

Stichtse Vecht

bestemmingsplan

Landelijk Gebied Maarssen



adviseurs ruimtelijke ordening

Stichtse Vecht

Landelijk Gebied Maarssen

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.1904.BPlgmaarsenLGM-VG02

projectnummer:

190400.14495.00

opdrachtgever:

drs. M.P. Kegler

planstatus

datum:

-
-
-
17-12-2013

status:

concept
voorontwerp
ontwerp
vastgesteld

toelichting

Inhoud van de toelichting

1. Inleiding	blz. 5
1.1. Algemeen	5
1.2. De planningsopgave	6
1.3. Leeswijzer	7
2. Begrenzing plangebied en vigerende regelingen	9
2.1. Het plangebied	9
2.2. Vigerende bestemmingsplannen	10
3. Relevante beleidskaders	11
3.1. Algemeen	11
3.2. Rijksbeleid	12
3.3. Provinciaal en regionaal beleid	15
3.4. Gemeentelijk beleid	23
4. Analyse	27
4.1. Bodem en water	27
4.1.1. Ontstaansgeschiedenis	27
4.1.2. Huidige situatie	28
4.1.3. Verwachte ontwikkelingen	30
4.1.4. Bouwstenen voor beleid	32
4.2. Landschap en cultuurhistorie	32
4.2.1. Algemeen	32
4.2.2. Ontstaansgeschiedenis	33
4.2.3. Landschapstypen	34
4.2.4. Cultuurhistorie	34
4.2.5. Waardering en kwetsbaarheden	37
4.2.6. Archeologie	37
4.2.7. Verwachte ontwikkelingen	39
4.2.8. Bouwstenen voor beleid	40
4.3. Ecologie	40
4.3.1. Huidige situatie	40
4.3.2. Verwachte ontwikkelingen	51
4.3.3. Bouwstenen voor beleid	53
4.4. Landbouw	54
4.4.1. Huidige situatie	54
4.4.2. Verwachte ontwikkelingen	56
4.4.3. Bouwstenen voor beleid	56
4.5. Recreatie	56
4.5.1. Huidige situatie	56
4.5.2. Verwachte ontwikkelingen	57
4.5.3. Bouwstenen voor beleid	58
4.6. Verkeer en overige infrastructuur	59
4.6.1. Huidige situatie	59
4.6.2. Verwachte ontwikkelingen	60
4.6.3. Bouwstenen voor beleid	60

4.7.	Milieu	61
4.7.1.	Wegverkeerslawaaï	61
4.7.2.	Luchtkwaliteit	64
4.7.3.	Bodemkwaliteit	65
4.7.4.	Externe veiligheid	67
4.7.5.	Milieuhinder agrarische bedrijven	69
4.7.6.	Milieubeschermingsgebieden	71
4.7.7.	Kabels en leidingen	73
4.7.8.	Duurzaamheid	73
4.7.9.	Bouwstenen voor beleid	74
4.8.	Niet-agrarische bedrijvigheid	75
4.8.1.	Algemeen	75
4.8.2.	Milieuhinder niet-agrarische bedrijven	75
4.8.3.	Verwachte ontwikkelingen	76
4.8.4.	Bouwstenen voor beleid	76
4.9.	Wonen	76
4.9.1.	Algemeen	76
4.9.2.	Verwachte ontwikkelingen	77
4.9.3.	Bouwstenen voor beleid	77
5.	Gebiedsvisie en beleid	79
5.1.	Gebiedsvisie	79
5.1.1.	Inleiding	79
5.1.2.	De gebiedsvisie	79
5.1.3.	De deelgebieden	81
5.1.4.	Toetsing gebiedsvisie aan beleidskader	84
5.1.5.	Toetsing gebiedsvisie aan resultaten analyse	85
5.2.	Nadere uitwerking	86
5.2.1.	Waterbeheer	86
5.2.2.	Landbouw	87
5.2.3.	Natuur en landschap	92
5.2.4.	Recreatie	93
5.2.5.	Niet-agrarische bedrijven, horeca en maatschappelijke voorzieningen	94
5.2.6.	Woningen	95
5.3.	Nieuwe ontwikkelingen	98
6.	Juridische planbeschrijving	99
6.1.	Verantwoording planvorm	99
6.2.	Opbouw regels	99
6.3.	Artikelgewijze toelichting op de planregels	100
6.3.1.	Hoofdstuk 1 Inleidende regels	100
6.3.2.	Hoofdstuk 2 Bestemmingen	100
6.3.3.	Hoofdstuk 3 Algemene regels	107
6.3.4.	Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregel	108
7.	Uitvoerbaarheid	111
7.1.	Economische uitvoerbaarheid	111
7.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	112

Bijlagen:

1. Beleidskader.
2. Cultureel erfgoed in het landelijk gebied.
3. Geraadpleegde literatuur en overige bronnen.
4. Toelichting op de aanpak van milieuzonering met behulp van de 'standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten'.
5. Standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten.
6. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï.
7. Mer-beoordeling.

1.1. Algemeen

Het vigerende bestemmingsplan voor het landelijk gebied van de voormalige gemeente Maarssen is in 1992 vastgesteld en in 1993 gedeeltelijk goedgekeurd. Sindsdien is het bestemmingsplan op onderdelen herzien. Als gevolg van actuele ontwikkelingen in beleid en regelgeving en ontwikkelingen in het landelijk gebied, is de vigerende bestemmingsregeling verouderd en onvoldoende afgestemd op het huidige beleid en de bestaande en gewenste situatie in het plangebied. De voormalige gemeente Maarssen heeft om die reden besloten om voor het landelijk gebied tot één actueel ruimtelijk regime te komen dat afgestemd is op recent vastgestelde ruimtelijke beleidsvisies en dat voldoet aan wet- en regelgeving. Met het opstellen van een nieuw bestemmingsplan Landelijk Gebied voor het gehele landelijke gebied wordt hieraan invulling gegeven.

Een nieuw bestemmingsplan is ook noodzakelijk omdat met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de gemeente het recht ontvalt om financiële aanspraken, als gevolg van bouwaanvragen, te maken wanneer een bestemmingsplan per 30 juni 2013 niet voldoet aan de nieuwe standaarden die in de Wro zijn verankerd. Met een nieuw bestemmingsplan Landelijk Gebied wordt het genoemde recht veilig gesteld.

Het bestemmingsplan Landelijk Gebied is voorbereid door een projectgroep bestaande uit medewerkers van de voormalige gemeente Maarssen (nu gemeente Stichtse Vecht) en het adviesbureau RBOI Rotterdam. Op cruciale momenten in het planproces is over de inhoud van het voorgestane beleid en de bestemmingsregeling overleg gevoerd met het college van burgemeester en wethouders, de raadscommissie en de raad.

Het bestemmingsplan is in belangrijke mate gericht op beheer van de bestaande in het plangebied aanwezige situatie, maar beoogt ook nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken die bestuurlijk zijn geaccordeerd en voorzien zijn van een goede ruimtelijke onderbouwing. Omdat het bestemmingsplan uitvoerbaar en bovendien handhaafbaar moet zijn, is een zo breed mogelijk draagvlak gewenst. Dit draagvlak voor beleid dient tijdens het planproces te worden verworven en hangt in sterke mate af van de communicatie met doelgroepen. Met het oog hierop is met een klankbordgroep met vertegenwoordigers van belangenverenigingen en organisaties op passende momenten overleg gevoerd.

Planproces

Voorafgaand aan het nieuwe bestemmingsplan is een Nota van Uitgangspunten opgesteld. Deze Nota van Uitgangspunten is afgestemd op het relevante beleid van de andere overheden (waaronder de beleidslijn nieuwe Wro van de provincie Utrecht en de Provinciale Ruimtelijke Verordening) en bevat, op basis van een ruimtelijke en functionele analyse van het landelijk gebied, de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid voor het landelijk gebied.

Op 2 juni 2010 heeft de commissie RO de Nota van Uitgangspunten d.d. 28 april 2010 besproken en akkoord bevonden.

Het voorontwerpbestemmingsplan Landelijk Gebied Maarssen d.d. 4 november 2010 heeft met ingang van 21 januari 2011 gedurende 6 weken ter inzage gelegen voor inspraak. Op 19 januari 2011 is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de overleginstanties. De inspraak- en overlegreacties zijn samengevat en beantwoord in de Nota Inspraak en Overleg d.d. 03-10-2011. Met deze reacties is voor zover mogelijke rekening gehouden in het ontwerpbestemmingsplan. De Nota Inspraak en Overleg maakt als separate bijlage deel uit van de toelichting van dit bestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan Landelijk gebied Maarssen d.d. 17-01-2012 heeft van 24 februari 2012 tot en met 5 april 2012 ter visie gelegen.

Gemeente Maarssen is gefuseerd

Op 1 januari 2011 is de gemeente Maarssen gefuseerd met de gemeenten Loenen en Breukelen. De drie gemeenten zijn verdergegaan onder de naam Stichtse Vecht. In de plantekst wordt daarom zowel gebruikgemaakt van de termen 'gemeente Maarssen', 'voormalige gemeente Maarssen' als 'gemeente Stichtse Vecht'.

1.2. De planningsopgave

In de achterliggende jaren is voor het landelijk gebied van Maarssen veel onderzoek in gang gezet en uitgevoerd en zijn vele visiedocumenten vastgesteld. Op basis hiervan kan worden vastgesteld dat de koers voor en visie op het landelijk gebied op hoofdlijnen vastliggen. De opgave is thans om die visie ook daadwerkelijk tot uitvoering te brengen.

Om de gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken en te kunnen toetsen, dient beschikt te kunnen worden over een actueel juridisch-planologisch toetsingskader, een nieuw bestemmingsplan.

De bouwstenen voor het nieuwe bestemmingsplan Landelijk Gebied worden in belangrijke mate gevormd door het Plan Herinrichting Noorderpark (1995 en herzien in 2005), het Streekplan Utrecht (2005) (thans de Provinciale Ruimtelijke Verordening) en de Ruimtelijke Structuurvisie Maarssen 2005 (juni 2005).

De visie op het landelijk gebied van Maarssen is door de gemeente op hoofdlijnen uitgewerkt in onder andere de Ruimtelijke Structuurvisie Maarssen 2005. Het bestemmingsplan geeft een nadere uitwerking en invulling van deze visie. Binnen de kaders van de structuurvisie worden keuzes gemaakt ten aanzien van waterbeheer, landbouw, natuur en landschap, recreatie, wonen en niet-agrarische bedrijvigheid. Om zorgvuldig afwegingen te kunnen maken is eerst een analyse uitgevoerd van deze verschillende functies. Op basis hiervan worden voorstellen voor regelgeving gedaan die de vele kwaliteiten van het plangebied beschermen en voldoende rechtszekerheid bieden, maar die tegelijkertijd voldoende flexibel zijn om in te kunnen spelen op en ruimte te kunnen bieden aan gewenste nieuwe ontwikkelingen.

Van belang voor het uitwerken van de gebiedsvisie en de op te stellen regeling, is het gegeven dat het plangebied nagenoeg geheel deel uitmaakt van het Natura 2000-gebied Oostelijke Vechtplassen. Voor dit gebied wordt thans een beheerplan opgesteld dat sterk bepalend zal zijn voor de ontwikkelingsmogelijkheden in het gebied.

Daarnaast is van belang dat de gemeente mede ter uitvoering van de Ruimtelijke Structuurvisie Maarssen 2005 een Landschapsontwikkelingsplan (LOP) heeft opgesteld. In dit plan wordt omschreven hoe de landschappelijke waarden in het gehele landelijk gebied van de gemeente beschermd en versterkt kunnen worden. Met het LOP en het uitvoeringsprogramma dat hiervan deel uitmaakt is in het bestemmingsplan waar mogelijk rekening gehouden.

In het kader van de planvorming voor het Noorderpark is in 2007 een landinrichtingsplan voor de Bethunepolder opgesteld. Mede naar aanleiding van de vaststelling van het Watergebiedsplan Zuidelijke Vechtplassen en de hierbij behorende peilbesluiten, is besloten voor de Bethunepolder een nieuw herinrichtingsplan op te stellen. Redenen hiervoor zijn ook aanwijzing van de Oostelijke Vechtplassen als Natura 2000-gebied, de ontwikkeling van de Groene Ruggengraat en de recreatieopgave. De planvorming voor de Bethunepolder is nog gaande. Naar verwachting vindt er op korte termijn samenhangende besluitvorming over de herinrichting plaats. Voor zover mogelijk en gewenst zullen de uitkomsten van deze planvorming in het bestemmingsplan worden verankerd.

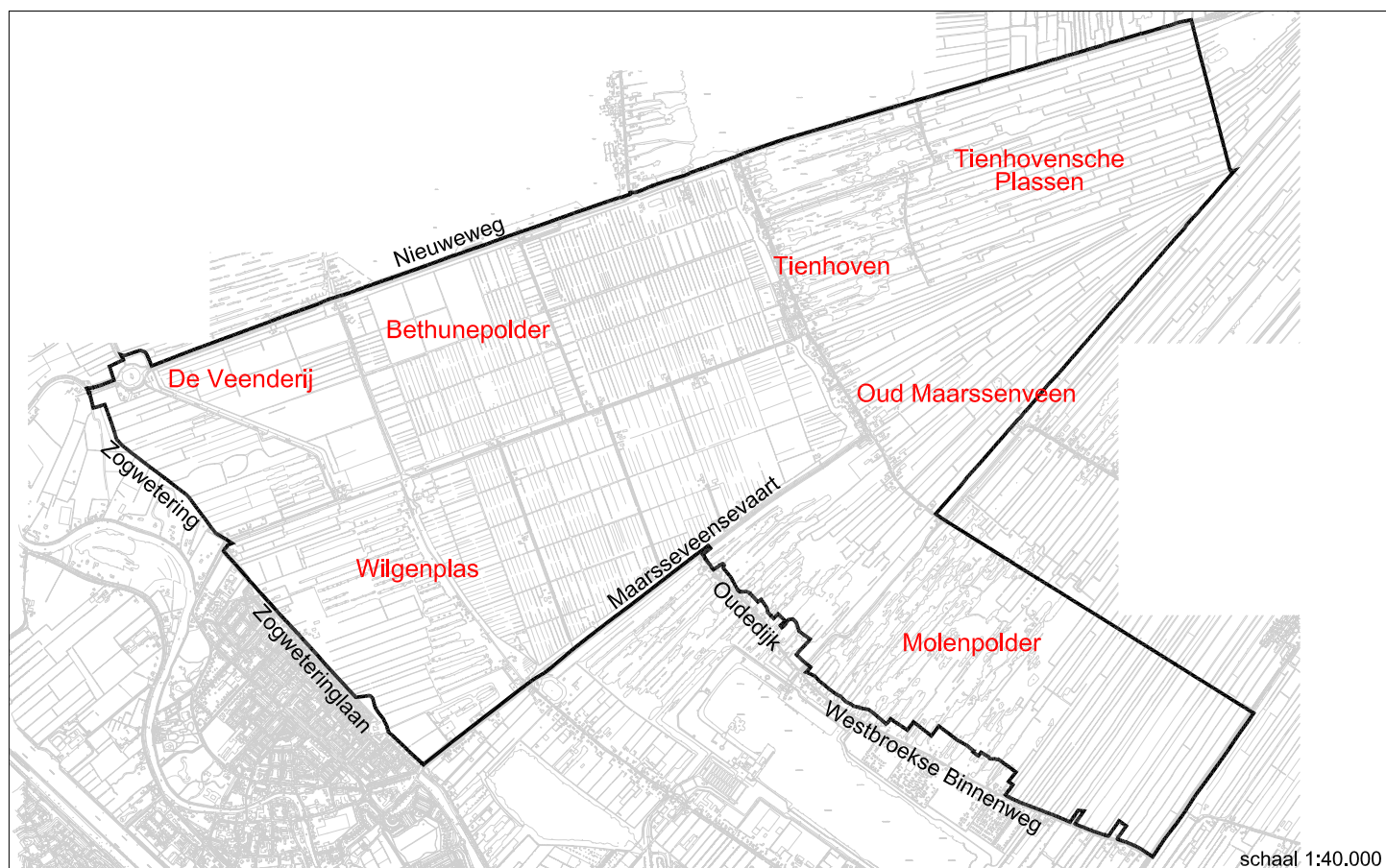
1.3. Leeswijzer

Op basis van de Nota van Uitgangspunten is de toelichting van het bestemmingsplan Landelijk Gebied opgesteld en zijn visie en beleid geborgd in regels en verbeelding (de plankaart). De toelichting is opgebouwd uit een analysedeel en de gebiedsvisie op basis waarvan invulling wordt gegeven aan beleid en regelgeving. In hoofdstuk 2 wordt ingezoomd op het plangebied en de vigerende regelingen. In hoofdstuk 3 wordt het ruimtelijk beleid van Rijk, provincie, regio en gemeente dat op het plangebied van toepassing is beschreven. Hier wordt verwezen naar onderliggende beleidsdocumenten en onderzoeken. In de loop van het planproces is een aantal van deze beleidsdocumenten vervangen door meer actuele documenten. Wanneer dat voor de inhoud van het bestemmingsplan van belang was, is melding gemaakt van deze meer actuele beleidsdocumenten.

Hoofdstuk 4 betreft de analyse van functies die in het landelijk gebied voorkomen. Van elke functie wordt de huidige situatie, de te verwachten ontwikkelingen en de op basis daarvan in acht te nemen bouwstenen voor beleid weergegeven.

In hoofdstuk 5, de gebiedsvisie en het beleid, wordt op basis van de in de voorafgaande analyse verzamelde bouwstenen, de integrale ruimtelijke visie voor het landelijk gebied beschreven en uitgewerkt in concrete beleidskeuzen als opstap naar en onderlegger voor de regeling op plankaart en in de regels.

Hoofdstuk 6 geeft een toelichting op de juridische regeling en hoofdstuk 7 gaat in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.



Figuur 2.1
Ligging plangebied



2. Begrenzing plangebied en vigerende regelingen

9

2.1. Het plangebied

Ligging en karakteristiek

Het bestemmingsplan Landelijk Gebied betreft het noordoostelijk deel van de voormalige gemeente Maarssen, globaal begrensd door de Westbroekse Binnenweg, de Oudedijk, de Maarsseveensevaart, de Zogweteringlaan, het verlengde van de Zogwetering en de gemeentegrens met Wijdmeren en De Bilt (zie figuur 2.1).

Het gebied, waarvoor nu een nieuw bestemmingsplan wordt opgesteld, komt niet geheel overeen met het plan Landelijk Gebied dat in 1992 door de gemeenteraad is vastgesteld. Het gebied ten noordwesten van de Maarsseveense Plassen valt buiten het plangebied alsmede de polders Hoge Maten, Neermaten Noord, Neermaten Zuid en 't Slijk.

Het plangebied wordt gevormd door de Wilgenplas, de Bethunepolder (inclusief de Veenderij), de polder Ganzenhoef, de Molenpolder, de polder Maarsseveen en de Oostelijke Binnenpolder Tienhoven en de kernen Tienhoven en Oud Maarsseveen.

Centraal gelegen in het Groene Hart, maakt het landelijk gebied deel uit van een gemeente met een veelzijdige ruimtelijk-functionele structuur, waarvan het beeld in belangrijke mate bepaald wordt door de ligging aan de Vecht. Op de oeverwallen ligt Maarssen-Dorp, een aantrekkelijke oude dorpskern met attractieve winkelstraten en sfeervolle historische bebouwing. De Vecht oevers zijn vanouds een aantrekkelijke vestigingslocatie, gezien de landgoederen in de Vechtstreek, met als fraai voorbeeld het Slot Zuylen. Vanaf de oeverwallen van de Vecht werd het achterland ontgonnen. Nog steeds is de verkavelingsstructuur goed herkenbaar in het landelijk gebied van Maarssen en ook de lintbebouwing van Tienhoven en Oud Maarsseveen zijn relictten uit deze ontginningsperiode. Uitzondering hierop vormt de Bethunepolder, een oude droogmakerij met een meer rationele verkaveling. Op basis van deze kenmerken en kwaliteiten is het landelijk gebied van Maarssen, als onderdeel van de Vechtstreek, landschappelijk en cultuurhistorisch zeer waardevol.

Daarnaast kent het landelijk gebied ook andere kwaliteiten. De gebieden waar vroeger turf werd gewonnen, zijn nu in ecologisch opzicht waardevol, zoals de Tienhovensche Plassen en de natuurgebieden in de Molenpolder. De Wilgenplas is ontdekt door recreanten, die er nu een aantrekkelijk verblijfsgebied vinden. De Bethunepolder neemt in het landelijk gebied een bijzonder plaats in. In de laaggelegen kwelpolder wordt water bemalen ten behoeve van de productie van drinkwater.

Vrijwel het gehele plangebied (met uitzondering van de kernen Tienhoven en Oud Maarsseveen) is van grote (internationale) ecologische betekenis en om die reden begrensd als onderdeel van het Natura 2000-gebied Oostelijke Vechtplassen. Het gebied is ook onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Om de realisatie van de EHS te versnellen, is besloten robuuste verbindingen aan te leggen tussen de grote natuurkernen. Tussen de Zeeuwse wateren en het Lauwersmeer wordt de Natte As aangelegd. Als onderdeel hiervan

wordt in het Groene Hart de Groene Ruggengraat ontwikkeld. Het plangebied maakt deel uit van de robuuste verbinding van de natuur in de Vechtstreek met die van De Venen, onderdeel van de Groene Ruggengraat.

De bijzondere natuurwaarden in het landelijk gebied zijn voor een belangrijk deel gerelateerd aan de oorspronkelijke en bijzondere hydrologische situatie op de rand van de Utrechtse stuwwal. Juist deze hydrologische situatie is de afgelopen decennia ernstig verstoord geraakt met grote ecologische verliezen tot gevolg. In relatie hiermee zijn grote verbeteringsopgaven aan de orde die zullen worden opgenomen in het toekomstige beheerplan voor dit Natura 2000-gebied en in de door Staatsbosbeheer en Waternet op te stellen beheer plannen voor de (nieuwe) natuurgebieden.

Van oudsher was de landbouw in de vorm van veehouderijbedrijven de belangrijkste gebruiker en beheerder van het landelijk gebied. Grote delen van het gebied zijn inmiddels echter in bezit van natuurbeherende instanties en ook de Bethunepolder zal als natuurgebied worden ingericht en beheerd. Extensieve landbouw ondersteunt het natuurbeheer in deze delen van het landelijk gebied. In enkele delen van het landelijk gebied wordt nog actief landbouw bedreven, met name in de vorm van veehouderijbedrijven.

Door de ligging aan de rand van en tussen grote stedelijke agglomeraties en de nabijheid van de Maarsseveense Plassen en de Loosdrechtse Plassen, is het landelijk gebied aantrekkelijk voor recreant en natuurliefhebber. Zowel voor de verblijfsrecreatie als de dagrecreatie is het landelijk gebied van grote betekenis.

2.2. Vigerende bestemmingsplannen

Voor het plangebied vigeert thans het bestemmingsplan Landelijk Gebied dat op 14 september 1992 door de gemeenteraad is vastgesteld en op 20 april 1993 door Gedeputeerde Staten van Utrecht gedeeltelijk is goedgekeurd. De Afdeling bestuursrechtspraak heeft bij besluit van 25 november 1996 aan onderdelen van het bestemmingsplan alsnog goedkeuring verleend en aan onderdelen alsnog goedkeuring onthouden.

Door omstandigheden is eerst in 2004 de Partiële herziening Landelijk Gebied 2003 vastgesteld (artikel 30 WRO). Deze herziening had tot doel de uitspraken en onthoudingen van goedkeuring van Gedeputeerde Staten en de Afdeling bestuursrechtspraak in het bestemmingsplan te verwerken. In dat kader zijn de voorschriften en de plankaart op onderdelen herzien.

De 1^e herziening is vastgesteld op 18 februari 2004 en door Gedeputeerde Staten van Utrecht goedgekeurd bij besluit van 5 oktober 2004.

Voor beperkte onderdelen van het plangebied vervangt het nieuwe bestemmingsplan Landelijk Gebied het bestemmingsplan Landelijk Gebied dat op 26 augustus 1974 werd vastgesteld en de 1^e herziening van dit plan dat op 22 april 1985 werd vastgesteld.

Ten slotte vigeert voor een smalle strook nabij de Maarsseveense Vaart het bestemmingsplan Herenweg-Gageldijk e.o. dat op 28 september 1998 is vastgesteld en door Gedeputeerde Staten van Utrecht bij besluit van 17 april 1999 is goedgekeurd.

3.1. Algemeen

Speelveld en spelregels

Het ruimtelijk beleid voor het landelijk gebied van Maarssen is constant in beweging als reactie op ontwikkelingen die plaatsvinden en worden voorzien. Het bestemmingsplan voor het landelijk gebied komt dan ook tot stand binnen een dynamische beleidsomgeving, waarin velen zich op uiteenlopende wijze reeds hebben uitgesproken over de gewenste inrichting en ruimtelijke kwaliteit van dit gebied.

Het gemeentelijk beleid voor het plangebied en de vertaling daarvan in een nieuw bestemmingsplan, dient vorm en inhoud te krijgen binnen de klijntlijnen van de geldende beleidskaders van Rijk, provincie en regio en voort te borduren op eerdere gemeentelijke beleidsnota's. Daarbij dient ook ten volle rekening te worden gehouden met relevante wet- en regelgeving.

Een heldere koers en visie

De analyse van het geldende beleid en de hieraan ten grondslag liggende onderzoeken, maakt duidelijk dat de koers voor en visie op het landelijk gebied van Maarssen helder en eenduidig zijn. De hoofdlijnen van die koers en visie zijn:

- behoud, bescherming en verdere ontwikkeling van de grote landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische waarden, rekening houdend met de aanwijzing als Natura 2000-gebied van grote delen van het plangebied en het in voorbereiding zijnde Beheerplan Oostelijke Vechtplassen;
- in samenhang hiermee de Herinrichting Noorderpark verder tot uitvoering brengen en de Bethunepolder inrichten als natuurgebied;
- ruimte bieden aan de agrarische bedrijven die in het gebied kunnen blijven functioneren, rekening houdend met de kwaliteiten en waarden van het veenweidegebied;
- behoud van de recreatieve verblijfsfunctie door een passende regeling te bieden aan de aanwezige verblijfsrecreatieve onderdelen;
- versterken van de dagrecreatieve infrastructuur en voorzieningen;
- behoud van de waardevolle woon- en leefomgeving van Tienhoven en Oud Maarsseveen.

Deze koers en visie zijn vastgelegd in de Ruimtelijke Structuurvisie Maarssen 2005 waarin wordt voortgebouwd op het Plan Herinrichting Noorderpark, het Streekplan Utrecht en de Nota Belvédère. De ondertitel van de Structuurvisie luidt dan ook 'Cultuurhistorie en kwaliteit'.

Om inzicht te bieden in het speelveld van het gemeentelijk ruimtelijk beleid en de spelregels die van toepassing zijn bij de verdere uitwerking van dit beleid, wordt in dit hoofdstuk het relevante rijks-, provinciale, regionale en gemeentelijk ruimtelijk beleid samengevat. Dit is eveneens gedaan voor het relevante sectorale beleid. Onderdelen van het sectorale beleid komen ook aan de orde in hoofdstuk 3 waarin wordt ingezoomd op de verschillende functies

in het plangebied. Het relevante Europese beleid wordt niet specifiek benoemd aangezien dit beleid voor de Nederlandse situatie is vertaald in het rijksbeleid. In bijlage 1 is voor de geïnteresseerde lezer een meer uitgebreide samenvatting van het beleidskader opgenomen.

3.2. Rijksbeleid

Deze paragraaf geeft een samenvatting van het rijksbeleid. Een meer uitgebreide beschrijving van dit beleid is opgenomen in bijlage 1.

Het landelijk gebied van Maarssen is in de Vierde Nota over de Ruimtelijke Ordening Extra (1991) aangewezen als onderdeel van de 'groene koers'. In gebieden met een groene koers is het beleid gericht op behoud en ontwikkeling van natuurlijke ecosystemen en op herstel van ecologische relaties. Vormen van grondgebruik die leiden tot aantasting van de natuur (zoals verstedelijking, intensieve recreatie, intensieve landbouw) dienen in gebieden met een groene koers te worden vermeden.

De hoofddoelstelling van de Nota Ruimte (Ruimte voor ontwikkeling, 2006) is om ruimte te scheppen voor de verschillende ruimteveragende functies. Het beperkte oppervlak dat Nederland ter beschikking staat, maakt het nodig dit op een efficiënte en duurzame wijze te doen en niet alleen in kwantitatieve, maar ook in kwalitatieve zin vorm te geven. Meer specifiek richt het beleid zich onder andere op:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- borging van de veiligheid.

Doelstellingen voor het ruimtelijk beleid, die van belang zijn voor het landelijk gebied, zijn:

- ontwikkeling van natuur- en cultuurhistorische waarden;
- ontwikkeling van landschappelijke kwaliteit.

De vitaliteit van het platteland wil het Rijk versterken door meer ruimte te bieden voor het bouwen ten behoeve van de natuurlijke aanwas, door ruimte te bieden voor hergebruik van agrarische bedrijfsbebouwing, door vergroting van de toeristisch-recreatieve mogelijkheden en door de ontwikkeling van een duurzame en vitale landbouw. Vitale landbouw betekent onder andere bundeling van niet-grondgebonden landbouw en meer mogelijkheden voor een verbrede bedrijfsvoering.

In de Nota Ruimte worden de voormalige bufferzones – waar het Noorderpark toe behoort – gezien als gebieden die open moeten blijven en die vooral ruimte moeten bieden aan de recreatie. Deze tendens wordt nog versterkt door het recente accent op binnenstedelijk bouwen.

In de Agenda Vitaal Platteland (2004) is voor het landelijk gebied de volgende opgave geformuleerd: 'Het op samenhangende wijze combineren van een duurzame en concurrerende landbouw, een vitale natuur, een vertrouwd platteland en een duurzaam beheer en gebruik van water met de wensen van de burger op het gebied van wonen, werken en vrije tijd'.

Het Rijk wil deze opgave realiseren door het ontwikkelen van een vitale en duurzame landbouw waarbij ruimte wordt geboden voor nieuwe economische activiteiten in het landelijk gebied. Daarnaast is het verbeteren van de toegankelijkheid van het landelijk gebied voor recreatie van stedelingen en de bewoners van het landelijk gebied een speerpunt. Uitgangspunt hierbij is dat ecologische, cultuurhistorische en landschappelijke waarden behouden blijven.

In de Nota Belvédère (1999) zet het Rijk in op het integreren van cultuurhistorische kwaliteit in ruimtelijke ontwikkelingen. In plaats van een op behoud en bescherming gericht beleid, wil het Rijk cultuurhistorische elementen een plaats geven in een op ontwikkeling gericht ruimtelijk beleid. Ruimtelijke ordening kan ertoe bijdragen dat de betekenis van cultuurhistorische elementen en structuren groter wordt, door ze in te passen of een nieuwe functie te geven. Een en ander is mede van belang om de recreatieve belevingswaarde van die elementen en gebieden te versterken.

Het landelijk gebied van Maarssen maakt onderdeel uit van het Belvédèregebied Vecht- en Plassengebied. Verder maken grote delen van het landelijk gebied deel uit van de Nieuwe Hollandse Waterlinie, die recent is aangewezen als rijksmonument.

De Nieuwe Hollandse Waterlinie is voorgedragen voor de Werelderfgoedlijst van UNESCO. De linie maakt zichtbaar deel uit van het ruimtelijke historische landschap en heeft culturele, monumentale, natuur- en ecologische betekenis. Het plangebied is deels gelegen binnen het inundatiegebied. Daarnaast liggen in het plangebied nog enkele betonnen groepsschuilplaatsen en Fort Tienhoven. 'Panorama Krayenhoff, het Linieperspectief', de visie voor de uitvoering van het Nationaal Project Nieuwe Hollandse Waterlinie, is door de ministerraad vastgesteld bij besluit van 19 december 2003.

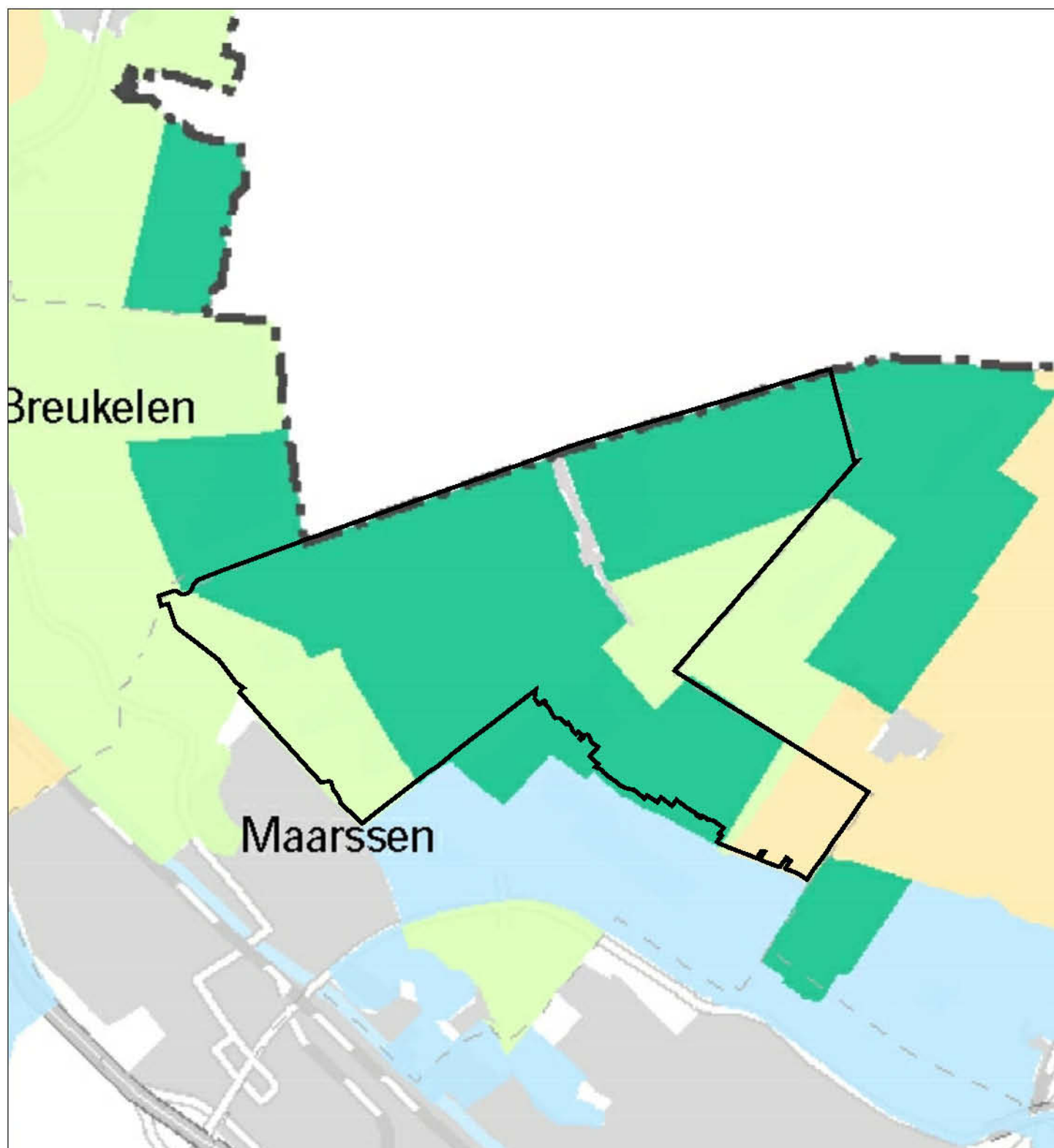
Het Groene Hart en de Nieuwe Hollandse Waterlinie zijn Nationale Landschappen. Het plangebied is gelegen binnen beide landschappen. Nationale Landschappen zijn ingesteld, omdat die gebieden kenmerkend zijn voor de ontstaansgeschiedenis van Nederland en bijzondere landschappelijke eigenschappen hebben. Er is ruimte voor sociaaleconomische ontwikkelingen, mits de bijzondere kwaliteiten van het gebied behouden blijven en/of worden versterkt. Voor de nationale landschappen geldt: 'migratiesaldo nul'. Dit betekent dat binnen de Nationale Landschappen ten hoogste ruimte is voor extra nieuwe woningen om de eigen bevolking te huisvesten. De uitwerking van het beleid vindt plaats op provinciaal niveau. In de provinciale uitvoeringsplannen wordt beschreven hoe de kernkwaliteiten van het betreffende Nationale Landschap te behouden, beheren en versterken.

Op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 zijn grote delen van het landelijk gebied aangewezen als Vogelrichtlijngebied en als Habitatrichtlijngebied. Om de natuur in Europa als geheel te beschermen en te ontwikkelen, werken de lidstaten van de Europese Unie (EU) samen aan Natura 2000. De Nederlandse bijdrage aan dit Europese netwerk van beschermde natuurgebieden bestaat uit 162 gebieden. Het landelijk gebied van Maarssen maakt nagenoeg geheel deel uit van het Natura 2000-gebied Oostelijke Vechtplassen.

Het landelijk gebied maakt deel uit van de Groene Ruggengraat (2007), het gebied waar gewerkt wordt aan een versnelde realisering van robuuste verbindingen tussen de grote natuurkernen, als onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur.

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Hiermee worden de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: 'de veroorzaker betaalt'.

Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient door de initiatiefnemer voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken. Het belangrijkste doel is de bescherming van het archeologische in de



Figuur 3.1
Provinciale verordening; zonering landelijk gebied

- landelijk gebied 1
- landelijk gebied 2
- landelijk gebied 3
- landelijk gebied 4
- provinciegrens



bodem (in situ) omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering. Er wordt uitgegaan van het basisprincipe de 'verstoorder' betaalt voor het opgraven en het documenteren van de aangetroffen waarden als behoud in de bodem niet tot de mogelijkheden behoort.

3.3. Provinciaal en regionaal beleid

Deze paragraaf geeft een samenvatting van het provinciaal en regionaal beleid. Een meer uitgebreide beschrijving van dit beleid is opgenomen in bijlage 1.

Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is vastgelegd in de Structuurvisie 2005-2015. Deze Structuurvisie (voorheen het Streekplan 2005-2015) is afgestemd op de nieuwe Wro en bevat de beleidslijnen die gerelateerd zijn aan een provinciaal belang. Op 21 september 2009 hebben Provinciale Staten van Utrecht de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) vastgesteld. Doel van de verordening is de provinciale belangen op het gebied van de ruimtelijke ordening te laten doorwerken naar het gemeentelijk niveau. Basis voor de verordening is de Structuurvisie 2005-2015. Structurerende elementen van het provinciale beleid worden gevormd door de rode contouren en de zonering van het landelijk gebied.

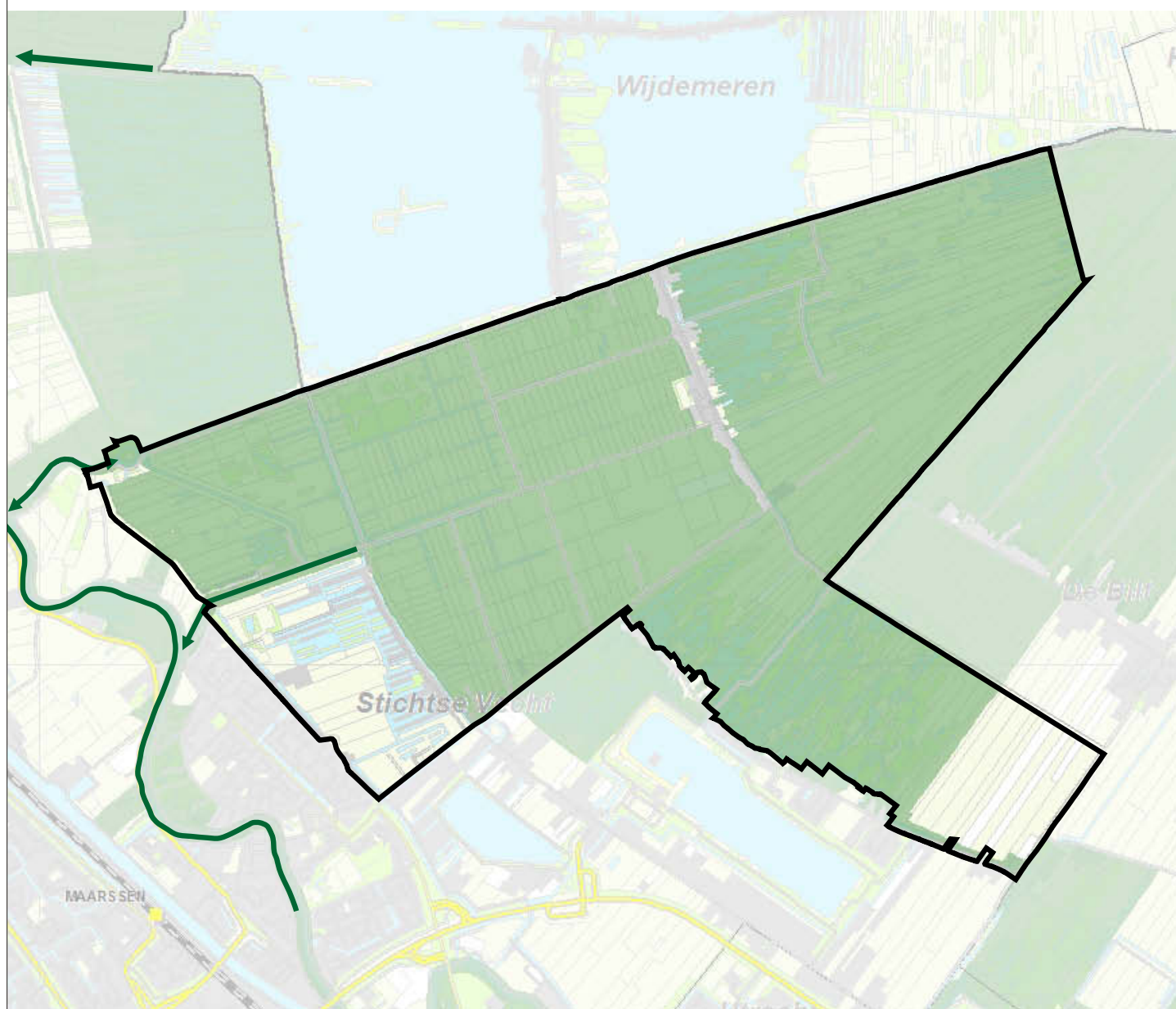
Als uitwerking en gedeeltelijke herziening van de Structuurvisie 2005-2015 wordt gewerkt aan de Structuurvisie Nationale Landschappen. Deze is ook van belang voor het landelijk gebied als onderdeel van het Groene Hart en de Nieuwe Hollandse Waterlinie. De structuurvisie gaat over de begrenzing van de nationale landschappen, de kernkwaliteiten van het landschap en regels voor woningbouw (migratiesaldo nul).

Het landelijk gebied van Maarssen maakt deel uit van het gebied dat in de PRV is aangeduid als 'landelijk gebied'. Aangegeven wordt dat een bestemmingsplan voor een gebied dat is aangeduid als 'landelijk gebied' bestemmingen en regels bevat ter bescherming en versterking van de in het plangebied voorkomende landschappelijke waarden en landschapstypen. Tot deze regels behoren in ieder geval op de aanwezige waarden afgestemde aanlegbepalingen en voor zover nodig bebouwingsvoorschriften.

Bestemmingsregels die verstedelijking mogelijk maken zijn niet toegestaan met uitzondering van de volgende regelingen: Ruimte voor Ruimte, Rood voor Groen, Groene werklandschappen, Nieuwe landgoederen of EHS-saldobenadering of van regelingen die passen binnen de kaders voor bebouwingsenclaves, bebouwingslinten en het stedelijk uitloopgebied. Een bestemmingsplan voor een gebied dat is aangeduid als 'landelijk gebied' bevat geen bestemmingen en regels die ruimtelijke ontwikkelingen toestaan in de nabijheid van gebieden aangeduid als 'groene contour' die de wezenlijke kenmerken en waarden van die gebieden significant aantasten.

Voor het landelijk gebied kent de PRV vier zones:

- Landelijk Gebied 1: hoofdfunctie stedelijk uitloopgebied;
- Landelijk Gebied 2: hoofdfunctie agrarisch;
- Landelijk Gebied 3: verweving van functies: landbouw, natuur, recreatie, militair gebruik, extensieve woningbouw en instellingen;
- Landelijk Gebied 4: hoofdfunctie natuur.



Bron: Webkaart Provinciale Verordening Ruimte Provincie Utrecht 2009, artikel 5.2

Figuur 3.2
Groene contour met ecologische verbindingzone

Bestaande natuur



Het landelijk gebied van Maarssen ligt overwegend in zone 4 (bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden), maar voor delen geldt ook zone 3 (verweving van functies) en zone 2 (agrarisch) (zie figuur 3.1). Ten aanzien van deze zones is in de PRV het volgende aangegeven.

Landelijk Gebied 2

Landelijk Gebied 2 betreft gebieden met een sterke en gebieden met een minder sterke agrarische structuur. Vooral in gebieden met een minder sterke agrarische structuur zijn er in landbouwkundig opzicht goede kansen voor verbreding van de landbouw en de productie van groene diensten.

Veel kernen zijn geheel of grotendeels omsloten door Landelijk Gebied 2 of 3. Voor deze kernen is op dit moment geen aanleiding om een Landelijk Gebied 1-aanduiding op te nemen. Als in de streekplanperiode vestiging of uitplaatsing van stedelijke randactiviteiten aan de orde is, moet de agrarische structuur zo min mogelijk worden aangetast en voorzien worden in een goede landschappelijke inpassing. Ook moet de te realiseren voorziening passen bij het verzorgingsniveau van de betreffende kern.

Landelijk Gebied 3

Het betreft hier afwisselende en landschappelijk waardevolle gebieden met verweving van landbouw, natuur, dag- en verblijfsrecreatie, intensiever gebruikte militaire terreinen en (in enkele gevallen) bestaande zeer extensieve woonmilieus. De verweving kan zowel betrekking hebben op perceelsniveau (bijvoorbeeld intensief recreatief gebruik op de Utrechtse Heuvelrug) als op een mozaïek van gescheiden functies (bijvoorbeeld delen van het Langbroekerweteringgebied). Ten aanzien van de landbouw ligt het accent op versterking van de rol van de agrarische sector in delen met een blijvend agrarisch gebruik, een verdere ontwikkeling van de agrarische sector als drager van belangrijke landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische waarden.

Voor de natuur in deze zone ligt het accent op versterking van natuurwaarden door stimulering van agrarisch natuurbeheer en versterking van actuele en potentiële waarden, behoud van bestaande en ontwikkeling van nieuwe natuurwaarden en de aanleg van ecologische verbindingzones als onderdeel van de EHS.

Ten aanzien van de recreatie ligt het accent op versterking van recreatief (mede)gebruik en routestructuren. Daarnaast wordt ingezet op nieuwvestiging en uitbreiding van recreatief-toeristische voorzieningen voor zowel dag- als verblijfsrecreatie als onderdeel van een integraal plan waaruit de ruimtelijke kwaliteitswinst (onder meer voor kernkwaliteiten landschap) blijkt.

Landelijk Gebied 4

Het betreft hier bestaande natuurgebieden en gebieden die in de komende periode als nieuwe natuur zullen worden ingericht, beide vaak met recreatief medegebruik. Het is van cruciaal belang dat de bestaande functies in de EHS niet belemmerd worden. De EHS moet zoveel mogelijk toegankelijk zijn voor extensieve vormen van recreatie, zoals wandelen en fietsen. Om dit mogelijk te maken, kan het noodzakelijk zijn op niet-kwetsbare plekken aansluitende kleinschalige voorzieningen te realiseren, zoals extra parkeergelegenheid.

In de PRV zijn voor een aantal thema's richtlijnen gegeven waaraan gemeenten zich moeten conformeren. Een uitwerking van de thema's die in het landelijk gebied van belang zijn, is opgenomen in bijlage 1. Het betreft de volgende thema's:

- wonen in het landelijk gebied;
- niet-agrarische bedrijvigheid;
- nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven;
- Ruimte voor Ruimte;

- functieverandering;
- Rood voor Groen;
- permanente bewoning recreatieverblijven;
- nieuwe landgoederen.

Hoofddoelstelling van het natuur- en landschapsbeleid van de provincie is: duurzame in-standhouding, herstel en ontwikkeling van natuurlijke en landschappelijke waarden. Om de gewenste duurzaamheid te bereiken wordt een ruimtelijk stabiele, duurzaam te behouden ecologische hoofdstructuur (EHS) in de provincie gerealiseerd. In de ecologische hoofdstructuur worden kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en verbindingzones onderscheiden:

- kerngebieden zijn gebieden met belangrijke natuurwaarden van een dusdanige omvang dat een groot deel van de soorten die bij deze gebieden horen zich daar duurzaam kunnen handhaven;
- in natuurontwikkelingsgebieden worden nieuwe kerngebieden gecreëerd of bestaande vergroot;
- verbindingzones verbinden gelijksoortige gebieden, zodat de uitwisseling van soorten wordt verbeterd.

Een groot deel van het landelijk gebied van Maarssen is als kerngebied en als natuurontwikkelingsgebied aangewezen. Langs de rand van het gebied zijn ecologische verbindingzones aangegeven (zie figuur 3.2).

Voor het landelijk gebied hanteert de provincie het 'nee, tenzij'-principe. Dit betekent dat bestemmingsplannen voor het landelijk gebied geen bestemmingen en regels bevatten die ruimtelijke ontwikkelingen toestaan in de nabijheid van gebieden die zijn aangeduid als 'Groene contour' en die de wezenlijke kenmerken en waarden van die gebieden significant aantasten. Onder voorwaarden, bijvoorbeeld als sprake is van een groot openbaar belang en er geen alternatieven zijn buiten de natuur, kan hiervan worden afgewezen. De provincie heeft hiertoe de Beslisboom Nee tenzij ontwikkeld.

Voor het landelijk gebied van Maarssen is de strategie van landschapsontwikkeling voor gebieden binnen de stadsgewestelijke invloedsferen van toepassing. Deze gebieden worden gekenmerkt door hoogdynamische veranderingsprocessen die leiden tot een wijziging van – of binnen – de grondgebruikfuncties. De strategie is gericht op ontwikkeling van een nieuwe landschappelijke kwaliteit in het kader van de Randstadgroenstructuur. Speerpunten binnen het landschapsbeleid in de stadsgewesten zijn:

- realisering van een groene geleding van de overgangszone tussen stad en het landelijk gebied;
- realisering van een interne groene geleding van het stadsgewest;
- realisering van groene buffers tussen de stadsgewesten onderling.

Het Natuurbeheerplan provincie Utrecht 2011 vervangt het Natuurbeheerplan provincie Utrecht 2009.

Het natuurbeheerplan maakt subsidies voor natuurbeheer, agrarisch natuurbeheer en landschapsbeheer volgens de 'Subsidieverordening Natuur- en Landschapsbeheer provincie Utrecht' (SVNL) mogelijk. Tevens maakt het natuurbeheerplan subsidies volgens de 'Subsidieregeling kwaliteitsimpuls natuur en landschap provincie Utrecht' (SKNL) mogelijk. In het natuurbeheerplan zijn agrarische beheersgebieden, de bestaande en nieuwe natuur, zoekgebieden voor nieuwe natuur en zoekgebieden voor ecologische verbindingzones begreemd. Voor de nieuwe natuur en de zoekgebieden worden daarmee de mogelijkheden voor grondaankopen ten behoeve van natuur en voor functieverandering van agrarisch gebruik naar (particuliere) natuur geboden.

In het Waterhuishoudingsplan 2005-2010 zijn de hoofdlijnen van het waterbeleid in de provincie Utrecht vastgelegd. De doelstelling van het plan is: een veilig en bewoonbaar land. De provincie streeft daarom naar gezonde en veerkrachtige watersystemen en naar een duurzaam gebruik van water voor mens en natuur. Water raakt iedereen: het gaat om veiligheid, duurzaam gebruik en kwaliteit voor mens en natuur. Er zijn veel verschillende belangen, zoals landbouw, natuur en wonen, die hun eigen wensen en eisen hebben voor het waterbeheer. De provincie speelt een belangrijke rol bij de keuzes tussen ruimte, water en milieu. De vaststellingsprocedure van het Provinciaal Waterplan 2010-2015 is reeds in gang gezet. Dit plan heeft als ondertitel: 'richting robuust'. Hiermee wordt aangegeven dat duurzame en robuuste watersystemen nodig zijn voor het waarborgen van een aantrekkelijke woon-, werk- en leefomgeving. In dit plan zijn op basis van toekomstverkenning drie hoofdthema's benoemd:

1. Veiligheid: preventie, gevolgenbeperkingen rampenbeheersing bij overstromingen;
2. Kwaliteit en kwantiteit: voldoende en schoon oppervlakte- en grondwater en water voor natuur;
3. Gebruik en Beleving: mooier water, vaar- en zwemwater.

Het Provinciaal Grondwaterplan 2008-2013 is een aanvulling op het Waterhuishoudingsplan. Hierin wordt beschreven hoe de provincie Utrecht in deze periode de voorraad zoet grondwater beschermd en het gebruik reguleert. Uitgangspunt is dat de hoeveelheid en kwaliteit van grondwater geschikt is voor duurzaam gebruik door mens en natuur. Het Grondwaterplan brengt al deze grondwatertaken, die voorheen beschreven stonden in afzonderlijke plannen, voor het eerst bijeen. Door het beleid voor kwantiteit en kwaliteit samen te voegen wordt het grondwaterbeheer in meer samenhang behandeld.

Regionaal beleid

Voor het ten noorden en noordoosten van de Maarsseveense Plassen en de Gageldijk gelegen gebied is de Herinrichting Noorderpark (vastgesteld door de Landinrichtingscommissie op 27 januari 1995 en herzien in 2005) in uitvoering (zie figuur 3.3). Aanvankelijk was door agrarische organisaties een ruilverkaveling aangevraagd. Omdat in het gebied de niet-agrarische functies, waaronder de recreatie en de natuur, van steeds grotere betekenis worden, is besloten voor het gebied een herinrichtingsplan op te stellen.

Het Noorderpark is de planologische bufferzone tussen Hilversum en Utrecht en heeft als doel het gebied te vrijwaren van stedelijke functies en de landelijke functies te versterken. Het provinciale ruimtelijke beleid is daarbij uitgangspunt.

In het westelijk deel van het gebied zijn met name natuurreservaten en natuurontwikkelingsgebieden gelegen. Hier wordt de natuurfunctie versterkt door grondverwerving, grondruil, natuurinrichting en verbetering van de waterbeheersing.

Het oostelijke deel heeft een overwegend agrarische functie. Met inachtnaam van de belangen van natuur en landschap, worden hier de productieomstandigheden voor de agrarische sector verbeterd.

In het zuidelijk deel van het gebied, direct grenzend aan de stadsrand van Utrecht, worden boscomplexen aangelegd en wordt een gebied voor de intensieve dagrecreatie ingericht.

In het gehele herinrichtingsgebied worden voorts wandel- en fietspaden aangelegd om zowel het landelijk gebied, het natuurgebied als het blijvend agrarisch gebied, voor recreatief medegebruik geschikt te maken. Door een aantal natuurontwikkelingsprojecten te realiseren wordt invulling gegeven aan de ecologische verbindingzone tussen de Lage Vuursche-Hollandsche Rading en het Landgoed Sandwijck.

De provincie Utrecht heeft in samenwerking met het Waterschap, terreinbeheerders, de landinrichtingscommissie, bewoners en gemeente een voorontwerpinrichtingsplan voor de Bethunepolder opgesteld en vastgelegd in een door alle partijen ondertekende 'Verklaring herinrichting Bethunepolder' (maart 2011). Het voorontwerp zal worden uitgewerkt tot een definitief ontwerp en peilbesluit alvorens het gerealiseerd kan worden.

De Bethunepolder neemt in het Noorderpark een bijzondere positie in. Het is een voormalige droogmakerij die zeer laag ten opzichte van de omgeving is gelegen. Het grootste deel van de polder is nog in gebruik bij veehouderijbedrijven. Een deel van het gebied is echter reeds verworven voor en ingericht als natuurgebied. Om ruimte te maken voor de natuurdoelstellingen in de Bethunepolder worden in het gebied agrarische bedrijven verplaatst.

Door de lage ligging van de Bethunepolder en de drainerende werking die dit heeft op de omgeving, is water altijd een belangrijk probleem in de polder geweest. Naast kwelwater vanuit de omliggende polders, kwelt er ook water op dat afkomstig is uit de Utrechtse Heuvelrug. Het wegmaken van het kwelwater uit de polder kostte in het begin van de 20^e eeuw zoveel dat dit niet opwoog tegen de opbrengsten uit de landbouw. Men wilde de polder vol laten lopen. Vanwege de goede kwaliteit van het kwelwater heeft het Gemeentelijk Waterleidingbedrijf Amsterdam echter de kosten voor bemaling op zich genomen. Kwelwater wordt bemalen onder ander ten bate van de productie van drinkwater. Kwelwater wordt ook gebruikt voor aanvulling van de Loosdrechtse Plassen. De aanwezigheid van goed kwelwater heeft de Bethunepolder destijds voor 'verdrinking' gered.

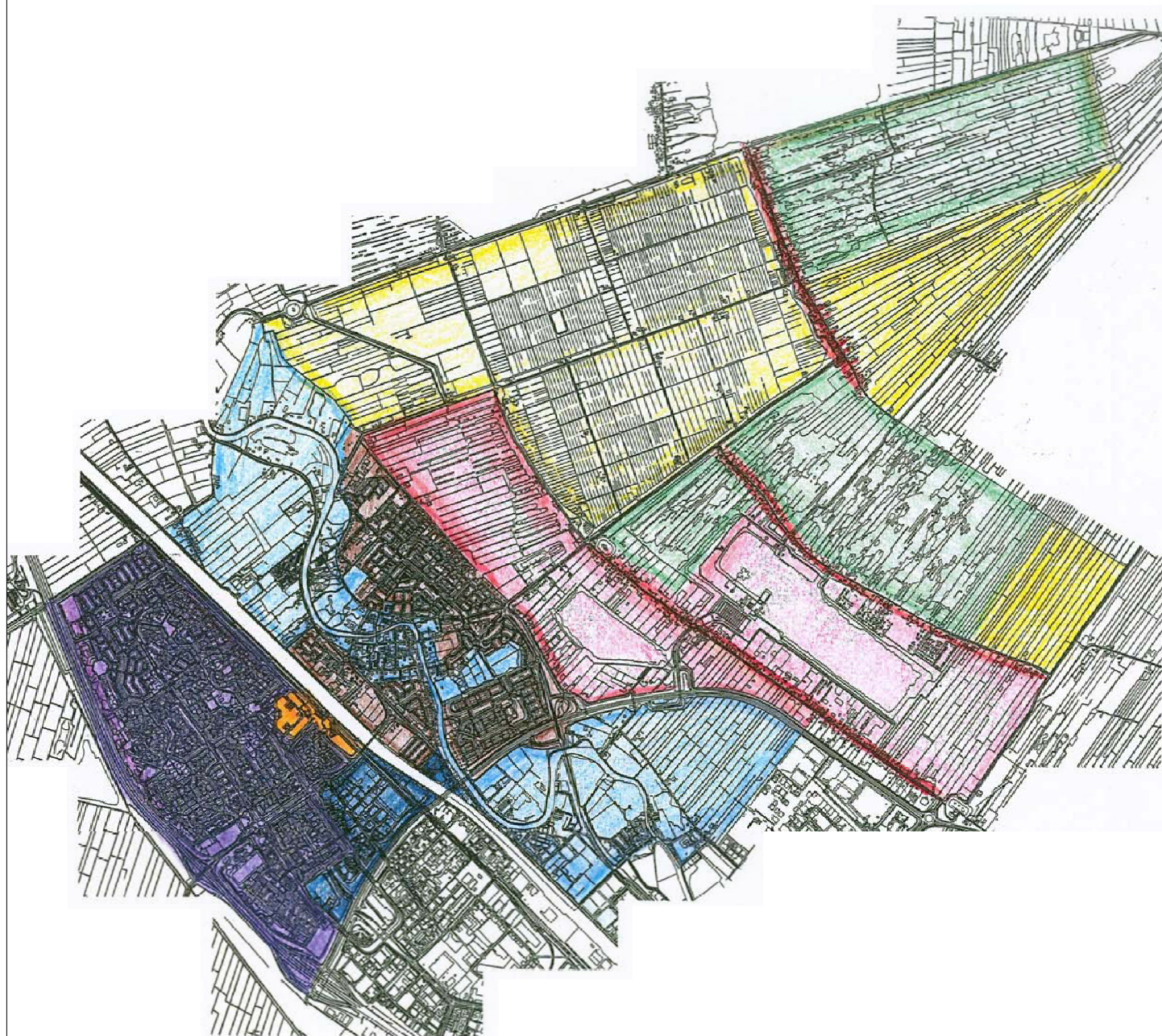
In het nieuwe herinrichtingsplan voor de Bethunepolder worden de volgende doelen nagestreefd:

- terugdringen kwel met 10%;
- realiseren van de Natura 2000-doelen in en buiten de polder;
- realiseren van een robuuste ecologische verbindingszone (Groene Ruggengraat);
- realiseren van de Ecologische Hoofdstructuur.

In de Bethunepolder zal de natuurontwikkeling gecombineerd worden met de winning van goed en voldoende water voor de productie van drinkwater.

Het Bestuur Regio Utrecht (BRU) heeft op 21 december 2005 het Regionaal Structuurplan 2005-2015 (RSP) vastgesteld. Hierin staat in grote lijnen hoe de regio Utrecht zich in de komende tien jaar moet gaan ontwikkelen op het gebied van wonen, werken, groen en bereikbaarheid.

Het RSP heeft betrekking op het grondgebied van de negen gemeenten die in Bestuur Regio Utrecht deelnemen: Bunnik, De Bilt, Houten, Maarssen, Nieuwegein, Utrecht, Vianen, IJsselstein en Zeist. Het RSP bevat een beschrijving van de regionale identiteit en staat stil bij de opgaven waar de regio voor staat, zowel op het bovenregionale als op het regionale niveau. De ambities en opgaven worden gekoppeld aan de ruimtelijke structuur van de regio. Dit leidt tot de hoofdlijnen voor het ruimtelijke beleid: de ordeningsprincipes. Het gaat daarbij om het groenblauwe, het stedelijke en het infrastructurele ordeningsprincipe. Op basis daarvan zijn de programma's per sector nader uitgewerkt. Daarbinnen zijn prioriteiten (zowel projecten als programma's) gesteld. Het RSP bevat ook een plankaart waarop een ruimtelijke vertaling is gegeven aan het beschreven beleid.



Figuur 3.4
Ruimtelijke structuurvisie Maarssen; overzicht deelgebieden



Overzicht deelgebieden in Maarssen

<i>Kleur</i>	<i>Gebied</i>
Paars	Maarssenbroek woongebied
Oranje	Maarssenbroek centrum
Donkerblauw	Industriezone
Lichtblauw	Vechtzone
Bruin	Maarssen dorp woongebied
Rose	Recreatiezone
Rood	Lintbebouwingen
Geel	Landschap met natuurwaarden
Groen	Natuur (vogelrichtlijn/habitat)

3.4. Gemeentelijk beleid

Deze paragraaf bevat een samenvatting van het relevante gemeentelijke beleid. Voor een meer uitgebreide samenvatting wordt verwezen naar bijlage 1.

De Ruimtelijke Structuurvisie Maarssen 2005 (RSM) is door de raad op 27 juni 2005 vastgesteld. Het accent in deze ruimtelijke structuurvisie ligt op cultuurhistorie en kwaliteit. In het ruimtelijk beleid wordt daarbij nadrukkelijk een relatie gelegd tussen ruimtelijke ontwikkelingen en cultuurhistorie en kwaliteit. Cultuurhistorie dient in het ruimtelijk beleid een kwaliteitsverhogende en meer bepalende rol te spelen. Daarbij wordt aangesloten op de visie die verwoord is in de Belvédèrevisie voor de Vechtstreek.

Op basis van onderzoek en analyse worden in de RSM ten aanzien van het landelijk gebied de volgende constatering gedaan.

- De betekenis van de landbouw neemt sterk af. Dit komt onder andere tot uitdrukking in de vermindering van het aantal hectaren landbouwgrond en de afname van het aantal agrarische bedrijven. Gezien de koers voor het landelijk gebied zal dit proces ook in de nabije toekomst doorgaan. Het grootste deel van het landelijk gebied van Maarssen zal onontkoombaar een functiewijziging ondergaan gericht op natuur, recreatie en bijzondere vormen van wonen.
- Grote delen van het landelijk gebied zijn zeer waardevol in landschappelijk, ecologisch en cultuurhistorisch opzicht. Door wet- en regelgeving worden deze gebieden reeds in belangrijke mate beschermd (Natura 2000-gebied, Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijngebied, etc.).
- Door uitvoering van het herinrichtingsplan Noorderpark zal de Bethunepolder voor een groot deel een natuurfunctie krijgen. Voor zover er nog agrarische activiteit over blijft is die gekoppeld aan de natuurfunctie. Boeren krijgen dan een taak bij het landschapsbeheer. Landbouwbedrijven die sterk genoeg zijn om de bedrijfsmatige activiteiten voort te zetten, worden uitgeplaatst.
- De recreatieve betekenis van het landelijk gebied is vooral verbonden met de Maarsseveense Plassen, de Wilgenplas en het gebied bij de Zogwetering. Het gaat met name om vormen van recreatie die plaatsvinden op, in en aan het water, zowel dagrecreatie als verblijfsrecreatie. Het gehele landelijk gebied is aantrekkelijk voor velerlei vormen van extensieve dagrecreatie.
- Als gevolg van de ligging van het landelijke gebied in de nabijheid van stedelijke agglomeraties, is de druk groot om allerlei niet-agrarische functies in het landelijk gebied onder te brengen, zoals wonen en werken. Om verloedering van het platteland tegen te gaan, zal niet alles getolereerd kunnen worden, maar een gebied nabij de stadsrand kan anders worden benaderd dan een deel van het landelijk gebied ver van de stad. De voormalige gemeente Maarssen is geen voorstander van het realiseren van nieuwe woningbouwlocaties in en aan de rand van het landelijk gebied en deelt de visie van de provincie dat zorgvuldig moet worden omgegaan met de mooie landschappen. Maarssen wil terughoudend omgaan met wat er wel mogelijk zou kunnen zijn. Daarbij wordt voor het landelijk gebied ook ingezet op de beleidslijn: 'behoud door ontwikkeling'.

Samenvattend wordt geconcludeerd dat de functies natuur, recreatie, landschap en het wonen en werken in de lintbebouwingen steeds meer bepalend zijn voor het beeld en de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied van Maarssen. Het agrarisch beheer is op de meeste plaatsen hieraan ondergeschikt.

Op basis van het voorgaande worden in de RSM voor het landelijk gebied vier zones onderscheiden met ieder een eigen dynamiek (zie figuur 3.4).

De volgende zones worden onderscheiden:

- natuurzone (groen);
- recreatiezone (roze);
- lintbebouwingen (rood);
- landschap met natuurwaarden (geel).

Natuurzone

Tot de Natuurzone worden gerekend de Tienhovensche Plassen en de Molenpolder. Deze gebieden zijn als onderdeel van het Oostelijk Vechtplassengebied aangewezen als Vogelrichtlijngebied en als Habitatrichtlijngebied.

In het vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebied zijn deze gebieden reeds bestemd als Natuurgebied. Ook in de toekomst zal het beleid gericht zijn op behoud en ontwikkeling van de aanwezige natuurwaarden.

Recreatiezone

De Wilgenplas en omgeving maken deel uit van de Recreatiezone. In het gebied dat behoort tot de oorspronkelijke polder Maarsseveen, direct gelegen tussen de Bethunepolder en het woongebied van de kern Maarssen, is een vorm van eenvoudige recreatie uitgegroeid tot goed geordende recreatiecentra. Recreatiecentrum De Veenplassen heeft een capaciteit van 105 zomerhuizen en stacaravans. De Wilgenplas heeft een capaciteit aan caravans en zomerhuizen van in totaal 540 eenheden (na de partiële herziening van 2005 is dit aantal 630 eenheden). Het naastgelegen De Hof van Ede heeft een capaciteit van 75 zomerhuizen. De smalle strook tussen De Wilgenplas en Hof van Ede, heeft in het vigerende bestemmingsplan een agrarische bestemming, maar in de RSM is aangegeven dat deze strook zich niet goed leent voor agrarisch gebruik. Deze strook zou, net als de omliggende terreinen, een recreatieve bestemming kunnen krijgen, waarbij gedacht kan worden aan een mogelijkheid voor bijvoorbeeld passantenplaatsen.

In de RSM is aangegeven dat voor de gehele recreatiezone ten aanzien van de bebouwing de nulloptie geldt en dat er uitsluitend extensieve recreatie dient plaats te vinden.

Voor het gebied gelegen tussen de verblijfsrecreatieve terreinen en de Zogwetering (de rand van het woongebied), is in de RSM aangegeven dat een toekomstig recreatief of sportief gebruik mogelijk is waarbij het open karakter van het gebied behouden blijft.

Lintbebouwing

In het landelijk gebied is sprake van een aantal lintbebouwingen. Het gaat om wegen waarlangs perceel na perceel woningen en/of boerderijen staan, meestal op enige afstand van de weg. In het plangebied van het bestemmingsplan Landelijk Gebied worden de kernen Tienhoven en Oud Maarsseveen tot de lintbebouwing gerekend.

In het PRV is een rode contour gelegd rond de lintbebouwing van Tienhoven. Hier is het mogelijk om uit te plaatsen bedrijven te vervangen door woningen, in het belang van het beschermen van het landelijk gebied en het verbeteren van het woonklimaat.

Landschap met natuurwaarden

In de RSM worden de volgende gebieden tot de Landschappen met natuurwaarden gerekend: de polder Gansenhoeft, de Bethunepolder (inclusief de Veenderij), de polder Maarsseveen en het agrarisch in gebruik zijnde deel van de Molenpolder. In deze gebieden is het ruimtelijk beleid gericht op het behoud van het agrarisch gebruik binnen de randvoorwaarden die natuur, landschap en cultuurhistorie stellen. Ten aanzien van de Bethunepolder is daarbij het volgende van belang.

In de RSM wordt gekozen voor het inrichten van de Bethunepolder als reservaat- en natuurontwikkelingsgebied. Het agrarische gebruik wordt afgebouwd, maar extensief agrarische beheer van gronden is mogelijk. Agrarische bedrijfscomplexen die vrijkomen, zullen een andere functie krijgen.

Overige voor het landelijk gebied relevante gemeentelijke beleidsdocumenten zijn:

- de beleidsnotitie Beschermde landschapsparken (2005) waarin het Noorderpark wordt aangewezen als landschapspark en groene buffer;
- de gemeentelijke Handhavingsnota (2004) die de handhavingsparagraaf van afzonderlijke bestemmingsplannen vervangt en als losse bijlage ook onderdeel uitmaakt van dit bestemmingsplan;
- de gemeentelijke Welstandsnota (juni 2010) waarin het gewenste welstandsniveau wordt beschreven en wordt aangegeven welke waarden beschermd moeten worden;
- het Natuur- en Milieubeleidsplan Maarssen 2008-2012 waarin de ambities maatregelen inzake natuur en milieu zijn verwoord.

Recent heeft de gemeente een Landschapsontwikkelingsplan (LOP) opgesteld. Het LOP heeft ten doel:

- het benoemen, behouden, versterken en ontwikkelen van de landschappelijke kwaliteiten van het buitengebied van Maarssen;
- het opstellen van een aansprekende visie voor de komende 10-15 jaar, die als inspirerend streefbeeld en als toetsingskader dient voor nieuwe ontwikkelingen;
- het stimuleren van initiatieven voor landschaps- en natuurontwikkeling in het buitengebied door particulieren, instanties en de gemeente zelf;
- het ontwikkelen van uitvoeringsprojecten met een goed onderbouwd financieringskader.

Het LOP is afgestemd op de visie die in het bestemmingsplan voor het landelijk gebied is verwoord en verankerd. Het LOP geeft ten opzichte van het bestemmingsplan een nadere invulling aan de gewenste kwaliteit van functies die mogelijk worden gemaakt.

Met het LOP en het uitvoeringsprogramma dat hiervan deel uitmaakt, dient voor zover mogelijk in het bestemmingsplan rekening te worden gehouden.

4.1. Bodem en water

De opbouw en kwaliteit van bodem en water (de abiotische omstandigheden) zijn bepalend voor een duurzame (ruimtelijke) ontwikkeling van de verschillende functies in het landelijk gebied. Bodem en water bepalen enerzijds de aanwezigheid en potenties van natuur- en landschapswaarden en anderzijds de gebruiksmogelijkheden voor de overige gebruiksfuncties in het gebied.

Op basis van de beschikbare gegevens wordt in deze paragraaf een beeld geschetst van de ontstaansgeschiedenis van het gebied, de opbouw en kwaliteit van de bodem en het grond- en oppervlaktewatersysteem.

4.1.1. Ontstaansgeschiedenis

Het landelijk gebied maakt deel uit van de voet van de stuwwal Utrechtse Heuvelrug, waarop zich in het verleden dekzanden hebben afgezet. Globaal kan gesteld worden dat de bodem bestaat uit een grof zandpakket als uitwaaiing van de puinkegels aan de rand van de stuwwal. Daarop ligt een fijn en in dikte naar het westen toenemend dekzandpakket waarin zich ooit de loop van de rivier de Vecht heeft gevormd. Herkenbaar zijn de oeverwallen. Het plangebied ligt tussen de stuwwal en de rivier de Vecht. In dit overgangsgebied met een relatief sterk hoogteverloop heeft in het verleden, onder andere door invloed van kwelwater, veengroei plaatsgevonden. De krachtige kwel werd veroorzaakt door een aanvankelijk sterke grondwaterstroming van de heuvelrug, het snelle verval en het ontbreken van een scheidende laag (eerste watervoerende pakket).

De oorspronkelijke veenontginning gebeurde met het oog op het gebruik als landbouwgrond en bestond voornamelijk uit het aanbrengen van afwateringssloten. Met de industrialisatie (19^e eeuw) en de opkomst van de grote steden ontstond een grote behoefte aan brandstof, waardoor in delen van het gebied turf is gewonnen. Voor stadsuitbreiding en de aanleg van wegen is in recentere perioden in het gebied zand gewonnen en heeft de stedelijke invloed zich verder voornamelijk doen gelden in de woonfunctie, het recreatief gebruik en de realisering van droogmakerijen om te voorzien in de agrarische behoefte.

Door toedoen van een zeer gevarieerd menselijk ingrijpen in de loop der tijden resteert thans het evenzo gevarieerde Vechtlandschap dat daarvan nog alle kenmerken draagt. Zelfs binnen de beperkte omvang van het plangebied komen karakteristieke verschillen voor die de genoemde gebiedsindeling verklaren.

Het polderlandschap is door de veenontginningen in afzonderlijke eenheden verdeeld. Herkenbaar hierin zijn de langgerekte smalle weidepercelen die samen open ruimtes vormen die omzoomd worden door waterlopen, de lintbebouwing (ontginningsbasis) en de vaak met bomen en struiken begroeide dijken en kaden. In de open ruimten is het water het meest dominant aanwezig in de veelheid aan sloten met hoge waterstanden en de uitgestrekte plas-sengebieden. Afhankelijk van de verhouding tussen water en land en de mate van vervening komen petgaten en veenmoerassen (zoddengebieden) voor met de daarbij behorende vegetatie. De natuur- en landschapswaarden vormen de kernkwaliteiten van het gebied wat in het huidige gebruik mede tot uitdrukking komt.

4.1.2. Huidige situatie

In het plangebied bevinden zich 4 polders: (een deel van) polder Gansenhoef, (een deel van) polder Maarsseveen Westbroek, Bethunepolder en (het grootste deel van) de Oostelijke Binnenpolder van Tienhoven.

Ten noorden van het plangebied liggen de Loosdrechtse Plassen, ten oosten de polders van de gemeente De Bilt, ten westen de bebouwde kom van Maarssen en ten zuiden de Maarsseveense Plassen. Het plangebied bestaat voornamelijk uit veenweidegraslanden en is zeer waterrijk. De bebouwing is geconcentreerd in de lintbebouwing van Tienhoven en Oud Maarsseveen/Heuvellaan en langs de Veenkade (recreatieverblijven). In de droogmakerij Bethunepolder staat een aantal boerderijen waarvan er nog twee een volwaardige agrarische functie hebben. Daarnaast worden er op enkele andere agrarische bedrijfscomplexen in deeltijd of hobbymatig agrarische activiteiten uitgeoefend.

Bodem en grondwater

Uit de Bodemkaart van Nederland blijkt dat de ondergrond van nature uit een deklaag (veraaarde grond en/of klei) op veen op zand bestaat. Uit het Actuele Hoogtebestand Nederland blijkt dat het maaiveld af loopt van circa NAP in de zuidoosthoek tot circa NAP -0,5 m in het noorden en circa NAP -1 m in het westen (met uitzondering van de droogmakerij Bethunepolder). Door de relatief lage ligging (ten opzichte van de Utrechtse Heuvelrug) en de ondiepe watervoerende grondlaag is het grondwaterpeil in de polder relatief hoog. Er is met name sprake van grondwatertrap II. In de onderstaande tabel 4.1 is weergegeven tussen welke waarden het grondwaterpeil van nature fluctueert.

In de polders heerst een grondwaterstroom afkomstig van de Utrechtse Heuvelrug. Het zoete grondwater zijgt weg naar de lager gelegen Bethunepolder. Een ander gevolg hiervan is bodemdaling van de veenweidelandschappen in de omringende polders. Deze processen worden in het provinciale verdrogingsbeleid benoemd.

Het Noorderpark, waarvan het landelijk gebied van Maarssen deel uit maakt wordt in het provinciaal beleid inzake verdroging aangeduid als een TOP-gebied. In het kader van het Convenant Verdrogingsbestrijding in TOP-gebieden worden de komende jaren maatregelen genomen om de verdroging van hier gelegen natuurgebieden tegen te gaan. In het kader van het opstellen van een beheerplan voor het Natura 2000 gebied Oostelijke vechtplassen zal de aanpak van de verdroging worden uitgewerkt.

De droogmakerij Bethunepolder ligt lager dan de omgeving en in deze polder loopt het maaiveld af van circa NAP -2 m in de zuidoosthoek tot circa NAP -3,5 m in het westen. In het zuidoosten is er sprake van grondwatertrap III, in het midden van grondwatertrap II en in het westen van grondwatertrap I. In de onderstaande tabel 4.1 is weergegeven tussen welke waarden het grondwaterpeil van nature fluctueert. Deze polder heeft een grote zoete kweltoevoer (plaatselijk circa 20 m/dag) afkomstig van met name de hoger gelegen gebieden in de directe omgeving. De Bethunepolder is, naast het Waterleidingkanaal, aangewezen als provinciaal waterwingebied. De gemeente Amsterdam bemaalt jaarlijks ongeveer 34 miljoen m³ water uit de polder om deze droog te houden. Minimaal 25 miljoen m³ van dit bemaalde kwelwater (een gegarandeerde winning) wordt jaarlijks gebruikt voor de productie van drinkwater ten bate van de gemeente Amsterdam en omstreken (Convenant Bethunepolder 1997). Dit komt overeen met 40% van de drinkwaterbehoefte van Amsterdam. Daarnaast wordt jaarlijks 4-7 miljoen m³ van het bemaalde water (een surplus) gesuppleerd aan de Loosdrechtse Plassen ten bate van peilbeheer. Grote delen van de verworven gebieden in de polder betreft gronden met de (toekomstige) functie natuur in combinatie met landschappelijke waarden.

Tabel 4.1 Grondwatertrappen met bijbehorende grondwaterstanden

grondwatertrap	Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (t.o.v. maaiveld)	Gemiddeld Laagste Grondwaterstand (t.o.v. maaiveld)
I	< 40 cm	< 50 cm
II	< 40 cm	50 cm-80 cm
III	< 40 cm	80 cm-120 cm

Veiligheid en waterkering

In het plangebied zijn geen primaire waterkeringen aanwezig. Rondom de Bethunepolder en in de Oostelijke Binnenpolder liggen secundaire veendijken. Deze dijkringen zijn met veiligheidsnormen op basis van 1:1250 overstromingskansen ontworpen. In de Stroomgebiedvisie Amstelland zijn deze polders geklasseerd als overstromingsgevoelige gebieden. Dit betekent dat de polders (met name de Bethunepolder) snel zullen vollopen ingeval van een primaire dijkdoorbraak langs de Neder-Rijn. In het programma 'Ruimte voor de Lek' zijn maatregelen opgenomen om de risico's van dergelijke dijkdoorbraken te verminderen.

Verder zijn er in het plangebied een aantal tertiaire waterkeringen (polderkades) aanwezig. Deze polderkades markeren de afscheiding van polders en beschermen het gebied tegen onderlopen. Op deze polderkades mogen geen bomen worden aangeplant in verband met de stabiliteit van de keringen.

Waterkwantiteit

Om te voldoen aan de diverse gebruiksvoorwaarden hanteert het Hoogheemraadschap zowel flexibele als zomer- en winterpeilen. In het kader van het crisisbeheersplan heeft het Hoogheemraadschap in 2008 nog te realiseren wateropgaven berekend. De provincie heeft een zoekgebied waterberging in de polder Maarsseveen-Westbroek aangewezen. Hier is nog geen concrete invulling van bekend. In de polders zijn stelsels van hoofd- en secundaire watergangen aanwezig. De waterstroomrichting loopt net als de helling van het maaiveld van het zuidoosten naar het noordwesten.

Alle vier de polders worden apart bemalen. De Oostelijke Binnenpolder van Tienhoven wordt bemalen door het gemaal Dwarsdijk. Het gemaal voor de Bethunepolder voert het water via het waterleidingkanaal naar de Loosdrechtse Plassen. Het gemaal Gansenhoef maalt het water naar het Tienhovens Kanaal en de polder Maarsseveen Westbroek watert af op de Vecht.

Afhankelijk van de gebruiksfuncties van de polders hanteert het Waterschap diverse waterpeilen. Deze waterpeilen variëren van NAP -1,45 m tot NAP -1,0 m. Eens in de 10 jaar moet het Waterschap nieuwe waterpeilen vastleggen in een peilbesluit. Voor 2015 wordt een nieuw peilbesluit vastgesteld voor het gebied. Voor een overzicht van de thans geldende peilen wordt verwezen naar de voor het plangebied van toepassing zijnde Watergebiedsplannen.

Waterkwaliteit en ecologie

Het plangebied is van nature waterrijk en heeft in overwegende mate een goede waterkwaliteit. Door de diverse menselijke ingrepen (zie Ontstaansgeschiedenis) is de waterkwaliteit in de loop der tijd afgenomen. Gelukkig is de waterkwaliteit in recente jaren verbeterd en voldoet het meeste oppervlaktewater aan de waterkwaliteitsnorm voor zwemwater (niet al het oppervlaktewater is getoetst aan de norm van zwemwaterkwaliteit). De gemeten biologische kwaliteit (vis, plankton, macrofauna en vegetatie) voldoet reeds aan de norm 'Goed Ecologisch Potentieel' voor de lange termijn tot 2027. Door de grote kwelstroom wordt hier geen gebiedsvreemd water ingelaten. Door de goede waterkwaliteit is het zoete water in de Bethunepolder geschikt als bron voor de productie van drinkwater.

Afvalwater en riolering

Ten behoeve van de afvoer van het afvalwater van de aanwezige bebouwing in de polders is er een gemeentelijke gescheiden (druk) rioolstelsel aanwezig. Het hemelwater van de daken en de straat kan direct worden geloosd op het oppervlaktewater indien er geen sprake is van gebruik van uitlopende materialen (zoals koper en zink).

Beheer en onderhoud

De hoofdwatgangen en ringdijken zijn in beheer en onderhoud bij het Hoogheemraadschap. Dit geldt ook voor het gemaal in de Bethunepolder. De secundaire watgangen zijn in beheer bij de verschillende eigenaren en in het kader van onderhoud zijn deze onderheven aan de schouwverplichting van het Hoogheemraadschap.

In het kader van het Herinrichtingsplan Noorderpark is een Plan van Toedeling gemaakt, waarin het eigendom, het beheer en het onderhoud zijn geregeld voor de wegen en de waterkeringen. Deze is vastgelegd in november 2010.

4.1.3. Verwachte ontwikkelingen

Beleidskader

Rijk, provincies, gemeenten en de Unie van Waterschappen hebben op 25 juni 2008 een geactualiseerde versie van het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW-Actueel) ondertekend. Hierin zijn afspraken vastgelegd voor een duurzame en klimaatbestendige waterhuishouding in Nederland. In de afgelopen vijf jaar is een groot deel van de gemaakte afspraken in het oorspronkelijke NBW inmiddels uitgevoerd. De NBW-partijen gaan nu gezamenlijk verder met de uitvoering van de nieuwe afspraken in het akkoord, onder meer over klimaatveranderingen, de stedelijke wateropgave en de ontwikkelingen in woningbouw en infrastructuur. Ook is er meer aandacht voor de implementatie van de Kaderrichtlijn Water. Het NBW heeft tot doel om in de periode tot 2015 de waterhuishouding in Nederland op orde te brengen en te houden en te anticiperen op klimaatverandering. Het Nationaal Bestuursakkoord Water is in 2011 overgegaan in het Bestuursakkoord Water.

Het provinciaal ruimtelijk en waterbeleid wordt vastgelegd in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie, de Provinciale Ruimtelijke Verordening en de Kernnota Ruimte. Verder zijn van belang het Provinciaal waterplan 2010-2015 Richting Robuust (zie ook paragraaf 3.3) en het Deelplan KRW 2010-2015. Ter bescherming van het grondwater hanteert de provincie regels ten aanzien van gebruik en werken en werkzaamheden. Deze zijn beschreven in de Provinciale Milieuverordening. Het terugdringen van kwel vindt plaats in het kader van het Provinciale Convenant verdrogingsbestrijding in TOP-gebieden (2008).

In het Waterbeheerplan 2010-2015 beschrijft het waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV) haar drie hoofdtaken zorg voor veiligheid achter de dijken, zorg voor voldoende water en zorg voor schoon water. Daarnaast voert AGV in zijn beheersgebied taken uit die de waterschappen aanduiden als maatschappelijke neventaken. Voor AGV zijn dat vaarweg- en nautisch beheer, faciliteren van het recreatief medegebruik van wateren en dijken, zorg voor natuurwaarden en bevordering van cultuurhistorische, landschappelijke en architectonische waarden. De beleidsvoorbereidende, uitvoerende en administratieve taken heeft AGV opgedragen aan de stichting Waternet. Dit waterbeheerplan gaat over de waterschapstaken van AGV, waarbij AGV wel steeds het oog houdt op de samenhang van deze taken met het geheel van waterketen- en watersysteemtaken, ofwel de watercyclus. Tevens geeft dit waterbeheerplan aan de opgaven vanuit de KRW en vanuit het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW-actueel).

Voor het landelijk gebied van Maarssen zijn drie watergebiedsplannen relevant:

- Watergebiedsplan Zuidelijke Vechtplassen;
- Watergebiedsplan Noorderpark (in voorbereiding en in 2014 vast te stellen);
- Watergebiedsplan Bethunepolder dat opgesteld wordt in het verlengde van het Inrichtingsplan voor de Bethunepolder.

Het Watergebiedsplan Zuidelijke Vechtplassen is op 26 november 2008 vastgesteld door het Algemeen Bestuur van het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht. Op verzoek van Gedeputeerde Staten van Utrecht heeft het Waterschap de goedkeuringsvraag voor de Bethunepolder (als onderdeel van het Watergebiedsplan) ingetrokken. Dit betekent dat er voor deze polder geen besluit is genomen over het peilbeheer. Als het nieuwe herinrichtingsplan voor de Bethunepolder is vastgesteld, zal op basis daarvan een nieuw peilbesluit worden genomen.

Ontwikkelingen

Nieuwe functies

De ontwikkelingen in het plangebied met betrekking tot het thema water hebben vooral betrekking op de Bethunepolder. De agrarische functie van deze polder zal grotendeels verdwijnen ten gunste van natuur en recreatief medegebruik in de vorm van natuurbeleving, wandelen en andere extensieve recreatievormen. Als gevolg van deze ontwikkeling zal er sprake zijn van functieverandering van agrarische bedrijfscomplexen. Als de provinciale Ruimte-voor-Ruimteregeling wordt toegepast, wordt de functie gewijzigd in 'Wonen'. Bij sloop van minimaal 1.000 m² agrarisch bedrijfsgebouwen ontstaat dan de mogelijkheid om één extra woning te bouwen op de locatie zelf of elders op een geschikte plek. Van belang bij deze ontwikkelingen is dat het waterbergend vermogen van dat gebied niet mag afnemen. Wanneer de verharding door een ontwikkeling toeneemt met meer dan 5.000 m² moet bij Waternet een watervergunning worden aangevraagd. Voor de verharding moet gecompenseerd worden door 10% extra water van het toegenomen oppervlak aan verharding.

Opzetten waterpeil

In het kader van de planvorming voor de Bethunepolder wordt gewerkt aan een nieuw inrichtingsplan dat mede tot doel heeft de kwel te reduceren met 10%. Deze reductiedoelstelling is gericht op verdrogingsbestrijding en houdt rekening met het realiseren van natuurdoelen in de omgeving.

Dit wordt bereikt door verhoging van het waterpeil in de polder. Verhoging van het waterpeil is ook gunstig voor het bereiken van de nieuwe natuurdoelstellingen. Na vaststelling van het inrichtingsplan voor de Bethunepolder zal een nieuw peilbesluit worden genomen.

Effecten op veiligheid en waterkering

Het realiseren van de bovenstaande ontwikkelingen leidt tot een robuustere waterhuishouding. Er zal vernatting plaatsvinden en minder kwelstroming onder de dijkkring. Dit heeft een beperkt positief effect op de stabiliteit van de secundaire veendijken. De beschreven ontwikkelingen hebben geen gevolgen voor de primaire waterkeringen buiten het plangebied.

Effecten op de waterhuishouding

In de Herinrichting Noorderpark zijn maatregelen opgenomen om nieuwe natuur te realiseren. Om plaatselijk water op te zetten worden bijvoorbeeld extra stuwen in de watergangen geplaatst. Verder hebben de maatregelen in het kader van de ecologische verbindingzone Gansenhoeve een positief effect op het waterbergend vermogen. De ontwikkelingen voorzien niet of nauwelijks in een toename aan verhard oppervlak. Op termijn zijn wel aanvullende parkeervoorzieningen noodzakelijk als gevolg van nieuwe recreatieve ontwikkelingen langs De Strook (de zuidelijke oever van de Loosdrechtse Plassen). In samenhang hiermee zijn er mogelijk in beperkte mate watercompenserende maatregelen nodig.

Effecten voor waterkwaliteit en ecologie

In het plangebied zijn geen maatregelen nodig om te voldoen aan de norm 'Goed Ecologisch Potentieel' op lange termijn tot 2027, maar wel in het kader van het beheerplan Natura 2000. De realisatie van nieuwe natuur zal echter zowel de kwaliteit van het oppervlakte- als van het grondwater positief beïnvloeden. Er wordt niet voorzien in de uitbreiding van recreatiemogelijkheden, die de waterkwaliteit kunnen beïnvloeden.

Effecten voor afvalwater en riolering

Het plan voorziet niet in ontwikkelingen, die betrekking hebben op de waterketen in het plangebied.

Effecten voor beheer en onderhoud

De maatregelen uit het Herinrichtingsplan Noorderpark, die betrekking hebben op het waterhuishoudkundig systeem dat in beheer en onderhoud is bij het Hoogheemraadschap, zijn de realisering van watergangen en kunstwerken ten behoeve van het opzetten van het waterpeil in delen van de Bethunepolder. Het Hoogheemraadschap wordt na oplevering verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van de primaire watergangen en kunstwerken. Staatsbosbeheer wordt verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van de secundaire kunstwerken en watergangen. In overeenkomsten wordt tevens de schouwverplichting vastgesteld.

Staatsbosbeheer en Waternet zullen gezamenlijk een beheerplan opstellen ten aanzien van de nieuwe natuur.

4.1.4. Bouwstenen voor beleid

Op basis van de huidige inzichten in het bodem- en watersysteem en de gewenste en verwachte ontwikkelingen, zijn voor het landelijk gebied en het bestemmingsplan de volgende bouwstenen voor beleid geformuleerd:

- behoud van bodemkundige waarden: voldoende bescherming bieden op plaatsen waar deze waarden thans onvoldoende beschermd zijn;
- verbetering van de waterkwaliteit door vergroting van de component van het kwelwater en vermindering van de inlaat van gebiedsvreemd water en beperking van de nutriëntenbelasting van de Loosdrechtse Plassen vanuit het plangebied;
- hanteren van zo hoog mogelijke voorjaarsgrondwaterstanden in gebieden met een natuurdoelstelling;
- realiseren van voldoende waterberging mede in relatie tot nieuwe ontwikkelingen die gepaard gaan met extra verhard oppervlak.

Conclusie

De ontwikkelingen die met het bestemmingsplan Landelijk Gebied mogelijk worden gemaakt, hebben geen negatieve gevolgen voor de bestaande waterhuishoudkundige situatie en dragen op onderdelen bij aan het versterken van het watersysteem en de kwalitatieve en kwantitatieve eisen die daaraan gesteld worden. De beschreven ontwikkelingen voldoen aan de doelstellingen van duurzaam waterbeheer.

4.2. Landschap en cultuurhistorie**4.2.1. Algemeen**

Het plangebied wordt gekenmerkt door verschillende op korte afstand van elkaar gelegen veenlandschappen. De Molenpolder en Tienhovensche Plassen zijn zogenaamde veenplas-landschappen. De Polder Maarsseveen is een echt veenweidelandschap en de Bethunepolder is een droogmakerij. Daartussen liggen de kenmerkende ontginningslinten van Tien-

hoven en Oud Maarsseveen. Het landschap is zeer karakteristiek voor deze regio en weinig landschappen in Nederland zijn sinds 1900 zo goed bewaard gebleven (zie figuur 4.1).

4.2.2. Ontstaansgeschiedenis

Tijdens het holoceen is aan de voet van de hoger gelegen stuwwal door het stijgende grondwater een veenpakket ontstaan waar het water niet snel genoeg kon wegstromen. Overtollig kwelwater werd via de Vecht afgevoerd naar het westen. Door periodieke overstromingen van de Vecht is een kleipakket afgezet op het veen in het westen. Het vanuit het oosten onder het veen duikende pleistocene dekzand bereikt in de buurt van de Vecht een diepte van ongeveer 3 m onder het huidige oppervlak.

Sinds 800 kent het gebied een agrarisch gebruik. Vanaf de 12^e eeuw zijn deze veengronden ter ontginning uitgegeven in verschillende lenen van de bisschop van Utrecht, uitgaande van de hoger gelegen oeverwal langs de Vecht. Deze ontginningsbasis is duidelijk herkenbaar in het landschap. De Zogwetering vormt de scheiding tussen het 'oude land' van de hoger liggende, in onregelmatige blokken verkavelde kleizone en het door inklinking lager liggende veengebied met zijn lange smalle opstrekkende kavels.

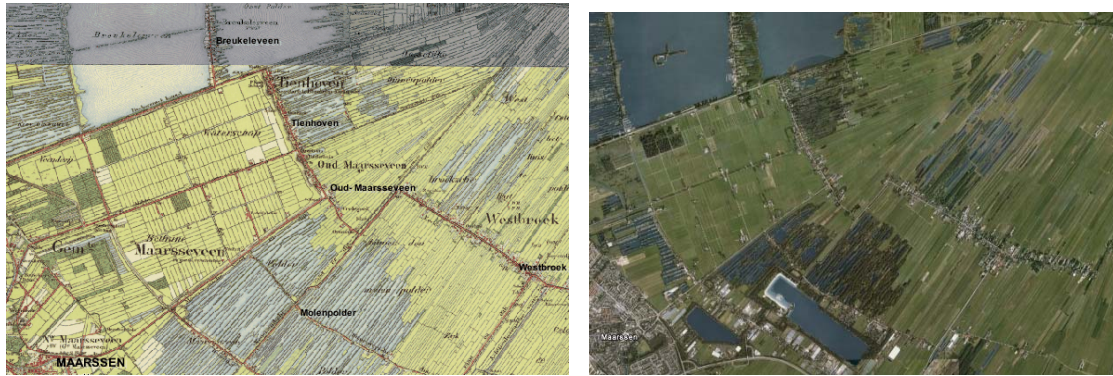
Bij de ontginning groef men sloten min of meer loodrecht op de Vecht. Evenwijdig hiermee werden enkele grotere vaarten gegraven (waaronder de Maarsseveensevaart), als grens tussen de lenen en om het gebied toegankelijk te maken. Evenwijdig met de Vecht werden dwarsvaarten met daarnaast kaden aangelegd, om het water van het op dat moment nog niet ontgonnen veenmoeras op te vangen. Het moeras werd in fasen, van dwarsdijk tot dwarsdijk, ontgonnen. De Herenweg-Gageldijk is de eerste van deze dwarsdijken, gevolgd door de Westbroekse Binnenweg-Oudedijk. Langs deze dwarsdijken ontstonden de kenmerkende wegdorpen/bebouwingslinten zoals Tienhoven, Oud Maarsseveen en Westbroek.

De ontginningsperiode eindigde in de loop van de 16^e eeuw. Het ontgonnen gebied diende in eerste instantie voor de akkerbouw. Pas later is door inklinking (verzakken van de grond) en vervening de grondwaterstand zodanig hoger geworden dat het gebied ongeschikt werd voor akkerbouw en het kenmerkende veenweidegebied is ontstaan.

Grote delen van het Hollandse veenweidegebied zijn vanaf de 17^e eeuw afgegraven ten behoeve van de turfwinning, zo ook in het plangebied. Het veenmosveen op plaatsen zonder rivierinvloeden was het meest geschikt als brandstof. Dichter bij de rivier was het veen door kleiafzetting minder geschikt. In het plangebied is daarom vooral in de wat verder van de Vecht verwijderde polders zoals de Molenpolder en Polder Maarsseveen veel turf gewonnen. Op deze wijze is in de 17^e en 18^e eeuw het huidige trekgraten – ofwel petgraten – (stroken open water)landschap ontstaan. Waar veel turf werd gewonnen, ontstonden zelfs plassen met daarin niet vergraven legakkers waarop de turf te drogen werd gelegd. Op deze wijze is het legakkerlandschap ontstaan, dat in een deel van het plangebied nog goed herkenbaar is.

In de 19^e eeuw is een start gemaakt met het droogmaken van de Bethunepolder, hetgeen echter niet eenvoudig was vanwege de sterke kweldruk. Daardoor kent de polder ook een zeer fijnmazig slotenstelsel. De polder werd echter niet droog genoeg voor de beoogde land- en tuinbouw. De polder werd pas echt droog toen in 1930 het Gemeentelijk Waterbedrijf Amsterdam begon met het oppompen van het zeer schone kwelwater.

Voor een meer uitgebreide beschrijving van de ontginningsgeschiedenis wordt verwezen naar de gemeentelijke Archeologienota.



Figuur 4.1 Situatie in het plangebied rond 1900 (links) en in 2005 (rechts)
(bronnen: KICH en Google Earth)

4.2.3. Landschapstypen

Op grond van de historisch-geografische situatie kunnen binnen het plangebied vier landschapstypen worden onderscheiden:

- het veenplassenlandschap; dit betreft de zodde- en plassengebieden waaronder de Molenvolder, Tienhovensche Plassen en de Oostelijke Binnenpolder van Tienhoven;
- het slagenlandschap (veenweidelandschap) van de polder Maarsseveen;
- het droogmakerijlandschap van de Bethunepolder;
- de blokverkaveling van de polder Gansenhoef.

Het ruimtelijk patroon wordt bepaald door de parallel aan de polderdijken (ontginningsbases) gelegen nederzettingen (lintbebouwing) zoals Tienhoven en Oud Maarsseveen. De verkavelingsvorm uit zich in smalle langgerechte kavels de zogenaamde strookverkaveling. Dit landschapstype kan men nog het beste waarnemen in de polder Maarsseveen. De bebouwing is in hoofdzaak geconcentreerd op de kop van de kavels, langs de ontginningsbases, hier en daar is een open zicht naar achteren waardoor het gebied een open indruk geeft. De Molenvolder en polder Maarsseveen vormen een afwisselend geheel van open graslandgebieden en zoddegebieden. Deze variatie in combinatie met de aanwezige lintbebouwing is van grote landschappelijke waarde. De polder Maarsseveen ten zuiden van de Oudedijk vormt een besloten plassengebied met beplante legakkers. De legakkers en petgaten spelen een belangrijke rol voor de natuurwaarden.



4.2.4. Cultuurhistorie

In het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) is aangegeven dat het landelijk gebied cultuurhistorisch zeer waardevol is en vele uiteenlopende waarden bevat.

Het plangebied maakt deel uit van het Nationaal Landschap het Groene Hart. Kernkwaliteiten van het Groene Hart zijn:

- de landschappelijke diversiteit;
- het veenweide karakter;
- de openheid;
- de rust en de stilte.

Ook in het landelijk gebied van Maarssen zijn deze kernkwaliteiten zichtbaar en beleefbaar. Aanvullend zijn in de onderscheiden delen van het landelijk gebied de volgende kenmerkende cultuurhistorische waarden aanwezig.

In het veenweidegebied zijn de cultuurhistorische waarden:

- het ontginningssysteem: de copeverkaveling met een systeem van langgerekte percelen in vaste maat, weteringen, vaarten en sloten en achterkanalen van de ontginning;
- de oude ontginningslinten met bijbehorende monumentale boerderijen, slotenpatronen en erfbeplantingen;
- de Nieuwe Hollandse Waterlinie, het inundatiegebied met diverse forten en kazematten.

De cultuurhistorische waarden van het petgatengebied zijn:

- de bijzondere legakkers en petgaten;
- de oudere villa's op de legakkers;
- de molen 'De Trouwe Wachter' een wipwatermolen uit 1832.

De cultuurhistorische waarden van de droogmakerij Bethunepolder zijn:

- de rationele blokverkaveling;
- de Nieuwe Hollandse Waterlinie met het inundatiegebied bij Fort Tienhoven;
- de kwel als basis voor de drinkwaterwinning.

In bijlage 2 is een lijst opgenomen met de monumenten en beeldbepalende panden/objecten in het plangebied. Het betreft kerken, molens, boerderijen, woningen, sluiscomplexen en onderdelen van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Het beleid is gericht op het beschermen van deze cultuurhistorisch waardevolle objecten.

Ter bescherming van de molen aan de Dwarsdijk dient rekening te worden gehouden met een 'molenbiotoop'.

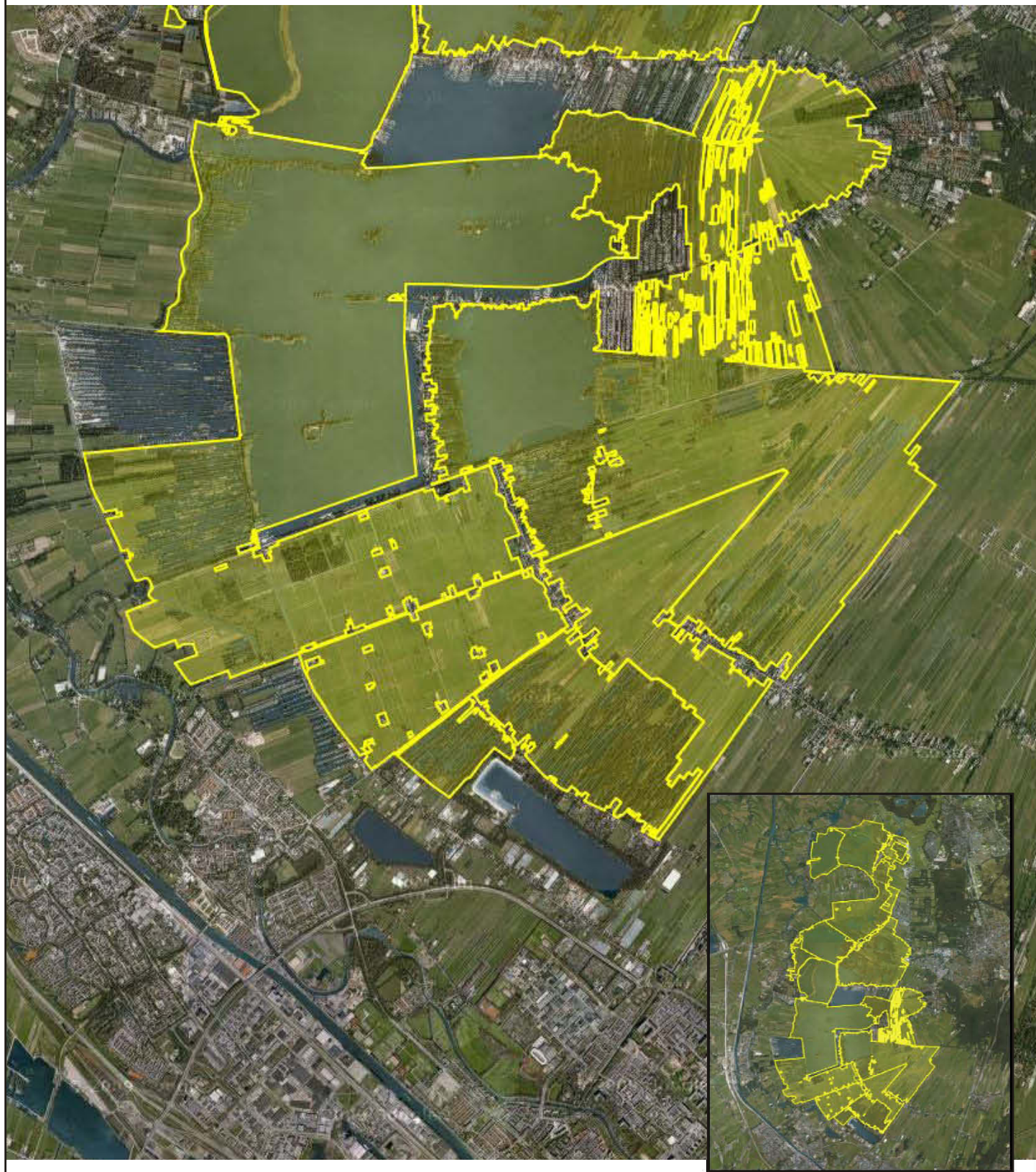
Een groot deel van het plangebied maakt deel uit van de Nieuwe Hollandse Waterlinie (NHW). De NHW is het voormalige verdedigingssysteem van inundatiegebieden en forten dat het westen van ons land moest verdedigen tegen vijanden uit het oosten en zuiden. De NHW is grotendeels in de 19^e eeuw tot stand gekomen, maar had zijn wortels al enkele eeuwen eerder. De linie bestond uit een gebied van zo'n 85 km lang van Muiden aan de Zuiderzee tot aan de Biesbosch. Hier kon een strook land van 2 tot 5 km breed onder water worden gezet met behulp van een ingenieus systeem van kanalen en sluizen.

Daar waar hoger gelegen delen waren die niet onder water gezet konden worden, werden forten gebouwd, waaronder het Fort bij Tienhoven. Tot aan de Tweede Wereldoorlog is de waterlinie voortdurend aangepast aan de militaire ontwikkelingen.

Op 27 september 2009 heeft de minister van OCW bekend gemaakt dat de NHW op de lijst van rijksmonumenten wordt geplaatst.

De kernkwaliteiten van de Nieuwe Hollandse Waterlinie zijn:

- historische landschapselementen in de vorm van forten (Fort Tienhoven), groepsschuilplaatsen en betonnen werken (kazematten), dijken, kanalen, inundatiekommen en openheid schootsvelden, onderdelen van het verdedigingssysteem;



Figuur 4.2
Natura-2000



- het groene en open karakter.

In het landelijk gebied van Maarssen zijn onderdelen van deze kernkwaliteiten zichtbaar en beleefbaar. Met het oog op de bescherming van deze kernkwaliteiten mag in het gebied dat deel uitmaakt van de Hollandse Waterlinie alleen gebouwd worden ten behoeve van de andere bestemmingen als de betrokken waarden door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de bouwvergunning regels te verbinden gericht op het behoud van de Nieuwe Hollandse waterlinie (zie artikel 26).

Voor het bebouwingslint van Tienhoven-Oud Maarsseveen is in 2010 een beeldkwaliteitskader opgesteld. Dit beeldkwaliteitskader geeft regels voor het vervangen en vernieuwen van bebouwing in het lint, rekening houdend met de aanwezige kenmerkende ruimtelijke en cultuurhistorische kwaliteiten.

4.2.5. Waardering en kwetsbaarheden

Het plangebied is in de afgelopen eeuw landschappelijk zeer weinig veranderd en daardoor cultuurhistorisch bijzonder waardevol. Het maakt onderdeel uit van het Belvédèregebied Vecht- en Plassengebied. Het is een veenweidelandschap dat gekenmerkt wordt door:

- de zeer lange opstreckende verkavelingen, soms in waaivorm en de karakteristieke lintbebouwing langs ontginningsassen (Loosdrecht, Westbroek) met waardevolle boerderijen;
- de cultuurhistorisch waardevolle verveningsrestanten en petgaten;
- de restanten van eendenkooien, jaagpaden, kaden en weteringen;
- het graslandkarakter.

Deze kenmerken zijn vooral kwetsbaar voor veranderingen in het grondgebruik, de centrale factor in een cultuurlandschap. Behoud of versterking van de landschappelijke kwaliteit zal dan ook gestuurd moeten worden via het grondgebruik. Daarnaast is het landschap kwetsbaar voor aantasting van elementen en patronen door bijvoorbeeld slootdemping of het verwaarlozen van karakteristieke beplantingen en gebouwen.

Het plangebied kent ook grote cultuurhistorische waarden die samenhangen met de aanwezige bebouwde elementen. Deze waarden zijn kwetsbaar voor veranderingen die samenhangen met verbouw en nieuwbouw en door gebrek aan onderhoud. Behoud en bescherming van deze waarden is van belang.

4.2.6. Archeologie

Samen met de gemeenten Abcoude, Loenen en Breukelen heeft de voormalige gemeente Maarssen een Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart laten opstellen. Hierin is aangegeven waar de kans het grootst is om archeologisch materiaal te vinden en wanneer een verstoorder al dan niet onderzoek moet laten doen. Op basis van het uitgevoerde onderzoek is een onderscheid gemaakt in deelgebieden. De voor dit plangebied relevante deelgebieden worden hieronder beschreven.

Veengebieden

Veengebieden boden tot aan de ontginning ervan over het algemeen weinig mogelijkheden voor bewoning. Het veengebied heeft, met uitzondering van de oude woonkernen en de ontginningsassen, een lage archeologische verwachtingswaarde.

Ontginningsassen

De ontginningsgrenzen hebben een hoge archeologische verwachtingswaarde gekregen voor resten vanaf de Middeleeuwen. De bebouwingslinten De Laan van Niftarlake en de Looydijk zijn Archeologisch Monumentenkaart-terrein (dat wil zeggen dat hier archeologische resten zijn vastgesteld). Langs de ontginningsassen is in de richting van de ontginning een buffer



Figuur 4.3
Habitatrichtlijngebied



zone gelegd van 50 m, gemeten vanaf het midden van de weg. Voor deze breedte is gekozen, omdat middeleeuwse agrarische bebouwing zich doorgaans direct aan de ontginningsassen bevond en de boerderijen en schuren meestal niet dieper waren dan enkele tientallen meters.

Historische kernen

Over de ontwikkeling van de nederzettingsstructuur is nog relatief weinig kennis. Waarschijnlijk hebben zich ontwikkelingen voorgedaan van verspreide bewoning naar grotere bewoningskernen. Veel van de bestaande dorpen hebben een vroegmiddeleeuwse oorsprong. De bewoning zal meestal gegroepeerd zijn geweest rond de kerk.

Verstoorde gebieden

De Bethunepolder is afgegraven tot op het pleistocene dekzand. Mogelijk liggen hier nog archeologische resten maar de kans op intacte vindplaatsen wordt niet zo groot geacht.

De archeologische waardevolle gebieden dienen in het bestemmingsplan beschermd te worden door het opnemen van een hierop toegesneden bestemming. Op basis van de Archeologische beleidsadvieskaart worden voor 5 onderscheiden deelgebieden toepasselijke dubbelbestemmingen opgenomen (zie ook hoofdstuk 7).

Ter bescherming van de (verwachte) archeologische waarden wordt in de regels van het bestemmingsplan een vereiste voor een omgevingsvergunning opgenomen voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die schadelijk kunnen zijn voor de (verwachte) archeologische waarden in gebieden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2, 4 en 5'.

4.2.7. Verwachte ontwikkelingen

Ontwikkelingen

De landschappelijk relevante ontwikkelingen worden hoofdzakelijk bepaald door veranderingen in het (agrarisch) grondgebruik. Verwacht wordt dat een groot deel van de agrarische bedrijven in het gebied op termijn beëindigd zal worden. Voor de gebouwen zullen nieuwe functies worden gezocht. Deze nieuwe functie kunnen mogelijk ingrijpende landschappelijke effecten hebben.

Daarnaast bestaat de mogelijkheid dat het grondgebruik op de resterende agrarische bedrijven wordt geïntensiveerd, wat gepaard kan gaan met andere teelten, zoals maïs, het dempen van sloten en het diepploegen en egaliseren van landbouwgronden.

Dergelijke ontwikkelingen zullen het graslandkarakter en de openheid van de veenweidepolders aantasten. Ook kan door intensivering behoefte bestaan aan slootdemping ter vergroting van de agrarische percelen, waardoor de karakteristieke verkaveling verdwijnt.

De beëindiging van de agrarische functie kan echter ook leiden de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen en het terug bouwen van woningen (Ruimte-voor-Ruimteregeling). Dit kan een positieve bijdrage leveren aan de beeldkwaliteit in het gebied.

In het bebouwingslint kunnen eventuele nieuwe gebouwen de schaars aanwezige doorzichten naar de open polders doen verdwijnen. Kwetsbaar voor nieuwe bouwactiviteiten zijn verder de waardevolle oude beplantingen en historische gebouwen.

De Bethunepolder zal worden heringericht. Door het opzetten van het waterpeil zal het bestaande landschap van de droogmakerij grotendeels verdwijnen en ontstaat een landschap van moeras en natte natuur. Eigenlijk gaat het landschap door de herinrichting een stap terug in de ontginningsgeschiedenis.

De uitvoering van het beheerplan voor dit Natura 2000-gebied gaat mogelijk gepaard met grondwerkzaamheden wat schadelijk kan zijn voor de archeologische waarden in de bodem. Ervan uitgaande dat bij het opstellen en het uitvoeren van het beheerplan rekening wordt gehouden met de bijzondere cultuurhistorische waarden van het gebied (waaronder archeologie), zal het realiseren van de natuurdoelen geen schade toebrengen aan deze waarden.

4.2.8. Bouwstenen voor beleid

Op basis van de beschrijving van de huidige kwaliteiten van landschap, cultuurhistorie en archeologie en de verwachte ontwikkelingen hierin, is voor het landelijk gebied en het bestemmingsplan het volgende sectorale wensbeeld geformuleerd:

- behoud van het slotenpatroon;
- behoud van doorzichten vanaf de bebouwingslinten;
- behoud en beheer van erf- en dijkbeplantingen;
- behoud en beheer van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en objecten;
- bescherming van aanwezige en verwachte archeologische waarden;
- behoud van de lange vergezichten over de opstreckende verkaveling tot aan 't Gooi;
- indien nieuwe ontwikkelingen worden toegestaan, moeten deze passen binnen de landschappelijke en cultuurhistorische structuur en tevens landschappelijk worden ingepast.

4.3. Ecologie

In deze paragraaf wordt de bestaande situatie in het plangebied vanuit ecologisch oogpunt beschreven en wordt aangegeven welke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Vervolgens wordt aangegeven waaraan deze ontwikkelingen – wat ecologie betreft – moeten worden getoetst. Hierbij is een onderscheid gemaakt tussen het toetsingskader dat door wettelijke regelingen wordt bepaald en het toetsingskader dat wordt gevormd door het beleid van Rijk, provincie en gemeente. In bijlage 3 bevat een overzicht van de geraadpleegde literatuur.

4.3.1. Huidige situatie

Toetsingskader

Beleid

Ecologische Hoofdstructuur (EHS)

De Nota Ruimte geeft het beleidskader voor de duurzame ontwikkeling en een verantwoord toekomstig grondgebruik in de vorm van onder andere de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De EHS is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden, agrarische beheergebieden en verbindingzones. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones. De EHS is op provinciaal niveau uitgewerkt (zie figuur 3.2).

In de rijksnota Natuur voor mensen, mensen voor natuur, is beleid uitgewerkt voor versterking van de EHS met 7 robuuste ecologische verbindingen. Deze robuuste verbindingen moeten de grote natuurkernen aan elkaar koppelen. Voor het landelijk gebied van Maarssen zijn de Natte as/Groene Ruggengraat en de Nieuwe Hollandse Waterlinie van betekenis.

Normstelling

Flora- en faunawet

Voor de soortenbescherming is de Flora- en faunawet (Ffw) van toepassing. Deze wet is gericht op de bescherming van dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied. De Ffw bevat onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen. De wet maakt hierbij een onderscheid tussen 'licht' en

'zwaar' beschermde soorten. Indien sprake is van bestendig beheer, onderhoud of gebruik, gelden voor sommige, met name genoemde soorten, de verbodsbepalingen van de Ffw niet.

Er is dan sprake van vrijstelling op grond van de wet. Voor zover deze vrijstelling niet van toepassing is, bestaat de mogelijkheid om van de verbodsbepalingen ontheffing te verkrijgen van het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw & Innovatie (EL&I) (voorheen Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit). Voor de zwaar beschermde soorten wordt deze ontheffing slechts verleend, indien:

- er sprake is van een wettelijk geregeld belang (waaronder het belang van land- en bosbouw, bestendig gebruik en dwingende reden van groot openbaar belang);
- er geen alternatief is;
- geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

Met betrekking tot vogels hanteert EL&I de volgende interpretatie van artikel 11:

De verbodsbepalingen van artikel 11 beperken zich bij vogels tot alleen de plaatsen waar gebroed wordt, inclusief de functionele omgeving om het broeden succesvol te doen zijn, én slechts gedurende de periode dat er gebroed wordt. Er zijn hierop echter verschillende uitzonderingen:

- nesten van blauwe reiger, spechten, uilen en kraaiachtigen zijn, indien ze nog in functie zijn, jaarrond beschermd;
- nesten van in bomen broedende roofvogelsoorten zijn jaarrond beschermd. Deze soorten zijn niet in staat een geheel eigen nest te bouwen en maken gebruik van oude kraaiennesten of nesten waar zij eerder gebroed hebben. Hier geldt dat er voldoende nestgelegenheid aanwezig moet blijven en dat niet elk kraaiennest in een territorium gespaard behoeft te worden bij een ingreep;
- nesten van grotendeels of geheel van menselijke activiteiten afhankelijke soorten (zoals ooievaar, torenvalk, kerkuil, steenuil, zwaluwen) zijn, indien ze nog in functie zijn, jaarrond beschermd. Het vervangen, repareren of in de directe omgeving verplaatsen van een kast voor één van bovengenoemde soorten wordt niet gezien als een overtreding, zolang er maar nestgelegenheid beschikbaar blijft.

De Ffw is voor dit bestemmingsplan van belang, omdat bij de voorbereiding van het plan moet worden onderzocht of deze wet de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

Voor soorten die tevens voorkomen op bijlage IV HR van de Europese Habitatrichtlijn alsmede voor vogels met een vaste nestplaats kan geen ontheffing worden verleend op grond van het motief 'ruimtelijke ontwikkeling'. Bij een dergelijke ontwikkeling dient door middel van mitigerende en compenserende maatregelen overtreding van de Flora- en faunawet voorkomen te worden.

Natuurbeschermingswet 1998

Voor de gebiedsbescherming vormt de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw) het juridisch kader. Sinds de wijziging op 1 oktober 2005 zijn ook de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en habitatrichtlijn in de Natuurbeschermingswet verwerkt. Op basis van de Nbw moet onderzocht worden of ontwikkelingen negatieve effecten kunnen hebben op beschermde gebieden (binnen en buiten plangebied).

De Nbw onderscheidt drie soorten gebieden:

- a. door de minister van EL&I aangewezen Natura 2000-gebieden, zoals bedoeld in de Vogel- en Habitatrichtlijn;
- b. door de minister van EL&I aangewezen Beschermde Natuurmonumenten;
- c. door Gedeputeerde Staten aangewezen beschermde landschapsgezichten.



Figuur 4.4
Vogelrichtlijngebied



Natura 2000-gebied: Vogel- en Habitatrichtlijngebieden

Onderzocht moet worden of het bestemmingsplan gevolgen heeft voor de aangewezen gebieden. Voor nieuwe bestemmingsplannen die ontwikkelingen mogelijk maken die significant negatieve gevolgen voor het betrokken gebied kunnen hebben, moet een 'passende beoordeling' worden gemaakt van de gevolgen die het plan voor het gebied kan hebben. Een dergelijke beoordeling kan achterwege blijven, indien reeds eerder een relevante beoordeling is gemaakt, het bestemmingsplan een 'herhaling' of 'voortzetting' van een vroeger plan is en een nieuwe beoordeling geen nieuwe gegevens en inzichten zou opleveren. Indien uit de 'passende beoordeling' blijkt dat de natuurlijke kenmerken van het gebied niet kunnen worden ontzien, zal aan het bestemmingsplan – vanwege de Natuurbeschermingswet 1998 – goedkeuring worden onthouden. Dit tenzij uit de beoordeling blijkt dat er geen alternatieven zijn en er voor het project dwingende redenen bestaan van groot openbaar belang, daaronder begrepen redenen van sociale of economische aard¹⁾.

Beschermde natuurmonumenten

Het is verboden zonder vergunning van Gedeputeerde Staten handelingen te (doen) verrichten, die schadelijk kunnen zijn voor het natuurschoon, het landschap, de natuurwetenschappelijke waarde, de dieren en de planten in deze gebieden. Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan wordt nagegaan of de Nbw de uitvoering van het plan in de weg staat. Dit zal zich voordoen, wanneer de uitvoering van het plan tot ingrepen noodzaakt waarvan moet worden aangenomen dat daarvoor geen vergunning zal worden verkregen.

De Boswet

De Boswet geldt voor gebieden die gesitueerd zijn buiten de op basis van de Boswet vastgestelde bebouwde kom. Voor Maarssen is in 2007 opnieuw de komgrens Boswet vastgesteld. De kaart met komgrens is aanwezig bij de afdeling Openbare werken en in het gemeentearchief. De komgrens wijkt af van de komgrens als bedoeld in de Wegenverkeerswet (Wvw). Laatstgenoemde wordt in principe eens in de drie jaar geactualiseerd door de afdeling Openbare werken.

Voor bospercelen die buiten de komgrens Boswet vallen vormt herplant en soms openstelling uitgangspunt. Binnen de komgrens Boswet heeft de gemeente de volle zeggenschap over de bospercelen. Maarssen heeft ook een Kapverordening.

Onderzoek gebiedsbescherming

Grote delen van het landelijk gebied maken deel uit van het Natura 2000-gebied 'Oostelijke Vechtplassen' (zie figuur 4.2 Natura 2000). Delen van het plangebied zijn op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 eveneens aangewezen als Habitatrichtlijngebied (zie figuur 4.3) en Vogelrichtlijngebied (zie figuur 4.4). Voor een nadere toelichting zie ook paragraaf 3.2.

1) Voor gebieden waarin een 'prioritair type' natuurlijke habitat of een 'prioritaire soort' voorkomt, kan goedkeuring worden verleend, indien er geen alternatieven zijn en er voor het plan redenen zijn die verband houden met de menselijke gezondheid, de openbare veiligheid of voor het milieu gunstige effecten. Behalve om deze redenen kan goedkeuring – bij het ontbreken van alternatieven – ook worden verleend, indien er dwingende redenen zijn van groot openbaar belang en daarover advies is ingewonnen bij de Europese Commissie.

Natura 2000-gebied 'Oostelijke Vechtplassen'

Het gebied Oostelijke Vechtplassen bestaat uit een reeks van laagveengebieden tussen de Vecht en de oostrand van 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. In het gebied zijn twee belangrijke gradiënten te onderscheiden: van noord naar zuid loopt een gradiënt van meer gesloten gebied (bos) naar meer open landschap (grasland, trilveen en rietland), terwijl van west naar oost een gradiënt is te zien van toenemende kwel (in petgaten en trilvenen). Het gebied is belangrijk als broedgebied voor vogels van rietmoerassen (roerdomp, purperreiger) en zeer belangrijk voor vogels van moerassen met veel waterriet en lange oeverlijnen (woudaap, grote karekiet). Het is ook van enig belang als broedgebied voor enkele andere moeras- en watervogels (porseleinhoen, zwarte stern, ijsvogel).

Op dit moment wordt gewerkt aan het (ontwerp)beheerplan voor het Europees Natura 2000-gebied Oostelijke Vechtplassen, waar de Bethunepolder onderdeel van uitmaakt. Het Natura 2000 aanwijzingsbesluit geeft aan voor welke vogelsoorten de Bethunepolder is aangewezen. Van belang is om de daarvoor geschikte leefgebieden te realiseren. Op grond van de aangewezen soorten wordt duidelijk dat het vooral om 'moerasnatuur' met flexibele peilen moet gaan in de Bethunepolder. De Natura 2000-doelstellingen zijn hierbij leidend boven het provinciale Natuurbeheersplan 2009.

De onderstaande tabellen met alle habitattypen en/of habitatsoorten en tabellen met broedvogelsoorten en niet-broedvogelsoorten geven aan waarvoor het Natura 2000-gebied is aangewezen.

Habitattypen

H3140	-	kranswierwateren
H3150	-	meren met krabbenscheer
H4010B	-	vochtige heiden (laagveengebied)
H6410	-	blauwgraslanden
H7140A	-	overgangs- en trilvenen (trilvenen)
H7140B	-	overgangs- en trilvenen (veenmosrietlanden)
H7210	-	*galigaanmoerassen
H91D0	-	*hoogveenbossen

Habitatsoorten

H1042	-	gevlekte witsnuitlibel
H1082	-	gestreepte waterroofkever
H1134	-	bittervoorn
H1149	-	kleine modderkruiper
H1163	-	rivierdonderpad
H1318	-	meervleermuis
H1340	-	*noordse woelmuis
H1903	-	groenknolorchis
H4056	-	platte schijfhoren

De Bethunepolder, de Polder Maarsseveen en de Molenpolder vallen (ook) onder de Europese Vogelrichtlijn. De overheid heeft in dit kader de verplichting om maatregelen te nemen (of ontwikkelingen tegen te houden) als dat nodig is om een voldoende gevarieerd en omvangrijk leefgebied voor vogels in stand te houden of te herstellen.

Broedvogelsoorten

A021	-	roerdomp
A022	-	woudaapje
A029	-	purperreiger
A110	-	porseleinhoen
A197	-	zwarte stern
A229	-	ijsvogel
A292	-	snor
A295	-	rietzanger
A298	-	grote karekiet

Niet-broedvogelsoorten

A017	-	aalscholver
A041	-	kolgans
A043	-	grouwe gans
A050	-	smient
A051	-	krakeend
A056	-	slobeend
A059	-	tafeleend
A068	-	nonnetje

Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS)

Een groot deel van het landelijk gebied van Maarssen valt onder de Ecologische Hoofdstructuur (zie figuur 3.2). Polder Groot-Wilnis-Vinkeveen-polder Haarrijn en de Bethunepolder zijn aangewezen als ecologische verbindingszone (EVZ 7). Beukenburg-Polder de Gagel en einde Gooi zijn tevens aangewezen als ecologische verbindingszone (EVZ 11).

Verder is de zogenaamde 'Groene Ruggengraat' van belang. Dit is een robuuste ecologische verbindingszone door het Groene Hart vanaf de Alblasserwaard naar het Gooimeer. De Groene Ruggengraat Utrechtse Vecht en Weiden verbindt bestaande natuurkerngebieden en loopt ten zuiden en oosten van de Loosdrechtse Plassen. Tussen de Geuzensloot nabij de afslag A2-Vinkeveen en de Bethunepolder moet deze verbinding tot stand komen. In overleg met grondgebruikers en grondeigenaren wordt thans gezocht naar mogelijkheden om aan deze opgave invulling te geven.

Onderzoek soortenbescherming

De huidige ecologische waarden zijn vastgesteld aan de hand van foto's van het plangebied, algemene ecologische kennis en de volgende bronnen:

- Gemeente Maarssen: 'Ontwerp Natuur en Milieu beleidsplan 2008-2012';
- Limpens, H. (1997): 'Atlas van de Nederlandse vleermuizen';
- Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij (2004): 'Werken aan Natura 2000, handreiking voor de bescherming van de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden';
- Provincie Noord-Holland (januari 2011): 'Concept Beheerplan N2000 Oostelijke Vechtplassen, 3^e concept';
- Provincie Utrecht (1995): 'Provinciaal landinrichtingsplan voor de herinrichting van het Noorderpark';
- Toelichting (eindconcept) op de Verklaring Herinrichting Bethunepolder, juni 2011;
- Waardenburg BV (2007): 'Concept rapportage beoordeling beschermde soorten Maarsseveense Plassen';
- <http://geo.provincie-utrecht.nl>
- www.Bethunepolder.nl
- www.ravon.nl
- www.waarnemingen.nl
- www.sovon.nl
- <http://www.zoogdiervereniging.nl/> (VZZ 2007);
- 'Das in Utrecht 2008' van de provincie Utrecht;
- RAVON, 2006.

Tevens is in juli 2009 (RBOI) een kort veldbezoek gebracht aan het plangebied om een goede inschatting te maken van de mogelijk voorkomende beschermde plant- en diersoorten in en nabij het plangebied.

Algemeen

Het plangebied bestaat uit de Bethunepolder (inclusief de Veenderij), de Oostelijke Binnenpolder van Tienhoven, de Polder Maarsseveen-Westbroek en de Polder Gansenhoeft. Onderstaand worden de kenmerken van ieder deelplangebied weergegeven.

Bethunepolder (inclusief de Veenderij):

- vegetaties van kwelmilieus en schoon water;
- soortenrijke graslandvegetaties in veenderij;
- veenderij van betekenis voor moerasvogels;
- veenderij van betekenis voor amfibieën en reptielen.

Oostelijke Binnenpolder van Tienhoven/Polder Gansenhoef:

- rijk weidevogelgebied;
- soortenrijke oevervegetaties in oostelijk deel;
- vegetaties van kwelmilieus en schoon water;
- trilveenvegetaties;
- van betekenis voor amfibieën en reptielen;
- westelijke deel van grote betekenis voor libellen en potentieel van betekenis voor vlin-
ders;
- veel ganzen.

Polder Maarsseveen-Westbroek/Molenpolder:

- langs ooststrand vegetaties van kwelmilieus en schoon water;
- trilveenvegetaties;
- soortenrijke graslandvegetaties langs noordrand;
- soortenrijke oevervegetaties in oostelijke deel;
- oostelijke deel rijk weidevogelgebied;
- westelijk deel van grote betekenis voor amfibieën en reptielen;
- westelijk deel van grote betekenis voor libellen en potentieel van betekenis voor vlin-
ders;
- veel ganzen.

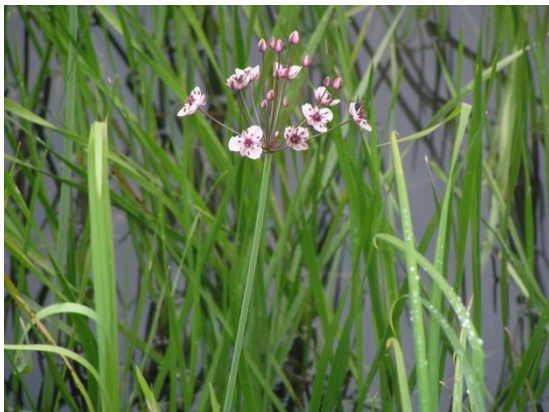
Flora

Delen van het plangebied maken onderdeel uit van het Utrechtse laagveengebied. In het laagveenmoerassencomplex, waar de Molenpolder en Polder Maarsseveen onder vallen, komen diverse successiestadia van het laagveencomplex voor. Belangrijke onderdelen van het moerasgebied zijn het open water (de trekaten of petgaten) de verlandingsfasen 'natte schraallanden' en 'trilvenen' (een dikke vegetatiedeken op het water die, als men eroverheen loopt mee geeft) en de broekbossen. Het moerasgebied is een verzamelbegrip dat op alle stadia slaat van open water naar een totale verlanding; van het maken van legakkers en petgaten via de vorming van trilvenen en rietvelden naar het laatste stadium dat van moerasbossen van voornamelijk wilgen en elzen. In een moerasgebied zijn dus de vegetatievormen van de diverse stadia naast elkaar aanwezig. De trilvenen vormen de meest waardevolle fase in de successiereeks. Ze zijn uiterst soortenrijk en herbergen veel soorten die vrijwel alleen in trilvenen voorkomen. Trilvenen met bijvoorbeeld moeraskartelblad, kamvaren en ronde zegge (zoals deze voorkomen binnen het plangebied), komen slechts op enkele plaatsen voor in Europa en ontstaan slechts onder zeer specifieke omstandigheden.

In de Bethunepolder, de Oostelijke Binnenpolder en de Polder Maarsseveen zijn de meest waardevolle water- en moerasvegetaties aangetroffen (RBOI, 2009). Hier zijn plantensoorten aangetroffen die kenmerkend zijn voor zeer schoon water zoals verschillende soorten fonteinkruid, waterranonkel, brede waterpest en gewoon blaasjeskruid. De genoemde soorten groeien samen met typische kwelindicatoren zoals holpijp en kleine egelskop. Hieruit blijkt de essentiële rol die het kwelwater speelt bij het in stand houden van de goede waterkwaliteit in het gebied. De hoge kwaliteit van het water is van groot belang voor de natuurwaarden in het gebied en moet daarom behouden blijven.

De graslanden in het gebied kennen overwegend een intensief agrarisch gebruik en worden gekenmerkt door algemene graslandvegetaties. Tevens komen de kroopar-grote vossestaartvegetaties voor deze vegetatie fungeert als een soort bufferzone voor de meer waardevolle graslanden, oevers en moerassen. Waardevolle oevervegetaties als blauwe zegge, ruw walstro, dotterbloem en rietorchis komen met name voor in de Bethunepolder, de Oos-

telijke Binnenpolder en de Molenpolder. In de sloten van de Molenpolder is de zwanenbloem meerdere keren aangetroffen.



zwanenbloem



grote kaardenbol

De zwaar beschermde groenknolorchis (tevens Habitatrichtlijnsoort) is ook zeker te verwachten in de veenmoerassen waar enige aanvoer van basisch kwelwater aanwezig is binnen het plangebied.

Op de meer voedselrijke plaatsen zijn moerasrolklaver, scherpe zegge en grote kaardenbol waargenomen in de Bethunepolder.

In deze Polder Maarsseveen zijn volgens de verspreidingsgegevens (www.waarnemingen.nl) de volgende beschermde planten aangetroffen: brede wespenorchis en gewone vogelmelk. De zwaar beschermde soort daslook en tongvaren zijn in de bosschages nabij de Molenpolder aangetroffen (Bureau Waardenburg, 2007).

Fauna

Zoogdieren

Het landelijk gebied van Maarssen is rijk aan zoogdieren. Gezien de aanwezige gevarieerde biotopen en de verspreidingsgegevens zijn de volgende soorten te verwachten: ree, mol, egel, gewone bosspitsmuis, waterspitsmuis, noordse woelmuis, dwergmuis, veldmuis, bosmuis, hermelijn, wezel, bunzing, rosse woelmuis, woelrat, haas en das. De zwaar beschermde soorten waterspitsmuis en noordse woelmuis (Habitatrichtlijnsoort) zijn meerdere keren waargenomen in de Molenpolder (www.waarneming.nl).

De waterspitsmuis heeft een voorkeur voor moerasgebieden en sloten met een dichte oeverbegroeiing. Deze soort kan ook in heggen en grasvelden aangetroffen worden. De noordse woelmuis komt voor in drassige graslanden en moerasgebieden.



watervleermuis

De volgende soorten vleermuizen zijn uit de regio bekend: gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, watervleermuis, meervleermuis, laatvlieger en gewone grootoorvleermuis (Limpens et. al., 1997). De combinatie van bosschages, oevervegetatie en water maakt het plassengebied een geschikte locatie om te foerageren. Tevens zijn de bomen, struiken en de watergangen zeer geschikt voor vleermuizen als essentieel onderdeel van hun vliegrouten.

Vaste verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen (gewone dwergvleermuis, meervleermuis en laatvlieger) kunnen mogelijk aanwezig zijn in de gebouwen in het plangebied. Boombewonende soorten als ruige dwergvleermuis, watervleermuis en gewone grootoorvleermuis zijn meerdere keren aangetroffen (www.waarneming.nl) binnen het plangebied. Mogelijk hebben deze soorten ook vaste verblijfplaatsen in de oudere bomen binnen het plangebied.

In de nabije omgeving van het plangebied zijn meerdere foeragerende exemplaren van de gewone dwergvleermuis, laatvlieger en watervleermuis vastgesteld. Waarnemingen van de VZZ (VZZ, 2007) geven aan dat de soorten tweekleurige vleermuis, meervleermuis, ruige dwergvleermuis, gewone dwergvleermuis en gewone grootoorvleermuis mogelijk tot waarschijnlijk in de omgeving van het plangebied foerageren. Tevens zijn er geschikte bomen aanwezig langs de Grote Maarsseveense Plas die als verblijfplaats kunnen functioneren. Van de meervleermuis zijn geen vaste verblijfplaatsen bekend in de omgeving van de Oostelijke Vechtplassen. Gegevens met betrekking tot aantallen vleermuizen en spreiding door het jaar zijn niet voorhanden.

Op de kaart 'Das in Utrecht 2008' van de provincie Utrecht, is aangegeven dat de Polder Maarsseveen deel uitmaakt van het gebied waar in de periode 2003-2008 dassen zijn gesig-naleerd. Bescherming van het leefgebied van dassen is gewenst.

Vogels



ijsvogel

Broedvogelsoorten op grond waarvan het Natura 2000-gebied is aangewezen als woudapje (Rode Lijst), zwarte stern (Rode Lijst), roerdomp, purperreiger, porseleinhoen, zwarte stern, ijsvogel, snor, rietzanger en grote karekiet zijn met name aangetroffen binnen de Bethunepolder. Met uitzondering van ijsvogel en rietzanger staan de genoemde soorten allen op de Rode Lijst.

De oudere bossen en opgaande begroeiing bieden leefgebied aan verschillende bosvogels als bosuil, houtsnip, wielewaal, holenduif, boomklever, havik, sperwer en verschillende spechten.

Waardevolle weidevogelgebieden zijn gelegen in met name de Oostelijke Binnepolder van Tienhoven, maar ook Bethunepolder en de Polder Maarsseveen. Voorkomende weidevogels zijn hier de tureluur, slobbeend, watersnip, grutto (allen op de Rode Lijst), kievit en scholekster. Andere Rode Lijstsoorten die voorkomen binnen het plangebied zijn bruine kiekendief, ransuil, steenuil, huismus, huiszwaluw, boerenzwaluw en patrijs (met uitzondering van de eerste soort allen op de landelijke Rode Lijst).

Naar verwachting vormt het plangebied ook een geschikt leefgebied voor algemene soorten als zwarte kraai, blauwe reiger, merel, zanglijster, houtduif, roodborst, winterkoning, heggemus, fitis en tjiftjaf. Sloten en oevers in het hele plangebied vormen geschikt leefgebied voor wilde eend, waterhoen, meerkoet, fuut en knobbelzwaan.



fuut



brandganzen

Volgens de verspreidingsgegevens (www.waarnemingen.nl) zijn ook soorten als smient, tafeleend, kuifeend, brilduiker, kokmeeuw, stormmeeuw en zilvermeeuw aangetroffen in en rondom de plassen. In het hele gebied worden brandganzen, grauwe ganzen en Canadese ganzen aangetroffen.

Andere bijzondere en/of karakteristieke soorten die broedend in en nabij het plangebied zijn aangetroffen zijn: kerkuil, blauwborst, sprinkhaanzanger, snor, spotvogel, grasmus, water-ral, groenling, putter, kneu, bosuil en goudvink.

Amfibieën



groene kikker

In het plangebied zijn waarnemingen van meerdere soorten amfibieën bekend. Naast de algemene soorten bruine kikker, groene kikker gewone pad en kleine watersalamander, zijn uit de omgeving van het plangebied (onder andere Polder de Gagel) waarnemingen bekend van de zwaar beschermde rugstreeppad en heikikker (Bureau Waardenburg, 2007). De goede waterkwaliteit speelt een grote rol in de soorten- diversiteit.

Mede door de vrij grote populaties van amfibieën is het gebied van nationale betekenis voor deze soortengroep, met name de Oostelijke Binnenpolder, de Bethunepolder en de Molenpolder. Gezien de voorkomende biotopen (water, stenen en ruigte) zijn zowel voortplanting-, foerageer- en overwinteringsplaatsen te verwachten.

Reptielen

ringslang

Volgens www.waarneming.nl zijn er meerdere waarnemingen van ringslang binnen het plangebied bekend en komt deze soort vrij algemeen voor in het buitengebied van Maarssen (www.ravon.nl). Tevens is de hazelworm hier aangetroffen (www.ravon.nl). Genoemde soorten hebben voorkeur voor goede waterkwaliteit en afwisselende biotopen en de migratieroutes naar de zandige natuurgebieden.

Vissen

De watergangen en plassen in het gebied zijn rijk aan vissen waaronder brasem, snoek, stelbaarssoorten en mogelijk de beschermde soorten kleine modderkruiper, bittervoorn en rivierdonderpad (RAVON, 2006).

Insecten en overige soorten

kleine vos

In het buitengebied zijn meerdere algemene vlindersoorten als citroenvlinder, dagpauwoog, kleine vos en bont zandoogje aangetroffen tijdens het veldbezoek (RBOI, 2009).

De afwisselende biotopen en de verbinding tussen verschillende gebieden als bloemrijke graslanden, oevers en bermen zorgt voor een vlinderrijke omgeving. Dit geldt tevens voor de libellenfauna die zich voornamelijk in de laagveengebieden met minder voedselrijke wateren concentreren en daarmee vooral binnen het westelijk deel van de Oostelijke Binnenvlinderpolder en het westelijk deel van de Molenpolder bevinden. Naast deze biotopen zijn ook de houtsingels en ruigtebegroeiing die in het cultuurlandschap aanwezig zijn van groot belang voor libellen en vlinders. Tijdens het veldbezoek (RBOI, 2009) zijn algemene soorten als gewone oeverlibel, paardenbijter en blauwe glazenmaker aangetroffen in de Molenpolder.



paardenbijter

Tevens is de zwaar beschermde (Habitatrichtlijnsoort) gestreepte waterroofkever volgens verspreidingsgegevens (www.waarneming.nl) aanwezig binnen het plangebied. Deze soort maakt veelal gebruik van grote plassen en sloten. Ook de zwaar beschermde platte schijfhoorn (Habitatrichtlijnsoort) komt binnen de sloten die deel uitmaken van het plangebied veelvuldig voor (www.waarneming.nl). Deze soort heeft voorkeur voor helder stilstaand water van veengebieden met een rijke plantengroei.

In de onderstaande tabel 4.3 is aangegeven welke soorten wettelijk beschermd zijn binnen het plangebied en in welke beschermingsregime zij vallen.

Tabel 4.3 Beschermingsregime beschermde soorten

vrijstellingsregeling Ffw / licht beschermde soorten	ontheffingsregeling Ffw / zwaar beschermde soorten	
categorie 1	categorie 2	categorie 3
zwanenbloem, dotterbloem, grote kaardenbol, gewone vogelmelk en brede wespenorchis ree, mol, egel, gewone bosspitsmuis, dwergspitsmuis, dwergmuis, veldmuis, bosmuis, hermelijn, wezel, bunzing, rosse woelmuis, woelrat en haas bruine kikker, groene kikker, gewone pad en kleine watersalamander	rietorchis, daslook en tongvaren alle inheemse vogels kleine modderkruiper en rivierdonderpad	groenknolorchis waterspitsmuis en noordse woelmuis alle vleermuizen (laatvlieger op Rode Lijst) kamsalamander, heikikker en rugstreeppad ringslang en hazelworm bittervoorn groene glazenmaker, gestreepte waterroofkever, platte schijfhoren

4.3.2. Verwachte ontwikkelingen

De Bethunepolder zal worden heringericht in het kader van de herinrichting Noorderpark. De natuurfunctie zal hier worden versterkt door grondverwerving, grondruilingen, natuurinrichting en verbetering van de waterbeheersing. In 2010 zal een nieuw watergebiedsplan en peilbesluit worden vastgesteld. Door het gedeeltelijk opzetten van het waterpeil zal het graslandkarakter deels verdwijnen en ontstaat een landschap van moeras en natte natuur. Herinrichting en peilverhoging, ingegeven vanuit de Natura 2000-doelstellingen, leiden deels tot andere natuurwaarden in de polder dan de huidige. In het kader van de Landinrichting en het Watergebiedsplan Zuidelijke Vechtplassen, zijn de natuurwaarden onderzocht (www.bethunepolder.nl) en afgewogen ten opzichte van de voor Natura 2000 beoogde doelen.

De grond in De Veenderij is momenteel in bezit van Staatsbosbeheer en andere eigenaren. De bedoeling is om dit gebied op dezelfde manier in te richten als de Bethunepolder.

Tevens worden veranderingen in het agrarische grondgebruik verwacht: een groot deel van de agrarische bedrijven in het gebied zal waarschijnlijk beëindigd worden. Voor de gebouwen zullen nieuwe functies worden gezocht. Deze herinrichting kan dan mogelijk ecologische effecten hebben, al zal dit op kleine schaal zijn (te denken valt aan verstoring van gebouwwonende soorten als vleermuizen en vogels).

Daarnaast bestaat de mogelijkheid dat het grondgebruik op de resterende agrarische bedrijven wordt geïntensiveerd, wat gepaard kan gaan met andere teelten, zoals maïs, hetgeen het graslandkarakter, de openheid en de waterkwaliteit in de veenweidepolders zal aantasten. Dergelijke ontwikkelingen kan de soortensamenstelling negatief beïnvloeden. Met name voor de weidevogels kan dit negatieve effecten hebben. Ook kan door intensivering behoefte bestaan aan slootdemping, ter vergroting van de agrarische percelen, hierdoor kan de bijzondere waterflora en fauna aangetast worden.

Toetsing

Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt deel uit van het beschermde natuurgebied 'Oostelijke Vechtplassen' (Natura 2000-gebied) en van de ecologische hoofdstructuur. De aanwijzing van het gebied in het kader van de Vogel- en Habitatrichtlijn is bepalend voor de gebruiksmogelijkheden van het gebied. Bij toekomstige ontwikkelingen dient hier dan ook rekening mee gehouden te worden en een afzonderlijke toetsing plaats te vinden.

De herinrichting van de Bethunepolder past in het kader van Natura 2000 (vernatting) en zal daarom naar verwachting een meerwaarde opleveren voor de aangewezen habitattypen, habitatsoorten en vogelrichtlijnsoorten, op grond waarvan het Natura 2000-gebied is aangewezen. Voor de Bethunepolder heeft de Dienst Landelijk Gebied inmiddels om een vrijstelling verzocht voor het aanvragen van een vergunning inzake de Natuurbeschermingswet, omdat het hier een invulling betreft van de doelstellingen voor Natura 2000. Dit geldt overigens ook voor de ecologische hoofdstructuur (www.Bethunepolder.nl).

De overige ontwikkelingen zullen moeten worden getoetst ingevolge de Natuurbeschermingswet en het beleid van de ecologische hoofdstructuur. Voor de veehouderijbedrijven (functieverandering) geldt tevens dat, totdat voor het Natura 2000-gebied een beheerplan is vastgesteld, oprichting of uitbreiding van veehouderijbedrijven individueel moet worden getoetst op mogelijke effecten op de natuurgebieden. Met name een eventuele extra emissie van ammoniak kan ernstige gevolgen hebben voor het reeds overbelaste Natura 2000-gebied. De inrichting van de Bethunepolder als natuurgebied en het daarmee verdwijnen van een deel van de agrarische activiteiten heeft positieve gevolgen voor de stikstofdepositie binnen de Oostelijke Vechtplassen. Anderzijds biedt het bestemmingsplan wel mogelijkheden voor de uitbreiding van (een beperkt aantal) agrarische bouwvlakken die in het plangebied gehandhaafd blijven en daarmee potentiële extra stikstofdepositie. Per saldo zal op planniveau echter sprake zijn van een positief effect op de stikstofdepositie. Het bestemmingsplan maakt uitbreiding van agrarische bouwvlakken niet direct mogelijk, doch uitsluitend via een wijzigingsbevoegdheid. Het toepassen van deze wijzigingsbevoegdheid is alleen mogelijk indien de beoogde uitbreiding vergunbaar is in het kader van de Natuurbeschermingswet, hetgeen aan de hand van een habitattoets moet worden aangetoond. De ontwikkelingsmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt kunnen derhalve slechts worden geëffectueerd indien toetsing en vergunningverlening heeft plaatsgevonden. De Natuurbeschermingswet zal derhalve de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staan.

Soortenbescherming

Het bestemmingsplan is het besluit dat ingrepen mogelijk maakt en een aantasting van beschermde dier- of plantensoorten kan betekenen. Uiterlijk bij het nemen van een besluit dat ruimtelijke veranderingen mogelijk maakt, zal daarom zekerheid moeten zijn verkregen of verlening van ontheffing op grond van de Ffw nodig zal zijn en of het reëel is te verwachten dat deze zal worden verleend.

Het bestemmingsplan kent een grote ontwikkeling in de vorm van de herinrichting van de Bethunepolder. Tijdens de aanleg (bijvoorbeeld grondwerkzaamheden) zullen mogelijk zwaar beschermende soorten vissen en amfibieën worden verstoord. Na realisering zal het plangebied echter meer geschikt zijn voor deze en andere bijzondere soorten. De initiatiefnemer zal in het kader van de Ffw tijdens de uitvoering verschillende mitigerende maatregelen moeten treffen om overtreding van deze wet te voorkomen. Dit is een zaak tussen de initiatiefnemer en de Dienst Regelingen van het Ministerie van EL&I. In het kader van dit bestemmingsplan is slechts van belang dat, met inachtneming van de maatregelen, de Ffw de uitvoering van de Herinrichting Noorderpark niet in de weg zal staan.

Voor het overige deel is het bestemmingsplan consoliderend van aard. Door middel van het bestemmingsplan worden echter (kleine) ontwikkelingen mogelijk gemaakt, waarbij sprake kan zijn van aantasting van te beschermen natuurwaarden. Indien in de toekomst nieuwbouw plaatsvindt, dan wel het aanpassen van of de sloop van gebouwen, ingrepen in tuinen (verhardingen, bouw van schuurtjes etc.), het vergraven van watergangen of het kappen van bomen, waarbij te beschermen diersoorten worden geschaad, zal geen ontheffing nodig zijn voor de soorten uit categorie 1 waarvoor een vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Ffw geldt. De aantasting en verstoring van vogels dient te worden voorkomen door werkzaamheden buiten het broedseizoen (globaal van 15 maart tot en met 15 juli) te laten starten of door minimaal 20 m rond een nest geen werkzaamheden uit te voeren. Er zijn hierop echter verschillende uitzonderingen:

- nesten van blauwe reiger, spechten, uilen en kraaiachtigen zijn, indien ze nog in functie zijn, jaarrond beschermd;
- nesten van in bomen broedende roofvogelsoorten zijn jaarrond beschermd. Deze soorten zijn niet in staat een geheel eigen nest te bouwen en maken gebruik van oude kraaiennesten of nesten waar zij eerder gebroed hebben. Hier geldt dat er voldoende nestgelegenheid aanwezig moet blijven en dat niet elk kraaiennest in een territorium gespaard behoeft te worden bij een ingreep;
- nesten van grotendeels of geheel van menselijke activiteiten afhankelijke soorten (zoals ooievaar, torenvalk, kerkuil, steenuil, zwaluwen) zijn, indien ze nog in functie zijn, jaarrond beschermd. Het vervangen, repareren of in de directe omgeving verplaatsen van een kast voor één van bovengenoemde soorten wordt niet gezien als een overtreding, zolang er maar nestgelegenheid beschikbaar blijft.

Indien soorten uit categorie 2 of 3 aanwezig blijken te zijn (hetgeen aan de hand van veldonderzoek moet worden vastgesteld) en aangetast worden door de betreffende planontwikkelingen, dan dient ontheffing te worden aangevraagd bij het Ministerie van EL&I. In het geval van zwaar beschermde soorten (categorie 3) geldt een relatief zware procedure waarbij eisen worden gesteld aan mitigatie en compensatie.

Voor soorten van categorie 3 die tevens voorkomen op bijlage IV HR van de Europese Habitatrichtlijn alsmede voor vogels met een vaste nestplaats kan geen ontheffing worden verleend op grond van het motief 'ruimtelijke ontwikkeling'. Het gaat in dit gebied onder meer om alle soorten vleermuizen en de amfibieën van de laatste kolom in tabel 4.3.

Indien vaste rust-, verblijfs- of voortplantingsplaatsen en/of primaire vliegroutes of primaire foerageergebieden van deze soorten aanwezig blijken en aangetast worden door toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen, dan dient overtreding van de Ffw voorkomen te worden door het treffen van mitigerende en compenserende maatregelen. Indien de vereiste maatregelen worden genomen, zal de Ffw de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staan. Indien de vereiste maatregelen niet mogelijk zijn, dient in nader overleg met de Dienst Regelingen van het Ministerie van EL&I bepaald te worden of de beoogde ontwikkeling in zijn huidige vorm uitvoerbaar is.

4.3.3. Bouwstenen voor beleid

Op basis van de huidige ecologische kwaliteiten van het plangebied en de ontwikkelingen hierin, zijn voor het landelijk gebied en het bestemmingsplan de volgende bouwstenen voor het beleid geformuleerd. De bouwstenen geven weer wat vanuit de functie wenselijke uitgangspunten zijn voor het ruimtelijk beleid voor het landelijk gebied. Ter behoud van de ecologische kwaliteiten in het gebied zijn de volgende sectorale beleidslijnen relevant:

- behoud en bescherming en verbetering van de bestaande natuurgebieden en gebieden met natuurwaarden;

- behoud van de bijzondere biotopen voor planten, weidevogels, vleermuizen, grondgebonden zoogdieren, reptielen, amfibieën, vissen, insecten en overige soorten;
- realiseren van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en het op onderdelen versterken hiervan met een accent op 'natte onderdelen' en op verbetering van de ruimtelijke samenhang en de milieukwaliteit;
- onevenredige verstoring van natuur door recreatie en evenementen voorkomen;
- de kwaliteit van de natuur in de buitenring versterken zodat de natuurwaarden in het binnenste deel versterkt en beschermd worden.

Conclusie

Met in achtneming van het bovenstaande (bouwstenen voor beleid) en de voorwaarden (onder gebieds- en soortenbescherming) bij toetsing van toekomstige ontwikkelingen, kan geconcludeerd worden dat het bestemmingsplan geen negatieve gevolgen heeft voor de beschermde natuurgebieden en aangewezen habitattypen en -soorten binnen het plangebied. Voor de overige beschermde soorten is tevens de verwachting dat naar aanleiding van de herinrichting van de Bethunepolder een geschiktere leefomgeving zal ontstaan en deze ingreep voor vele soorten een verrijking zal betekenen.

4.4. Landbouw

In deze paragraaf worden de huidige agrarische situatie en het toekomstperspectief van de agrarische sector in het landelijk gebied van Maarssen beschreven. Voor de landbouwkundige analyse is gebruikgemaakt van gegevens van het Centraal Bureau voor de Statistiek (statistische gegevens over de gemeente Maarssen), aangevuld met mondelinge mededelingen van de gemeente, LTO Noord en de Vereniging Natuurmonumenten.

4.4.1. Huidige situatie

In de Polder Gansenhoeft, de Bethunepolder, de Molenpolder en de Polder Maarsseveen komen van oudsher agrarische bedrijven voor. Vanwege de veenbodem en de natte omstandigheden is er in het plangebied voornamelijk sprake van weidebouw. Alleen in de Molenpolder vindt ook op bescheiden schaal vollegroendstuinbouw plaats.

In het landelijk gebied zijn drie ontwikkelingen bepalend voor de huidige landbouwkundige situatie in Maarssen.

1. Herinrichting Noorderpark

De Bethunepolder is onderdeel van de Herinrichting Noorderpark. De herinrichting heeft tot doel de polder grotendeels in te richten als natuurgebied en het agrarische gebruik van particuliere gronden te behouden. Veel van de agrarische bedrijven zullen evenwel verdwijnen. In het kader van de herinrichting zijn inmiddels al enkele bedrijven verplaatst uit de polder.

Grondverwerving ten behoeve van natuur in de Bethunepolder zal in de toekomst doorgaan. Deze ontwikkeling biedt voor een op (melk)productiegericht landbouw weinig perspectief. Uitbreidingsmogelijkheden zijn beperkt, de externe productiefactoren zijn matig en er is geen tot weinig zicht op verbetering. Er wordt wel naar gestreefd om agrariërs onderdelen van het natuurbeheer te laten uitvoeren.

Ook elders in het plangebied (de Oostelijke Binnenpolder en de Molenpolder) vindt in het kader van de realisering van de EHS grondverwerving plaats.

2. Schaalvergroting en verbreding

De laatste 50 jaar heeft op grote schaal modernisering en schaalvergroting binnen de landbouw plaatsgevonden. Dit heeft enerzijds geleid tot productieverhoging, anderzijds is de

landbouw dermate kapitaalsintensief geworden, dat niet alle boeren konden of wilden investeren in modernisering en schaalvergroting. Daardoor is het aantal landbouwbedrijven en mensen die daarin werkzaam zijn, drastisch teruggelopen. Ook in Maarssen heeft dit geleid tot een afname van het aantal agrarische bedrijven. In de Bethunepolder is thans nog sprake van 2 volwaardige bedrijven, de andere bedrijven worden veelal in deeltijd uitgeoefend. Ondernemers die geen mogelijkheden hebben voor schaalvergroting kiezen veelal voor verbreding van hun bedrijfsvoering door het opnemen van met name niet-agrarische nevenactiviteiten in hun bedrijfsplan. Vormen van nevenactiviteiten die in het plangebied kansrijk zijn betreffen het leveren van blauwe en groene diensten (agrarisch natuurbeheer) en de recreatie (zowel dag- als verblijfsrecreatie). In het plangebied heeft een beperkt aantal agrariërs voor verbreding gekozen.

3. Het milieubeleid

Het milieubeleid stelt steeds strengere eisen aan de agrarische bedrijfsvoering. Dit brengt hogere kosten met zich mee die niet door productieverhoging zijn terug te verdienen. Kostenverlaging is essentieel voor een economisch verantwoorde bedrijfsvoering. Dit is niet op elk bedrijf goed te realiseren. Het steeds verder aangescherpte milieubeleid heeft daardoor eveneens bijgedragen aan een versnelde afname van het aantal agrarische bedrijven. Ook dit is een ontwikkeling die niet specifiek is voor Maarssen.

Daarnaast heeft het milieubeleid geleid tot een verdergaande teelt van ruwvoedergewassen (maïs). In het oostelijk deel van de Molenpolder en in delen van de Polder Maarsseveen vindt deels op grote schaal (Molenpolder) maïsteelt plaats. In het vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebied is voor het scheuren en/of frezen van grasland anders dan ter instandhouding of verbetering van het grasland een aanlegvergunning vereiste opgenomen.

De genoemde ontwikkelingen hebben geleid tot een relatief extensief landbouwkundig gebruik en een versnelde afname van het aantal agrarische bedrijven in het landelijk gebied. Desondanks speelt de landbouw een belangrijke rol in het landelijk gebied van Maarssen. De melkveehouderij is sinds jaar en dag beheerder van grote delen van het plangebied en daarmee mede verantwoordelijk voor de uiterlijke verschijningsvorm van het landschap.

Om een beeld te schetsen van de huidige landbouwkundige situatie wordt kort ingegaan op de landbouwstructuur en de externe productieomstandigheden van het gebied.

Landbouwstructuur

Aantal bedrijven en omvang

In het landelijk gebied van Maarssen is nog een beperkt aantal grondgebonden agrarische bedrijven aanwezig die als hoofdberoep worden geëxploiteerd. Intensieve veehouderijbedrijven komen in het plangebied als hoofdberoepbedrijf niet voor. Intensieve veehouderij is als neventak van opengrond veehouderijbedrijven wel toegestaan.

Naast de agrarische productie richten agrariërs zich op verbrede landbouw. Verbrede landbouw is, wat betreft het bedrijfsinkomen, niet alleen gericht op de traditionele landbouwproductie, maar genereert tevens inkomsten uit natuur- en landschapsbeheer, (verblijfs)recreatie, verkoop van lokaal geproduceerde producten, stalling en verhuur en dergelijke.

Bedrijfstypen en grondgebruik

In het plangebied komen alleen melkveehouderijen als hoofdbedrijf voor. Het grootste deel van de gronden is als weiland in gebruik. De teelt van ruwvoeder in de vorm van maïs is echter ook prominent aanwezig binnen delen van het plangebied. In het oostelijk deel van de Molenpolder zijn enkele percelen in gebruik ten behoeve van de vollegrondstuinbouw.

De intensiteit van het grondgebruik binnen het plangebied verschilt sterk. De agrarische gronden in bezit van natuurbeherende organisaties zijn sowieso extensief in gebruik. Voor

gronden die in agrarisch beheer zijn, is er een duidelijke relatie tussen externe productieomstandigheden en intensiteit van het grondgebruik.

Externe productieomstandigheden

In paragraaf 4.2.2 is de ontginningsgeschiedenis van het plangebied beschreven. Het ontgonnen gebied diende in eerste instantie voor de akkerbouw. Pas later is door inklinking (verzakken van de grond) en vervening de grondwaterstand zodanig hoger geworden dat het gebied ongeschikt werd voor akkerbouw en het kenmerkende veenweidegebied is ontstaan.

In de 19^e eeuw is een start gemaakt met het droogmaken van de Bethunepolder, hetgeen echter niet eenvoudig was vanwege de sterke kweldruk. Daardoor kent de polder ook een zeer fijnmazig slotenstelsel. De polder werd echter niet droog genoeg voor de beoogde land- en tuinbouw. De polder werd pas echt droog toen in 1930 het Gemeentelijk Waterbedrijf Amsterdam begon met het oppompen van het zeer schone kwelwater.

In het grootste deel van het plangebied is sprake van een regelmatige slagenverkaveling met plaatselijk zeer diepe kavels. De Polder Maarsseveen is een restverkaveling (in een punt uitlopend). In de Bethunepolder (droogmakerij) is sprake van een rechthoekige verkaveling. De Polder Gansenhoef kent een blokverkaveling.

4.4.2. Verwachte ontwikkelingen

Vanwege de in uitvoering zijnde Herinrichting Noorderpark zal de agrarische functie van de Bethunepolder wijzigen. De primair agrarische productiefunctie komt te vervallen en bij het agrarisch gebruik van gronden zal het belang van natuur en landschap een steeds grotere rol gaan spelen. Een deel van de agrarische bedrijven in deze polder is inmiddels uitgeplaatst of gestopt. Delen van de Polder Maarsseveen, de Molenpolder en polder Gansenhoef behouden de agrarische functie. Gezien de ontwikkelingen en de landbouwkundige structuur, mag niet worden verwacht dat de landbouwkundige ontwikkelingen op uitbreiding, modernisering, intensivering en schaalvergroting zijn gericht. Eerder zullen de bestaande bedrijven zich richten op verbreding en het inpassen van nevenfuncties (verbrede landbouw). Als bedrijven worden beëindigd, zal gezocht worden naar passende vervolgfuncties. Van belang hierbij is te onderzoeken in hoeverre kenmerkende en beeldbepalende ensembles behouden kunnen blijven als onderdeel van het cultuurhistorisch erfgoed.

4.4.3. Bouwstenen voor beleid

Voor de resterende landbouwbedrijven in het landelijk gebied zijn vanuit landbouwkundig oogpunt de volgende bouwstenen voor het bestemmingsplan van belang:

- bieden van voldoende ontwikkelingsmogelijkheden voor bestaande volwaardige agrarische bedrijven;
- verbeteren van externe productieomstandigheden;
- ruwvoederteelt als belangrijk onderdeel van de opengrond veehouderij in stand laten;
- bieden van mogelijkheden voor verbrede landbouw waaronder de inpassing van groen-blauwe diensten.

4.5. Recreatie

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de betekenis van recreatie en toerisme voor het landelijk gebied. Eerst wordt de huidige situatie beschreven, vervolgens wordt ingegaan op toekomstige ontwikkelingen. Afgesloten wordt met bouwstenen voor beleid.

4.5.1. Huidige situatie

Het landelijk gebied van Maarssen is als uitloopgebied van de stedelijke agglomeratie Utrecht en gelegen tussen de stadsgewesten Utrecht en Hilversum van grote betekenis voor de ex-

tensieve dagrecreatie in de vorm van wandelen, fietsen, paardrijden, vissen en vormen van extensieve watersport. De landschappelijke en natuurlijke waarden van het gebied en de nabijheid van de Maarsseveense Plassen en de Loosdrechtse Plassen bepalen de recreatieve aantrekkelijkheid. In de afgelopen jaren is de recreatieve infrastructuur in de vorm van fiets- en wandelpaden en parkeervoorzieningen aanzienlijk verbeterd. De bereikbaarheid van de plassen en het parkeren blijft evenwel een belangrijk aandachtspunt. Passende verkeersmaatregelen gedurende het seizoen en aanvullende parkeervoorzieningen dragen bij aan het beheersen van het probleem.

Een deel van het landelijk gebied heeft een verblijfsrecreatieve functie. In het gebied dat behoort tot de Wilgenplas is een vorm van eenvoudige recreatie uitgegroeid tot goed geordeerde recreatiecentra. In het verblijfsrecreatieve centrum De Wilgenplas ging het na de oorlog eerst nog om de verhuur van roeibootjes en de verkoop van ranja, maar inmiddels gaat het om een recreatiecentrum met caravans en zomerhuizen van in totaal 630 eenheden. De Wilgenplas is in de winterperiode voor de verblijfsrecreanten gesloten, waardoor de problematiek inzake het permanent bewonen van recreatieverblijven op dit terrein niet aan de orde is.

Het recreatiecomplex Veenplassen heeft een capaciteit van 105 eenheden. Het nabij de Maarsseveensevaart gelegen gebied met verblijfsrecreatie, Hof van Ede heeft een capaciteit van 75 zomerhuizen, welke capaciteit de huidige eigenaars ook gaan benutten.

In het kader van de Position Paper 'Permanente bewoning van recreatieverblijven in het plangebied Maarsseveense Plassen e.o.' (20 mei 2008) is vastgesteld dat in circa 32 opstallen sprake is van permanente bewoning.

In de Molenpolder en in de Tienhovensche Plassen worden legakkers gebruikt voor diverse vormen van dag- en verblijfsrecreatie. Ter plaatse zijn allerlei vormen van bebouwing aanwezig. In het vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebied zijn de genoemde gebieden bestemd als Natuurgebied. Bouwen is in dit gebied niet toegestaan. Door middel van vrijstelling kan evenwel van dit gebod worden afgeweken als het gaat om vernieuwing of verplaatsing van gebouwen die op de bij de regels behorende kaart en de inventarisatielijst zijn aangegeven. De regeling is van toepassing op bestaande gebouwen op het terrein 'Zon en Leven' en bepaalt dat de totale oppervlakte van de bebouwing niet meer mag bedragen dan blijkens de inventarisatielijst aanwezig is ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan.

De genoemde bijlage, die deel uitmaakt van de vigerende regels, betreft een overzicht van alle objecten in het gebied waarbij per object is aangegeven:

- het kadastrale nummer;
- de aard van de bebouwing (huisje, berging/schuur/opslag/garage, caravan/keetwagen, botenhuisje, steiger/vlonder en overig);
- de maatvoering van het object (lengte, breedte en hoogte);
- de status van het object (vallend onder het overgangsrecht, niet vallend onder het overgangsrecht of deel uitmakend van het complex Zon en Leven).

4.5.2. Verwachte ontwikkelingen

De recreatieve waarde van het gebied zal met name voor de natuurgerichte dagrecreant toenemen. Verbetering van de waterkwaliteit en de uitbreiding van het natuurareaal vormen de basis voor deze verwachting. Tegelijkertijd zal ook de vraag naar hoogwaardige recreatieve uitloopgebieden in de nabijheid van de Randstad toenemen door ontwikkelingen als meer vrije tijd, meer vraag naar korte vakanties in eigen land, vergrijzing van de bevolking, etc. De recreatieve druk op het plangebied zal daarom naar verwachting verder toenemen.

Binnen verblijfsrecreatieve complexen en op percelen die voor verblijfsrecreatie gebruikt worden is er in algemene zin behoefte aan uitbreiding van bebouwing. In de structuurvisie van de gemeente Maarssen (voormalig) is evenwel aangegeven dat wat betreft de recreatie in het gehele landelijk gebied ten aanzien van bebouwing de nulloptie geldt. Wel kan medewerking worden verleend aan uitbreiding van het recreatieoord De Wilgenplas ten behoeve van het realiseren van een terrein voor niet-permanente standplaatsen.

Op basis van de uitkomsten van de Position Paper van 20 mei 2008 is ten aanzien van het permanent bewonen van recreatieverblijven de beleidslijn gekozen dat permanent bewoonde recreatieverblijven die in de EHS zijn gelegen, niet in aanmerking komen om via planwijziging omgezet te worden naar een woonbestemming.

In het vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebied is de bebouwing op een groot aantal solitair gelegen verblijfsrecreatieve percelen onder het overgangsrecht geplaatst. In lijn met het bestemmingsplan Maarsseveense Plassen worden deze percelen thans positief bestemd voor verblijfsrecreatie indien recreatief gebruik nog steeds aan de orde is.

Ten aanzien van het weidegebied, tussen de Wilgenplas en de Zogwetering, is aangegeven dat hier een recreatieve of sportieve functie mogelijk is als het open karakter van het gebied behouden blijft. De precieze invulling van deze recreatieve of sportieve functie moet nader worden onderzocht, maar gedacht kan worden aan een golfterrein, ruiter- en wandelpaden. In de visie is dit gebied onderdeel van de recreatiezone waarvoor geldt dat het niet zal worden bebouwd.

De smalle strook tussen het recreatieterrein Wilgenplas en het Hof van Ede heeft in het vigerende bestemmingsplan een agrarische bestemming, maar leent zich niet goed voor agrarisch gebruik. Voor deze strook zijn inmiddels plannen ontwikkeld voor recreatief gebruik gericht op het kamperen (passantenplaatsen). Ter plaatse wordt geen bebouwing mogelijk gemaakt uitgezonderd sanitaire voorzieningen.

De vrijkomende agrarische bebouwing als gevolg van ondermeer de Herinrichting Noorderpark zal mogelijk een recreatieve functie krijgen in samenhang met ontwikkelingen in de Bethunepolder.

Verder zal naar verwachting door de toegenomen welvaart in combinatie met de agrarische behoefte aan neveninkomsten, de aard en omvang van de ruitersportactiviteiten verder intensiveren. In dat verband moet onder meer gedacht worden aan maneges, paardenbakken en andere met de paardenhouderij samenhangende voorzieningen. Dezelfde factoren kunnen ook leiden tot verhuur van gronden voor bijvoorbeeld volkstuinen of het bieden van kampeermogelijkheden. Dergelijke ontwikkelingen zullen enerzijds voorzien in een recreatieve vraag, maar kunnen anderzijds de belevingswaarde van het landschap aantasten.

4.5.3. Bouwstenen voor beleid

De vele extensieve recreatiemogelijkheden in en nabij het plangebied, de bijzondere ecologische, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten en de voorgenomen verdergaande natuurontwikkeling zullen tot gevolg hebben dat de recreatieve druk op het gebied toe neemt. De waarden van natuur, landschap en cultuurhistorie zullen evenwel de recreatieve ontwikkelingsmogelijkheden begrenzen.

Voor behoud en ontwikkeling van de recreatieve mogelijkheden van het gebied zijn voor het bestemmingsplan de volgende bouwstenen voor beleid geformuleerd:

- uitbreiding van de recreatieve ontsluiting voor natuurgerichte recreanten (wandel- en fietspaden);

- afstemming van de ontwikkeling van overige recreatievormen op de draagkracht van natuur en landschap;
- bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor recreatie in het gebied tussen Zogwetering en Wilgenplas;
- hanteren van de nulloptie ten aanzien van de bebouwingsmogelijkheden op recreatieterreinen en voor individuele recreatieverblijven;
- bestaande recreatieverblijven in de Molenpolder positief bestemmen;
- geen permanente bewoning van (permanente) recreatieverblijven mogelijk maken.

4.6. Verkeer en overige infrastructuur

4.6.1. Huidige situatie

Ontsluiting gemotoriseerd verkeer

De belangrijkste ontsluitingsroute door het plangebied wordt gevormd door de Maarsseveense Vaart. Deze weg vormt de verbinding tussen Maarssen en de kernen Tienhoven, Oud Maarsseveen en Westbroek. Eveneens wordt vanaf de Maarsseveense Vaart via de Swerengseweg ontsloten op de N230, welke aansluit op de A2.

Andere belangrijke verbindingswegen binnen het plangebied zijn de Burgemeester Huydecoperweg, de Nieuweweg, de Laan van Niftarlake, de Looydijk, de Oude Dijk en de Westbroekse binnenweg. De Burgemeester Huydecoperweg vormt een begrenzing van het plangebied aan de oostzijde en vormt de ontsluitingsweg van de kern Westbroek. Aan de noordzijde is de Nieuweweg gelegen welke Breukeleveen en eveneens de kernen Tienhoven en Oud Maarsseveen via de Laan van Niftarlake en de Looydijk ontsluit. De Oude Dijk en de Westbroekse binnenweg vormen de verbinding tussen de Maarsseveense Vaart en de Burgemeester Huydecoperweg. De ontsluiting voor het gemotoriseerd verkeer is goed te noemen.

In het plangebied is gedurende de zomermaanden veel recreatief verkeer. Vooral de Nieuweweg is een drukbereden route. De verkeersveiligheid op deze weg laat te wensen over, mede doordat geparkeerde auto's in de berm het zicht belemmeren.

In het Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan, GVVP, zijn alle wegen gecategoriseerd. Hierbij is onderscheid gemaakt in gebieden met een verkeersfunctie en gebieden met een verblijfsfunctie. Binnen het plangebied is de Maarsseveense Vaart gecategoriseerd als gebiedsontsluitingsweg buiten de bebouwde kom met een maximumsnelheid van 80 km/h. De overige wegen in het plangebied zijn gecategoriseerd als erftoegangsweg buiten de bebouwde kom met een maximumsnelheid van 60 km/h.

In de kern Tienhoven-Oud Maarsseveen en langs de Oudedijk is het parkeren van auto's een knelpunt. Bij nieuwe ontwikkelingen dient het parkeren altijd op eigen terrein opgevangen te worden.

Openbaar vervoer

Het plangebied wordt ontsloten door een busdienst die Maarssen/Maarssenbroek met Utrecht verbindt en een bushalte heeft gelegen langs de Maarsseveense Vaart ter hoogte van het zwembad. Een andere busdienst verbindt Hilversum met Utrecht via de kernen Tienhoven en Oud Maarsseveen. Langs de Looydijk en de Laan van Niftarlake zijn diverse bushaltes gelegen. De haltes hebben een invloedsgebied van circa 400 m, dit is een acceptabele loopafstand. Hiermee wordt echter slechts een deel van het plangebied bestreken. De ontsluiting van het plangebied per openbaar vervoer is redelijk te noemen.

Buiten het plangebied is de spoorlijn Utrecht-Amsterdam gelegen. Vanuit het plangebied is het NS-station Maarssen moeilijk bereikbaar door de ligging aan de andere zijde van het Amsterdam Rijnkanaal.

Langzaam verkeer

Het fiets- en voetgangersverkeer binnen het plangebied wordt op de erftoegangswegen (60 km/h) grotendeels samen met het autoverkeer afgewikkeld. Een uitzondering hierop vormen de Maarsseveense Vaart, de Burgemeester Huydecoperweg en de Nieuweweg waarlangs vrijliggende fietspaden zijn gelegen. Langs de Laan van Niftarlake zijn fietssuggestiestroken gelegen.

Voor het recreatief verkeer (fietser en wandelaars) is in het buitengebied met de hier aanwezige recreatieve voorzieningen is het secundaire netwerk van belang. Recreatieve fietsroutes zijn gelegen langs de Nieuweweg, de Maarsseveense Vaart, de Oudedijk en de Westbroekse Binnenweg.

De ontsluiting van het buitengebied van Maarssen voor het langzaam verkeer is goed te noemen. Een verdere uitbreiding van de recreatieve fiets- en wandelroutes om het buitengebied meer beleefbaar te maken voor recreanten is echter gewenst.

4.6.2. Verwachte ontwikkelingen

Aan de noordzijde van de Nieuweweg vindt uitbreiding van de recreatieve voorzieningen plaats (jachthaven Manten). Langs de Nieuweweg is sprake van een parkeerprobleem omdat niet alle aanwezige jachthavens/recreatieve voorzieningen over voldoende parkeerplaatsen beschikken.

In overleg met belanghebbenden wordt naar oplossingen gezocht die na bestuurlijke besluitvorming in het bestemmingsplan verwerkt zullen worden. Overigens worden er in dit bestemmingsplan voor het landelijk gebied geen ontwikkelingen voorzien die ten aanzien van de afwikkeling van het verkeer gevolgen hebben. Het onderhavige plan heeft dan ook geen effect op de huidige of toekomstige ontsluitingsstructuur.

De gemeente heeft in 2008 een Verkeers- en Vervoerplan opgesteld welke een vervolg is op het Verkeersplan uit 2004. In dit plan wordt met name ingegaan op maatregelen om het sluipverkeer door de gemeente terug te dringen en de verkeersveiligheid te vergroten. Binnen het plangebied zijn geen maatregelen voorzien die een vertaling vragen in het bestemmingsplan.

4.6.3. Bouwstenen voor beleid

Met het oog op het aspect verkeer en infrastructuur dienen bij toekomstige ontwikkelingen de volgende uitgangspunten in acht genomen te worden en zijn de volgende bouwstenen voor beleid van belang:

- behoud van de huidige bereikbaarheid van het plangebied voor gemotoriseerd verkeer en verdere verbetering van de infrastructuur en de verkeersveiligheid;
- behoud van de bereikbaarheid van het plangebied per het openbaar vervoer en zo mogelijk verbetering;
- voorkomen van sluipverkeer door het landelijk gebied, ter vermindering van de verkeershinder in de woon- en werkomgeving en ter verbetering van de leefbaarheid;
- uitbreiding van de recreatieve routestructuur voor langzaam verkeer;
- ruimte bieden voor initiatieven die voortvloeien uit het verder 'Duurzaam Veilig' vormgeven van de wegenstructuur.

4.7. Milieu

In deze paragraaf wordt de huidige milieusituatie beschreven, waaronder de geluidshinder wegverkeerslawaaï, de luchtkwaliteit, de bodemkwaliteit, de milieutoets voor niet-agrarische bedrijven, de milieuhinder van agrarische bedrijven, de stiltegebieden, de externe veiligheid, kabels en leidingen, en milieubeschermingsgebieden. Vervolgens wordt kort ingegaan op mogelijke toekomstige ontwikkelingen. In paragraaf 4.7.9 worden voor de onderscheiden milieuaspecten de bouwstenen voor beleid weergegeven. Voor zover gewenst en noodzakelijk wordt tevens rekening gehouden met het beleid omtrent duurzaamheid. Waar dit aan de orde is, wordt hiervoor een passende regeling opgenomen.

Bij de analyse in deze paragraaf is gebruikgemaakt van het Natuur- en milieubeleidsplan Maarssen 2008-2012, provinciale beleidsdocumenten (streekplan, milieubeleidsplan), verschillende literatuurbronnen (zie bijlage 3) en relevante wet- en regelgeving.

In het Natuur- en milieubeleidsplan Maarssen 2008-2012 zijn de ambities en maatregelen verwoord inzake natuur en milieu. In het plan zijn de volgende ambities verwoord:

- de bestaande milieukwaliteit zoals geluid en luchtkwaliteit op niveau houden;
- het milieubeleid gebiedsgericht inrichten zodat de na te streven milieukwaliteiten aansluiten op het karakter van het gebied;
- schone bodems beschermen en een verslechtering van de bodemkwaliteit voorkomen;
- behoud en versterking van de natuurfunctie;
- voortzetten van natuur- en milieueducatie.

Voor het grootste deel van het landelijk gebied is het gebiedstype Natuur van toepassing. Voor de recreatieterreinen in de Wilgenplas is het gebiedstype Recreatie van toepassing.

Mer-beoordeling

Voor het bestemmingsplan Landelijk Gebied Maarssen is vanwege de omvang van de natuurontwikkeling binnen het plangebied (Bethunepolder en aangrenzende gebieden) sprake van een mer-beoordelingsplicht. De wettelijke regeling voor de mer-beoordeling gaat uit van het principe 'nee, tenzij'. Dat wil zeggen, een projectmer-procedure is alleen noodzakelijk als het project 'belangrijke nadelige gevolgen' voor het milieu kan hebben. Het bevoegd gezag neemt, voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan, een besluit of een volwaardige mer-procedure al dan niet moet worden gevolgd. In de mer-beoordelingsnotitie d.d. 3-10-2011 (zie bijlage 7) is per milieuthema ingegaan op de te verwachten milieueffecten van de voorgenomen ingrepen, waarbij ook is gekeken naar mogelijk samenhangende effecten met ontwikkelingen in de omgeving van het plangebied. Uit de uitgevoerde sectorale analyses blijkt dat de beoogde ontwikkelingen geen belangrijke negatieve milieueffecten zullen veroorzaken. Om deze reden is het niet noodzakelijk om in het kader van het bestemmingsplan Landelijk Gebied Maarssen een projectmer-procedure te doorlopen.

4.7.1. Wegverkeerslawaaï

Het landelijk gebied is op grote afstand gelegen van grote geluidsbronnen als de A2, de Noordelijke Randweg Utrecht en de spoorlijn Utrecht-Amsterdam en in het grootste deel van het landelijk gebied is sprake van een goede tot zeer goede geluidssituatie. De aanwijzing van grote delen van het landelijk gebied tot stiltegebied (zie paragraaf 4.7.5) is hierbij mede van belang. Toch is er ook hier sprake van geluidshinder als gevolg van verkeer op de verschillende wegen. In het landelijk gebied wordt geluidshinder ervaren van de regionale weg N230, de Maarsseveense Vaart en de erftoegangswegen in het gebied.

In deze paragraaf wordt ingegaan op de Wet geluidshinder (Wgh) en normstelling ten aanzien van wegverkeerslawaaï. Vervolgens komen nieuwe ontwikkelingen aan bod en de uitgangspunten ten aanzien van wegverkeerslawaaï.

Toetsingskader

Normstelling

Langs alle wegen – met uitzondering van 30 km/h-wegen en woonerven – bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones waarbinnen de geluidshinder vanwege de weg getoetst moet worden. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en van een binnen- of buitenstedelijke ligging. Op basis van jurisprudentie dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook bij 30 km/h-wegen de aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting te worden onderbouwd.

De geluidshinder wordt berekend aan de hand van de Europese dosismaat L_{den} (L day-evening-night). Deze dosismaat wordt weergegeven in dB. Deze waarde vertegenwoordigt het gemiddelde geluidsniveau over een etmaal.

Nieuwe situaties

Voor de geluidsbelasting aan de buitengevels van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen de wettelijke geluidszone van een weg geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. In bepaalde gevallen is vaststelling van een hogere waarde mogelijk. Hogere grenswaarden kunnen alleen worden verleend nadat is onderbouwd dat maatregelen om de geluidsbelasting aan de gevel van geluidsgevoelige bestemmingen terug te dringen onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. Deze hogere grenswaarde mag de uiterste grenswaarde niet te boven gaan. De uiterste grenswaarde in buitenstedelijke situaties bedraagt 53 dB. Voor nieuwe agrarische bedrijfswoningen in buitenstedelijk gebied geldt een uiterste grenswaarde van 58 dB. Wanneer de gestelde uiterste grenswaarde wordt overschreden, biedt de Wgh de mogelijkheid woningen te realiseren met een dove gevel, dat wil zeggen, een gevel met slechts incidenteel te openen delen. De geluidswaarde binnen de woningen (binnenwaarde) dient in alle gevallen te voldoen aan de in het Bouwbesluit neergelegde norm van 33 dB. Krachtens artikel 110g van de Wet geluidhinder mag het berekende geluidsniveau van het wegverkeer worden gecorrigeerd in verband met de verwachting dat motorvoertuigen in de toekomst stiller zullen worden. Van deze af trek is gebruikgemaakt.

30 km/h-wegen

De Wet geluidhinder kent geen geluidsnormen voor 30 km/h-wegen. Een verzoek tot vaststelling van hogere grenswaarden is voor deze geluidsbron daarom niet mogelijk. Voor de 30 km/h-wegen zijn dan ook geen afstanden opgenomen.

Onderzoek

Geluidszones

De breedte van de geluidszone voor de verschillende wegen in het plangebied bedraagt 250 m aan weerszijden van de wegas (buitenstedelijke situatie met 1 of 2 rijstroken) of 200 m uit de as van de weg (binnenstedelijke situatie met 1 of 2 rijstroken).

Verkeersgegevens

De verkeersgegevens die ten grondslag liggen aan het akoestisch onderzoek staan vermeld in tabel 4.4. De verkeersintensiteiten en voertuigverdelingen zijn afkomstig uit het programma van de Milieudienst (<http://milieudienstnwwu.basec.nl>).

Alleen voor de Nieuweweg, Laan van Nifterlake, Westbroekse Binnenweg, Oudedijk en Herenweg zijn deze gegevens bekend. Omdat de Laan van Nifterlake een 30 km/h-weg betreft zijn, zoals eerder gesteld, berekeningen achterwege gelaten. De gegevens van de Westbroekse Binnenweg en de Oudedijk zijn gebaseerd op tellingen in 2008, de gegevens van de Nieuweweg en de Herenweg op tellingen in 2006. Voor de extrapolatie naar het maatgevende jaar 2020 is uitgegaan van een autonome verkeersgroei van 1,5% per jaar. Voor de

overige wegen is ervan uitgegaan dat de verkeersintensiteit niet meer dan 1.000 mvt/etmaal zal bedragen.

Tabel 4.4 Verkeersintensiteiten (mvt/etmaal en afgerond op 50-tallen)

weg	2020
Nieuweweg (Herenweg-Griendweg)	1.200
Westbroekse Binnenweg (Nedereindsevaart-Burg. Huydecoperweg)	1.350
Oudedijk (Maarsseveensevaart-Nedereindsevaart)	1.350
Herenweg	2.550
overige wegen	1.000

Resultaten akoestisch onderzoek

Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd volgens Standaard Rekenmethode I (SRM I) conform het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006.

Ten behoeve van de geluidsgevoelige bestemmingen langs de genoemde bestaande wegen zijn de geluidscontouren van deze wegen van belang. Indien een dergelijke nieuwe situatie binnen de geluidszone van een weg ligt, dient te worden voldaan aan de normen die de Wet geluidhinder stelt. Wanneer de voorkeursgrenswaarde van 48 dB aan de gevel niet wordt overschreden is een geluidsgevoelige bestemming, voor wat betreft de Wet geluidhinder, toegestaan. In onderstaande tabel is aangegeven op welke afstand vanuit de weg dit geluidsniveau wordt bereikt (48 dB-contour). De berekeningen die hieraan ten grondslag liggen zijn opgenomen in de bijlage 6.

Ook zijn in onderstaande tabel 4.5 contouren vermeld van 53 dB en 58 dB, zogenaamde uiterste grenswaarde voor buitenstedelijke situaties voor respectievelijk nieuwe woningen en nieuwe agrarische bedrijfswoningen. Dit betekent dat binnen de afstand uit de weg waar de uiterste grenswaarde wordt bereikt (de 53 dB of 58 dB-contour) geen nieuwe geluidsgevoelige bestemming gelegd kan worden.

In het gebied waar de geluidsbelasting aan de gevel tussen de voorkeursgrenswaarde (48 dB) en de uiterste grenswaarde (53 dB of 58 dB) ligt, zijn nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen alleen toegestaan indien een hogere waarde zal worden verleend door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Stichtse Vecht (voorheen Maarsse).

Tabel 4.5 Contouren geluidsbelasting (4,5 m maatgevende hoogte)

wegvak	afstand 48 dB-contour	afstand 53 dB-contour	afstand 58 dB-contour
Nieuweweg	16 m	7 m	*
Westbroekse Binnenweg	21 m	9 m	3 m
Oudedijk	16 m	6 m	*
Herenweg	41 m	19 m	8 m
overige wegen (60 km/h)	14 m	5 m	*
overige wegen (50 km/h)	11 m	4 m	*

* Afstand is te klein om te berekenen.

Toekomstige ontwikkelingen

Binnen het plangebied worden geen nieuwe wegen mogelijk gemaakt. Ook worden binnen het plangebied geen reconstructies van wegen voorzien.

Buiten de genoemde geluidszones is de ontwikkeling of herbouw van geluidsgevoelige bestemmingen zonder beperkingen mogelijk. Indien binnen het plangebied nieuwe geluidsge-

voelige bestemmingen, geprojecteerd binnen de geluidszone van een weg, mogelijk worden gemaakt dient akoestisch onderzoek plaats te vinden.

In het landelijk gebied worden geen nieuwe woningen of andere geluidgevoelige functies bij recht mogelijk gemaakt. Via planwijziging kan wel toepassing worden gegeven aan het Ruimte-voor-Ruimtebeleid waarbij in ruil voor sloop van agrarische bedrijfsgebouwen een extra woning mag worden gebouwd. Daarbij geldt als voorwaarde dat deze nieuwe woning milieuhygiënisch inpasbaar is, ook wat betreft de van toepassing zijnde geluidsnormen.

Hierbij kan gebruikgemaakt worden van de Verkeersmilieukaart (VMK) die beheerd wordt door de milieudienst Noord-West Utrecht.

4.7.2. Luchtkwaliteit

Toetsingskader

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door het Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen 2007 (ook wel Wet luchtkwaliteit, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in tabel 4.6 weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.

Tabel 4.6 Grenswaarden maatgevende stoffen Wlk

stof	toetsing van	grenswaarde	geldig
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	60 µg/m ³	2010 tot en met 2014
	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 2015
fijn stof (PM ₁₀) ¹⁾	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

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

Op grond van artikel 5.16 van de Wlk kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan) uitoefenen indien:

- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden (lid 1 onder a);
- de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof als gevolg van de uitoefening van die bevoegdheden per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft (lid 1 onder b1);
- bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, door een met de uitoefening van de betreffende bevoegdheid samenhangende maatregel of een door die uitoefening optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert (lid 1 onder b2);
- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht (lid 1 onder c);
- het voorgenomen besluit is genoemd of past binnen het omschreven Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een vergelijkbaar programma dat gericht is op het bereiken van de grenswaarden (lid 1 onder d).

Besluit niet in betekenende mate (nibm)

In dit Besluit is exact bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden 2 situaties onderscheiden:

- een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀;
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden.

Onderzoek

Huidige situatie

Uit de informatie die beschikbaar is via de Monitoringstool (die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort) blijkt dat de jaargemiddelde concentratie fijn stof langs wegen binnen het plangebied in de huidige situatie overal onder de 30 µg/m³ ligt. De jaargemiddelde concentratie stikstofdioxide ligt langs de maatgevende wegen in het gehele plangebied onder de 37 µg/m³. Hieruit blijkt dat ruimschoots aan de grenswaarden uit de luchtkwaliteitswetgeving wordt voldaan.

Verwachte ontwikkelingen

Het bestemmingsplan zal slechts ontwikkelingen mogelijk maken die niet of 'niet in betekende mate' bijdragen aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen. Hierbij moet gedacht worden aan (kleine) uitbreidingsmogelijkheden van agrarische bedrijven en het bieden van de mogelijkheid om bij agrarische bedrijven nevenfuncties te realiseren. Het plan heeft dan ook geen relevante gevolgen voor de luchtkwaliteit binnen het plangebied en in de omgeving daarvan. Aangezien de concentraties luchtverontreinigende stoffen ruimschoots onder de grenswaarden uit de Wlk liggen, leiden de ontwikkelingen uit het bestemmingsplan in geen geval tot een overschrijding van grenswaarden.

Conclusie

De Wlk staat de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg. Ontwikkelingsmogelijkheden in plan dragen slechts 'niet in betekende mate' bij aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen. Binnen het plangebied is uit het oogpunt van luchtkwaliteit sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.7.3. Bodemkwaliteit

Toetsingskader

Bij het opstellen van een bestemmingsplan is de vraag of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem en of deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Het uitgangspunt hierbij is dat aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem en dat de bestaande bodemkwaliteit niet verslechtert. Nieuwe bodemverontreiniging moet worden voorkomen en indien er toch bodemverontreiniging ontstaat, dient deze direct te worden opgeruimd. Bij bestaande mobiele verontreinigingen die voor 1987 ontstaan zijn (zogenaamde erfenisgevallen), zal bij de sanering ook naar de kosteneffectiviteit worden gekeken. Uitgangspunt voor verontreinigingen die zich in het grondwater manifesteren is dat deze beheersbaar zijn en blijven. Bij bodemsaneringen wordt de terugsaneerwaarde bepaald door de bodemfunctieklasse. Deze is af te leiden van de Bodemfunctieklassenkaart en het vigerende bestemmingsplan.

Ontwikkelingslocaties

Het vaststellen van de bodemkwaliteit wordt bij het opstellen/wijzigen van een bestemmingsplan alleen van belang geacht voor de locaties waar ontwikkelingen gepland zijn (zoals functiewijzigingen die een gevoeliger bodemgebruik tot gevolg hebben, bouwen, gra-

ven/ophogen). Dan dient bekeken te worden of de bodemkwaliteit een belemmering op kan leveren voor het realiseren van de geplande ontwikkeling(en). Bijna altijd is het mogelijk om de bodem geschikt te maken voor het gewenste gebruik. Het is echter mogelijk dat een plan daardoor financieel onuitvoerbaar wordt, bijvoorbeeld omdat de kosten van de sanering te hoog zijn. Om dit in beeld te krijgen, zal de kwaliteit van de bodem op de ontwikkelingslocaties vastgesteld moeten worden en zal, ingeval de bodemkwaliteit niet aansluit bij de functie, een inschatting van kosten moeten worden gemaakt om de bodemkwaliteit in overeenstemming te brengen met de beoogde (toekomstige) functie. Daarnaast geldt dat de ontwikkelingen een eventueel benodigde aanpak van ernstige gevallen van bodemverontreiniging niet mogen frustreren.

Omdat het onderhavige bestemmingsplan (overwegend) conserverend van aard is, is het niet noodzakelijk om de bodemkwaliteit binnen het gehele plangebied vast te stellen, maar kan volstaan worden met een conclusie over de algehele bodemkwaliteit op basis van een inventarisatie van: reeds uitgevoerde bodemonderzoeken, bekende (voormalige) bodembedreigende activiteiten en geregistreerde gevallen van (vermoedelijk) ernstige bodemverontreiniging.

Onderzoek en conclusie

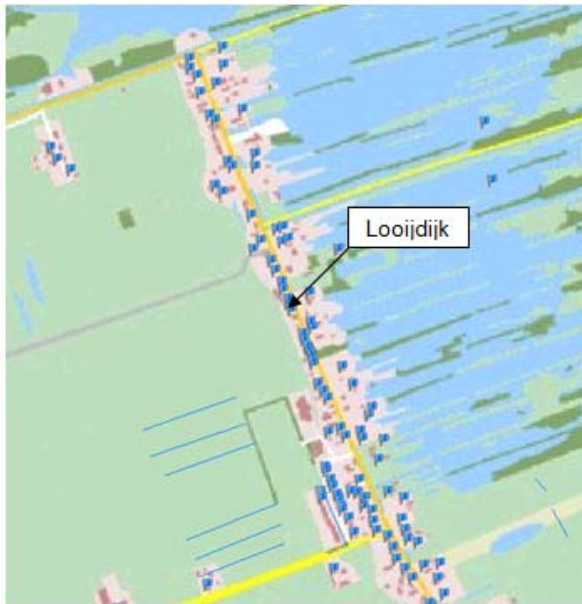
De bekende Wet bodembeschermingslocaties zijn geregistreerd bij de provincie Utrecht. Hier is de ligging van de locaties en ook de 'Statusbeoordeling' en de vereiste vervolgactie vermeld. Er zijn 36 Wet bodembeschermingslocaties gelegen binnen het plangebied.

Naast de locaties waar een bodemverontreiniging bekend is, is er ook een aantal locaties waarvan, op grond van (voormalig) bodemgebruik vermoed wordt dat de bodem verontreinigd kan zijn geraakt. Hier is echter nog geen bodemonderzoek uitgevoerd. Deze locaties worden als potentieel verdacht aangemerkt. Het gaat onder andere om slootdempingen (figuur 4.5). Omdat de herkomst van het slootdempingsmateriaal niet bekend is, worden de tracés van de gedempte sloten als bodemverdacht aangemerkt (aangeduid als lijnelement).



Figuur 4.5 Overzicht locaties gedempte sloten

Naast gedempte sloten kunnen als meest voorkomende bodembedreigende activiteiten aangemerkt worden (voorbeeld): opslag oliën, chemicaliën en afvalstoffen, ophogingen en aangebrachte verhardingsmaterialen. De plaatsen waarvan op grond van archiefonderzoek bekend is dat er bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgehad zijn aangeduid op figuur 4.6.



Figuur 4.6 Overzicht bodemverdachte locaties

Voor het hele grondgebied van de voormalige Maarssen is een Bodemfunctieklassenkaart vastgesteld. Uit deze kaart is af te leiden dat de lintbebouwing langs de Looijdijk en de Laan van Niftarlake in Tienhoven ingedeeld is in bodemfunctieklassse 'Wonen'. De rest van het plangebied is niet ingedeeld in een bodemfunctieklassse. Gelet op het bodemgebruik, zal het overgrote deel van het plangebied vallen in de bodemfunctieklassse 'Landbouw/Natuur'. Uitgangspunt bij het gemeentelijk bodembeleid is dat de bodemkwaliteit aansluit bij de bestaande of toekomstige bodemfunctie(s). Voor de bodemfunctieklassse 'Landbouw/Natuur' houdt dit in dat de bodem binnen gebieden met deze bodemfunctieklassse schoon zouden moeten zijn. Voor de bodemfunctieklassse 'Wonen' geldt dat de bodem licht verontreinigd mag zijn tot aan de maximale waarden van deze bodemkwaliteitsklassse, die in het Besluit bodemkwaliteit is vastgelegd. Voor het onderhavige plangebied geldt voor veel percelen de bodemkwaliteit slechter is dan op grond van de functie vereist is.

Het voorliggende bestemmingsplan is consoliderend van aard. Bij toekomstige omzetting van agrarisch gebruik naar natuur zal worden bekeken of ter plaatse verontreinigingen bekend zijn of verdachte activiteiten hebben plaatsgevonden. Indien nodig zal de bodem worden gesaneerd, zodat deze geschikt is voor de nieuwe functie.

4.7.4. Externe veiligheid

Toetsingskader

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door buisleidingen.

In het externe veiligheidsbeleid wordt doorgaans onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken¹⁾ en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Het GR

1) Dat wil zeggen vierentwintig uur per dag en gedurende het gehele jaar.

drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Inrichtingen

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Met het besluit wordt beoogd een wettelijke grondslag te geven aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Het doel van het besluit is de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Op basis van het Bevi geldt voor het PR rondom een risicovolle inrichting een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten¹⁾. Beide liggen op een niveau van 10^{-6} per jaar. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet aan deze normen worden voldaan. Het Bevi bevat geen norm voor het GR; wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht voor het GR in het invloedsgebied rondom de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde norm voor het GR geldt daarbij als buitenwettelijke oriëntatiewaarde.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

In de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen is het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over water, wegen en spoorwegen opgenomen.

Op basis van de circulaire geldt voor bestaande situaties de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten 10^{-5} per jaar en de streefwaarde 10^{-6} per jaar. In nieuwe situaties is de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare objecten 10^{-6} per jaar; voor beperkt kwetsbare objecten in nieuwe situaties geldt een richtwaarde van 10^{-6} per jaar. Op basis van de circulaire geldt bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het GR of een toename van het GR een verantwoordingsplicht²⁾. Deze verantwoordingsplicht geldt zowel in bestaande als nieuwe situaties. De circulaire vermeldt dat op een afstand van 200 m vanaf het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik.

Vervoer gevaarlijke stoffen door leidingen

Per 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Met de AMvB is aangesloten bij de risiconormering uit het Bevi. Daarbij worden de toetsings- en bebouwingsafstand uit de oude Circulaire vervangen door een afstand voor het PR en een afstand voor het invloedsgebied van het GR. VROM adviseert met de nieuwe normstelling rekening te houden. De systematiek van toetsingsafstanden en minimale bebouwingsafstanden uit de oude circulaire vervalt hiermee.

Het Bevb heeft voornamelijk betrekking op aardgasleidingen (drooggas, natgas en zuurgas) en K1-, K2- en K3-leidingen (brandbare vloeistoffen). In de toekomst zal het Bevb ook gaan gelden voor leidingen met andere gevaarlijke stoffen, zoals etheenoxide, chloor, ammoniak en waterstof.

-
- 1) Grenswaarden moeten in acht worden genomen, van richtwaarden kan uitsluitend om gewichtige redenen worden afgeweken. Voorbeelden van kwetsbare objecten zijn in woningen (op enkele uitzonderingen na), gebouwen waar kwetsbare groepen mensen verblijven en gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig te zijn. Voorbeelden van beperkt kwetsbare objecten zijn bedrijfsgebouwen, kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van maximaal 1.500 m² per object en winkels/winkelcomplexen die niet als kwetsbaar object zijn aangemerkt.
 - 2) De oriëntatiewaarde voor het groepsrisico bij het vervoer van gevaarlijke stoffen is per transportsegment gemeten per kilometer en per jaar:
 - 10^{-4} voor een ongeval met ten minste 10 dodelijke slachtoffers;
 - 10^{-6} voor een ongeval met ten minste 100 dodelijke slachtoffers;
 - 10^{-8} voor een ongeval met ten minste 1.000 dodelijke slachtoffers;
 - enzovoort (een lijn door deze punten bepaalt de oriëntatiewaarde).

Onderzoek

Huidige situatie

Volgens de provinciale risicokaart en het Natuur- en Milieubeleidsplan Maarssen zijn binnen het plangebied geen risicorelevante bedrijven aanwezig. De risicovolle inrichtingen die buiten het plangebied zijn gelegen leiden niet tot ruimtelijke beperkingen binnen het plangebied. Binnen het plangebied vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de weg, het water of het spoor. Wel ligt langs de zuidoostgrens van het plangebied een planologisch-relevante gasleiding (druk van 40 bar en uitwendige diameter van 12,75 inch). De leiding en de belemmeringenstrook worden opgenomen op de verbeelding en in de regels. Voor deze leiding is sprake van een PR 10^{-6} -contour van 0 m en geldt een inventarisatieafstand voor het GR van 140 m. Binnen deze inventarisatieafstand liggen in de huidige situatie weinig gebouwen. Aangezien de personendichtheid binnen de inventarisatieafstand zeer laag is, worden groepsrisicoberekeningen niet noodzakelijk geacht. De oriëntatiewaarde voor het GR wordt in geen geval overschreden.

Verwachte ontwikkelingen

In het bestemmingsplan wordt geen nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt binnen de zakelijk rechtstrook (4 m aan weerszijden) van de leiding. Daarnaast worden binnen de inventarisatieafstand langs de leiding geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die leiden tot een relevante toename van de personendichtheid en daarmee tot een toename van het groepsrisico.

In het bestemmingsplan wordt de vestiging van Bevi-inrichtingen uitgesloten.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid staat de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg. De planologisch relevante gasleiding ter hoogte van de zuidoostgrens van het plangebied wordt opgenomen op de verbeelding en in de regels.

4.7.5. Milieuhinder agrarische bedrijven

Toetsingskader

Het Besluit landbouw milieubeheer (Blm) is van toepassing op melkrundveehouderijen, akkerbouw- en tuinbouwbedrijven met open grondteelt, gemechaniseerde loonbedrijven, paardenhouderijen, kinderboerderijen, kleinschalige veehouderijen, witloftrekkerijen, teeltbedrijven met eetbare paddenstoelen, spoelbassins en opslagen van vaste mest.

Het Blm bevat voorwaarden die bepalen of een inrichting wel of niet onder het Blm 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. De minimale afstanden zijn weergegeven in de onderstaande tabel. Naast de in de tabel 4.7 genoemde afstanden gelden minimale afstanden tot opslagen van mest, afgedragen gewassen en dergelijke.

Tabel 4.7 Minimale afstanden landbouwbedrijven

	inrichting waar landbouwhuisdieren worden gehouden	inrichting waar geen landbouwhuisdieren worden gehouden
min. afstand tot objecten cat. I en II	100 m	50 m
min. afstand tot objecten cat. III, IV en V	50 m	25 m

De indeling van objecten is in tabel 4.8 weergegeven.

Tabel 4.8 Indeling van objecten

object categorie	omschrijving
I	1. bebouwde kom met stedelijk karakter; 2. ziekenhuis, sanatorium, en internaat; 3. objecten voor verblijfsrecreatie.
II	1. bebouwde kom of aaneengesloten woonbebouwing van beperkte omgeving in een overigens agrarische omgeving; 2. objecten voor dagrecreatie.
III	1. verspreid liggende niet-agrarische bebouwing die aan het betreffende buitengebied een overwegende woon- of recreatiefunctie verleent.
IV	1. woning behorend bij een agrarisch bedrijf, niet zijnde een veehouderij waar 50 of meer mestvarkeneenheden op grond van een vergunning aanwezig mogen zijn; 2. verspreid liggende niet-agrarische bebouwing.
V	1. woning, behorend bij een veehouderij waar 50 of meer mestvarkeneenheden op grond van een vergunning aanwezig mogen zijn.

Overigens zullen de afstanden tot gevoelige objecten in de toekomst nog worden afgestemd op de Wet geurhinder en veehouderij.

Wet geurhinder en veehouderij

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

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

Tabel 4.9 Geldende waarden / afstanden veehouderijen

		niet-concentratie-gebied	afstand buitenzijde dierenverblijf tot buitenzijde geurgevoelig object
binnen bebouwde kom	diercategorieën Rgv	max. 2 ouE/m ³	min. 50 m
	andere diercategorieën	min. 100 m t.o.v. geurgevoelig object	
buiten bebouwde kom	diercategorieën Rgv	max. 8 ouE/m ³	min. 25 m
	andere diercategorieën	min. 50 m t.o.v. geurgevoelig object	

Verzuring

Om verzuring in Natura 2000-gebieden tegen te gaan wordt bij het opstellen van het beheerplan voor het Natura 2000-gebied de bestaande situatie rond aanwezige en aangrenzende veehouderijbedrijven geïnventariseerd. Daarbij wordt gekeken naar de mate van verzuring van de bodem bij deze bedrijven. Afhankelijk van de verzuringsgraad wordt beoordeeld waar vergunningen voor uitbreiden van veehouderijbedrijven kunnen worden afgegeven en waar niet. Totdat het beheerplan is vastgesteld, worden plannen voor uitbreiding van

veehouderijbedrijven in het plangebied individueel beoordeeld en getoetst op mogelijke effecten op de natuurgebieden.

Onderzoek

Huidige situatie

Binnen het plangebied is een aantal akkerbouwbedrijven en grondgebonden veehouderijen aanwezig. Intensieve veehouderijen komen in het gebied niet voor.

Verwachte ontwikkelingen

In het bestemmingsplan worden geen nieuwe akkerbouw- en veeteeltbedrijven mogelijk gemaakt. Tevens worden in de omgeving van de aanwezige bedrijven geen nieuwe gevoelige functies mogelijk gemaakt binnen de afstanden uit het Besluit landbouw of de Wet geurhinder en veehouderij. Daarmee voldoet het plan aan de vigerende regelgeving voor agrarische bedrijvigheid.

Conclusie

In het bestemmingsplan worden geen nieuwe gevoelige objecten mogelijk gemaakt binnen de afstanden uit het Besluit landbouw of de Wet geurhinder en veehouderij. Het aspect milieuhinder door agrarische bedrijvigheid staat de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg.

4.7.6. Milieubeschermingsgebieden

Stiltegebied

Toetsingskader

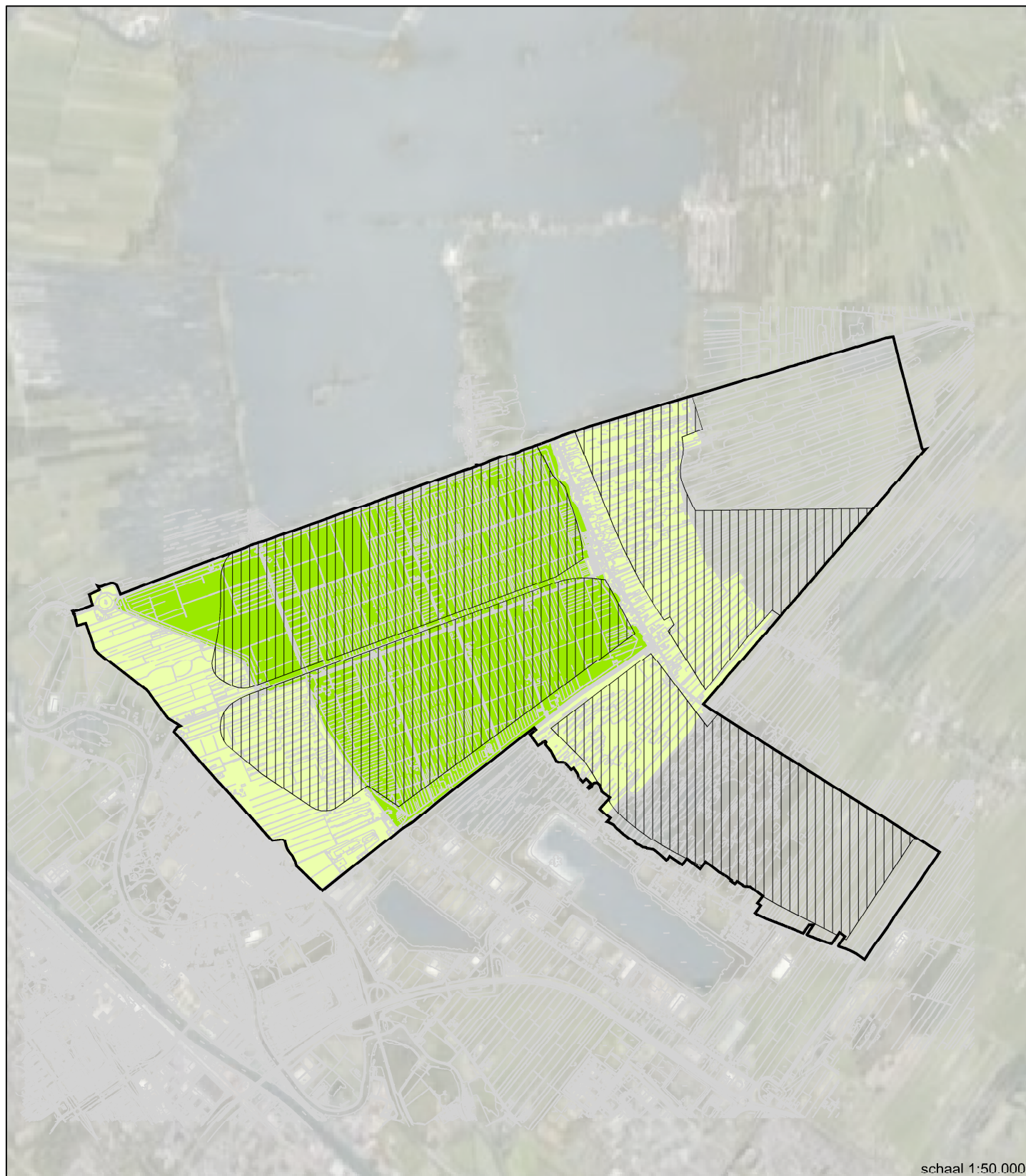
De provincie Utrecht heeft in de provincie enkele 'stiltegebieden' aangewezen. Het provinciale beleid omtrent stiltegebieden is erop gericht om de plaatsen waar geen of weinig geluidsbelasting als gevolg van menselijke activiteiten is, te beschermen tegen verstoring van de (bijna) natuurlijke akoestische situatie. Dit komt overeen met het stand still-principe. Daarnaast wordt ernaar gestreefd om situaties met een hoge geluidsbelasting te verbeteren. Binnen stiltegebieden dient geluidshinder zoveel mogelijk voorkomen/beperkt te worden. Activiteiten die in dit verband moeten worden geweerd, zijn met name niet-agrarische bedrijvigheid, intensieve toeristisch-recreatieve voorzieningen als jachthavens, permanente en geluidshinderlijke tijdelijke verblijfsrecreatieve voorzieningen, dagrecreatieve voorzieningen met grote verkeers- of publiekaantrekkende werking, lawaaisportterreinen en militaire activiteiten. Het ruimtelijk beleid richt zich ook op het voorkomen van de toename en bij voorkeur het verminderen van gemotoriseerd verkeer door stiltegebieden.

Onderzoek

Een groot deel van het plangebied is door de provincie Utrecht aangewezen als stiltegebied (zie figuur 4.7). De aanwijzing als stiltegebied leidt niet tot een beperking van de agrarische bedrijfsvoering. Ter zake van nevenfuncties is evenwel een terughoudend beleid gewenst. De op het recreatieve medegebruik gerichte nevenfuncties en de functies gericht op verrichten van groene en blauwe diensten worden passend geacht binnen het beleid voor het landelijk gebied.

Conclusie

In het bestemmingsplan worden geen functies mogelijk gemaakt die leiden tot een toename van geluidshinder binnen het stiltegebied. Daarmee wordt aan het stand still-beginsel voldaan.



Figuur 4.7
Waterwingebieden, grondwaterbeschermingsgebieden en stiltegebieden

-  Plangebied
-  Waterwingebieden
-  Grondwaterbeschermingsgebieden
-  Stiltegebieden



Waterwingebied en Grondwaterbeschermingsgebied

De Bethunepolder is aangewezen als waterwingebied. Het water wordt hier niet omhoog gepompt, maar komt vanzelf naar boven als kwelwater. Dit kwelwater wordt als grondstof gebruikt voor het drinkwater. De Bethunepolder is een kwetsbare winning en de provincie Utrecht hanteert ten aanzien van het gebruik van deze polder extra strenge regels om vervuiling van het grondwater en de bodem te voorkomen.

De Bethunepolder en de omliggende polders/gebieden maken deel uit van het Grondwaterbeschermingsgebied. De begrenzing van het Waterwingebied en het Grondwaterbeschermingsgebied is weergegeven in figuur 4.7. Ter bescherming van het grondwater hanteert de provincie regels ten aanzien van gebruik en werken en werkzaamheden. De Bethunepolder wordt gerekend tot de zeer kwetsbare grondwaterbeschermingsgebieden. Hier geldt het Besluit boringen en funderingen en het Inrichtingenbesluit grondwaterbescherming. Voor de van toepassing zijnde regelgeving wordt verwezen naar de Provinciale Milieuverordening.

Conclusie

In het bestemmingsplan worden geen nadere regels opgenomen ter bescherming van het waterwingebied en het grondwaterbeschermingsgebied. De regels, zoals opgenomen in de Provinciale Milieuverordening, bieden voldoende bescherming.

4.7.7. Kabels en leidingen

In de paragraaf externe veiligheid is ingegaan op de binnen het plangebied aanwezige gasleiding. In het plangebied zijn geen overige planologisch relevante leidingen aanwezig. Tevens zijn er geen hoogspanningsleidingen, straalpaden of telecomverbindingen in de omgeving van het plangebied gelegen. Er wordt derhalve geconcludeerd dat het aspect kabels en leidingen geen belemmering oplevert voor de uitvoering van het plan.

4.7.8. Duurzaamheid

Het onderliggende bestemmingsplan betreft het landelijk gebied en is voornamelijk conserverend van aard. Ondanks dat conserverende karakter, is een algemene trend in het landelijk gebied dat agrarische bedrijven aan verandering onderhevig zijn, in de vorm van intensivering, functieverandering en functieverbreding.

Dit betekent dat er, mede in het belang van het behoud van het buitengebied en de landschappelijke en cultuurhistorische waarden, ook ruimte moet worden geboden aan deze dynamiek. Vitale agrarische bedrijven zijn onmisbaar voor instandhouding van deze waarden.

De gemeente wil mogelijkheden bieden om op duurzame wijze aan deze veranderingsprocessen vorm te geven, in dit geval door passende nevenactiviteiten te faciliteren. Verbreding van de bedrijfsvoering biedt nieuwe kansen en draagt bij aan voortzetting van het agrarisch beheer van het cultuurlandschap.

In dit bestemmingsplan wordt ervoor gekozen het aspect duurzaamheid heel concreet vorm te geven. De achterliggende gedachte is om duurzame energieopwekking als nevenactiviteit voor agrarische en niet-agrarische bedrijven mogelijk te maken. Hierbij wordt de aandacht gericht op:

1. mestvergistingsinstallaties;
2. kleine windturbines.

Deze technieken worden in toenemende mate gebruikt en zijn sterk in ontwikkeling. Dit leidt ertoe dat ze steeds beter en rendabeler worden, en daarmee ook vanuit bedrijfseconomisch perspectief steeds beter toepasbaar zijn.

Een andere techniek die vermelding verdient in het kader van duurzame energieopwekking is het gebruik van zonne-energie. Zonnepanelen mogen vergunningsvrij worden geplaatst, met dien verstande dat wordt voldaan aan eventuele welstandseisen. Voor monumenten is het plaatsen van zonnepanelen niet vergunningsvrij.

Voor mestvergistingsinstallaties en kleine windturbines wordt een totale hoogte van 15 m toegestaan binnen dit bestemmingsplan. Deze hoogte is afgestemd op de maximaal toegestane hoogte voor silo's bij agrarische bedrijven, zodat voor al deze bouwwerken een uniforme maat voor bebouwingshoogte gehanteerd wordt.

Door bovenstaande mogelijkheden te faciliteren, wil de gemeente ruimte geven aan duurzame bedrijfsontwikkeling in het landelijk gebied en de potentie die het landelijk gebied heeft voor duurzame energieopwekking zo optimaal mogelijk te benutten.

4.7.9. Bouwstenen voor beleid

Wegverkeerslawaaï

Op basis van de huidige gegevens en inzichten zijn voor het landelijk gebied en het bestemmingsplan de volgende bouwstenen voor beleid geformuleerd:

- realiseren van verbetering leefbaarheid langs wegen door vermindering geluidshinder als gevolg van wegverkeer;
- bij nieuwe ontwikkelingen toename geluidsgehinderten beperken door voldoende afstand te houden uit de geluidsproducerende infrastructuur waarbij voldaan wordt aan de normen van de Wgh.

Luchtkwaliteit

Op basis van de huidige gegevens en inzichten zijn voor het landelijk gebied en het bestemmingsplan de volgende bouwstenen voor beleid geformuleerd:

- de Wlk staat de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg;
- ontwikkelingsmogelijkheden in plan dragen slechts in 'niet betekenende mate' bij aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen;
- ter plaatse van het plangebied is uit het oogpunt van luchtkwaliteitseisen sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Bodemkwaliteit

Op basis van de huidige gegevens en inzichten zijn voor het landelijk gebied en het bestemmingsplan de volgende bouwstenen voor beleid geformuleerd:

- voor die locaties waar in het bestemmingsplan een functiewijziging wordt mogelijk gemaakt, dient in het kader van het op te stellen wijzigingsplan een verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Milieuhinder agrarische bedrijven

Op basis van de huidige gegevens en inzichten zijn voor het landelijk gebied en het bestemmingsplan de volgende bouwstenen voor beleid geformuleerd:

- in het bestemmingsplan worden bij recht geen nieuwe gevoelige objecten mogelijk gemaakt binnen de afstanden uit het Besluit landbouw of de Wet geurhinder en veehouderij;
- voor die locaties waar in het bestemmingsplan een functiewijziging wordt mogelijk gemaakt, dient in het kader van het op te stellen wijzigingsplan aangetoond te worden dat sprake is van een milieuhygiënisch aanvaardbare ontwikkeling;
- het aspect milieuhinder door agrarische bedrijvigheid staat de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg.

Milieubeschermingsgebieden

Op basis van de huidige gegevens en inzichten zijn voor het landelijk gebied en het bestemmingsplan de volgende bouwstenen voor beleid geformuleerd:

- in het bestemmingsplan worden geen functies mogelijk gemaakt die leiden tot een toename van geluidshinder binnen het stiltegebied; daarmee wordt aan het stand still-beinsel voldaan;
- in het bestemmingsplan worden geen functies mogelijk gemaakt die bodem en grondwater in het waterwingebied en het grondwaterbeschermingsgebied kunnen vervuilen.

Externe veiligheid

Op basis van de huidige gegevens en inzichten zijn voor het landelijk gebied en het bestemmingsplan de volgende bouwstenen voor beleid geformuleerd:

- het aspect externe veiligheid staat de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg;
- de planologisch relevante gasleiding ter hoogte van de zuidoostgrens van het plangebied dient te worden opgenomen op de verbeelding en in de regels.

4.8. Niet-agrarische bedrijvigheid

4.8.1. Algemeen

In het plangebied komen enkele niet-agrarische bedrijven voor. Een deel van de bedrijven is gelegen in de aaneengesloten bebouwingslinten van Tienhoven en Oud Maarsseveen. Het gaat steeds om relatief kleine bedrijven. Vaak zijn de bedrijven achter of naast woningen gesitueerd, hetgeen op een aantal plaatsen leidt tot een menging van woningen en bedrijven.

4.8.2. Milieuhinder niet-agrarische bedrijven

Toetsingskader

Om te kunnen bepalen of de mogelijke milieubelasting van een bedrijf hoog of laag is, wordt veelal gebruikgemaakt van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. De Staat van Bedrijfsactiviteiten is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar toenemende milieubelasting. Deze Staat is gebaseerd op de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. Met behulp van een indeling in categorieën wordt aangegeven hoe groot de mogelijke milieubelasting van een bedrijf is.

Voor dit plangebied wordt gebruikgemaakt van de Standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten. Deze SvB geeft met zogenaamde richtafstanden aan in welke milieucategorie een bedrijf valt. Er zijn richtafstanden voor aspecten als gevaar, geluids-, stof- en geurhinder. De genoemde richtafstanden gelden voor het referentiekader van een 'rustige woonwijk'. Zoals ook in de VNG-publicatie is aangegeven en in vaste jurisprudentie is bevestigd, kan voor andere omgevingstypen dan een rustige woonwijk worden afgeweken van deze richtafstanden. Voor een nadere toelichting op de aanpak van de milieuzonering met behulp van de Staat van Bedrijfsactiviteiten wordt verwezen naar bijlage 4.

Onderzoek

Huidige situatie

De in het plangebied aanwezige niet-agrarische bedrijven (niet zijnde nutsbedrijven) zijn geïnventariseerd en ingeschaald volgens de Staat van Bedrijfsactiviteiten (zie tabel 4.10 en bijlage 5). Deze bedrijven worden van een specifieke maatbestemming voorzien. Op die manier worden zij niet in hun huidige bedrijfsvoering beperkt. Ook de in het plangebied aanwezige gemalen worden geregeld binnen de bestemming Bedrijf en voorzien van een specifieke aanduiding (gm).

Tabel 4.10 Overzicht niet-agrarische bedrijven binnen het plangebied

adres	naam	SBI-code	omschrijving	bestemming
Veenkade 20	AJ Baars	45.2	aannemer	B(sb-1)
Laan van Niftarlake 137	Bouw bedrijf Ter Reehorst	45.2	aannemer	B(sb-1)
Laan van Niftarlake 95	Exploitatie Maatschappij Ter Reehorst B.V.	14.1.2	aannemerbedrijf	B(sb-1)
Laan van Niftarlake 77	De Oudstrijder BV	45.2	aannemer	B(sb-1)
Laan van Niftarlake 47	Hensbergen Transportbedrijf	60.24.2	transportbedrijf	B(sb-3)
Laan van Niftarlake 39a	Ter Reehorst	2612	opslag	B(sb-4)
Maarsseveensevaart 7	Hoepel Transport VOF	60.24.2	transportbedrijf	B(sb-3)
Nimmerdorlaan 3	Hoveniersbedrijf v.d. Woude	14.1.1	hovenier	B(hv)
Nieuwe weg 17	Jachthaven Manten	51.9	opslag en watersportwinkel	B(op) en W (dh)

4.8.3. Verwachte ontwikkelingen

In het bestemmingsplan worden geen nieuwe bedrijfspercelen mogelijk gemaakt. Ook op vrijkomende agrarische bedrijfscomplexen worden geen nieuwe vestigingsmogelijkheden geboden voor nieuwe niet-agrarische bedrijfsactiviteiten. De aanwezige bedrijven zullen geven de beperkte ruimtelijke mogelijkheden en van toepassing zijnde milieubeleid niet of nauwelijks in omvang toenemen.

4.8.4. Bouwstenen voor beleid

Op basis van de huidige gegevens en inzichten zijn voor het landelijk gebied en bestemmingsplan de volgende bouwstenen voor beleid geformuleerd:

- er wordt in het bestemmingsplan gebruikgemaakt van een Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- in de regels wordt vastgelegd dat de aanwezige bedrijven specifiek worden bestemd zodat de bestaande ontwikkelingsmogelijkheden behouden blijven.

4.9. Wonen

4.9.1. Algemeen

In het plangebied komen zowel burgerwoningen voor als (agrarische) bedrijfswoningen. Het gaat om verspreid in het gebied gelegen woningen en de lintbebouwing van Tienhoven en Oud Maarsseveen.

In het landelijk gebied van Maarssen heeft de lintbebouwing van Tienhoven en Oud Maarsseveen een geheel eigen, dorps karakter. Eigenlijk zijn Tienhoven en Oud Maarsseveen twee kleine dorpen, waarvan de straten, Laan van Niftarlake en Looydijk, in elkaars verlengde liggen. Tot in de jaren zestig behielden de dorpen hun oude oorspronkelijke structuur. Daarna zijn er enkele kleinschalige woningcomplexen gerealiseerd, bij de Maarsseveense Vaart en ten noorden van de Middenweg, haaks op de structuur van het lint.

Een andere ontwikkeling die meer en meer het ruimtelijk beeld van de kern Tienhoven-Oud Maarsseveen bepaald, is het vervangen van bestaande kleine woningen en voormalige agrarische bedrijfscomplexen door nieuwe woningen, met een eigen schaal en ruimtelijke uitstraling. Deze ontwikkeling gaat samen met veranderingen in de bevolkingssamenstelling van

het dorp. Steeds meer stedelingen verkiezen het landelijk gebied als woonomgeving boven de stad en investeren hier in vernieuwing en uitbreiding van bestaande woonbebouwing. Ook in het landelijk gebied worden voormalige agrarische bedrijfscomplexen vernieuwd en vervangen door woningen met een eigen karakteristiek.

4.9.2. Verwachte ontwikkelingen

De woonfunctie in het landelijk gebied zal ook in de toekomst blijven voortbestaan. Er is veel belangstelling voor wonen in het landelijk gebied (rust, ruimte, groen). Voor een kwalitatief goed woon- en leefmilieu is het van belang dat er voldoende mogelijkheden zijn om de woning en het erf te kunnen moderniseren en aan te passen aan de huidige eisen voor wooncomfort. Door het bieden van mogelijkheden voor beroep-aan-huis en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, kunnen de gebruiksmogelijkheden van de aanwezige bebouwing vergroot worden. In samenhang hiermee zal het ruimtelijk beeld van de bebouwing veranderen, zowel in de linten als in het landelijk gebied.

Voormalige (agrarische) bedrijfswoningen worden veelal verkocht als burgerwoning. Als een voormalige bedrijfswoning in gebruik is als burgerwoning, zijn er meestal ook nog veel voormalige bedrijfsgebouwen aanwezig (schuren, stallen, hooitassen en dergelijke). Met het oog op 'ontstening' van het landelijk gebied is sloop van deze voormalige bedrijfsbebouwing een eerste optie. De inzet van hierop afgestemde instrumenten (Ruimte voor Ruimte) kan bijdragen aan de gewenste ontstening. Een andere optie is om voor deze gebouwen een passende vervolgfunctie te zoeken. Het opnemen van een passende regeling waardoor aan de vrijkomende agrarische bebouwing (VAB) hergebruikt kunnen worden is gewenst.

In een aantal gevallen blijft de voormalige ondernemer ook na het beëindigen van het agrarisch bedrijf op de boerderij wonen, waarbij hobbymatig nog wat agrarische activiteiten (het houden van dieren) worden uitgevoerd. Bovendien combineert een toenemend aantal burgers het 'buiten wonen' met het houden van paarden of ander vee voor hobbydoeleinden. Mede om die reden betrekken zij veelal vrijkomende agrarische bedrijfscomplexen. Ten aanzien van het houden van paarden, dient in het bestemmingsplan een passende regeling te worden opgenomen, ook voor de aanleg van paardenbakken.

Burgers die in het buitengebied wonen combineren het wonen vaak met hobbymatige houden van dieren. Gelijktijdig beheren en onderhouden zij delen van het landelijk gebied. Met het oog op dit gebruik is het gewenst beperkte bouwmogelijkheden voor schuilstallen in het bestemmingsplan te bieden.

Een ontwikkeling die sterk in opkomst is en wonen en natuurontwikkeling met elkaar combineert, is de realisatie van nieuwe landgoederen (rood voor groen). Delen van het plangebied lenen zich in principe voor deze ontwikkeling. Omdat het steeds om unieke ontwikkelingen gaat ligt, is ervoor gekozen hiervoor geen generieke regeling in het bestemmingsplan op te nemen.

4.9.3. Bouwstenen voor beleid

Op basis van de huidige gegevens en inzichten zijn voor het landelijk gebied en bestemmingsplan de volgende bouwstenen voor beleid geformuleerd:

- een functiewijziging van voormalige agrarische complexen naar wonen of niet-agrarische bedrijvigheid mogelijk maken;
- het toepassen van de Ruimte-voor-Ruimteregeling mogelijk maken;
- bij functiewijziging en toepassing van de Ruimte-voor-Ruimteregeling dienen de bestaande cultuurhistorische en landschappelijke waarden behouden dan wel verstrekt te worden;

- bij functiewijziging en toepassing van de Ruimte-voor-Ruimteregeling dienen omliggende agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering belemmerd te worden;
- mogelijkheden bieden om schuilstallen te realiseren voor het hobbymatig houden van dieren;
- initiatieven voor de aanleg van nieuwe landgoederen per geval beoordelen en via maatwerk mogelijk maken.

5.1. Gebiedsvisie

5.1.1. Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken zijn de contouren van het relevante beleidskader geschetst (hoofdstuk 3) en zijn de kenmerken en kwaliteiten en de te verwachten ontwikkelingen van de belangrijkste functies in het landelijk gebied weergegeven (hoofdstuk 4). Voor elke functie of sector zijn bouwstenen voor beleid geformuleerd: het gewenste toekomstperspectief voor de betreffende functie. Op basis hiervan wordt in dit hoofdstuk invulling gegeven aan de gebiedsvisie.

5.1.2. De gebiedsvisie

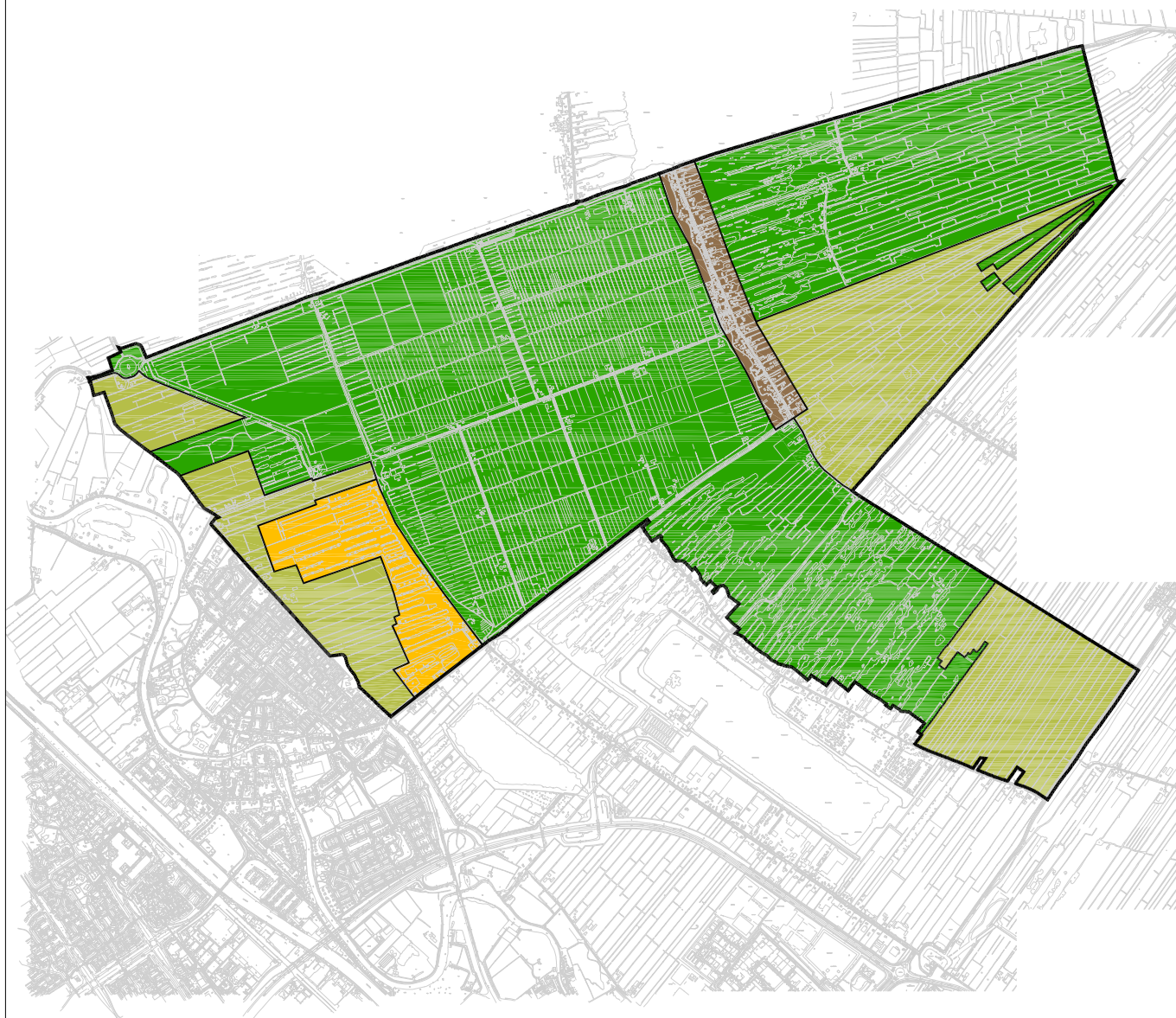
Op basis van het reeds vastgestelde en deels nog in ontwikkeling zijnde beleid kan worden vastgesteld dat de koers voor en visie op het landelijk gebied van Maarssen eenduidig en helder is en door alle betrokken partijen wordt onderschreven. Het plan voor de herinrichting van het Noorderpark, de Provinciale Ruimtelijke Verordening (het voormalige streekplan), de gemeentelijke Ruimtelijke Structuurvisie Maarssen 2005, het Natuur- en Milieubeleidsplan Maarssen 2008-2012 en het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) zetten allen in op het behoud, de bescherming en de ontwikkeling van de bijzondere kenmerken en kwaliteiten van het landelijk gebied.

Het accent ligt daarbij op:

- een verdere ontwikkeling van de natuurwaarden in het gehele Natura 2000-gebied onder andere door herinrichting van de Bethunepolder in samenhang met het behoud van de bijzondere landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
- ruimte bieden aan agrarische bedrijven in die delen van het landelijk gebied die hun agrarische functie behouden;
- waar mogelijk de inzet van agrarische bedrijven in het extensieve beheer van het landelijk gebied versterken;
- het versterken van de dagrecreatieve gebruiksmogelijkheden van het landelijk gebied;
- het consolideren van de bestaande verblijfsrecreatieve mogelijkheden in het gebied;
- het behoud en waar mogelijk versterking van het woon- en leefklimaat in de bebouwingslinten.

Alle genoemde beleidsdoelen dienen plaats te vinden binnen de kaders van de Natuurbeschermingswet 1998 die voor vrijwel het gehele plangebied de ontwikkelingsmogelijkheden bepalen. Het nog op te stellen beheerplan voor dit Natura 2000-gebied zal deze ontwikkelingsmogelijkheden meer concreet maken.

De in de genoemde plannen verwoorde visies verschillen op onderdelen, wat het gevolg is van de periode waarin de plannen tot stand zijn gekomen, gewijzigde en nieuwe inzichten en nieuwe beschikbaar gekomen gegevens. Dat kenmerkt de dynamiek van ruimtelijke ontwikkelingen en de beleidsomgeving waarin deze tot stand komen.



Figuur 5.1
Gebiedsvisie

-  Plangebied
-  Natuurgebied
-  Agrarisch gebied
-  Recreatiegebied
-  Lintbebouwing



Binnen het landelijk gebied van Maarssen kan op grond van de bijzondere kenmerken en kwaliteiten en het huidige en beoogde gebruik een onderscheid gemaakt worden in vier deelgebieden. Dit onderscheid sluit aan op de gebiedsindeling uit de Ruimtelijke Structuurvisie Maarssen 2005 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening. De volgende deelgebieden worden onderscheiden:

- het natuurgebied: de bestaande en nog te ontwikkelen natuurgebieden;
- het agrarisch gebied: de gronden die ook op langere termijn voor de landbouw in gebruik blijven;
- het recreatiegebied: de Wilgenplas en omgeving waar de verblijfsrecreatie de belangrijkste functie is;
- de lintbebouwingen waar wonen, werken en voorzieningen samengaan.

In figuur 5.1 is de gebiedsindeling weergegeven. Deze gebiedsindeling is bepalend voor de mogelijke toekomstige ontwikkelingen in het gebied. Bij de verdere uitwerking van de gebiedsvisie als opstap naar regels en plankaart worden nadere keuzen gemaakt: wat kan wel, niet of alleen onder voorwaarden mogelijk worden gemaakt. Deze keuzen worden mede bepaald door de specifieke kenmerken en kwaliteiten van de onderscheiden deelgebieden en de ruimte die het toekomstige beheerplan gaat bieden. Het onderscheid in deelgebieden geeft daarmee sturing aan zowel de afstemming van de verschillende functies op elkaar, als aan toekomstige ontwikkelingen.

5.1.3. De deelgebieden

Het natuurgebied

Tot het deelgebied 'natuurgebied' worden de volgende gronden gerekend:

- de oostelijke Binnepolder van Tienhoven inclusief de Tienhovensche Plassen;
- het petgatengebied van de Molenpolder;
- de Veenderij;
- percelen in de Polder Maarsseveen.

Deze gebieden zijn ook reeds in het vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebied voorzien van de bestemming Natuurgebied.

In aanvulling hierop maakt ook de Bethunepolder deel uit van dit deelgebied. Het agrarisch gebruik van de gronden in de Bethunepolder zal grotendeels worden beëindigd ten gunste van natuur en recreatief medegebruik in de vorm van natuurbeleving, wandelen en andere extensieve recreatievormen. Staatsbosbeheer heeft in deze polder al een aanzienlijke hoeveelheid grond in eigendom. Daarnaast hebben de gemeente Amsterdam, de voormalige gemeente Maarssen en het Bureau Beheer landbouwgronden eigendommen in de polder. BBL draagt de gronden uiteindelijk over aan Staatsbosbeheer of de gemeente Amsterdam afhankelijk waar de gronden zijn gelegen. In figuur 5.2 zijn deze eigendommen weergegeven (stand van zaken voorjaar 2010). De Bethunepolder zal worden ingericht als reservaat- en natuurontwikkelingsgebied met bijzondere aandacht voor recreatie, landschap, cultuurhistorie en de hydrologische aspecten.

Het gehele deelgebied is gelegen binnen het Natura 2000-gebied 'Oostelijke Vechtplassen'. De natuurwaarden in dit deelgebied worden gevormd door cultuurhistorisch waardevolle landschappen bestaande uit trilveengebieden, petgaten, rietland, legakkers, watergangen en plassen. Wat betreft de fauna is het natuurgebied van betekenis voor broed-, water- en moerasvogels.

De zogenaamde legakkers binnen de Molenpolder nemen een bijzondere plaats in binnen het natuurgebied. Op vele legakkers is in het verleden (illegale) recreatieve bebouwing gerealiseerd die in het kader van het vigerende bestemmingsplan (deels) onder het overgangsrecht is geplaatst.



Figuur 5.2
Eigendommen in plangebied per oktober 2009

- Plangebied
- Eigendom gemeente Amsterdam
- Eigendom gemeente Maarssen
- Eigendom Beheer Landbouwgronden
- Eigendom Natuurmonumenten
- Eigendom Staatsbosbeheer



In het kader van het nieuwe bestemmingsplan zal dit gebruik waar mogelijk worden gelegaliseerd en worden de betrokken percelen voorzien van een passende bestemming.

Het beleid in dit deelgebied is gericht op:

- het behoud, het versterken en de ontwikkeling van de hier aanwezige waarden van natuur, landschap en cultuurhistorie door het opnemen van een hier op afgestemde bestemming Natuur;
- daar waar gronden nog niet verworven zijn door een natuurbeherende instantie worden de gronden bestemd voor Agrarisch met waarden, natuur- en landschapswaarden;
- het indien mogelijk positief bestemmen van bestaande recreatieverblijven die onder het overgangsrecht van het thans vigerende bestemmingsplan vallen, waarbij op basis van de provinciale richtlijn uitbreiding niet aan de orde is.

Het agrarisch gebied

Het agrarische gebied bestaat uit:

- de agrarisch in gebruik zijnde gronden in het oostelijk deel van de Polder Maarsseveen;
- de agrarisch in gebruik zijnde gronden in het oostelijk deel van de Molenpolder;
- de agrarisch in gebruik zijnde gronden in de Polder Gansenhoef.

De lange en smalle kavels in het gebied bestaan voornamelijk uit graslanden, maar ook de maïsteelt maakt een belangrijk deel uit van het grondgebruik. In de Molenpolder komt op kleine schaal vollegrondstuinbouw voor.

De landschappelijke kwaliteiten van de Polder Maarsseveen, de Molenpolder en de Polder Gansenhoef rechtvaardigen een bestemming die deze waarden beschermt. Binnen het agrarische gebied wordt derhalve een onderscheid gemaakt tussen het 'agrarisch gebied' (Molenpolder), het 'agrarisch gebied met waarden - landschapswaarden' (Polder Gansenhoef) en het 'agrarisch gebied met waarden - natuur- en landschapswaarden' (Polder Maarsseveen).

Het beleid in dit deelgebied is gericht op:

- het handhaven van de agrarische functie waarbij aan de aanwezige agrarische bedrijven een op de huidige bedrijfsvoering afgestemd bouwvlak wordt toegekend;
- het bieden van mogelijkheden voor verbreding (inpassen agrarische en niet-agrarische nevenfuncties) en schaalvergroting;
- het bieden van mogelijkheden voor een passende vervolgfunctie wanneer agrarische bedrijven worden opgeheven;
- het tegengaan van bebouwing van de nog open veenweidegebieden;
- de mogelijkheden voor ruwvoederteelt afstemmen op de specifieke waarden in de onderscheiden polders (ruime mogelijkheden in de Molenpolder, geen mogelijkheden in de Polder Gansenhoef en beperkte mogelijkheden in de polder Maarsseveen);
- bestaande niet-agrarische functies bestemmen overeenkomstig het huidige legale gebruik.

Deze beleidslijn is ook van toepassing op de agrarische gronden in het deelgebied Natuurgebied, waar nog daadwerkelijk agrarische bedrijfsvoering plaatsvindt.

Het recreatiegebied

Het recreatiegebied wordt gevormd door de Wilgenplas en omgeving. De bestaande recreatieverblijfsterreinen De Wilgenplas, Hof van Ede en De Veenplassen alsmede de gronden tussen de Wilgenplas en de Zogwetering maken deel uit van dit deelgebied. In dit deelgebied zijn verblijfsrecreatieve terreinen gelegen met standplaatsen voor (sta)caravans en met zomerhuizen. De totale bestaande capaciteit aan stacaravans en zomerhuizen bedraagt 810 stuks (aantal op basis van het vigerende bestemmingsplan).

Het beleid in dit deelgebied is gericht op:

- consolidatie van de bestaande verblijfsrecreatieve terreinen, waarbij wordt uitgegaan van handhaving van de thans toegestane aantallen zomerhuizen en stacaravans en de maximale inhoudsmaat van zomerhuizen en stacaravans 250 m³ mag bedragen onder voorwaarde dat de oppervlakte van het perceel ten minste 150 m² bedraagt;
- geen uitbreiding van het aantal verblijfsrecreatieve terreinen en het aantal recreatieverblijven op bestaande terreinen;
- geen permanente bewoning van recreatieverblijven;
- behoud van het open gebied gelegen tussen de Zogwetering en de bestaande recreatie-terreinen.

De lintbebouwing

Tot de lintbebouwing behoren de linten van Tienhoven en Oud Maarsseveen. Het betreft een vrijwel aaneengesloten bebouwingslint waarin zowel vrijstaande woningen als aaneen gebouwde woningen voor komen. In het deelgebied zijn tevens op beperkte schaal horeca, voorzieningen (school, kerken) en niet-agrarische bedrijven aanwezig. De lintbebouwing van de Oudedijk en Westbroekse Binnenweg maakt geen deel uit van het plangebied.

Het beleid in dit deelgebied is gericht op:

- het handhaven en positief bestemmen van de hier thans aanwezige functies;
- het bieden van mogelijkheden voor aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- behoud van de bijzondere ruimtelijke karakteristiek en kwaliteit van het bebouwingslint Tienhoven-Oud Maarsseveen. De beleidslijn voor deze woningen wordt afgestemd op het vigerende plan. De inhoudsmaat van woning wordt bepaald door het toegekende bouwvlak en de toegekende goothoogte en een generieke bouwhoogte. Middels een bevoegdheid tot afwijken kan de woning worden vergroot, mits dit passend is binnen het door de gemeente op te stellen beeldkwaliteitskader. De maximale oppervlakte van erfbebouwing bedraagt 50% van het bijbehorende erf met een maximum van 50 m²;
- ter zake de goot- en bouwhoogte van gebouwen wordt met het oog op de aanwezige ruimtelijke kwaliteit en het bijzondere karakter van het bebouwingslint gekozen voor een specifieke regeling die in paragraaf 5.2.6 verder wordt uitgewerkt;
- het opnemen van specifieke op het huidige gebruik afgestemde bestemmingen voor de niet-woonfuncties;
- het bieden van mogelijkheden om ingeval van bedrijfsbeëindiging gronden op andere wijze te benutten, bijvoorbeeld ten behoeve van het wonen;
- mogelijkheden voor nieuwbouw van extra woningen worden niet geboden tenzij gebruikgemaakt wordt van de Ruimte-voor-Ruimteregeling.

5.1.4. Toetsing gebiedsvisie aan beleidskader

In het landelijk gebied van Maarssen is het ruimtelijk beleid in algemene zin gericht op het behoud, het versterken en waar mogelijk ontwikkelen van de gebiedseigen waarden van landschap, natuur en cultuurhistorie. Deze functies zijn in belangrijke mate randvoorwaardenstellend voor het (mede)gebruik van het gebied door de landbouw en de recreatie.

Deze beleidskeuze is in overeenstemming met het geldende beleid van Rijk, provincie en regio en is een uitwerking van het gemeentelijk beleid dat is vastgelegd in de Ruimtelijke Structuurvisie Maarssen 2005.

In lijn met de Ruimtelijke Structuurvisie Maarssen 2005 dienen ontwikkelingen in het landelijk gebied gepaard te gaan met een toename van de landschappelijke kwaliteit. De ontwikkelingen die in het landelijk gebied van Maarssen mogelijk worden gemaakt en die de landschappelijke kwaliteit kunnen aantasten zijn beperkt. Bij het mogelijk maken van uitbreiding van agrarische bedrijven, het inpassen van neven- en vervolgfuncties ter plaatse van bouwvlakken, de aanleg van paardenbakken, de Ruimte-voor-Ruimteregeling en een toename van

het recreatief (mede) gebruik in het landelijk gebied, zal steeds in de afweging van belangen rekening worden gehouden met de aanwezige en gewenste ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied.

Bij het mogelijk maken van ontwikkelingen in het landelijk gebied wordt ten volle rekening gehouden met:

- de in gang gezette uitvoering van de Herinrichting Noorderpark;
- de aanwijzing van een groot deel van het plangebied als Vogelrichtlijngebied, (gedeeltelijk) als Habitatrichtlijngebied en als Natura 2000-gebied.

5.1.5. Toetsing gebiedsvisie aan resultaten analyse

In hoofdstuk 4 zijn op basis van een analyse van de huidige situatie en verwachte ontwikkelingen sectorale bouwstenen geformuleerd. In de gebiedsvisie en de vertaling daarvan in concrete beleidslijnen wordt ten volle rekening gehouden met deze bouwstenen door:

- in te zetten op behoud, versterking en ontwikkeling van de aan het gebied eigen waarden van natuur, landschap en cultuurhistorie;
- door het opnemen van een vergunningstelsel dat gericht is op het beschermen van aanwezige waarden;
- door het bieden van passende ontwikkelingsmogelijkheden (verbreding) aan de agrarische bedrijven;
- door het beperken van de uitbreidingsmogelijkheden van niet-agrarische functies.

Bij de verdere uitwerking van de gebiedsvisie in regelgeving is het van belang het volgende te onderkennen.

Het plangebied is in de afgelopen eeuw landschappelijk zeer weinig veranderd en daardoor cultuurhistorisch bijzonder waardevol. Het is een veenweide- en petgatenlandschap dat gekenmerkt wordt door:

- de zeer lange opstreckende verkavelingen, soms in waaivorm en de karakteristieke lintbebouwing langs ontginningsassen (Loosdrecht, Westbroek) met waardevolle boerderijen;
- de cultuurhistorisch waardevolle verveningsrestanten en petgaten;
- de restanten van eendenkooien, jaagpaden, kaden en weteningen;
- het graslandkarakter.

Deze kenmerken zijn vooral kwetsbaar voor veranderingen in het grondgebruik, de centrale factor in een cultuurlandschap. Onder andere door de natuurontwikkeling in de Bethunepolder, maar ook als gevolg van de schaalvergroting in de landbouw zullen agrarische bedrijven stoppen. Het hergebruik van agrarische bedrijfscomplexen kan negatieve gevolgen hebben voor de landschappelijke kwaliteiten.

Als gevolg van de schaalvergroting in de landbouw nemen de landbouwmachines eveneens in omvang toe. Hierdoor ontstaat bij de landbouwers veelal de behoefte om de percelen her te verkavelen door onder andere slootdemping. Dit tast de kenmerkende slotenpatronen in het plangebied aan alsmede het leefgebied van vele zwaar beschermde soorten. Tevens heeft slootdemping negatieve gevolgen voor het waterbergend vermogen van een gebied.

Naast recreatie, landbouw en natuur is wonen een van de functies in het gebied. Het gaat hier om woningen in het bebouwingslint van Tienhoven en Oud Maarsseveen en (bedrijfs)woningen die gelegen zijn in het landelijk gebied. Gezien de kwaliteit van het landelijk gebied worden nieuwe (recreatie)woningen niet mogelijk gemaakt. De provinciale verordening biedt wel mogelijkheden voor de oprichting van nieuwe woningen in het kader van de

Ruimte-voor-Ruimteregeling waarbij er aantoonbaar sprake moet zijn van 'ontstening' en de nieuwe ontwikkeling samengaat met herstel van het landschap en/of natuur.

De natuurwaarden in de Bethunepolder zullen veranderen als gevolg van de herinrichting en peilverhoging. In het kader van de Landinrichting en Watergebiedsplan zijn de natuurwaarden onderzocht en afgewogen ten opzichte van de voor Natura 2000 beoogde doelen. Er zal hierdoor voor sommige soorten grondgebonden zoogdieren, vogels en planten ook weer geschikte biotopen verdwijnen, maar de verwachting is dat het hier algemeen voorkomende soorten betreft en dat deze biotopen in de nabije omgeving veelvuldig voorkomen. Voor de overige beschermde soorten is tevens de verwachting dat naar aanleiding van de herinrichting van de Bethunepolder een geschiktere leefomgeving zal ontstaan en de ingreep voor vele soorten een verrijking zal betekenen.

5.2. Nadere uitwerking

In de navolgende uitwerking van het beleid wordt aangegeven hoe het beleid ingevolge de gebiedsvisie vertaald is in regels en verbeelding (plankaart). De uitwerking heeft betrekking op de aspecten waterbeheer, landbouw, natuur en landschap, recreatie, wonen en niet-agrarische bedrijven. Bij de uitwerking is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de regelgeving die is opgenomen in het recent vastgestelde bestemmingsplan Maarsseveense Plassen.

5.2.1. Waterbeheer

In hoofdstuk 4 is aangegeven dat het bestemmingsplan in beperkte mate invloed kan uitoefenen op het waterbeheer. De Keur van de waterbeheerder is hiervoor het geëigende instrument. Het bestemmingsplan is op de Keur afgestemd door het adequaat bestemmen van functies die essentieel zijn voor het waterbeheer (hoofdwaterkeringen, hoofdwatergangen en dergelijke). Daarnaast is in het bestemmingsplan een vergunningstelsel opgenomen om bepaalde activiteiten die van invloed zijn op het waterbeheer (graven van sloten en petgaten, afdammen van sloten), afweegbaar te maken.

Een goede afstemming met de Keur is van belang, er moet immers niet meer worden geregeld dan strikt noodzakelijk is. Daar staat tegenover dat de Keur en het bestemmingsplan elk een ander afwegingskader hanteren. De Keur vertegenwoordigt het belang van het integraal en duurzaam waterbeheer. Het bestemmingsplan weegt alle belangen tegen elkaar af. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor bijvoorbeeld het graven van sloten, wordt niet alleen het belang van duurzaam waterbeheer gewogen, maar ook de belangen van natuur en landschap en landbouw. In die gevallen waarin met betrekking tot het waterbeheer een bredere belangenafweging gewenst is, zijn aanvullende regels in het bestemmingsplan opgenomen.

In de volgende paragrafen wordt het beleid voor diverse functies nader uitgewerkt. Indien het waterbeheer daar een rol bij speelt, is dat in de betreffende paragrafen aangegeven.

Watergangen en plassen die deel uitmaken van gronden die bestemd zijn als Natuur, zijn binnen die bestemming niet nader aangeduid. De bestemming Natuur voorziet voldoende in de bescherming van dit water.

Hoofdwatergangen die geen deel uitmaken van gronden met de bestemming Natuur zijn bestemd als Water. Extensief recreatief medegebruik van deze watergangen wordt mogelijk gemaakt.

Watergangen en sloten die in het gebied gelegen zijn dat agrarisch in gebruik is, zijn niet als zodanig bestemd. In het gebied dat bestemd is als Agrarisch gebied met waarden zijn deze watergangen en sloten die kenmerkend zijn voor het landschap beschermd door het opnemen van een vergunningstelsel.

Primaire waterkeringen zijn voorzien van de dubbelbestemming Waterstaat. Het waterwingebied en het grondwaterbescherming worden niet specifiek geregeld in het bestemmingsplan. Voor de bescherming van deze gebieden gelden de provinciale verordeningen.

5.2.2. Landbouw

Zonering

In de gebiedsvisie is op basis van de in het gebied aanwezige waarden, een onderscheid gemaakt in het Agrarisch gebied (de Molenpolder) en het Agrarisch gebied met waarden. Voor de Polder Maarsseveen en de agrarische gronden, die deel uitmaken van het deelgebied Natuurgebied, betreft het waarden van natuur en landschap. In de Polder Gansenhoeve en in de Molenpolder betreft het landschappelijke waarden. Dit onderscheid werkt door in de navolgende uitwerking.

Grondgebruik

Uit de analyse blijkt dat het plangebied hoofdzakelijk in gebruik is bij grondgebonden veehouderijbedrijven. Alleen in de Molenpolder worden gronden ook gebruikt voor de volle grondstuintbouw. Hier vindt ook op grote schaal ruwvoederteelt plaats.

Grondgebonden veehouderij is het houden van melk- en ander vee op open grond. Dit beperkt zich dus niet tot melkrundveehouderij, ook (bijvoorbeeld) paardenfokkerij maakt hier deel van uit. In de (onderbouwing van de) gebiedsvisie is reeds aangegeven dat het plangebied, gezien het karakter van bodem en waterhuishouding, met name geschikt is voor de grondgebonden veehouderij. Met het oog op de aanwezige en beoogde waarden van natuur en landschap is evenwel een minder intensieve vorm van bedrijfsvoering gewenst. De grondgebonden veehouderij kan op die wijze bij blijven dragen aan het in stand houden van de aanwezige waarden van natuur en landschap. Daarom is in het plangebied grondgebonden veehouderij overal toegestaan.

De agrarische gronden in de Molenpolder worden bestemd voor grondgebonden veehouderijbedrijven, maar ook voor akkerbouwbedrijven en tuinbouwbedrijven (de teelt van gewassen in open grond, niet zijnde sierteelt, fruitteelt en bollenteelt). Hier wordt ook ruwvoederteelt (maïsteelt) mogelijk gemaakt.

Wijziging in andere vormen van agrarisch grondgebruik zijn in het plangebied niet gewenst en wordt niet mogelijk gemaakt.

Ruwvoederteelt en scheuren van grasland

De teelt van voedergrassen voor eigen gebruik (ruwvoederteelt)¹⁾ kan een onderdeel vormen van de grondgebonden veehouderij. In het landelijk gebied vindt dit momenteel in beperkte mate plaats in de Polder Maarsseveen en op ruime schaal in de Molenpolder. Bij het beoordelen van de vraag of het gewenst is ruwvoederteelt in het plangebied toe te staan is het van belang dat:

- ruwvoeder in de vorm van maïs essentieel is voor veehouderijbedrijven omdat het vee door dit voer minder stikstof produceert;
- de aanvoer van maïs van buiten het plangebied per vrachtwagen lastig is omdat grote vrachtwagens niet geschikt zijn voor de smalle landbouwontsluitingswegen;
- door het scheuren van grasland ten behoeve van ruwvoederteelt het veen sneller erodeert en de bodem sneller inklinkt met grote gevolgen voor de waterhuishouding (noodzaak verlagen waterpeil);
- de teelt van maïs gevolgen heeft voor de broedmogelijkheden voor kritische weidevogels.

Door de agrarische sector wordt aangegeven dat het voor een duurzame bedrijfsvoering gewenst is mogelijkheden te bieden om ruwvoeder te telen voor het eigen bedrijf.

1) Bijvoorbeeld de teelt van maïs of de graansoort triticale (geen gras). Triticale is een kruising tussen tarwe en rogge.

Gegeven het belang van een duurzame veehouderij, wordt in het plangebied ruimte geboden voor de teelt van ruwvoeder voor de eigen bedrijfsvoering met uitzondering van de Polder Gansenhoef. In dit bestemmingsplan wordt onder de teelt van ruwvoedergewassen, de teelt van maïs verstaan. Het beleid in deze polder is gericht op het behoud van openheid mede gezien de nabije ligging van de dorpskern van Maarssen.

Voor de Polder Maarsseveen wordt een maximum opgenomen van 20% van de bij het bedrijf behorende bedrijfsgronden. In verband met de van toepassing zijnde Natuurbeschermingswet (Natura 2000) en de Flora- en faunawet, dienen daarbij stringente voorwaarden in acht te worden genomen, zoals het vrijhouden van 1 m brede bufferzones langs sloten.

In de Molenpolder wordt de teelt van ruwvoedergewassen niet aan nadere voorwaarden gebonden.

Voor het scheuren van grasland ten behoeve van graslandverbetering geldt dat dit gerekend wordt tot de normale agrarische bedrijfsvoering waarvoor in het bestemmingsplan geen specifieke regelgeving noodzakelijk is. Het scheuren van grasland ten behoeve van graslandverbetering is in alle deelgebieden dan ook toegestaan. Omdat in de natuurgebieden natuurwaarden aanwezig zijn of worden ontwikkeld, en een regulier agrarisch gebruik hier niet meer zal plaatsvinden, is het scheuren van grasland hier te allen tijde verboden.

Verbetering van de productieomstandigheden

Ter verbetering van de externe productieomstandigheden kan aanpassing van de verkaveling, ontsluiting of waterbeheersing gewenst zijn. Daar staat tegenover dat de natuurwaarden en de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het gebied hoog zijn. Mede gezien het beleid dat meer op extensivering dan intensivering van het agrarisch grondgebruik is gericht, worden de mogelijkheden voor verbetering van externe productiefactoren beperkt. Met name in natuurgebieden en in het agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden is het graven of afdammen van sloten, de aanleg of verharding van kavelpaden en een verdere verlaging van het waterpeil door onderbemaling niet gewenst. Deze activiteiten worden verboden.

Bovendien is het met betrekking tot ingrepen in de waterhuishouding van belang, dat naast de bepalingen in het bestemmingsplan, de Keur van het Waterschap van toepassing is.

Recreatief medegebruik

Extensief recreatief medegebruik van het agrarische gebied is mogelijk en wordt direct toegestaan. Onder extensieve recreatie worden vormen van openluchtrecreatie verstaan met een relatief beperkt aantal recreanten per oppervlakte-eenheid en waarbij in het algemeen het verlangen naar rust en ruimte voorop staat. In het kader van extensief recreatief medegebruik kan het gewenst zijn om in het agrarische gebied werkzaamheden uit te voeren gericht op de aanleg van nieuwe wandel- en fietspaden. Voor zover deze ingrepen toelaatbaar zijn in het kader van de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet worden hiervoor in het agrarische gebied via de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden mogelijkheden geboden.

Agrarische bedrijven

In het bestemmingsplan wordt aan de aanwezige agrarische bedrijven een agrarische bestemming gegeven. Het betreft niet alleen de volwaardige agrarische bedrijven, maar ook de bedrijven die in deeltijd worden uitgeoefend of op niet-bedrijfsmatige wijze. Alleen wanneer de betreffende ondernemer expliciet om een bestemmingswijziging heeft verzocht en deze uitvoerbaar is gegeven van toepassing zijnde wet- en regelgeving, wordt een andere bestemming gericht op het wonen toegekend.

De betreffende agrarische bedrijven hebben een agrarisch bouwvlak toegewezen gekregen, afgestemd op de vigerende regeling en rekening houdend met de feitelijke gebruikssituatie.

Enerzijds dient het bouwvlak voldoende van omvang te zijn voor de bedrijfsactiviteiten die gedurende de planperiode te verwachten zijn. Zo worden op het gebied van milieubeleid steeds strengere eisen aan het agrarisch bedrijf gesteld, waarvoor vaak ruimte op het bouwvlak nodig is. Maar ook aan activiteiten die betrekking hebben op verbrede landbouw moet het bouwvlak voldoende ruimte bieden.

Anderzijds dwingen de aanwezige en beoogde waarden van natuur, landschap en cultuurhistorie ertoe de omvang van het bouwvlak te beperken. Voor alle bouwvlakken geldt dat ze niet te diep in het open landschap moeten steken.

Indien zich gedurende de planperiode onvoorziene omstandigheden voordoen, op basis waarvan uitbreiding van het bouwvlak noodzakelijk is, biedt het plan via een wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid om tot een groter bouwvlak te komen waarbij een maximum geldt van 1,5 ha. De wijzigingsbevoegdheid biedt daarbij een nieuwe mogelijkheid om tot een afweging tussen beide belangen te komen. Aan de wijzigingsbevoegdheid zijn criteria gekoppeld die een dergelijke afweging nader reguleren.

Het plan biedt geen mogelijkheid voor nieuwvestiging van agrarische bedrijven. Gezien de landbouwstructuur van het gebied, de toekomstige ontwikkelingen op het gebied van natuur en het aantal agrarische bedrijven dat in de toekomst vrij zal komen, is een dergelijke mogelijkheid niet aan de orde.

Bouwmogelijkheden

Binnen het bouwvlak dienen alle agrarische bedrijfsgebouwen inclusief de bedrijfswoning en inclusief kuil- en mestplaten en paardenbakken te worden gerealiseerd. Het bouwvlak mag in principe geheel worden bebouwd.

De bestaande bedrijfswoningen worden positief bestemd en de inhoud van de bedrijfswoning mag maximaal 600 m³ bedragen. Indien er meerdere bedrijfswoningen aanwezig zijn wordt dat op de plankaart aangegeven. Per bedrijfswoning is maximaal 50 m² aan erfbebouwing toegestaan. Onder voorwaarden is uitbreiding naar 80 m² mogelijk.

Er worden geen mogelijkheden geboden voor het oprichten van een 2^e agrarische bedrijfswoning. De aard van de in het plangebied aanwezige bedrijven noodzaakt niet om hiermee rekening te houden.

Buiten het bouwvlak worden mogelijkheden geboden voor het realiseren van veekralen, omheiningen waarbinnen vee wordt verzameld voordat het wordt afgevoerd. De bouwhoogte van de hekwerken rond deze veekralen bedraagt maximaal 1,8 m.

Veel burgers in het landelijk gebied hebben gronden in bezit of gebruik ten behoeve van hobbymatige agrarische activiteiten (het houden van dieren). Voor het beheer en onderhoud van het gebied zijn deze 'hobbyboeren' van betekenis. Met het oog hierop en om in te spelen op concrete vragen, wordt in het bestemmingsplan een bevoegdheid tot afwijken opgenomen op basis waarvan agrarische hulpgebouwen buiten bouwvlakken kunnen worden opgericht. Voorwaarden hierbij zijn dat de aanvrager ten minste 3 ha aaneengesloten grond duurzaam in gebruik heeft, dat het hulpgebouw een maximale oppervlakte heeft van 25 m² en dat het hulpgebouw opgericht wordt binnen een afstand van 50 m van een openbare weg.

Nevenactiviteiten

In de gebiedsvisie (paragraaf 5.1) is aangegeven dat het bestemmingsplan voldoende mogelijkheden moet bieden voor landbouw met een verbrede doelstelling. Het ontwikkelen van nevenactiviteiten op het agrarisch bedrijf kan extra inkomsten opleveren, wat kan leiden tot een afname van het aantal bedrijfsbeëindigingen en instandhouding van het agrarische karakter van de bedrijfsgebouwen. Tabel 5.1 geeft aan welke mogelijkheden voor nevenactivi-

teiten op agrarische bedrijven in het bestemmingsplan rechtstreeks, dan wel onder voorwaarden toelaatbaar worden gesteld.

Voor de instandhouding van het cultuurlandschap en de uitvoering van de herinrichtingsplannen, is het inpassen van agrarisch landschapsbeheer in combinatie met andere nevenactiviteiten een goede optie voor de aanwezige agrarische bedrijven. De nog aanwezige agrariërs kunnen de gunstige ligging ten opzichte van het stedelijk gebied met name gebruiken om in te spelen op de vraag van dagrecreanten. De nevenactiviteiten mogen geen negatieve effecten hebben op de aanwezige en beoogde natuurwaarden van en aanwezige functies in het plangebied. Bedrijfsmatige opslag of andere bedrijfsmatige activiteiten passen niet in de visie op het plangebied. Wel kan ruimte worden geboden aan bijvoorbeeld zorglandbouw, verkoop van streekeigen of zelf geteelde producten, praktijkruimten, atelier, dierenpension en bed & breakfast.

De zorglandbouw is een aan populariteit winnende activiteit. Volgens het Wageningen Universiteit en Researchcentrum kan een natuurlijke omgeving op verschillende manieren bijdragen aan de gezondheid van de mens. Natuur kan bijdragen aan herstel van stress, het kan aanzetten tot sociaal contact, bijdragen aan een optimale ontwikkeling van kinderen, het kan persoonlijke ontwikkeling en zingeving bevorderen en stimuleren tot beweging (relatie met obesitas). Zorgboerderijen zijn enorm in opmars en voorzien in een behoefte aan dagbesteding, rehabilitatie en therapie voor een groot aantal doelgroepen.

Zorgboerderijen kunnen bijdragen aan de kwaliteit van leven van cliënten en kunnen voorkomering voorkomen. De zorgboerderij biedt ruimte aan bijvoorbeeld gepensioneerden, psychiatrische of terminale patiënten, mensen met een burn-out, mensen met een verslavingsachtergrond of gehandicapten om (langdurig) te verblijven. De cliënten kunnen profiteren van de gezondheidsbevorderende werking van planten, dieren en de groene omgeving. Het verblijf is gelijk aan andere zorginstellingen zoals verpleeghuizen, rehabilitatieklinieken of wooncommunes. Kinder- en naschoolse opvang kunnen ook vallen onder de zorglandbouw.

Deze nevenactiviteit vormt een goede aanvulling op het beheer van het landschap. Zorglandbouw zal dus altijd in samenhang met landschapsbeheer moeten worden gezien.

Tabel 5.1 Niet-agrarische nevenactiviteiten ter plaatse van agrarische bouwvlakken

nevenactiviteiten	toelaatbaarheid
groene en blauwe diensten (agrarisch natuurbeheer)	r
verkoop streekeigen producten	r
paardrijactiviteiten (paardenpension, paardenbakken)	v
kano-, roeiboot- of fietsenverhuur	v
bezoekerscentrum	v
expositieruimte/atelier, praktijkuitoefening	v
kleinschalig kamperen (maximaal 25 kampeermiddelen)	v
logies met ontbijt (bed & breakfast voor maximaal 6 eenheden)	v
kampeerboerderij	v
kantoor zonder baliefunctie (meer dan beroep-aan-huis)	v
agrarisch educatief centrum	v
kleinschalige horeca	v
boerengolf (ook op het boerenland)	v
dierenpension	v
zorgboerderij	v

r: rechtstreeks toelaatbaar.

v: na afwijking.

De activiteiten die in tabel 5.1 zijn genoemd, dienen op het bouwvlak plaats te vinden met uitzondering van de groene en blauwe diensten, het kamperen en het boerengolf. Het maximaal oppervlak dat in gebruik mag worden genomen ten behoeve van de nevenactiviteit bedraagt 300 m². Gezien de aard van de nevenactiviteiten kleinschalig kamperen en boerengolf, is hier een afwijkend oppervlak toegestaan.

In het beleid inzake paardenbakken wordt aansluiting gezocht bij de regelingen in andere (in voorbereiding zijnde) bestemmingsplannen. Paardenbakken bij agrarische bedrijven zijn alleen toegestaan middels een bevoegdheid tot afwijken. Daarbij gelden de volgende regels:

- een paardenbak is uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan, dan wel gedeeltelijk op aangrenzende gronden met de bestemming Agrarische, indien dit aantoonbaar wegens gebruik aan ruimte binnen het bouwvlak of vanwege geldende in acht te nemen afstandsmaten tot woningen van derden noodzakelijk is;
- de oppervlakte van het totale aansluitende, in eigendom zijnde, perceel dient ten minste 2.000 m² te bedragen;
- de oppervlakte van een paardenbak mag ten hoogste 800 m² bedragen;
- de paardenbak dient gesitueerd te worden achter de achtergevel van de bedrijfswoning dan wel van de bedrijfsbebouwing of het verlengde daarvan;
- de afstand van de paardenbak tot de woning of bedrijfsbebouwing op het eigen bouwvlak mag ten hoogste 50 m bedragen;
- de afstand tussen de paardenbak en een woning van derden moet ten minste 50 m bedragen tenzij deze gelijk is in welk geval de afstand ten minste 25 m bedraagt en door middel van te treffen maatregelen geen hinder is te verwachten voor omwonenden;
- per bouwvlak is ten hoogste één paardenbak toegestaan;
- het aantal eenhoevigen (paarden) mag ten hoogste 5 bedragen;
- lichtmasten zijn niet toegestaan;
- de bouwhoogte van omheiningen bedraagt niet meer dan 1,5 m;
- de activiteit mag geen bedrijfsmatige activiteit betreffen.

Manegeachtige activiteiten zijn als nevenactiviteit niet toegestaan. Deze activiteiten leiden tot ongewenste ruimtelijke effecten, waaronder een toename van het aantal verkeersbewegingen.

Vrijkomende agrarische bedrijven

Verwacht wordt dat gedurende de planperiode een aantal van de resterende agrarische bedrijven wordt beëindigd. De vrijkomende panden zijn in het plangebied met name in trek voor bewoning en niet-agrarische bedrijfsactiviteiten. Deze aantrekkingskracht heeft verschillende oorzaken:

- relatief goedkope vestigingslocatie (vergeleken met bedrijventerreinen);
- ligging in de directe nabijheid van het stedelijk gebied;
- situering in een cultuurhistorisch interessante omgeving met de mogelijkheid van landelijk wonen;
- meer ruimte en minder milieubelemmeringen dan in stedelijke gebieden.

Gevolg is dat veel activiteiten die niet in het plangebied thuishoren, zich hier toch willen vestigen. Rijk en provincie voeren een terughoudend beleid ten aanzien van functies die niet thuishoren in de gebieden buiten de bebouwingscontouren.

Het beleid is erop gericht om ongewenste ontwikkelingen te voorkomen om welke reden slecht een beperkt aantal vervolgfuncties wordt toegestaan. In tabel 5.2 is aangegeven welke vervolgfuncties toelaatbaar zijn na het vrijkomen van agrarische bedrijven.

Tabel 5.2 Vervolgfuncties ter plaatse van vrijkomende agrarische bedrijfscomplexen

	toelaatbaarheid
wonen al dan niet in combinatie met hobbymatige agrarische activiteiten	w
agrarisches loonbedrijf	w
hoveniersbedrijf	w
expositieruimte/atelier, praktijkuitoefening	w
bezoekerscentrum	w

w: toelaatbaar na planwijziging.

Nieuwe vervolgfuncties mogen de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven niet onevenredig beperken en mogen eveneens aanwezige en beoogde natuurwaarden niet onevenredig aantasten.

De vervolgfuncties dienen gebruik te maken van de bestaande bebouwing. Nieuwbouw ten behoeve van de vervolgfunctie is niet toegestaan. Ingeval van sanering van agrarische bedrijfsgebouwen dienen zich 2 opties aan:

- bij sloop van agrarische bedrijfsgebouwen mag ten hoogste 50% worden teruggebouwd met een maximum van 250 m²;
- indien ten minste 1.000 m² aan voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt mag er binnen de contouren van het voormalige agrarische bouwvlak één extra woning worden gebouwd (toepassing Ruimte-voor-Ruimteregeling).

Daarnaast is het toegestaan om bestaande voormalige agrarische bedrijfsgebouwen geheel te renoveren indien gebruik wordt gemaakt van dezelfde fundamenteen.

Wanneer een agrarisch bedrijf is opgeheven kan de voormalige eigenaar op kleinschalige en niet-bedrijfsmatige wijze agrarische activiteiten voortzetten. Het gaat dan om het houden van dieren of het telen van gewassen met gebruikmaking van bestaande gebouwen en op zodanige wijze dat geen milieuvergunning of melding noodzakelijk is.

Mantelzorg

Ten behoeve van het geven van mantelzorg worden via een bevoegdheid tot afwijken binnen het bouwvlak extra gebruiksmogelijkheden geboden. Van de bevoegdheid kan gebruik worden gemaakt als de mantelzorg noodzakelijk is en blijkt uit een medische of sociale indicatie. Indien er sprake is van een ouder-kindrelatie waarbij de ouder(s) 65 jaar of ouder is (zijn) geen medische of sociale indicatie noodzakelijk. Verder dient het hoofdgebouw en de bijbehorende bouwwerken bereikbaar te zijn en te blijven voor hulpdiensten.

Maximaal 80 m² van de aanwezige bebouwing mag voor de mantelzorg in gebruik worden genomen. Na beëindiging van de mantelzorg dient de oorspronkelijke situatie hersteld te worden.

Mantelzorg mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven.

5.2.3. Natuur en landschap

Het plangebied maakt grotendeels deel uit van het Europese netwerk van natuurgebieden Natura 2000 en is tevens kerngebied van de ecologische hoofdstructuur. Uitvoering van de plannen voor het Noorderpark voorziet in herinrichting van de Bethunepolder voor natuur en de realisering van recreatieve voorzieningen.

Het beleid is enerzijds gericht op het beschermen van huidige waarden van natuur en landschap en anderzijds op het ontwikkelen van nieuwe natuur. In het bestemmingsplan worden aan de volgende gronden de bestemming Natuur toegekend:

- gronden die reeds in het vigerende bestemmingsplan Landelijk gebied als zodanig zijn bestemd;
- gronden die inmiddels door natuurbeherende instanties zijn verworven;
- gronden waarvan de particuliere eigenaren bij notariële akte hebben vastgelegd dat deze gronden ook daadwerkelijk als natuurgebied beheerd zullen worden.

De natuurbestemming is conserverend van aard en stelt beperkingen aan activiteiten die de aanwezige en beoogde natuur- en landschapswaarden kunnen schaden. Op deze regels wordt een uitzondering gemaakt voor die activiteiten die passen binnen de natuurdoelstellingen zoals die zijn vastgelegd in het Natuurgebiedsplan en het Beheerplan voor het plangebied.

Binnen de bestemming Natuur mogen kleine gebouwen in de vorm van observatiehutten en schuilhutten worden gerealiseerd met een oppervlakte van maximaal 15 m².

De aanwezige en beoogde natuur- en landschapswaarden in de agrarische gebieden worden beschermd door het opnemen van regels met betrekking tot bouwen, gebruik en aanleg. In paragraaf 5.2.2 Landbouw is hier reeds op ingegaan.

Om de aanleg van een ecologische verbindingzone langs de Westbroekse Binnenweg mogelijk te maken wordt in de bestemming Agrarisch een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om in een zone langs deze weg de bestemming Agrarisch om te zetten in de bestemming Natuur.

5.2.4. Recreatie

Verblijfsrecreatieterreinen

De in het plangebied aanwezige verblijfsrecreatieve terreinen worden bestemd conform de vigerende regeling (Recreatie-3). Daarbij gelden de volgende bepalingen:

- de terreinen zijn bestemd voor verblijfsrecreatie in recreatieverblijven (zomerhuizen) en kampeermiddelen (stacaravans);
- ter plaatse zijn aan de functie gebonden voorzieningen toegestaan in de vorm van was- en toiletgelegenheden en een receptiegebouw;
- de standplaats van een recreatieverblijf of kampeermiddel dient ten minste 100 m² te bedragen;
- de inhoud van een zomerhuis of stacaravan mag maximaal 250 m³ bedragen met dien verstande dat de standplaats van het recreatieverblijf ten minste 150 m² bedraagt;
- per zomerhuis of stacaravan is één bijgebouw of overkapping toegestaan met een oppervlakte van maximaal 10 m² en een bouwhoogte van maximaal 3 m;
- de afstand van zomerhuizen en andere gebouwen tot de bestemmingsgrenzen mag niet minder bedragen dan 10 m;
- het gezamenlijk oppervlak aan gebouwen zoals was- en toiletgebouwen, bergplaatsen, administratieruimten, kampwinkels en kantines mag niet meer bedragen dan 2% van het bouwvlak;
- de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 600 m³;
- permanente bewoning van recreatieverblijven en kampeermiddelen is niet toegestaan;
- uitbreiding van het aantal recreatieverblijven en kampeermiddelen is niet toegestaan.

Het aantal toegestane recreatieverblijven en stacaravans is op de plankaart aangegeven.

Ten behoeve van de bedrijfsvoering zijn bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen toegestaan. Uitbreiding van het aantal aanwezige bedrijfswoningen is niet toegestaan.

Ten behoeve van uitbreiding van het recreatieoord De Wilgenplas worden op percelen nabij de Veenkade/Maarsseveense Vaart mogelijkheden geboden om niet-permanente kampeermiddelen te plaatsen (Recreatie-6). Binnen deze bestemming wordt geen bebouwing mogelijk gemaakt, uitgezonderd een gebouw voor sanitaire voorzieningen.

Recreatieverblijven

Verspreid in het plangebied maar met name in de Molenpolder, komen permanente recreatieverblijven voor. In het kader van het vigerende bestemmingsplan (opgesteld in de periode 1992-2004) zijn deze recreatieverblijven deels positief bestemd en deels onder het overgangsrecht geplaatst.

In het nieuwe bestemmingsplan kunnen de onder het overgangsrecht geplaatste recreatieverblijven niet opnieuw onder het overgangsrecht geplaatst worden. Op basis van de inventarisatie die in 1992 is uitgevoerd in het kader van het bestemmingsplan Landelijk Gebied zijn de aanwezige recreatiewoningen alsnog positief bestemd (Recreatie-4). In lijn met de regeling die voor het plangebied van de Maarsseveense Plassen is opgesteld gelden daarbij de volgende regels:

- de bestaande inhoud en de bestaande goot- en bouwhoogte (zoals vastgelegd in de inventarisatie 1992) mag niet worden vergroot;
- per recreatieverblijf is bij recht één bijgebouw of overkapping met een maximale oppervlakte van 10 m² toegestaan.

Op een losse kaartbijlage bij de toelichting zijn de betreffende percelen opgenomen waarbij per perceel is aangegeven: het nummer zoals opgenomen in de inventarisatie en de maatvoering van het hoofdgebouw op het betreffende perceel.

Omdat alle solitaire recreatieverblijven gelegen zijn in gebieden die deel uitmaken van het Natura 2000-gebied, is het omzetten van de bestemming Recreatie naar Wonen niet mogelijk (regeling conform bestemmingsplan Maarsseveense Plassen).

Uitbreiding van het aantal zelfstandige recreatieverblijven past niet in de gebiedsvisie en wordt derhalve niet toegestaan.

Permanent aanwezige verblijfsrecreatieve eenheden mogen niet permanent bewoond worden, tenzij specifiek is aangegeven in het artikel over het overgangsrecht.

Kamperen

In het kader van verbrede landbouw, wordt kleinschalig kamperen op agrarische bedrijven als neventak via een bevoegdheid tot afwijken toegelaten. Het aantal kampeermiddel per bedrijf mag maximaal 25 bedragen. De sanitaire voorzieningen dienen binnen het bouwvlak te liggen, de kampeermiddelen zijn ook buiten het bouwvlak toegestaan op een terrein dat direct aansluit op het bouwvlak.

Recreatief medegebruik

Voor zover de agrarische- en natuurgebieden toegankelijk zijn, is extensief recreatief medegebruik toegestaan. Aanleg van nieuwe fiets- of wandelpaden zal telkens moeten worden afgewogen tegen aanwezige natuur- en landschapswaarden in het betreffende gebied. Om die reden is de aanleg van wegen en paden in de natuurgebieden en de agrarische gebieden met waarden aan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden gekoppeld.

5.2.5. Niet-agrarische bedrijven, horeca en maatschappelijke voorzieningen**Voortzetting huidige bedrijfs- en horeca-activiteiten**

In het plangebied komt een aantal niet-agrarische bedrijven voor. De meeste bedrijven behoren tot de categorieën 2 en 3 van de bij dit plan behorende Standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten. In bijlage 4 is een toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen. De Staat zelf is in bijlage 5 opgenomen. Voorts zijn er in het plangebied enkele horecabedrijven gevestigd. Wat betreft de voortzetting van de bestaande bedrijfs- en horeca-activiteiten zijn de volgende overwegingen van belang.

De bedrijven die in het vigerende bestemmingsplan positief zijn bestemd of de bedrijven die al gedurende langere tijd in het plangebied zijn gevestigd en waarvoor geen actief sane-

ringsbeleid wordt gevoerd, worden positief bestemd. Binnen de bestemming Bedrijf wordt met een aanduiding aangegeven welke bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan. De opslag en verkoop van vuurwerk wordt expliciet in het plan uitgesloten.

Bij een positieve bestemming van bedrijfs- en horeca-activiteiten is bezien in hoeverre uitbreiding van de bebouwing kan worden toegestaan. Op basis van vaste jurisprudentie kan niet zonder meer worden volstaan met het vastleggen van de bestaande bebouwing. Met het oog op het toekomstperspectief dient te worden getoetst in hoeverre enige uitbreidingsmogelijkheden kunnen worden geboden. Voor de bebouwing wordt daarbij uitgegaan van ongeveer 15% uitbreidingsruimte, tenzij ingevolge de vigerende regeling aanzienlijk ruimere bebouwingmogelijkheden aanwezig zijn.

Ingeval van opheffing van de bestaande bedrijfsactiviteiten, kan het door middel van planwijziging mogelijk gemaakt worden dat zich ter plaatse andere bedrijfsactiviteiten vestigen die wat betreft ruimtelijke uitstraling en externe (milieu)effecten passen in de omgeving.

Voor de bestemming Horeca wordt aangesloten op de regeling van het bestemmingsplan Maarsseveense Plassen. De aanwezige horecabedrijven worden voorzien van een specifieke maatbestemming.

Beoordeling gevestigde bedrijven

Ten behoeve van dit bestemmingsplan zijn de bestaande bedrijven geïnventariseerd en ingeschaald in de categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (zie tabel 4.10 (pag. 70)).

Vrijkomende locaties

Het is mogelijk dat een aantal bedrijven binnen de planperiode zal worden beëindigd en dat de betreffende locatie niet geschikt is voor nieuwe bedrijfs- of horeca-activiteiten. Om hier op in te spelen biedt het bestemmingsplan mogelijkheden voor alternatieve functies ter plaatse. In tabel 5.3 is aangegeven welke functies in het bestemmingsplan na planwijziging toegestaan zijn.

Tabel 5.3 Nieuwe functies op vrijkomende percelen met de bestemming Bedrijf (B) of Horeca (H)

functies	toelaatbaarheid
wonen inclusief aan-huis-verbonden beroep en bedrijf	w
expositieruimte/atelier/praktijkuitoefening	w
bezoekerscentrum	w
niet-agrarische bedrijven die wat betreft ruimtelijke uitstraling en externe (milieu-effecten) passen in de omgeving	w

w: toelaatbaar na planwijziging.

Bij functiewijziging van bedrijfsactiviteiten dienen nieuwe functies van de bestaande gebouwen gebruik te maken.

Maatschappelijke voorzieningen

De in het plangebied aanwezige maatschappelijke voorzieningen (kerken, scholen, verenigingsgebouwen) zijn in het bestemmingsplan voorzien van een passende, op het huidige gebruik afgestemde regeling.

5.2.6. Woningen

Alle in het plangebied aanwezige en legaal tot stand gekomen woningen worden positief bestemd en voorzien van een bouwvlak met de bestemming Wonen. Binnen de bestemming Wonen is het hobbymatig houden van dieren toegestaan met gebruikmaking van de bestaande bebouwing. Voor woningen in het landelijk gebied geldt dat voor het hoofdgebouw (de woning) en de bijgebouwen een bouwvlak is opgenomen dat gelijk is aan het bestem-

mingsvlak. In een aantal gevallen liggen de bijgebouwen op afstand. In deze gevallen is voor deze bijgebouwen een bestemmingsvlak/bouwvlak opgenomen met de aanduiding (zonder woning). Van belang is dat op deze bestemmingsvlakken uitsluitend bijgebouwen zijn toegestaan en geen hoofdgebouwen. De overige gronden die deel uitmaken van het woonperceel waar bebouwing niet gewenst is, worden bestemd voor Tuin. Hier zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan.

De ruimtelijke kwaliteit van het bebouwingslint van Tienhoven/Oud Maarsseveen, onder andere tot uitdrukking komend in de grote verscheidenheid aan bouwvormen, maken een meer gedifferentieerde regeling gewenst, afgestemd op de thans aanwezige bebouwing. Om deze reden wordt voor de woningen in het bebouwingslint een bouwvlak opgenomen voor alleen het bestaande hoofdgebouw. Erfbebouwing en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn uitsluitend buiten het bouwvlak, mits gelegen binnen de bestemming Wonen, toegestaan.

Voor de bouwregels voor woningen in het landelijk gebied wordt zoveel mogelijk aangesloten op de regeling uit het bestemmingsplan Maarsseveense Plassen. De inhoud van de woningen mag maximaal 600 m³ bedragen. Voor de goot- en bouwhoogte wordt een generieke regeling opgenomen waarbij in alle gevallen een goothoogte gerealiseerd kan worden van 4,5 m en een bouwhoogte van 10 m.

De bouwregels voor woningen in het bebouwingslint van Tienhoven/Oud Maarsseveen, worden afgestemd op de thans aanwezige bebouwing. In de regels wordt opgenomen dat de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3 m tenzij anders op de plankaart is aangegeven. Bestaande afwijkende goothoogten worden specifiek op de plankaart aangegeven. Voor de bouwhoogte wordt wel uitgegaan van een generieke regeling van 10 m. Ontwikkelingen worden daarmee echter niet op slot gezet. Door middel van een bevoegdheid tot afwijken wordt de mogelijkheid geboden een grotere woningen te bouwen waarbij het bouwvlak alsmede de goot- en bouwhoogte vergroot kan worden, onder voorwaarde dat het te realiseren bouwplan past in de kenmerkende ruimtelijke structuur en geen afbreuk doet aan de aanwezige ruimtelijke kwaliteit. Om een heldere toetsing van verzoeken mogelijk te maken, wordt voor het bebouwingslint een beeldkwaliteitskader opgesteld dat onderdeel zal uitmaken van de gemeentelijke Welstandsnota.

Het maximale oppervlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt zowel in het bebouwingslint als in het landelijk gebied niet meer dan 50% van de oppervlakte van het aan de woning aansluitend erf met een maximum van 50 m². Uitbreiding naar 80 m² wordt via een bevoegdheid tot afwijken mogelijk gemaakt.

In het landelijk gebied worden aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen betrokken bij de inhoudsbepaling van de woning. Voor vrijstaande bijgebouwen geldt de bijgebouwenregeling.

In het bebouwingslint wordt alle bebouwing die gelegen is binnen het bouwvlak gerekend tot de woning en is de bijgebouwenregeling van toepassing op de gronden gelegen buiten het bouwvlak.

Paardenbakken

In het beleid inzake paardenbakken wordt aansluiting gezocht bij de regelingen in andere (in voorbereiding zijnde) bestemmingsplannen. Paardenbakken zijn alleen bij woningen in het landelijk gebied toegestaan die voorzien zijn van de bestemming W-1 middels een bevoegdheid tot afwijken. In het bebouwingslint van Tienhoven Oud-Maarsseveen worden geen mogelijkheden geboden vanwege de grote bebouwingsdichtheid en de korte afstand van woningen tot elkaar. Daarbij gelden de volgende regels:

- een paardenbak is uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan, dan wel gedeeltelijk op aangrenzende gronden met de bestemming Agrarisch, indien dit aantoonbaar wegens

- gebruik aan ruimte binnen het bouwvlak of vanwege geldende in acht te nemen afstandsmaten tot woningen van derden noodzakelijk is;
- de oppervlakte van een paardenbak mag ten hoogste 800 m² bedragen, met dien verstande dat, indien de paardenbak gedeeltelijk op gronden met de bestemming Wonen is gelegen, de oppervlakte van de paardenbak binnen de bestemming Agrarisch niet meer mag bedragen dan 800 m² verminderd met de oppervlakte van het binnen de bestemming Wonen gelegen gedeelte van de paardenbak;
 - de oppervlakte van het totale aansluitende in eigendom zijnde perceel dient ten minste 2.000 m² te bedragen;
 - de paardenbak dient gesitueerd te worden achter de achtergevel van de woning of het verlengde daarvan;
 - de afstand van de paardenbak tot de woning op het eigen bouwvlak mag ten hoogste 50 m bedragen;
 - de afstand tussen de paardenbak en een woning van derden moet ten minste 50 m bedragen tenzij deze gelijk is in welk geval de afstand ten minste 25 m bedraagt en door middel van te treffen maatregelen geen hinder is te verwachten voor omwonenden;
 - per bouwvlak is ten hoogste één paardenbak toegestaan;
 - het aantal eenhoevigen (paarden) mag ten hoogste 5 bedragen;
 - lichtmasten zijn niet toegestaan;
 - de bouwhoogte van omheiningen bedraagt niet meer dan 1,5 m;
 - de activiteit mag geen bedrijfsmatige activiteit betreffen.

Mantelzorg

Ten behoeve van het geven van mantelzorg worden via een bevoegdheid tot afwijken binnen het bouwvlak extra gebruiksmogelijkheden geboden. Van de bevoegdheid kan gebruik worden gemaakt als de mantelzorg noodzakelijk is en blijkt uit een medische of sociale indicatie. Indien er sprake is van een ouder-kindrelatie waarbij de ouder(s) 65 jaar of ouder is (zijn) geen medische of sociale indicatie noodzakelijk. Verder dient het hoofdgebouw en de bijbehorende bouwwerken bereikbaar te zijn en te blijven voor hulpdiensten. Mantelzorg mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven. Maximaal 80 m² van de aanwezige bebouwing mag voor de mantelzorg in gebruik worden genomen. Na beëindiging van de mantelzorg dient de oorspronkelijke situatie hersteld te worden.

Ingeval van voormalige agrarische bedrijfscomplexen mag de totaal aanwezige bebouwing worden gehandhaafd maar is nieuwbouw niet toegestaan. Nieuwbouw is onder voorwaarden wel mogelijk tot een maximale oppervlakte van 250 m² indien alle aanwezige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesloopt.

Omdat wonen geen functie is die specifiek aan het buitengebied is gebonden, is het beleid van de provincie Utrecht erop gericht om geen nieuwe woningen in het buitengebied toe te staan. De gemeente onderschrijft dit beleid. Derhalve worden in het bestemmingsplan geen mogelijkheden opgenomen voor nieuwe woningen, ook niet voor tweede bedrijfswoningen bij agrarische bedrijven, niet-agrarische bedrijven of horecabedrijven. Een uitzondering wordt gemaakt voor een extra woning in cultuurhistorisch waardevolle gebouwen die reeds voor het wonen in gebruik zijn, indien dat voor de exploitatie van het pand noodzakelijk is, en voor extra woningen in het kader van de Ruimte-voor-Ruimteregeling.

5.3. Nieuwe ontwikkelingen

Het bestemmingsplan Landelijk Gebied Maarssen maakt op onderdelen ontwikkelingen mogelijk die afwijken van de vigerende bestemmingsplannen. De belangrijkste nieuwe ontwikkelingen betreffen:

- de ontwikkeling van een kampeerterrein voor mobiele kampeermiddelen (tenten en toercaravans) op gronden gelegen tussen De Wilgenplas en de Hof van Ede;
- het geven van een recreatiebestemming zonder bouwmogelijkheden aan een perceel gelegen tussen De Wilgenplas en de Zogwetering ten behoeve van toekomstig recreatief of sportief gebruik;
- ontwikkeling aan de Bethuneweg 1 mogelijk maken via persoonsgebonden overgangsrecht;
- de ontwikkeling van 3 woningen op het perceel Maarsseveensevaart 15;
- het positief bestemmen van bestaande recreatiewoningen in de Molenpolder;
- ondergeschikte aanpassingen van de bestemming Wonen (verbeelding);
- extra bouwmogelijkheid aan de Laan van Niftarlake tussen 4 en 10;
- de realisatie van een extra woning aan de Nimmerdoornlaan 13;
- de realisatie van een extra woning op het perceel Laan van Niftarlake 44A.

In dit hoofdstuk is uiteengezet welke gedachten aan de juridische regeling ten grondslag hebben gelegen en hoe deze is vormgegeven.

6.1. Verantwoording planvorm

Er is gekozen voor enerzijds een conserverend en anderzijds een ontwikkelingsgericht plan. De ontwikkelingsgerichtheid blijkt met name uit de flexibiliteitsbepalingen (bevoegdheden tot afwijken en wijzigingsbevoegdheden) voor onder andere neven- en vervolgfuncties en de bouw mogelijkheden voor agrarische bedrijven en de vervolgfuncties voor niet-agrarische bedrijven. Wat de overige functies betreft is het bestemmingplan hoofdzakelijk conserverend van aard. Er wordt niet voorzien in de mogelijkheid voor nieuwe functies en de bouw mogelijkheden zijn beperkt. Bij het opstellen van de regels zijn waar nodig de provinciale en regionale richtlijnen gevolgd.

Wro

Ingevolge de Wro, het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de daarbij behorende ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening (Rsro) dienen bestemmingsplannen op vergelijkbare wijze opgebouwd en gepresenteerd te worden en tevens digitaal uitwisselbaar gemaakt te worden. Er is een aantal standaarden door het Ministerie van VROM ontwikkeld, waaronder de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2008), de Praktijkrichtlijn Bestemmingsplannen (PRBP2008) en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten (STRI2008). In dit bestemmingsplan wordt van deze standaarden, voor zover van toepassing, gebruikgemaakt. Hiermee wordt de rechtsgelijkheid en de uniformiteit binnen de gemeentelijke c.q. landelijke bestemmingsplannen gediend.

Vormgeving

Voor de opbouw en de vormgeving van de regels heeft de voormalige gemeente Maarssen een handboek opgesteld. Daarnaast fungeert het bestemmingsplan Maarsseveense Plassen e.o. als voorbeeldplan. Dit bestemmingsplan is waar mogelijk hierop afgestemd.

6.2. Opbouw regels

De juridische regeling bestaat uit vier hoofdstukken. Het eerste hoofdstuk bevat de definities van begrippen, die voor het algemene begrip, de leesbaarheid en uitleg van het plan van belang zijn en de wijze van meten. In hoofdstuk twee wordt op de bestemmingen en hun gebruik ingegaan. Het derde hoofdstuk gaat in op de algemene regels, zoals de anti-dubbeltelregel en algemene gebruiksregels. De overgangs- en slotregel maken onderdeel uit van het vierde hoofdstuk.

6.3. Artikelgewijze toelichting op de planregels

6.3.1. Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd voor zover deze begrippen van het 'normale' spraakgebruik afwijken of een specifiek juridische betekenis hebben. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan zal moeten worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

Artikel 2 Wijze van meten

Het onderhavige artikel geeft aan hoe hoogte- en andere maten die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

6.3.2. Hoofdstuk 2 Bestemmingen

Artikel 3, 4 en 5 Agrarisch, Agrarisch met waarden - Landschapswaarden en Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden

Dit bestemmingsplan kent drie verschillende agrarische bestemmingen. Ten eerste is er onderscheid gemaakt tussen de bestemming Agrarisch en Agrarisch met waarden. Daarnaast is de bestemming Agrarisch met waarden weer onderverdeeld in gronden met alleen landschapswaarden en gronden met natuur- en landschapswaarden.

Agrarisch

De bestemming Agrarisch is toegekend aan de agrarische gronden in de Molenpolder. In dit gebied wordt zowel veehouderij als akker- en vollegrondstuinbouw als productietak toegestaan. In dit gebied zijn landschapswaarden aanwezig in de vorm van een kenmerkende opstreckende verkavelingsstructuur en slotenstelsel. Deze waarden worden beschermd door het opnemen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde. Ruwvoederteelt is zonder nadere voorwaarden toegestaan. Omdat er in dit gebied geen agrarische bebouwing aanwezig is, zijn er geen bouwvlakken opgenomen. De bouwregels in artikel 3 hebben daarom alleen betrekking op de bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Omdat nevenfuncties zowel op als buiten het bouwvlak uitgeoefend kunnen worden, wordt de afwijkmogelijkheid ten behoeve van nevenfuncties wel opgenomen. Omdat er geen bouwvlakken zijn opgenomen, worden alleen nevenfuncties toegestaan die buiten het bouwvlak mogelijk zijn. De nevenfunctie kleinschalig kamperen heeft zowel onderdelen op het bouwvlak, zoals sanitaire voorzieningen, als buiten het bouwvlak zoals tenten. In deze zone zijn alleen de onderdelen buiten het bouwvlak toegestaan. In de voorwaarden van de afwijkingregel is dit vertaald.

Agrarisch met waarden - Landschapswaarden

De bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden is toegekend aan de agrarische gronden in de polder Ganzenhoef. De belangrijkste landschapswaarden zijn de openheid van de graslanden, het strookvormige verkavelingspatroon met bijbehorende sloten, de openheid binnen de verboden kringen en de inundatiegebieden van de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de karakteristieke erfindelingen. Gezien de voorkomende en beoogde landschapswaarden zijn hier alleen veehouderijbedrijven toegestaan. Voor de aanwezige agrarische bedrijven zijn bouwvlakken opgenomen. Binnen het toegekende bouwvlak dienen de bedrijfsgebouwen, de bedrijfswoning, mestbassins, paardenbakken en overige bijgebouwen alsmede sleufsilo's en kuilplaten te worden gesitueerd.

Agrarische bouwvlakken mogen, met inachtneming van de van toepassing zijnde bouwregels, in principe volledig worden bebouwd mits dit noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering. Buiten de bouwvlakken mogen uitsluitend terreinafscheidingen, worden gerealiseerd.

Via afwijking met een omgevingsvergunning kan de grens van het bouwvlak overschreden worden als dit voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is, hetgeen door middel van een bedrijfsplan moet worden aangetoond, de overschrijding milieuhygiënisch inpasbaar is en de bestaande en beoogde landschaps- en cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast.

Omdat het beleid in deze zone gericht is op het behoud van de openheid en gezien de ligging nabij de dorpskern van Maarssen, is de teelt van ruwvoeder, anders dan gras, hier niet toegestaan.

Ten behoeve van het toestaan van paardenbakken, het africhten of trainen van paarden of het uitoefenen van de paardensport in een paardenbak is een bevoegdheid tot afwijken opgenomen. Ook om te kunnen voorzien in mantelzorg is een bevoegdheid tot afwijken opgenomen. Dit betekent dat deze ontwikkelingen onder voorwaarden mogelijk zijn.

Voor ontwikkelingen die een zwaardere afweging vereisen en gepaard gaan met een wijziging van de verbeelding zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Middels de wijzigingsbevoegdheden is het mogelijk om om te schakelen naar een vervolgfunctie, kan het bouwvlak vergroot worden en bestaat er de mogelijkheid om 'nieuwe natuur' te creëren.

Ten aanzien van bescherming van de aanwezige en beoogde landschapswaarden is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden opgenomen.

Agrarisch met waarden - Natuur- en Landschapswaarden

Voor agrarische gronden in Polder Maarsseveen en de Bethunepolder is de bestemming Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden opgenomen. De mogelijkheden binnen deze bestemming komen grotendeels overeen met de mogelijkheden binnen de bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden. Een belangrijk verschil betreft de ruwvoederteelt. In Polder Maarsseveen en de Bethunepolder is de teelt van ruwvoeder anders dan gras, tot ten hoogste 20% van de bij het bedrijf behorende bedrijfsgronden en voor zover deze teelt overwegend voorziet in de behoefte van het eigen agrarisch bedrijf toegestaan. Tevens geldt er een bufferzone van 1 m langs sloten. Door op deze schaal ruwvoederteelt toe te staan worden projecten als 'boeren voor natuur' mogelijk gemaakt.

Voorwaarden flexibiliteitsbepalingen

In de flexibiliteitsbepalingen in de drie agrarische artikelen is een aantal vergelijkbare voorwaarden opgenomen. Onder dit kopje wordt het een en ander uitgelegd over de betreffende voorwaarden.

Milieuhygiënische inpasbaarheid

In verschillende flexibiliteitsbepalingen wordt als voorwaarde gesteld dat de ontwikkeling 'milieuhygiënisch inpasbaar' is. Milieuhygiënisch inpasbaar is een verzamelbegrip voor verschillende aspecten. Hieronder is weergegeven waar tijdens de toetsing rekening mee gehouden dient te worden:

- toetsing aan de eisen uit de Natuurbeschermingswet;
- toetsing van de geurhinder ter plaatse van omliggende geurgevoelige objecten (waarbij ook wordt gekeken naar mogelijke cumulatie van geurhinder);

- toetsing aan de eisen uit de Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen;
- aantonen dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde functie en geen onevenredige negatieve gevolgen voor het waterbeheer optreden;
- beoordeling van de inpasbaarheid voor de thema's verkeer, externe veiligheid en geluid.

Aanwezige en beoogde landschap-, natuur- en cultuurhistorische waarden

Indien ontwikkelingsmogelijkheden effecten kunnen hebben op aanwezige en beoogde landschaps-, natuur- en cultuurhistorische waarden is in de flexibiliteitsbepaling opgenomen dat deze waarden niet onevenredig aangetast mogen worden. Hierbij is het ook van belang dat toekomstige ontwikkelingen, zoals de realisatie van de EHS, niet in de weg gestaan wordt.

Nevenfuncties

Het kenmerk van nevenfuncties is de ondergeschiktheid aan de hoofdfunctie. In de regels worden verschillende nevenfuncties mogelijk gemaakt. Ter indicatie worden hiervoor maten of aantallen genoemd. Dit betekent niet dat deze maten en aantallen automatisch bij alle agrarische bedrijven ondergeschikt zijn. Het kan dus voorkomen dat een aanvraag voor 25 kampeerplekken bij de boer niet mogelijk is bij een bepaald agrarisch bedrijf omdat 25 kampeerplekken naar aard en omvang niet ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie.

Artikel 6 Bedrijf

De bestemming Bedrijf is toegekend aan alle niet-agrarische bedrijven. Omdat niet-agrarische bedrijven in principe niet in het buitengebied thuishoren, wordt elk niet-agrarisch bedrijf voorzien van een specifieke aanduiding. Dit betekent dat na bedrijfsbeëindiging bij recht uitsluitend een soortgelijk bedrijf is toegestaan. De uitbreidingsmogelijkheden van bedrijven bedragen maximaal 15% van het bestaand oppervlak aan bebouwing. In bijlage 1 van de regels is per bedrijf aangegeven welke maximale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen (hoofdgebouwen en bijgebouwen) is toegestaan. Indien er een bedrijfswoning is toegestaan is dit aangegeven door middel van de aanduiding 'bedrijfswoning'.

Voor bedrijven die de bedrijfsvoering beëindigen, is middels een wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid opgenomen voor een vervolgfunctie. Deze wijzigingsbevoegdheid biedt ook de mogelijkheid naar een andere soort niet-agrarisch bedrijf om te schakelen. Belangrijk is dat de effecten op het gebied van ruimte en milieu aanvaardbaar zijn en in geen geval meer impact hebben dan de bestaande bedrijfsfunctie. Voor het overige gelden dezelfde voorwaarden als bij de agrarische bedrijven.

Artikel 7 Cultuur en Ontspanning

Deze bestemming is opgenomen voor het atelier gelegen aan de Dwarsdijk 6b. De gebouwen op dit perceel mogen niet worden vergroot.

Artikel 8 Groen

De gronden gelegen achter de Ds. Ulferslaan 1 t/m 25 zijn voorzien van de bestemming Groen.

Artikel 9 Horeca

In het plangebied zijn drie horecabedrijven gevestigd. Omdat de horecabedrijven qua omvang verschillen, zijn ze alle voorzien van een specifieke aanduiding. Voor de mogelijkheden per locatie is aangesloten bij de categorie-indeling die de voormalige gemeente Maarssen standaard hanteert. Net als bij de bestemming Bedrijf, geldt dat ook voor de bestemming Horeca een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen voor vervolgfuncties.

Indien er een bedrijfswoning is toegestaan, is dit aangegeven door middel van de aanduiding 'bedrijfswoning'.

Artikel 10 Maatschappelijk

De gronden met de bestemming Maatschappelijk zijn bestemd voor verschillende maatschappelijke functies zoals verenigingsleven, religie, onderwijs, buitenschoolse opvang of gezondheidszorg. Middels een functieaanduiding is aangegeven welke maatschappelijke functie op de desbetreffende locatie is toegestaan. Het is niet toegestaan om een andere dan de aangegeven functie uit te oefenen. Indien er een bedrijfswoning is toegestaan, is dit aangegeven door middel van de aanduiding 'bedrijfswoning'.

Artikel 11 Natuur

De bestemming Natuur is toegekend aan bestaand natuurgebied. Dit is bepaald op basis van de bestemming Natuurgebied in het vigerende bestemmingsplan. In het kader van de herinrichting is de bestemming Natuur ook toegekend aan de gronden die reeds verworven zijn door natuurbeherende instanties. Behoud, versterking en/of ontwikkeling van de aan de natuurgebieden eigen zijnde natuurwaarden staat binnen deze bestemming daarom voorop. Omdat op een deel van de gronden de agrarische functie nog aanwezig is, is agrarisch medegebruik toegestaan. Tenslotte is op deze gronden extensief recreatief medegebruik toegestaan. Er is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden opgenomen om de aanwezige waarden te beschermen. Op de gronden met de bestemming Natuur mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, schuilhutten en observatiehutten worden opgericht. Om te voorkomen dat bestaande schuilgelegenheden en bergingen niet onder het overgangsrecht geplaatst worden, is hiervoor de aanduiding 'specifieke vorm van natuur -schuilgelegenheden/berging' opgenomen.

Artikel 12, 13, 14, 15 en 16 Recreatie - 2, Recreatie - 3, Recreatie - 4, Recreatie - 6 en Recreatie - 7

Zoals eerder vermeld is dit bestemmingsplan afgestemd op de systematiek van het gemeentelijk handboek en het bestemmingsplan Maarseveense Plassen e.o. De bestemming Recreatie is onderverdeeld in zes verschillende categorieën. Slechts vier van deze categorieën komen in dit bestemmingsplan voor. Om deze reden zijn de bestemmingen Recreatie - 1 en Recreatie - 5 niet opgenomen. De bestemmingen Recreatie - 2 t/m 7 houden het volgende in.

Recreatie - 2

Deze bestemming is opgenomen voor de bestaande volkstuinen. Per perceel is uitsluitend beperkte bebouwing (maximaal 25 m²) ten behoeve van de bestemming toegestaan, zoals een kas en een berging. Het is niet toegestaan de bebouwingsmogelijkheden te cumuleren als er sprake is van een grote kavel met meerdere percelen. Het is ook niet toegestaan de volkstuin bedrijfsmatig te gebruiken. Verblifsrecreatieve voorzieningen (waaronder onder andere nachtverblijf) zijn ook uitgesloten.

Recreatie - 3

Deze bestemming is opgenomen voor de recreatieterreinen gelegen in het zuidwesten van het plangebied. Bij deze recreatieterreinen zijn ondersteunende voorzieningen aanwezig, zoals bijvoorbeeld was- en toiletvoorzieningen, een receptiegebouw en één bedrijfswoning. Deze voorzieningen zijn (en moeten) gesitueerd (worden) binnen een bouwvlak.

Voor de recreatieverblijven is onderscheid gemaakt in zomerhuisjes en stacaravans. De zomerhuisjes en stacaravans mogen een maximale inhoudsmaat hebben van 250 m³ waarbij de oppervlakte van het perceel van het recreatieverblijf ten minste 150 m² dient te bedragen. Aanvullend is per zomerhuis of stacaravan 1 bijgebouw of overkapping toegestaan met een oppervlakte van maximaal 10 m² en een bouwhoogte van maximaal 3 m. Door middel van een maatvoeringaanduiding is aangegeven hoeveel stacaravans en zomerhuizen er per

terrein/gebied zijn toegestaan. Ook de goot- en bouwhoogten zijn beperkt. Onder het recreatieverblijf mag geen kelder worden gerealiseerd. Voor gebouwen, zoals een kampwinkel en een kantine, is een maximumpercentage bebouwing opgenomen.

De recreatieverblijven mogen niet worden gebruikt ten behoeve van permanente bewoning. Onder permanente bewoning wordt verstaan het gebruik als woonadres als bedoeld in de Wet Gemeentelijke Basisadministratie Persoonsgegevens (Wet GBA), waaronder wordt verstaan:

- a. het gebruik van het woonadres als hoofdverblijf, dat wil zeggen dat het adres het centrum vormt van de sociale en maatschappelijke activiteiten van de bewoner;
- b. het in de periode van 180 dagen ten minste de helft van die tijd ter plaatse nachtverblijf houdt, terwijl betrokkene(n) niet elders daadwerkelijk over een woonadres beschikt.

Recreatie - 4

De gronden met deze bestemming zijn bedoeld voor zelfstandige recreatieverblijven voor verblijfsrecreatieve doeleinden. De bestaande inhoud van de recreatieverblijven mag niet worden vergroot. Via afwijking met omgevingsvergunning kan de inhoud van een recreatieverblijf worden vergroot tot maximaal 250 m³ onder voorwaarde dat het perceel van het recreatieverblijf ten minste 150 m² bedraagt en de natuurwaarden van de gronden niet onevenredig worden aangetast. Tevens is maximaal één bijgebouw dan wel overkapping toegestaan met een oppervlakte van maximaal 10 m². Ook de goot- en bouwhoogten zijn beperkt. Onder het recreatieverblijf mag geen kelder worden gerealiseerd.

De recreatieverblijven mogen niet worden gebruikt ten behoeve van permanente bewoning (zie Recreatie - 3).

Recreatie - 6

Deze bestemming is opgenomen voor gronden bij het recreatieoord Wilgenplas die in gebruik zullen worden genomen als kampeerterrein. Op deze gronden zijn naast sanitaire voorzieningen geen gebouwen toegestaan. Ten hoogste 2% van de gronden mag worden bebouwd. Per hectare zijn ten hoogste 35 kampeermiddelen toegestaan. Het gaat hier om een terrein voor het plaatsen van kampeermiddelen, niet zijnde trekkershutten, stacaravans of chalets.

Recreatie – 7

Deze bestemming is opgenomen voor het perceel tussen de Zogweteringlaan en De Wilgenplas. Hier is het mogelijk om een golfbaan of forelvijver met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde te realiseren.

Artikel 17 Sport

De in het gebied aanwezig sportvelden op de hoek van de Laan van Niftarlake en de Midtenweg zijn voorzien van de bestemming Sport. Op deze gronden zijn naast sportvelden ook bijbehorende voorzieningen zoals kleedlokalen en clubgebouwen toegestaan.

Artikel 18 Tuin

Gronden behorende bij het wonen en direct aan de openbare weg gelegen hebben de bestemming Tuin gekregen. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

Het bevoegd gezag kan echter voor de bouw van erkers en/of toegangsportalen aansluitend aan het hoofdgebouw (bijvoorbeeld de woning) tot een grondoppervlakte van niet meer dan 6 m² en een hoogte van 3 m, afwijken.

Artikel 19 Verkeer

Deze bestemming is toegekend aan de belangrijkste wegen en bijbehorende bermen.

Artikel 20 Water

De bestemming Water is toegekend aan alle hoofdwatertgangen in het plangebied. Andere in het plangebied aanwezige watertgangen zijn niet afzonderlijk bestemd. De breedte van steigers mag maximaal 6 m bedragen.

Artikel 21 Wonen - 1

Alle burgerwoningen in het plangebied, met uitzondering van de burgerwoningen in het lint Tienhoven/Oud Maarsseveen, hebben de bestemming 'Wonen - 1' gekregen.

Binnen deze bestemming staat het wonen centraal. Naast wonen mag onder voorwaarden ook in de woning worden gewerkt in de vorm van aan-huis-verbonden beroepen dan wel bedrijfsmatige activiteiten aan huis. Het maximumoppervlak van deze activiteiten bedraagt ten hoogste 50 m² (tenzij anders met een maatvoeringaanduiding is aangegeven).

Voor woningen in het buitengebied is het niet noodzakelijk om de precieze locatie van de woning vast te leggen. Daarom is binnen de bestemming Wonen - 1 gekozen voor ruime bouwvlakken. Binnen deze bouwvlakken zijn zowel de hoofdgebouwen (de woning) als de erfbebouwing (aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen) toegestaan. In een aantal gevallen komt het voor dat er erfbebouwing aanwezig is op locaties waar hoofdgebouwen (woningen) niet gewenst of toegestaan zijn. In deze gevallen is alleen een bestemmingsvlak opgenomen en geen bouwvlak. In de regels is opgenomen dat erfbebouwing zowel binnen als buiten het bouwvlak is toegestaan en dat hoofdgebouwen (woningen) uitsluitend binnen het bouwvlak zijn toegestaan.

Voor de inhoud en de hoogte van de woningen is een generieke regeling opgenomen. De inhoud van de woning, inclusief aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 600 m³. Het gezamenlijk grondoppervlak van de erfbebouwing (bijgebouwen zowel binnen als buiten het bouwvlak gelegen) mag maximaal 50 m² zijn. Met een bevoegdheid tot afwijken van bevoegd gezag mag dit 80 m² worden. Erfbebouwing moet qua afmetingen en inhoud ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw, waarbij ten aanzien van de goot- en bouwhoogte de maten zoals opgenomen in de bouwregels blijven gelden.

In het plangebied komen een aantal locaties voor waar de agrarische bedrijfsvoering is beëindigd en de bedrijfswoning is omgezet naar een burgerwoning. Omdat op deze percelen veelal meer bebouwing aanwezig is dan op grond van de bouwregels binnen de bestemming Wonen - 1 is toegestaan, is voor deze locaties de aanduiding 'specifieke vorm van wonen-voormalig agrarisch bedrijf' opgenomen. Op gronden met deze aanduiding is geregeld dat in afwijking van de overige bouwregels de bestaande bebouwing is toegestaan. Dit betekent dat er geen uitbreidingsmogelijkheden zijn. Ten aanzien van nieuwbouw geldt een saneringsregeling. Nieuwbouw is alleen toegestaan als alle voormalige agrarische bebouwing (dat wil zeggen het meerdere dan wat volgens de bestemming Wonen - 1 is toegestaan) wordt gesloopt. Als dit het geval is mag er ten hoogste 250 m² aan nieuwbouw gerealiseerd worden.

Artikel 22 Wonen - 2

In het buitengebied is een generieke regeling opgenomen voor de inhoud en de hoogte van woningen. Om het karakteristiek en de ruimtelijke kwaliteit van het bebouwingslint Tienhoven/Oud Maarsseveen te behouden, is hiervoor een aparte woonbestemming opgenomen (Wonen - 2).

Om de karakteristiek van het lint te behouden, is het van belang dat de precieze locatie van de hoofdgebouwen wordt vastgelegd. Om deze reden zijn de hoofdgebouwen, net als in het vigerende bestemmingsplan, voorzien van een strak bouwvlak. Daar waar de goothoogte

meer dan 3 m bedraagt is dit middels een maatvoeringaanduiding aangegeven. De goot-hoogte van aangebouwde bouwwerken mag niet hoger zijn dan de hoogte van de eerste bouwlaag.

Om te voorkomen dat nieuwe ontwikkelingen hierdoor niet meer mogelijk zijn, is er een bevoegdheid tot afwijken voor het vergroten van de woning. De belangrijkste voorwaarde is dat de nieuwe ontwikkeling passend is binnen de aanwezige beeldkwaliteit. Omdat de hoofdgebouwen zijn voorzien van een strak bouwvlak, is er binnen het bouwvlak geen ruimte voor erfbouw (aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen). Voor de erfbouw is daarom een bestemmingsvlak opgenomen. Vrijstaande bijgebouwen en overkappingen zijn alleen toegestaan of erven die direct aansluiten op de bijbehorende woningen.

Voor percelen met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen-voormalig agrarisch bedrijf' geldt hetzelfde als binnen de bestemming Wonen - 1.

Artikel 23 Leiding - Gas

De planologisch relevante gasleiding is in deze dubbelbestemmingen als zodanig bestemd. Bouwen ten behoeve van samenvallende bestemmingen is alleen onder voorwaarden toegestaan. Alvorens het bevoegd gezag over een verzoek om afwijking beslist, wint zij schriftelijk advies in bij de desbetreffende leidingbeheerder. Ter bescherming van aanwezige leidingen is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden opgenomen.

Artikel 24, 25 en 26 Waarde - Archeologie - 2, Waarde - Archeologie - 4 en Waarde - Archeologie - 5

In dit artikel is de bescherming van de archeologische waarde van gronden in het plangebied geregeld met een zogenoemde dubbelbestemming. Hierin is nadrukkelijk gesteld dat gebouwen (die op basis van de bestemmingen mogelijk zijn) op gronden met een archeologische verwachtingswaarde, ter bescherming van die waarden, moeten worden gebouwd binnen de bebouwingsgrenzen. Voorts is een groot aantal werken en werkzaamheden opgenomen. Voor het verlenen van een vergunning dient advies te worden ingewonnen bij een ter zake deskundige.

De dubbelbestemmingen met betrekking tot archeologie zijn opgesteld op basis van de Archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Stichtse Vecht. Hierop zijn gebieden met een verschillende archeologische verwachtingswaarde en het beleid ten aanzien van deze gebieden weergegeven. In de regels van het bestemmingsplan Maarssendorp Woongebied is per gebied een dubbelbestemming met betrekking tot archeologie (Waarde - Archeologie 1 t/m 4) opgenomen. Voor de gebieden met verwachtingswaarden die ook in het buitengebied voorkomen, is aangesloten bij de regeling uit Maarssendorp Woongebied. Om die reden zijn ook niet alle bestemmingen Waarde - Archeologie opgenomen.

Om te voorkomen dat voor elk bouwwerk het beschermingsregime van toepassing is, is binnen elke zone een vrijstelling opgenomen. Wanneer de vrijstelling van toepassing is, is afhankelijk van de verwachtingswaarde. Hoe hoger de verwachtingswaarde, hoe lager de vrijstellingsgrens. In de onderstaande tabel is per zone weergegeven welke vrijstellingsgrenzen er van toepassing zijn. Beneden deze grenzen is het beschermingsregime dus niet van toepassing.

bestemming	vrijstellingsgrenzen
Waarde - Archeologie - 2	oppervlakte <50 m ² of een diepte van minder dan 0,3 m
Waarde - Archeologie - 4	oppervlakte <1.000 m ² of een diepte van minder dan 0,3 m
Waarde - Archeologie - 5	oppervlakte <10 ha of een diepte van minder dan 0,3 m

Artikel 27 Waarde - Cultuurhistorie - Hollandse Waterlinie

Een groot gedeelte van het plangebied is aangewezen als Nieuwe Hollandse Waterlinie. Voor het behoud en de versterking van de cultuurhistorische waarden is een dubbelbestemming opgenomen. De waarden komen tot uitdrukking in het historisch karakter van het gebied, de aanwezige rijksmonumenten, de onderlinge samenhang van de verschillende monumenten en andere cultuurhistorische elementen en de ruimtelijke structuur van het gebied. Op deze gronden mag ten behoeve van de overige bestemmingen alleen worden gebouwd, indien de cultuurhistorische waarden door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de bouwvergunning regels te verbinden gericht op het behoud van de Nieuwe Hollandse Waterlinie.

Artikel 28 Waterstaat - Waterkering

Voor waterkeringen, waterbergingen, primaire watergebied en waterhuishouding, is de functie tot uitdrukking gebracht in de dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering. Het bouwen van deze gronden ten behoeve van de onderliggende bestemming is uitsluitend toegestaan als hiervoor afgeweken wordt door het bevoegd gezag. Er wordt uitsluitend afgeweken als de functie hierdoor niet onevenredig wordt geschaad. Het bevoegd gezag wint hiervoor, met het oog op een zorgvuldige voorbereiding van het besluit, advies in bij de beheerder, voordat ze beslist op het verzoek om af te wijken.

6.3.3. Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 29 Antidubbeltelbepaling

Dit artikel bevat een algemene regeling waarmee kan worden voorkomen dat er in feite meer wordt gebouwd dan het bestemmingsplan beoogd, bijvoorbeeld ingeval (onderdelen van) bouwvlakken van eigenaars wisselen. De regeling is met name van belang met het oog op woningbouw.

Artikel 30 Algemene bouwregels

Toegelaten bouwwerken met afwijkende maten

Met deze regeling wordt voorkomen dat bestaande situaties die afwijken van de maatvoering ingevolge hoofdstuk 2 – onbedoeld – geheel of gedeeltelijk onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan vallen.

Overschrijding bouwgrenzen

Om te voorkomen dat kleine ontwikkelingen leiden tot het volgen van aparte procedures, is in dit lid opgenomen dat voor bepaalde ontwikkelingen de bouwgrenzen overschreden mogen worden.

Ondergronds bouwen

Indien in de bestemming geen regeling is opgenomen voor ondergronds bouwen, is de bepaling is artikel 29 van toepassing. In dit geval mogen onder voorwaarden ondergrondse bouwwerken worden gerealiseerd binnen op de verbeelding aangegeven bouwvlakken en binnen de direct omringende gronden, waar de bijbehorende bouwwerken mogen worden opgericht. Ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend onder de gebouwen die zijn of worden opgericht toegestaan. Voor ondergeschikte kelderingangen en kelderkoekoeken wordt hier-

voor een uitzondering gemaakt. Deze zijn wel buiten de oppervlakte van bovengronds gelegen gebouwen toegestaan.

Artikel 31 Algemene gebruiksregels

Naar aanleiding van een uitspraak van de Raad van State is gebleken dat wonen in bijgebouwen is toegestaan als die niet expliciet is uitgesloten. Omdat dit niet gewenst is, wordt in deze specifieke gebruiksregel wonen in bijgebouwen uitgesloten.

Artikel 32 Algemene aanduidingsregels

In dit artikel zijn beperkende regels opgenomen vanwege de in het plangebied aanwezige molenbiotoop, waterwingebied en grondwaterbeschermingsgebied.

Tevens gelden er voor een drietal percelen specifieke wijzigingsbevoegdheden. Elk perceel is daarom voorzien van een specifieke wro-zone. De oevers in de Bethunepolder zijn 'groene oevers'. Omdat de regeling van steigers binnen overige wateren hier niet van toepassing is, is de gebiedsaanduiding 'bethunepolder' opgenomen. Ter plaatse van deze gebiedsaanduiding zijn uitsluitend open steigers toegestaan. Open steigers zijn steigers die bestaan uit twee houten palen die middels balken aan de oever zijn verbonden.

Artikel 33 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel wordt aangegeven in hoeverre afgeweken kan worden voor geringe afwijkingen van de bouwregels (maatvoering), voor zover al niet elders in de planregels in afwijkingen is voorzien. Overigens bestaat er een aantal bouwwerken dat los van het bestemmingsplan gebouwd kan worden en waarvoor een algemene bevoegdheid tot afwijken (zoals voorheen te doen gebruikelijk) geen zin meer heeft. Het betreft hier zogenaamde vergunningvrije bouwwerken als bedoeld in artikel 43 van de Woningwet.

Artikel 34 Algemene wijzigingsregels

Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor geringe overschrijdingen van bestemmingsgrenzen, het verwijderen van de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2, 4 en 5, woningsplitsing en de realisatie van een woning in een cultuurhistorisch waardevol bijgebouw.

6.3.4. Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregel

Artikel 35 Overgangsrecht

Overgangsrecht bouwwerken

Het overgangsrecht ten aanzien van bouwen is neergelegd in lid 35.1. Uitbreiding van de bebouwing die onder het overgangsrecht valt is slechts mogelijk wanneer het bevoegd gezag afwijkt in het kader van een omgevingsvergunning

Overgangsrecht gebruik

Lid 35.2 betreft de overgangsbepaling met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken voor zover dat gebruik afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt.

Persoonsgebonden overgangsrecht

Een aantal situaties in het plangebied mogen, op basis van het vigerende bestemmingsplan, niet voor een tweede maal onder het overgangsrecht geplaatst worden. Voor situaties waar het niet gewenst of niet mogelijk is deze positief te bestemmen is een persoonsgebonden overgangsrecht opgenomen.

Persoonsgebonden overgangsrecht betekent dat de huidige functie door de huidige personen uitgeoefend mag worden. Persoonsgebonden overgangsrecht is dus niet overdraagbaar aan

anderen (ook niet aan eventuele rechtsopvolgers). Het persoonsgebonden overgangsrecht komt te vervallen indien degene die hieronder valt, verhuisd of overlijdt. Het overgangsrecht vervalt ook wanneer het gebruik voor langere tijd onderbroken wordt. Tot slot is het overgangsrecht objectgerelateerd en dus niet in te zetten voor andere objecten.

Artikel 36 Slotregel

Dit artikel geeft aan onder welke naam dit plan kan worden aangehaald.

7.1. Economische uitvoerbaarheid

In de nieuwe Wro is de mogelijkheid opgenomen om bij het realiseren van nieuwe ontwikkelingen een eerlijke verdeling van kosten en opbrengsten voor publieke voorzieningen af te dwingen. Dit vindt plaats door het opstellen van een exploitatieplan, waarin deze verdeelsleutel vastligt. Een exploitatieplan is niet noodzakelijk als de overheid en de ontwikkelende partij, de initiatiefnemer, privaatrechtelijk tot overeenstemming komen.

De Wro stelt eisen aan het exploitatieplan en in het Bro is geregeld voor welke type bouwplannen een exploitatieplan noodzakelijk is, indien het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd. Het gaat om nieuwbouwplannen (woningen of andere hoofdgebouwen), forse uitbreidingen van bestaande gebouwen of kassen (met ten minste 1.000 m²) of forse verbouwingen, bijvoorbeeld als bedrijfsruimten worden omgezet in (ten minste 10) woningen.

In dit bestemmingsplan worden in beperkte mate ontwikkelingen mogelijk gemaakt die nog niet mogelijk waren in de vigerende bestemmingsplannen. De opgenomen ontwikkelingen betreffen in alle gevallen kleinschalige ontwikkelingen. Grootschalige, planmatig voorbereide projecten worden in dit bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt.

Het bestemmingsplan maakt de volgende ontwikkelingen mogelijk.

Recreatieverblijven

Het Bro maakt uitdrukkelijk onderscheid tussen de bouw (nieuwbouw/oprichting) van een woning (artikel 6.2.1 sub a) en de verbouwing (artikel 6.2.1 sub d). Dit wijkt af van het begrip bouwen zoals gesteld in artikel 1 van de Woningwet, waaronder zowel de nieuwbouw/oprichting als een verbouwing wordt verstaan.

In casu is er geen sprake van de bouw (nieuwbouw/oprichting) van een woning, omdat de recreatieverblijven reeds bestaan/zijn opgericht. Er is dus geen sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12 lid 1 Wro en derhalve hoeft er geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Bevoegdheid tot afwijken ten behoeve van grotere woningen (artikel 18.3) en extra erfbebouwing (artikel 18.4)

Indien er gebruik wordt gemaakt van deze bevoegdheid tot afwijken, worden bestaande woningen en bijgebouwen vergroot en nieuwe bijgebouwen opgericht. Er wordt dus geen nieuwe woning gerealiseerd. Er is geen sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12 lid 1 Wro en derhalve hoeft er geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van een niet-agrarische vervolgfunctie (artikel 4.7, 5.7, 6.4 en 7.3)

De vervolgfunctie Wonen wordt gerealiseerd in de huidige agrarische bedrijfswoning. Er is dus geen sprake van de bouw van een of meer woningen in de zin van artikel 6.2.1 sub a Bro.

Wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van saneringsregeling bedrijfsgebouwen in ruil voor extra woning (artikel 4.7 en 5.7)

Op grond van artikel 6.12 lid 4 Wro wordt het exploitatieplan gelijktijdig vastgesteld en bekend gemaakt met de wijziging. Bij het vaststellen van dit bestemmingsplan is nog geen sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12 lid 1 Wro en derhalve hoeft er geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van de gemeentelijke inspraakverordening is het voorontwerpbestemmingsplan Landelijk Gebied Maarssen d.d. 4 november 2010 met ingang van 21 januari 2011 gedurende een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Bewoners, gebruikers en andere belanghebbenden zijn in deze periode in de gelegenheid gesteld hun schriftelijke reacties (zienswijzen) kenbaar te maken.

Op 16 februari 2011 is over het voorontwerpbestemmingsplan een informatieavond gehouden.

Het voorontwerpbestemmingsplan is op 19 januari 2011 aan de overleginstanties toegezonden. De ontvangen overlegreacties zijn eveneens in de Nota Inspraak en Overleg samengevat en beantwoord.

De inspraakreacties zijn in een separate Nota Inspraak en Overleg samengevat en beantwoord.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Landelijk Gebied Maarssen' heeft van 24 februari 2012 tot en met 5 april 2012 ter inzage gelegen. Daarnaast is de kennisgeving van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan conform het bepaalde in artikel 3.8 lid 1, sub b Wet ruimtelijke ordening (Wro) gelijktijdig toegezonden aan de diensten van het Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van de belangen die in het plan in geding zijn, aan de waterschapsbesturen en aan de besturen van bij het plan belanghebbende gemeenten.

Gedurende de periode dat het plan ter inzage heeft gelegen zijn er 63 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn in een separate Reactienota zienswijzen samengevat en beantwoord. Waar nodig is het ontwerpbestemmingsplan aangepast.