aan het opstellen en uitvoeren van deze ruimtelijke onderbouwing.

5.2.3 Conclusie

De economische uitvoerbaarheid van het plan is voldoende aangetoond.

6 ANNEX HISTORISCHE FEITEN

Zie bijlagen:

- zienswijze (extract), 21-24;
- ontstaan A1205 & A2740, 25-26;
- ontstaan A2740, 27-33;
- pre-bestemmingsplan (voor 1984), 34;
- bestemmingsplan 1984, 34-35;
- bestemmingsplan buitengebied 2003, 36;
- bestemmingsplan 2011, 37;
- gebruik overgangsrecht, 37-38;
- algehele conclusie, 38-39;
- proces verbaal van bevindingen, 40-44.

ZIENSWIJZE

A-2740 & A-1155 FUNCTIONEEL VERBONDEN A-2740 TUIN-ERF

U weet misschien niet dat die op zijn minst terug gaat tot 1652 toen er hier in de 'straat' een boeren schuur in gebruik genomen is als rooms katholieke schuilkerk. Dit was nodig voor die geloofsrichting omdat, in ons 'godsdienst vrije' land, het houden van de rooms katholieke eredienst na 'de beeldenstorm' verboden was. Dat verbod is pas in 1854 opgeheven, waarna de schuur onmiddellijk is vervangen door een kerk op dezelfde plek. Die is weer afgebroken eind jaren '90 van vorige eeuw en op de plaats daarvan is nu het Ludgerushof gelokaliseerd. Vandaar ook de naam van ons buurtschap: 'Kerklaan'.

Over tot de zaak waar het hier om gaat. Ook daarvoor moeten we terug de geschiedenis in.

Daarin spelen de volgende factoren een rol: het ARK (Amsterdam-Rijnkanaal) en 3 bestemmingsplannen.

Het ARK is een door-ontwikkeling van het oude Merwede kanaal dat ruim een eeuw geleden naast de spoorlijn alhier gegraven is. Die door-ontwikkeling is ingezet door de ons zeer wel bekende Anton Mussert (leider NSB in WO-II) toen hij eind jaren '20 en begin jaren '30 vorige eeuw hoofdingenieur was van RWS-Utrecht. Een gevolg daarvan was ook de verbreding van het kanaal die al voorbereid was voor WO-II (zie o.a. de extra dijk op de RAF luchtfoto's die al aan de oostkant van het kanaal was aangelegd) en in de jaren '60 en '70 werd uitgevoerd. Hierdoor moesten een aantal huizen het veld ruimen, waaronder een aantal boerderijen bij de Kerklaan. Deze spelen in het onderhavige geval een grote rol.

Kerklaan 36 & 34 zijn gebouwd in 1935 voor een raadslid in Loenersloot die daar de plaatselijk bekende architect Boers bij gebruikte. Deze was toevalligerwijs (?) ook de bouwkundig opzichter van de gemeente Loenen, en die keurde dus in dit geval zijn eigen vlees. Ook toen dus al... Het leuke daarvan is dat het eerste ontwerp door de schoonheids-commissie in Apeldoorn volledig werd afgeschoten als totaal niet passend in de landelijke omgeving en van elke architectonische kwaliteit ontspeend (zou je gezegd worden als architect). Het eerste ontwerp lijkt sprekend op wat nu in de Ludgerushof is gebouwd. Het kan verkeren.....

Het tweede ontwerp door architect Boers werd, hartstochtelijk ondersteund door gemeentelijk bouwopzichter Boers (in de brieven die hij schreef naar de gemeenteraad was dan 'architect' in het briefhoofd weg gestreept...), wel uitgevoerd. Het hele proces inclusief welstandsperikelen tot en met oplevering duurde slechts 6 maanden....

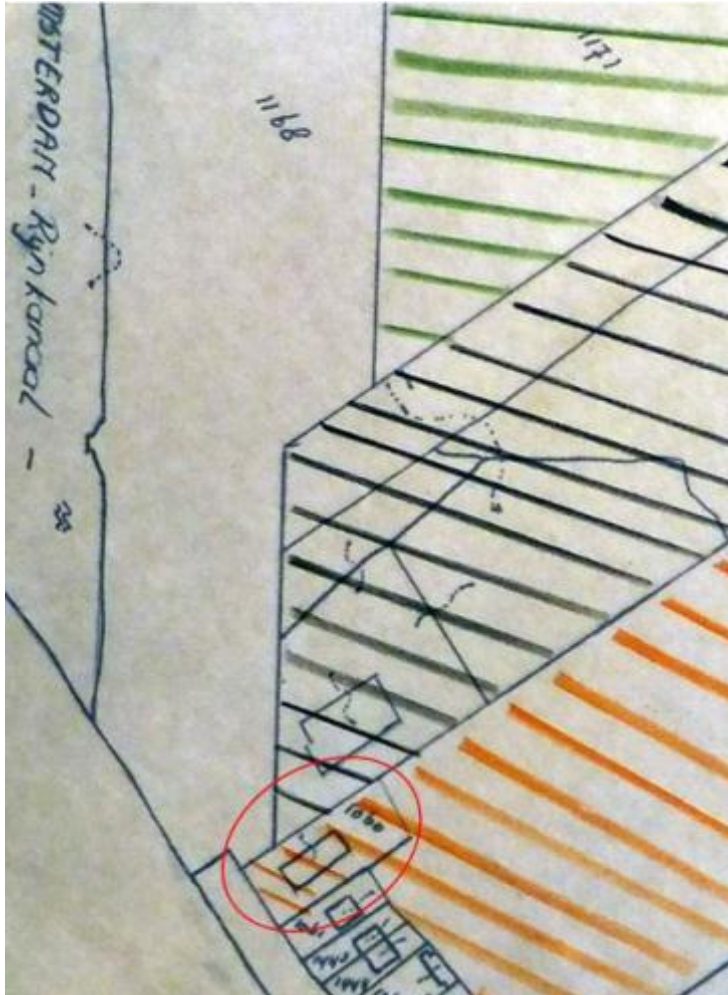
De eigenaar (Steenmetz) heeft rond de oorlog één helft verkocht (nummer 34) om in ieder geval wat geld uit het project gehaald te hebben mocht het door de oorlogsactiviteiten niet ongeschonden uit de strijd komen. Niet vreemd, de Loenerslootse brug en het gebied eromheen was een Duitse stelling omdat dat de directe doorgang was van het westen uit naar het Duitse militaire hoofdkwartier in Hilversum. Compleet met mitrailleur nesten, anti tank geschut, anti tank muren op de brug en veel prikkeldraad aan beide zijden van de brug/het kanaal. Met (flink wat) Duitse troepen gelegerd in wat boerderijen in de buurt.

De mij bekende bombardementen (voor de goede orde, er zijn meer aanvallen geweest, o.a. schepen in het kanaal tot zinken gebracht, voertuigen beschoten e.d.) vonden het laatste oorlogsjaar plaats, zeg vanaf midden '44 tot einde oorlog.

Deze hadden vooral te maken met de pogingen van de geallieerden om de aanvoer van V1's en V2's te stoppen die afgeschoten werden vanaf west Nederland (o.a. bij Wassenaar, de toekomstige koning zijn villa was zo'n punt). Die konden alleen maar aangevoerd worden tussen het IJsselmeer en de grote rivieren door.

Uit die tijd stammen ook de stukjes grond als moesland.

De grond noord van de sloot (die achter het huis Kerklaan 34 en 36 midden door de tuin heeft gelopen) was in eigendom van een boer die zijn boerderij bij het



toenmalige nog smalle kanaal had staan. Rond 1970 is het kanaal verbreed en moest de boerderij eraan geloven (zie kaartje uit 1971, kadastraal nummer 1060, in de rode ellips). In de rechter benedenhoek is nog net een stukje te zien van het Kerklaan 36 stukje 'agrarische grond' cum 'moesland', kadastraal bekend onder 1205. De hooimijt en een schuur die bij de boerderij stonden staan er nog, trouwens. De boer is daarop op Kerklaan 22 gaan wonen.

Één van zijn zoons is daarop in nummer 34 gaan wonen en heeft een stuk land overgenomen van zijn vader. Dat is in 1973 geweest. Zijn broer kreeg het overgrote deel. Het stukje moesland trok hij vervolgens bij zijn tuin. Het stuk land dat hij gekregen had was het stuk dat om deze moeslanden heen liep.

Zie bijgevoegde kadaster tekening (groen en blauw = land van boer 'Kerklaan 34', oranje = rest van het land van de originele boerderij, zie volgende tekening).

Dit is een belangrijk punt in verband met de functionele relatie tussen dit stukje en de Kerklaan 34; die was er en is er dus nog steeds. In feite was Kerklaan 34 'de boerderij' voor het land eromheen. Let wel: er was nog geen bestemmingsplan en de originele boerderij die er gestaan heeft was afgebroken, waardoor huis nummer 34 functioneel aan het 'groene en lichtblauwe' stuk gekoppeld werd (zie volgende tekening)!

Daar komt bij dat het eerste bestemmingsplan uit 1984 niet alleen de Kerklaan betrof maar ook de weilanden ten noorden van de Kerklaan. Een reden te meer om de weilanden en Kerklaan 34 als bij-elkaar horend te beschouwen. Dit bestemmingsplan noemde de weilanden geschikt voor (o.a. ook) fruitteelt etc. en was niet beperkt tot 'grond gebonden veeteelt'.

In 2003 is daarop het bestemmingsplan 'buitengebied' van kracht geworden. Op één of andere manier is toen verzonnen om een scheiding te maken tussen de

weilanden (dat 'buitengebied' werd) en de Kerklaan zelf dat onder het oude bestemmingsplan bleef vallen. De grens loopt daardoor dwars door onze tuinen waar de sloot heeft gelegen, maar die allang gedempt was. Daarbij komt dat het grondgebruik ineens veranderd werd naar 'grondgebonden veeteelt'.



U zult nu opmerken dat 'er dan maar bezwaar gemaakt had moeten worden'. Dat had ook moeten echter er zijn een aantal redenen waarom dat niet is gebeurd. Één daarvan is dat de bewoner van Kerklaan 34 juist in 1998 verhuisde en het huis met tuin had over gedaan aan een expat (Amerikaans-Engelse) familie. De familie Lawrence heeft uiteraard geen idee gehad wat een 'bestemmingsplan' was.... Kon ook de Nederlandse kranten uiteraard niet lezen en dus ook de betreffende aankondigingen niet.

Dit wordt onderbouwd door het feit dat de voorgaande bewoner van 34 ook de rest van het stuk land om het huis wilde verkopen, de expats wilde die zorg niet en hebben alleen het stukje 'tuin' overgenomen. Zo is de rest van het land (het groene deel in de tekening) officieel gescheiden van het land blijvend bij de Kerklaan 34 (het blauwe stukje in het kaartje) en hebben beiden een apart kadastraal nummer gekregen. Dit betekent opnieuw dat nu het kleinere stukje 'blauwe' grond (zie kaartje) alleen nog functioneel verbonden was (en dus nog steeds is) aan nummer 34.

Het 2003 bestemmingsplan heeft trouwens ter inzage gelegen vanaf 17 september 1998 (6 weken uiteraard). Dit even om de link te leggen tussen de verhuizing van boer-Kerklaan-34 en het moment dat een zienswijze ingediend kon worden.

Ook huidige bewoners van Kerklaan 36 hebben er geen moment bij stil gestaan dat hun tuin, die ze al sinds 1966 hadden, ook maar iets anders zou kunnen zijn dan 'tuin'. De expat familie van 34 had daar uiteraard helemaal geen benul van.

Daar komt bij dat het bestemmingsplan 2003 slechts het BUITENGEBIED betrof waarvan de betrokken bewoners nooit hadden kunnen vermoeden dat het plan hun "tuin" van het huis zou afsplitsen. Dit is mijn inziens een kapitale fout van RBOI dat niet door de bewonersesignaleerd- en gecorrigeerd- kon worden omdat het niet het bestemmingsplan Kerklaan zelf betrof. Juist omdat de "tuin" onlosmakelijk deel was en is van het perceel gelegen binnen het bestemmingsplan Kerklaan kan het gebrek aan een zienswijze de bewoners niet kwalijk worden genomen.

In 2001 heeft een nieuwe bewoner Kerklaan 34 gekocht. Eind 2006 heeft ondergetekende het daar weer van gekocht.

Tot zover de wordings-geschiedenis.

Enige andere zaken die van belang zijn:

- het perceel (twee kadastrale stukken grond) waarop Kerklaan 34 staat is één geheel sinds begin jaren '70, is eind jaren '90 (pre-bestemmingsplan 2003) als één geheel tot 2 keer toe verkocht, is daarop post bestemmingsplan 2003 maar pre-bestemmingsplan 2011 nog een keer als geheel verkocht;
- als ook aangegeven staat er in alle koop contracten o.a. dat de bewoners van Kerklaan 36 verantwoordelijk zijn voor het installeren en onderhouden van een erfafscheiding. Deze erfdienstbaarheid die in 1966 in het koop contract staat van nummer 36 (zie extracten uit de koopcontracten uit 1966 hieronder) komen uit de originele koop contracten toen het huis en de moeslanden verkocht werden aan de voorgangers van de huidige bewoners van Kerklaan 36. Dit op zich impliceert al dat, opnieuw, sinds het ontstaan van deze huizen, er erfafscheidingen hebben gestaan. Het grootste deel van de erfafscheiding is dan ook van de bewoners van nummer 36.

DIENTBAARHEDEN wordt ten deze verwezen naar eerstgemelde titel van aankomst, waarin woordelijk voorkomt:

" De afscheiding van het bij deze verkochte van den overigen
 " eigendom der verkoopster, alsmede het onderhoud daarvan,
 " komt voor rekening des koopers en diens opvolgers in den
 " eigendom."

"4. Dat de koper het door hem gekochte perceelsgedeelte,
 "voor zijne rekening, zal moeten afscheiden van het onver-
 " kochte gedeelte van gemeld nummer 1093, welke afscheiding
 "voortdurend door den eigenaar van het hierbij verkochte zal
 " moeten worden onderhouden en zoo noodig vernieuwd".

Erop vertrouwend u met deze informatie te hebben geassisteerd en dat deze issue daardoor voor eens en altijd uit de wereld is.

Hoogachtend,
 ing. Hendrik Land

BIJLAGE: Kadastrale & gemeentelijke onderbouwing afkomstig uit:

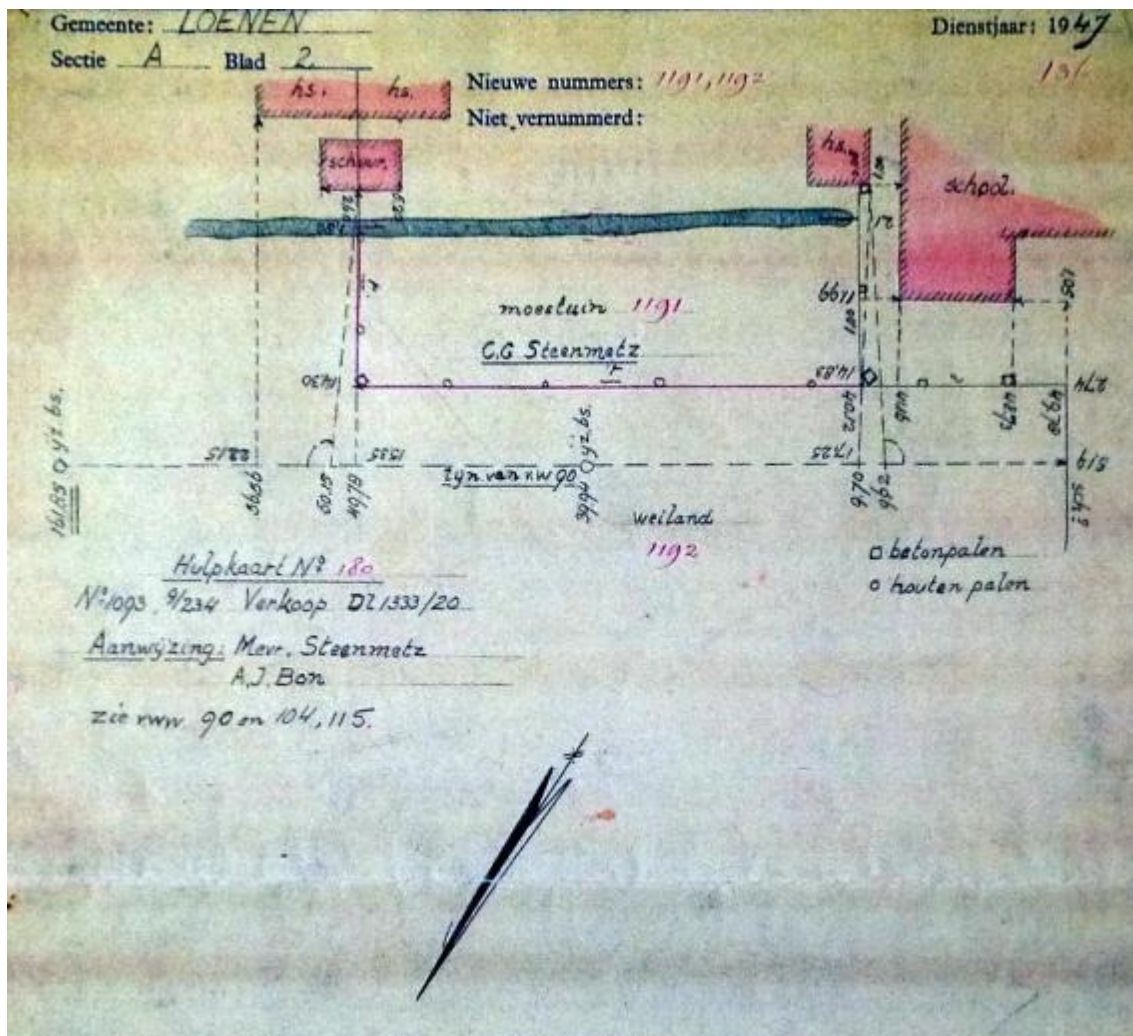
- 1) Kadaster;
- 2) Bouwvergunningen Kerklaan 34;
- 3) Bestemmingsplan Buitengebied 1 (begin jaren '80 maar exclusief Kerklaan én de landerijen noord van de Kerklaan);
- 4) Bestemmingsplan Kerklaan 1984 (inclusief landerijen noord van de Kerklaan).

Ontstaan A1205 & A2740



Uit de RAF
luchtfoto's van dit
gebied, waaronder
die van 9 april 1945,
is duidelijk zichtbaar
dat wat A1205 zou
worden al bestond.
Duidelijk is de
afscheiding die zich
bevindt rondom dit
stukje grond. Toen
al.

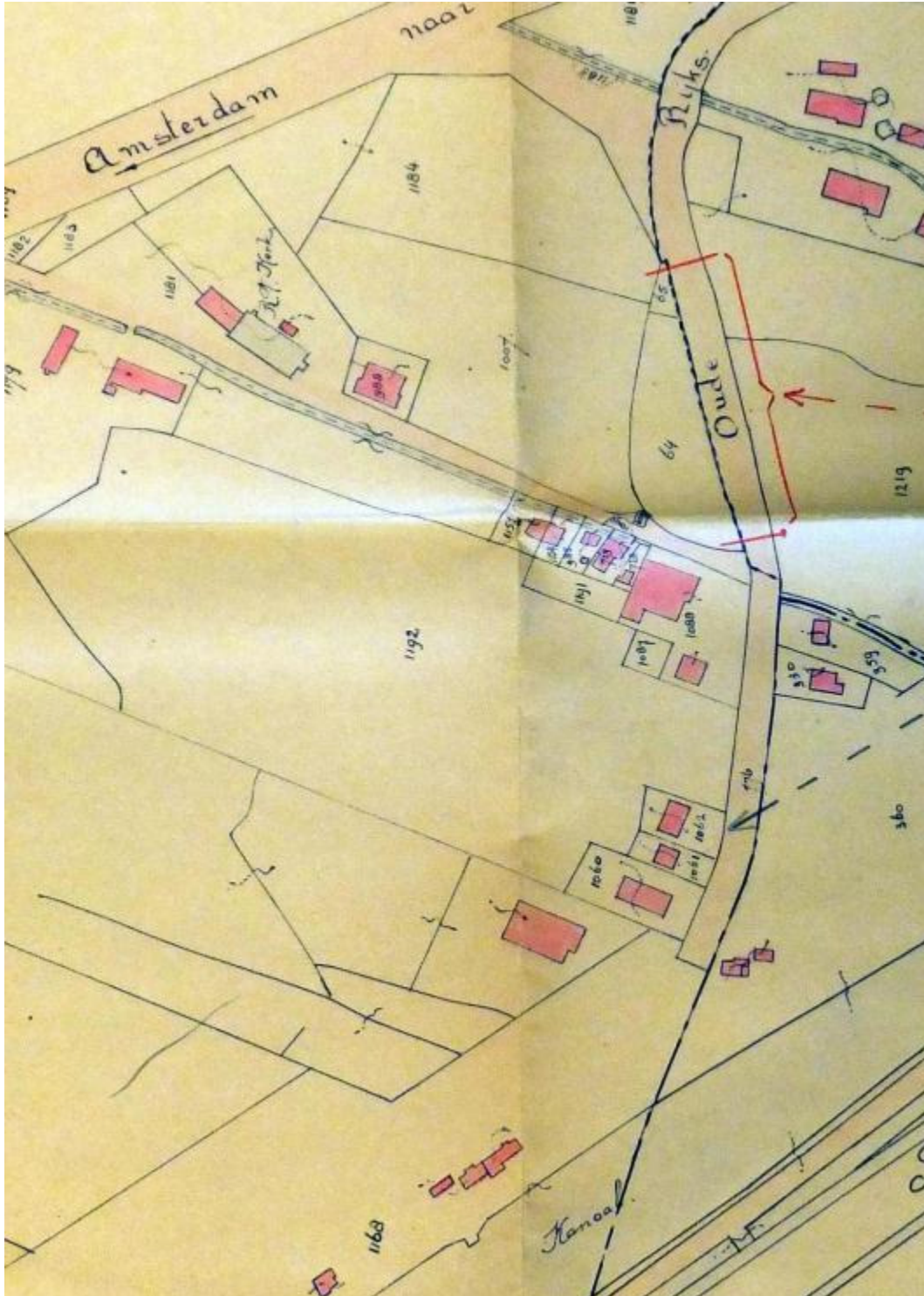
Hieronder een veldwerk kaart van het Kadaster waarop de inmeting is aangegeven van de 'moestuyn', het stuk A1191, uit het dienstjaar 1947. Hierop is klip en klaar te nemen dat het stuk dat later A1205 zou worden te boek staat als 'moestuyn'. De gronden ten noorden daarvan zijn 'weiland'.



Van A1191 → A1205

7	1191	moerland	500 73 7	365	159	1191	1191	1191
10	1205	1/2	1773	455	159	1191	1191	1191
		1/2	1773	455	159	1191	1191	1191
		1/2	1773	455	159	1191	1191	1191
		1/2	1773	455	159	1191	1191	1191
		1/2	1773	455	159	1191	1191	1191
		1/2	1773	455	159	1191	1191	1191
		1/2	1773	455	159	1191	1191	1191
		1/2	1773	455	159	1191	1191	1191
		1/2	1773	455	159	1191	1191	1191

Uit verkoop eind 1966 aan de huidige bewoners van Kerklaan 36 is het kadastraal nummer A1205 ontstaan. Voor het Kadaster betrof dit 'dj 1967' ofwel 'dienstjaar 1967'.



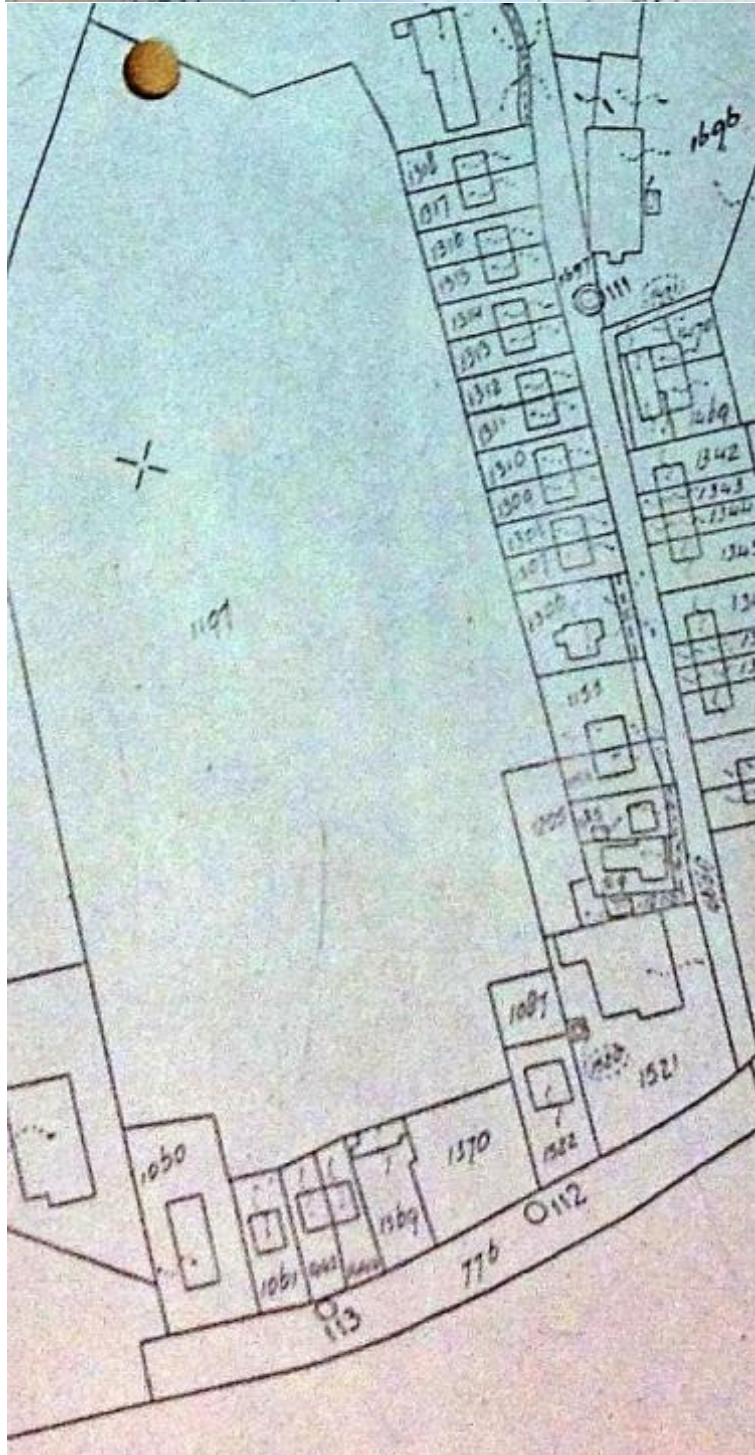
Ontstaan A2740

0/1929	2	5	6	54	20	988,20%	1944 1945
	2	2		10	90	1270	1898

Boven: in dienstjaar 1929 is het kadastraal nummer A1060 ontstaan, later opgegaan in A1898.

0/1949	2	2	2	53	15	1270	1896 t/m 1898
--------	---	---	---	----	----	------	---------------

Boven: in dienstjaar 1949 is A1197 ontstaan die later zijn overgegaan in nummers A1896 t/m A1898.

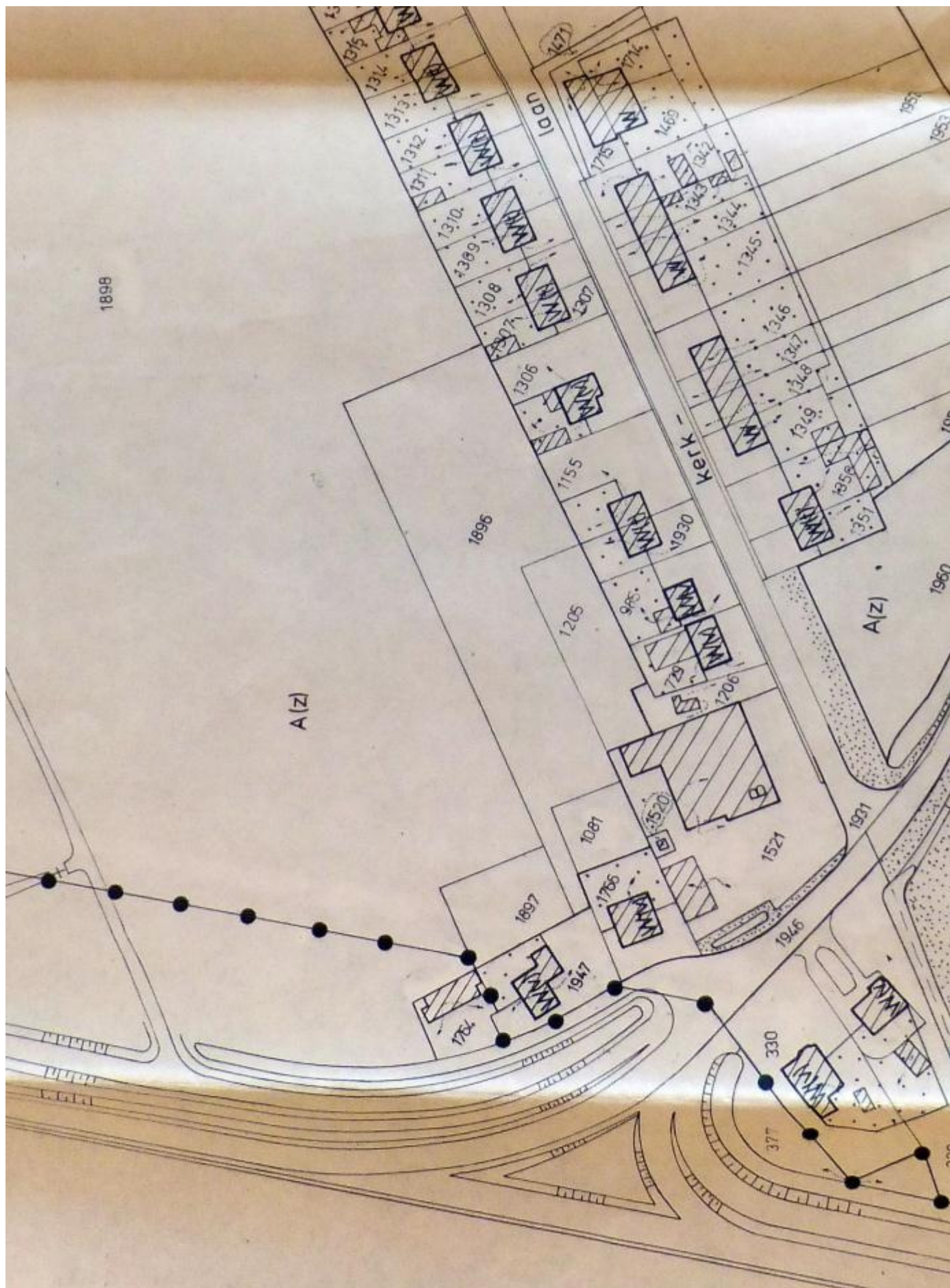


Links: kaartje uit 1969, waaruit blijkt dat deze overgang later dan 1969 heeft plaats gevonden: A1179 bestaat nog. En dat klopt.....

Voor een beter begrip: Bovenstaande kadaster secties geven in de eerste kolom buiten het dienstjaar (dj) de oude kadastrale nummering en in de laatste kolom de nieuwe nummering.

In de kadaster sectie op twee bladzijden verder staat in de eerste kolom de nieuwe kadastrale nummering en in de derde kolom de vervallen kadastrale nummering.

Op de volgende bladzijde een kaartje uit het bestemmingsplan 1984. Hierop duidelijk zichtbaar A1896.



Gemeente <i>Roemen</i>						Sectie <i>A</i>		
PERCELEN						ARTIKELS VAN DE LEGGER		
Nummers	Plan		Grootte			Nummers der vervallen percelen, waaruit de in kolom 1 vermelde zijn ontstaan		Nummers der nieuwe percelen, welke uit de in kolom 1 vermelde zijn ontstaan
	Blad	Ruit	ha	a	ca			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
<i>1^e vervolg - ontstaan 5-4-1973</i>								
<i>1896</i>	<i>2 d/2</i>		<i>25 00</i>		<i>1197</i>		<i>1270</i>	<i>2063, 2064</i>
<i>1897</i>	<i>"</i>		<i>4 00</i>		<i>1197</i>		<i>1056/159, 2296</i>	<i>2152, 2153</i>
<i>1898</i>	<i>"</i>		<i>2 35 05</i>		<i>1060, 1197</i>		<i>1056/160, 3650</i>	



Boven: uitsluiting Kerklaan & weide gebieden noord ervan van Buitengebied 1. A2740 en A2741 ontstaan dan uit de verkoop van Kerklaan 34 en toebehoren (= A1155 én A2740) in 1998. Dit is zichtbaar o.a. uit de bouwaanvraag van de nieuwe bewoner die het geheel (= A1155 én A2740) in 2001 heeft gekocht en een vergunning krijgt in datzelfde jaar, 2001, een uitgebreide verbouwing uit te voeren. Dit is opnieuw vóór het bestemmingsplan Buitengebied dat uiteindelijk in 2003 van kracht word.

BOUWVERGUNNING Nr. 2001/172

Stukken betrekking hebbende op het verzoek om een bouwvergunning van

S. DE RIDDER
van beroep _____, wonende KERKLAAN nr. 34

Dagtekening van het verzoek: 23-10-01; ingekomen: _____

Straat of wijk en nummer of andere plaatsaanduiding: _____

Kadastrale aanduiding: Sectie A, nr. 1155, 2740

Beknopte inhoud van het verzoek: VERNIETEN BIJKEUKEN + BERGING

4. Plaats van het bouwwerk:

a. Adres: -straat + huisnummer: Kerklaan 34
-postcode + plaats: 3632 AL Loenen aan de Vecht

b. Kadastraal bekend:-gemeente: Loenen
-sectie: A
-nummer(s): 1155, 2740

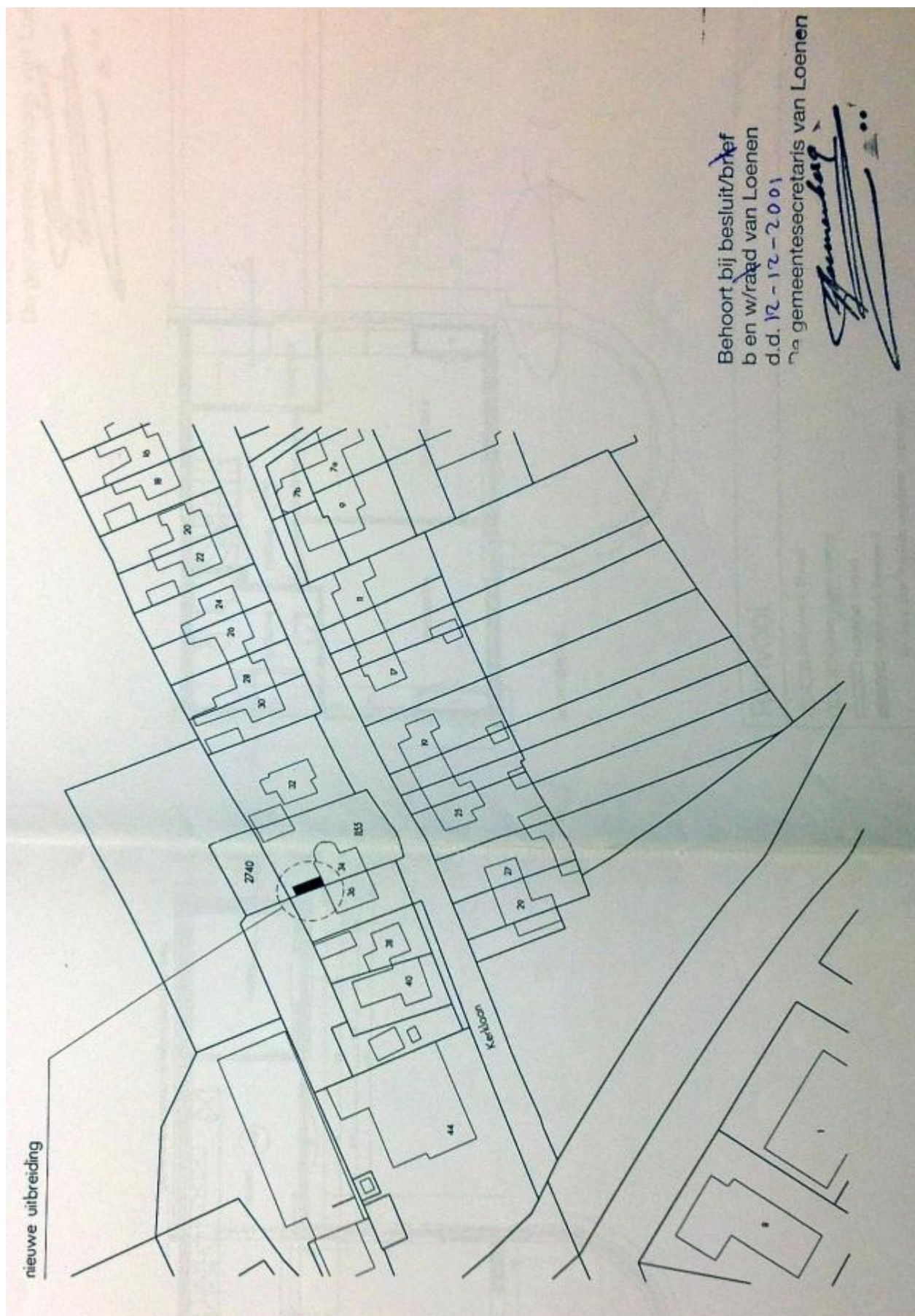
5. Grootte van het nieuwe bouwwerk, resp. van het bij te bouwen gedeelte, bepaald volgens NEN 2580, uitgave 1991 (niet invullen bij verbouwing):

a. Bruto-vloeroppervlakte: _____ m²

b. Bruto-inhoud: _____ m³

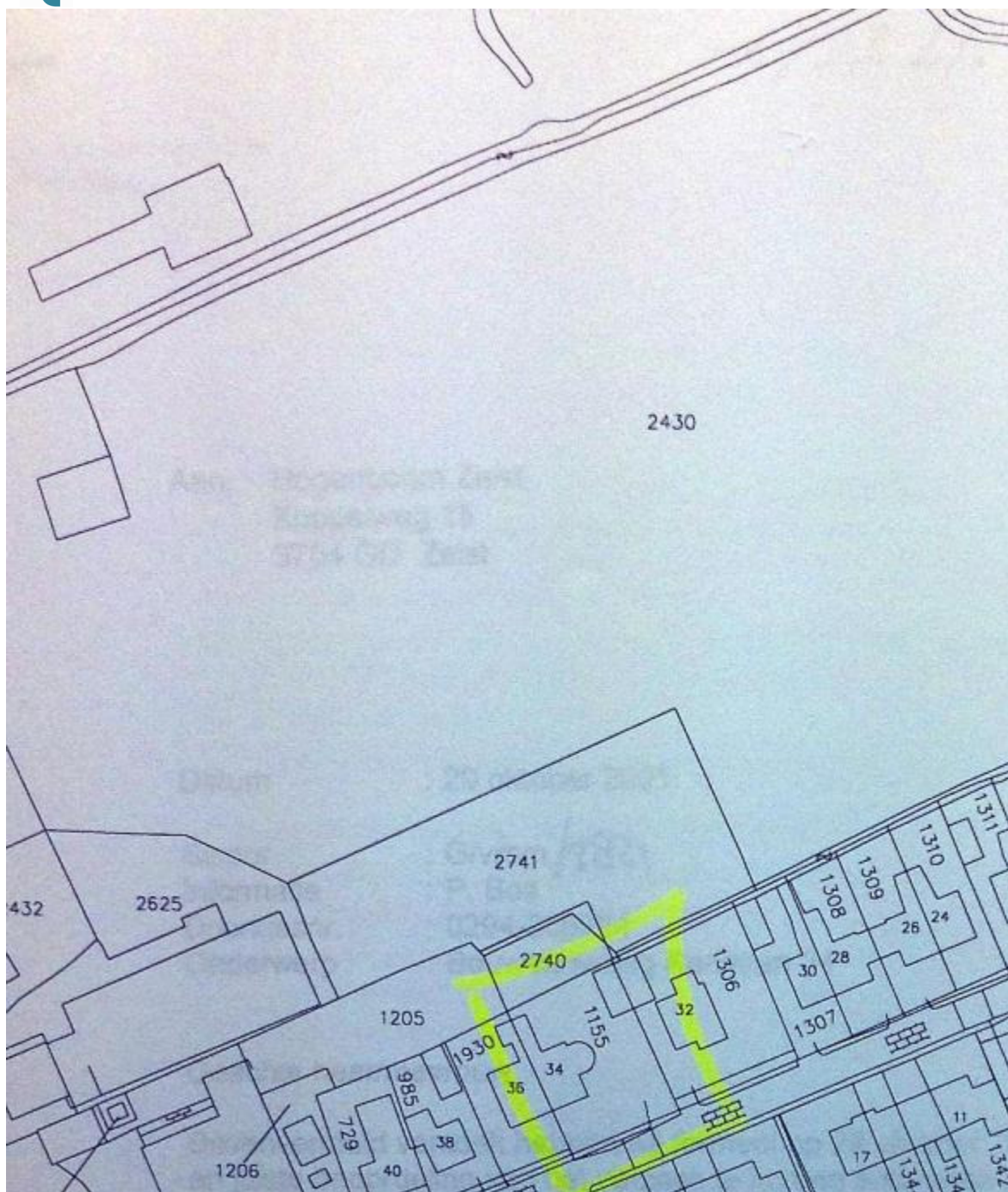
Noot de door-druk van de gemeentelijke stempel in de onderste sectie. Dit geeft opnieuw onomstotelijk bewezen aan dat de twee stukken pre-bestemmingsplan 2003, dat deze stukken ineens zou scheiden, bij elkaar hoorden.

Op de volgende bladzijde een kadastrale kaart met het ingetekende stuk A2740 met de gemeentelijke stempel uit 2001. Op de bladzijde daarna nog een kadastraal kaartje waarin de situatie wat is uitvergroot.



Behoort bij besluit/brief
b en w/raad van Loenen
d.d. 12-12-2001
na gemeentesecretaris van Loenen

[Handwritten signature]

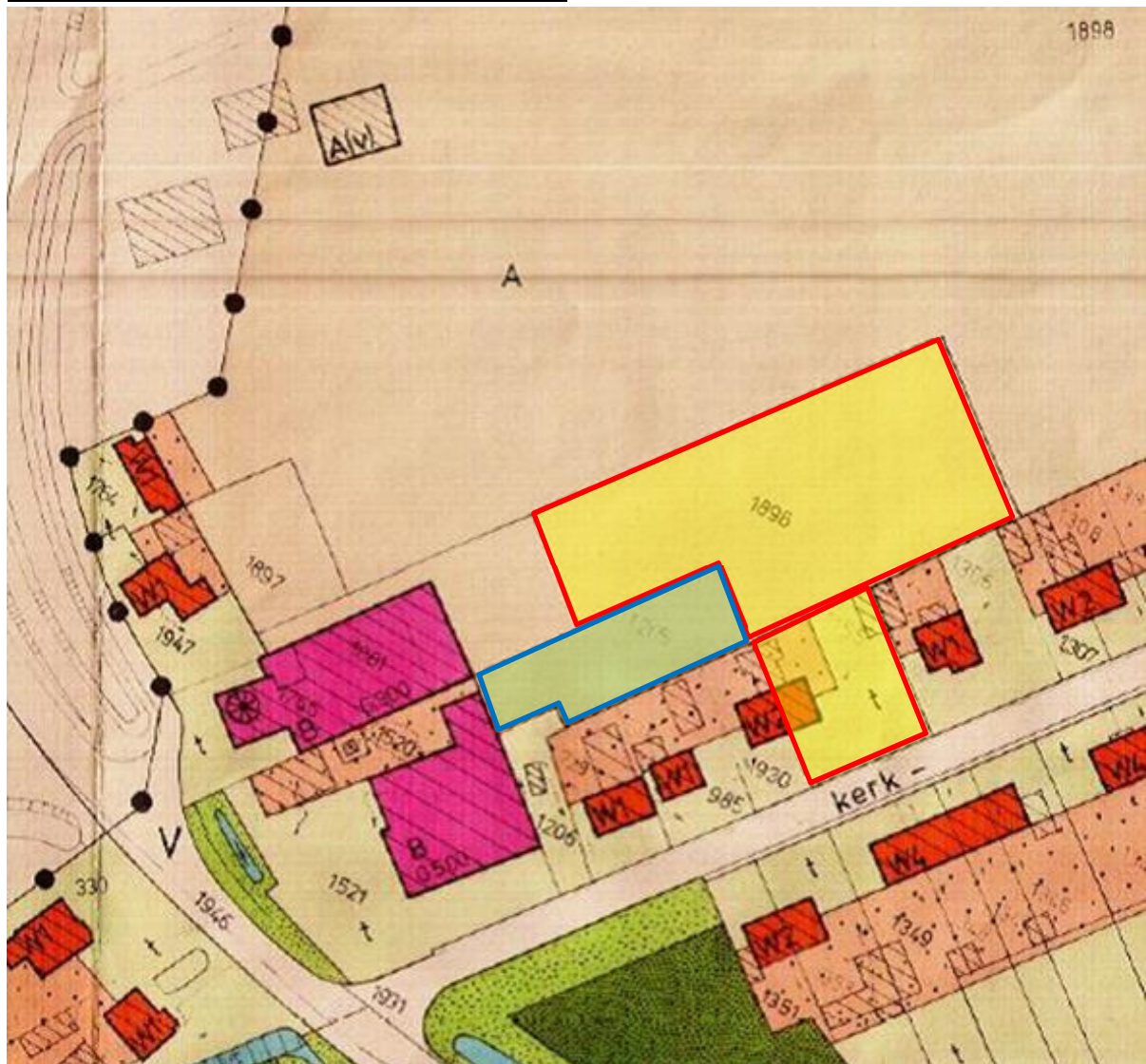


PRE-BESTEMMINGSPANNEN (voor 1984):

In bijlage een kopie van het document waarin het gebruik van 'tuin' onder het overgangsrecht wordt bevestigd door de handhavings-ambtenaren der gemeente Stichtse Vecht.

Kerklaan 34 (het hoofdgebouw voor de stukken A-1896 (de moestuin en de rest van de agrarische grond) en A-1155 (het perceel waarop het woonhuis staat)) was ver vóór het ingaan van al 'de woonstede' of de 'woonbestemming' voor de betreffende stukken grond. De (moes)tuin is afgescheiden van de rest van de grond en is bij de tuin en het erf getrokken. Beide stukken zijn dus (overgangsrechtelijk) ook functioneel aan elkaar gebonden.

BESTEMMINGSPANNEN 1984:



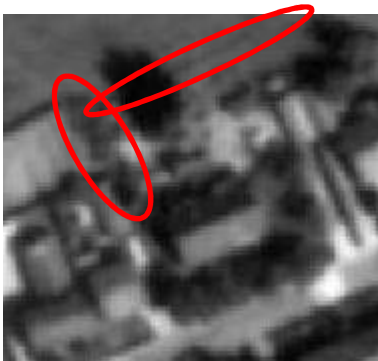
De betrokken stukken grond zijn rood-omrand en geel-doorzichtig gemarkeerd.

- 1) Kerklaan en Buitengebied zijn één plan, het(de) stuk(ken) grond is(zijn) ondergeschikt aan huis Kerklaan 34;
- 2) Er is het e.e.a. aan bouwwerken en gebouwen mogelijk.

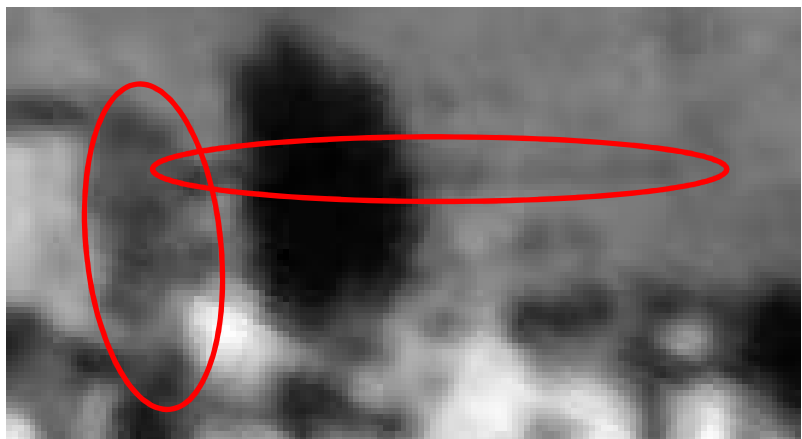
De 'woonstede' voor de stukken grond is het huis Kerklaan 34, de (moes)tuin is afgescheiden van de rest van de grond en in gebruik als erf/tuin. Het overgangsrecht staat strijdig gebruik als 'tuin' toe van de (moes)tuin, het latere A-2740. Dienovereenkomstig staat het overgangsrecht

het gebruik van Kerklaan 34 toe als 'woonstede' behorend bij de stukken grond. Het stuk grond A-1896 (waar later A-2740 van overblijft) is dus functioneel verbonden met A-1155 met daarop Kerklaan 34 en vice versa.

Door verkoop van huis Kerklaan 34 en afscheiding van het perceel A-2740 uit A-1896 (1989) wordt het strijdig gebruik verkleind. Kerklaan 34 blijft slechts nu nog functioneel verbonden met de ongeveer 200 m² grond waaruit A-2740 bestaat. Dit is geheel conform het overgangsrecht. Stukken A-1155 en A-2740 worden vervolgens tot 2 maal toe als geheel verkocht. Gemeente verstrekt in diezelfde tijd ook een bouw vergunning aan de toenmalige bewoner waarbij percelen A-1155 en A-2740 als 1 geheel worden beschouwd (verbouw vergunning 2001-2002 van keuken/bijkeuken).



*luchtfoto 1989, zie
erfafscheiding en hek.*



Hierboven (secties uit) een luchtfoto uit 1989. Zichtbaar zijn de Kerklaan 34 en tuin inclusief het toekomstige perceel A-2740. De datering kan verder bewezen worden door de toestand van de loods Sloodijk 4, die nog in de pre-1991 toestand voorkomt.

De twee uitsneden geven de tuin met daarin de erfafscheiding met de percelen west van mijn perceel en noord van mijn perceel.

Dit is fotografisch bewijs dat e.e.a. in 1989 al zo is.

BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED 2003:



De betrokken stukken grond bevinden zich in de rood-omrande groen doorzichtig ellips.

- 3) Een stuk grond wordt gescheiden van de Kerklaan 34 en benoemd tot agrarische grond behorend bij een geheel ander bestemmingsplan;
- 4) Dit stuk agrarische grond (tuin) is zichtbaar op de verbeelding (zij het incorrect qua vorm);
- 5) Kerklaan 34 wordt verkocht met dat tuin deel als één geheel (in 1998 en in 2001 → pre-bestemmingsplan 2003): beiden vallen dan nog onder hetzelfde bestemmingsplan Kerklaan 1984.

BESTEMMINGSPLAN 2011



De stukken grond zijn rood-omrand en groen doorzichtig gemarkeerd.

- 6) De stukken grond zijn nu correct weer gegeven;

GEBRUIK OVERGANGSRECHT:

De functionele verbondenheid van het huis, A-1155 en A-2740 vindt voortgang onder het overgangsrecht. Evenzo geldt dit voor het gebruik als 'tuin' voor het stuk A-2740 behorend bij A-1155. Het perceel A-2740 was tot 2003 functioneel verbonden aan A-1155. Eerst als onderdeel van A-1896 (zelfs nog pre-bestemmingsplan 1984), daarna onder het bestemmingsplan 1984.

Tijdens het van kracht zijn van het '1984 bestemmingsplan' is de strijdigheid, zo die er al mocht zijn, verkleind doordat A-2740 is afgescheiden (officieel) van het origineel veel grotere A-1896. Geheel in lijn met het bestemmingsplan.

Dat wordt nog eens versterkt door clause 22.2 uit het eerste bestemmingsplan: 1984. Deze luidt:

2. Wijziging van dit met het plan strijdige gebruik is toegestaan, indien deze wijziging geen grotere strijdigheid met het plan oplevert. Wijziging van dit met het plan strijdige gebruik is verboden, indien deze wijziging wel grotere strijdigheid met het plan oplevert; indien dit laatste zich voordoet, verlenen burgemeester en wethouders vrijstelling van bedoeld verbod, indien strikte toepassing van het verbod leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Voor de laatste zinnen zijn van belang. Ook van belang is dat deze regel van toepassing was tot 2003 voor het agrarisch verklaren van perceel A-2740 en tot ruim in 2011 (!!) voor het perceel A-1155. Hieruit volgt:

- Als de functionele afhankelijkheid van het agrarische perceel (eerst het grotere A-1896, daarna het officieel kleinere perceel A-2740) al 'strijdig' geworden zou zijn onder het bestemmingsplan 1984, dan mag dat worden voortgezet;
- Indien door het bestemmingsplan 2003, waardoor de strijdigheid (zo die er al is) groter zou worden gezien de ineens aparte bestemming van perceel A-2740 onder een compleet ander bestemmingsplan, dan '*verlenen B&W vrijstelling van bedoeld verbod, indien strikte toepassing van het verbod leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.*';

Het meest doelmatige gebruik van perceel A-1155 (huis, erf en tuin als ook de woonbestemming), is ontegenzeggelijk 'functioneel behorend bij A-2740'. Dit was het immers al, hetgeen recentelijk ook weer bevestigd is door de gemeente in haar rapport naar aanleiding van de uitgevoerde inspecties⁵.

Verder laat bestemmingsplan 2003 strijdig gebruik toe onder het overgangsrecht; zo de functionele afhankelijkheid van de twee stukken al strijdig zou zijn dan mag dat voortgezet worden. Dit betreft dan het perceel A-2740 dat strijdig geworden zou zijn (hetgeen niet correct is) bij het van kracht worden van dit bestemmingsplan.

In het bestemmingsplan 2011 wordt de strijdigheid, zo die er al is, van de omgekeerde functionele koppeling van A-1155 aan A-2740 onder het overgangsrecht nog eens herbevestigd.

ALGEHELE CONCLUSIE:

De bijzondere situatie is dat een gedeelte van de tuin/grond bij 'boerderij K34' tot een ander plan is gaan behoren.

Dit oorspronkelijke gebruik is door toepassing van het overgangsrecht veilig gesteld, en is in de loop der tijd (conform de letter van de wet) verkleind door het splitsen van A-1896 en het daardoor ontstaan van het veel kleinere A-2740. Onder het overgangsrecht blijft de functionele verbondenheid on stand, evenals het gebruik van A-2740 als (moes)tuin. Conform verdere jurisprudentie kan gesteld worden dat A-2740 én A-1155 één perceel vormen.

Ik refereer hier specifiek toch even aan de bouwvergunning die in 2001/2002 gegeven is voor de bouw van de keuken en de bijkeuken en het schuurtje. Allen op perceel 1155, de vergunning was aangevraagd (én door de gemeente vergeven!) voor het combinatie perceel

⁵ Zie bijlagen, blz. 40-44.



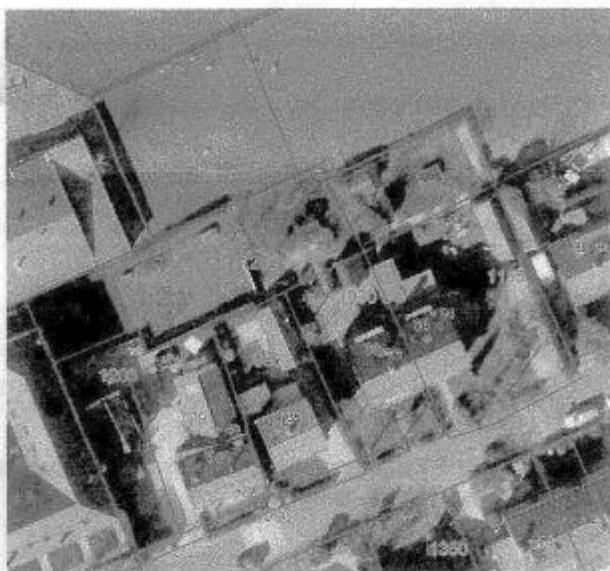
1155 en 2740. Ook de gemeente was in al 2001-2002 die mening toegedaan, nog onder het oude bestemmingsplan 1984.

Proces Verbaal van Bevindingen

Handhavingmedewerker	Marleen Trouwborst
Bezoekadres	Kerklaan 34 en 36
Kadastraal nummer	LNN sectie A nummer 1205 en 2740
Plaats	Loenen aan de Vecht
Datum van bezoek	22 januari 2013
Naam eigenaar/ gebruiker / overtreder	H. Land (34) en C.C. de Lange (36)
Dossiernummer	Decos: Z/13/20313 BWT: ??
Categorie	Hoog in een laag (geel) gebied

Aanleiding:

Wij hebben een verzoek tot handhaving ontvangen van de heer M. Korthals, datum verzoek 11 januari 2013, inzake het gebruik van gronden achter het perceel Kerklaan 36 te Loenen aan de Vecht. Naar aanleiding van dit verzoek ben ik op 22 januari 2013 ter plaatse geweest om de huidige situatie en feitelijk gebruik vast te leggen.



Korte omschrijving aangetroffen situatie:

Tijdens het bezoek is gebleken dat het perceel met kadastraal nummer 1205 in gebruik is als (moes)tuin door de bewoner(s) van Kerklaan 36. Tevens is het naastgelegen perceel, kadastraal bekend als sectie A nummer 2740, in gebruik als tuin door de bewoner(s) van Kerklaan 34.

Beide bewoners hebben aangegeven dat de percelen als sinds circa 1944 als tuin in gebruik zijn. Zij hebben medegedeeld dat deze gronden weliswaar Agrarische bestemmingen hebben, maar dat het in hun ogen viel onder het overgangsrecht van het voormalige bestemmingsplan Kerklaan.

Ook geven ze aan de gronden voornamelijk te gebruiken voor (sier)teelt van o.a. fruitbomen, in ieder geval bij nummer 36. Ook op het perceel gelegen achter nummer 34 zijn enkele fruitbomen aanwezig.

Daarnaast worden de gronden ook deels als tuin gebruikt. De bewoonster van nummer 36 heeft aangegeven een schutting te hebben geplaatst (halverwege perceel 1205) om in de zomer wat privacy te hebben tijdens het lezen van een boek e.d. Op het perceel 2740 is thans een trampoline geplaatst en een houthok, beide niet ten dienste van de sier- en of fruitteelt.

Tijdens het bezoek heb ik diverse foto's gemaakt als verduidelijking op het hiervoor genoemde (zie bijlage).

Aard en omvang van de overtreding (effecten op de omgeving):

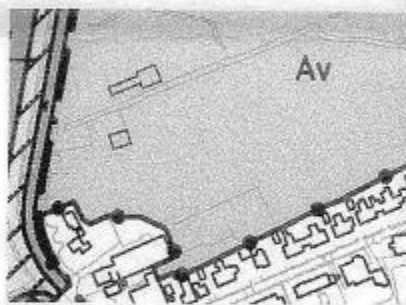
Algemeen

De heer Land heeft aangegeven dat de gronden al sinds 1944/1945 als (moes)tuin in gebruik zijn. Ook heeft hij mij hier luchtfoto's van laten zien op zijn laptop. Daarnaast heeft de heer Land, vooruitlopend op onze reactie op het handhavingsverzoek, ons een schrijven verzonden met zijn "kijk" op het geheel. Hierin geeft hij aan dat het gebruik van de gronden dus aantoonbaar al langer op de huidige wijze in gebruik zijn.

Bestemmingsplan regels

De percelen vallen onder het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2003' en hebben daarin de volgende bestemming(en):

- Agrarische doeleinden met als subbestemming grondgebonden veehouderij.



BESTEMMINGEN

A AGRARISCHE DOELEINDEN

Subbestemmingen

Aa	akker- en vollegrondstuinbouw
Av	grondgebonden veehouderij
Af	fruitteelt
Aiv	intensieve veehouderij
Ap	paardenfokkerij annex paarden-africhtingsbedrijf en paardenhandel
Ao	opslag van agrarische producten en werktuigen
Av/iv	grondgebonden veehouderij en intensieve veehouderij

Conform de regels van het bestemmingsplan zijn deze gronden bestemd voor grondgebonden veehouderijen (fruitteelt heeft een aparte subbestemming, namelijk Af).

Conform de overgangsbepalingen van het huidige bestemmingsplan geldt het volgende:

Hoofdstuk VI Overgangs- en slotbepalingen

63

Artikel 44 Gebruik in strijd met het plan

1. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat afwijkt van het plan op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag worden voortgezet met uitzondering van het gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen tot dat tijdstip geldende plan – daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan – en waartegen opgetreden kon worden en ook werd of wordt opgetreden.

2. Wijziging van het in lid 1 bedoelde gebruik is slechts toegestaan, indien hierdoor de bestaande afwijkingen van het plan naar aard en/of intensiteit niet worden vergroot.



Hier staat dat het gebruik wat in strijd is met het huidige bestemmingsplan, maar al aanwezig was ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan, mag worden voortgezet. Een uitzondering hierop is het gebruik wat al strijdig was met het vorige bestemmingsplan (inclusief de overgangsbepalingen van het vorige plan) EN waar onder het vorige plan tegen opgetreden kon worden.

De overgangsbepaling uit het bestemmingsplan Kerklaan 1984 (waar de gronden onder vielen) is als volgt:

Artikel 22 Overgangsbepalingen

1. Gronden, gebouwen en andere - bouwwerken die op het tijdstip van het van kracht worden van het plan op een andere wijze of voor een ander doel in gebruik zijn dan overeenkomt met de bestemming en deze voorschriften, mogen als zodanig in gebruik blijven.

Het huidige gebruik van de gronden (tuin) was reeds aanwezig op het tijdstip van het van kracht worden van het vorige bestemmingsplan en in strijd met de bestemming van dat plan (agrarisch). Het gebruik viel echter onder de overgangsbepalingen van het plan. Om die reden kon er onder het oude bestemmingsplan niet tegen opgetreden worden.

In de huidige overgangsbepalingen staat dat strijdig gebruik niet mag worden voortgezet als er tegenop getreden kon worden op basis van het oude bestemmingsplan, inclusief de daarbij geldende overgangsbepalingen. In het onderhavige geval kon er niet tegen opgetreden worden op basis van het vorige bestemmingsplan en past het gebruik binnen (de overgangsbepalingen van het) oude bestemmingplan.

Het gebruik valt dus ook nu weer onder de overgangsbepalingen en mag dus worden voortgezet.

Advies;

Geadviseerd wordt om het handhavingsverzoek af te wijzen. Het gebruik valt onder de overgangsbepalingen van het vigerende en het vorige bestemmingsplan.

29 januari 2013



M.L. Trouwborst,
Afdeling Veiligheid, Handhaving en Toezicht.

Artikel 22 Overgangsbepalingen

1. Gronden, gebouwen en andere - bouwwerken die op het tijdstip van het van kracht worden van het plan op een andere wijze of voor een ander doel in gebruik zijn dan overeenkomt met de bestemming en deze voorschriften, mogen als zodanig in gebruik blijven.

2. Wijziging van dit met het plan strijdige gebruik is toegestaan, indien deze wijziging geen grotere strijdigheid met het plan oplevert. Wijziging van dit met het plan strijdige gebruik is verboden, indien deze wijziging wel grotere strijdigheid met het plan oplevert; indien dit laatste zich voordoet, verlenen burgemeester en wethouders vrijstelling van bedoeld verbod, indien strikte toepassing van het verbod leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

3. Indien enig gebruik gedurende een tijdvak van ten minste 2 jaar ononderbroken is gestaakt, is het verboden dit gebruik te hervatten, tenzij het bewoning betreft van een als woning gebouwd gebouw en behoudens vrijstelling als bedoeld in lid 2.

4. Gebouwen en andere - bouwwerken die op het moment van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan aanwezig of in uitvoering zijn, dan wel krachtens een voor of na dat tijdstip verleende bouwvergunning mogen worden gebouwd en die in strijd zijn met het plan, mogen:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. worden uitgebreid met ten hoogste 15% van de afmetingen van het bouwwerk, zoals dat op het moment van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan aanwezig of in uitvoering was, dan wel krachtens een voor of na dat tijdstip verleende bouwvergunning mag worden gebouwd, een en ander verminderd met de mate van uitbreiding die reeds eerder krachtens enig overgangsrecht heeft plaatsgevonden; een en ander met dien verstande dat van gebouwen de goothoogte en van andere - bouwwerken de hoogte niet mag worden verhoogd;
- c. geheel worden vernieuwd, indien het bouwwerk door een calamiteit is verwoest, mits de bouwvergunning binnen 1,5 jaar na de dag waarop de calamiteit eindigde, wordt aangevraagd, een en ander mits de afwijkingen ten opzichte van het plan naar de aard niet worden vergroot en behoudens omtrenting overeenkomstig de wet.

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4 ten behoeve van:

- a. een algehele vernieuwing of verandering van een gebouw of ander - bouwwerk, als bedoeld in lid 4, mits de naar de weg toegekeerde bebouwingsgrens niet of niet verder wordt overschreden en de afwijkingen ten opzichte van het plan ook naar de aard niet worden vergroot;
- b. een ingrijpende vernieuwing of verandering van een gebouw of ander - bouwwerk al dan niet gepaard gaande met een uitbreiding van de oppervlakte van het bouwwerk met ten hoogste 15%, mits de naar de weg toegekeerde bebouwingsgrens niet of niet verder wordt overschreden; een en ander met dien verstande dat van gebouwen de goothoogte en van andere - bouwwerken de hoogte niet mag worden verhoogd.

Hoofdstuk VI Overgangs- en slotbepalingen

63

Artikel 44 Gebruik in strijd met het plan

1. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat afwijkt van het plan op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag worden voortgezet met uitzondering van het gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen tot dat tijdstip geldende plan – daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan – en waartegen opgetreden kon worden en ook werd of wordt opgetreden.

2. Wijziging van het in lid 1 bedoelde gebruik is slechts toegestaan, indien hierdoor de bestaande afwijkingen van het plan naar aard en/of intensiteit niet worden vergroot.

Artikel 45 Bouwen in strijd met het plan

1. Een ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpplan bestaand bouwwerk, dat afwijkt van dit plan en dat is of wordt gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, mag, mits de bestaande afwijkingen niet worden vergroot:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. geheel worden vernieuwd, indien het bouwwerk door een calamiteit is tenietgegaan, mits de bouwvergunning is aangevraagd binnen 2 jaar nadat het bouwwerk is tenietgegaan.

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 ten behoeve van vergroting van horizontale en verticale afmetingen die niet meer bedraagt dan 15% van de oppervlakte respectievelijk hoogte.

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de termijn genoemd in lid 1 onder b, voorzover dit vanwege een terzake dienende civielrechtelijke procedure noodzakelijk is.

Ruimtelijke onderbouwing
Afronding parkeerterrein
Slootdijk 4a te Kerklaan

Gemeente Stichtse Vecht

Datum: 12 september 2014

Inhoud

I	Inleiding	4
I.1	Aanleiding.....	4
I.2	Opzet van de ruimtelijke onderbouwing	4
I.3	Ligging plangebied	4
I.4	Vigerend bestemmingsplan.....	6
II	Het plan	7
II.1	Buurtschap Kerklaan	7
II.2	Besluitgebied	8
II.3	Het bouwplan	9
III	Regelgeving en beleid	9
III.1	Inleiding	9
III.2	Rijk en provincie	10
III.3	Gemeentelijk beleid	10
III.3.1	Focus op morgen	10
IV	Milieu- en omgevingsaspecten	11
IV.1	Inleiding	11
IV.2	Milieuaspecten	11
IV.2.1	Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.).....	11
IV.2.2	Bodem	12
IV.2.3	Geluid	12
IV.2.4	Luchtkwaliteit	13
IV.2.5	Externe veiligheid	13
IV.3	Omgevingsaspecten	14
IV.3.1	Flora en fauna	14
IV.3.2	Water	16
IV.3.3	Archeologie	18
IV.3.4	Cultuurhistorie.....	19

IV.3.5 Verkeer en parkeren	19
V Uitvoerbaarheid	19
V.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	19
V.1.1 Vooroverleg	19
V.1.2 Zienswijzen.....	19
V.2 Economische uitvoerbaarheid	20
V.2.1 Inleiding.....	20
V.2.2 Gemeentelijke kosten	20
V.2.3 Conclusie.....	20

I Inleiding

I.1 Aanleiding

Aanleiding voor de het opstellen van de ruimtelijke onderbouwing is het verzoek van de eigenaar van het perceel Slootdijk 4a te Kerklaan om een bestaand parkeerterrein op voornoemd perceel zagezegd “af te ronden”. In het voorontwerpbestemmingsplan Landelijk gebied Noord, door het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Stichtse Vecht gepubliceerd op 20 december 2013, was deze afronding al opgenomen.

Teneinde deze afronding daadwerkelijk volledig te onderbouwen, heeft het College aan de eigenaar van het perceel verzocht de onderhavige ruimtelijke onderbouwing op te stellen.

I.2 Opzet van de ruimtelijke onderbouwing

Deze ruimtelijke onderbouwing bestaat uit een planbeschrijving en een onderzoek naar de haalbaarheid. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk II een beschrijving van het gebied en van het plan. In hoofdstuk III zal worden ingegaan op het vigerende beleid van de verschillende overheden. De haalbaarheid van het plan zal in hoofdstuk IV aan de orde komen. Hierbij zal niet slechts het ruimtelijk relevante beleid worden besproken. Er zal eveneens worden ingegaan op andere relevante aspecten, zoals milieu, water, ecologie, archeologie, verkeer en parkeren. Hoofdstuk V is gereserveerd voor de resultaten van de te doorlopen planologische procedure en de economische haalbaarheid.

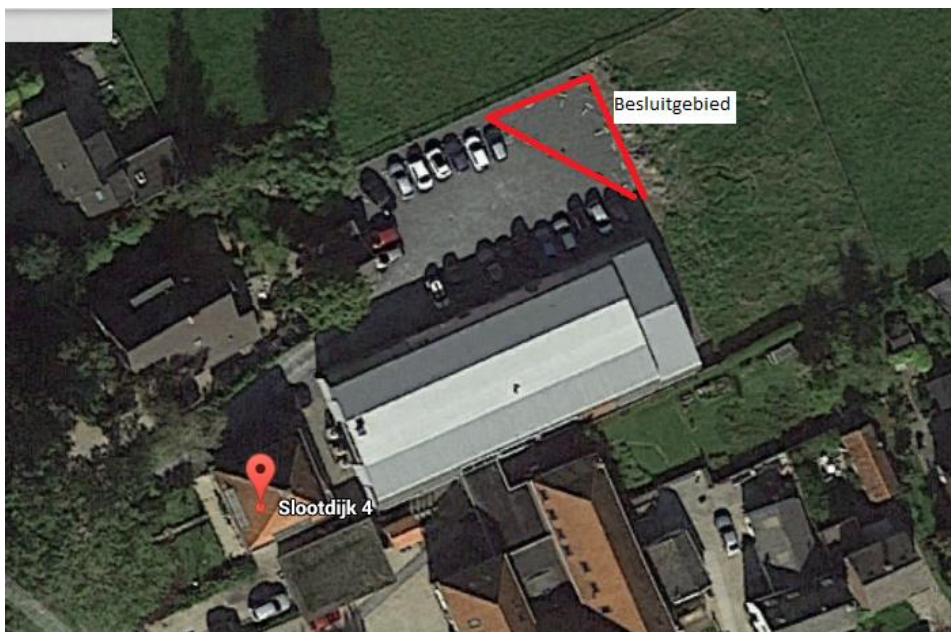
I.3 Ligging plangebied

Het besluitgebied bevindt zich aan de Slootdijk 4a te Kerklaan, een buurtschap in de gemeente Stichtse Vecht. Het buurtschap ligt aan het Amsterdam-Rijnkanaal tussen Loenen aan de Vecht en Loenersloot.

De Slootdijk is de oude verbinding tussen Loenen en Loenersloot. Deze verbinding is nu doorsneden door het Amsterdam-Rijnkanaal. De Slootdijk eindigt bij het kanaal en gaat daar over in de Oostkanaaldijk. Het perceel bestaat uit een vooraan de weg gelegen bedrijfswoning met daarachter een bedrijfshal. Naast de bedrijfshal bevindt zich het reeds genoemde parkeerterrein. Het in onderstaande afbeelding binnen de rode driehoek gelegen deel van het parkeerterrein heeft nog geen juridisch-planologische status. De onderhavige ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op dit deel van het parkeerterrein.



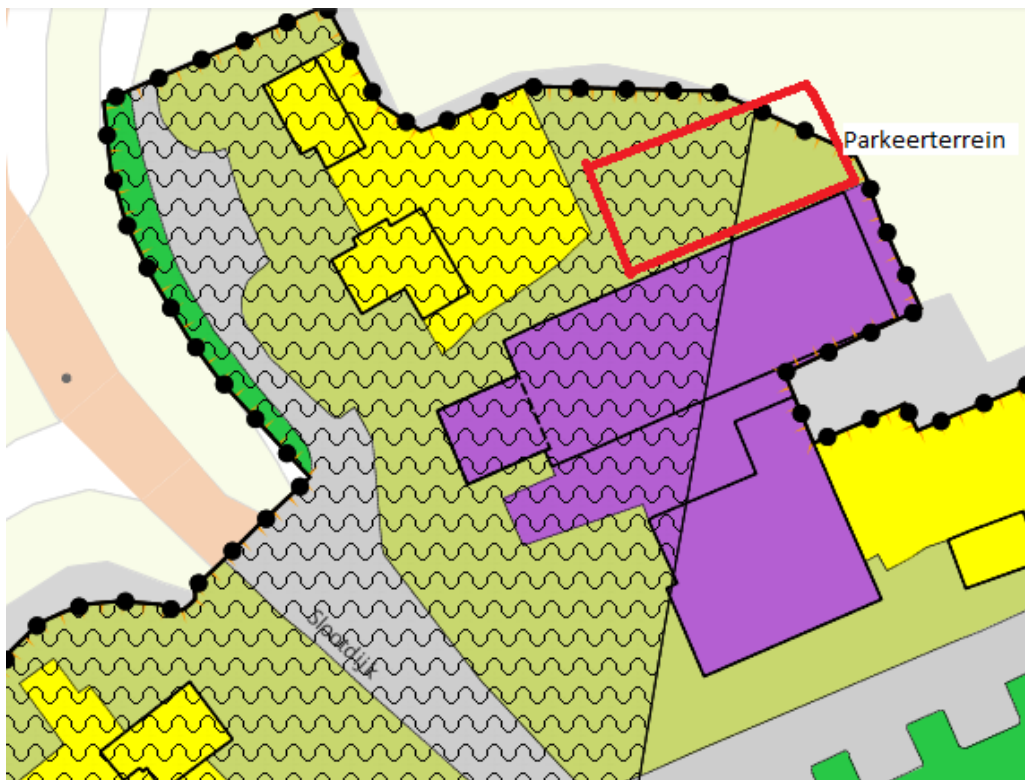
Afbeelding 1: Ligging plangebied (bron: Google Maps)



Afbeelding 2: Het deel van het parkeerterrein waarop deze ruimtelijke onderbouwing betrekking heeft

I.4 Vigerend bestemmingsplan

Voor het parkeerterrein gelden twee bestemmingsplannen. Voor het deel dat buiten de rode driehoek valt (vide afbeelding 2) geldt het bestemmingsplan Loenersloot – Binnenweg – Kerklaan (vastgesteld 20 april 2010). Op grond van dit bestemmingsplan heeft het betreffende deel van het parkeerterrein de bestemming “Tuin”. Op grond van artikel 12.1.1 onder b van de voorschriften behorend bij dit bestemmingsplan, is parkeren op deze gronden toegestaan.



Afbeelding 3: Uitsnede bestemmingsplan Loenersloot – Binnenweg – Kerklaan met het parkeerterrein rood ingetekend

Het deel van het parkeerterrein dat met de rode driehoek is aangegeven, maakt geen deel uit van het hierboven genoemde bestemmingsplan Loenersloot – Binnenweg – Kerklaan. Op dit deel vigeert tot op heden het bestemmingsplan Landelijk gebied Loenen. Binnen dit plan heeft dit deel van het parkeerterrein een agrarische bestemming, waarbinnen parkeren niet is toegelaten. In het voorontwerpbestemmingsplan Landelijk gebied Noord is overigens vooruitgelopen op het afronden van de parkeerplaats. In dat plan had het betreffende parkeerterrein een bestemming “Bedrijf” met de nadere functieaanduiding “parkeerterrein”. Binnen die (sub)bestemming is parkeren toegestaan.

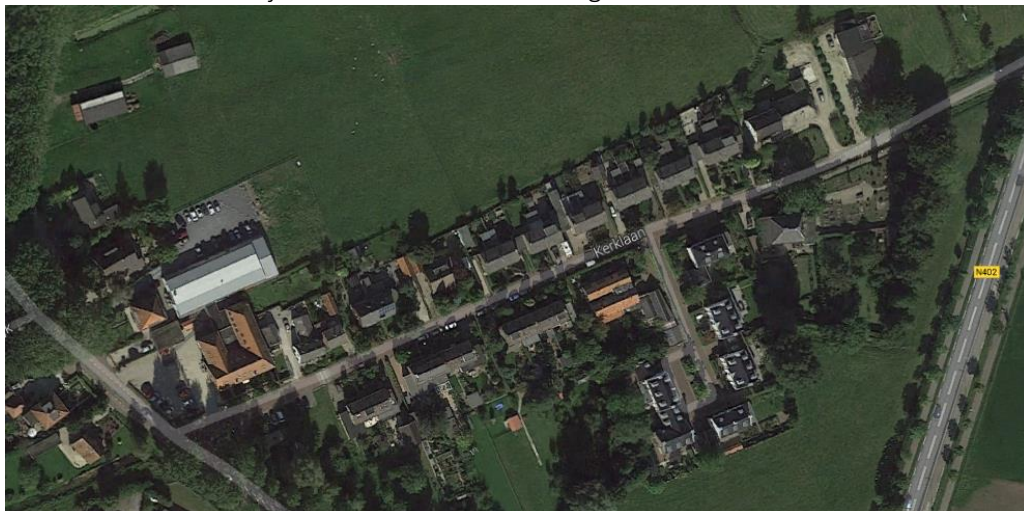


Afbeelding 4: Uitsnede voorontwerpbestemmingsplan Landelijk gebied Noord

II Het plan

II.1 Buurtschap Kerklaan

Het buurtschap Kerklaan ligt ten westen van de Rijksstraatweg die de N201 verbindt met Loenen. Vanaf de Rijksstraatweg kan men het buurtschap via twee wegen bereiken, te weten de Kerklaan en de Slootdijk. De Slootdijk loopt van zuid naar noord door het plangebied om deze aan de noordzijde te verlaten, evenwijdig aan het Amsterdam-Rijnkanaal. De hoofdstraat en naamgever van het buurtschap, de Kerklaan, loopt van oost naar west en is aan beide zijden omzoomd door woningen.



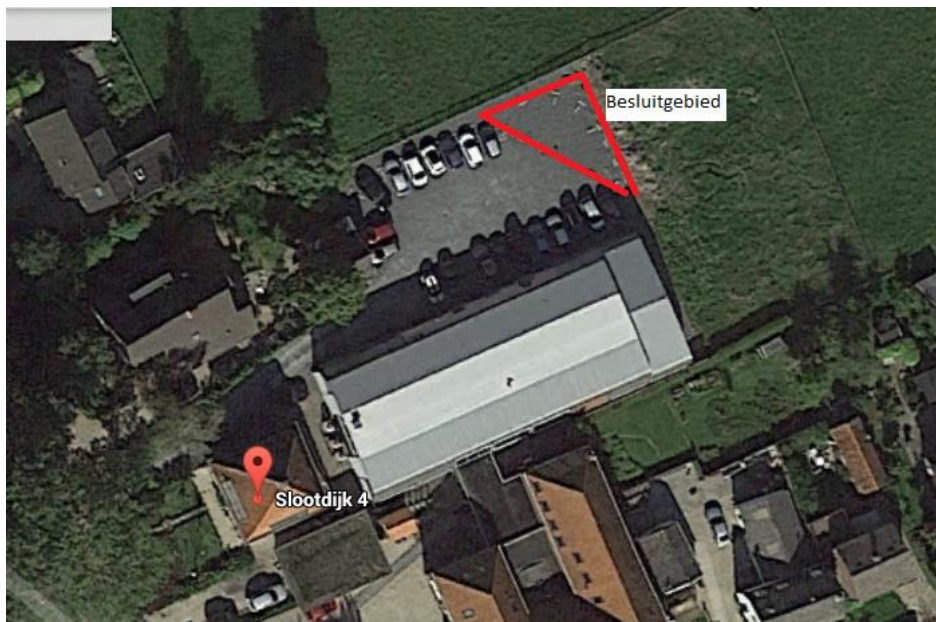
Afbeelding 5: Het buurtschap Kerklaan

Het bebouwingsbeeld langs de Kerklaan en de Slootdijk onderscheidt zich door de afwisselende bebouwing langs beide straten. Het beeld van de Kerklaan bestaat uit enkele rijtjes woningen en merendeels twee-onder-één-kap-woningen. De Slootdijk is een verbindingsweg waaraan enkele woningen en (voormalige) boerderijen staan. De (voormalige) boerderijen kenmerken zich door grote bedrijfsgebouwen achter de bedrijfswoning, die nu voor andere zaken in gebruik zijn. Op de hoek van de Slootdijk en Kerklaan bevindt zich een voormalig schoolgebouw welke een bedrijfsbestemming heeft. Aan de westzijde van het buurtschap ligt het bedrijventerrein De Werf. Hier bevindt zich een tiental bedrijven.

Het functionele beeld in Kerklaan is gevarieerd, zowel de woonfunctie, bedrijven als agrarische bedrijven komen voor. Daardoor is in Kerklaan, hoewel gering van omvang, enige dynamiek en levendigheid aanwezig. Dit bevordert de leefbaarheid van het buurtschap.

II.2 Besluitgebied

Het besluitgebied bevindt zich aan de noordoostzijde van het perceel Slootdijk 4a te Loenen aan de Vecht. Het besluitgebied zelf bestaat uit verhard stukje grond dat reeds is te gebruiken als parkeerterrein. Overigens is dit deel van het parkeerterrein thans afgezet, zodat geen sprake is van illegaal gebruik. Op onderstaande afbeelding is het besluitgebied weergegeven.



Afbeelding 6: Het besluitgebied

Voorts bevindt zich op het perceel Slootdijk 4/4a een loods met daarvoor een bedrijfswoning. Aan de achterzijde grenst het perceel aan een weiland, aan de zuid- en noordzijde wordt het perceel begrensd door de achtertuinen van de naastgelegen bebouwing. De bedrijfswoning betreft een karakteristiek waardevol pand. Dit is als zodanig ook aangeduid in het vigerende bestemmingsplan Loenersloot – Binnenweg – Kerklaan.

II.3 Het bouwplan

Voor de verbouw van de loods is door het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Stichtse Vecht op 29 juli 2011 een omgevingsvergunning verleend voor de renovatie van een loods en het vervangen van een bijgebouw. Deze vergunning is gedurende de daaropvolgende procedure deels aangepast als gevolg van uitspraken van de Rechtbank Midden-Nederland en de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Uiteindelijk heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak in haar uitspraak van 2 juli 2014 geoordeeld dat de verleende vergunning in stand kon blijven.

Om onduidelijke redenen is het naast de loods gelegen parkeerterrein niet in zijn geheel in het bestemmingsplan Loenersloot – Binnenweg – Kerklaan opgenomen. Het parkeerterrein als zodanig werd al vele jaren, zij het zonder verharding, als parkeerterrein gebruikt. Waarschijnlijk is er sprake van een te laat opgemerkte omissie in het bestemmingsplan. Wat daarvan verder ook zij, met de onderhavige ruimtelijke onderbouwing, welke dient als verantwoording voor het opnemen van het parkeerterrein in het komende ontwerpbestemmingsplan Landelijk gebied Noord, wordt deze omissie hersteld.

Ruimtelijk zal het plan geen impact hebben. Er is slechts sprake van het toestaan van enkele meters parkeerterrein. De gevolgen van het toelaten van dit deel van het parkeerterrein zullen louter positief zijn. Daar het deel van het parkeerterrein wegens gebrek aan een juridisch-planologische dekking thans niet wordt gebruikt, doet zich incidenteel de situatie voor dat het parkeerterrein volledig bezet is. Aldus zal naar de omgeving moeten worden uitgeweken voor het parkeren. Dit brengt weliswaar geen zware overlast mee, maar het is niet de bedoeling het buurtschap hiermee onnodig te belasten. Door nu het laatste deel van het parkeerterrein vrij te geven, zal het buurtschap nog minder worden belast met auto's van bezoekers en werknemers van het bedrijfsgebouw. Er is dus sprake van een positieve ontwikkeling voor het buurtschap.

III Regelgeving en beleid

III.1 Inleiding

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of de voorgenomen ontwikkeling, bestaande uit een afwijking van

het vigerende bestemmingsplan, in de praktijk uitvoerbaar is. Hierbij moet worden gedacht aan onder meer het relevante beleid van het Rijk, de provincie Utrecht, de gemeente Stichtse Vecht en het waterschap Amstel, Gooi en Vecht. Ook moet worden onderzocht in hoeverre milieuaspecten als geluid, geur, stof en veiligheid het plan (on)mogelijk maken. Verder zijn aspecten als bodem, hinder van bedrijven, archeologie en economische haalbaarheid van belang. In dit hoofdstuk zal worden ingegaan op het beleid. In hoofdstuk IV zullen de overige aspecten worden belicht.

III.2 Rijk en provincie

Het plan betreft het formaliseren van een ondergeschikt deel van een bestaand parkeerterrein. Het bestaande bebouwde oppervlak wordt niet uitgebreid. Het bouwen van bouwwerken is niet toegestaan. Aldus zal er geen uitbreiding van het bestaand bebouwd gebied optreden. Er is derhalve niet of nauwelijks sprake van een ruimtelijke impact. Eventuele Rijks- en/of provinciale belangen zijn dan ook niet in het geding.

III.3 Gemeentelijk beleid

III.3.1 Focus op morgen

Focus op morgen is een toekomstvisie van Stichtse Vecht die de gemeenteraad op 29 januari 2013 heeft vastgesteld. De toekomstvisie bevat vier hoofddelen:

- een beschrijving van de kernkwaliteiten van Stichtse Vecht;
- inzicht in de trends en ontwikkelingen waarvoor de gemeente zich gesteld ziet;
- de opgaven en kansen voor de toekomst;
- het gevolg geven aan de visie en het verder ontwikkelen van deelvisies op Stichtse Vecht.

Een van de doelstellingen van de gemeente is het realiseren c.q. in stand houden van de economische vitaliteit, waarbij het accent zowel ligt op de bestaande, als de nieuwe economie. Binnen de gemeente Stichtse Vecht is een relatief groot aantal ZZP'ers actief. Tevens kent de gemeente een sterke MKB-sector. Het plan is, zij het op zeer bescheiden schaal, dienstig aan dit uitgangspunt: het bestaande bedrijf wordt door het formaliseren van het laatste deel van de parkeerplaats versterkt. Aldus wordt de lokale economische structuur versterkt.

IV Milieu- en omgevingsaspecten

IV.1 Inleiding

Aan de verschillende overheden zijn op basis van sectorale wetgeving zoals de Wet milieubeheer, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de Wet bodembescherming, de Wet geluidhinder en de Wet luchtkwaliteit vele taken en bevoegdheden op milieu en ruimtelijke ordeningsgebied toegekend. Het milieubeleid van de verschillende overheden is er op gericht om te komen tot een integrale verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving door een vroegtijdige integratie van milieukwaliteit in ruimtelijke planvormingsprocessen.

IV.2 Milieuaspecten

IV.2.1 Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.)

Op 1 april 2011 is het 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. Dit betekent in de praktijk dat indien een project onder de richtwaarden blijft, er wel degelijk moet worden getoetst in hoeverre belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. De toetsing vindt plaats aan de hand van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling. Dit zijn de navolgende criteria:

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

Op basis van deze beoordeling kunnen twee mogelijke conclusies worden getrokken:

- 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.

Het plan betreft het gebruik van een deel van een verhard stuk grond als parkeerterrein, in aansluiting op een reeds bestaand parkeerterrein. Er vinden verder geen bouwactivi-

teiten plaats, noch zal de bestaande inrichting worden uitgebreid. Dit toegenomen gebruik van het parkeerterrein heeft geen belangrijke nadelige milieugevolgen. Een m.e.r. beoordeling is dan ook niet noodzakelijk.

IV.2.2 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 de Regeling omgevingsrecht. Bij functies waarbij sprake is van langdurig verblijf (langer dan twee uur) van mensen is bodemonderzoek noodzakelijk. Er is in dit geval geen sprake van functieverandering, noch van een functie als hierboven beschreven. Er is slechts sprake van een uitbreiding van het parkeerterrein met een bestaande verharding. Een bodemonderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

IV.2.3 Geluid

De Wet geluidhinder regelt in welke mate geluid, veroorzaakt door het (spoor)wegverkeer en/of door industrieterreinen met een wettelijke geluidszone, het woonmilieu mag belasten. Daarbij wordt een methodiek gehanteerd waarbij de geluidbelasting op de gevel van gevoelige objecten niet hoger mag zijn dan een vastgelegde voorkeursgrenswaarde, dan wel een nader bepaalde hogere grenswaarde.

Indien een bestemmingsplan, dan wel een omgevingsvergunning voor het afwijken van een bestemmingsplan, nieuwe geluidsgevoelige functies (woningen e.d.) mogelijk maakt, dan volgt uit de Wet geluidhinder de verplichting de maximale waarde ("voorkeursgrenswaarde") in acht te nemen indien sprake is van initiatieven binnen de geluidszone van een weg. Deze waarde, een jaargemiddelde, bedraagt 48 dB(A).

Het plan betreft een zeer beperkte uitbreiding van een parkeerterrein. Dit is geen geluidsgevoelige functie. Een akoestisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening zal tevens moeten worden beoordeeld in hoeverre het akoestisch klimaat in de omgeving door de voorgestane uitbreiding wordt verslechterd. Het is zeer onwaarschijnlijk dat er sprake zal zijn van een verslechtering. Het parkeerterrein is bedoeld voor de werknemers en bezoekers van het bedrijf. Daar het bedrijf niet uitbreidt, zal er dus ook geen toename van het verkeer zijn. Een marginale toename van het verkeersgeluid, voor zover daarvan al sprake zou kunnen zijn, zal dus geen gevolgen hebben voor de omwonenden.

IV.2.4 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 c.q. grenswaarden voor luchtkwaliteit zijn opgenomen in titel 5.2 van de Wet milieubeheer.

Deze titel voorziet onder meer in een gebiedsgerichte 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 kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit worden uitgevoerd.

De voorgestane uitbreiding wordt in de relevante wet- en regelgeving niet aangemerkt als in betekenende mate bijdragend. Daarmee mag worden uitgegaan van het feit dat er geen verandering in de plaatselijke luchtkwaliteit zal plaatsvinden.

IV.2.5 Externe veiligheid

In het kader van externe veiligheid moet worden beoordeeld in hoeverre de risico's die voor de omgeving ontstaan bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen als lpg en toxische gassen, beheersbaar zijn. Daarbij kan een onderscheid worden gemaakt tussen risicovolle inrichtingen en risicovol transport.

De relevante regelgeving op dit punt is vastgelegd 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 (thans: I&M), 2004). Voor buisleidingen aardgas en brandbare vloeistoffen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) met bijbehorende regeling (Revb).

Het is de bedoeling dat de externe veiligheidsregelgeving voor routes gevaarlijke stoffen wordt vastgelegd in het Besluit transportroutes externe veiligheid. Dit besluit is evenwel nog niet in werking getreden. Tot de inwerkingtreding van dit besluit, maken de Rijksoverheid, gemeenten, provincies en het bedrijfsleven gebruik van het Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen, waarin afspraken staan over de routes waarover gevaarlijke stoffen mogen worden vervoerd. Het Basisnet geeft ook in sommige gevallen reeds afstanden (o.a. plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR)) waar gemeenten vooruitlopend op het Besluit rekening mee kunnen houden.

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 situatie ter plaatse blijft gelijk. Er is slechts sprake van het marginaal uitbreiden van het parkeerterrein. Deze uitbreiding heeft overigens niet tot gevolg dat er bijvoorbeeld ruimte wordt geboden aan gevaarlijk transport. Binnen het bedrijf wordt niet met gevaarlijke stoffen gewerkt. Er moet derhalve worden geconcludeerd dat het plaatsgebonden- en/of groepsrisico niet zal veranderen.

IV.3 Omgevingsaspecten

IV.3.1 Flora en fauna

Om de Europese biodiversiteit te behouden en te herstellen wordt gestreefd naar de ontwikkeling van een groot Europees netwerk van beschermde natuurgebieden, het zogeheten '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.

Voor de aangewezen gebieden, veelal reeds onderdeel uitmakend van de (nationale) Ecologische Hoofdstructuur (EHS), een netwerk van natuurgebieden door middel van natuurbehoud en natuurontwikkeling, waar de natuur (plant en dier) voorrang heeft op "menselijke" ontwikkelingen teneinde te voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat de natuurgebieden hun waarde verliezen, geldt een speciaal beschermingsregime. Bij uitbreiding of verandering van activiteiten of bij nieuwe activiteiten in of in de nabijheid van deze gebieden zal moeten worden onderzocht in hoeverre er significante gevolgen zijn voor de betreffende waarden in de gebieden.

In Nederland maken de Habitatrichtlijn in zijn geheel en de Vogelrichtlijngebieden gedeeltelijk deel uit van de EHS. 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.

Gemeenten dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan, dan wel bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van een bestemmingsplan EHS-gebieden de juiste juridische bescherming te geven. Schadelijke ingrepen en ontwikkelingen in deze gebieden zijn in beginsel niet toegestaan. Indien en voor zover een ont-

wikkeling noodzakelijk is, moet worden beoordeeld in hoeverre het maatschappelijk belang van de betreffende ontwikkeling opweegt tegen het belang van natuurwaarden. Dit is een provinciale bevoegdheid.

Het gebied maakt geen onderdeel uit van de ecologische hoofdstructuur en heeft derhalve ook geen invloed op deze structuur. Door de afstand tot de in de buurt gelegen beschermde gebieden en het kleinschalige karakter van het plan, kan zonder enige twijfel worden gesteld dat er geen negatieve invloed zal zijn op deze gebieden.

Op basis van de Vogel- en Habitatrichtlijn moeten tevens een groot aantal inheemse bedreigde dier- en plantsoorten worden beschermd. Deze richtlijn is geïmplementeerd in de Flora- en faunawet. Op grond van deze wet worden grofweg 500 dier- en plantsoorten beschermd.

De Flora- en faunawet beschermt uitsluitend soorten, niet individuele planten of dieren. Doel van de wet is ervoor zorgen dat het voortbestaan van de betreffende 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. Hiertoe bevat de Flora- en faunawet een aantal verbodsbepalingen, zoals het verbod op het doden of verstoren van dieren of het verbod om planten te plukken.

Van de hierboven genoemde verboden is onder voorwaarden een ontheffing mogelijk. Dit is geregeld in artikel 75 Ffw. Het bevoegd gezag hiertoe is de Minister van Economische Zaken. De Minister kan onder meer 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 plantsoorten inwerking getreden. Met de aangepaste regelgeving is niet altijd meer een ontheffing nodig voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte, zoals 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 op gelijke wijze beschermd, met name in het broedseizoen (15 maart - 15 juli (15 augustus voor moeras- en andere watervogels)).

Het bestaande terrein is vanwege de bestaande verharding en de grootte van het te formaliseren deel van het terrein niet geschikt voor beschermde soorten. Een quickscan flora en fauna is derhalve niet noodzakelijk. Er is geen sprake van mogelijke overtreding van de Flora- en faunawet. Het aspect Flora en fauna levert derhalve geen belemmeringen op voor de voorgenomen ontwikkeling.

IV.3.2 Water

In 2000 is de Europese Kaderrichtlijn water vastgesteld. Hierin zijn communautaire maatregelen ter zake van water vastgelegd. 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.

Het rijksbeleid voor water wordt gevormd door het Nationaal Waterplan. In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen.

Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Op 23 november 2009 is het Waterplan 2010-2015 vastgesteld door Gedeputeerde Staten met als ondertitel richting robuust. In het Waterplan worden 3 hoofdthema's onderscheiden:

- veiligheid;
- kwaliteit en kwantiteit;
- gebruik en beleving.

Vanuit de kernwaarden duurzaamheid, kwaliteit en samenwerking streeft de provincie naar de ontwikkeling van duurzame, robuuste watersystemen en het borgen van bestaande kwaliteiten.

Duurzame, robuuste systemen zijn goed in staat zijn om zelfstandig extremen op te vangen, zonder dat afwenteling plaatsvindt in tijd, ruimte of milieucompartiment. De provincie streeft naar voldoende water van de gewenste kwaliteit, beperkte (maatschappelijk acceptabele) overlast, beperking van het energiegebruik, beperking van functieconflicten rondom water en een hoge belevingswaarde. Dit geldt ook voor waterveiligheid. Duurzame, robuuste systemen zijn ook een waarborg dat grondgebruikfuncties in de provincie ook op de langere termijn kunnen voortbestaan. Voor wonen, werken, landbouw en recreëren wordt, tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten, voldoende water van de gewenste kwaliteit en een aanvaardbaar veiligheidsniveau geboden.

Vanuit het bovengenoemde kader is een aantal belangrijke activiteiten te ontwaren. Zo worden ontwikkelingen van de oppervlaktewatersystemen, grondwatersystemen en bodemeigenschappen getoetst en beoordeeld. Voorts worden bodemeigenschappen gebiedsspecifiek aangepakt.

Het plangebied maakt onderdeel uit van het veenweidegebied. In het veenweidegebied stellen landbouw, bebouwing en natuur tegenstrijdige eisen aan het waterbeheer. Het waterbeheer is daardoor versnipperd, ingewikkeld en duur. Het proces van bodemdaling leidt tot toenemende hoogteverschillen in het gebied en tot schade aan gebouwen en infrastructuur. Kwetsbaarheid voor wateroverlast en droogte neemt toe. Waterafvoer wordt geleidelijk moeilijker door zeespiegelstijging, waardoor de beschikbare capaciteit van het boezemstelsel een steeds groter probleem wordt. Daarnaast zullen droge zomers steeds vaker voorkomen, waardoor meer water moet worden ingelaten. Dit heeft vergaande consequenties voor de waterkwaliteit en ecologie.

De betrokken waterbeheerder bij het plangebied is het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV). AGV is uiteindelijk verantwoordelijk voor het waterbeheer. Enkele uitvoerende taken in de Gooi- en Vechtstreek zijn echter ondergebracht bij Waternet.

Het beleid van AGV is neergelegd 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 maatschappelijke (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 AGV van toepassing. Voor het keurgebied gelden bepalingen tot het onderhoud en gebruik van wateren, oevers en waterkering zowel bovengrond als in de grond.

AGV hanteert het beleid dat bij het aanbrengen van meer dan 1000 m² verharding in stedelijk gebied of meer dan 5000 m² in landelijk gebied 10-20% daarvan moet worden gecompenseerd in de vorm van oppervlaktewater voor waterberging. Door compensatie wordt voorkomen dat ernstige peilstijging optreedt door afstromend regenwater met wateroverlast tot gevolg.

Er is sprake van het in gebruik nemen van bestaande verharding. Dit deel heeft een oppervlakte van grofweg 75 m². Voor zover deze toename niet in het verleden al is beoordeeld door AGV, moet worden geconcludeerd dat de toename in verharding ver onder de genoemde grenzen van 1000, respectievelijk 5000 m² blijft. Er is derhalve geen negatieve invloed op de waterhuishouding (bijvoorbeeld in de vorm van versneld afvoer van regenwater). Het plan is derhalve in overeenstemming met het beleid van AGV en staat de beleidsdoelstellingen van provincie en rijk, voor zover van toepassing, niet in de weg.

IV.3.3 Archeologie

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 Malta in de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De bescherming van archeologische waarden wordt door de Monumentenwet grotendeels bij de gemeenten neergelegd.

De (voormalige) gemeenten Loenen, Maarssen, Abcoude en Breukelen hebben in samenwerking op basis van een verscheidenheid aan geo(morfo)logische bronnen, historische bronnen en archeologische meldingen en onderzoeken, archeologische beleids- en waarden- en verwachtingskaarten opgesteld. Op de waarden- en verwachtingenkaart worden zones en terreinen met verschillende archeologische (verwachtings)waarden aangegeven.

Op basis van de zones waarvoor een archeologische waarde of verwachting geldt worden via de beleidsadvieskaart eisen gesteld. Deze beleidsadvieskaart maakt inzichtelijk welke maatregelen gericht op behoud en/of beheer dienen te worden getroffen. De archeologische beleidsadvieskaart vormt dus het toetsingskader voor de voorgenomen ontwikkeling. De archeologische beleidsadvieskaart is overigens opnieuw vastgesteld in 2012. De beleidsadvieskaart kan worden aangeduid als de beleidsadvieskaart van de gemeente Stichtse Vecht.

Aangezien er geen grondroerende werkzaamheden worden verricht, kunnen eventueel aanwezige archeologische relictten niet worden aangetast. Het aspect archeologie werpt daarom geen belemmeringen op voor de voorgenomen ontwikkeling.

IV.3.4 Cultuurhistorie

Op 1 januari 2012 is het Rijksbeleid Modernisering Monumentenzorg ("Momo") van kracht geworden. Onderdeel van dit beleid vormt de aanpassing van diverse wet- en regelgeving, zoals het Bro, Besluit Omgevingsrecht (Bor) en het Besluit archeologische monumentenzorg (Bamz). Eén van de aspecten is dat met het aspect cultuurhistorie in bestemmingsplannen verplicht rekening moet worden gehouden (*vide* art 3.1.6 Bro).

In hoofdstuk 2 van deze ruimtelijke onderbouwing is reeds ingegaan op het besluitgebied en de aanwezige cultuurhistorische aspecten. Er wordt dan ook voldoende rekening gehouden met dit aspect. Daarbij wordt opgemerkt dat het parkeerterrein de bedrijfsvoering van het bedrijf verbetert en aldus de mogelijkheden voor onderhoud van de karakteristieke bedrijfswoning versterkt.

IV.3.5 Verkeer en parkeren

Het onderhavige plan voorziet niet in een ander gebruik van het perceel. Er zal derhalve geen sprake zijn van toename van verkeer. Bovendien wordt door de uitbreiding van het parkeerterrein voorkomen dat op drukke momenten in het buurtschap zelf zal worden geparkeerd. Dit is derhalve een verbetering voor de omwonenden. Het aspect verkeer en parkeren levert derhalve geen belemmeringen op.

V Uitvoerbaarheid

V.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

V.1.1 Vooroverleg

Deze onderbouwing zal leiden tot het opnemen van het parkeerterrein in het ontwerpbestemmingsplan. Eventuele reacties naar aanleiding van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro zal in de toelichting op het bestemmingsplan worden verwerkt.

V.1.2 Zienswijzen

De zienswijzen zullen worden opgenomen in het vast te stellen bestemmingsplan.

V.2 Economische uitvoerbaarheid

V.2.1 Inleiding

Bij het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing dient op grond van artikel 3.1.6, eerste lid, sub f Bro een onderzoek plaats te vinden naar de uitvoerbaarheid van het plan.

V.2.2 Gemeentelijke kosten

Sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008 is het onder omstandigheden verplicht om aan het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing een exploitatieplan te koppelen. Er is geen sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid Wro, nu de voorgenomen activiteit niet is genoemd in artikel 6.2.1 Bro. Er is dus geen exploitatieplan benodigd.

De kosten voor deze ruimtelijke onderbouwing worden door de eigenaar van het perceel gedragen. Ook in dit opzicht zijn er dus geen kosten voor de gemeente. De verdere verwerking van het plan in het bestemmingsplan komt vanzelfsprekend wel voor rekening van de gemeente.

De feitelijke uitvoering van het plan heeft al langere tijd geleden plaatsgevonden. Hier zijn voor de gemeente geen verdere kosten aan verbonden.

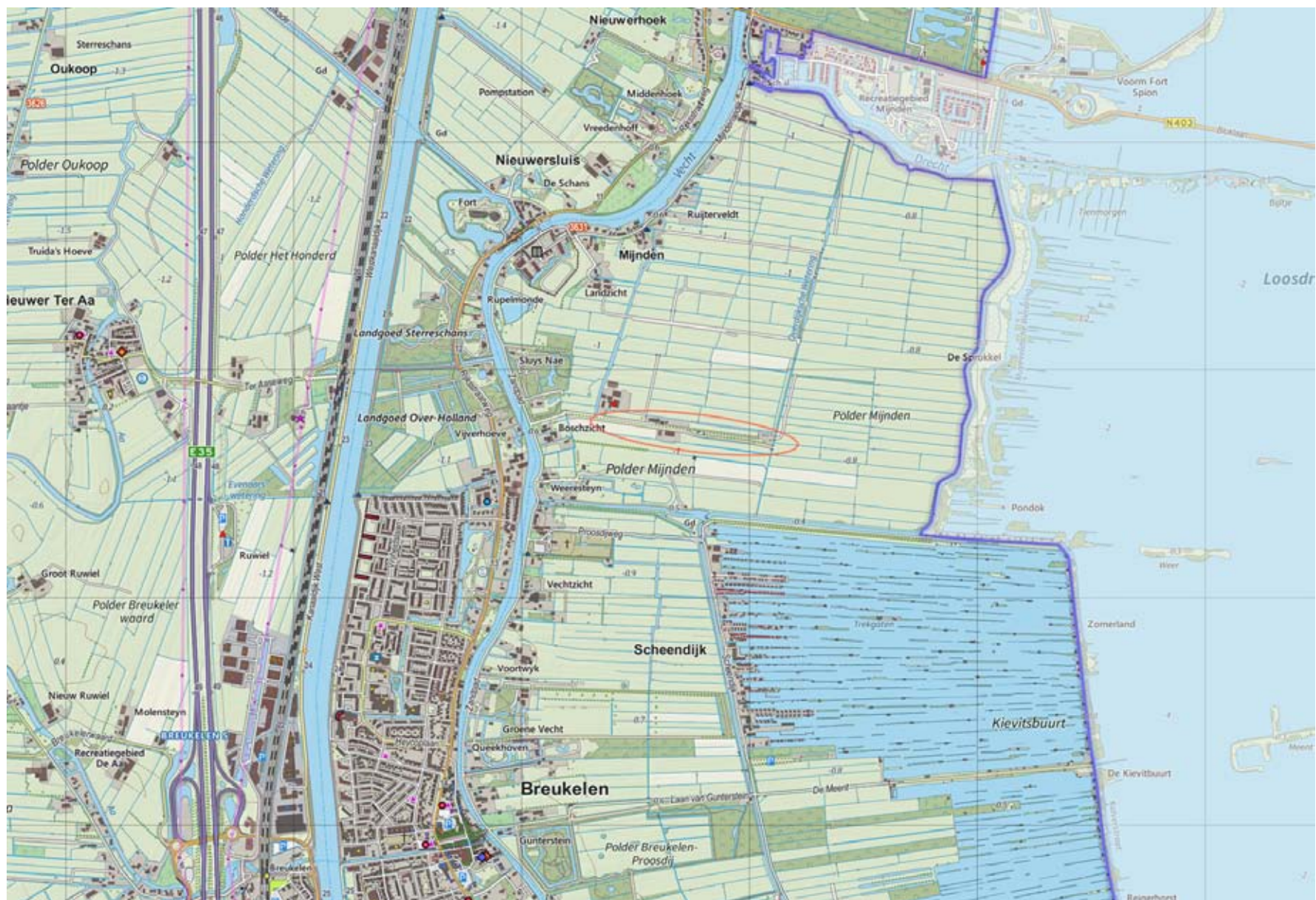
V.2.3 Conclusie

De economische uitvoerbaarheid van het plan is voldoende aangetoond.

Ruimtelijke onderbouwing



Zandpad 22, Nieuwersluis



Ligging projectlocatie op topkaart, tussen de Vecht en de Loosdrechtse Plassen

1. Inleiding

Huidige situatie

De agrarische bedrijfslocatie van de heer A.W. Doornenbal is gelegen aan het Zandpad 22 te Nieuwersluis in de polder Mijnden. Het erf bevindt zich op enige afstand van de weg langs de Vecht. Ten oosten van de locatie liggen de Loosdrechtse plassen. Vanuit deze locatie exploiteert de heer Doornenbal een melkveebedrijf dat zich naast de productie van melk richt op het op natuurlijke wijze beheren van de polder Mijnden en daarnaast een nevenactiviteit heeft in de vorm van kleinschalig kamperen. De bedrijfslocatie bestaat uit een bedrijfswoning en diverse opstallen, een tweede bedrijfswoning, een kampeerplaats, de Hofstede Angola en bijbehorende cultuurgronden. De heer Doornenbal heeft hier in totaal circa 60 ha grond in gebruik. Hiervan is circa 28 ha eigendom en wordt de overige grond deels gepacht van Staatsbosbeheer en deels van Waternet. Op de helft van de gronden, zo'n 30 ha, is een agrarisch natuurbeheerpakket van toepassing.

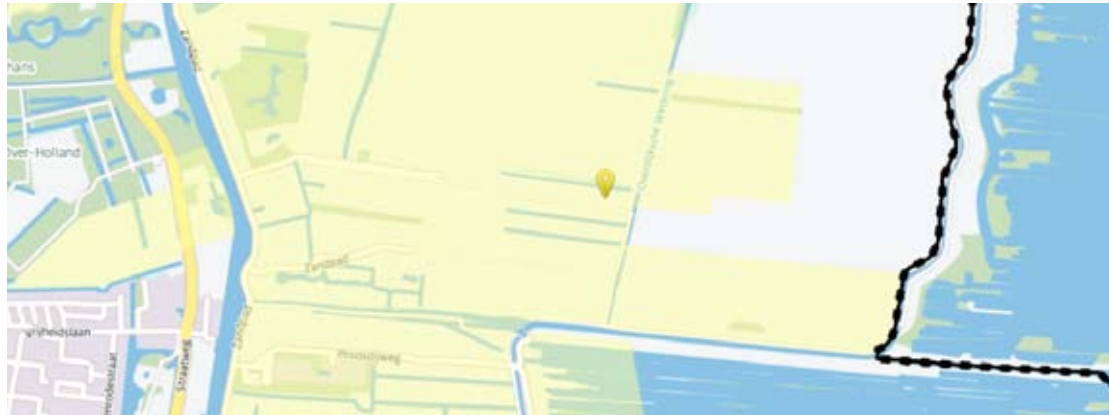
Gewenste situatie

De wens bestaat om de neventak recreatie verder te ontwikkelen. Hiertoe is het wenselijk dat de situatie in het nu in procedure zijnde nieuwe bestemmingsplan voor het gebied op de juiste wijze wordt opgenomen. Om een volwaardige neventak op gebied van recreatie te kunnen voeren naast het agrarisch bedrijf, is het noodzakelijk in ieder geval 15 plaatsen te kunnen exploiteren. Dit aantal past binnen het gemeentelijk beleid. Mocht in de toekomst het beleid meer ruimte bieden ten aanzien van het aantal kampeerplaatsen, dan zal de heer Doornenbal hier graag gebruik van maken. Het terrein biedt hiervoor voldoende ruimte. Er hoeft dus geen landbouwgrond 'opgeofferd' te worden ten behoeve van het kampeerterrein. Ook de landschappelijke inpassing van het kampeerterrein is in de huidige situatie al verzorgd. Op enkele plaatsen kan dit nog wat versterkt worden, maar de hoofdstructuur is in ruime mate aanwezig op dit moment.

Opbouw Ruimtelijke onderbouwing

In de nu voorliggende Ruimtelijke onderbouwing wordt eerst ingegaan op het relevante beleidskader ten aanzien van de beoogde ontwikkeling van deze locatie. Hierin worden de verschillende beleidsstukken bekeken die betrekking hebben op het kleinschalig kamperen in het buitengebied. Het gaat hier dan om het aantal kampeerplaatsen bij een agrarisch bedrijf, de landschappelijke inpassing en de planologische mogelijkheden tot het realiseren van deze kampeerplaatsen. Vervolgens wordt nader ingegaan op de bestaande landschappelijke en cultuurhistorische waarden in het gebied en ter plaatse van de locatie. Tenslotte wordt nog ingegaan op de milieu-aspecten zoals geur en externe veiligheid.

Het schetsplan is als aparte bijlage toegevoegd.



Ligging projectlocatie in 'landbouwgebied', kaart PRS



Ligging projectlocatie in 'buitenplaatszone', kaart PRS

2. Beleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de Structuurvisie Infrastructuur en ruimte schetst het Rijk ambities van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid voor Nederland in 2040. Hierin wordt aangegeven dat het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk wil neerleggen bij diegene die het aangaat, de burgers. Dit betekent een verschuiving van verantwoordelijkheden naar provincie en gemeentes. De gemeente dient zorg te dragen voor een veilige en leefbare woon- en werkomgeving. De ruimtelijke ontwikkelingen van stad en platteland worden dan ook bij de gemeente neergelegd. De diverse belangen worden door de gemeente afgewogen.

Wel wordt in de visie aangegeven dat een vitaal en mooi landelijk gebied van belang is voor een goed leef- en vestigingsklimaat en voor recreatie en toerisme. Hierbij geldt tevens dat de natuur in Nederland steeds meer verbonden raakt met onder andere voedselproductie, landbouw, visserij en recreatie. Tenslotte wordt als onderdeel van het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland ook het voldoende aanbod van recreatiemogelijkheden benoemd; de 'quality of life'.

Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028

In de provinciale structuurvisie staat wat de provincie samen met haar partners de komende jaren wil bereiken op gebied van ruimtelijke ordening.

Landbouw

De projectlocatie bevindt zich in een gebied dat aangeduid is als 'landbouwgebied'. Hierover staat in de structuurvisie het volgende vermeld. "In de landbouwgebieden bevindt zich vooral melkveehouderij en (koudegrond) fruitteelt. Deze bieden we binnen voorwaarden van milieu, biodiversiteit en landschap voldoende groeiruimte. In de landbouwgebieden is landbouw de hoofdgebruiker, maar vindt ook menging met andere functies plaats. Het beleid voor andere dan agrarische functies

is vooral gericht op landschappelijke en recreatieve kwaliteit van deze gebieden en op het realiseren van natuur in groene contourgebieden en van recreatie in recreatiezones. De blijvende landbouw mag in haar functioneren geen hinder ondervinden van de natuur- en recreatieontwikkeling in deze gebieden."

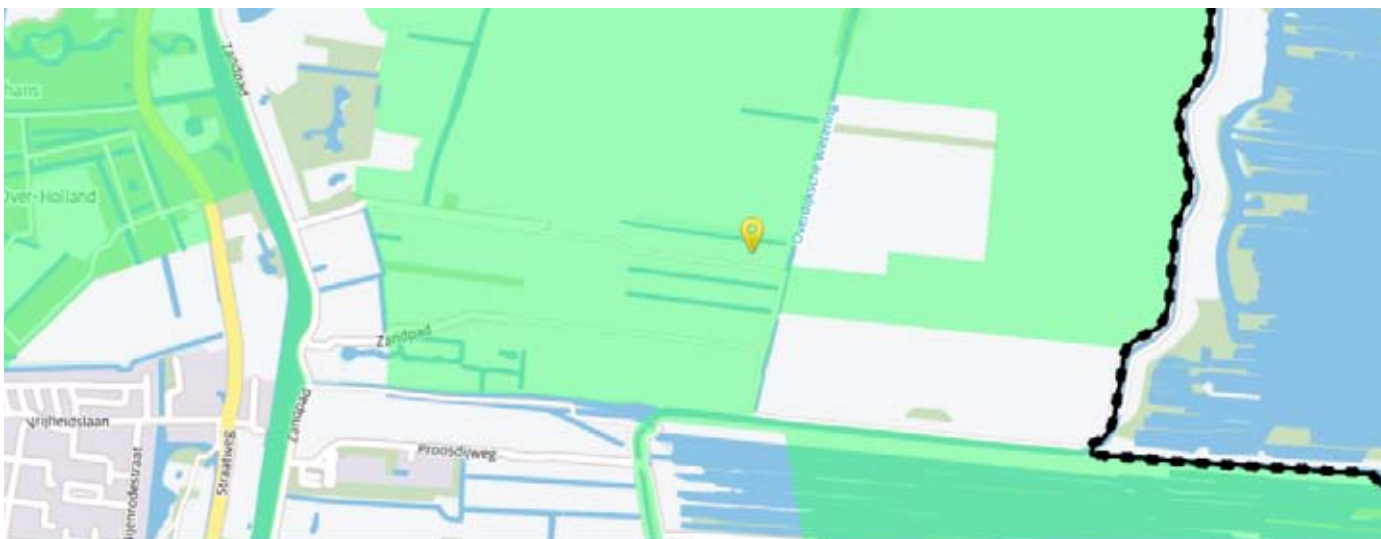
Ten aanzien van verbreding en nevenactiviteiten geeft de provincie het volgende aan:

"In de landbouwgebieden bieden we agrariërs ruimte voor verbreding en innovatie (waaronder ook productie van duurzame energie). Het gaat ons hierbij om activiteiten die in belang zijn van de landbouw zelf en van haar functie voor het omringende gebied. Andere agrarische ondernemers mogen geen hinder ondervinden van de verbredingstak. We vinden het belangrijk dat de nevenactiviteit ondergeschikt blijft aan de agrarische hoofdfunctie en in hoofdzaak plaats vindt binnen de bestaande bebouwing."

Ecologische Hoofdstructuur

Daarnaast geldt voor de projectlocatie dat deze binnen de Ecologische Hoofdstructuur ligt. "De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is een robuust, samenhangend netwerk van natuurgebieden en verbindingen daartussen op nationaal niveau. Natura2000, een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden, maakt onderdeel uit van die EHS. Wij willen de EHS in Utrecht behouden en verder ontwikkelen." Binnen de EHS mogen zich geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen voordoen die een significant negatief effect hebben op de wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS. Wel zijn kleinschalige ontwikkelingen mogelijk mits ze aansluiten aan een bestaande andere functie en ze op al verstoord terrein plaats vinden.

Een nee, tenzij-onderzoek kan achterwege blijven, indien het een ontwikkeling van geringe omvang betreft bij een bestaande functie. De provincie gaat ervan uit dat een dergelijke kleine ontwikkeling niet tot significante gevolgen voor de waarden van de EHS leidt, als in de ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat deze ontwikkeling op al verstoord



Ligging projectlocatie in 'EHS', kaart PRS

terrein in de onmiddellijke nabijheid van bestaande bebouwing en verharding plaatsvindt.

De provincie geeft tenslotte aan dat ze het recreatief medegebruik van de EHS-gebieden en de andere natuurgebieden, het agrarisch gebied en de landschappen waarin deze gebieden liggen wil bevorderen.

In het beleid wordt aangegeven dat het van belang is om ontwikkeling, exploitatie en beheer en onderhoud van recreatieterreinen efficiënt en effectief te organiseren en duurzaam te financieren.

Recreatie

De locatie bevindt zich in gebied dat in de structuurvisie is aangeduid als "bovenlokaal recreatieterrein". Als een terrein aantoonbaar voorziet in een dagrecreatieve behoefte van meer dan de aanliggende kernen wordt dit terrein door de provincie beschouwd als een bovenlokaal recreatieterrein.

Voor het exploitabel houden van bovenlokale dagrecreatieterreinen kan het nodig zijn voorzieningen toe te staan die inkomsten kunnen genereren. De provincie denkt daarbij aan horeca, groepsaccommodatie, verblijfsrecreatie, leisurevoorzieningen en andere commerciële activiteiten voor zover passend bij de aard en de kwaliteit van de terreinen. In dit kader kan onder voorwaarden ook nieuwe extensieve en/of kleinschalige dagrecreatie en verblijfsrecreatie in het landelijk gebied ontwikkeld worden. De ontwikkeling van ruimte vragende bovenlokale recreatievoorzieningen mag alleen niet ten koste gaan van de kernkwaliteiten van het landschap.

Landschap

Elk Utrechts landschap heeft zijn eigen kwaliteiten die mede richting geven aan de daarin gelegen en omliggende functies en hun ontwikkelingsmogelijkheden. De provincie beschermt dan ook de kernkwaliteiten van de verschillende landschappen. Ontwikkelingen in het landelijk gebied zullen moeten aansluiten bij de kernkwaliteiten van het betreffende landschap.

Voor de projectlocatie geldt dat deze zich bevindt binnen de landschappen Groene Hart en Nieuwe Hollandse Waterlinie.

Voor het landschap Groene Hart wil de provincie de volgende kernkwaliteiten behouden en versterken: openheid, (veen)weidekarakter (incl. strokenverkaveling, lintbebouwing, etc.), landschappelijke diversiteit en rust & stilte. Dit wordt verder uitgewerkt in de Kwaliteitsgids voor de Utrechtse Landschappen. Bij de landschappelijke inpassing van het kampeerterrein wordt aangesloten bij deze kernkwaliteiten.

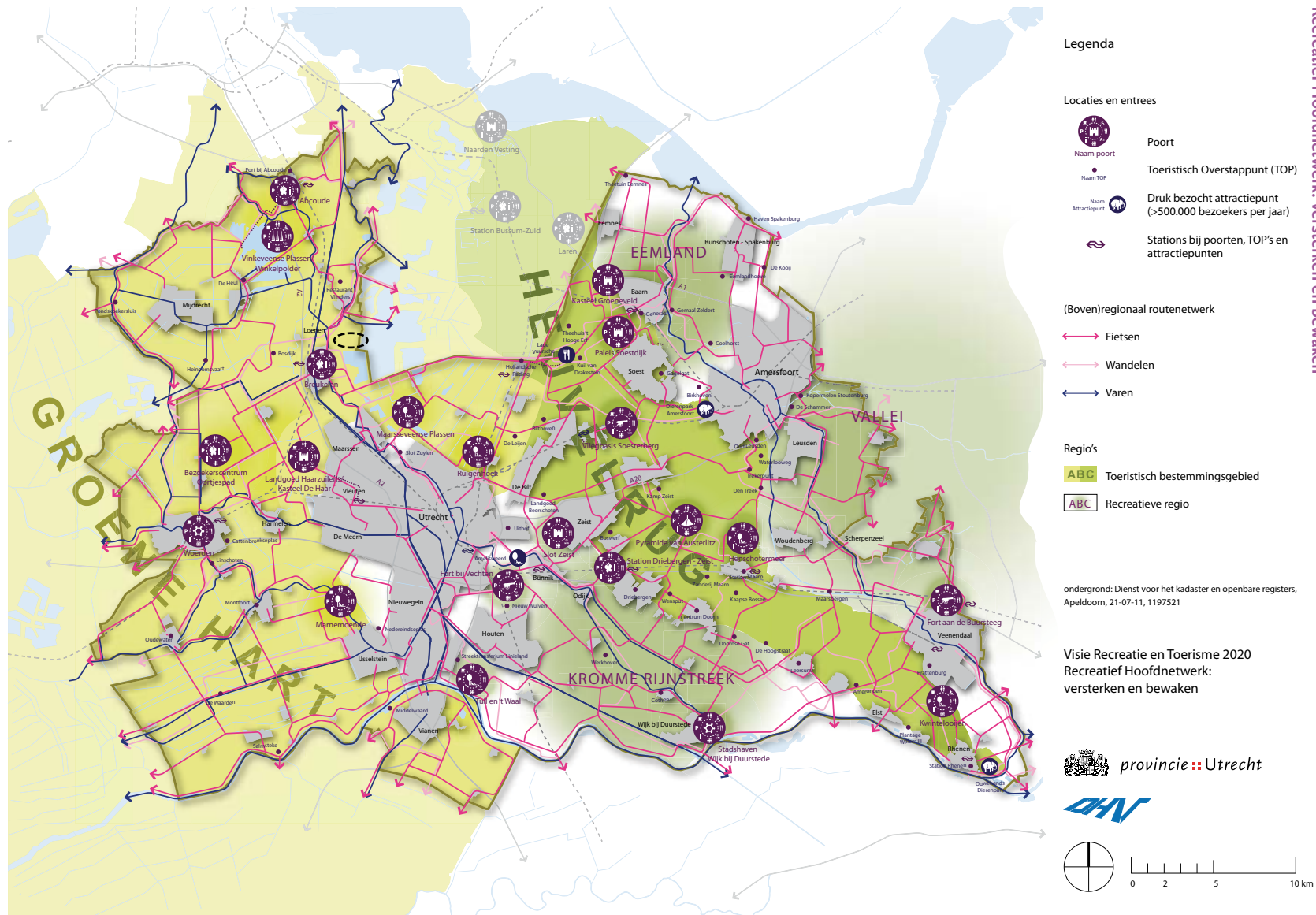
Het Landschap Nieuwe Hollandse Waterlinie is een cultuurhistorisch landschap dat over een aantal andere landschappen heen ligt en een extra laag toevoegt. Voor dit landschap gelden de volgende kernkwaliteiten als te behouden en te versterken: samenhangend stelsel van forten, dijken, kanalen en inundatiekommen, groen en overwegend rustig karakter en openheid.

Conclusie

De structuurvisie geeft aan dat het voeren van een neventak naast het agrarisch bedrijf op deze locatie goed mogelijk is. Hierbij gelden de voorwaarden vanuit de ligging in de EHS, maar ook de kernkwaliteiten van de landschappen Groene Hart en Nieuwe Hollandse Waterlinie als uitgangspunten. Uit de structuurvisie blijkt verder dat de locatie valt onder het bovenlokaal recreatieterrein en dat hier de mogelijkheid bestaat om onder voorwaarden in het landelijk gebied nieuwe extensieve en/of kleinschalige dagrecreatie waaronder verblijfsrecreatie te ontwikkelen.

Tweede partiële herziening Provinciale Verordening 2013 (ontwerp)

De locatie en de gronden zijn zoals eerder aangegeven gelegen in de EHS. Een deel van de gronden is in de Tweede herziening aangeduid als 'groene contour'. Binnen de groene contour kan op vrijwillige basis EHS gerealiseerd worden.



Ligging projectlocatie in visie Recreatie en Toerisme, locatie is zwart omcirkeld

Binnen de EHS is de functie van de locatie agrarisch. De potentiële waarden worden dan niet tot de wezenlijke waarden gerekend. Bescherming vindt plaats op actuele waarden. De actuele natuurwaarden zijn op een kaart in het vigerende bestemmingsplan in de toelichting aangegeven. Het plan om hier kampeerplaatsen toe te staan mag niet leiden tot een aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden, of tot een significante vermindering van de oppervlakte van de mogelijke natuurgebieden. Het gebied is in het vigerende bestemmingsplan niet aangeduid als natuur en er is dus geen sprake van de aantasting van wezenlijke kenmerken en waarden.

Conclusie

Regulier gebruik van agrarische gronden binnen de EHS is geen activiteit met significante gevolgen en ondervindt geen beperking van het ruimtelijk natuurbeleid. Ontwikkelingen op en uitbreiding van agrarische bouwpercelen zijn mogelijk, zolang geen actuele natuurwaarden worden aangetast.

Visie recreatie en toerisme 2020 'De aantrekkelijke regio'

Op de kaart behorende bij deze visie (linker bladzijde) is te zien dat de locatie valt onder het Toeristisch Bestemmingsgebied. Hieronder zijn de van toepassing zijnde ambities uit de visie beschreven. De ambitie 2020: een beleefbaar landelijk gebied vanaf water en land. Het agrarische gebied (waaronder het Groene Hart) is een belangrijk recreatief gebied voor de inwoners van de Randstad. Bovendien draagt recreatie bij aan het onderhoud en beheer van het waardevolle landschap en vormt het een nevenbron van inkomsten voor agrariërs. Recreatie kan gezien worden als één van de economische dragers van het landelijk gebied. Het beleefbaar en toegankelijk maken van het landelijk gebied, cultuurhistorisch erfgoed en natuur creëert ook draagvlak bij de inwoners om te investeren in het behoud ervan. Elk landschap heeft zijn eigen verhalen en kent zijn eigen kernkwaliteiten. Dit heeft een nauwe

relatie met de ontstaansgeschiedenis van een gebied en dus met het thema cultuurhistorie. Door dit te benadrukken is de beleving in elk gebied anders. Juist deze variatie is een aantrekkelijk uitgangspunt voor recreatie. De Utrechtse landschappen bieden de recreant in 2020 veel mogelijkheden om te genieten van ruimte en rust. Het is een gebied voor een dagtocht of een meerdaagse vakantie met een gevarieerd aanbod aan recreatieve fiets-, wandel- en vaarroutes, horeca en attracties.

Eén van de opgaven voor het gebied is: verbinden, verfraaien en verenigen, en aanpakken regelgeving. Het agrarisch toerisme zal zich verder kunnen ontwikkelen doordat meer agrarische bedrijven en landgoederen zich geheel of ten dele gaan richten op de recreant, de toerist en de stedeling, met het aanbieden van streekproducten, zorgarrangementen en overnachtingsmogelijkheden. Dit sluit goed aan op de ingezette lijn van de provincie Utrecht van meer aandacht voor het thema verbrede landbouw.

Ambitie 2020: ondernemers spelen in op de veeleisende consument en dragen bij aan landschappelijke kwaliteit. Ondernemers vormen bij uitstek de partij die het recreatieproduct voor de consument aantrekkelijk kunnen maken. Daarbij dragen ondernemers en/of private beheerders meer en meer zorg voor het behoud van de kwaliteit van het landschap.

Conclusie

Recreatie kan gezien worden als één van de economische dragers van het landelijk gebied. Het Utrechts landschap is een gebied voor een dagtocht of een meerdaagse vakantie. Dit laatste duidt op verblijfsrecreatie, waaronder ook het kleinschalig kamperen valt. Uit de visie blijkt ook dat agrarische bedrijven zich geheel of ten dele gaan richten op de recreant, met onder andere het aanbieden van overnachtingsmogelijkheden. Dit duidt ook op de ambitie om kamperen bij de boer mogelijk te maken.



Uitsnede Landschapsontwikkelingsplan (LOP), de locatie is rood omcirkeld

Landschapsonwikkelingsplan Breukelen, Loenen (febr., 2008)

Het gedeelte van de locatie ten westen van de tweede bedrijfswoning valt in het Landschapsonwikkelingsplan in het gebied dat is aangeduid als 'Stroomruggenlandschap Vecht-Zuid'. Hier gaat het om het behoud van het halfopen landschap met bijzondere landgoederen en buitens. Het gedeelte van de locatie ten oosten van de tweede bedrijfswoning valt in het Landschapsonwikkelingsplan in het gebied dat is aangeduid als 'Weidelandschappen-Oost'. Hier gaat het om het behouden en versterken van het open agrarisch landschap.

Ten oosten van de hofstede is een gebied voorzien dat ontwikkeld kan worden als nat schraalgrasland (en kemphaangrasland in Polder Mijnden) met vochtig loofbos.

Conclusie

Het landschapontwikkelingsplan zegt niet direct iets over het toestaan van recreatie, maar laat de gewenste landschappelijke structuur en het mogelijke agrarische en natuurlijke grondgebruik zien. Doordat er in de nabije omgeving reeds recreatieve paden zijn en in het landschapsonwikkelingsplan deze worden uitgebreid, ligt er wel een kans om extensieve recreatie toe te staan. Dit kan een bijdrage leveren aan de landschappelijke ontwikkeling en -beleving op kleine schaal.

Vigerend bestemmingsplan

Binnen het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk gebied' van de voormalige gemeente Loenen is te zien dat de agrarische bedrijfslocatie is opgesplitst in 3 afzonderlijke elementen, waarbij middels een pijlaanduiding wordt aangegeven dat ze 'bij elkaar behorend' zijn.

Het eerste deel betreft de agrarische hoofdactiviteit. Op deze plaats zijn de bedrijfswoning en diverse opstallen gelegen. Binnen het vigerende bestemmingsplan is de agrarische hoofdactiviteit bestemd als 'Agrarische doeleinden' met bouwvlak en de subbestemming 'grondgebonden veehouderij' en de nadere aanwijzing 'bijgebouwen'. Het tweede deel betreft de 2e bedrijfswoning. Deze is bestemd als 'Agrarische bedrijfs-

doeleinden' met de nadere aanwijzing '2e agrarische bedrijfswoning toegestaan'.

Het derde deel betreft de hofstede. Deze is bestemd als 'Verblijfsrecreatieve doeleinden' met de subbestemming 'zomerhuizen' en de overige aanduiding 'beschermingswaardig pand'.

Tenslotte hebben de cultuurgronden, die om het agrarisch bedrijf gelegen zijn, de bestemming 'Agrarische doeleinden' met de subbestemming 'grondgebonden veehouderij'.

In de toelichting van het vigerende bestemmingsplan wordt over kleinschalig kamperen bij een agrarisch bedrijf het volgende gezegd:

"Naast de mogelijkheden voor schaalvergroting, intensivering en omschakeling wordt verwacht dat een klein aantal agrariërs naast het agrarisch bedrijf een niet-agrarisch nevenberoep zal zoeken. In dat kader biedt recreatie een mogelijk perspectief om een aanvullend inkomen te verwerven. De hoge natuur- en landschapswaarden maken de regio tot een (potentieel) aantrekkelijk gebied voor verschillende extensieve recreatievormen. In dat verband ontstaan voor agrarische bedrijven mogelijkheden voor het verwerven van neveninkomsten door het bieden van faciliteiten voor kleinschalig kamperen, caravanstalling en paardrijden."

Op de plankaart behorende bij de voorschriften zijn de gebiedsbestemmingen aangegeven. Het deel van de gronden ten westen van de tweede bedrijfswoning heeft de bestemming 'Agrarisch gebied met landschapswaarden' en deelaanduiding 'cultuurhistorische waarden' gekregen (ALC). De gronden tussen de tweede bedrijfswoning en de hofstede hebben de bestemming 'Agrarisch gebied met landschapswaarden' (AL) gekregen. Ten oosten van de hofstede geldt de gebiedsbestemming 'Agrarisch gebied met verweving van landschap- en natuurwaarden' (ALN).

In de toelichting van het vigerende bestemmingsplan zijn op een kaart de actuele natuurwaarden aangegeven. Voor de polder Mijnden blijkt



Kaart vigerend bestemmingsplan

dat de gehele polder van belang is voor weidevogels, water- en/ of moerasvogels, het is een foerageergebied voor ganzen en zijn er concentraties van waardevolle sloot- en oevervegetaties.

Conclusie

In het vigerend bestemmingsplan zijn in de toelichting de actuele natuurwaarden aangegeven. Volgens de tweede partiële herziening Provinciale verordening (2103) dienen de actuele natuurwaarden te worden beschermd. Deze actuele natuurwaarden zijn alleen in de toelichting opgenomen en worden in de voorschriften alleen vertaald in het deel van het gebied met de gebiedsbestemming Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden (ALN). De daadwerkelijke hoofdbestemming op gebiedsniveau is Agrarisch en ook in de voorschriften is dit zo opgenomen.

Voorontwerp bestemmingsplan Landelijk Gebied Noord

Binnen het concept-ontwerpbestemmingsplan Landelijk Gebied Noord, dat momenteel ter inzage ligt, is de agrarische bedrijfslocatie wederom opgesplitst in drie aparte delen. Echter, in tegenstelling tot het vigerende bestemmingsplan, is in dit bestemmingsplan geen koppeling gemaakt tussen de verschillende elementen. In het concept-ontwerpbestemmingsplan Landelijk Gebied Noord is een onderverdeling gemaakt tussen de agrarische hoofdactiviteit, de tweede agrarische bedrijfswoning en de hofstede. De al bestaande kampeerplaats (nevenfunctie) is binnen dit plan echter niet opgenomen. Daarnaast heeft een gedeelte van de cultuurgronden een andere functieaanduiding gekregen.

Agrarische bedrijfslocatie

De agrarische hoofdactiviteit is bestemd als 'Agrarisch' met bouwvlak. Doordat er geen koppeling is gemaakt tussen de verschillende bouwvlakken, wordt deze in het concept-ontwerpbestemmingsplan gezien als aparte en op zichzelf staande inrichting.

Tweede bedrijfswoning

De tweede bedrijfswoning is bestemd als 'Agrarisch' met agrarisch bouwvlak. Doordat er geen koppeling is gemaakt in de bouwvlakken, wordt deze in het concept-ontwerpbestemmingsplan in feite gezien als aparte en op zichzelf staande inrichting.

De hofstede

De hofstede is bestemd als 'Recreatie' met bouwvlak en de functieaanduiding 'recreatiewoning'.

In het voorontwerp bestemmingsplan Landelijk gebied Noord kan van de gebruiksregels afgeweken worden. Ten behoeve van nevenfuncties (waaronder het kleinschalig kamperen) kan het bevoegd gezag voor de duur dat de agrarische functie wordt uitgeoefend, afwijken (artikel 3.5.1) met dien verstande dat:

1. maximaal 2 nevenfuncties per bouwvlak zijn toegestaan;
2. de bedrijfsactiviteiten beperkt blijven tot de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
3. de nevenfuncties binnen het bouwvlak dienen plaats te vinden, met dien verstande dat buitenactiviteiten tevens direct aansluitend aan het bouwvlak mogen plaatsvinden;
4. de nevenfuncties maximaal het aantal vierkante meters mag bedragen zoals in tabel 3.1 staat aangegeven, met dien verstande dat het totaal aan nevenfuncties niet meer dan 500 m² aan bebouwd oppervlak bedraagt;
5. omliggende agrarische bedrijven niet onevenredig in hun bedrijfsvoering worden beperkt;
6. de bestaande en beoogde landschappelijke en cultuurhistorische waarden zoals genoemd in artikel 3.1 aanhef en onder n niet onevenredig worden aangetast;
7. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van nevenfuncties in



Kaart voorontwerp bestemmingsplan Landelijk Gebied Noord

verhouding staan tot de capaciteit van de betrokken wegen;

8. parkeren op eigen erf plaatsvindt;

9. het uitoefenen van de nevenfunctie mag door visuele aspecten, zoals buitenopslag en –stalling, reclame-uitingen en technische installaties, het landelijk karakter van de omgeving niet onevenredig aantasten; ter bewerkstelling van een redelijke visuele inpassing hiervan kunnen nadere eisen worden gesteld betreffende de situering, afscherming door beplanting of anderszins.

Voor het kleinschalig kamperen, waarvoor het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning kan afwijken, geldt het volgende (uit tabel 3.1 van artikel 3.5.1, niet-agrarische nevenfuncties):

- Het kleinschalig kamperen vindt plaats binnen of aangrenzend aan het bouwvlak,;
- Het maximaal toegestane aantal m² onbebouwde grond bedraagt 1500 m²;
- Het maximaal toegestane aantal m² bebouwde grond bedraagt 100 m²;
- kleinschalig kamperen is uitsluitend toegestaan in de periode 15 maart tot en met 31 oktober;
- het aantal kampeermiddelen bedraagt ten hoogste 15 per agrarisch bouwvlak/bedrijf;
- de kampeermiddelen bezitten een niet-permanent karakter (tenten, toercaravans en dergelijke);
- de afstand van kampeermiddelen tot geluidsgevoelige bestemmingen bedraagt ten minste 50 m¹;
- ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing dient een beplantingsplan te worden overgelegd;
- permanente bewoning of huisvesting van (tijdelijke) werknemers is niet toegestaan.

Het bevoegd gezag kan de bedoelde omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk intrekken op het moment dat de nevenfunctie niet meer ondergeschikt is aan de agrarische hoofdfunctie.

Conclusie m.b.t. het kleinschalig kamperen

Op de verbeelding van het voorontwerp bestemmingsplan Landelijk gebied Noord zijn twee agrarische bouwvlakken aangegeven. Wanneer de bouwvlakken gekoppeld worden zoals voorgesteld, betekent dit dat op de locatie 15 kampeerplaatsen zijn toegestaan.

Te bestemmen situatie

Agrarische bedrijfslocatie

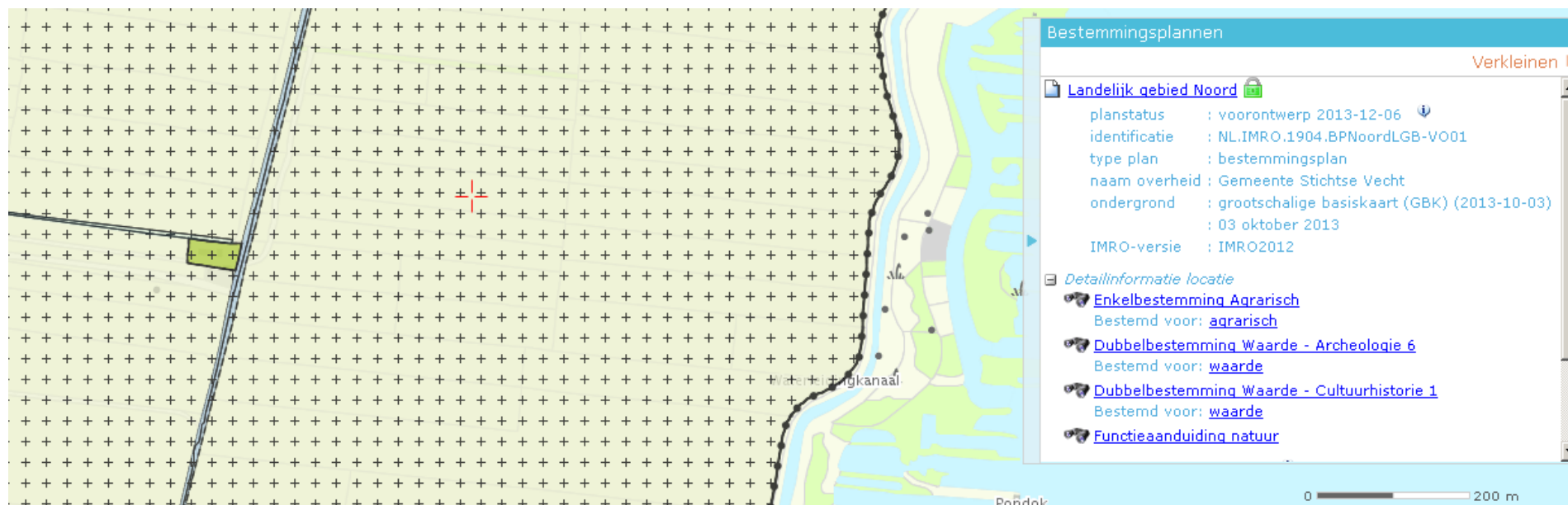
Binnen het concept-ontwerpbestemmingsplan is de agrarische bedrijfslocatie opgedeeld in drie afzonderlijke eenheden, echter gezien het feit dat duidelijk sprake is van één agrarisch bedrijf zou het passender zijn om de afzonderlijke bouwvlakken middels een koppelingsteken met elkaar te verbinden. Planologisch gezien is er dan nog steeds sprake van aparte bouwvlakken, maar blijft het één inrichting.

Tweede bedrijfswoning

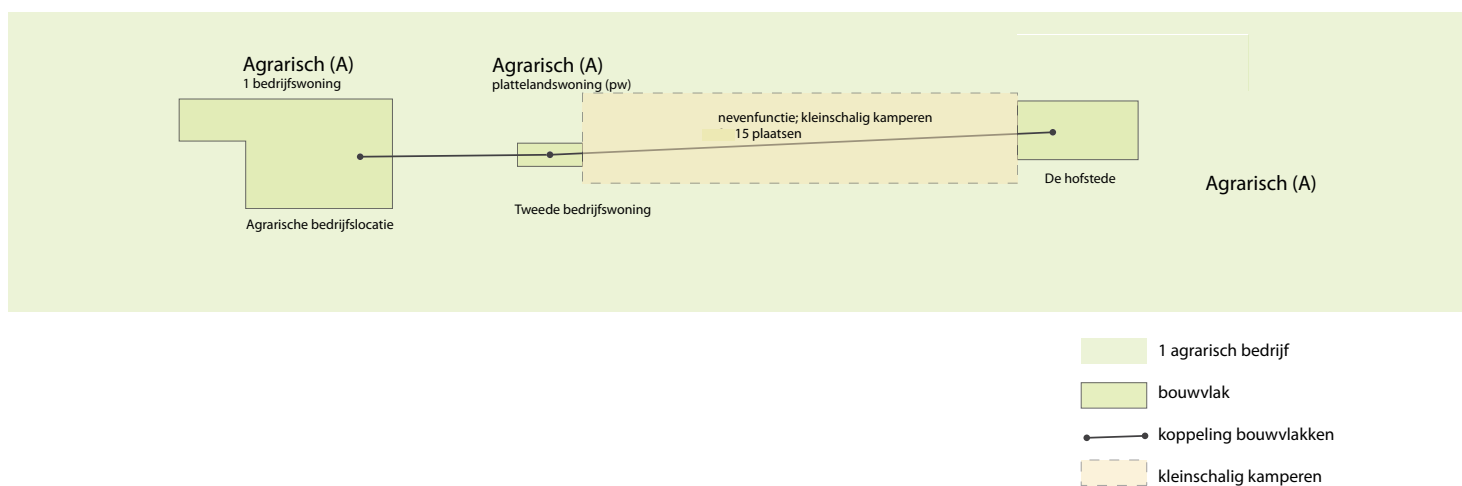
In het concept-ontwerpbestemmingsplan is de tweede bedrijfswoning bestemd als 'Agrarisch' met agrarisch bouwblok. Doordat geen koppeling is gemaakt tussen de verschillende bouwvlakken, wordt deze in feite gezien als aparte en op zichzelf staande inrichting. Dit is planologisch niet wenselijk, omdat het niet gaat om een tweede bedrijf maar een onderdeel van het bedrijf.

Om deze reden zal er een koppeling moeten komen tussen het bouwvlak van de agrarische hoofdactiviteit en het bouwvlak van de tweede bedrijfswoning, waarbij specifiek aangegeven wordt dat een tweede bedrijfswoning op deze locatie wordt toegestaan.

Ondanks dat dit de feitelijke situatie is, is het hier de vraag of de tweede bedrijfswoning niet bestemd zou moeten worden als 'Wonen' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – plattelandswoning'. Dit omdat in de toekomst het niet meer noodzakelijk zal zijn dat er twee bedrijfswoningen worden gebruikt.



Kaart voorontwerp bestemmingsplan Landelijk Gebied Noord, cultuurgronden



Schematische weergave gewenste planologische situatie

Niet-agrarische nevenfunctie

Op de agrarische bedrijfslocatie is een niet-agrarische nevenfunctie in de vorm van kleinschalig kamperen aanwezig. Het kampeerterrein is gelegen tussen het bouwvlak van de tweede bedrijfswoning en het bouwvlak van de hofstede. Volgens de voorwaarden uit het voorontwerp bestemmingsplan die van toepassing zijn op het kleinschalig kamperen, zijn er wanneer de bouwvlakken worden gekoppeld en de onderdelen als één inrichting worden aangeduid, 15 kampeerplaatsen toegestaan.



Ligging locatie in topkaart

3. Landschap en cultuurhistorie

Cultuurhistorische waarden

Ontstaan landschap

De Vecht is ruim 4.000 jaar geleden als veenstroom ontstaan. Vanaf een punt dat oorspronkelijk bij Vechten lag, ontstond een noordelijke aftakking van de Rijn die uitmondde in het Flevomeer. Met het verlanden van de Vechtloop tussen Loenen en Loenersloot (nu de Slootdijk) werd een jongere oostelijke tak actief, de huidige Vecht.

Langs de Vecht liggen 1 tot maximaal 2 km brede stroomgordels. Hier is de oudste bewoning (IJzertijd en Romeinse tijd) gesitueerd, diep in de bodem onder jongere lagen.

De riviertjes de Aa, de Angstel en het Gein zijn aftakkingen van de Vecht. Bij de aanleg van de Oude Hollandse Waterlinie werd rondom de sluis in de Vecht in 1672 een fort gebouwd, dat na de uitbreiding van de verdedigingswerken in 1745 uitgroeide tot het vestingstadje Nieuwersluis.

Na de ontginning (vanaf de oeverwallen) werd ten zuiden van de Slootdijk de Hollandse wetering gegraven als molengang en als vaarweg tussen de Vecht bij Nieuwerhoek en de Angstel bij Loenersloot.

Vanaf de 17e eeuw worden veel buitenplaatsen gesticht langs de Vecht, met name door rijke Amsterdamse kooplieden.

De economische malaise en oorlogsdreiging was het begin van het einde van de buitenplaatsen. Alleen grote complexen wisten zich nog te handhaven. Tuinen werden omgevormd naar landschapstuinen en parken. Vele tientallen kleine buitenplaatsen werden afgebroken en de tuinen veranderd in weiland. Zo is nu een lint van buitenplaatsen onderbroken door weilanden ontstaan.

De weg langs de Vecht heet het Zandpad. Dit was het pad waarover het paard liep dat de trekschuit voorttrok. De trekschuit was van vroeg in de 17e tot eind 19e eeuw het middel van vervoer tussen de grote steden in Nederland. In die tijd duurde de tocht van Amsterdam naar Nieuwersluis zo'n 6 uur. En was in ieder geval veel comfortabeler dan met de koets.

De hofstede Angola is gebouwd rond 1843. Het was een buitenhuis in de gerechtsheerlijkheid Mijnden dat destijds in bezit was bij de familie Pechlin. Ter plaatse van waar de hofstede zich bevindt, is ook op de kaart uit 1830 al bebouwing te zien.

De stroomruggen en oeverwallen van de Vecht vormen zoals gezegd de oudste bewoningslinten. Vanaf de tiende eeuw werden de veenmoerasen vanuit de hogere delen langs de rivier ontgonnen om in gebruik te kunnen nemen voor de landbouw. Meestal gebeurde dat vanuit de basis in vrije opstrek. Dit is nu nog te zien aan de langwerpige percelen die haaks op de rivier staan.



Kaart 1830



Kaart 1881



Kaart 1874



Kaart 1910



Kaart 1917



Kaart 1926

Vechtzone

In de directe omgeving van de locatie zijn van oudsher veel buitens gelegen. Een aantal hiervan is inmiddels weer verdwenen. Op de historische kaarten is te zien dat het landschap rondom de locatie in het verleden veel meer besloten was dan nu het geval is. Met name de bosbeplanting van landgoed Hunthum strekte zich uit ten noorden van de locatie.

Buitenplaats Hunthum

De voormalige buitenplaats Hunthum was gelegen op de oostelijke Vechtoever ten zuiden van Nieuwersluis. Het was in de 17e eeuw een zeer groot buiten, toen Sluys-Nae geheten. Eigenaar was de Amsterdamse koopman P. Hunthum. Omstreeks 1850 werd het huis en de tuinkoepel afgebroken, maar de twee toegangshekken aan het Zandpad bleven gespaard. In 1844 maakte de schilder P.J. Lutgers een aquarel van de buitenplaats waarop de tuinkoepel en een van de hekken staan afgebeeld. De natuurstenen pijlers gingen later toch verloren, maar het gesmede ijzeren hekwerk bleef bewaard, werd gerestaureerd en gebruikt voor de bouw van twee hekken bij het kasteeltje Drakestein te Lage Vuursche.

Lixboa is nu een boerderij, maar in de 17e en 18e eeuw was dit een buitenplaats, mogelijk één van de vroegste aan de Vecht. De naam verwijst naar de stad Lissabon, waar de bouwer waarschijnlijk handel mee dreef. In het muurwerk van de boerderij is waarschijnlijk een deel van het oude buiten nog aanwezig. De dam over de sloot langs het Zandpad toont de fundamente van de hekpilaren die er op gestaan hebben.

Buitenplaats Weerestein

Het huis is in de 17e eeuw gebouwd. Deze buitenplaats staat op de plek waar vroeger de grens liep tussen Holland en Het Sticht en volgens Ir. Bardet heeft deze buitenplaats een middeleeuwse voorganger gehad. 'Weere' betekent landscheiding en daaraan heeft deze buitenplaats zijn naam te danken.



Knotwilgen langs de sloot benadrukken de langgerekte kavelstructuur



De noordzijde is onbeplant, hierdoor wordt de openheid extra sterk ervaren



De hofstede, achter op het perceel verscholen achter beplanting



Zicht richting de Loosdrechtse Plassen, verscholen achter beplanting

Landschappelijke waarden

Langs dit gedeelte van de Vecht, aan de oostkant van het Zandpad, ligt een reeks van buitenplaatsen. Hierbij is sprake van een afwisseling van gesloten parkbossen en open doorzichten tussen de buitenplaatsen door. Tussen Hunthum, Weerestein, Vechtzig en Groenevecht bevindt zich een open landschap met hoofdzakelijk agrarische bebouwing en vanaf Groenevecht tot en met Boomrijk vormen de buitenplaatsen meer een aaneengesloten zoom. De parken en landerijen lopen van oudsher door tot aan de Scheendijk, hoewel het landgoedeigendom soms verder strekt.

De agrarische locatie aan het Zandpad 22 bevindt zich op enige afstand van de Vecht. De bebouwing is ingepast binnen het lange, smalle perceel. Het bedrijf strekt zich in feite uit over de gehele lengte van het perceel. De oorspronkelijke bebouwing wordt gevormd door de oude hofstede die zich aan het uiterste puntje van het perceel bevindt. Zoals te zien is in de historische kaarten was hier al sprake van bebouwing rond 1830. Wellicht was de hofstede onderdeel van een van de buitens die zich hier bevonden.

Wanneer vanaf de Vecht over het Zandpad naar het erf wordt gereden, kom je via een dichte bosbeplanting (restant van de buitens) in het open weidegebied te staan. De kavelgrenzen worden in de lengte benadrukt door de beplanting van knotwilgen en elzen.

Wanneer je naar het noorden kijkt, is het landschap weids en open. Naar het zuiden wordt het zicht al snel beperkt door de bootjes en beplanting rond de Weersloot en de Scheendijk. In het oosten is de randbeplanting van de Loosdrechtse plassen te zien. De Plassen zelf zijn aan het oog onttrokken door deze beplanting.

Het perceel wordt in tweeën gedeeld door het pad dat geflankeerd worden door knotwilgen. Tussen de bomen door is zicht op het landschap. Maar toch behoud je hierdoor een enigszins besloten gevoel. De bomen

breken de wind ook.

Wanneer je naar het noorden stapt, ervaar je nog veel meer het open weidegebied. Hier is geen beplanting maar vormt de sloot de kavelgrens. Rond de bebouwing van de hofstede is wel meer opgaande beplanting aanwezig, een boomsingel en leilindes voor de kopgevel. Aan de achterzijde is de overgang naar het open landschap weer te zien.

Stedebouwkundige aspecten

Ten behoeve van het kampeerterrein wordt geen nieuwe bebouwing opgericht. Alleen het sanitairgebouw wordt vernieuwd. Dit komt op de plaats van het huidige gebouwtje te staan.

Naast de bestaande melkveeststal zal een nieuwe schuur opgericht worden. De nokrichting van deze schuur zal in de lengterichting van de percelen zijn, net zoals de bestaande bebouwing.

Natuurwaarden

De locatie ligt binnen de EHS. Daarnaast ligt de locatie op een afstand van een kilometer van Natura 2000 gebied Vechtplassen Oost, een reeks van laagveengebieden tussen de Vecht en de oostkant van de Utrechtse Heuvelrug. In het gebied bevinden zich door turfwinning ontstane meren en plassen, meest met een zandondergrond, sommige aanzienlijk verdiept door zandwinning. De combinatie van rivierinvloeden en invloeden van het watersysteem van de zandgronden heeft een rijke schakering van typen van moeras en moerasvegetaties doen ontstaan. Het is een belangrijk gebied voor broedvogels van moerassen.

Het laagveengebied van polder Mijnden is gelegen ten westen van de Loosdrechtse plassen en ten oosten van de Vecht. Dit is een weidevogelgebied met bijzondere sloot- en oevervegetaties. De vegetaties van de graslanden hebben over het algemeen een geringe actuele natuurwetenschappelijke betekenis. In het Natuurgebiedsplan wordt gestreefd naar kemmaangrasland (in het kader van weidevogels) en nat schraal-



Zicht richting het noorden, over de Polder Mijnden



Door de knotwilgen is het kampeerterrein grotendeels aan het zicht onttrokken

grasland.

De eigenaar heeft met zijn bedrijf voor een natuurlijke insteek gekozen, de helft van de gronden, circa 30 ha, wordt natuurlijk beheerd met behulp van een agrarisch natuurbeheerpakket.

Ook het kampeerterein is geheel natuurlijk ingericht en niet voorzien van door heggen afgebakende plekken. De kampeerplaatsen zijn niet verhard. De natuurlijke bescherming wordt geboden door de knotwilgen.

Flora fauna toets

Deze is niet van toepassing aangezien de gewenste ontwikkeling geen uitbreiding van het bestaande bedrijf betreft. Het bebouwd oppervlak neemt niet toe en er verdwijnt ook geen groen. Middels landschappelijke inpassing zal daar waar nodig juist 'groen' worden toegevoegd.

Effect verkeersbewegingen en parkeerbehoefte

Parkeren wordt op eigen terrein opgelost. De auto's mogen op het terrein naast de caravan of tent staan. Hier is voldoende ruimte voor. Een gebruikelijke parkeernorm voor een camping in het buitengebied is 1,1 auto per standplaats. Uitgaande van een camping met 15 standplaatsen moet er dan parkeerplaats zijn voor 17 auto's. Deze parkeerplaatsen worden niet apart ingericht, maar zoals aangegeven kan de auto gewoon naast de tent of caravan staan in het gras.

Het aantal verkeersbewegingen zal iets toenemen omdat er meer kampeerplaatsen komen. Echter, de meeste gasten trekken er vervolgens lopend of met de fiets op uit. De auto blijft meestal op het terrein staan. De extra verkeersbewegingen ontstaan dan voornamelijk bij aankomst en vertrek. Maar vanwege het feit dat rondom de locatie al sprake is van diverse recreatieterreinen (met name pleziervaart), zal het effect in de praktijk nihil zijn. Daarbij beperkt de verkeersbeweging zich voor het kleinschalig kamperen van 15 maart tot en met 31 oktober.

Uitrit en civieltechnische aspecten

Ten behoeve van de camping hoeft geen nieuwe uitrit aangelegd te worden. Gasten maken gebruik van het bestaande pad. Ook wat betreft de riolering of elektra is aanleg niet nodig omdat deze voorzieningen allemaal al aanwezig zijn. Ten aanzien van de hofstede geldt dat ook hiervoor alle voorzieningen reeds aanwezig zijn.

Economische uitvoerbaarheid

De camping is onderdeel van het agrarisch bedrijf. De camping vormt hierbij een neventak. Echter vanwege de ligging van de locatie nabij Natura 2000 en midden in de EHS wordt het in het algemeen voor agrariërs in dit gebied steeds lastiger om het inkomen alleen volledig uit de agrarische activiteiten te halen. De neventak recreatie zorgt ervoor dat het inkomen aangevuld kan worden waarmee een toekomstbestendig bedrijf ontstaat.

Wat betreft de camping bestaat het voornemen een nieuw sanitairgebouw op te richten. Het sanitair bevindt zich nu nog in een verrijdbare keet.

De hofstede zal gerestaureerd en geheel vernieuwd moeten worden om weer bewoonbaar te worden. Dit laatste zal op termijn plaatsvinden. De initiatiefnemer financieert dit uit eigen middelen.

Milieu

Niet van toepassing omdat het bedrijf niet wordt vergroot of uitgebreid.

Water

Het bebouwd oppervlak neemt niet toe, dus compensatie in de vorm van waterberging is niet noodzakelijk.

Externe veiligheid

In de directe omgeving van de projectlocatie zijn, uitgaande van de Risicokaart van provincie Utrecht geen risico's op gebied van externe veiligheid bekend.



Schetsplan van gewenste situatie

4. Schetsplan

Het schetsplan is op A3 formaat als bijlage toegevoegd bij deze ruimtelijke onderbouwing. Op de linkerbladzijde is ene verkleinde versie ingevoegd.

Legenda

- A bestaande bedrijfswoning
- B bestaande bedrijfsgebouwen
- C aan te leggen paardenbak
- D bestaande melkveestal
- E nieuw te bouwen schuur
- F bestaande sleufsilos
- G tweede bedrijfswoning
- H te vervangen sanitairgebouw
- I kampeerweide
- J weide
- K Hofstede
- L schuur en hooiberg
- M veldschuur
- N bestaande knotwilgen
- O nieuw te planten knotwilgen
- P bestaande bomen
- Q nieuw te planten knotwilgen



De bestaande knotwilgen vormen een groen kader langs het kampeerterrein



Ter hoogte van de tweede bedrijfswoning is een cluster van beplanting aanwezig

Literatuurlijst

- Vechtguids: Culturele gids voor de Vechtstreek - E. Munnig Schmidt, J.J.M.A.M. Jonker-Duynstee
- Gebiedskatern Groene Hart - Provincie Utrecht
- Tastbare tijd, Cultuurhistorische atlas van de provincie Utrecht
- Gebiedskatern Waterlinies - Provincie Utrecht

Internet

www.watwaswaar.nl
www.ahn.nl
www.buitenplaatsennederland.nl
<http://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/>
<http://ruimtelijkeplannen.provincie-utrecht.nl/>

Gemeente Stichtse Vecht

Ruimtelijke onderbouwing bedrijfsvestiging loon- en verhuurbedrijf met grondopslag aan Rijksweg 3, Nieuwersluis



Plangebied (foto Bing Maps).

IDN

Status	Datum	Opmerkingen
Concept	5 september 2014	2e concept
Voorontwerp	9 oktober 2014	2 ^e versie
Ontwerp	15 oktober 2014	1 ^e versie
Vaststelling		

IntROview B.V.
Sterrenlaan 24
2743 LS Waddinxveen
www.introview.nl

Inhoudsopgave	pagina
1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging plangebied	3
1.3 Vigerend bestemmingsplan	4
1.4 Leeswijzer	4
2. BELEIDSKADER	5
2.1 Rijksbeleid	5
2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)	5
2.1.2 AMvB Ruimte (2011)	5
2.1.3 Nota Belvédère	6
2.2 Provinciaal beleid	6
2.2.1 Provinciale Structuurvisie 2013-2028	6
2.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening Utrecht 2012	8
2.3 Gemeentelijk beleid	8
2.3.1 Strategische visie 'Focus op morgen'	8
2.3.2 Structuurschets Loenen	9
2.3.3 Beeldkwaliteitsplan Landelijk gebied Breukelen - Loenen	9
2.3.4 Duurzaam bouwen	10
2.4 Conclusie	10
3. PLANBESCHRIJVING	11
3.1 Ruimtelijke en functionele structuur	11
3.2 Planbeschrijving	11
3.3 Verkeer	13
4. OMGEVINGSASPECTEN	14
4.1 Milieu	14
4.1.1 Besluit m.e.r.	14
4.1.2 Milieuzonering en Wet milieubeheer	15
4.1.3 Geluid	17
4.1.4 Bodem	18
4.1.5 Luchtkwaliteit	18
4.1.6 Externe veiligheid	20
4.2 Waterparagraaf	22
4.3 Archeologie en cultuurhistorie	24
4.4 Natuurwaarden/ Flora en fauna	25
4.5 Overige realiserings- en uitvoeringsaspecten	26
4.5.1 Kabels en leidingen	26
5. BEOORDELING PROJECT	27
5.1 Algemeen	27
5.2 Boordeling verzoek aan gemeentelijk beleid	27
5.3 Toetsing provinciale beleidsregels	27
5.4 Conclusie	27

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

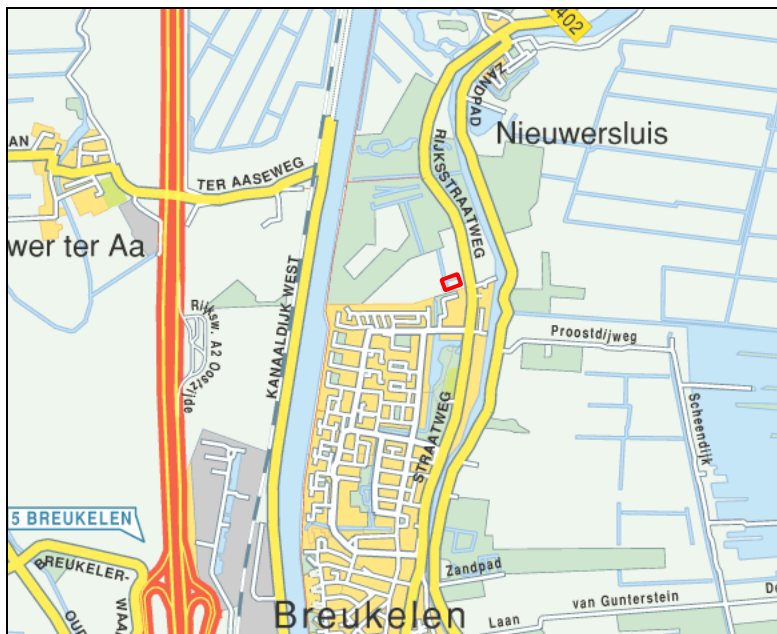
Sinds 1984 is loon- en verhuurbedrijf H. Spruijt B.V. aan de Rijksweg 3 in Nieuwersluis gevestigd. Een grondopslag maakt onderdeel uit van de bedrijfsvoering. Daarnaast wordt als nevenactiviteit nog in beperkte mate rundvee gehouden. Voor al deze bedrijfsmatige activiteiten is op 12 december 2007 een milieuvergunning verleend.

Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan Landelijk Gebied Loenen (2003). Gedeputeerde Staten van Utrecht hebben echter goedkeuring onthouden aan enkele onderdelen van het door de gemeenteraad van Loenen vastgestelde bestemmingsplan Landelijk Gebied Loenen, waaronder het bedrijvenperceel aan de Rijksweg 3 in Nieuwersluis. De reden hiervan was dat er onduidelijkheid bestond over de aanwezige bebouwingsoppervlakte. (In dit bestemmingsplan was het bedrijf bestemd voor bedrijfsdoeleinden met de subbestemming agrarische loonbedrijf en opslag BI(o) met een toegestane bebouwingsoppervlakte van maximaal 1.819 m².) Hierdoor dient te worden teruggevallen op het bestemmingsplan 'Buitengebied' van 1978, waarin de gronden zijn bestemd voor 'Agrarisch bouwperceel'. Consequentie hiervan is dat de in het bestemmingsplan opgenomen bedrijvenbestemming met gerealiseerde uitbreiding van de grondopslag niet van kracht is geworden. Voor het overige waren er geen inhoudelijke bezwaren hiertegen.

In het kader van de 10 jaarlijkse actualisatie wordt thans een integrale herziening van het bestemmingsplan voorbereid, te weten het bestemmingsplan Landelijk Gebied Noord. Het voorontwerp heeft vanaf 20 december 2013 tot en met 30 januari 2014 ter inzage heeft gelegen. Als aanvulling hierop is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld, zodat het bestaande gebruik alsnog wordt gelegaliseerd en aan (toekomstige) bouwplannen planologische medewerking kan worden verleend binnen de in het bestemmingsplan vast te stellen bouw- en gebruiksregels.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt op de zuidelijke grens van Nieuwersluis, een lintdorp geklemd tussen de A2 en de Vecht. Ten noorden en westen van plangebied liggen weilanden. Aan de oostzijde wordt het plangebied begrensd door de Provinciale weg N402 met woningbouw langs de Vecht. Zuidelijk van het plangebied begint de woonkern van Breukelen. In onderstaande plattegrond is het plangebied met een rode rechthoek aangeduid.



Figuur 1: Plattegrond plangebied en omgeving.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

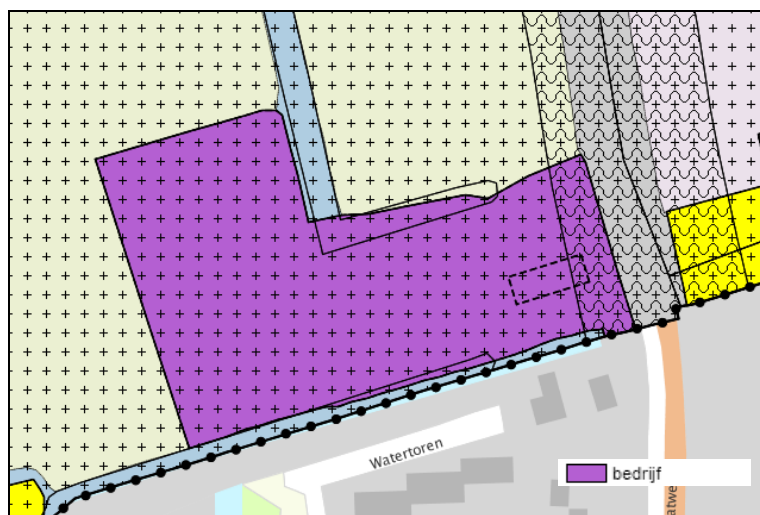
Voor het plangebied geldt het volgende bestemmingsplan:

Bestemmingsplan	Raadsbesluit	GS-besluit	Kroon
Buitengebied	25 mei 1978	5 december 1979	6 november 1985

In het bestemmingsplan is het plangebied bestemd voor "Agrarisch bouwperceel" (artikel 12 van de voorschriften). Deze gronden zijn bestemd voor het oprichten van agrarische bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en de voor het bedrijf benodigde andere bouwwerken en andere werken. De bestaande bebouwing en het gebruik zijn hiermee in strijd.

Voorontwerpbestemmingsplan Landelijk Gebied Noord

In het voorontwerpbestemmingsplan van december 2013 is het plangebied al opgenomen voor 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'Agrarisch loonbedrijf'. Een uitsnede van de plankaart is opgenomen in figuur 2. Deze ruimtelijke onderbouwing dient ter nadere toelichting op de in het bestemmingsplan opgenomen bedrijfsbestemming, waarin een loon- en verhuurbedrijf met grondopslag in milieucategorie 3.1 mogelijk wordt gemaakt.



Figuur 2: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Landelijk Gebied Noord.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het beleidskader uiteengezet. Hierin wordt het voor deze ruimtelijke onderbouwing relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid beschreven. Hoofdstuk 3 beschrijft de huidige situatie en geeft een planbeschrijving van de nieuwe toestand. Het vierde hoofdstuk omvat de omgevingsaspecten, zoals milieu, Watertoets en archeologie. Ook overige uitvoeringsaspecten worden hier beschreven. Hoofdstuk 5 gaat in op de beoordeling van het verzoek om hieraan medewerking te verlenen.

2. Beleidskader

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

Op 22 november 2011 heeft de Tweede Kamer de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) met bijbehorende stukken aangenomen. De Minister van Infrastructuur en Ruimte heeft op 13 maart 2012 het vaststellingsbesluit zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden.

De structuurvisie bevat een concrete, bondige actualisatie van het mobiliteit- en ruimtelijke orderingsbeleid. Dit nieuwe beleid vervangt de Nota Mobiliteit, de Nota Ruimte en de structuurvisie Randstad 2040. De structuurvisie heeft betrekking op:

- rijksverantwoordelijkheden voor basisnormen op het gebied van milieu, leefomgeving, water)veiligheid en het beschermen van unieke ruimtelijke waarden;
- rijksbelangen met betrekking tot (inter)nationale hoofdnetten voor mobiliteit en energie;
- rijksbeleid voor ruimtelijke voorwaarden die bijdragen aan versterking van de economische structuur.

Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Zo laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Daarmee wordt bijvoorbeeld het aantal regimes in het landschaps- en natuurdomein fors ingeperkt. Daarnaast wordt (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders. Alleen in de stedelijke regio's rond de mainports (Amsterdam c.a. en Rotterdam c.a.) zal het Rijk afspraken maken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking. Overige sturing op verstedelijking zoals afspraken over percentages voor binnenstedelijk bouwen, Rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering laat het Rijk los. Het hieraan gerelateerde Programma Randstad Urgent en Nota Ruimte Budget is eveneens vervallen.

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen neemt het Rijk enkel nog een 'ladder' voor duurzame verstedelijking op (gebaseerd op de 'SER-ladder'). Deze ladder is verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

2.1.2 AMvB Ruimte (2011)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (afgekort Barro) bevat een beperkt aantal beslissingen van wezenlijk belang (13 nationale belangen) uit de nieuwe Structuurvisie. Deze algemene regels bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en de hierbij behorende ministeriële regeling zijn op 30 december 2011 in werking getreden. Op 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met voorschriften voor de andere beleidskaders uit de SVIR, het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Het gaat hierbij om onder andere de hier relevant zijnde onderwerpen:

- rijksvaarwegen;
- hoofdweegen en hoofdspoorwegen;
- ecologische hoofdstructuur (EHS).

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.

Conclusie

In het Barro is een aantal algemene regels opgenomen, welke doorwerking hebben op provinciaal en gemeentelijk beleid. Met deze planontwikkeling zijn geen rijksbelangen gemoeid als genoemd in het Barro.

2.1.3 Nota Belvédère

De Nota is een interdepartementale nota van de ministeries OCW, LNV, VROM en V&W uit 1999 en heeft als doel de cultuurhistorische identiteit van Nederland sterker richtinggevend te maken bij de inrichting van de ruimte. Het Belvédèrebeleid hanteert daarbij een ontwikkelingsgerichte beleidsstrategie: 'behoud door ontwikkeling'. Deze strategie is toepasbaar bij alle ruimtelijke ontwikkelingen in Nederland; zowel in het stedelijke en landelijke gebied als bij infrastructuur- en wateropgaven. Cultuurhistorisch erfgoed kan gebaat zijn bij ruimtelijke ontwikkelingen. Deze vormen een nieuwe ruimtelijke drager, voorzien in een nieuwe functie, of geven een economische impuls voor behoud van het erfgoed. De nota Belvédère is bedoeld om beleidsmaker, marktpartijen, cultuurhistorische en ruimtelijke beroepsgroepen op nieuwe gedachten te brengen. Geen wet, geen regelgeving, maar wel een bron van inspiratie voor provinciaal en lokaal beleid, voor concrete ontwerpopgaven en ruimtelijke plannen.

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

Conclusie

Het planinitiatief betreft het vastleggen van een bestaande bedrijvenlocatie. Er zijn geen strijdigheden met de beleidsuitgangspunten van de Nota Belvédère.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Provinciale Structuurvisie 2013-2028

Provinciale Staten van Utrecht hebben op 4 februari 2013 de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS) vastgesteld. In de PRS legt de provincie het ruimtelijke beleid voor de periode 2013-2028 vast. Gemeenten kunnen binnen dit beleid onder meer woningen bouwen, natuur aanleggen, bedrijven huisvesten of recreatievoorzieningen ontwikkelen. Het nieuwe ruimtelijke beleid van de provincie heeft als uitgangspunt: lokaal wat kan, regionaal wat moet. Gemeenten krijgen hierdoor meer ruimte om, binnen gestelde kaders, zelf beslissingen te nemen. Ruimtelijke kwaliteit staat hierbij voorop.

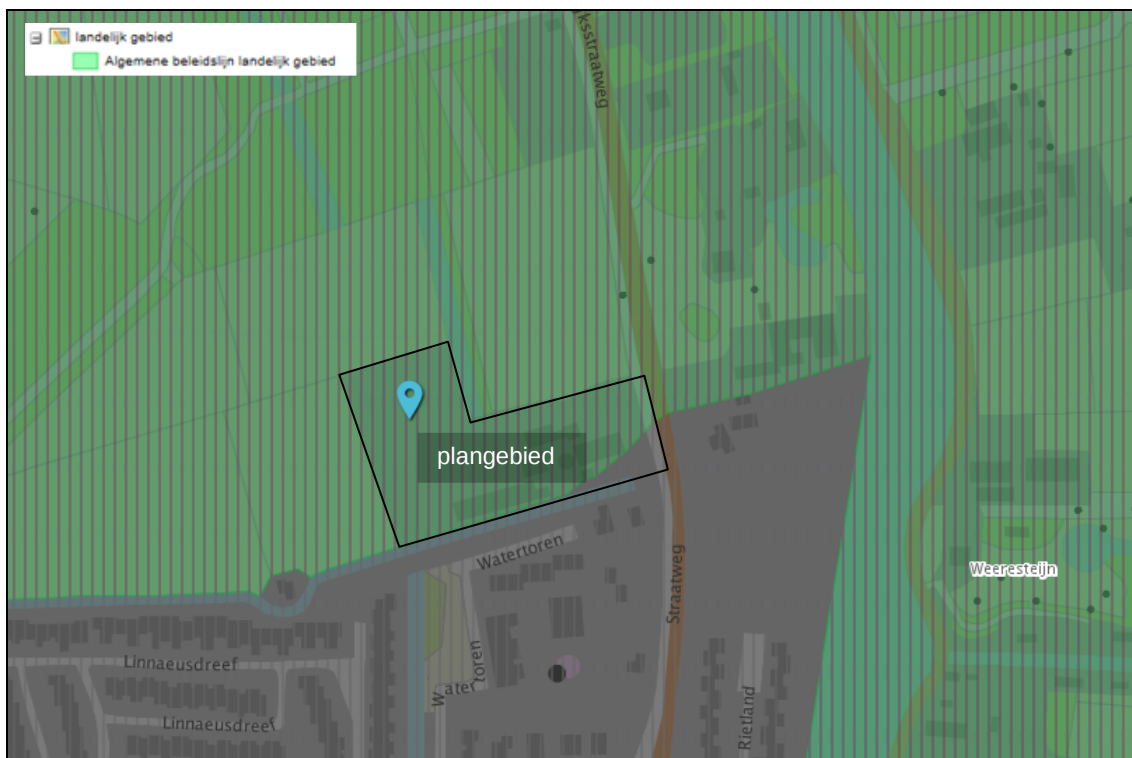
Provinciale Staten willen de provincie aantrekkelijk houden om te wonen, werken en recreëren. De met vele regiopartijen opgestelde Strategie Utrecht 2040 is daarbij de stip aan de horizon. Het ruimtelijk beleidsvizier is daar op gericht. De doelen uit Strategie Utrecht 2040 vragen om een integrale aanpak die voor het ruimtelijk beleid resulteert in drie pijlers:

- een duurzame leefomgeving
- vitale dorpen en steden
- landelijk gebied met kwaliteit.

Als hoofdlijn voor het verstedelijkingsbeleid richt de provincie zich primair op de ontwikkelingsmogelijkheden in het bestaand stedelijk gebied: op die manier blijven de steden, dorpen en kernen aantrekkelijk om te wonen, te werken en te ontmoeten en blijft het landelijk gebied gevrijwaard van onnodige ruimteclaims. Ten behoeve van de leefbaarheid en bereikbaarheid wil de provincie de verstedelijking zoveel mogelijk koppelen aan haltes en knopen van het openbaar vervoersnetwerk.

Het beleid sluit aan bij de zogenaamde duurzame verstedelijkingsladder; deze is inmiddels in het 'Besluit algemene regels ruimtelijke ordening' opgenomen. De duurzame verstedelijkingsladder houdt in dat, als de behoefte aan de voorgenomen verstedelijking is aangetoond, bij voorkeur de volgende volgorde wordt gehanteerd: eerst wordt gekeken naar de mogelijkheden voor herstructurering of transformatie binnen het bestaand stedelijk gebied; voorts naar locaties die passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer.

In de Provinciale Structuurvisie is het plangebied aangeduid als 'Landbouwgebied', met dien verstande dat een kleine driehoek in het zuidoostelijke deel is opgenomen binnen de aanduiding 'Bedrijventerrein – stedelijk gebied'. Een uitsnede van de plankaart is opgenomen in figuur 3.



Figuur 3: Uitsnede kaart 'Landelijk gebied' Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie.

Beleid

Om de kwaliteit en vitaliteit van het landelijk gebied te kunnen behouden voert de provincie een terughoudend beleid als het gaat om de ontwikkeling van niet aan het landelijk gebied gekoppelde functies. Slechts onder voorwaarden, met name ten aanzien van de kwaliteit van het landelijk gebied en van de vitaliteit van al aanwezige functies zijn ontwikkelingen van niet landelijk gebied functies aanvaardbaar.

Stedelijke functies in het landelijk gebied

Op veel plaatsen in het landelijk gebied is sprake van bebouwingsconcentraties met stedelijke functies die geen rode contour hebben gekregen. De provincie biedt hier ruimte voor verdichting van de concentraties, mits de omgevingskwaliteit, met name het landschap, voldoende is geborgd.

Niet-agrarische bedrijven

In het landelijk gebied komen ook niet-agrarische bedrijven voor. Voorkomen moet worden dat deze ruimtelijk zodanig beperkt worden in hun ontwikkeling, dat geen sprake meer kan zijn van voortzetting van de bestaande bedrijfsvoering. Daarom vindt de provincie 20% uitbreiding van de bebouwing aanvaardbaar. In bijzondere gevallen kan dit niet genoeg zijn voor het voortzetten van de bedrijfsvoering. Mits de noodzaak goed wordt onderbouwd, kan een ruimere uitbreiding dan aanvaardbaar zijn. In alle gevallen moet een goede landschappelijke inpassing gewaarborgd zijn.

Conclusie

De bedrijfsvestiging van het loon- en verhuurbedrijf met grondopslag is vanaf 1984 gevestigd aan de Rijksweg 3 in Nieuwersluis. Dit bedrijf valt onder de noemer bestaand niet-agrarisch bedrijf in het landelijk gebied, zodat voortzetting hiervan is toegestaan. Vanwege het conserverende karakter van het bestemmingsplan, waarin alleen de reeds jarenlange bestaande situatie wordt gelegaliseerd, worden er geen kernkwaliteiten van het landelijk gebied aangetast

door het bedrijf op te nemen in het voorliggende bestemmingsplan. De provinciale belangen worden hierdoor niet geschaad.

2.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening Utrecht 2012

Op 4 februari 2013 hebben Provinciale Staten van Utrecht de Provinciale Ruimtelijke Verordening Utrecht 2012 vastgesteld. Deze verordening is gebaseerd op artikel 4.1, eerste lid van de Wro. Doel van de verordening is om provinciale belangen op het gebied van de ruimtelijke ordening te laten doorwerken naar het gemeentelijk niveau. De verordening bevat daartoe bepalingen die bij het opstellen van gemeentelijke bestemmingsplannen in acht moeten worden genomen. De verordening heeft alleen betrekking op nieuwe plannen en besluiten. De verordening bevat geen bepalingen die de burger rechtstreeks binden. Normen uit de verordening moeten eerst vertaald worden in een gemeentelijk planologisch besluit.

Gemeenten nemen in hun bestemmingsplan regels op voor verstedelijking in het landelijk gebied, woningen in het landelijk gebied, bebouwingseenclaves en –linten, woonschepen, bestaande niet-agrarische bedrijven, bestaand grond-, weg- en waterbouwbedrijf en algehele agrarische bedrijfsbeëindiging of verplaatsing (artikelen 4.2 t/m 4.7).

Verstedelijking in het landelijk gebied is op grond van artikel 4.2 alleen toegestaan wanneer de ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met onder andere artikel 4.4 (bebouwingseenclaves en –linten) en artikel 4.6 (bestaande niet-agrarische bedrijven).

In onderhavig geval is sprake van een bestaand niet-agrarisch dat vanaf 1984 is gevestigd aan de Rijksweg 3 in Nieuwersluis. Op grond van artikel 4.6, lid 2 kan een ruimtelijk plan bestemmingen en regels bevatten die toestaan dat percelen bestemd voor specifieke niet-agrarische bedrijven een andere niet-agrarische bedrijfsbestemming krijgen onder de voorwaarde dat de functiewijziging naar aard en omvang niet leidt tot een toename van de invloed op de omgeving.

Het bedrijf is hier al vanaf 1984 gevestigd. De uitbreiding wordt passend geacht, omdat de bestaande bedrijfsbebouwing conserverend wordt vastgelegd zonder dat verdere bebouwing wordt toegestaan. De grondopslag wordt voorzien van een aanduiding, zodat er geen verdere toename is van milieuhinder, onevenredige verkeerstoename of verstoring van het landschap.

Conclusie

Het loon- en verhuurbedrijf met grondopslag is gevestigd aan de Rijksweg 3 in Nieuwersluis. Hoewel het vanaf 1984 gevestigde bedrijf niet is vastgelegd in het GML-bestand van de kaart Landelijk gebied is hier sprake van een reeds jarenlange bestaande situatie. Eerder is de bedrijfsvestiging opgenomen in het bestemmingsplan Landelijk Gebied Loenen (2003). Gedeputeerde Staten van Utrecht hebben aan het bedrijfsperceel Rijksweg 3, Nieuwersluis toen goedkeuring onthouden, omdat er onduidelijkheid bestond over de aanwezige bebouwingsoppervlakte. **Voor het overige waren er geen inhoudelijke bezwaren hertegen.** Het bebouwingsoppervlakte is vastgesteld op 1.819 m². Dit wordt als zodanig vastgelegd in de actualisatie van dit bestemmingsplan. Voor het overige wordt voldaan aan de voorwaarden dat de bedrijfsfunctie naar aard en omvang niet leidt tot een toename van de invloed op de omgeving, zodat er geen strijdigheid is met het provinciaal belang.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Strategische visie 'Focus op morgen'

De gemeenteraad van Stichtse Vecht heeft op 29 januari 2013 de strategische visie 'Focus op morgen' vastgesteld. De toekomstvisie bevat deze kaders en biedt een meetlat waarlangs, los van de (politieke) waan van de dag bestuurlijke en beleidsmatige keuzes gemaakt kunnen worden. De toekomstvisie bevat vier hoofddelen:

- een beschrijving van de kernkwaliteiten van Stichtse Vecht;
- inzicht in de trends en ontwikkelingen waarvoor de gemeente zich gesteld ziet;
- de opgaven en kansen voor de toekomst;
- het gevolg geven aan de visie en het verder ontwikkelen van deelvisies op Stichtse Vecht.

De visie vormt ook een basis om met diverse partners ('steakholders') in gesprek te gaan en te werken aan een offensieve strategische agenda. Het is de taak van het college om deelvisies op te stellen op de diverse beleidsterreinen, voor de korte en middellange termijn waarbij de uitgangspunten van gebiedsgericht werken en de nota burgerparticipatie worden gehanteerd.

Economische vitaliteit

Het realiseren van economische vitaliteit is een cruciale opgave juist voor ons mooie, kwetsbare en daarmee ook kostbare gebied. De middelen die economische ontwikkelingen opleveren, geven de mogelijkheid om op andere gebieden te investeren. Zowel de bestaande als nieuwe economie moet worden ondersteund.

Conclusie

De vestiging van het loon- en verhuurbedrijf met grondopslag aan de Rijksstraatweg 3 in Nieuwersluis valt onder de noemer bestaande economie. Bij uitwerking van deelvisies zal hiermee rekening worden gehouden.

2.3.2 Structuurschets Loenen

Op 20 april 1993 heeft de gemeenteraad van de voormalige gemeente Loenen de Structuurschets Loenen vastgesteld. De Structuurschets omvat een locatiestudie voor nieuwe woningbouwlocaties en bedrijventerreinen, een studie naar een rondweg om Loenen en een Landschapsvisie. De Landschapsvisie bevat een analyse van het landschap in de gemeente. Op basis daarvan wordt een globale visie op het landschap beschreven. De belangrijkste elementen daaruit zijn:

- behoud en versterking van de kenmerkende landschappelijke structuren;
- behoud en versterking van het contrast tussen stroomruggen en komgebieden;
- behoud en versterking van noord-zuidgerichte ecologische verbindingzones;
- realisatie van oost-westgerichte ecologische verbindingzones;
- uitbreiding van het recreatief fietspadennet.

Conclusie

De structuurschets heeft een hoog abstractieniveau, waar niet op perceelniveau uitspraken worden gedaan. Het loon- en verhuurbedrijf met grondopslag is hier vanaf 1984 gevestigd, zodat gesteld kan worden dat deze ontwikkeling niet in strijd is met de uitgangspunten van de structuurschets.

2.3.3 Beeldkwaliteitsplan Landelijk gebied Breukelen - Loenen

Doelstelling van het beeldkwaliteitsplan voor het totale buitengebied van Loenen en Breukelen is om de bestaande beeldkwaliteit van het landelijke gebied te behouden en waar mogelijk te versterken. Het plan streeft daarom naar beeldkenmerken die passen bij de ontstaansgeschiedenis en karakteristieken van het buitengebied. Beeldkwaliteit wordt beschouwd als een belangrijk aspect van de leefomgeving. Inzicht in de bestaande kwaliteiten vormt enerzijds het uitgangspunt voor behoud en versterking van de karakteristieke kwaliteiten, anderzijds is hierop het ontwikkelingskader voor nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied gebaseerd. Ook kleinschalige natuurontwikkelingen maken hier deel van uit.

Het beeldkwaliteitsplan sluit aan op het Landschapsontwikkelingsplan Breukelen - Loenen. Het landschapsontwikkelingsplan geeft een visie op de functies, de bestaande landschapskarakteristiek en de gewenste landschapsontwikkeling van de verschillende deelgebieden. Het beeldkwaliteitsplan gaat in op de samenhangende beeldkwaliteit van bepaalde structuren en op het lagere schaalniveau van daarbinnen gelegen erven, bebouwing en kleinschalige landschapselementen, zoals beplantingen en water. Het beeldkwaliteitsplan sluit aan op de welstandsnota, maar gaat veel uitgebreider in op het buitengebied. Het plan vormt daardoor een toevoeging op de welstandsnota.

Conclusie

De bestaande bedrijfssituatie wordt in de actualisatie van het bestemmingsplan gelegaliseerd. De nieuwbouw van de stal is reeds vergund. Realisatie hiervan zal nog plaatsvinden. Voor het overige vinden er geen nieuwe (bouw)activiteiten plaats, zodat deze ontwikkeling niet in strijd is met de uitgangspunten van het Beeldkwaliteitsplan.

2.3.4 Duurzaam bouwen

Duurzaam bouwen is gericht op het beperken van de negatieve milieuaspecten in alle fasen van het bouwproces en het vergroten van de ecologische kwaliteiten van het leefgebied. Concreet betekent dit het terugdringen van verspilling van grondstoffen, het verlengen van de levensduur, een flexibeler gebruik van gebouwen en het bevorderen van hergebruik van bouwmaterialen. Bij duurzaam bouwen wordt o.a. aandacht besteed aan waterhuishoudingsaspecten (bijv. afkoppeling hemelwaterafvoer), stedenbouwkundige structuur (bijv. oriëntatie van gebouwen op de zon) en bouwkundige maatregelen (isolatie, zonnecollectoren, materiaalgebruik).

De gemeente hanteert bij nieuwbouwprojecten duurzaam bouwen als uitgangspunt. Hierbij zullen de Nationale Pakketten Duurzaam Bouwen worden gehanteerd, o.a. om de doelstelling van het Klimaatbeleid te halen met betrekking tot een verlaging van 4% à 8% van de EPC-waarde.

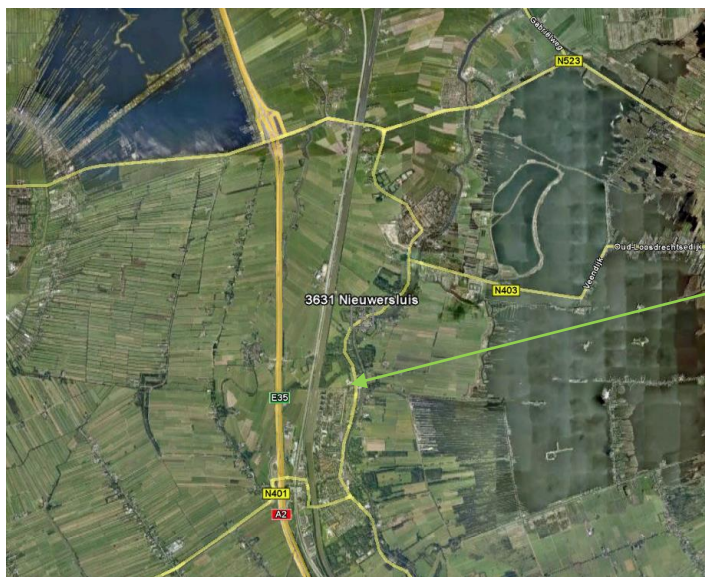
Conclusie

De planontwikkeling aan de Rijksstraatweg 3, Nieuwersluis is feitelijk conserverend van aard. Bij toekomstige (ver)nieuwbouwplannen zal rekening worden gehouden met het gemeentelijke beleid op het gebied van Duurzaam bouwen.

2.4 Conclusie

De planontwikkeling is in overeenstemming met het rijksbeleid, omdat sprake is van een bestaand bedrijventerrein. De Ladder voor duurzame verstedelijking is hier niet van toepassing. Op de provinciale Structuurvisie is het gebied aangeduid als landelijk gebied, buiten de zogenaamde rode contour. De voorgestane ontwikkeling wordt in overeenstemming beschouwd met het provinciale beleid, omdat er geen sprake is van nieuwvestiging, maar van conserverend beleid, welke noodzakelijk is voor een doelmatige voortzetting van de bedrijfsvoering die reeds sinds 1984 in deze vorm bestaat.

De bestaande bedrijfsvestiging is eveneens in overeenstemming met het gemeentelijke beleid, zoals dat eerder is vastgelegd in het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Loenen'. Gelet op het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat de in dit bestemmingsplan opgenomen planontwikkeling in overeenstemming is met het rijksbeleid, het provinciale- en gemeentelijke beleid.



Luchtfoto plangebied en omgeving.



3. Planbeschrijving

3.1 Ruimtelijke en functionele structuur

De omgeving van het plangebied kan worden gekarakteriseerd als een veenweidegebied. Het maakt deel uit van het Groene Hart. Bij de ontwikkelingsrichting speelt de agrarische sector een sleutelrol. In het vigerende bestemmingsplan voor het landelijke gebied van de voormalige gemeente Loenen is gekozen voor een ruimtelijke zonering van verschillende deelgebieden. Het ruimtelijk beleid is hier zodanig vormgegeven dat de bijzondere kwaliteiten van het landelijk gebied kunnen worden behouden en ontwikkeld zonder dat de ontwikkelingsruimte van de belangrijkste beheerder van deze kwaliteiten, de landbouw, onevenredig wordt beperkt. Een en ander heeft geleid tot een zonering van het plangebied, die de basis vormt voor het afwegingskader voor toekomstige ontwikkelingen tussen de woonkernen Breukelen en Nieuwersluis. In dit agrarische gebied werden naast boerderijen voor veehouderijbedrijven ook buitenplaatsen gerealiseerd door de fraaie ligging van de Vecht. De monumentale boerderij aan de Rijksstraatweg 3 is één van deze oude boerderijen. Vanaf 1984 is hier loon- en verhuurbedrijf H. Spruijt B.V. gevestigd. Op basis van de analyse van de verschillende functies is het deelgebied aan de Rijksstraatweg ten noorden van de woonkern Breukelen ingedeeld in de zone 'agrarisch gebied'. Het bedrijfsperceel zelf is al vanaf 1984 in gebruik als bedrijfsdoeleinden.



Nabij gelegen buitenplaats.



De monumentale boerderij aan Rijksstraatweg 3.

3.2 Planbeschrijving

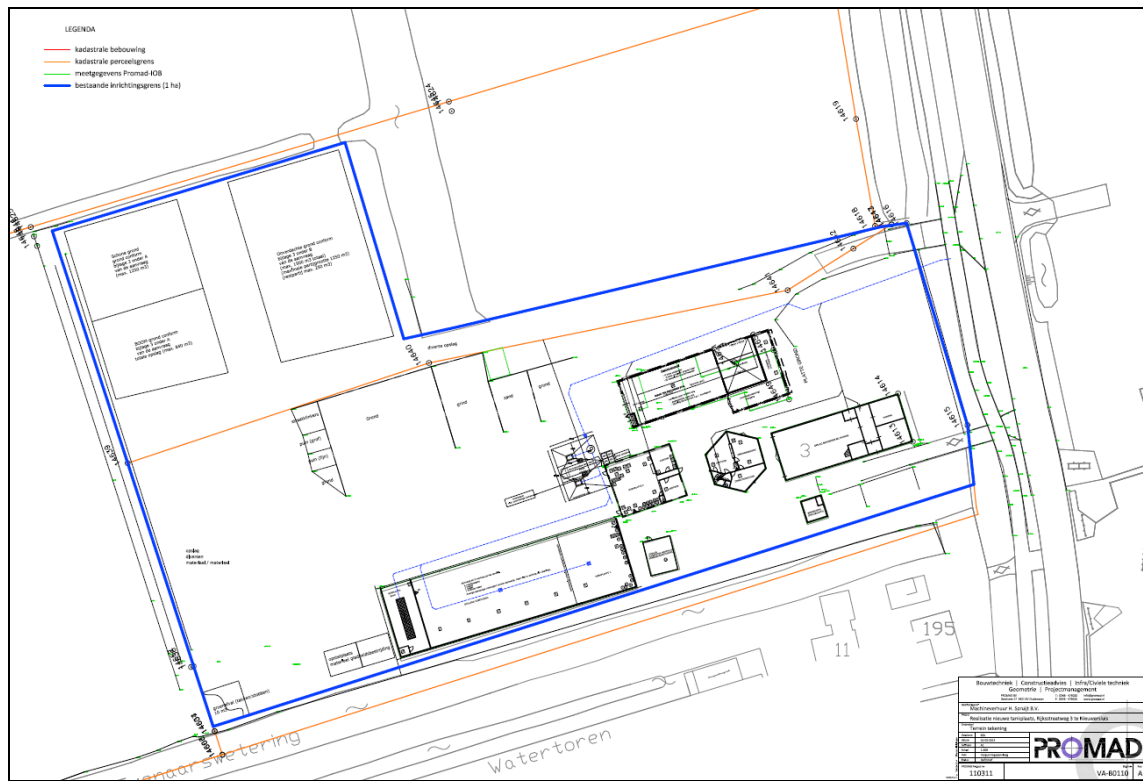
Op het bedrijfsperceel, groot circa 1,25 hectare is loon- en verhuurbedrijf H. Spruijt B.V. gevestigd. De nieuwe situatie is weergegeven in figuur 4. De monumentale boerderij is in gebruik als bedrijfswoning. De hierachter gelegen hooischuur is in gebruik genomen als kantoorruimte. Verderop staat een werkplaats en een stallingsruimte voor de transportmiddelen en opslag van diverse (bouw)materialen. Voorts is op het terrein een tankplaats met vloestofdichte vloer aanwezig ten behoeve van eigen gebruik. Op het achterterrein is een gronddepot gerealiseerd. Ten noorden van de boerderij staat een schuur waarvoor vergunning is verleend om deze te vernieuwen. In deze schuur wordt in beperkte mate vee gehouden. Voor al deze bedrijfsmatige activiteiten is op 4 december 2007 een Wet milieubeheervergunning verleend.



Kantoorruimte.



Werkplaats met rechts stallingsruimte materieel.



3.3 Verkeer

De Rijksstraatweg is een gebiedsontsluitingsweg voor Breukelen, Loenen aan de Vecht en Nieuwersluis. Deze weg heeft daarmee een belangrijke doorgaande verkeersfunctie. Dit uit zich in een op dit intensieve verkeer afgestemde inrichting. De inrichting, de verkeers- en geluidsoverlast en de beeldkwaliteit van de openbare ruimten laten hier dan ook te wensen over. Aanleg van een omleiding is niet aan de orde. De provincie heeft in overleg met de gemeente de inrichting aangepast op de kwaliteit van de woon- en leefomgeving. De auto is te gast in de historische omgeving. Hiermee wordt het beleid van de provincie gevolgd.

Het plangebied zelf wordt door middel van twee bestaande inritten op de Rijksstraatweg ontsloten. De zuidelijk van de boerderij gelegen inrit is alleen bestemd voor personenwagens ten behoeve van werknemers, bezoekers en de bedrijfswoning. De noordelijk gelegen ontsluiting is in gebruik voor het rijdend materieel van het loon- en verhuurbedrijf.



De inrit voor rijdend materieel.



De Rijksstraatweg.

Parkeren

Ten zuiden van de boerderij en de werkplaats zijn overeenkomstig de ASVV 2012 voldoende parkeerplaatsen beschikbaar voor personeel en bezoekers.

4. Omgevingsaspecten

De beleidsvelden milieu en ruimtelijke ordening groeien de laatste decennia steeds meer naar elkaar toe. Ook op rijksniveau wordt steeds meer aandacht gevraagd voor de wisselwerking tussen milieu en ruimtelijke ordening. Milieubeleid kan beperkingen opleggen aan de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen maar is primair bedoeld om een zo optimaal mogelijke leefomgeving te realiseren. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de milieuaspecten die een rol spelen bij ruimtelijke ontwikkelingen binnen dit plan. Deze onderwerpen worden in dit hoofdstuk toegelicht voor zover deze relevant zijn voor het oprichten van een loon- en verhuurbedrijf met grondopslag.

4.1 Milieu

De te behandelen thema's die vanuit een oogpunt van milieu van belang zijn voor deze planontwikkeling zijn M.E.R., milieuzonering, geluid, bodem, luchtkwaliteit en externe veiligheid. Hierbij is rekening gehouden met het feit dat sprake is van een bestaande situatie, waarvoor al op 4 december 2007 een milieuvergunning is verleend voor het veranderen van de inrichting en het in werking hebben na die verandering van een loon- verhuur- en transportbedrijf met grondinnamestation en het houden van vee aan de Rijksweg 3 in Nieuwersluis.

4.1.1 Besluit m.e.r.

Wettelijk kader

In het Besluit milieueffectrapportage is bepaald dat een milieueffectbeoordeling ook uitgevoerd moet worden als een project, dat wordt genoemd in de bijlage onder D van het Besluit m.e.r., nadelige gevolgen heeft voor het milieu. Omdat dit project wordt genoemd in de D-lijst (categorie D 11.3, de aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein), maar de omvang een oppervlakte heeft van minder dan 75 ha, kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Onderzoek/ beoordeling

Algemeen

De centrale doelstelling van het instrument milieueffectrapportage is het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over activiteiten met mogelijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. De basis van de milieueffectrapportage wordt gevormd door de EU Richtlijn m.e.r. De richtlijn is van toepassing op de milieueffectbeoordeling van openbare en particuliere projecten die aanzienlijke gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De Europese regelgeving is in de Nederlandse wetgeving onder andere geïmplementeerd in de Wet milieubeheer (verder Wm) en in het Besluit milieueffectrapportage 1994. In de bijlagen behorende bij het Besluit m.e.r. zijn de m.e.r.-plichtige activiteiten (de C-lijst) en de m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten (de D-lijst) beschreven.

Plan/ besluit

In het onderhavige geval is sprake van een bedrijventerrein met een oppervlakte van afgerond 1,25 ha. In de hierna volgende paragrafen wordt aangetoond dat 'belangrijke nadelige gevolgen' voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Momenteel is het gebied bestemd als agrarisch bouwperceel. De planontwikkeling zit qua omvang ruim onder de grens voor een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit. Op basis van de kenmerken genoemd in Bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particulier projecten' dient te worden gemotiveerd waarom geen MER noodzakelijk is voor de beoogde ontwikkeling. Het plan is getoetst aan de volgende kenmerken.

- *Kenmerken van het project*

Sprake is van een geringe omvang van het plangebied, terwijl er geen cumulatie is met andere projecten. Evenmin is het gebruik van natuurlijke hulpbronnen aan de orde. Voorts is er geen sprake van productie van afvalstoffen en verontreiniging. Hinder wordt ondervangen door voldoende afstand te houden van nabijgelegen milieugevoelige activiteiten (in paragraaf 4.1.2 wordt hierop nader ingegaan). Risico van ongevallen speelt eveneens niet bij de voorgestelde functiewijziging.

- **Plaats van het project**

Het loon- en verhuurbedrijf ligt ongeveer 2 kilometer ten westen van het Natura 2000-gebied "Oostelijke Vechtplassen". Er zullen geen significante negatieve effecten c.q. aantastingen van natuurlijke kenmerken van de Oostelijke Vechtplassen of andere Natura 2000-gebieden optreden, omdat feitelijk sprake is van een reeds jarenlange situatie. Het plangebied is voorts niet van historisch, cultureel of archeologisch belang. Dit aspect is beschreven in paragraaf 4.3.

- **Kenmerken van het potentiële effect**

Het project heeft in samenhang met de hiervoor genoemde criteria geen aanzienlijke effecten op de bevolking. Evenmin is er sprake van een grensoverschrijdend karakter. Bovendien is er geen sprake van een onomkeerbaarheid van het effect. De complexiteit is gering gelet op de omvang van het plangebied.

Conclusie

Op basis van bovenstaande korte toelichting in relatie tot vormvrije M.e.r.-beoordeling kan worden geconcludeerd dat de beoogde planontwikkeling geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu tot gevolg zal hebben.

4.1.2 Milieuzonering

Wettelijk kader

Bedrijvigheid is een milieubelastende activiteit. Ten gevolge van aanwezige bedrijvigheid kan mogelijk hinder voor de omgeving optreden met betrekking tot de milieuaspecten geluid, geur, stof en gevaar. Nieuwe situaties, waarin milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies met elkaar worden gecombineerd, moeten worden beoordeeld op mogelijke hindersituaties. Daarbij wordt getoetst aan de Wet milieubeheer, Algemene Maatregelen van Bestuur onder de Wet milieubeheer en de brochure *Bedrijven en Milieuzonering* (VNG, 2009).

De richtafstanden in *Bedrijven en Milieuzonering* gelden ten opzichte van een milieugevoelige functie, zoals bedoeld met de omgevingstypen rustige woonwijk of rustig buitengebied. In het geval de milieugevoelige functies zijn gelokaliseerd in omgevingstype gemengd gebied kan een afwijkende systematiek worden toegepast, die meer ruimte biedt aan bedrijven.

Een 'rustige woonwijk' is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies voor. Langs de randen is weinig verstoring door verkeer. Een 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied.

Onderzoek/ beoordeling

Hoewel het plangebied direct is gelegen langs de Provinciale weg N402 is in eerdere instantie bij het verlenen van de milieuvergunning van 4 december 2007 uitgegaan van een rustig woongebied. De richtafstanden uit de VNG-publicatie voor de omgevingstypen bij verschillende hindercategorieën zijn in tabel 4.1 vermeld.

Tabel 4.1: Richtafstanden en omgevingstype.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	150 m

Met behulp van het inrichtingenbestand is geïnventariseerd welke bestaande woningen relevant kunnen zijn voor het plangebied, waarbij rekening is gehouden met het feit dat hier sprake is van een reeds bestaande situatie (vanaf 1984), terwijl de brochure uitsluitend is bedoeld voor nieuwe situaties.

Akoestisch onderzoek industrielawaai

De afstand tussen het dichtstbijzijnde niet tot de inrichting behorende geluidsgevoelige object is de woning Watertoren 11, welke is gelegen op ongeveer 17 meter van de inrichting. In verband hiermede is in het kader van de aanvraag milieuvergunning van 2007 een akoestisch rapport overlegd. In dit rapport van Acoustical Measurements and Predictions d.d. 28 februari 2006 met referentienummer A1199-4 zijn beoordelingspunten aangegeven bij woningen van derden en de tegenover de inrichting voor vrachtverkeer gelegen bebouwing.

De geluidsproducerende activiteiten bestaan onder andere uit vervoersbewegingen door vrachtwagens, loaders, mobiele kranen, tractoren, een heftruck en personenauto's, het gebruik van een grondzeef (incidenteel) en het wassen en repareren/ onderhouden van voertuigen in de wasplaats en werkplaats.

Uit de resultaten van het onderzoek is gebleken dat de inrichting voor alle activiteiten voldoet aan het maximaal geluidniveau betreffende de algemeen geaccepteerde (etmaal)grenswaarde van 70 dB(A). In de voorschriften is daarom voor het maximale geluidniveau (L_{max}) in dag-, avond- en nachtperiode respectievelijk 70, 65 en 60 dB(A) opgenomen.

Voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau, veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige toestellen en installaties, alsmede door de in de inrichting verrichte werkzaamheden en de daarin plaatsvindende activiteiten is in de milieuvergunning van 4 december 2007 opgenomen dat ter plaatse van de gevel van woningen van derden en andere geluidsgevoelige objecten het geluidniveau in de dag-, avond- en nachtperiode respectievelijk niet meer mag bedragen dan 45, 40 en 35 dB(A).

Voor wat betreft de aspecten geur, stof en gevaar kunnen de normen uit de milieuvergunning van 4 december 2007 eveneens worden nageleefd, zodat wat deze aspecten betreft een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd voor de nabijgelegen woningen.

Activiteitenbesluit milieubeheer

De activiteiten van het loonwerkbbedrijf, grondopslag en grondverzet aan de Rijkstraatweg 3 vallen onder het Activiteitenbesluit milieubeheer. Aan de in het Activiteitenbesluit opgenomen voorschriften kan het bedrijf voldoen.

Nevenactiviteit

Ook voor de nevenactiviteit rundvee (36) en paarden (2) is het Activiteitenbesluit van toepassing¹. Het Activiteitenbesluit bevat voorwaarden die bepalen of een inrichting wel of niet onder dit Besluit valt. Deze voorwaarden hebben onder andere betrekking op het aantal dieren, de afstand tot een kwetsbaar gebied, de afstand tot gevoelige objecten en de aard en capaciteit van stoffen die worden op- en overgeslagen. Indien niet aan de minimale afstanden wordt voldaan, is het bedrijf Wm-vergunningplichtig. De minimale afstanden zijn weergegeven in de navolgende tabel. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat alleen melkrundvee en paarden onder de vaste afstandsdielen vallen. Naast de in de tabel genoemde afstanden gelden minimale afstanden tot opslagen van mest, afgedragen gewassen en dergelijke.

Tabel 4.2: Minimale afstanden landbouwbedrijven.

	inrichting waar landbouwhuisdieren worden gehouden	inrichting waar geen landbouwhuisdieren worden gehouden
minimumafstand binnen de bebouwde kom	100 m	50 m
minimumafstand buiten de bebouwde kom	50 m	25 m

Bij het toelaten van nieuwe gevoelige functies en de nieuwbouw of uitbreiding van agrarische bedrijven dient rekening te worden gehouden met (afstands)normen ten aanzien van landbouwbedrijven. Op grond hiervan dient een afstandsnorm van 100 meter te worden aangehouden, omdat de nabij gelegen woningen binnen de bebouwde kom liggen. De afstand kan met 50 meter worden verminderd, wanneer de gemeente een Geurverordening vaststelt op basis van de Wet geurhinder en veehouderij (afgekort Wgv).

¹ In de inrichting worden 10 zoogkoeien, 6 vrouwelijke jongvee, 20 vleesstieren en 2 volwassen pony's gehouden. In de vergunningaanvraag van 2007 is sprake van dezelfde dieren aantallen als welke nu aangevraagd worden. Er is geen sprake van een wijziging in dieren aantallen en hiervoor is geen verdere beoordeling nodig.

Geurverordening voormalige gemeente Loenen

De gemeenteraad van de voormalige gemeente Loenen heeft op 20 april 2010 de verordening Lokaal geurbeleid landelijk gebied Loenen vastgesteld. Deze verordening is bedoeld om knelpunten die zijn ontstaan door de inwerkingtreding van het Besluit landbouw milieubeheer (later vervangen door Activiteitenbesluit milieubeheer) en van de Wet geurhinder en veehouderij en die botsen met het ruimtelijke beleid van de gemeente waar mogelijk op te heffen. Met deze verordening wil de gemeente ruimte bieden aan bestaande melkveehouderijbedrijven, cultuurhistorische waardevolle gebouwen behouden en nieuwe ontwikkelingen aan de rand van de bebouwde kom mogelijk te maken. In de hierbij behorende notitie is onderhavig bouwplanontwikkeling specifiek als voorbeeld genoemd.

In de Geurverordening is het mogelijk gemaakt om de vaste afstanden te verkleinen om gewenste ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk te maken. Daarbij geldt binnen de bebouwde kom een minimale afstand van 50 meter en buiten de bebouwde kom een minimale afstand van 25 meter. De laatstgenoemde afstand van 25 m geldt alleen voor bestaande bedrijven. Voor nieuwe bedrijven blijft de in de Wgv genoemde afstand van 50 m van kracht.

Toetsing planontwikkeling aan nieuwe Geurverordening

De geplande agrarische bebouwing aan de Rijksstraatweg 3 in Nieuwersluis vormt voor de nabijgelegen woningen geen beperkingen meer, omdat de afstand tussen de bestaande milieugevoelige functies en de dichtstbijzijnde emissiepunten van de veestal meer dan 50 meter bedraagt (in casu 56 meter). Met inachtneming van het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat in deze situatie sprake blijft van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

De planontwikkeling geeft vanuit milieuzonering geen beperkingen voor de aanwezige c.q. nieuwe milieugevoelige activiteiten.

4.1.3 Geluid

Wettelijk kader

Wegverkeerslawaaï kan de leefkwaliteit van een gebied sterk beïnvloeden. Mensen die veelvuldig worden blootgesteld aan een hoog niveau van wegverkeerslawaaï kunnen hier lichamelijke en psychische klachten door oplopen. De Wet geluidhinder (Wgh) verplicht ertoe onderzoek uit te voeren naar de geluidsbelasting op geluidsgevoelige bestemmingen binnen vastgestelde onderzoeksgebieden (zones) langs wegen. Tevens stellen de Wgh en het Besluit geluidhinder regels aan de maximale geluidsbelasting op geluidsgevoelige bestemmingen. Voor deze bestemmingen zijn voorkeursgrenswaarden opgesteld. Deze voorkeursgrenswaarden worden mede bepaald door de locatie van de gevoelige bestemmingen en het type weg. Bij realisatie van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen dient de geluidsbelasting ten hoogste de voorkeursgrenswaarde te bedragen.

Onderzoek/ beoordeling

Verkeerslawaaï

De relevante weg in de directe omgeving van het plangebied is alleen de Rijksstraatweg. Voor deze weg geldt een maximum snelheid van 80 km/uur. De weg is buitenstedelijk en heeft een zonebreedte van 250 meter.

Bij verandering van een bestemmingsplan moet er in principe worden getoetst aan de Wet geluidhinder. Op het bedrijfsperceel staat een bedrijfswoning. In deze situatie geldt evenwel dat de uitzondering van toepassing is als genoemd in artikel 76, lid 3 Wgh². Dit betekent dat lid 1 en 2 van artikel 76 niet gelden met betrekking tot de (bedrijfs)woning. Een akoestisch onderzoek is daarom achterwege gelaten voor wat betreft wegverkeerslawaaï ten gevolge van de Rijksstraatweg.

² Artikel 76, lid 3 Wgh luidt als volgt: "Indien op het tijdstip van de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan een weg reeds aanwezig of in aanleg is, gelden het eerste en tweede lid niet met betrekking tot de daarbij in het plan of in de zone van de betreffende weg opgenomen woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen, die op dat tijdstip reeds aanwezig of in aanbouw zijn."

De aanwezige bedrijfsbebouwing valt niet onder de noemer geluidsgevoelige gebouwen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening kan geluid voor wat betreft weg- en railverkeer wel een rol spelen. Op de locatie ligt het echter niet in de lijn der verwachting dat het geluid van weg- of railverkeer dominant is dan het geluid van het bedrijf zelf. Een akoestisch onderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

Industrielawaai

Voor de inrichting is op 4 december 2007 een milieuvergunning verleend. In dat kader heeft een akoestisch onderzoek plaatsgevonden, zoals toegelicht in paragraaf 4.1.2. Thans valt het bedrijf onder het Activiteitenbesluit milieubeheer. Voldaan kan worden aan de hierin gestelde voorwaarden. Dit betekent dat in de nabijheid gelegen woningen niet worden beperkt door deze planontwikkeling. Andersom geredeneerd blijft er voor deze woningen sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

Vanuit de Wet geluidhinder bestaan er geen beperkingen tegen onderhavige planontwikkeling.

4.1.4 Bodem

Wettelijk kader

Een verontreinigde bodem kan zorgen voor gezondheidsproblemen en tast de kwaliteit van het natuurlijk leefmilieu aan. Daarom is het belangrijk om bij ruimtelijke plannen de bodemkwaliteit mee te nemen in de overwegingen. De Wet bodembescherming (Wbb), het Besluit bodemkwaliteit en de Woningwet stellen grenzen aan de aanvaardbaarheid van verontreinigingen. Indien bij planvorming blijkt dat (ernstige) verontreinigingen in het plangebied aanwezig zijn, wordt op basis van de aard en omvang van de verontreiniging én de aard van de ruimtelijke plannen beoordeeld welke gevolgen dit heeft.

Onderzoek/ beoordeling

In het kader van de verleende milieuvergunning zijn eisen gesteld aan bodembescherming, zoals het treffen van bodembeschermende voorzieningen en het uitvoeren van bodem- en grondwateronderzoek. Daarom is in het kader van het opstellen van dit bestemmingsplan geen milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd.

Bij (vervangende) nieuwbouw die binnen de beheerskaders van dit bestemmingsplan mogelijk zijn, zal vanuit Bouwbesluit en Bouwverordening binnen de omgevingsvergunningverlening worden zorg gedragen voor een goede bodemkwaliteit.

Conclusie

Er zullen geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu aanwezig zijn met betrekking tot de bestaande activiteiten op het onderhavige plangebied.

4.1.5 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vanaf 15 november 2007 vastgelegd in hoofdstuk 5, Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Luchtkwaliteitseisen).

In de wet zijn onder andere regels en grenswaarden opgenomen voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet. In tabel 4.3 is een overzicht gegeven van de grenswaarden.

Tabel 4.3: Grenswaarden maatgevende stoffen Wet milieubeheer.

Stof	Toetsing norm	Grenswaarden	geldig
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 2015
Fijn stof (PM ₁₀)*	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	Max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	vanaf 11 juni 2011

* Bij de beoordeling hiervan blijven de aanwezige concentraties van zeezout buiten beschouwing (volgens de bij de Wet milieubeheer behorende Regeling beoordeling Luchtkwaliteit 2007).

De *Wet luchtkwaliteit* (artikel 5.16, eerste lid, Wm) stelt dat ruimtelijke plannen doorgang kunnen vinden indien aan één van de onderstaande voorwaarden is voldaan:

- de plannen niet leiden tot het overschrijden van een grenswaarde;
- de luchtkwaliteit ten gevolge van de plannen (per saldo) verbetert of ten minste gelijk blijft;
- de plannen *niet in betekenende mate* (NIBM) bijdragen aan de concentratie van NO₂ en PM₁₀ in de buitenlucht. Vanaf het in werking treden van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit op 1 augustus 2009 wordt onder een NIBM bijdrage een bijdrage van minder dan 3% van de grenswaarde verstaan;
- het project is opgenomen of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

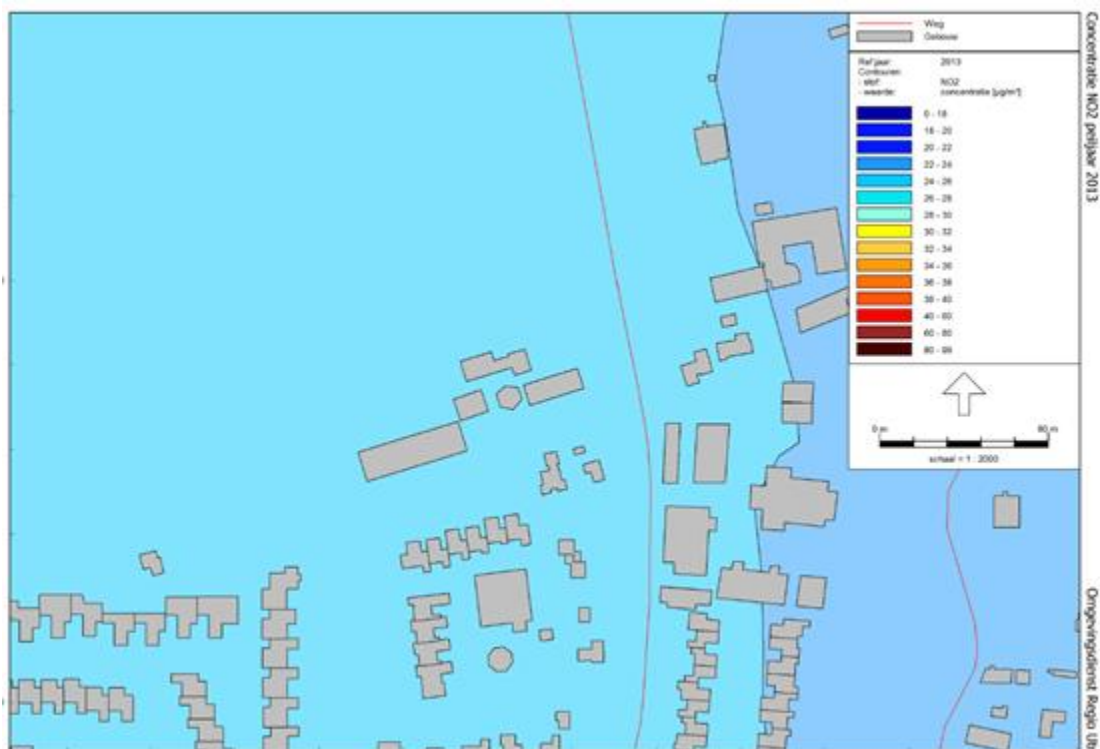
Een luchtkwaliteitsberekening is niet vereist, wanneer kwalitatief onderbouwd kan worden dat er geen sprake is van relevante verschillen tussen het IBM-project waarover een besluit wordt genomen en de wijze waarop het project is opgenomen in het NSL. Indien een in het NSL vermeld IBM-project uitgebreid wordt, zijn wel concentratieberekeningen vereist. Dan dienen deze inzicht te geven in de consequenties van de verschillen voor de concentratieniveaus in de zichtjaren van het NSL. Op basis van dit inzicht is het mogelijk te beoordelen of het besluit, ondanks de verschillen met het NSL, valt binnen de reikwijdte van artikel 5.16, eerste lid, onder d, Wm ("grondslag NSL").

Luchtkwaliteit en goede ruimtelijke ordening

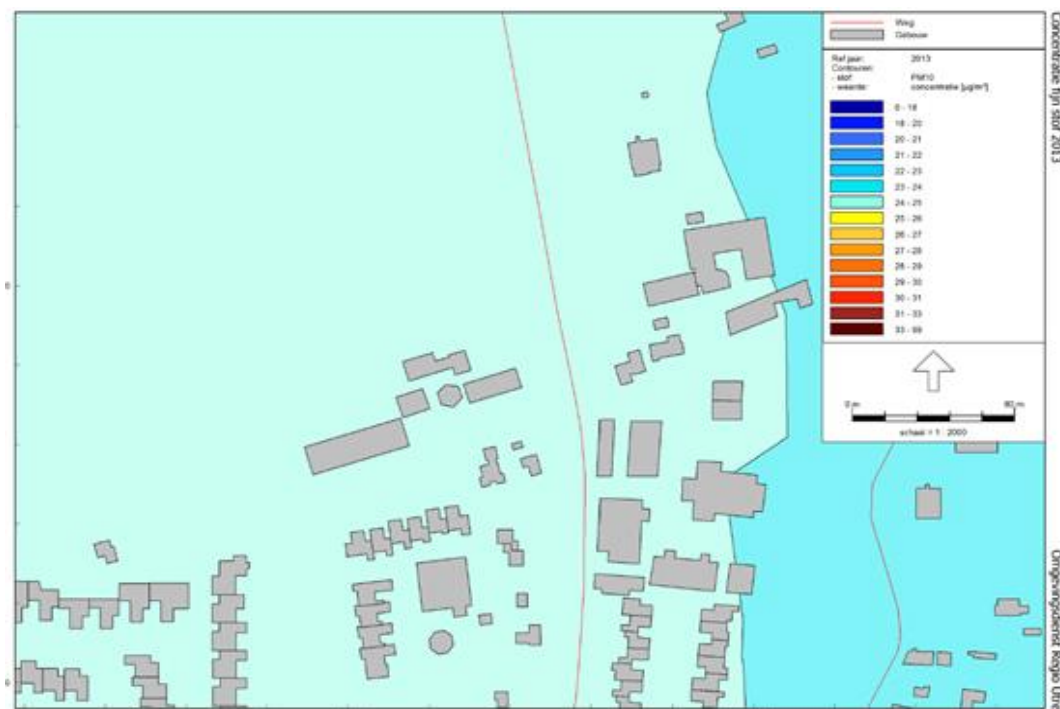
Naast de bovenstaande bepalingen wordt in de Wet Luchtkwaliteit een relatie gelegd met de Wet Ruimtelijke Ordening, in de zin van dat bij een nieuwe ontwikkeling er sprake moet zijn van een "goede ruimtelijke ordening". Een dergelijke afweging wordt uiteindelijk gemaakt in samenspraak met de andere milieuaspecten. Gekeken naar het aspect luchtkwaliteit kan gesteld worden dat de huidige grenswaarden geen absolute bescherming bieden – ook onder de normen kunnen, vooral bij gevoelige groepen gezondheidseffecten optreden. In het algemeen geldt voor een goede luchtkwaliteit - hoe verder van een drukke weg (de belangrijkste bron van luchtvervuiling) hoe beter.

Onderzoek/ beoordeling

De Omgevingsdienst heeft de concentraties stikstofdioxide en fijn stof voor het jaar 2013 berekend met het rekenmodel GeoMilieu, versie 2.30. In dit rekenmodel is het rekenhart STACKS geïntegreerd, welke voldoet aan de Regeling beoordeling. De hieruit voortgekomen concentraties zijn weergegeven in figuur 5 en 6.



Figuur 5: Concentraties stikstofdioxide in 2013 in het plangebied.



Figuur 6: Concentraties fijn stof (PM10) in 2013 in het plangebied.

Uit de figuren valt af te leiden dat de concentratie voor stikstofdioxide en fijn stof zich beneden de wettelijk toegestane jaargemiddelde grenswaarde van 40 microgram per m³ bevinden.

De uurgemiddelde grenswaarde voor stikstofdioxide van 200 microgram per m³ wordt overschreden wanneer de concentraties gemiddeld op jaarbasis boven de 60 microgram per m³ uitkomen. De concentraties in het plangebied overschrijden nergens de grens van 60 microgram per m³. Dit betekent dat voor het hele plangebied, waarin ook het bedrijfsperceel aan de Rijksstraatweg 3 in Nieuwersluis is gelegen, aan de uurgemiddelde grenswaarde wordt voldaan.

Naast een jaargemiddelde grenswaarde voor fijn stof is er ook een daggemiddelde grenswaarde van 50 microgram per m³ van kracht, die per jaar 35 keer mag worden overschreden. Uit statistische vergelijkingen van TNO en het RIVM blijkt dat deze grenswaarde bij een concentratie van 31,3 microgram per m³ vaker dan 35 keer wordt overschreden. Aangezien de concentratie fijn stof in het plangebied niet boven de 31,3 microgram per m³ uitkomt, wordt aan deze daggemiddelde grenswaarde voldaan.

Conclusie

Op basis van het onderzoek van de Omgevingsdienst blijkt dat de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof in het plangebied aan de Rijksstraatweg 3 niet worden overschreden. De ontwikkeling draagt niet in betekenende mate bij aan de concentraties stikstofdioxide en fijn stof. Dit betekent dat er wordt voldaan aan het wetgevende kader voor luchtkwaliteit, zoals vastgelegd in hoofdstuk 5.2 van de Wet milieubeheer.

4.1.6 Externe veiligheid

Wettelijk kader

Bij Externe Veiligheid (EV) gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de opslag, productie of het transport van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Binnen de EV worden twee normstellingen gehanteerd:

1. Het Plaatsgebonden risico (PR) richt zich vooral op de te realiseren basisveiligheid voor burgers.
2. Het Groepsrisico (GR) stelt beperkingen aan de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen.

Bebouwing is niet toegestaan binnen de zogenaamde 10-6 contour van het PR:

- rond inrichtingen, waarin opslag/verwerking van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- langs transportroutes (weg, spoor, water, buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Risico's verbonden aan het transport van gevaarlijke stoffen zijn in kaart gebracht in de diverse risicoatlassen. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) is opgenomen dat voor iedere toename van het GR een verantwoordingsplicht geldt, ook als de verandering geen overschrijding van de norm veroorzaakt. Het Besluit is alleen van toepassing op beperkt kwetsbare objecten en kwetsbare objecten. Op het terrein is een bedrijfswoning en een kantoorruimte aanwezig. Deze objecten vallen onder de definitie van beperkt kwetsbare objecten.

Transport gevaarlijke stoffen

Gevaarlijke stoffen worden vervoerd over de modaliteiten binnenwater, spoor, weg en door buisleidingen. Indien een bestemming is gepland binnen het invloedsgebied van de transportas dient de toename van het GR berekend te worden en afhankelijk van de uitkomst van de berekening dient een verantwoording GR te worden opgesteld.

Transport van gevaarlijke stoffen over spoor, water en weg

Er moet rekening gehouden worden met het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en water. De rijksweg A2, spoorwegen en vaarwegen (Amsterdam-Rijnkanaal) met structureel en grootschalig vervoer van gevaarlijke stoffen liggen op een afstand van meer dan 450 meter van het plan en leveren geen risico's op voor dit plan.

Gemeentelijke routing

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. 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 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.

Transport per buisleiding

Voor zoneringsafstanden van hogedruk gasleidingen geldt vanaf 1 januari 2011 de nieuwe AMvB Buisleidingen. Hierbij dient te worden uitgegaan van de risicoafstanden zoals aangegeven in de AMvB. Er ligt in de nabijheid van het plangebied geen hoge druk aardgasleiding waarvan de PR en/of GR contour reikt tot het plangebied. Er zijn voor wat betreft het transport door buisleidingen geen beperkingen voor de ontwikkeling.

Inrichtingen

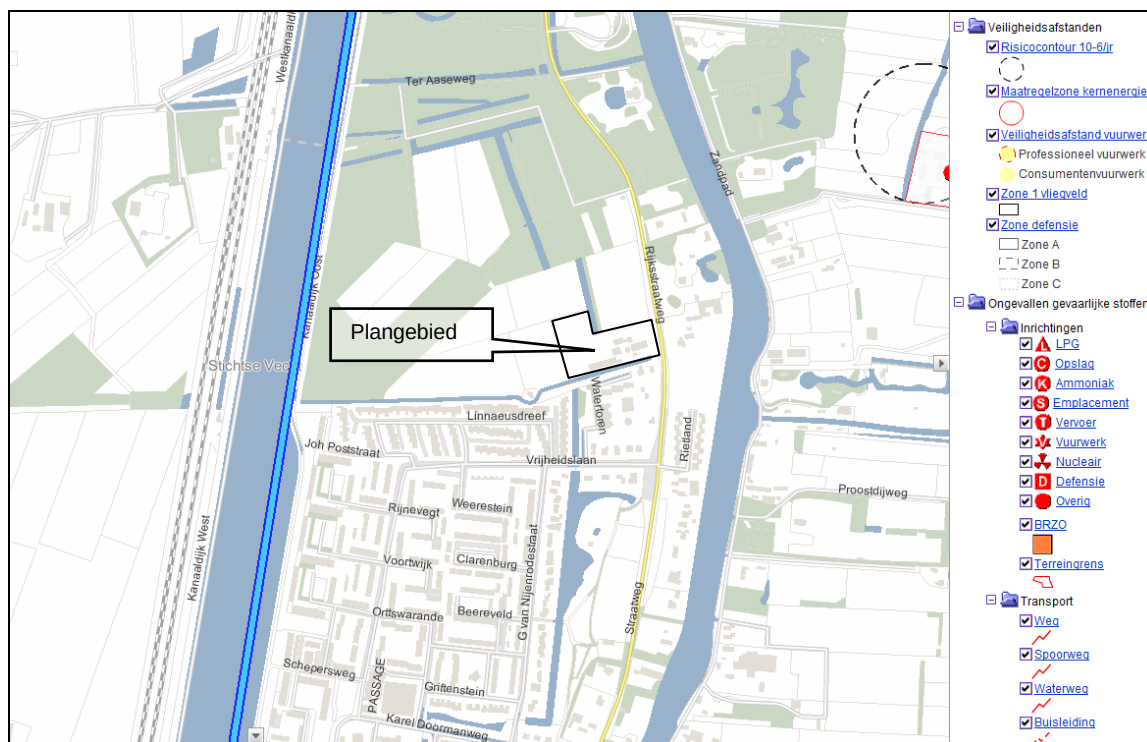
Binnen de 10-6 contour van een risicovolle inrichting mogen geen kwetsbare bestemmingen geplaatst worden. Indien een bestemming is gepland binnen het invloedsgebied van de EV relevante inrichtingen dient de toename van het GR berekend te worden en afhankelijk van de uitkomst van de berekening dient een verantwoording GR te worden opgesteld. In de nabijheid van het plangebied zijn geen EV-relevante inrichtingen gevestigd, zodat het GR hier geen belemmering vormt. Propaantanks groter dan 3m³ zijn in het bedrijvenbestand van de Omgevingsdienst in dit gedeelte van de gemeente Stichtse Vecht niet bekend.

Elektromagnetische straling

Er zijn in de directe 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. Er zijn voor wat betreft elektromagnetische straling geen beperkingen voor de ontwikkeling.

Risicokaart Utrecht

De risicokaart Utrecht geeft inzicht in de risico's in de woon- en werkomgeving. Op de kaart staan meerdere soorten typen rampen, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of versterking van de openbare orde. Deze gegevens zijn afkomstig van gemeenten, waterschappen, provincie en de rijksoverheid. Op de risicokaart (zie figuur 7) zijn in de (directe) omgeving geen risicovolle bedrijven gevestigd.



Figuur 7: Uitsnede risicokaart Utrecht.

Conclusie

Bij Externe Veiligheid gaat het om de gevaren die in de directe omgeving aanwezig zijn in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoeren van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Het vaststellen van het bestemmingsplan is niet in strijd met beleid en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) staat de uitvoering van dit bestemmingsplan dan ook niet in de weg.

4.2 Waterparagraaf

Water en ruimtelijke ordening hebben veel met elkaar te maken. Aan de ene kant is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik zoals locaties voor stadsuitbreiding. Aan de andere kant kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding.

Een Watertoets geeft aan wat de gevolgen zijn van een ruimtelijk plan voor de waterhuishouding in het betreffende gebied. Zo'n waterparagraaf moet sinds 1 januari 2003 worden opgenomen in onder meer de toelichting bij een ruimtelijke ontwikkeling. Doel van de Watertoets is de relatie tussen planvorming op het gebied van de ruimtelijke ordening en de waterhuishouding te versterken.

Beleidskader

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding. Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's.

Europa

Met ingang van december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KWR) van kracht geworden. In het kader van de Kaderrichtlijn worden kwaliteitseisen gesteld, gericht op het beschermen en verbeteren van de aquatische ecosystemen (verplichting per stroomgebied). Deze richtlijn stelt als norm dat oppervlaktewateren binnen 15 jaar na inwerkingtreding moeten voldoen aan een 'goede ecologische' toestand (GET). Voor kunstmatige wateren, zoals de meeste stadswateren, geldt dat de oppervlaktewateren minimaal moeten voldoen aan een 'goed ecologisch potentieel' (GEP). Inmiddels zijn de GEP-normen per stroomgebied uitgewerkt.

Rijk

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. In het Nationaal Waterplan is een eerste uitwerking gegeven aan het Deltaprogramma dat wordt opgesteld naar aanleiding van het advies van de Deltacommissie in 2008. Dit programma is gericht op duurzame veiligheid en zoetwatervoorziening.

Provincie

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 te kunnen inspelen 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 vervuilsbronnen, de realisering van een natuurvriendelijke oeverinrichting en een duurzamer gebruik van (leiding)water (duurzame waterketen).

Vanaf het begin van planvorming dient overleg gevoerd te worden 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).

Waterbeheerder

De locatie ligt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht. De uitvoerende taken worden verricht door Waternet. Het schap is in dit gebied verantwoordelijk voor de waterhuishouding: het waterkwaliteitsbeheer, het waterkwantiteitsbeheer en de zorg voor de waterkeringen. Voor elk specifiek bouwproject wordt overleg gevoerd met de waterbeheerder over de effecten van de bebouwing op het waterbeheer. De waterbeheerder voert de Watertoets uit.

Het Hoogheemraadschap heeft een waterbeheersplan opgesteld. Water, plassen, vaarten, sloten en rivieren moeten geschikt zijn om in en bij te kunnen wonen, werken en recreëren. Daarnaast speelt water een belangrijke rol bij natuur- en milieuontwikkeling. Om dit te bereiken moet water gezond zijn, goed worden beheerd en onderhouden en niet worden belast met vervuilende stoffen. Het waterpeil moet in orde zijn en water moet een thuisbasis zijn voor verschillende planten en dieren. Al deze onderdelen zijn verwerkt in het Waterbeheersplan. Het uitgangspunt van het Waterbeheersplan is meer ruimte voor water om:

- steden en land in te richten;
- samen te werken aan gezond en veilig water, dat ook voor volgende generaties beschikbaar is;
- water te kunnen aan- en afvoeren én te kunnen bergen;
- wateroverlast tegen te gaan;

- natuur te ontwikkelen;
- te recreëren.

Naast het bestemmingsplan is het gestelde in de Keur van het Hoogheemraadschap AGV van toepassing. Voor het keurgebied gelden bepalingen tot het onderhoud en gebruik van wateren, oevers en waterkeringen zowel bovengrond als in de grond.

Beschrijving waterkwantiteit

Op grond van de richtlijnen van het hoogheemraadschap dient 10 % van het verhard oppervlak te worden gecompenseerd met water, wanneer de verharding met meer dan 500 m² toeneemt ten opzichte van de oorspronkelijke situatie. Het realiseren van watercompensatie is hier niet nodig, omdat het verhard oppervlak niet wijzigt. Het schoon water wordt rechtstreeks op het oppervlaktewater geloosd. Geen gebruik zal worden gemaakt van uitloogbare materialen.

In het kader van de verplichte Watertoets is het voorontwerpbestemmingsplan om advies voorgelegd aan Waternet (namens het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht).

Conclusie

Vanuit waterhuishoudkundige overwegingen bestaan er geen bezwaren tegen de in dit bestemmingsplan opgenomen planontwikkeling.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

Wettelijk kader

In 1992 is het Verdrag van Malta tot stand gekomen en in 1998 door Nederland geratificeerd. Doelstelling van het verdrag is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

In het verdrag van Malta wordt gesteld dat de archeologie van wezenlijk belang is voor de geschiedschrijving van de mensheid. Het verdrag is erop gericht deze waarden voor de toekomst te behouden. De gehanteerde uitgangspunten zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren (behoud in situ);
- in ruimtelijke ordening (planvorming) al rekening houden met archeologische waarden;
- de bodemverstoorder betaalt archeologisch vooronderzoek en mogelijke opgravingen.

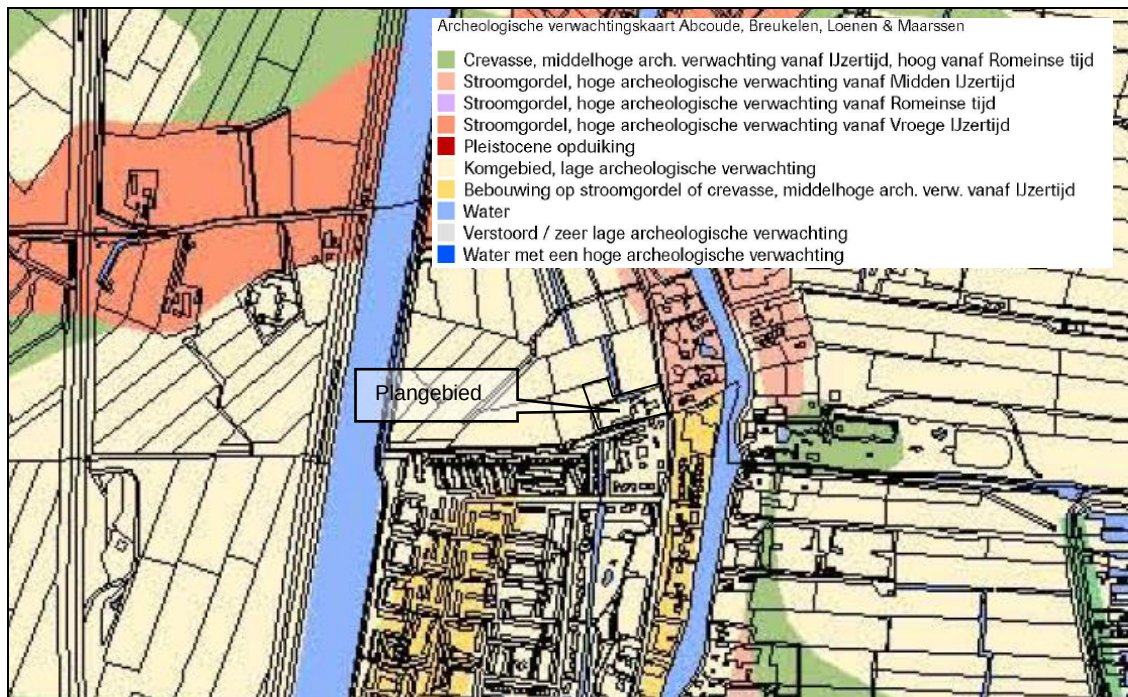
Het verdrag is geïmplementeerd door inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg per 1 september 2007. Door artikel 38a van de gewijzigde Monumentenwet 1988 worden gemeenten thans verplicht om bij het vaststellen van bestemmingsplannen rekening te houden met eventueel aanwezige archeologische waarden. Om deze belangenafweging op adequate en verantwoorde wijze te kunnen maken, heeft de gemeente Stichtse Vecht een archeologische beleidskaart op laten stellen voor haar grondgebied.

Onderzoek/ beoordeling

Langs de Vecht hebben de voormalige gemeenten Breukelen, Loenen aan de Vecht, Maarssen en Abcoude samen een archeologische verwachtingen- en beleidskaart laten maken (2010). In deze kaart staat waar de kans het grootst is om archeologisch materiaal te vinden. Belangrijk is de archeologische verwachtingskaart. Daarin staat, gelet op archeologische waarden, wanneer wel of niet onderzoek moet worden uitgevoerd en waar de grenzen liggen waarbij dat wel of niet moet.

Het plangebied is hierin aangeduid als komgebied met een lage archeologische verwachting op het aantreffen van archeologische resten (zie figuur 8). Archeologisch onderzoek is noodzakelijk indien bodemingrepen plaatsvinden over een oppervlakte van meer dan 10 hectare en dieper dan 0,3 meter bodemingrepen plaatsvinden.

In het plangebied worden voorts geen ruimtelijke ingrepen gedaan, omdat de planontwikkeling in dit bestemmingsplan conserverend van aard is. Mogelijkheden tot bodemingrepen zijn bovendien in principe beperkt tot een locatie waar de grond al is geroerd. Gelet hierop kan een archeologisch onderzoek achterwege worden gelaten.



Figuur 8: Uitsnede archeologische verwachtingskaart Abcoude, Breukelen, Loenen en Maarssen.

Cultuurhistorie en landschap

Cultuurhistorisch maakt de planlocatie deel uit van het uitgestrekte Hollands-Utrechtse veengebied in het nationale landschap Het Groene Hart. Dit conserverende bestemmingsplan tast de cultuurhistorische en landschappelijke waarden niet aan.

Rijksmonument

De boerderij aan de Rijksstraatweg 3 is een voormalige agrarisch gebouw van het type langhuis met een topgevel, twee ronde vensters en een opkamertje. De cultuurhistorische waarde is zeer hoog. Het object is opgenomen als rijksmonument. Op de verbeelding van het bestemmingsplan wordt dit als zodanig vastgelegd, zodat de status hiervan wordt beschermd.

Conclusie

Het initiatief tast de cultuurhistorische en archeologische waarden niet aan, zodat er vanuit dit gezichtspunt geen beperkingen worden gesteld aan deze planontwikkeling. De bestaande boerderij behoudt de status van rijksmonument op de verbeelding.

4.4 Natuurwaarden/ Flora en fauna

Wettelijk kader

Op 1 oktober 2005 is de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw 1998) in werking getreden. De Nbw 1998 is gericht op 'gebiedsbescherming' en biedt de grondslag voor de aanwijzing van de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. Deze gebieden worden tezamen Natura 2000-gebieden genoemd. Ter bescherming van deze Natura 2000-gebieden voorziet de Nbw 1998 in een vergunningenregime voor het realiseren of verrichten van projecten en andere handelingen die de natuurlijke kenmerken van een aangewezen Natura 2000-gebied kunnen aantasten.

De ontwikkelingslocatie ligt op ruim 1,5 km ten westen van een Vogel- en Habitatrichtlijngebied, te weten het gebied "Oostelijke Vechtplassen", zodat deze planontwikkeling geen nadelige consequenties hiervoor heeft. Voorts ligt het plangebied niet binnen de EHS.

Sprake is van een voortzetting van het bestaand gebruik op het bedrijfsperceel, zodat deze bestemmingswijziging geen feitelijke verandering betekent. Mitsdien zijn er geen significant negatieve effecten op dit gebied (Oostelijke Vechtplassen) te verwachten.

Naast de Nbw 1998 is per 1 april 2002 de Flora- en faunawet van kracht geworden. Deze wet voorziet in de bescherming van planten- en diersoorten binnen en buiten de beschermde natuurgebieden ('soortbescherming'). Het uitgangspunt van de wet is dat beschermde planten- en

diersoorten geen schade mogen ondervinden. Voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte is het niet altijd nodig een vrijstelling of een ontheffing aan te vragen. Voor o.a. reguliere werkzaamheden of ruimtelijke ontwikkelingen, zoals onderhavige planontwikkeling, geldt de volgende vrijstellingsregeling:

1. een algemene vrijstelling voor algemene soorten;
2. een vrijstelling voor beschermde soorten en vogels op voorwaarden, dat gehandeld wordt volgens een door het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie goedgekeurde gedragscode.

Wanneer het onmogelijk is schade aan streng beschermde planten en dieren tijdens ruimtelijke ontwikkelingen en inrichting te voorkomen, moet altijd een ontheffing worden aangevraagd bij het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie. De voorwaarden verbonden aan een vrijstelling of een ontheffing zijn afhankelijk van de status van de planten- en diersoorten die in het plangebied voorkomen.

Onderzoek/ beoordeling

Het plangebied ligt op een bestaand bedrijventerrein. Onderhavig initiatief voorziet uitsluitend in een functiewijziging van een bestaand perceel van agrarisch naar een loon- en verhuurbedrijf met dien verstande dat de agrarische activiteiten niet volledig verdwijnen aangezien er wel (beperkte) agrarische activiteiten zijn en blijven (o.a. houden van vee en cultuurtechnisch werk ten behoeve van agrariërs). Er vinden geen uitwendige verbouwingen plaats, alsmede kap- of snoeiwerkzaamheden van aanwezig groen. De kans is dan ook nihil dat de voorgenomen activiteit een schadelijk effect heeft op beschermde soorten. Dit in combinatie met voortzetting van het bestaande gebruik van het perceel als agrarisch (loon)bedrijf maakt dat er geen beschermde soorten verwacht worden. Om deze reden wordt vanuit een goede ruimtelijke ordening nader onderzoek niet noodzakelijk geacht.

Conclusie

Gelet op het vorenstaande kan worden geconcludeerd er vanuit de gebieds- en soortenbescherming geen beperkingen worden opgelegd aan deze planontwikkeling.

4.5 Overige realiserings- en uitvoeringsaspecten

4.5.1 Kabels en leidingen

In het plangebied liggen geen watertransportleidingen en gastransportleidingen, zodat een beschermende regeling niet nodig is.

5. Beoordeling project

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt de planontwikkeling op basis van de verzamelde informatie getoetst aan de gemeentelijke beleidsuitgangspunten en de provinciale toetsingscriteria. Dit hoofdstuk wordt afgesloten met conclusies op basis waarvan besluitvorming kan plaatsvinden over het opnemen van het loon- en verhuurbedrijf met grondopslag in het (ontwerp)bestemmingsplan Landelijk Gebied Noord.

5.2 Boordeling verzoek aan gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan

Het verzoek is niet in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' van 1978, waarin de gronden zijn bestemd voor 'Agrarisch bouwperceel'.

Vanuit stedenbouwkundige overwegingen is het loon- en verhuurbedrijf met grondopslag inpasbaar, omdat sprake is van een reeds jarenlange bestaande situatie (vanaf 1984). Daarbij komt dat het bedrijf al eerder mogelijk is gemaakt in het bestemmingsplan Landelijk Gebied Loenen (2003). Gedeputeerde Staten van Utrecht hebben evenwel hieraan goedkeuring onthouden, omdat er onduidelijkheid bestond over de aanwezige bebouwingsoppervlakte. Voor het overige waren er geen inhoudelijke bezwaren hiertegen.

Het bebouwingsoppervlak is definitief vastgesteld op 1.819 m². In deze actualisatie van het bestemmingsplan wordt het bedrijf daarom bestemd voor bedrijfsdoeleinden met de aanduiding agrarische loonbedrijf en opslag BI(o) met een toegestane bebouwingsoppervlakte van maximaal 1.819 m². Vanuit planologische overwegingen zijn er derhalve geen overwegende bezwaren om de planontwikkeling bij recht op te nemen in het (ontwerp)bestemmingsplan Landelijk Gebied Noord.

Milieu, water, archeologie en natuur

In hoofdstuk 3 zijn de milieuaspecten, water, de aanwezige archeologische waarden en natuurwaarden onderzocht. Hieruit kan worden afgeleid dat er vanuit deze beleidsvelden geen beperkingen zijn tegen de gevraagde functiewijziging in het (ontwerp)bestemmingsplan Landelijk Gebied Noord.

5.3 Toetsing provinciale beleidsregels

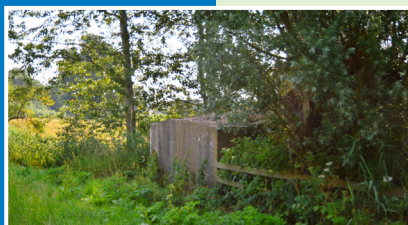
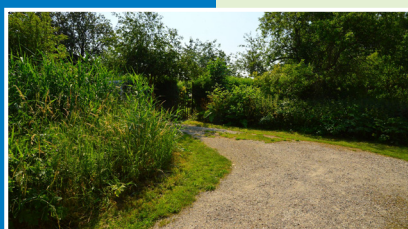
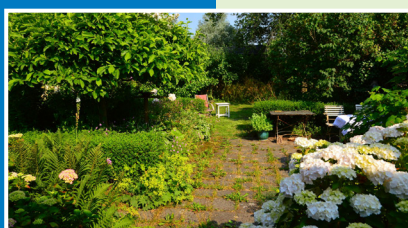
De gevraagde planontwikkeling is gelegen in buiten de rode contour van de Ruimtelijke Verordening. Bestaande stedelijke functies buiten de bebouwingscontouren zijn evenwel toelaatbaar, temeer daar sprake is van een reeds 30 jaar lange bestaande situatie. Gesteld kan worden dat vestiging van het loon- en verhuurbedrijf met grondopslag voldoet aan het provinciale belang met betrekking tot het voorzetten van een bestaande bedrijfsactiviteit aan de rand van het stedelijke gebied.

5.4 Conclusie

De aanvraag voor functiewijziging om een loon- en verhuurbedrijf met grondopslag mogelijk te maken voldoet aan de gemeentelijke beleidsdoelstellingen, zoals deze zijn vastgelegd in de gemeentelijke beleidsdocumenten. Ook wordt de gevraagde functie in overeenstemming geacht met het provinciale beleid, zoals dat is vastgelegd in de provinciale Structuurvisie en de Ruimtelijke Verordening. Voorts zijn er vanuit oogpunt van verkeer, milieu, water, archeologie, landschap en natuur geen overwegende bezwaren om medewerking aan dit verzoek te onthouden. Aan het verzoek kan mitsdien planologische medewerking worden verleend door de planontwikkeling bij recht op te nemen in het (ontwerp)bestemmingsplan Landelijk Gebied Noord.

Natuurtoets woonschip Nigtevecht

Toetsing in het kader van de EHS



J.D. Buizer



Bureau Waardenburg bv
Ecologie & landschap

Natuurtoets woonschip Nigtevecht

Toetsing in het kader van de EHS

ing. J.D. Buizer

Status uitgave: eindrapport

Rapportnummer: 15-133
Projectnummer: 15-535
Datum uitgave: 20 juli 2015
Foto's omslag: J.D. Buizer, Bureau Waardenburg bv
Projectleider: drs. F. van Vliet
Naam en adres opdrachtgever: Mevrouw D. Hartman-Farrar
Klompweg 45
1393 PJ Nigtevecht
Referentie opdrachtgever: Orderbon nr./contractnr./briefnr./dd mmm 20xx
Akkoord voor uitgave: drs. G.F.J. Smit
Paraaf:



Graag citeren als: Buizer, J.D., 2015. Natuurtoets woonschip Nigtevecht. Toetsing in het kader van de EHS. Bureau Waardenburg Rapportnr. 15-133. Bureau Waardenburg, Culemborg.

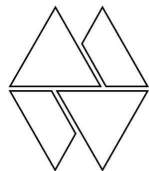
Trefwoorden: ecologische hoofdstructuur, natuurnetwerk Nederland, Vecht, woonschip

Bureau Waardenburg bv is niet aansprakelijk voor gevolgschade, alsmede voor schade welke voortvloeit uit toepassingen van de resultaten van werkzaamheden of andere gegevens verkregen van Bureau Waardenburg bv. Opdrachtgever hierboven aangegeven vrijwaart Bureau Waardenburg bv voor aanspraken van derden in verband met deze toepassing.

© Bureau Waardenburg bv / mevr. D. Hartman-Farrar

Dit rapport is vervaardigd op verzoek van opdrachtgever en is zijn eigendom. Niets uit dit rapport mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden d.m.v. druk, fotokopie, digitale kopie of op welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever hierboven aangegeven en Bureau Waardenburg bv, noch mag het zonder een dergelijke toestemming worden gebruikt voor enig ander werk dan waarvoor het is vervaardigd.

Het kwaliteitsmanagementsysteem van Bureau Waardenburg bv is door CERTIKED gecertificeerd overeenkomstig ISO 9001:2008.



Bureau Waardenburg bv
Onderzoek en advies voor ecologie en landschap

Postbus 365 4100 AJ Culemborg
Telefoon 0345 51 27 10
info@buwa.nl www.buwa.nl

Voorwoord

Aan de Klompweg 45 te Nigtevecht ligt sinds 1954 een woonschip. Gemeente Stichtse Vecht is voornemens om het woonschip planologisch te bestemmen in het nieuwe bestemmingsplan Landelijk gebied Noord. Het woonschip ligt in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De eigenaar van het woonschip, mevrouw D. Hartman-Farrar heeft Bureau Waardenburg verzocht de effecten van het woonschip op de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS ter plaatse te onderzoeken en de 'ingreep' te toetsen aan het provinciale beleid ten aanzien van de EHS.

Vanuit de opdrachtgever werd de opdracht begeleid door de heer Maurice Frantzen, van Frantzen advocaten. Vanuit gemeente Stichtse Vecht werd de opdracht begeleid door de heer Bram van Hoeve, adviseur Ruimtelijke Ontwikkeling. Wij danken hen, en de bewoonster, mevrouw Annet Brandes, voor de prettige samenwerking.

Personen van Bureau Waardenburg zijn door opleiding, werkervaring en zelfstudie gekwalificeerd voor de door hun uitgevoerde werkzaamheden. Het project is uitgevoerd volgens het kwaliteitshandboek van Bureau Waardenburg. Het kwaliteitsmanagementsysteem van Bureau Waardenburg is ISO gecertificeerd.

Inhoud

Voorwoord.....	3
1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding en doel	7
1.2 Verantwoording.....	7
1.3 Leeswijzer.....	7
2 Het plangebied en de voorgenomen ingreep	9
2.1 Het plangebied	9
2.2 De voorgenomen ingreep.....	9
3 Wettelijk kader Ecologische Hoofdstructuur	13
3.1 Toelichting	13
3.2 Toetsingskader.....	13
3.3 Oriëntatiefase	14
3.4 Consequentie bij significante aantasting	15
4 Wezenlijke kenmerken en waarden	17
4.1 Ecologische hoofdstructuur (EHS) / Natuurnetwerk Nederland	17
4.2 Actuele natuurwaarden	19
4.3 Beschermde en bedreigde flora.....	19
4.4 Beschermde en bedreigde fauna	19
4.5 (Grond)water	20
5 Nee, tenzij-toets	23
5.1 Oriëntatiefase	23
5.2 Toetsing voor de zes hoofdaspecten	23
5.3 Conclusie.....	25
6 Literatuur	27

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

De gemeente Stichtse Vecht is voornemens om de aanwezigheid van een woonschip met bijgebouwen aan de Klompweg 45 te Nigtevecht (kortweg: het plangebied) in het nieuwe bestemmingsplan Landelijk gebied Noord te legaliseren. Het woonschip is op deze plek al sinds 1954 aanwezig, maar niet eerder gelegaliseerd. Inmiddels is gemeente Nigtevecht bereid om mee te werken aan het bestemmen van de locatie als woning, in het nieuwe bestemmingsplan Landelijk Gebied. Aangezien het woonschip in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is gelegen, kan de locatie niet zonder meer als woning worden bestemd. Eerst dient te worden getoetst of door het toekennen van deze bestemming de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS ter plaatse niet worden aangetast.

Omdat er geen fysieke ingrepen plaatsvinden is in voorliggende rapportage onderzocht of de aanwezigheid van het woonschip het functioneren van de EHS ter plaatse belemmert en het verwijderen ervan dit functioneren kan herstellen dan wel significant verbeteren.

Aangezien er geen sprake is van een fysieke wijziging van landschap of gebruik zijn er geen negatieve effecten te verwachten in het kader van de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998.

1.2 Verantwoording

De toetsing is gebaseerd op een oriënterend veldbezoek en op bestaande en beschikbare gegevens. De belangrijkste geraadpleegde openbare bronnen zijn:

- Atlas Natura 2000 Naardermeer en Oostelijke vechtplassen Provincie Noord-Holland.
- Signaleringskaart EHS van de provincie Utrecht (scan gemaakt op 7 juli 2015).

1.3 Leeswijzer

In **hoofdstuk 2** wordt een beschrijving gegeven van het plangebied en de voorgenomen maatregelen. In **hoofdstuk 3** wordt het toetsingskader voor de EHS toelicht. **Hoofdstuk 4** geeft de effectbeoordeling in relatie tot de EHS.



Figuur 1.1 Ligging van het plangebied (ondergrond: Opentopo.nl)

2 Het plangebied en de voorgenomen ingreep

2.1 Het plangebied

Het plangebied ligt aan de Klompweg 45 te Nigtevecht en omvat een woonark, een schuur, een tuin, enkele bomen, ruigte en riet, een inrit met halfverharding en een bunker van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Het plangebied ligt aan en de woonark in een zandplas langs de Utrechtse Vecht. De zandplas is gegraven ten behoeve van het dempen van een kanaal elders. Het woonschip is van oorsprong de woning van de opzichter van de zandplas. Het woonschip ligt hier sinds 1954.



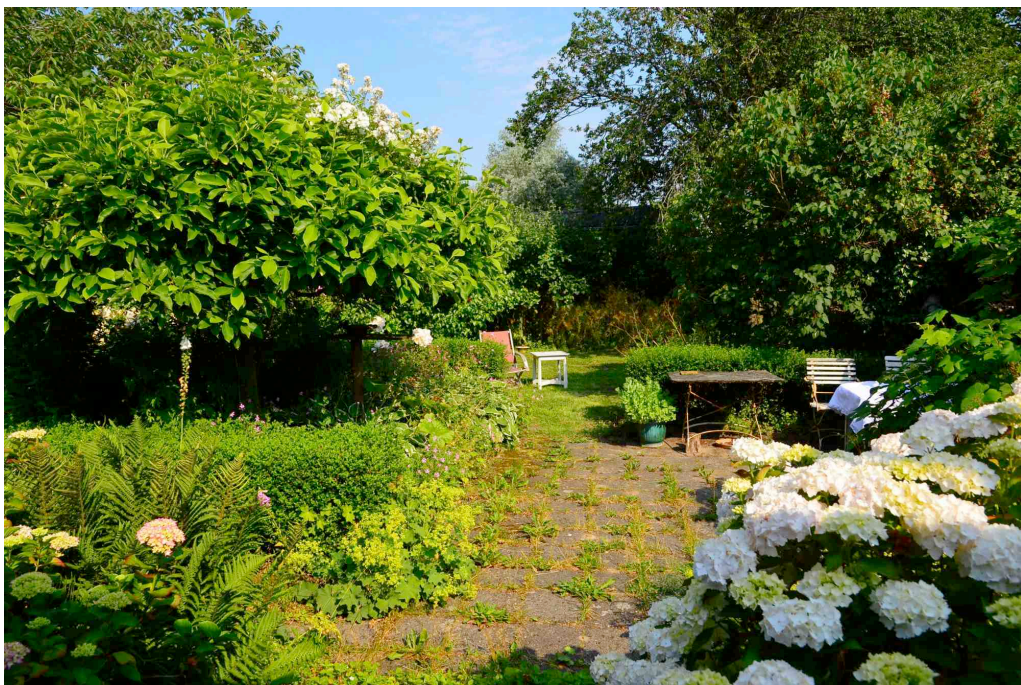
Figuur 2.1 Luchtfoto van het plangebied, met de woonark in het zuidwesten, de schuur in het noorden en de bunker aan de uiterste noordrand van het plangebied (bron: provincie Noord-Holland).

2.2 De voorgenomen ingreep

Er vindt geen fysieke ingreep plaats. De 'ingreep' bestaat uit het planologisch legaliseren van huidige situatie.



Figuur 2.2 Het woonschip.



Figuur 2.3 De tuin.



Figuur 2.4 De inrit.



Figuur 2.5 Het woonschip gezien vanaf de Klompweg.

3 Wettelijk kader Ecologische Hoofdstructuur

3.1 Toelichting

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS; synoniem: Natuurnetwerk Nederland NNN), is een netwerk van natuurgebieden, agrarische beheergebieden en verbindingzones, ten behoeve van de uitbreiding van flora en fauna en behoud van leefgebied. Het doel van de EHS is om van de bestaande en nieuwe natuur een goed functionerend netwerk te maken. De Nota Natuur voor mensen, mensen voor natuur (2000) vormt het achterliggende beleidskader vanuit het Rijk. Het ruimtelijk beleid voor het EHS is gericht op 'behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden'. Op plannen, projecten of handelingen binnen het EHS is het 'nee, tenzij'-regime van toepassing. Hoofdpijn is daarbij dat nieuwe ontwikkelingen in de EHS per saldo niet mogen leiden tot significante aantasting van de EHS, tenzij er een groot openbaar belang is én alternatieven ontbreken.

3.2 Toetsingskader

De Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013 (PRV), welke is gebaseerd op de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (PRS), vormt het Utrechtse toetsingskader voor ingrepen in of nabij de EHS. Bestemmingsplannen geheel of gedeeltelijk binnen de EHS dienen te voldoen aan de regels van de PRV.

Om een zorgvuldige beoordeling te kunnen maken zal een initiatiefnemer in het 'Nee, tenzij'-onderzoek de effecten van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling op de te beschermen, te ontwikkelen en te behouden factoren moeten specificeren. Het gaat daarbij om de 'wezenlijke waarden en kenmerken' van de bij het gebied behorende natuurdoelen en natuurkwaliteit.

De Provincie Utrecht heeft voor het uitvoeren van de 'Nee, tenzij' toets een instrument opgesteld¹. De toetsing omvat zes hoofdaspecten. Dit zijn:

- 1 Functioneren van het actuele en/of beoogde ecosysteem/natuurdoeltype.
- 2 Eenheid of de omvang.
- 3 Voorkomen van bijzondere planten- en diersoorten.
- 4 Verbindingen in of tussen natuurgebieden (tussen gebieden: ecologische verbindingzones).
- 5 Significante vermindering van de oppervlakte.
- 6 Aantasting van de samenhang.

De aantasting is significant als de EHS op één van deze hoofdaspecten duidelijk wordt aangetast. Er bestaan geen harde criteria om aan te geven wanneer er sprake is van significante aantasting. Dat moet per situatie worden beoordeeld op grond van

¹ <http://ehs-wijzer.provincie-utrecht.nl>

type aantasting, kwaliteit, kwantiteit en dergelijke. De toetsing vindt plaats aan de hand van gedetailleerde beoordelingscriteria.

3.3 Oriëntatiefase

De vraag of voor een ontwikkeling in de EHS een 'nee, tenzij'-toets uitgevoerd moet worden komt primair aan de orde in de oriëntatiefase. In deze fase wordt beoordeeld of een ontwikkeling past binnen de bestaande ruimtelijke ordening en wat de te volgen ruimtelijke orderingsprocedure kan zijn.

Indien een project niet is gelegen binnen de EHS, is de 'Nee, tenzij' toets niet van toepassing. Wel wordt van gemeente verwacht bij bestemming redelijkerwijs rekening te houden met het beperken van effecten op de EHS. Ook voor ontwikkelingen die passen binnen het bestaande bestemmingsplan en incidenteel grootschalige evenementen geldt dat een 'Nee, tenzij' toets niet aan de orde is.

Voor kleinschalige uitbreiding van een bestaande functie, waarvoor een bestemmingsplan wordt gewijzigd of een buitenplanse procedure wordt gevolgd, geldt juridisch geen vrijstelling van de 'nee, tenzij'-toets. Een uitgebreide toetsing kan echter achterwege blijven, omdat significante effecten redelijkerwijs niet te verwachten zijn. Dit moet als zodanig wel in het plan worden gemotiveerd. Van kleinschalige ontwikkeling is sprake als:

1. het een kleine oppervlakte betreft (tot ongeveer 200 m²) **én**
2. op een terrein ligt dat al verstoord is, zoals een tuin of bestrating, **én**
3. direct aansluit op dezelfde bestaande bestemming, zoals een woning, recreatievoorziening of een parkeerterrein.

Ten aanzien van bepaalde ontwikkelingen in de EHS bevatten de PRS en PRV specifiek beleid. De EHS-bescherming is voor deze ontwikkelingen aangepast, waarbij andere criteria gelden voor het bepalen van significante aantasting. Dit is van toepassing indien sprake is van wijziging van het bestemmingsplan of een buitenplanse omgevingsvergunning. Dit betreft de volgende situaties binnen de EHS:

- agrarische ontwikkeling op bestaand agrarisch bedrijf
- intensivering van bestaande functie binnen daartoe bestemde vlak (ingesloten functie)
- recreatieve toegangspoort
- militaire ontwikkeling binnen omheind terrein
- groot project met diverse samenhangende onderdelen
- topgebieden en subtopgebieden
- lopende, specifiek genoemde gebiedsprojecten,

Voor overige ontwikkelingen dient een 'Nee, tenzij' toets te worden uitgevoerd met uitgebreid ecologisch onderzoek.

3.4 Consequentie bij significante aantasting

Indien uit de toetsing blijkt dat het plan leidt tot significant negatieve effecten op het functioneren van de EHS, zijn de volgende drie scenario's mogelijk:

1. aanpassing plan
2. toepassen instrumenten
3. compensatie en mitigatie

1. aanpassing plan

Als de conclusie op basis de ecologische toets is dat het risico op significante aantasting groot is, dan is de eerste vraag of het plan kan worden aangepast om tot een ander oordeel te komen. Bijvoorbeeld door het plan te verplaatsen naar een andere locatie of door het anders vorm te geven.

2. toepassen instrumenten

Is het plan niet aan te passen, dan zijn er in de provincies Utrecht drie instrumenten in beeld om de conclusie 'significante aantasting' te voorkomen:

plussen en minnen

Bij dit instrument worden binnen het project maatregelen getroffen die natuurwinst opleveren. Deze winst zal meestal te relateren zijn aan één of meerdere van de zes hoofdaspecten (zie §3.2.2). De balans tussen positieve en negatieve effecten mag niet negatief zijn en de conclusie moet leiden dat geen sprake is van significante aantasting. Deze methode wordt in de provincie Utrecht het meest toegepast.

saldobenadering

De saldobenadering lijkt op het plussen en minnen, maar is veel grootschaliger en er zijn meestal meer functies en grondeigenaren bij betrokken. In de PRV en de partiële herzieningen van de PRV zijn de formele eisen aan het instrument volgens de rijksregels in het Barro beschreven. Samengevat zijn de eisen:

- Er ligt een integrale gebiedsvisie voor een samenhangend gebied in een gezamenlijk ruimtelijk plan. De visie voorziet in een combinatie van ontwikkelingen.
- Saldobenadering biedt per saldo meerwaarde voor de natuur, vooral voor het functioneren van de EHS op gebiedsniveau. De wezenlijke waarden en kenmerken, de oppervlakte en de samenhang zijn daarbij de toetsingscriteria.
- De wijze waarop de natuurwinst bereikt wordt, is goed geborgd.

herbegrenzing

Met het toepassen van herbegrenzing wijzigt de feitelijke begrenzing van de EHS, maar de oppervlakte en de kwaliteit van de natuur blijven in principe gelijk of nemen toe. Herbegrenzing van de EHS is toepasbaar voor terreinen tot enkele hectares groot. Voorwaarden zijn dat de wezenlijke kenmerken en waarden behouden blijven en dat de oppervlakte van de ecologische hoofdstructuur ten minste gelijk blijft. Deze wijzigingen worden door de provincie periodiek verwerkt in de geconsolideerde versie

van de PRV. Bij de herijking van de PRV (eens in de vijf tot 10 jaar) wordt de EHS opnieuw door PS aangewezen en vastgesteld.

3. Compensatie en mitigatie

De geplande ontwikkeling mag niet doorgaan als aangetoond is dat er sprake is van significante aantasting van de wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS en bovengenoemde twee instrumenten niet toegepast kunnen worden, tenzij overtuigend is aan tonen dat er sprake is van:

- a. groot openbaar belang én
- b. reële alternatieven voor de gevraagde ontwikkeling ontbreken.

Het is dan nodig om de aantasting zoveel mogelijk in te perken en de resterende aantasting te compenseren.

mitigatie

Het beperken van de aantasting wordt ook wel 'mitigeren' genoemd. Het gaat zowel om het minimaliseren van de impact van de ruimtelijke ingreep als de goede inpassing daarvan. Voor een deel hebben dergelijke maatregelen een overlap met de 'plussen' van het instrument Plussen en minnen. In overleg met de ecooloog en de betrokken grondeigenaren moet bepaald worden welke maatregelen mogelijk en effectief zijn. Er zijn veel creatieve oplossingen mogelijk.

compensatie

Indien mitigatie onvoldoende is om alle effecten te voorkomen, dient gecompenseerd te worden. Bij compensatie dient voldaan te worden aan de hoofdlijn volgens de PRV 2014 (art 4.11).

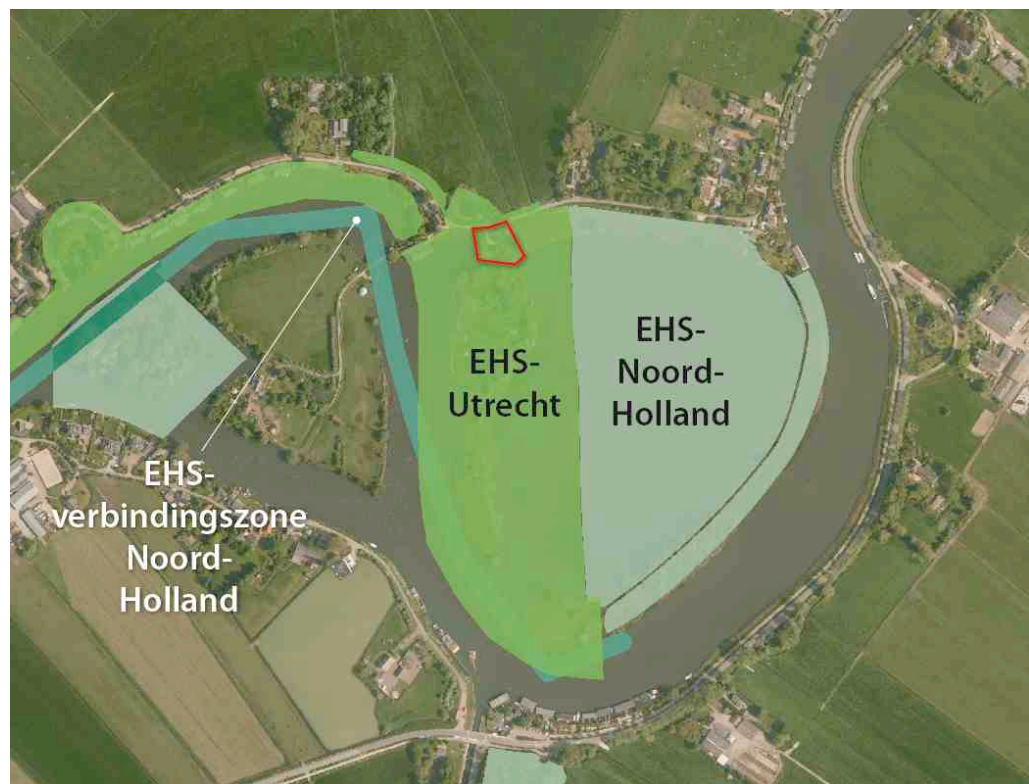
Maatregelen welke worden getroffen in het kader van bovenstaande instrumenten, dienen middels afspraken te worden geborgd in het bestemmingsplan, zodat er zekerheid zal zijn over de goede en complete uitvoering daarvan.

4 Wezenlijke kenmerken en waarden

Om de huidige kenmerken en waarden te kunnen inschatten, is een veldbezoek gebracht en is een scan gemaakt op basis van de Signaleringskaart EHS van provincie Utrecht. De locatie is op 2 juli 2015 bezocht. Verder is op basis van verspreidingsatlassen en expert judgement een inschatting gemaakt van mogelijk aanwezige beschermde of bedreigde² soorten.

4.1 Ecologische hoofdstructuur (EHS) / Natuurnetwerk Nederland

Het gehele plangebied ligt binnen de EHS. Het Utrechtse deel van de EHS sluit aan op de EHS in de provincie Noord Holland.

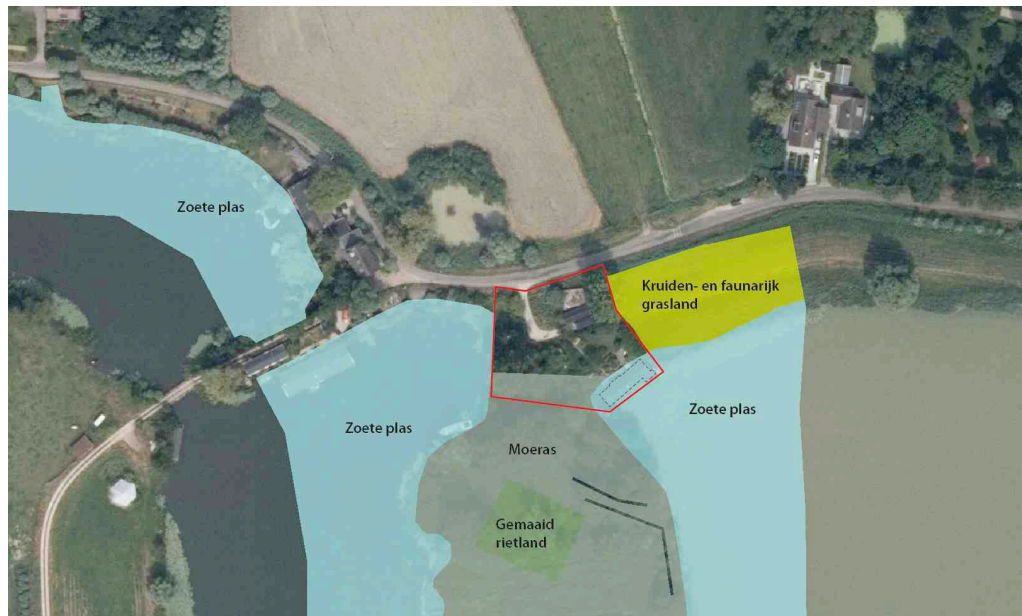


Figuur 4.1 Ligging van het plangebied in de Ecologische Hoofdstructuur (bronnen: webkaart EHS Utrecht en webkaart EHS Noord-Holland).

Een klein deel van het plangebied heeft beheertype 'Moeras' (05.01). Het woonschip ligt in een water met beheertype 'Zoete Plas' (N04.02). Het overige deel van het plangebied heeft geen beheertype. Aangrenzend aan het plangebied liggen percelen met beheertype 'Moeras' (N05.01), 'Kruiden- en faunarijke grasland' (N12.02) en 'Zoete plas' (N04.02). Het aansluitende deel van de plas in Noord-Holland heeft beheertype 'Rivier' (N02.01). De ambitie voor de percelen die een beheertype hebben is 'Nog om

² Dit betreft soorten van de Utrechtse oranje lijsten.

te vormen naar natuur' (N00.02). Van de prioritaire beheertypen voor de Vechtvallei is alleen het beheertype Moeras hier mogelijk haalbaar (hoewel de grondwaterstand erg laag is, zie verder) (bron: ambitietabel voor nog te ontwikkelen en natuur en omvorming van bestaande natuur, provincie Utrecht). Het beheertype Zoete Plas is geen prioritaire beheertype voor het Vechtdal. De prioritaire beheertypen zijn echter allemaal landbiotopen. Voor de delen die nu geen beheertype hebben, is geen ambitie vastgesteld. Het woonschip valt binnen het areaal 'nog om te vormen naar natuur'.



Figuur 4.2 De SNL-beheertypen op en rond het plangebied (bron: webkaart Natuurbeheerplan Utrecht).



Figuur 4.3 De ambitiekaart van het Natuurbeheerplan 2015 (bron: webkaart Natuurbeheerplan Utrecht)

4.2 Actuele natuurwaarden

Het water met beheertype Zoete Plas en de strook met beheertype Moeras hebben volgens de scan een vrij lage beoordeling ten aanzien van de actuele natuurwaarde (score B). Tijdens het veldbezoek zijn geen beschermde of bedreigde soorten planten en dieren op de locatie aangetroffen. Niet alle soortgroepen zijn echter tijdens het veldbezoek onderzocht. Er is geen onderzoek uitgevoerd naar onder meer vissen, vleermuizen, kleine zoogdieren en reptielen. Op basis van het veldbezoek wordt echter ingeschat dat het gedeelte met natuurdoeltype Moeras een nog lagere score heeft. Bijzondere of kenmerkende soorten van het beheertype komen hier niet voor. Delen met een betere kwaliteit liggen wat verder naar het zuiden op het schiereiland tussen de Vecht en de zandplas.

4.3 Beschermde en bedreigde flora

Volgens de scan op basis van de signaleringskaart EHS komen er 4 soorten beschermde soorten planten, 3 rode lijst-soorten en 10 oranje lijst-soorten voor in het 1/4 kilometerhok waarin het plangebied is gelegen. De ruige delen buiten de tuin zijn voedselrijk en begroeid met soorten als riet, fluitenkruid, gewone berenklauw en grote brandnetel. Bijzondere of bedreigde soorten komen in dergelijke biotopen niet of nauwelijks voor.

In het water rond het woonschip komen witte waterlelie en gele plomp voor. Ondergedoken waterplanten zijn niet waargenomen, maar kunnen tussen de planten met drijfbladeren wel hier en daar voorkomen.

4.4 Beschermde en bedreigde fauna

Volgens de scan op basis van de signaleringskaart EHS komen er in het 1/4 km-hok waarin het plangebied ligt, 1 beschermde faunasoort voor, 9 rode lijst-soorten en 6 oranje lijst-soorten. Aangezien alle zoogdieren, reptielen en amfibieën beschermd zijn op basis van de Flora- en faunawet, gaat het bij de rode en oranje lijst-soorten om andere soortgroepen, zoals vogels, vissen of insecten. Daarnaast kunnen er soorten gemist zijn. Hieronder zal per soortgroep worden aangegeven, wat de kansen zijn dat er beschermde of bedreigde soorten van deze soortgroepen voorkomen.

Ongewervelden

Rond de zandplas is een smalle rietkraag aanwezig en is een waterbegroeiing van onder meer witte waterlelie en gele plomp aanwezig. Tussen deze planten zijn mogelijk andere ondergedoken waterplanten aanwezig. In stilstaande wateren met een rijke onderwaterbegroeiing kan de platte schijfhoren voorkomen. Dat kan hier dus ook het geval zijn. Voor de zeggekorfslak is geen geschikt biotoop aanwezig, in de vorm van hoge zeggen. Voor beschermde of bedreigde soorten vlinders, libellen of sprinkhanen is het biotoop niet geschikt, wegens de voedselrijkdom en de matige waterkwaliteit.

Vissen

In de zandplas kunnen soorten als de kleine modderkruiper en bittervoorn voorkomen. Voor een soort als de rivierdonderpad is te weinig stenig substraat aanwezig (Atlas Natura 2000).

Amfibieën

In het plangebied zijn naar verwachting alleen algemene amfibieën aanwezig, als bastaard- en meerkikker, bruine kikker, gewone pad en kleine watersalamander. Voor de meer bedreigde soorten ontbreekt geschikt voortplantingswater in de vorm van visvrije poelen.

Reptielen

In de omgeving van het plangebied komt de ringslang voor (NDFF). Deze kan incidenteel in het plangebied verblijven.

Grondgebonden zoogdieren

Het plangebied vormt geschikt biotoop voor allerlei algemeen voorkomende kleine zoogdieren en kleine marterachtigen. De noordse woelmuis komt in de directe omgeving van het plangebied niet voor (Atlas Natura 2000) en geschikt biotoop voor deze soort ontbreekt. Wel zou de waterspitsmuis in de omgeving van het plangebied kunnen voorkomen.

Vleermuizen

In het plangebied zijn mogelijk geschikte verblijfplaatsen voor vleermuizen aanwezig. Dit gaat om individuele verblijfplaatsen of paarverblijfplaatsen van gewone en ruige dwergvleermuis, in de schuur of het woonschip. De bunker kan mogelijk winterverblijfplaats bieden aan soorten als baardvleermuis en gewone grootoorvleermuis. Bij strenge vorst is deze echter ongeschikt, in verband met het ontbreken van gronddekking. Verder kan het plangebied en het gebied daar omheen foerageergebied vormen voor diverse soorten vleermuizen, zoals de al genoemde en verder de meervleermuis, watervleermuis en laatvlieger.

Vogels

In de omgeving van het plangebied broeden moerasvogels van de oranje lijst, zoals roerdomp, woudaapje, purperreiger en zwarte stern. Voor roerdomp en woudaapje zijn de oppervlaktes riet niet groot genoeg en niet van voldoende kwaliteit om in of rond het plangebied te broeden. De purperreiger foerageert incidenteel in de omgeving van het plangebied, maar broedt in kolonies elders (Atlas Natura 2000). Voor de zwarte stern zijn geen geschikte broedplaatsen in de vorm van krabbenscheer of broedvlotjes aanwezig. Deze soorten broeden dan ook niet in of in de directe omgeving van het plangebied (Van der Winden, 2001).

4.5 (Grond)water

Voor de potentiële natuurwaarden is de gemiddelde hoogste grondwaterstand een belangrijk gegeven. Uit de scan op basis van de signaleringskaart blijkt dat de

gemiddelde hoogste grondwaterstand hier 04, tot 0,8 meter onder maaiveld is en de gemiddelde laagste grondwaterstand 1,2 - 1,6 m onder maaiveld. Volgens het bodemkundig informatiesysteem (BIS) is er een grondwatertrap III (<0,4 m, 80-120 m onder maaiveld). Gezien de directe ligging aan de plas lijkt dit waarschijnlijker. Er is geen sprake van kwel, maar van lichte inzijging. Deze omstandigheden zijn weinig geschikt voor het realiseren van het beheertype Moeras.

5 Nee, tenzij-toets

5.1 Oriëntatiefase

In de oriëntatiefase komt de vraag aan bod of de 'ontwikkeling' binnen het bestemmingsplan past. Het plangebied ligt geheel binnen de EHS.

De 'ontwikkeling' past niet in het huidige bestemmingsplan. Aangezien het oppervlak groter is dan 200 m² en niet ligt bij een reeds bestemde functie, is er geen sprake van een kleinschalige ontwikkeling. Er vinden echter geen fysieke ingrepen plaats. Effecten op de huidige waarden van de EHS zijn er dus niet. Met het legaliseren wordt de huidige situatie definitief. De mogelijkheid om het woonschip te verwijderen om daarmee het functioneren van de EHS ter plaatse te kunnen verbeteren, is dan niet meer mogelijk. Daarom is onderzocht of het verwijderen van het woonschip wenselijk is om een niet functioneren van de EHS ter plaatse te kunnen herstellen. Dit is uitgevoerd voor de zes hoofdaspecten voor een nee, tenzij-onderzoek. Bij dit onderzoek is ervan uitgegaan dat de huidige oppervlakte tuin, verharding, formaat van het woonschip en aanwezige overige bebouwing in het bestemmingsplan worden vastgelegd. Er wordt dus geen rekening gehouden met een uitbreiding van de tuin, de oppervlakte verhard terrein of de bebouwing.

5.2 Toetsing voor de zes hoofdaspecten

1 *Functioneren van het actuele en/of beoogde ecosysteem/natuurdoeltype*

De EHS ter plaatse bestaat voornamelijk uit de Vecht, de zandplas en een schiereiland dat de loop van de oorspronkelijke oever volgt. Verder ligt er ten noorden van de Klompweg een wiel dat tot de EHS behoort. Dit wiel heeft geen beheertype. Ook is er geen ambitie voor het wiel vastgesteld.

Het woonschip ligt in de zandplas, met het beheertype zoete plas en rivier. Het neemt ongeveer 0,1 % van het totale oppervlak van de plas in beslag. De verstoring die het woonschip oplevert op de natuurwaarden in de plas bestaat uit verstoring van de aanwezigheid van mensen op de buitenvlonder en enige lichtuitstraling in de avonduren. Gezien de soorten die op de plas voorkomen heeft het weghalen van het woonschip een verwaarloosbaar effect op het functioneren van het actuele en beoogde natuurdoeltype ter plaatse.

Een oppervlak van ongeveer 200 m² van het plangebied ligt in het beheertype moeras. Hiervan is ongeveer 25 m² bloementuin. Het overige deel heeft al een natuurlijke inrichting, bestaande uit struweel, bomen en ruigte. Het aangrenzende gebied met beheertype moeras heeft een oppervlakte van ongeveer 14 hectare (16 hectare inclusief het 'gemaaid rietland'). De ligging van deze strook beïnvloedt het functioneren van het aangrenzende moeras niet. Het omvormen tot moeras vergt een ingrijpende herinrichting van het terrein en levert slechts een klein oppervlak extra

moeras op (uitgaande van 14 ha moeras 1,2 % toename, waarbij het tuindeel een toename met 0,15 % voor zijn rekening neemt).

2 Eenheid of de omvang

Voor dit onderdeel geldt hetzelfde als het gestelde onder punt 1.

3 Voorkomen van bijzondere planten- en diersoorten

Bijzondere soorten die mogelijk in de directe omgeving van het plangebied voorkomen en die incidenteel van het plangebied gebruik zouden kunnen maken zijn de ringslang en de waterspitsmuis. Omvormen van het plangebied naar natuur zou een geringe vergroting van het leefgebied van deze soorten kunnen opleveren. De extra lengte oever die het verwijderen van het woonschip oplevert, betreft ca. 18 meter. Dit is slechts ca. 2% van de totale oeverlengte van het schiereiland in het Utrechtse deel (± 850 m), ca. 1,5% % van de totale oeverlengte van de zandplas (± 1200 m), waarbij ook het deel in Noord-Holland is betrokken.

4 Verbindingen in of tussen natuurgebieden (tussen gebieden: ecologische verbindingzones).

Er loopt een ecologische verbindingszone (EVZ) door de Vecht (EHS Noord-Holland). Het woonschip en bijbehorend perceel liggen op een te grote afstand van de EVZ om effect op het functioneren ervan te hebben. Diverse andere woonschepen liggen veel dichterbij of zelfs in of aan de EVZ. Verwijderen van het woonschip en omvormen van het perceel naar natuur levert geen winst op voor het functioneren van de EVZ.

Het plangebied ligt tussen het moerasdeel in het zuiden en het wiel ten noorden van de Klompweg. Het zou daarom een barrière kunnen vormen voor soorten die migreren tussen beide delen van de EHS, zoals kleine zoogdieren en ringslang. Gezien de ligging van het wiel, zullen deze soorten met name migreren via het westelijke deel van het plangebied. De vegetatie hier bestaat uit struweel, ruigte en bomen en vormt geen barrière. De Klompweg vormt naar verwachting een grotere barrière, ondanks het feit dat dit een zeer rustige weg is. Het omvormen van het gehele plangebied tot natuur zal daarom een verwaarloosbare meerwaarde hebben voor het opheffen van de barrièrewerking ervan.

5 Significante vermindering van de oppervlakte

Zie onder punt 1. De oppervlaktes die het betreft zijn minimaal en vallen in het niet bij de totale oppervlakte van de EHS ter plaatse. Verwijderen van het woonschip en omvormen van het plangebied naar natuur levert geen significante toename op van de oppervlakte natuur ter plaatse.

6 Aantasting van de samenhang

Zie onder punt 4. Het plangebied en het woonschip veroorzaken een marginale aantasting van de samenhang. Verwijderen van het woonschip en omvormen van het plangebied tot natuur leveren slechts een verwaarloosbare verbetering op van de samenhang.

5.3 Conclusie

De huidige functie van het plangebied, met schuur en woonschip past niet binnen het bestemmingsplan. Om die reden is een nee, tenzij-onderzoek noodzakelijk als de situatie in het nieuwe bestemmingsplan wordt gelegaliseerd. Het verwijderen van het woonschip en het omvormen van het plangebied tot natuur levert echter slechts een verwaarloosbare meerwaarde op voor de EHS. Er is dan ook vanuit het belang van de EHS geen bezwaar om de huidige situatie te handhaven en te legaliseren in het bestemmingsplan. De begrenzing van de EHS hoeft hiervoor niet te worden aangepast.

6 Literatuur

- Provincie Noord-Holland, 2012. Atlas Natura 2000 Naardermeer en Oostelijke Vechtplassen. Provincie Noord-Holland, Haarlem.
- Winden, J. van der, 2001. Kansen voor de zwarte stern in het Groene Hart. Basisstudie voor toekomstige beschermingsprojecten. Rapport 01-082. Bureau Waardenburg bv, Culemborg.



Bureau Waardenburg bv

Onderzoek en advies voor ecologie en landschap

Postbus 365, 4100 AJ Culemborg

Telefoon 0345-512710, Fax 0345-519849

E-mail info@buwa.nl, www.buwa.nl

Quickscan flora en fauna

Boerencamping

Zandpad 22

te

Nieuwersluis





Opgesteld door:



N.Daemen bc.

In opdracht van:

A.Doornenbal
Zandpad 22
Nieuwersluis

4 Augustus 2015

INHOUD

Inleiding.....	4
Werkwijze.....	4
Inventarisatie	5
Gebied/locatie	5
Biotopen en flora en fauna van het boeren erf en de camping	6
Boeren erf met plaat etc.	6
Laan/beplanting knotbomen	7
Sloten en slootkanten.....	7
Intensief gebruikt grasland.....	8
Weiland	8
Hooiland	8
Overhoeken en ruigte.....	8
Overige geraadpleegde bronnen.....	9
Conclusie biotopen en soorten	10
Voorgenomen activiteiten	11
Mate van verstoring	11
Wetgeving	12
Natuurbeschermingswet 1998/Natura-2000.....	12
Flora- en faunawet.....	12
EHS/Groen contour.....	13
Toetsing.....	14
Natuurbeschermingswet 1998/habitat en vogelrichtlijn	14
Effecten op gebieden.....	14
Vogelrichtlijn	14
Effecten op individuele planten- en diersoorten	14
Mitigerende en compenserende maatregelen.....	14
Flora- en faunawet.....	15
Mitigerende en compenserende maatregelen.....	15
EHS/Groene contour	15
Conclusies.....	16
Algemeen.....	17
Natuur	17
Tenslotte	17
Geraadpleegde bronnen	18
Literatuur	18
Websites	18
Foto's en kaarten	18
BIJLAGE Beknopte uitdraai Natuurloket NDFF	19

INLEIDING

Ten behoeve van inpassing in een nieuw bestemmingsplan moet bij de heer A. Doornenbal, op verzoek van de provincie Utrecht een ecologische quickscan worden uitgevoerd. Mocht uit dit onderzoek blijken dat er sprake is van aantasting van wezenlijke waarden en kenmerken, dan dient zelfs een nee, tenzij-onderzoek te worden uitgevoerd.

De familie Doornenbal heeft al meer dan twintig jaren een minicamping op hun agrarische bedrijfslocatie, aan het Zandpad 22 te Nieuwersluis, maar deze was tot op heden nog niet vergund. Na een zienswijze op het nieuwe bestemmingsplan heeft de gemeente aangegeven positief tegenover deze ontwikkeling te staan, mits dit ruimtelijk zou worden onderbouwd en landschappelijk zou worden ingepast.

Gezien het Provinciale Ruimtelijke Structuurplan is voor de vergunning een ruimtelijke onderbouwing en de landschappelijke inpassing nodig. Hiervoor is het rapport Ruimtelijke onderbouwing Zandpad 22 van Agroplan december 2014 opgesteld. In het rapport is het vigerende beleid uitgebreid beschreven en zijn milieu en andere omgevingsfactoren afgewogen. De Provincie Utrecht heeft echter aangegeven dat nader onderzoek naar flora en fauna door een ecooloog noodzakelijk is i.v.m. ligging in de Ecologische Hoofdstructuur. Dhr. A. Doornenbal benaderde ARDA advies voor natuur en landschap voor het doen van een quickscan flora en fauna.

De voorliggende rapportage geeft inzicht in de aanwezig flora en fauna en welke eventuele mitigerende en compenserende maatregelen mogelijk nodig of aanvullend genomen kunnen worden. Opgemerkt wordt dat de huidige situatie al meer dan twintig jaar bestaat en de natuur zich aan deze situatie volledig heeft aangepast. Er is geen sprake van een nieuwe ontwikkelingen t.a.v. de boerencamping. In ruimtelijke zin is de boerencamping ingehaald door nieuw beleid en wetgeving waar de camping in de "Groene contour" is komen te liggen; een ruimtelijke aanwijzing waar uitbreiding van de EHS gewenst is op vrijwillige basis!

WERKWIJZE

Voor het opstellen van de "quickscan" is de volgende werkwijze gevolgd.

Op woensdag 29 juli en 3 augustus 2015 werd de camping en de directe omgeving bezocht door N.Daemen bc. Dhr. Daemen heeft een HBO-opleiding milieukunde afstudeerrichting ecologie en natuurbeheer en jarenlange praktische ervaring in natuuronderzoek en opstellen van quickscans.

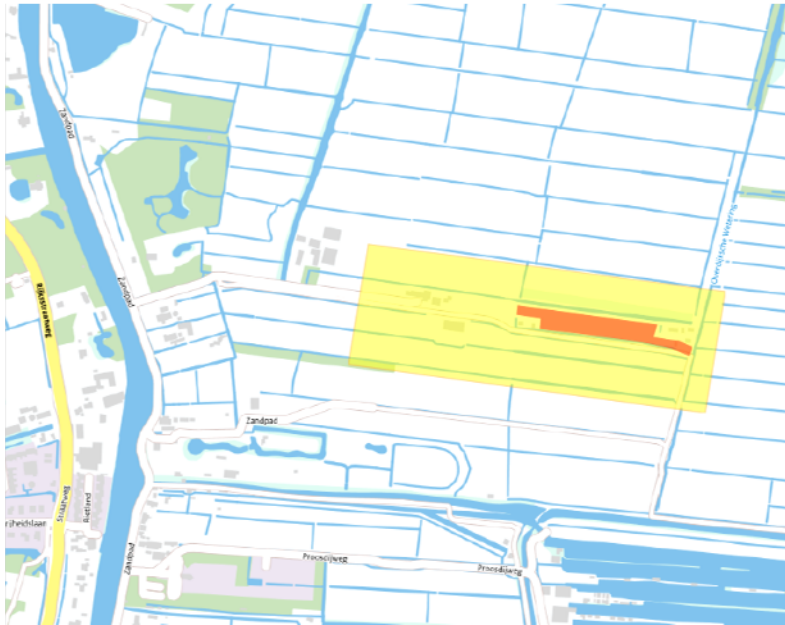
Het eerste bezoek vond in de avonduren plaats bij helder enigszins fris weer bij een temperatuur van 15°C en nagenoeg windstil. Het bezoek betrof een avondbezoek tussen 19.30 tot het vallen van de duisternis. Hiervoor is gekozen om ook te kunnen vaststellen of vleermuizen en andere nachtelijke dieren gebruik maken van de camping en omgeving. Het tweede bezoek vond midden op de dag plaats bij zonnig en warm weer 22°C en hier werd de aandacht gericht op flora en andere fauna. Campingbezoekers en de heer en mevrouw Doornenbal werden bevraagd op voorkomen van flora en fauna.

Naast het veldbezoek werden rapporten, beleidsstukken, vakliteratuur en diverse websites met relevante informatie waaronder de sites van de provincie U, gemeentse Stichtse Vecht, Telmee.nl (NDFF), Waarneming.nl en, geraadpleegd. Ook werd een beknopte uitdraai opgevraagd uit de Nationale databank flora en fauna voor een indicatie van beschermde soorten.

Het tijdstip van het bezoek geeft een goede indruk van de aanwezige flora en fauna. Een eenmalig bezoek blijft altijd een momentopname. Op basis van "expert judgement", inschatting, vakkennis en ervaring met de aanwezige structuren en biotopen, is een goed beeld verkregen. In het bijzonder is gelet op voorkomen van verblijfsmogelijkheden van vogels (o.a. huismus) en vleermuizen. Het gebied in de directe omgeving werd beschouwd op aanwezigheid van aan weidegebonden vogels en verbindende structuren.

INVENTARISATIE

GEBIED/LOCATIE



Afbeelding 2 Plattegrond met plangebied (bron: kaart Natuurbeerpun Provincie Utrecht)

Op de kaart is het onderzoeksgebied met geel gemarkeerd. De feitelijke camping is als een rode vlek in het plangebied gemarkeerd.

Het onderzoeksgebied ligt in de gemeente Stichtse Vecht zuidelijk van Nieuwersluis Amersfoort-coördinaten 129/466 en 130/466.

Het plangebied ligt in een veenweidegebied tussen de Loosdrechtse plassen en de Vecht in polder Mijnden.

De boerderij en camping worden ontsloten vanaf een westelijke toegangsweg. Over het erf loopt een betonnen kavelpad dat aansluit op het weidepad in de achterliggende polder. Parallel aan dit pad ligt aan de zuidzijde eveneens een werkp pad dat in gebruik is door Staatsbosbeheer.

Het erf als biotoop strekt zich uit tussen een voormalig erf van de Hofstede in de oostelijke richting en het huidige erf aan de westzijde.



Afbeelding 3 Luchtfoto jaar 2000 projectlocatie (Bron: prov. Utrecht/ Agroplan)

Aan weerszijde van het kavelpad liggen lange smalle huiskavels. De zuidelijke kavel wordt gebruikt als camping met 15 staanplaatsen en een deel van de aan de noordzijde gelegen kavel als uitloop/speelveld en als hooilandje.

Polder Mijnden waarin de boerencamping is gelegen is van belang voor weidevogels, water- en/ of moerasvogels, het is een foerageergebied voor ganzen en zijn er concentraties van waardevolle sloot- en oevervegetaties (bron: Voorontwerp Bestemmingsplan Noord, Stichtse Vecht).

BIOTOPEN EN FLORA EN FAUNA VAN HET BOERENERF EN DE CAMPING

De volgende biotopen zijn op de boerencamping te onderscheiden:

- Boerenerf met plaat, opstallen en opslag van materialen en machines;
- Laan/knotbomen beplanting;
- Sloten en slootkanten;
- Intensief gebruikt grasland;
- Hooiland/weiland;
- Overhoeken en ruigten.



Afbeelding 4 biotopen (bron: ondergrond luchtfoto provincie Utrecht)

BOERENERF MET PLAAT ETC.

Het erf van de fam. Doornenbal is een erf met allerlei opslag van zand, stenen, houtstapels, kuil of andere bruikbare materialen zodat er een veelheid aan ruimten, gaten, kieren en allerlei schuilplaatsen zijn voor (avi)fauna.

Tijdens het veldbezoek werden op het erf populaties van huismus en boerenzwaluwen waargenomen in stallen, schuren en de hooimijt. Uit mondelinge mededeling komen onder houtstapels, stenen of ander materiaal gewone pad, kleine watersalamander en gedurende de wintermaanden ook rugstreeppad voor. Rugstreeppad komt ook voor in de vijver voor het woonhuis. (bron: mondelinge mededeling). Ook komt kwikstaart, roodborst, winterkoning en diverse mezen voor op het erf. In de avonduren werd tijdens het veldbezoek rondom het erf Rosse vleermuis en Ruige/gewone dwergvleermuis met een batdetectoresignaleerd. Het erf aan de oostzijde rondom de Hofstede bevat een vervallen boerderij en een schuur waarin huismus en mogelijk vleermuizen voorkomen.



Afbeelding 5 Mussennesten onder dakrand van de schuur

LAAN/BEPLANTING KNOTBOMEN



De laan beplanting is een afwisseling van (oude geknotte) schietwilgen, essen, eik en zwarte els. Deels is er een ruimere bosschage rondom de voormalige Hofstede met twee uitgeschoten leilinden, plataan, elzen singel en een walnoot. Een kleine boomgaard ligt oostelijk van de wetering.

De laanbeplanting is van betekenis voor hollenbroeders en als lijnvormig vliegroue voor vleermuizen en libellen. Vanuit de beplanting op de landgoederen zone langs de Vecht is het een doorlopende verbinding diep in polder Mijnden. Het aantreffen van Rosse vleermuis tijdens het veldbezoek bevestigt het belang van de beplanting voor deze vleermuizen. In de beplanting komt ook ransuil en grote bonte specht voor (mondelinge mededeling campinggast) Er werd een oud nest kraaiennest gevonden in een van de schietwilgen. Sinds kort wordt ook regelmatig een torenvalk gezien.



Afbeelding 6 Laanbeplanting met eik, es, els en schietwilg

SLOTEN EN SLOOTKANTEN



In het onderzoeksgebied liggen meerdere sloten met wisselende breedte. De sloten vertonen kwelverschijnselen zoals roest en een melkachtige waas. De aangetroffen vegetatie van zowel de oevers als het water is van het voedselrijke type. In de sloten komt FLAB voor en ondergedoken draadwieren. Ondergedoken waterplanten betreffen smalle waterpest, grof hoornblad en tener fonteinkruid. Bijzondere soorten zijn het groot blaasjeskruid en op een aantal plekken krabbenscheer. Een plant die is opgenomen op de oranje lijst van de provincie Utrecht onder de categorie gevoelig. Krabbenscheervegetaties zijn belangrijk voor de Groene glazenmaker en een libel.

De oever vegetatie is divers met soorten als moerasspirea, grote egelskop, gele lis, moerasandoorn, blauw glidkruid, beekpunge, moeras vergeet-me-nietje, riet en rietgras. In de sloot staan regelmatig pijlkruid en grote waterweegbree. Op het water drijft kikkerbeet en komt zowel gele plomp als witte waterlelie voor.

Zowel meerkoet, waterhoen en wilde eend werden tijdens het veldbezoek waargenomen.



Afbeelding 7 Krabbenscheer

INTENSIEF GEBRUIKT GRASLAND

Het intensief gemaaide grasland ligt op hert deel dat in gebruik is als camping en als uitloop/speelveld aan de noordzijde van de camping. Door het intensieve maairegiem heeft deze vegetatie een lage natuurwaarde. Het gras is gedurende winter en najaar wel aantrekkelijk voor foerageren. Scholekster en kievit maken hiervan gebruik.

WEILAND

Het aanliggende weiland aan de noordzijde behoort niet tot het eigendom van de fam. Doornenbal maar van de buren. Het is een intensief beweide en bemest grasland. De afstand tot de huiskavels en de beplanting maakt vestiging van weidevogels op dit perceel niet waarschijnlijk. Eenden kunnen in de slootkant nestelen. Overzomerende ganzen als wintergasten maken gebruik van het weiland.

De weilanden aan de zuidzijde van de camping zijn in gebruik door de fam. Doornenbal. De weilanden worden intensief gebruikt en bemest. Deels is het gebied in gebruik als maïsakker. De direct aangelegde weilanden zijn ongeschikt voor de vestiging van weidevogels omdat de afstand tot de beplanting en erf te klein is. Afgelopen jaren hebben in de verderaf gelegen weilanden Tureluur, Scholekster en Kievit vliegvlugge jongen voortgebracht. De fam. Doornenbal werkt samen met een vrijwilliger om de nesten te beschermen.

Op de weilanden zijn gezien het maairegiem en bemesting geen beschermde plantensoorten te verwachten.

HOOILAND

Het hooiland betreft de helft van de smalle kavel aan de noordzijde van de camping. Het is een huiskavel die indien nodig wordt gebruikt voor vee en anders tweemaal per jaar wordt gehooit.

Het hooiland is van betekenis voor foeragerende vogels gelijk het intensieve grasland. De huidige vegetatie is van het voedselrijke type maar heeft potentie om bij verschralling bloemrijker te worden zonder verlies van functie.



Afbeelding 8 hooiland

OVERHOEKEN EN RUIGTE

Op verschillende plekken op het bedrijf liggen smalle stroken of hoekjes met ruigte begroeiing. De vegetatie wordt gedomineerd door ruigtekruiden en ruigtegrassen zoals kropbaar, rietgras, liesgras, en kruiden als smeewortel, bijvoet, grote brandnetel, speerdistel, akkerdistel, harig wilgenroosje, kleeftkruid. Hier en daar groeit een vierstruik en gewone braam. Op een zandepot groeien pioniers als ruige klapproos, groot vlieszaad, ridderzuring, valse kamille, raapzaad, haagwinde en groeien spontaan zonnebloemen.

De ruigte vegetatie is belangrijk voor allerlei insecten en de zaden voor muizen en vogels. De ruigte vegetatie is een belangrijke voedselbron van stapelvoedsel voor op het erf voorkomende dieren. Ruigte vegetatie zijn van belang voor amfibieën zoals gewone pad en bruine kikker. Eén van de overhoeken bevat een composthoop/snoeiselhoop waarin, volgens mondelinge mededeling, ringslang eieren heeft afgezet. Ringslang komt in de directe omgeving voor.

OVERIGE GERAADPLEEGDE BRONNEN

Onder dit kopje gaat het over planten en dieren die kunnen voorkomen maar waarvan geen directe waarnemingen zijn gedaan tijdens het bezoek of zijn opgenomen op speciale lijsten. Buiten beschouwing gelaten zijn alle soorten waarvoor een algemene zorgplicht bestaat in de zin van de Flora – en faunawet en van tabel 1 waarvoor een vrijstelling geldt.

Allereerst is de interactieve kaart van de provincie Utrecht beoordeeld. De provincie Utrecht hanteert een zogenaamde oranjelijst waarin flora en fauna is opgenomen die extra aandacht behoeven, zijn verdwenen, kwetsbaar zijn of dreigen achteruit te gaan. De oranje lijst is vergelijkbaar met de rode lijsten zoals deze worden gebruikt door de rijksoverheid en is hiervan afgeleid met specifiek Utrechtse soorten en beschermde soorten.

De oranje lijst is doorgenomen op soorten die mogelijk binnen het plangebied voorkomen of kunnen voorkomen.

Paddenstoelen en mossen zijn niet geïnventariseerd tijdens het veldbezoek. Op de oude knotbomen en essen stammen kunnen kwetsbare soorten voorkomen als gevolg van het jarenlange beheer (knotbomen). In de andere biotopen zijn gezien de beschikbare hoeveelheid voeding en beheertype geen bijzondere soorten te verwachten.

Krabbenscheer komt voor op de oranjelijst als aandachtsoort in de categorie gevoelig (thans niet bedreigd maar wel kwetsbaar) en is aangetroffen tijdens het veldwerk. Uit de omgeving zijn wateraardbei, waterdrieblad, plat-, spits- en stompfonteinkruid, kleine egelskop bekend maar niet tijdens het veldwerk aangetroffen. In de sloot en slootkant zouden deze planten kunnen voorkomen.

Landgebonden planten van de oranje lijst zijn niet aangetroffen. Bij het huidige beheer en voedselaanbod zijn deze planten op erf en camping niet te verwachten.

De fauna van de oranjelijst is beoordeeld op de acht prioritaire soorten en mogelijk voorkomen op en rond het erf. Geen van de dieren is aangetroffen tijdens veldbezoek maar uit mondelinge mededeling en op basis van de voorkomende biotopen is aannemelijk dat veenmol, rugstreepdier en ringslang hier leven. Groene glazenmaker kan gebruik maken van de aanwezige krabbenscheervegetaties en is evenals vroege glazenmaker daarom niet uitgesloten. Rosse vleermuis en ruige/gewone dwergvleermuis zijn waargenomen. In de sloot komt kleine modderkruiper voor.

Voor wat betreft de avifauna zijn geen soorten van de oranjelijst maar wel huismus en boerenzwaluw aangetroffen beide soorten van de rode lijst. Ijsvogel wordt regelmatig foeragerend waargenomen. Er zijn geen broedgevallen bekend op het erf of camping. De vogels van de oranje lijst die zijn opgenomen als prioritaire soort, zijn in de aanwezige biotopen niet te verwachten.

Bij het Natuurloket werd een beknopte levering aangevraagd om een indicatie te krijgen van de soorten die zijn opgenomen in de Nationale Databank Flora en Fauna in de periode 2010-2015. (zie bijlage NDDF). Het betreft het kilometerhok 129/466. In de bijlage is een overzicht opgenomen en de aantallen sluiten aan op de gevonden en met grote zekerheid aanwezige soorten.

De overige websites PGO's, Telmee.nl en Waarneming.nl leverde geen extra informatie ten opzichte van de bovenstaande informatie.

In onderstaande overzicht zijn de soorten opgenomen met bijzondere status, die voorkomen of in hoge mate van zekerheid voorkomen maar tijdens veldbezoek niet zijn waargenomen.

Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	Tabel Ff-wet	Habitat/Vogelrichtlijn	Oranjelijst	ITZ crit.
Veenmol	Gryllotalpa gryllotalpa			6	itz
Groene glazenmaker	Aeshna virides	3	IV	4	tz
Vroege glazenmaker	Aeshna isosceles	1		5	tz
Rugstreeppad	Bufo calamita	3	IV	3	itz
Ringslang	Natrix natrix	3	IV	5	itz
Kleine modderkruiper	Cobitis taenia	2	II		
Huismus	Passer domesticus ssp. domesticus	Vogelrichtlijn	V		
Boerenwaluw	Hirundo rustica ssp. rustica	Vogelrichtlijn	V		
Rosse vleermuis	Nyctalus noctula	3	IV	3	i
Ruige/gewone dwergvleermuis	Pipistrellus pipistrellus	3	IV		i
Waterspitsmuis	Neomys fodiens ssp. fodiens	3	IV	3	tz
Krabbenscheer	Stratiotes aloides			A/P	
het 'i-criterium': internationaal gezien heeft Nederland een relatief grote betekenis voor het behoud van de soort, het 't-criterium': de soort vertoont in Nederland een dalende trend, het 'z-criterium': de soort is in Nederland zeldzaam.					

CONCLUSIE BIOTOPEN EN SOORTEN

Op en rond het erf en de boerencamping van fam. Doornenbal komt flora en fauna voor met een beschermde en strikt beschermde status. De verschillende biotopen zijn alle door menselijk handelen ontstaan en worden door deze handelingen in stand gehouden. De aanwezige soorten zijn hier dankzij de menselijke activiteiten en aangepast aan die activiteiten. Indien er in de toekomst wijzigingen plaatsvinden door sloop en nieuwbouw dient rekening te worden gehouden met de aanwezige strikt beschermde soorten zoals o.a. huismus en rugstreeppad.

De vleermuizen zijn alle foeragerend aangetroffen. Eventuele verblijfplaatsen op het erf of de camping zijn niet geïnventariseerd en voor de rosse vleermuis niet aannemelijk maar ook niet uitgesloten.

VOORGENOMEN ACTIVITEITEN

Een quickscan heeft in de meeste gevallen betrekking op een bestaande situatie waarin verandering in ruimtelijke zin gewenst is zoals bouw van een stal, dempen en verleggen van sloten of aanleg van een woning. Deze quickscan gaat over een al langer bestaande situatie die wordt gecontinueerd. Onderstaande tekst is overgenomen uit het Ruimtelijke onderbouwing Zandpad 22 Nieuwersluis van AGRO-plan 2014 om de voorgenomen activiteit te verduidelijken. Omdat er ook een wens is, indien er mogelijkheden zijn tot uitbreiding, is ook een aparte box opgenomen over mate van verstoring.

“De wens bestaat om de neventak recreatie verder te ontwikkelen. Hiertoe is het wenselijk dat de situatie in het nu in procedure zijnde nieuwe bestemmingsplan voor het gebied op de juiste wijze wordt opgenomen. Om een volwaardige neventak op gebied van recreatie te kunnen voeren naast het agrarisch bedrijf, is het noodzakelijk in ieder geval 15 plaatsen te kunnen exploiteren. Dit aantal past binnen het gemeentelijk beleid. Mocht in de toekomst het beleid meer ruimte bieden ten aanzien van het aantal kampeerplaatsen, dan zal de heer Doornenbal hier graag gebruik van maken. Het terrein biedt hiervoor voldoende ruimte. Er hoeft dus geen landbouwgrond ‘opgeofferd’ te worden ten behoeve van het kampeerterrein. Ook de landschappelijke inpassing van het kampeerterrein is in de huidige situatie al verzorgd. Op enkele plaatsen kan dit nog wat versterkt worden, maar de hoofdstructuur is in ruime mate aanwezig op dit moment”.

Box mate van verstoring

Omdat de boerencamping al meer dan twintig jaar bestaat, is de flora en fauna aangepast aan de omstandigheden. Bij de huidige capaciteit van de boerencamping heeft de mate verstoring daarom geen invloed op de huidige aanwezige flora en fauna.

De boerencamping is geopend van 1 maart tot en met 15 november. In de periode maart t/m juni en september t/m half november is de bezetting doorgaans 80% respectievelijk 12 plaatsen waarvan ongeveer de helft 6 plaatsen alleen in de weekenden aanwezig is. In de periode juli t/m augustus is de bezetting doorgaans 100% waarvan slechts enkele plekken alleen de weekenden aanwezig zijn. De camping heeft hooguit 4 á 6 plekken die het hele seizoen bezet zijn.

Het type recreant dat de boerencamping bezoekt houdt van rust, natuur, een mooie omgeving en het landelijke leven. Is niet uit op comfort of animatie maar houdt van een primitievere stijl van kamperen. De meeste campinggasten zijn overdag fietsen, wandelen of toeren in de omgeving. Tijdens het veldbezoek in het hoogseizoen op 3 augustus was het uitgesproken rustig op de camping.

De belasting voor de omgeving bestaat uit fysieke aanwezigheid, geluiden door o.a. auto's en licht ook voornamelijk door auto's omdat de camping niet verlicht is. Vanaf de camping is er slechts één ontsluiting. Toegang tot het natuurgebied is verboden.

Uitgaande van een uitbreiding met 10 plaatsen tot 25 plaatsen heeft dat vooral betrekking op de periode juli en augustus. In de periode van voor- en najaar zal er een geringe toename zijn. De uitbreiding vindt plaats binnen de bestaande grenzen van de camping.

Meer plaatsen zullen naar verwachting een geringe verstoring voor beschermde flora en fauna opleveren maar niet significant zijn. Met significantie wordt bedoeld afname van leefgebied en populatie grootte door bijvoorbeeld verminderd broedsucces. Van de in de bovengenoemde tabel opgenomen dieren vindt geen afname plaats van leefgebied. Daarom is niet te verwachten dat er afname zal zijn populatiegrootte omdat voortplantingsplekken of foerageer mogelijkheden niet worden beperkt. Hetzelfde geldt ook voor dieren waarvoor een algemene zorgplicht geldt. De opgenomen vogels zijn gewend aan dagelijkse verstoring. De recreatie vindt grotendeels plaats buiten het broedseizoen en buiten het overwinterende seizoen voor ganzen. Het huidige Natura-2000 gebied ligt op ruime afstand om niet door geluid of licht belast te worden. Het Natura-2000 is reeds een combinatie van natuur en recreatie.

WETGEVING

De quickscan gaat uit van de volgende wetgeving:

Gebiedsgerichte wetgeving Natuurbeschermingswet 1998/Natura-2000;
Flora- en faunawet;
EHS/Groene contour

Onderstaande teksten zijn verkorte weergaven van de essentie van de vigerende beleid en wetgeving die van belang zijn voor dit rapport.

NATUURBESCHERMINGSWET 1998/NATURA-2000

De Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw) beoogt het geven van een wettelijke bescherming aan terreinen en wateren met bijzondere natuur- en landschapswaarden. Met de nationale natuurbeschermingswet 1998 is een aantal internationale natuurbeschermingsverplichtingen in de nationale wetgeving verankerd waaronder de Europese Habitat- en Vogelrichtlijn.

De Nbw biedt de mogelijkheid gebieden aan te wijzen die beschermd dienen te worden. Het aanwijzingsbesluit bevat de instandhoudingsdoelstellingen van het betreffende gebied waarbij het gaat om minimaal de instandhouding van habitattypen en leefgebieden van populaties van soorten waarvoor het Natura-2000 gebied is aangewezen. Daarnaast kunnen andere doelen worden opgenomen die van nationale betekenis zijn.

De Europees rechtelijke verplicht opgenomen instandhoudingsdoelstellingen bevatten een opsomming van kenmerkende typische habitats en soorten voor een bepaald gebied en koppelt daaraan een bepaald doel. Doel van de instandhoudingsdoelen is het handhaven of bereiken van de gunstige staat van instandhouding voor het gebied. (bron: Natuur en Ruimte BerhauserPont publicaties 2012)

De Habitatrichtlijn verbiedt ten aanzien van soorten van bijlage IV letter a, het volgende:

het opzettelijk vangen en doden van in het wild levende specimens van die soorten;
het opzettelijk verstoren van die soorten, vooral tijdens perioden van voortplanting, afhankelijk van de jongen, overwintering en trek;
het opzettelijk vernielen of rapen van eieren in de natuur;
de beschadiging of de vernieling van voortplanting- of rustplaatsen.

FLORA- EN FAUNAWET

Doel van de Flora- en faunawet is bescherming van de individuele soorten. De strikt beschermde soorten uit de Europese Habitatrichtlijn zijn in de wet opgenomen. Daarnaast zijn dieren en plantensoorten opgenomen die vanuit de Nederlandse wetgeving beschermd zijn. De soorten zijn in 3 tabellen gerangschikt. De rangschikking staat voor de mate van bescherming.

De Flora- en faunawet kent een algemene zorgplicht voor alle planten en dieren. De zorgplicht houdt in dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende planten en dieren en hun leefomgeving.

Bij voorgenomen activiteiten die mogelijk verstorend werken voor planten of diersoorten kan een ontheffing nodig zijn. Een dergelijke ontheffing wordt getoetst met een lichte toets voor soorten van tabel 1 en 2 en een uitgebreide toets voor soorten van tabel 3. Alle vogelsoorten zijn beschermd. Een ontheffing is niet altijd van toepassing indien er geen sprake is van verstoren van nesten, of vaste- rust en verblijfplaatsen.

Indien activiteiten buiten voortplantingsseizoen plaatsvinden zal in het algemeen niet snel een ontheffing noodzakelijk zijn. (Bron: Buiten aan het werk? Publicatie Min.E,L&I, Natuur en Ruimte BerhauserPont publicaties 2012)

Het is aan de beoordeling van de gemeente of er voldoende aandacht is besteed aan flora en fauna en of een ontheffing of verklaring van geen bezwaar op basis van de Ff-wet bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland alsnog noodzakelijk is.

Bij de aanvraag voor een ontheffing van de Flora- en faunawet wordt de volgende procedure gevolgd:

- Inventarisatie van de aanwezige natuurwaarden en waardering daarvan;
- Vaststellen van de eventuele negatieve effecten van de voorgenomen maatregelen op flora en fauna;
- Indien er negatieve effecten zijn, zoeken naar alternatieven of deze verzachten en compenseren.

EHS/GROEN CONTOUR

“De onderzoekslocatie ligt tegen de Ecologische Hoofdstructuur en in de Groene contour. De Groene contour is gebied dat is aangewezen om in te richten als EHS op vrijwillige basis. Voor de wetgeving wordt in dit rapport ervan uitgegaan dat de boerencamping gesitueerd is in de EHS. “De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is een robuust, samenhangend netwerk van natuurgebieden en verbindingen daartussen op nationaal niveau. Natura2000, een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden, maakt onderdeel uit van die EHS. Wij willen de EHS in Utrecht behouden en verder ontwikkelen.” Binnen de EHS mogen zich geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen voordoen die een significant negatief effect hebben op de wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS. Wel zijn kleinschalige ontwikkelingen mogelijk mits ze aansluiten aan een bestaande andere functie en ze op al verstoord terrein plaats vinden. Een nee, tenzij-onderzoek kan achterwege blijven, indien het een ontwikkeling van geringe omvang betreft bij een bestaande functie. De provincie gaat ervan uit dat een dergelijke kleine ontwikkeling niet tot significante gevolgen voor de waarden van de EHS leidt, als in de ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat deze ontwikkeling op al verstoord terrein in de onmiddellijke nabijheid van bestaande bebouwing en verharding plaatsvindt. De provincie geeft tenslotte aan dat ze het recreatief medegebruik van de EHS-gebieden en de andere natuurgebieden, het agrarisch gebieden de landschappen waarin deze gebieden liggen wil bevorderen. In het beleid wordt aangegeven dat het van belang is om ontwikkeling, exploitatie en beheer en onderhoud van recreatieterreinen efficiënt en effectief te organiseren en duurzaam te financieren”. (Bron: Ruimtelijke onderbouwing Zandpad 22 Nieuwersluis, AGROplan 2014).

Op site van de provincie Utrecht is een stappenplan opgenomen in de EHS wijzer. De wijzer maakt inzichtelijk wat wel en niet mogelijk is en is gevolgd in de toetsing voor de EHS.

TOETSING

Getoetst wordt indien er sprake is van ruimtelijke ontwikkeling en er significante verstoring plaatsvindt van planten en diersoorten. In deze quickscan is geen sprake van activiteiten in ruimtelijke zin of verstoring van beschermde soorten.

NATUURBESCHERMINGSWET 1998/HABITAT EN VOGELRICHTLIJN

EFFECTEN OP GEBIEDEN

De boerencamping ligt op 875m. van Natura-2000 gebied Oostelijke Vechtplassen. De doelstellingen van deze gebieden zijn gerelateerd aan specifieke soorten en de instandhouding van het habitat van deze soorten. De instandhoudingsdoelstellingen van het Oostelijke Vechtplassengebied ondervindt geen significante effecten van de boerencamping zoals bijv. verkleinen van het areaal of andere externe effecten zoals bijv. ammoniak uitstoot van een nieuw te bouwen stal. De boerencamping bestond reeds toen de aanwijzing als Beschermd Natuurgebied en Natura-2000 plaatsvond.

VOGELRICHTLIJN

Alle vogels zijn beschermd. Dit is geregeld in de flora- en faunawet. In het broedseizoen van weidevogels vindt recreatie plaats. Nesten van weidevogels liggen op ruime afstand van erf en erfbeplanting. Door deze afstand is de versturende factor van recreatie ondergeschikt aan de versturende factor van beplanting en erf.

Gedurende de winterperiode maken overwinterende vogels gebruik van de weilanden. In deze periode vindt geen recreatie plaats.

EFFECTEN OP INDIVIDUELE PLANTEN- EN DIERSOORTEN

Eén van de aangetroffen soorten betreft ringslang. Bekend is dat ringslang op de huidige camping gebruik maakt van compost/tuinafval het erf. De boerderij en camping hebben daarmee een positief effect op de populatie ringslangen in het Natura-2000 gebied.

Vleermuizen zijn opgenomen in de Annex II en IV van de habitatrichtlijn. Op het erf en de boerencamping zijn vleermuizen waargenomen. De vleermuizen gebruiken de laanbeplanting als foerageergebied en oriëntatie om diep in het achterliggende gebied te komen. Het is niet onderzocht of vleermuizen het erf en camping gebruiken als verblijfplaats. Het is bekend dat vleermuizen in hun omgeving meerdere verblijfplaatsen hebben. (Bron: Vleermuisnet.nl). Voor de aangetroffen rosse vleermuis is dit twijfelachtig. Deze bosbewoner maakt gebruik van holle bomen die op het erf en boerencamping niet aanwezig zijn.

Rugstreeppad komt voor op het erf (bron: mondeling mededeling en geluidherkenning) en maakt gebruik van de wateren en alle mogelijke andere schuilplaatsen op en rond het erf. De rugstreeppad is aangepast aan dit leefmilieu. Er vindt geen significante aantasting of verstoring plaats.

Waterspitsmuis kan voorkomen in de sloten en oevers. Het is niet bekend of de soort voorkomt maar ook niet uitgesloten. Er vinden geen wijzingen van watergangen of oevers plaats waardoor eventuele verstoring kan optreden. Waterspitsmuis is schuw en zal boerenerf en boerencamping mijden.

MITIGERENDE EN COMPENSERENDE MAATREGELEN

Omdat er geen sprake is van activiteiten of ontwikkelingen in ruimtelijke zin zijn mitigerende of compenserende maatregelen niet van toepassing. Wel kunnen er op vrijwillige basis activiteiten worden ondernomen ter verbetering of aanvulling van leefmilieu. Te denken valt aan de aanleg van meer broeihopen voor ringslang, een natuurvriendelijke oever met paaimogelijkheden voor vissen of extra broedgelegenheid bieden aan mussen met bijvoorbeeld een mussenflat.

FLORA- EN FAUNAWET

In het plangebied komen beschermde soorten voor uit de tabellen 2 en 3 van de Flora- en faunawet. Er vindt echter geen verstoring plaats van beschermde soorten door activiteiten of ruimtelijke ontwikkelingen.

Voor alle planten en dieren geldt een algemene zorgplicht. Opzettelijke verstoren, plukken, uitgraven of doden is voor alle planten dieren verboden. Bij aantreffen van beschermde planten en dieren is het raadzaam een deskundige te raadplegen.

Soorten uit tabel 1 en overige soorten zijn vrijgesteld van ontheffing.

Voor soorten uit tabel 2 geldt een vrijstelling indien gewerkt wordt volgens een goedgekeurde gedragscode.

Voor soorten van tabel 3, de strikt beschermde soorten, is een ontheffing nodig. Belangrijk criterium voor verlening van de ontheffing is dat er geen afbreuk gedaan mag worden aan de gunstige instandhouding van de soort. Het nemen van voldoende mitigerende en/of compenserende maatregelen is dan noodzakelijk.

Er zijn geen negatieve effecten op de plaatselijke populaties van vleermuizen, rugstreeppad, of ringslang waardoor de gunstige instandhouding van de soorten gevaar loopt. Erf en boerencamping beslaan slecht een zeer gering deel van het totale leefgebied van deze soorten in de directe omgeving. (Zie ook onder het kopje natuurbeschermingswet en soorten van de habitatrichtlijn.)

MITIGERENDE EN COMPENSERENDE MAATREGELEN

Omdat er geen sprake is van negatieve effecten op beschermde planten en dieren zijn compenserende en mitigerende maatregelen niet nodig.

EHS/GROENE CONTOUR

Onder deze toetsing is gebruik gemaakt van de EHS -wijzer van de provincie Utrecht.

Oriëntatie:

Er is geen sprake van ruimtelijke ontwikkeling. Er is sprake van inpassing van een al geruime tijd bestaande situatie in een nieuw bestemmingsplan zodat vergunning kan plaatsvinden. Derhalve is er sprake van een bijzondere situatie! Bovendien zou uitgaande van een geheel nieuwe aanvraag er sprake zijn van een geringe uitbreiding vanuit een bestaande situatie namelijk verbinding tussen twee erven en huiskavels. Overleg met de gemeente is dan noodzakelijk. Er is sprake van ecologisch onderzoek volgens standaardprocedure; een quickscan.

Ecologisch onderzoek:

De opeenvolgende stappen zijn beschreven in deze rapportage namelijk op basis van verzamelde gegevens, oriëntatie op kaarten en een tweetal veldbezoeken door een deskundig ecooloog.

Na doorlopen van de stappen is er geen sprake van significante aantasting van de wezenlijke kenmerken van de EHS doelstellingen.

Het ecosysteem van erf en boerencamping past in het door menselijke activiteiten gestuurde ecosysteem van het veenweidegebied en biedt ruimte aan soorten die elders in het ecosysteem niet voorkomen. De boerencamping heeft geen invloed op sturende factoren van het ecosysteem zoals grondwater, beheer of milieufactoren zoals uitstoot van ammoniak. De boerencamping is niet verlicht zodat ook dit geen versturende factor is.

Recreatie vindt plaats in het broedseizoen. Deze vorm van recreatie is echter beperkt. De storende invloed van de beplanting in de omgeving op broedende weidevogels is naar verwachting significant en naar verwachting meer significant dan de eventueel versturende factor recreatie. Recreatie vindt niet plaats in de overwinterperiode van ganzen en heeft dus geen storende invloed hierop. Voor de overige milieufactoren wordt verwezen naar het rapport Ruimtelijke onderbouwing Zandpad 22 Nieuwersluis van AGROplan 2014.

De robuustheid van de EHS wordt niet aangetast. De boerencamping legt geen barrières of onderbreekt een verbinding. De verbindende functie voor vleermuizen zal door aanplant van nieuwe knotwilgen zelfs versterken.

Er is geen sprake van verkleining van areaal. Eventueel gewenste uitbreiding indien dit mogelijk is, vindt plaats binnen de bestaande contour van erf en boerencamping.

De samenhang van het ecosysteem wordt niet aangetast. Met het vrijwillig nemen van aanvullende maatregelen zoals natuurvriendelijke oever, broeihopen voor ringslang en een mussenflat kan de samenhang worden versterkt.

Conclusie:

Er is geen sprake van nieuwe ontwikkelingen of activiteiten die een significante aantasting van de EHS vormen. De ontwikkeling is kleinschalig en sluit aan op bestaand gebruik. Naar verwachting zal eventueel gewenste uitbreiding geen significante effecten hebben op de EHS omdat deze binnen de bestaande contour en bestaande faciliteiten zal plaatsvinden.

Uitgebreid onderzoek is daarom niet noodzakelijk.



Afbeelding 9 Oude Hofstede met leilinden en singel

CONCLUSIES

ALGEMEEN

De quickscan betreft een bestaande situatie en beschrijft de aangetroffen situatie. Er is geen sprake van voorgenomen activiteiten of ruimtelijke ontwikkelingen.

NATUUR

In het plangebied zijn beschermde soorten van tabel 2 en 3 van de Flora- en faunawet aangetroffen. De biotopen van erf en boerencamping zijn van belang voor de aangetroffen beschermde soorten. Erf en boerencamping hebben in het ecosysteem van het omringende veenweidegebied een bijzondere plek als voortplanting- en verblijfplek.

Gezien de al meer dan twintig jaar bestaande situatie, zijn de soorten aangepast aan de activiteiten van boerenerf en boerencamping.

Boerencamping en erf hebben geen significante storende invloed op de EHS. Verbindingen blijven intact en worden versterkt, er is geen ruimte beslag en er zijn geen storende milieu invloeden.

Op vrijwillige basis kunnen aanvullende maatregelen worden genomen voor ringslang, rugstreeppad, vissen en mussen.

TENSLOTTE

Met deze quickscan is aangetoond dat er in de huidige toestand van het erf en boerencamping geen significante aantasting van beschermde flora of fauna, EHS of beschermde gebieden is te verwachten. Derhalve is het aanvragen van een verklaring van geen bezwaar of ontheffing van de Flora en faunawet overbodig geworden. Ten aanzien van de Natuurbeschermingswet en EHS is nadere toetsing niet nodig omdat de instandhoudingdoelstellingen van het Natura-2000 en van de EHS/Groene contour niet worden aangetast.

Geraadpleegde bronnen

LITERATUUR

- Aangepaste beoordeling ruimtelijke ingrepen Flora- en faunawet, brochure Dienst regelingen ministerie van E,L &I .
- *Natuur en Ruimte*. Berghauser Pont Publishing 2012. Boerema, L, E.T. de Jong & T.H.H.A. van der Schoot. 2012
- Buiten aan het werk? Houd tijdig rekening met beschermde dieren en planten! De Flora- en faunawet in de praktijk; informatie over vrijstellingen, ontheffingen en gedragscodes. Brochure ministerie van E,L &I.
- Europese Natuur in Nederland, Habitattypen. KNNV uitgeverij, Utrecht, 2003 Jansen, A. M & Schaminée J.H.J.,
- Europese Natuur in Nederland, Soorten van de Habitatrichtlijn. KNNV uitgeverij, Utrecht, 2008 Jansen, A. M & Schaminée J.H.J.,
- Meijden van der, R. 2005. Heukels' Flora van Nederland. 23^e druk. Wolters-Noordhoff bv, Groningen.
- Soortenstandaard Huismus, Dienst regelingen RVO 2011
- Soortenstandaards vleermuizen, Dienst regelingen RVO 2014
- Natuurbeheerplan 2016 provincie Utrecht
- Ruimtelijke onderbouwing Zandpad 22 Nieuwersluis, AGRO-plan 2014
- Signaleringskaarten EHS , uitdraai EHS-wijzer
- Werkdocument soortenbeleid Onderdeel Flora, provincie Utrecht
- Werkdocument soortenbeleid, onderdeel fauna, provincie Utrecht
- Natura 2000 en recreatie, Alterra rapportnr. 2160, 2011
- Verstoringsgevoeligheid van vogels, Update literatuurstudie naar de reacties van vogels op recreatie , Vogelbescherming/Waardenburg, rapnr. 08-173, 2008

WEBSITES

<http://telmee.nl/>
<http://waarneming.nl/index.php>
<http://www.natuurloket.nl>
<http://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/default.aspx?main=home>
<http://ehs-wijzer.provincie-utrecht.nl/index.html>

FOTO'S EN KAARTEN

Fotografie: N.Daemen
Kaarten: Natuurbeheerkaart Utrecht
Bewerking N.Daemen Adobe Acrobat ProX



Tulpstraat 2
3442 BL Woerden
Internet: www.arda-natuur.nl n.daemen@arda-natuur.nl
T 0348743245
M 0614604974
KvK 34223327 BTW NL71023380B01

Voor schade die het gevolg is van besluiten van opdrachtgever op basis van het advies, is ARDA adviesbureau voor natuur, cultuurhistorie en recreatie niet aansprakelijk.

BIJLAGE BEKNOPT UITDRAAI NATUURLOKET NDFF

129 - 466	vaatplanten	mossen	korstmossen	paddenstoelen	zoogdieren	vogels	amfibieën	reptielen
Rode-Lijstsoorten	6				1	22		1
Ffwetsoorten tabel 1	4				5		5	
Ffwetsoorten tabel 2+3					2			1
Ffwetvogels						97		
Hrl soorten bijlage II								
Hrl soorten bijlage IV					2			
Aantal soorten	232	1	5	5	11	108	5	1
De taillering 0-0.25/0.251-1/ groter 1km2	63%/35%/2%	0%/100%/0%	33%/0%/67%	0%/40%/60%	48%/0%/52%	5%/17%/78%	100%/0%/0%	14%/0%/86%
Volledigheid onderzoek	goed	slecht	slecht	onbepaald	onbepaald	slecht/redelijk *	goed	goed
Onderzoeksperiode	1995-2015	2005-2015	2005-2015	2005-2015	2005-2015	2005-2015	2005-2015	2005-2015
	vissen	dagvlinders	macronachtvlinders	micronachtvlinders	libellen	sprinkhanen en krekels	overige ongewervelden	zeeorganismen
	1				2			
	1							
	12	7	2		13	2		
	100%/0%/0%	68%/0%/32%	0%/0%/100%		84%/0%/16%	100%/0%/0%	0%/0%/100%	
	goed	goed	onbepaald	niet	goed	onbepaald	niet	niet
	2005-2015	2005-2015	2005-2015	2005-2015	2005-2015	2005-2015	2005-2015	2005-2015

