

Bestemmingsplan

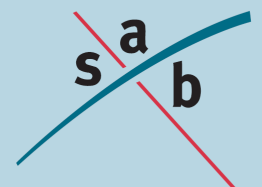
Mijndensedijk 60, Nieuwersluis

Gemeente Stichtse Vecht

Datum: 17 december 2013

Projectnummer: 80969.05

ID: NL.IMRO.1904.Mijndensedijk60NWS-VG01



Toelichting

INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Opzet van het bestemmingsplan	3
2	Het plangebied	4
3	Vigerend bestemmingsplan	5
4	Uitvoerbaarheid	6
4.1	Inleiding	6
4.2	Rijksbeleid	6
4.3	Provinciaal beleid	12
4.4	Gemeentelijk beleid	16
4.5	Archeologie	18
4.6	Bodem	19
4.7	Flora en fauna	19
4.8	Geluid	21
4.9	Hinder	21
4.10	Luchtkwaliteit	21
4.11	Water	22
4.12	Leidingen	24
4.13	Externe veiligheid	24
4.14	Verkeer en parkeren	25
4.15	Economische haalbaarheid	25
5	Wijze van bestemmen	27
5.1	Algemeen	27
5.2	Methodiek	27
5.3	Artikelsgewijs bespreking	28
6	Procedure	30
6.1	Overleg	30
6.2	Zienswijzen	30

Bijlagen

Bijlage 1: Nota beantwoording zienswijzen

Bijlage 2: Nota wijzigingen

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In 1988 heeft de gemeente een vrijstelling van het bestemmingsplan verleend inclusief bouwvergunning om aan de achterzijde van de woning aan de Mijndensedijk 60 een uitbouw te realiseren. In het bestemmingsplan Nieuwersluis dat op 24 maart 2009 is vastgesteld in door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Loenen is echter de oude situatie van voor 1988 opgenomen. Op basis van uitspraak van de Raad van State dient te worden voorzien in een passende regeling voor het perceel. De Raad van State heeft het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Nieuwersluis voor het perceel Mijndensedijk 60 dan ook vernietigd. Om de huidige situatie op een correcte wijze planologisch-juridisch te regelen, is voorliggend bestemmingsplan opgesteld.

1.2 Opzet van het bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. De toelichting bestaat uit een planbeschrijving en een onderzoek naar de haalbaarheid. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het plangebied. Hoofdstuk 3 gaat in op het vigerende bestemmingsplan. De haalbaarheid van het plan komt in het vierde hoofdstuk aan bod. Naast de economische uitvoerbaarheid dient het plan ook op aspecten als beleid, milieu, water, ecologie, archeologie, verkeer en parkeren uitvoerbaar te zijn. Het vijfde hoofdstuk gaat in op de wijze van bestemmen. Het zesde hoofdstuk is gewijd aan de resultaten van de te doorlopen planologische procedure.

2 Het plangebied

Het plangebied bestaat uit de kavel van Mijndensedijk 60. De bestemmingsgrens is gelegen op de grenzen van de bestemming tuin welke zijn overgenomen uit het bestemmingsplan Nieuwersluis. De zijdelingse grenzen liggen gelijk met de kadastrale grenzen van het perceel.



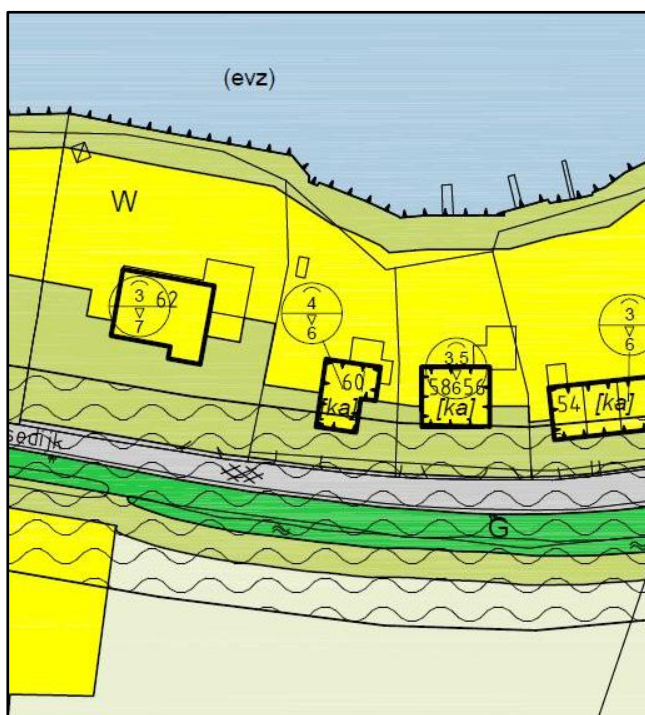
Ligging plangebied



Grens plangebied

3 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan is het plan 'Nieuwersluis', vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalig gemeente Loenen op 24 maart 2009. Voor het perceel Mijndensedijk 60 is ondanks de beantwoording in de zienswijzen (zienswijze 30), de huidige situatie niet correct weergegeven in het bestemmingsplan 'Nieuwersluis'. Dit is tevens bekrachtigd door de uitspraak van de Raad van State. Het betrof hierbij het niet goed opnemen van de vergunde hoeveelheid aan- en uitbouwen op het perceel. Het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor het perceel Mijndensedijk 60 is noodzakelijk. Hierin wordt door voorliggend bestemmingsplan in voorzien.



Uitsnede bestemmingsplan 'Nieuwersluis'

4 Uitvoerbaarheid

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de relevante beleidskaders en haalbaarheidsaspecten. Hierbij moet worden gedacht aan onder meer het ruimtelijke beleid van de hogere overheden en de gemeente zelf, milieuaspecten als geluid, bodem en hinder van bedrijven, water, externe veiligheid, archeologie en economische haalbaarheid. De aanpassing van het bestemmingsplan aan de bestaande situatie is op deze aspecten getoetst. In dit hoofdstuk is aangegeven wat hiervan de resultaten zijn.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 nota ruimte

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. De nota bevat, in overeenstemming met het Hoofdlijnenakkoord van het kabinet, de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. In de Nota Ruimte wordt het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020, waarbij de periode 2020-2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn. De Nota Ruimte vervangt de ruimtelijk relevante rijksnota's c.q. de planologische kernbeslissingen (PKB's), behorend bij de Vierde nota over de ruimtelijke ordening Extra (en de Actualisering daarvan in de Vinac) en het Structuurschema Groene Ruimte.

In de Nota Ruimte zijn alleen uitspraken opgenomen die een specifiek nationaal ruimtelijk belang dienen of die zorgen voor een gegarandeerde basiskwaliteit voor alle bewoners van Nederland. Rode contouren komen daarom in de nota niet meer voor; een goede waarborging en ontwikkeling van de kwaliteit van specifieke natuurgebieden en landschappen wel.

Een drietal beleidslijnen is voor Nieuwersluis en daarmee het plangebied van belang:

- a het beleid ten aanzien van de ontwikkeling van dorpen,
- b de waarborging en ontwikkeling van bijzondere landschappelijke en cultuurhistorische waarden,
- c de Ecologische Hoofdstructuur.

Vertaald naar het plangebied betekenen deze uitgangspunten dat een conserverend beleid ten aanzien van de ruimtelijke opbouw van Nieuwersluis moet worden gevoerd. In gebieden met een bijzondere landschappelijke of cultuurhistorische waarde moet de 'verstedelijking' zoveel mogelijk worden beperkt. De mogelijkheden voor herontwikkeling van vrijkomend bestaand stedelijk gebied dienen uiteraard niet onnodig te worden geblokkeerd.

Het rijk heeft een specifieke verantwoordelijkheid voor de borging en ontwikkeling van gebieden en structuren met zowel internationaal unieke als voor Nederland kenmerkende landschappelijke en cultuurhistorische waarden. In het verlengde hiervan heeft het rijk nationale landschappen aangewezen. Het plangebied maakt zowel onderdeel uit van het nationale landschap het Groene Hart als de Nieuwe

Hollandse Waterlinie. Het beleid richt zich op het behoud en de ontwikkeling van de kernkwaliteiten. 'Behoud door ontwikkeling' vormt het uitgangspunt voor het ruimtelijke beleid. De kernkwaliteiten voor het 'plassengebied' binnen het Groene Hart zijn:

- a besloten oeverwal met vele buitenplaatsen;
- b open veenplassen;
- c veenweidekarakter.

De kernkwaliteiten voor de Nieuwe Hollandse Waterlinie zijn:

- a samenhangend systeem van forten, dijken, kanalen en inundatiekommen;
- b groen en overwegend rustig karakter.

De Nieuwe Hollandse Waterlinie is daarnaast op de voorlopige lijst van Werelderfgoederen van UNESCO geplaatst. Het rijk verplicht zich hiermee de gebieden te beschermen middels streek- en bestemmingsplannen. In Nieuwersluis wordt deze bescherming verkregen door de aanwijzing van de kern en de omliggende schootvelden tot beschermd dorpsgezicht.

De Vecht, gelegen direct naast het plangebied, behoort tot de Ecologische Hoofdstructuur. Rijk, provincie en gemeente zijn verantwoordelijk voor bescherming, instandhouding en ontwikkeling van de aanwezige bijzondere waarden en kenmerken. Naast de Vecht betreffen het vooral bestaande bos- en natuurgebieden, landgoederen en natuurontwikkelingsgebieden, zoals de poldergebieden aan weerszijden van het dorp Nieuwersluis.

4.2.2 nota belvédère

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

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

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

Op de oeverwallen en stroomruggen langs de Vecht tonen veel zichtbare monumenten sporen van vroegere bewoning. Oude landgoederen en buitenplaatsen met grote parkbossen, tuinen en soms ook zogenaamde overtuinen. Na de eerste ontginningen won men turf, waardoor grote meren en smalle ontginningsassen ontstonden. Het uitgestrekte veenweidegebied heeft daardoor kenmerkende smalle en zeer langgerekte verkavelingen.

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

Met de Nota Belvédère pleiten de vier ministeries voor een respectvolle omgang met cultuurhistorische waarden binnen ruimtelijke ontwikkelingen. Niet door een veto uit te spreken over veranderingen, ook niet door het verleden onder te schoffelen, maar door te zoeken naar wederzijds profijt. De strategie is 'behoud door ontwikkeling'. In deze nieuwe ontwikkelingsgerichte strategie is cultuurhistorie het uitgangspunt voor ruimtelijke planvormingsprocessen. Het betreft een tweeledig doel: verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving en behoud van het cultuurhistorische erfgoed. Ruimtelijke ontwikkelingen dienen daarom bovenstaande strategie als overkoepelend uitgangspunt te nemen.

4.2.3 linieperspectief panorama krayenhoff

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

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

In het panorama Krayenhoff zijn drie ambities voor 2020 geformuleerd. "Behoud door ontwikkeling" is het motto van het rijksbeleid voor de cultuurhistorie in relatie met andere beleidsvelden tot ruimtelijke ontwikkeling. Behoud van historische gebouwen en structuren waaraan een eigentijdse betekenis wordt toegekend is een belangrijk deel van de toekomstgerichte ontwikkelingsstrategie. De ambities van de Nieuwe Hollandse Waterlinie staan in dat teken. De waterlinie heeft haar defensieve betekenis verloren, maar heeft nog wel betekenis als het gaat om de functie van het landschap als collectief geheugen, met de ontwikkeling van het westen van het land tot samenhangende deltametropool en als het gaat om een nieuwe benadering van waterbeheer.

Gestreefd wordt daarom naar de ontwikkeling van:

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

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

- a Het eerste betreft projecten die gericht zijn op reconstructie, renovatie of transformatie van de hoofdverdedigingslijn als landschapslijn, van de forten als verblijfsplaatsen en landschapsecologische stepping stones, en van de waterstaatswerken als cruciale historische componenten.

- b Het tweede niveau betreft projecten die gericht zijn op het waarneembaar maken van de werking van de Waterlinie.
- c Het derde niveau betreft ondersteunende projecten in de sfeer van het toerisme en de woon- en werkgelegenheid.

Op het perceel Mijndensedijk 60 spelen geen projecten met betrekking tot het ontwikkelingsprogramma.

4.2.4 beschermd dorpsgezicht Nieuwersluis

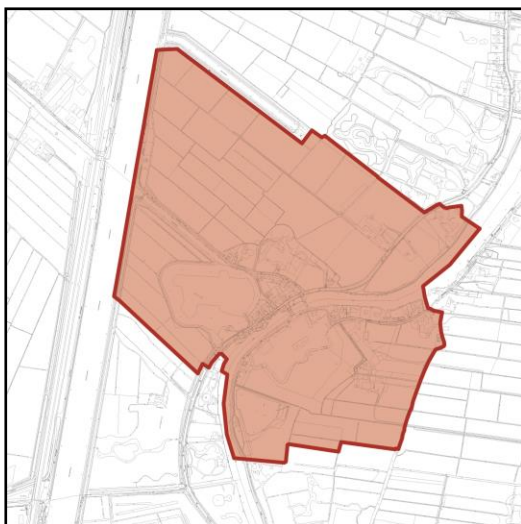
In het kader van het Monumenten Inventarisatie Project is de stedenbouw uit de periode 1850-1940 landelijk geïnterpreteerd. De aanwijzing van Nieuwersluis te Loenen aan de Vecht tot beschermd dorpsgezicht vloeit voort uit deze inventarisatie.

De historie van Nieuwersluis is bepaald door de rol, die het dorp door de eeuwen heen heeft gespeeld als knooppunt van wegen en waterwegen tussen Amsterdam en Utrecht. De verdedigingswerken van Vesting Nieuwersluis verdedigden vanaf 1672/1673 deze handelsroute. De eeuwenlange militaire functie bepaalt de huidige ruimtelijke karakteristiek en de waarde van het gebied.

Begrenzing beschermd dorpsgezicht Nieuwersluis

De begrenzing van het gezicht Nieuwersluis ligt binnen de eerste en tweede Verboden Kringen en is bepaald door het visuele en ruimtelijk-historische contrast tussen de open polders, die het militaire gebied rond de kern van Nieuwersluis omringen, en de bosrijke geslotenheid van de buitenplaatsen langs de Vecht.

In het noorden komt de begrenzing globaal overeen met de limiet van de tweede kring en de grensscheiding van de historische buitenplaats Vreedenhoff. De grens volgt vanaf de buitenplaats in westelijke richting de bestaande verkaveling, waarbij de grenslijn ten zuiden van het insteekkanaal met pompstation ligt. In oostelijke richting kruist de noordgrens de Rijksstraatweg om vervolgens via de Vecht aan te sluiten op de oostgrens. De westgrens sluit globaal aan op de begrenzing van de eerste kring. De grensscheiding wordt bepaald door het Amsterdam-Rijnkanaal en ligt onder aan het talud van de kanaaldijk (kanaalzijde). De rafelige zuidgrens ligt gedeeltelijk binnen de eerste en tweede kring. Het tracé sluit in het westen aan op het Amsterdam-Rijnkanaal. Vervolgens loopt het via de bosrand van de historische buitenplaats Rupelmonde. Ter plaatse van de Vecht ligt de begrenzing meer naar het noorden, om de bijgebouwen van Rupelmonde heen. De limiet is door het midden van de Vecht naar het zuiden getrokken en buigt op de hoogte van de buitenplaats Huntum (ook wel Sluys Nae) af in oostelijke richting. Daar volgt ze de voormalige militaire grens langs de verspringende bosrand van de buitenplaats met in het verlengde van deze rand een onverharde weg, die de Mijndense Wetering kruist. De oostgrens ligt binnen de tweede kring, in het midden van de eerste dwarswetering in de polder Mijnden. In het noorden buigt de wetering af naar het westen om bij het gemaal aan de Mijndensedijk aan te sluiten op de Vecht.



Kaartje beschermd stads- en dorpsgebied Nieuwersluis

Nadere typering van te beschermen waarden

Het dorpsgezicht Nieuwersluis is van algemeen belang vanwege de krijgskundige, architectuurhistorische, stedenbouwkundige en landschappelijke waarden. Dit blijkt uit:

- a de grote rol die de verdedigingswerken van Nieuwersluis hebben gespeeld in de verdediging van Nieuwersluis, als belangrijk knooppunt van de handelsroute Amsterdam-Utrecht en in breder verband in de verdediging van Holland;
- b de taak van Vesting Nieuwersluis als onderdeel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie en tevens als spil tussen het noordelijke deel van deze linie en de westelijk hiervan gelegen Stelling van Amsterdam;
- c de reeks van vanaf de 17^{de} tot en met de 19^{de} eeuw op de westelijke Vechtoever gebouwde verdedigingswerken, beginnend met de Vesting Nieuwersluis van 1673 tot 1688, vanaf 1745 een gebastioneerd fort met militair kazernecomplex op de zuidelijke oever van de Vecht, vanaf 1815 tot 1963 als onderdeel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie, die vanaf 1922 als oostfront van de Vesting Holland fungeerde;
- d de openheid van het gebied en de aanwezigheid van een aantal houten huizen als direct gevolg van de Wet op de Verboden Kringen, die van 1853 tot 1961 van kracht was;
- e de onderlinge samenhang en grote mate van gaafheid van militaire complexen en (waterbouwkundige) objecten, vooral het complex fort Nieuwersluis, grotendeels tot stand gekomen in de periode 1880-1882 en het kazernecomplex annex opleidingsinstituut Koning Willem III, gebouwd in de periode 1878-1881, in samenhang met losse objecten als de stenen beer uit 1745, het kruitmagazijn uit 1784, het arsenaal uit 1793, de affuitloods uit dezelfde periode, de damsluis uit 1871, de opzichterswoning uit 1880, de in het kader van de Wet op de Verboden Kringen gebouwde houten huizen langs de Mijndensedijk, de brugleuning uit 1910 en de dam met drie duikers en puntdeuren uit 1940;
- f de herkenbaar in het landschap bewaarde 18^{de} eeuwse militaire structuur;
- g de in- en uitspringende kadefijn van de westelijke Vechtoever, die ontstaan is door vergravingen en aanplempingen voor de verschillende verdedigingswerken en door de aanwezigheid van aanlegplaatsen voor het arsenaal en de herberg;

- h het vlakke, laagliggende en onbebouwde polderlandschap met de karakteristieke strokenverkaveling, doorsneden door weteringen en dijken en omsloten door singels en bossen van de omringende buitenplaatsen;
- i de grotendeels intact gebleven militaire, economische en waterstaatkundige waterstructuur met de Vecht, de Nieuwe Wetering, de gracht rond fort Nieuwersluis en de kazerne, het natuurbad, de deels herkenbare dwarswetering Broeksloot en de Mijndense Dwarswetering en bijbehorende waterstaatkundige werken;
- j de herkenbaarheid en gaafheid van de in oorsprong middeleeuwse, noord-zuid geprojecteerde transportassen van de handelsroute tussen Amsterdam en Utrecht;
- k het smalle straatprofiel van de Rijksstraatweg in het dorp Nieuwersluis met de niet aaneengesloten en verspringende bebouwing.



Waardering Nieuwersluis

Het beschermde dorpsgezicht Nieuwersluis is van algemeen belang vanwege de krijgskundige en architectuurhistorische waarde, evenals vanwege de landschappelijke en stedenbouwkundige waarde en door de hoge mate van gaafheid en herkenbaarheid van de bewaarde militaire structuur, die zijn oorsprong vindt in de 17^{de} eeuw. Het huidige karakter hiervan wordt bepaald door het open polderlandschap rond het in de periode 1878-1882 aangelegde fort en kazernecomplex en door de hoge mate van gaafheid en herkenbaarheid van de bewaarde middeleeuwse structuur van de transportassen van de handelsroute tussen Amsterdam en Utrecht.

Rechtsgevolg van aanwijzing tot beschermd dorpsgezicht

Ter effectuering van de aanwijzing van een beschermd stads- of dorpsgezicht door de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu en de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap van 5 december 2007 moet ingevolge artikel 36 van de Monumentenwet 1988 een bestemmingsplan worden opgesteld.

Doel van de aanwijzing is de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende structuur en ruimtelijke kwaliteit van het gebied te onderkennen als zwaarwegend belang bij de toekomstige ontwikkelingen binnen het gebied, hetgeen is

vastgelegd in het bestemmingsplan voor het dorpsgezicht Nieuwersluis. De aanwijzing beoogt op die wijze een basis te bieden voor een ruimtelijke ontwikkeling, die inspeelt op de aanwezige kwaliteiten, daarvan gebruik maakt en daarop voortbouwt. In die zin vormt de aanwijzing een stimulans voor het voeren van een ruimtelijk kwaliteitsbeleid, wat is neergelegd in het Beeldkwaliteitplan Nieuwersluis en de recent vastgestelde gemeentelijke welstandsnota. Het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan is gelegen binnen het beschermd dorpsgezicht en ligt volledig ingesloten door het bestemmingsplan Nieuwersluis. De relevante bestemmingen met betrekking tot de cultuurhistorie en het beschermde dorpsgezicht worden dan ook één op één overgenomen uit het bestemmingsplan Nieuwersluis.

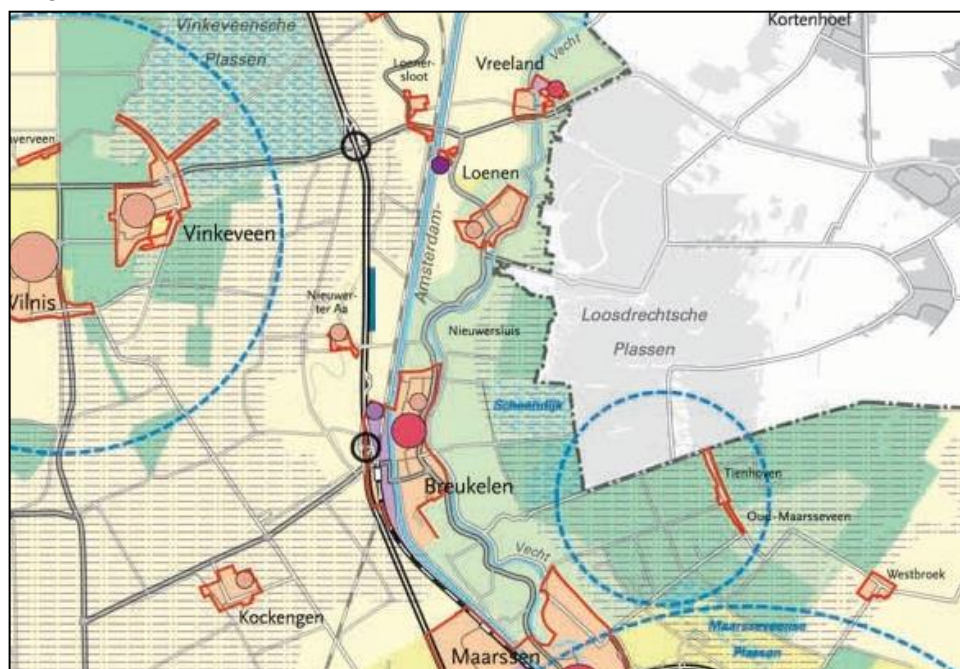
Monumenten

De ontstaansgeschiedenis van Nieuwersluis heeft gezorgd dat in de kern meerdere cultuurhistorisch waardevolle panden zijn gelegen, Mijndensedijk 60 is geen monument.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 structuurvisie utrecht 2005-2015

Het streekplan Utrecht 2005-2015 is op 13 december 2004 vastgesteld door de Provinciale Staten van Utrecht. In verband met de ingang van de nieuwe Wro per 1 juli 2008 heeft de provincie op 23 juni 2008 de beleidslijn 'nieuwe Wro' vastgesteld. Het streekplan wordt vanaf de datum van inwerkingtreding van de Wro van rechtswege aangemerkt als structuurvisie.



fragment streekplankaart

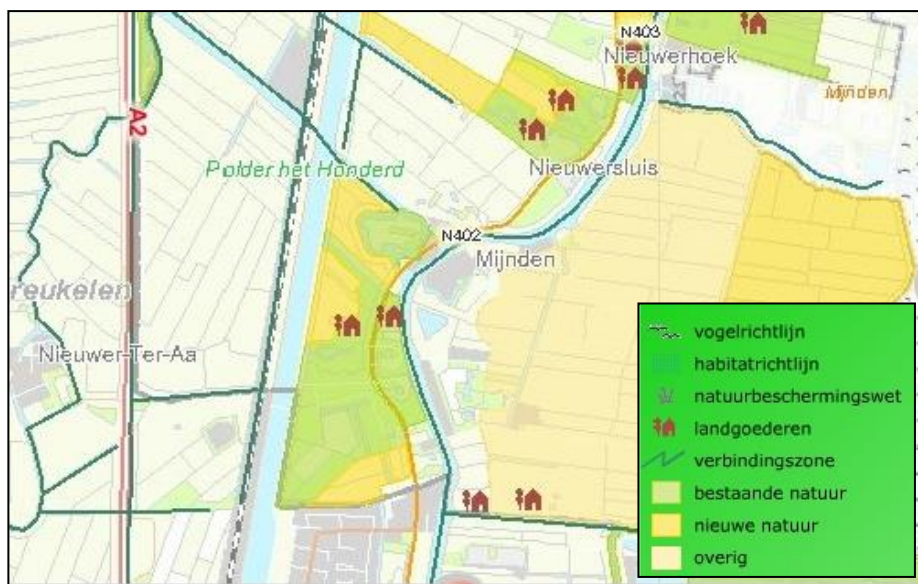
De provincie voorziet in principe geen nieuwe uitbreidingen van het dorp. Dit is onder meer tot uitdrukking gebracht door Nieuwersluis geen rode contour toe te kennen. Met het ontbreken van een rode contour is beoogd nieuwe verstedelijking te vermijden en het contrast tussen stad en land te versterken. De belangen van het landelijk gebied zijn richtinggevend.

Ontwikkelingsruimte ontstaat alleen in het kader van het "normale" beheer van de ruimtelijke structuren. Bijvoorbeeld, bij beëindiging van een bedrijf kan de vrijkomende bedrijfswoning (en eventueel de deel) als woning worden hergebruikt. Op deze punten kan de gemeente binnen de grenzen van andere regelgeving, zoals milieuregelgeving, een eigen beleid ontwikkelen. Uiteraard moet hierbij te allen tijde het behoud en de versterking van de cultuurhistorische waarden van deze kern centraal staan.

Het plangebied is in het streekplan aangewezen voor "Landelijk Gebied 3".

Karakteristiek voor dit gebied is een afwisselend en landschappelijk waardevol gebied met een verweving van o.a. landbouw, natuur, dag- en verblijfsrecreatie. Het beleid is er op gericht om:

- a de rol van de agrarische sector te versterken in delen met een blijvend agrarisch gebruik;
- b de agrarische sector als drager van belangrijke landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische waarden verder te ontwikkelen;
- c de natuurwaarden door stimulering van agrarisch natuurbeheer en versterking van actuele en potentiële waarden te versterken;
- d bestaande en nieuwe natuurwaarden te ontwikkelen;
- e ecologische verbindingzones aan te leggen;
- f recreatief (mede)gebruik en routestructuren te versterken.



Begrenzing ecologische hoofdstructuur

Direct langs het plangebied ligt de Ecologische Hoofdstructuur in de vorm van de Vecht. Er wordt gewerkt aan een robuuste ecologische verbindingzone 'natte as' tussen het IJsselmeer en de Zeeuwse wateren in de provincie Utrecht Groene Ruggegraat genaamd. De Nieuwe Wetering, Fort Nieuwersluis en de Vecht maken naar verwachting onderdeel uit van deze verbindingzone.

Nieuwersluis ligt op de grens van half open mozaïeklandschap en open landschap. Het provinciaal beleid is er op gericht om deze landschappen te behouden en de identiteit van de verschillende landschapstypen te versterken. Waar mogelijk kan het landschap worden vernieuwd met herkenning van het verleden.

Nieuwersluis is onderdeel van de Cultuurhistorische Hoofdstructuur. Deze Cultuurhistorische Hoofdstructuur bestaat uit samenhangende, historisch waardevolle structuren van bovenlokaal belang. Zichtbaar zijn de megastructuur, de stapelings- en lijnstructuur. De Nieuwe Hollandse Waterlinie maakt onderdeel uit van de megastructuur. De Vecht is een stapelsstructuur en een lijnstructuur. Stapelingsstructuren richten zich op bewonings- en transportzones. Deze bezitten door hun dynamische ontwikkeling een sterke historische gelaagdheid. De zones liggen langs de rivieren en op de gradiënten van verschillende landschappen.

4.3.2 Provinciale ruimtelijke verordening 2009

Doel van de provinciale verordening is om een aantal provinciale belangen te laten doorwerken naar het gemeentelijk niveau. De regels van de verordening richten zich primair tot gemeenteraden, verantwoordelijk voor het vaststellen van bestemmingsplannen. De regels gelden echter net zo goed voor inpassingplannen en rijksbestemmingsplannen. De regels van de verordening hebben betrekking op nieuwe planologische besluiten. Dit betekent dat vigerende bestemmingsplannen buiten de werking van de verordening vallen.

De provincie Utrecht heeft er voor gekozen geen nieuw beleid te formuleren en vast te leggen in een nieuwe structuurvisie. Het Streekplan Utrecht 2005 - 2015 is op 1 juli 2008 van rechtswege omgezet in een structuurvisie. Provinciale Staten hebben beleidsneutraal het provinciaal belang benoemd aan de hand van de zogenaamde richtinggevende beleidsuitspraken uit het Streekplan. Beleidsneutraal betekent dat het streekplanbeleid ongewijzigd blijft. Niet alle richtinggevende beleidsuitspraken zijn tot provinciaal belang benoemd. Het provinciaal belang is vastgelegd in de "Beleidslijn nieuwe Wro".

Een bestemmingsplan voor een gebied dat is aangeduid als 'Landelijk gebied' bevat bestemmingen en regels 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.

Het bestemmingsplan Mijndensedijk 60 is conserverend van aard en maakt geen ontwikkelingen mogelijk. Hiermee wordt aan de voorwaarden voldaan zoals gesteld in de provinciale verordening.

4.3.3 Ontwikkelingsprogramma voor het Groene Hart

Het ontwikkelingsprogramma is in samenwerking met de provincie Noord- en Zuid-Holland tot stand gebracht. Doel is samen met andere partijen een landschappelijk mooi, ecologisch waardevol en economisch vitaal Groene Hart te ontwikkelen, waar het voor inwoners en recreanten goed toevoegen is. Als specifieke opgaven worden genoemd:

- a duurzaam behoud van de kwaliteiten van de veenweidegebieden;
- b een goede samenhang met de ontwikkeling van de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Groene Ruggengraat;
- c behoud en versterking van de economische vitaliteit van het gebied;
- d benutten van de kansen die het water biedt;
- e benutten van de functiecombinaties met wateropgaven;
- f integratie en snelle uitvoering van de lopende strategische Groene Hart-projecten.

Meer dan nu zal watersysteem bepalend zijn voor het grondgebruik. Voor het ontwikkelingsperspectief van het Groene Hart wordt gestreefd naar een nieuwe kwaliteitszonering. Deze is gebaseerd op een landschappelijke zonering waarin de verschillen in bodem en water tot uitdrukking komen. Daarover heen is een gebruikszonering aangebracht, die is samengesteld uit de kansen voor wonen en werken.

Nieuwersluis ligt binnen de landschappelijke zonering in het gebied met rivieroeverwallen.

Het ontwikkelingsperspectief voor oeverwallen is:

- a besloten, bosrijke zones door een open landschap;
- b landgoedbossen, erfbeplantingen, dijkvegetaties, natuurlijke rivieroeveren;
- c rivierverruiming, uiterwaardverlaging, sanering waterbodems;
- d recreatie, watersport, landelijk wonen, kleinschalige watergebonden bedrijvigheid.

Binnen de gebruikszonering voor wonen en werken ligt Nieuwersluis binnen een transformatiezone. Het ontwikkelingsperspectief voor deze transformatiezone is een versterking van de kleinschalige buitenplaatsenstructuur.

- 4.3.4 De Verordening bescherming natuur en landschap provincie Utrecht (1996)
De verordening bescherming natuur en landschap provincie Utrecht (1996), oftewel de VNL, bevat regels ter bescherming van natuurwetenschappelijke, landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden.

Zij is vooral van toepassing in het landelijk gebied van de provincie en is gericht op ingrepen en werken die schade kunnen toebrengen aan natuur en landschap. Om deze schade te voorkomen, zijn in de VNL regels opgenomen waarin staat wat men niet mag doen in het buitengebied.

- 4.3.5 De vechtstreek: het buiten van de randstad

De Vechtstreek wordt algemeen erkend als een mooi gebied van topkwaliteit. Deze kwaliteit wordt in belangrijke mate bepaald door de hoge landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden. In het steeds dichtergroeiende stedelijke netwerk fungeert de Vechtstreek inmiddels als het 'buiten' van de totale Randstad. De populariteit van de Vechtstreek als recreatiegebied en exclusief woon en werkgebied genereert de nodige economische impulsen, maar zorgt tegelijkertijd voor een steeds verder toenemende druk op de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van het gebied. Teloorgang van deze eeuwenoude kwaliteiten ligt op de loer. Als niet wordt uitgekeken, gaat de Vechtstreek aan zijn eigen populariteit ten onder. De gebiedsvisie voor de Vechtstreek is ontstaan op verzoek van Provinciale en Gedeputeerde Staten van de provincie Utrecht en van partijen uit de streek. Doelstelling is het aanbrengen van samenhang in de veelheid van plannen en het geleiden van de druk op het gebied. De visie geeft aan waar en hoe regie gevoerd moet worden. Ook geeft de visie aan dat er een landschappelijke eenheid van formaat moet ontstaan om tegendruk te kunnen creëren aan de verstedelijkingsdruk van de Randstad en de sluimerende versnippering van het landschap. Tenslotte benadrukt de visie de urgentie. Het is tijd om te stoppen met praten en tot daden over te gaan.

Het aanbrengen van samenhang is essentieel om te kunnen voldoen aan de wensen van duurzaamheid en kwaliteit. Samenhang en regie moeten zich concentreren in de volgende opdrachten: het ontwikkelen van de gebiedskwaliteit, het op elkaar

afstemmen van gebruiksfuncties, het ontwikkelen van netwerken en recreatieve infrastructuur en het investeren in informatie, communicatie en educatie.

Ten aanzien van de samenhang wordt er in de visie een duidelijke verbinding met de lopende programma's gemaakt en wordt geconstateerd dat de programma's elkaar niet tegenspreken op visieniveau. Ook bieden de ambities op het niveau van projecten en initiatieven, die vanuit de gebiedspartijen naar voren zijn gebracht, voldoende kansen om tot versterking van het gebied te komen.

De gebiedsvisie voor de Vechtstreek vormt de start van het proces richting de uitvoering.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Welstandbeleid

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

De waarde van Nieuwersluis ligt onder meer in het verschil tussen de kleinschalige, cultuurhistorisch waardevolle bebouwing aan de westzijde en de monumentale, vrijstaande panden aan de overkant van de Vecht. Het beleid is gericht op het inpassen van eventuele ontwikkelingen in de bestaande situatie. In voorliggend plan is geen sprake van een ontwikkeling, het welstandbeleid is dan ook niet van invloed op dit bestemmingsplan.

4.4.2 Landschapsontwikkelingsplan Breukelen-Loenen

Het landschapsontwikkelingsplan betreft het buitengebied van de voormalige gemeenten Loenen en Breukelen. Het heeft twee belangrijke doelen. Ten eerste wordt een visie opgesteld voor de komende 10 tot 15 jaar. Belangrijk uitgangspunt is het behoud van het landelijk karakter van dit unieke landschap in het Groene Hart. Voor een vitaal landschap zijn echter wel ontwikkelingen nodig en wenselijk. De visie geeft inzicht voor nieuwe ontwikkelingen landschappelijke randvoorwaarden aan. Belangrijk doel van het landschapsontwikkelingsplan is het stimuleren van initiatieven voor landschaps- en natuurontwikkeling in het buitengebied door particulieren, instanties en de gemeenten zelf. Hierbij staat het behouden, versterken en ontwikkelen van de landschappelijke identiteit van de verschillende deelgebieden voorop.

Het landschapsontwikkelingsplan is een integraal plan en besteed aandacht aan alle aspecten van het landschap, uiteenlopend van cultuurhistorie tot agrarisch en recreatief gebruik. In het plan wordt beleid van hogere en andere overheden op integrale wijze doorvertaald naar het lokale niveau.

4.4.3 Beeldkwaliteitplan Breukelen en Loenen

Doelstelling van het beeldkwaliteitplan voor het totale buitengebied van de voormalige gemeenten Loenen en Breukelen is om de bestaande beeldkwaliteit van het landelijke gebied te behouden en waar mogelijk te versterken. Het plan streeft daarom naar beeldkenmerken die passen bij de ontstaansgeschiedenis en karakteristieken van het buitengebied. Beeldkwaliteit wordt beschouwd als een belangrijk aspect van de leefomgeving. Inzicht in de bestaande kwaliteiten vormt enerzijds het uitgangspunt voor behoud en versterking van de karakteristieke kwaliteiten, anderzijds is hierop het

ontwikkelingskader voor nieuwe ontwikkeling in het buitengebied gebaseerd. Ook kleinschalige natuurontwikkelingen maken hier deel van uit.

Het beeldkwaliteitplan sluit aan op het Landschapsontwikkelingsplan Breukelen-Loenen. Het landschapsontwikkelingsplan geeft een visie op de functies, de bestaande landschapskarakteristiek en de gewenste landschapsontwikkeling van de verschillende deelgebieden. Het beeldkwaliteitplan gaat in op de samenhangende beeldkwaliteit van bepaalde structuren en op het lagere schaalniveau van daarbinnen gelegen erven, bebouwing en kleinschalige landschapselementen, zoals beplantingen en water.

Het beeldkwaliteitplan sluit aan op de welstandsnota maar gaat veel uitgebreider in op het buitengebied. Het plan vormt daarmee een toevoeging op de welstandsnota.

4.4.4 Bed & Breakfastbeleid

Het beleid is voor bed & breakfastbeleid zowel binnen als buiten de bebouwde kom.

De gemeente heeft de volgende dwingende planologische eisen geformuleerd:

a Binnen de bebouwde kom:

- 1 Toegestaan mits het pand de bestemming "Wonen" heeft (hetzij een bestemming die naar aard gelijk is);
- 2 De hoofdfunctie Wonen gehandhaafd blijft, hetgeen betekent dat:
 - a Maximaal 30% van het vloeroppervlak van de woning, met inbegrip van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van een bed & breakfastvoorziening;
 - b In geen geval meer dan 50 m² van de woning, inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen wordt gebruikt voor de bed & breakfastvoorziening;
 - c Voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
 - d Geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
 - e Geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

b Buiten de bebouwde kom:

- 1 Toegestaan mits het pand de bestemming "Wonen" heeft, hetzij "Agrarisch", hetzij "Buitenplaats", hetzij een bestemming die naar zijn aard gelijk is aan één van deze bestemmingen;
- 2 De hoofdfunctie, te weten wonen, buitenplaats of agrarisch gehandhaafd blijft, hetgeen betekent dat:
- 3 Maximaal 30% van het vloeroppervlak van de woning c.q. het hoofdgebouw, met inbegrip van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van een bed & breakfastvoorziening;
- 4 In geen geval meer dan 50 m² van de woning, inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen wordt gebruikt voor de bed & breakfastvoorziening;
- 5 Ten aanzien van "Agrarische bedrijfsdoeleinden" ten hoogste 300 m² van de bebouwing mag worden gebruikt voor de bed & breakfastvoorziening;
- 6 Voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- 7 Geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- 8 Geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

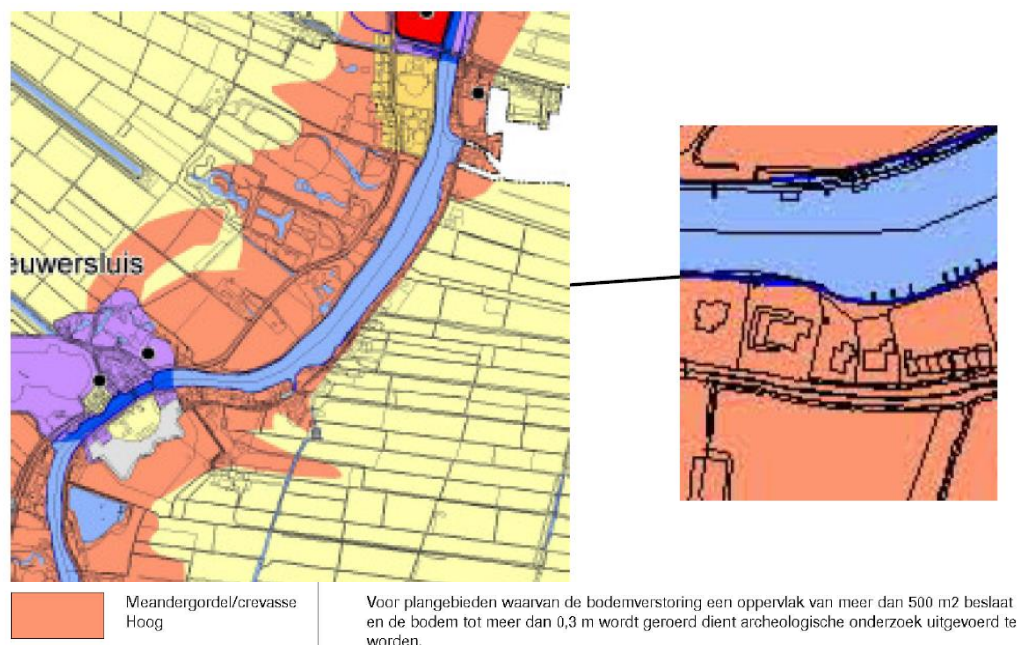
4.4.5 Beleid afmeersteigers

De voormalige gemeente Loenen heeft voor de aanleg van afmeersteigers specifiek beleid opgesteld. Steigers mogen alleen worden gebouwd aan oevers van tuinen en/of erven van woningen. De hierbij gestelde maximummaat bedraagt 6 m bij 1,2 m met een maximale hoogte van 0,45 m boven de waterlijn. De steiger mag echter nooit boven de oever uitkomen en dient sober te worden uitgevoerd. Verlichting of andere extra's mogen niet worden gerealiseerd. In de voorschriften van het bestemmingsplan is het beleid afmeersteigers opgenomen.

4.5 Archeologie

'In 1992 is het 'Verdrag van Malta' opgesteld. Doel van dit verdrag is behoud van het nog aanwezige archeologische erfgoed. Met ingang van 1 september 2007 is het Verdrag van Malta geïmplementeerd in de Nederlandse wetgeving middels de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMz). Deze wijzigingswet heeft wijzingen in verschillende wetten doorgevoerd, met name in de Monumentenwet 1988. De Monumentenwet legt de verantwoordelijkheid voor de bescherming van het archeologische erfgoed bij de gemeente. De Monumentenwet verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met in de bodem aanwezige of te verwachten archeologische waarden.

De gemeente Stichtse Vecht beschikt over vastgesteld archeologisch beleid. De gemeente heeft een archeologische beleidskaart laten vervaardigen. Op deze kaart staan archeologische monumenten en verwachtingszones aangegeven waaraan oppervlakte- en diepteondergrenzen zijn gekoppeld. Indien een plangebied groter is dan de gestelde ondergrens (m²/diepte) dient archeologisch (voor)onderzoek te worden uitgevoerd. Het onderzoek dient te worden uitgevoerd conform de Archeologische Monumentenzorg(AMZ)-cyclus.



Uitsnede archeologische beleidskaart Stichtse Vecht

De locatie Mijndensedijk 60 ligt in een zone met een hoge verwachting op het aantreffen van archeologische resten vanaf de vroege ijzertijd. De beleidsdoelstelling

voor zones met deze hoge verwachting is dat archeologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd voor plangebieden waarvan de bodemverstoring een oppervlak van meer dan 500 m² beslaat en de bodem tot meer dan 0,3 meter wordt geroerd.

Om te waarborgen dat bij eventuele ingrepen in de bodem aanwezige archeologische resten worden behouden zal een dubbelbestemming waarde-archeologie worden opgenomen.

4.6 Bodem

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel het opnemen van de al gerealiseerde uitbouw bij Mijndensedijk 60 in het bouwvlak. De situatie en het gebruik van het perceel veranderen niet waarmee ook de noodzaak tot het doen van bodemonderzoek ontbreekt. Indien in de toekomst ooit een nieuwe omgevingsvergunning wordt aangevraagd dan zal in het kader daarvan dienen te worden ingeschat of een bodemonderzoek moet worden verricht.

4.7 Flora en fauna

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur. Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

4.7.1 Gebiedsbescherming

Habitat- en Vogelrichtlijn

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

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

Onderhavig plangebied is niet gesitueerd in of in de nabijheid van een aangewezen dan wel aangemeld Vogel- of Habitatrichtlijngebied. Het meest nabijgelegen beschermd gebied betreft het Habitatrichtlijngebied nummer 114 "Oostelijke Vechtplassen". Het bestemmingsplan zal geen invloed hebben op de beschermde gebieden.

Ecologische Hoofdstructuur

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

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

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

Het plangebied grenst aan de ecologische hoofdstructuur maar staat geen fysieke veranderingen toe. Er is daardoor geen effect op de Ecologische hoofdstructuur.

4.7.2 Soortenbescherming

Flora- en faunawet

Op basis van de Vogel- en Habitatrichtlijn moeten tevens een groot aantal inheemse bedreigde dier- en plantsoorten worden beschermd. Deze soortenbescherming is in Nederland geïmplementeerd in de Flora en Faunawet (april 2002). In Nederland komen zo'n 36.000 dier- en plantensoorten voor. Ongeveer 500 soorten krijgen bescherming van de Flora- en Faunawet.

De Flora- en Faunawet is bedoeld om soorten te beschermen, niet individuele planten of dieren. Het gaat erom dat het voortbestaan van de soort niet in gevaar komt.

Het uitgangspunt van de wet is dat geen schade mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan (het "nee, tenzij"-principe). Dit betekent in de praktijk dat het gaat om het effect van de activiteiten op beschermde soorten.

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

Ontheffing

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

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

4.7.3 Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan voorziet niet in fysieke veranderingen van de omgeving. Daarom kan geconcludeerd worden dat het bestemmingsplan niet in bedreigingen resulteert met betrekking tot de verschillende beschermingsregimes voor planten en dieren.

4.8 Geluid

Wegverkeerslawaaï

De Mijndensedijk is een erftoegangsweg (maximum snelheid 30 km/uur). In artikel 74 lid 2 van de Wet geluidhinder wordt een uitzondering gemaakt voor wegen met een 30 km-regime en woonerven. Deze wegen hebben geen onderzoekszone en zijn daarmee niet onderzoeksplichtig.

4.9 Hinder

Het plangebied valt niet onder de werksfeer van de wet milieubeheer c.q. de wet geurhinder en veehouderijen. Er is in de omgeving een aantal actieve inrichtingen, agrarische bedrijven, welke vallen onder de werking van de Wet milieubeheer. De agrarische bedrijven gevestigd in de directe omgeving van het plangebied zijn geïnventariseerd op basis van het bij de milieudienst aanwezige bedrijvenbestand. De omliggende bedrijven worden niet beïnvloed door en zijn niet van invloed op de woning aan de Mijndensedijk nummer 60 omdat er dichterbij deze bedrijven andere woningen zijn gelegen. Alleen de dichtstbijzijnde woning beperkt eventueel de mogelijkheden van bedrijf.

4.10 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' in werking getreden. Hiermee wordt de wijziging van de Wet milieubeheer op het gebied van luchtkwaliteitseisen (hoofdstuk 5 titel 2) bedoeld. Deze wet vervangt het Besluit luchtkwaliteit uit 2005 en is een implementatie van de Europese kaderrichtlijn luchtkwaliteit en de vier dochterrichtlijnen waarin onder andere grenswaarden voor de luchtkwaliteit ter bescherming van mens en milieu zijn vastgesteld.

Deze nieuwe wet- en regelgeving noemt "gevoelige bestemmingen" (zoals scholen en kinderdagverblijven) en maakt onderscheid tussen projecten die "in betekende mate" en "niet in betekende mate" leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Daarnaast moet de mate van blootstelling aan luchtverontreiniging worden meegenomen in de afweging of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en moet afgewogen worden of het aanvaardbaar is om een bepaald project op een bepaalde plaats te realiseren. Hierbij speelt de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol.

De Milieudienst Noord-West Utrecht heeft in 2005 voor de gehele regio een rapportage luchtkwaliteit opgesteld. Uit de rapportage blijkt dat alle gemeenten te maken hebben met overschrijdingen van de grenswaarde voor stikstofdioxide langs drukke provinciale en gemeentelijke wegen en langs de snelwegen A2 en A12. De gebieden waar deze overschrijdingen plaatsvinden dienen ieder jaar te worden onderzocht. Voor fijn stof zijn er geen overschrijdingen van de grenswaarde geconstateerd. Wel wordt op 8 locaties in de regio de wettelijke grenswaarde van de 24 uurgemiddelde concentratie fijn stof meer dan het wettelijke aantal van 35 dagen overschreden. Daarnaast maakt de saneringstool bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) duidelijk dat de concentraties luchtvervuilende stoffen in het plangebied tussen 2008 en 2020 onder de grenswaarden liggen.

Het plangebied maakt geen deel uit van deze locaties. Daarnaast heeft voorliggend bestemmingsplan een conserverend karakter waarmee het toetsen van de

luchtkwaliteit voor het plangebied niet noodzakelijk is. Het aspect 'luchtkwaliteit' is in deze situatie geen belemmering voor een goede ruimtelijke ordening zoals de 'Wet luchtkwaliteit' vereist.

4.11 Water

4.11.1 Europees beleid

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

4.11.2 Rijksbeleid

De beleidsdoeleinden uit de Nota Ruimte met betrekking tot waterbeleid zijn als volgt gedefinieerd: het vergroten van de veiligheid, het beperken van de wateroverlast en het veiligstellen van de zoetwatervoorraad. Water wordt, in aansluiting op de Vierde Nota Waterhuishouding, gezien als ordenend principe.

Het waterbeleid voor de 21e eeuw is geformuleerd in het kabinetsstandpunt 'Anders omgaan met water' en is voortgekomen uit het 'Advies Waterbeheer 21e eeuw van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw' (cie-Tielrooy, 2000). Het gaat hierin alleen om de aanpak voor veiligheid en wateroverlast en niet om watertekort, kwaliteit of verdroging. Voor stedelijke gebieden bestaat momenteel geen specifiek rijksbeleid.

4.11.3 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is opgenomen in het Provinciaal Waterplan 2010-2015. Hierin wordt vermeld dat de watersystemen in stedelijk gebied zijn voornamelijk afgestemd op afvoer (bij regen) en aanvoer (in droge perioden) van water. Een dergelijk systeem bezit onvoldoende veerkracht om in te kunnen spelen op de toekomstige ontwikkelingen. Aandachtspunten bij het streven naar een veerkrachtige duurzame inrichting en beheer in zowel bestaand als nieuw stedelijk gebied zijn de realisering van extra open water, de afkoppeling van schoon verhard oppervlak van de riolering, de aanleg van een verbeterd gescheiden rioleringsstelsels, het saneren van vervuilsbronnen, de realisering van een natuurvriendelijke oeverinrichting en een duurzamer gebruik van (leiding)water (duurzame waterketen).

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

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

4.11.4 Waterbeheerder

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

Het uitgangspunt van het Waterbeheersplan is meer ruimte voor water om:

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

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

Toelichting waterkering in bestemmingsplan

Waterkeringen zijn kunstmatige hoogten en natuurlijke hoogten (hoge gronden), die een waterkerende functie hebben, met inbegrip van daarin of daaraan aangebrachte werken. De waterkeringen zijn van waterhuishoudkundig belang. Zij beschermen lager gelegen gronden in het gebied tegen overstrooming door [boezem)wateren met een hoger peilniveau.

Aanduidingsvlak

De waterkeringen die in het beheer zijn van Waterschap Amstel, Gooi en Vecht zijn vastgelegd op de Keurkaart en Legger. De waterkeringen die binnen het plangebied liggen, zijn als aanduidingsvlak op de plankaart bestemd. Het aanduidingsvlak voor de waterkering geldt signalerend. De Keurkaart en Leggerkaarten zijn doorlopend aan wijzigingen onderhevig. Men dient, als gevolg van werkzaamheden en/of nieuwe ontwikkelingen, bij het Waterschap de meest actuele ligging en zoneringen van de waterkering op te vragen.

Ontheffingsplicht

Werkzaamheden op, in of nabij waterkeringen kunnen aan restricties onderhevig zijn, en mogelijk zijn deze watervergunningplichtig. Met een watervergunning kunt u ontheffing krijgen voor bepaalde werkzaamheden in de kern-, beschermings- en buitenbeschermingszone van waterkeringen. Wendt u zich daarom tot het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht voor nadere informatie over waterkeringen en de werkzaamheden die hier beperkingen hebben. Denkt u hierbij met name aan werkzaamheden in de ondergrond zoals

graven, funderingsconstructies, kelders, heien en grondwateronttrekkingen.

4.11.5 Bestemmingsplan

In het kader van het bestemmingsplan wordt in principe alleen de realisering van bijgebouwen mogelijk gemaakt. Het plan bestemd de bestaande situatie. Van nieuwe verhardingen is dus geen sprake. Bij het eventueel aanbrengen van verhardingen dient contact te worden opgenomen met de waterbeheerders, waarna in goed overleg bekeken wordt of er sprake is van uitbreiding van verharding, en zo ja, hoe deze verharding gecompenseerd kan worden door middel van bijvoorbeeld uitbreiding van het oppervlaktewater.

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

In het plangebied is een waterkering gelegen. Deze beschermt de lager gelegen gebieden tegen inundatie vanuit hoger gelegen gebieden. De waterkering is opgenomen op de verbeelding en in de regels. In de keur van het hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht is inmiddels een nieuwe waterkering opgenomen echter is besloten in dit geval, voor de duidelijkheid op de verbeelding, aan te sluiten bij de waterkering zoals deze is opgenomen in het bestemmingsplan Nieuwersluis. De keur blijft onverminderd van toepassing.

4.11.6 Advies Waternet (watertoets)

In het kader van het artikel 3.1.1 Bro is overleg gevoerd met Waternet. De reactie van Waternet is verwerkt in het bestemmingsplan.

4.12 Leidingen

Binnen het plangebied komen geen leidingen voor die een planologische bescherming behoeven.

4.13 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, LPG, propaantanks en munitie over weg, water en spoor en door buisleidingen.

Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen 26 juli 2004

Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen regelt voor het bevoegde gezag en voor beheerders van infrastructuur de verplichting tot registratie van risicovolle situaties met gevaarlijke stoffen, vooral (zeer) toxische, explosieve of brandbare (of een combinatie van) stoffen. Het gaat om gegevens inzake de externe veiligheid van inrichtingen, transportroutes en buisleidingen, die in een algemeen toegankelijk centraal register worden opgenomen.

De huidige gegevens ontleend aan de risicoatlas vervoer gevaarlijke stoffen (d.d. 24 maart 2003) kent de volgende plaatsgebonden risico's:

- a voor de rijksweg A2 dient rekening te worden gehouden met een risicocontour van 10^{-7} van 50 meter en meer uit de as van de weg, wat niet leidt tot knelpunten daar de grenswaarde 10^{-6} betreft;
- b voor het Amsterdam-Rijnkanaal dient rekening te worden gehouden met een risicocontour van 10^{-8} tot 25 meter, hetgeen niet leidt tot knelpunten daar de grenswaarde 10^{-6} betreft;
- c voor de spoorlijn Amsterdam-Utrecht dient rekening te worden gehouden met een risicocontour van 10^{-7} tussen de 10 en 34 meter, hetgeen niet leidt tot knelpunten daar de grenswaarde 10^{-6} betreft.

Uit de risicoatlas blijkt daarnaast dat ten aanzien van het groepsrisico voor de verschillende transportmodaliteiten geen knelpunten bestaan voor het plangebied.

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijf. Bijvoorbeeld rondom chemische fabrieken, LPG-tankstations en spoorwegemplacementen waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij huizen, ziekenhuizen, scholen of winkels. Het besluit verplicht gemeenten en provincies wettelijk vanaf de inwerkingtreding van het besluit bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Het besluit is - op enkele onderdelen na - op 27 oktober 2004 in werking getreden.

Het besluit regelt hoe een gemeente of provincie moet omgaan met risico's voor mensen buiten een bedrijf als gevolg van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in een bedrijf. Daartoe legt het besluit het plaatsgebonden risico vast en geeft het besluit een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico. Een onderdeel van de verantwoordingsplicht heeft betrekking op de hoogte van het groepsrisico. Daarbij speelt de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico een rol.

In of direct om het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen danwel planologisch mogelijk gemaakt die van invloed zijn op externe veiligheid voor nieuwe of bestaande (beperkt) kwetsbare objecten. In de voorschriften wordt de vestiging van risicovolle inrichtingen op bedrijfsbestemmingen ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen uitgesloten.

4.14 Verkeer en parkeren

Omdat met het vaststellen van voorliggend bestemmingsplan de fysieke situatie op het perceel Mijndensedijk 60 niet veranderd is er ook geen verandering in verkeersstromen en/of veiligheid te verwachten. Het aspect verkeer en parkeren vormt dan ook geen belemmering voor de haalbaarheid van voorliggend bestemmingsplan.

4.15 Economische haalbaarheid

Bij de voorbereiding van een ontwerpbestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6, lid 1, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening 2008 (Bro) onderzoek plaats te vinden naar de uitvoerbaarheid van het plan. Er is geen sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 van de Wro als onderdeel van afdeling 6.4 inzake de

grondexploitatie. Met de vaststelling van het bestemmingsplan kan vastgesteld worden dat er geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld.

5 Wijze van bestemmen

5.1 Algemeen

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding (digitaal en analoog), planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gehanteerd. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en planregels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

Het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de planregels. De planregels zijn gerelateerd aan de verbeelding, zodat verbeelding en planregels in onderlinge samenhang dienen te worden gehanteerd.

5.2 Methodiek

verbeelding

Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn opgenomen. Deze aanduidingen hebben alleen een juridische betekenis als in de regels aan de betreffende aanduiding een gevolg wordt verbonden. Een aantal aanduidingen heeft juridisch gezien geen betekenis en is uitsluitend opgenomen ten behoeve van de leesbaarheid van de verbeelding (bijvoorbeeld topografische gegevens).

Planregels

De planregels zijn opgedeeld in vier hoofdstukken met één of meer artikelen:

1 Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).

2 Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde.

Dubbelbestemmingen zijn ook in dit hoofdstuk opgenomen en staan, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingen.

Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Afwijkingsbevoegdheden met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels, een omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, wijzigingsbevoegdheden en nadere eisen zijn niet opgenomen.

Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moeten worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld te verkrijgen van hetgeen is geregeld.

3 Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens de omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, een antidubbelregel, algemene bouwregels, algemene afwijkingsregels en de nadere eisen.

4 Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk overgangsregels en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

5.3 Artikelsgewijs bespreking

Artikel 1. Begrippen

In artikel 1 is een aantal begrippen nader gedefinieerd teneinde onduidelijkheid te voorkomen. Voor een groot deel is aangesloten bij de in de gemeente gebruikelijke definities; andere definities zijn toegesneden op de specifieke situatie.

Artikel 2. Wijze van meten

In artikel 2 wordt aangegeven op welke wijze moet worden gemeten bij het beoordelen of de maatvoering in overeenstemming is met de regels.

Artikel 3 t/m 8. Bestemmingsregels

De specifieke bestemmingen worden verderop in dit hoofdstuk besproken.

Artikel 9. Anti-dubbelregel

Met de antidubbelregel is geregeld dat grond die reeds eerder bij een verleende bouwvergunning is meegenomen niet nog eens bij de verlening van een nieuwe bouwvergunning mag worden meegenomen. Deze dubbelregel heeft uitsluitend betrekking op situaties die plaatsvinden onder het geldende bestemmingsplan. Het is dus niet zo dat gronden die zijn meegeteld bij het verlenen van een bouwvergunning onder een vorig bestemmingsplan, bij het verlenen van een bouwvergunning onder het nieuwe bestemmingsplan ook buiten beschouwing moeten worden gelaten.

Artikel 10. Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels wordt geregeld dat bij afwijkingen van de bestaande maatvoering ten opzichte van de bouwregels de bestaande maatvoering als minimum of maximum geldt.

Artikel 11. Algemene gebruiksregels

In de gebruiksregel is aangegeven dat het niet is toegestaan om gronden en opstallen te gebruiken in strijd met de bestemming. Een aantal vormen van gebruik dat in ieder geval strijdig wordt bevonden, is opgesomd in deze regel.

Artikel 12. Algemene afwijkingsregels

Op basis van deze regeling zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd om voor de gronden binnen het plangebied af te wijken van de in de bestemmingen opgenomen bebouwingsregels. Het gaat hier om veranderingen van beperkte aard, zoals het bouwen van gebouwtjes van openbaar nut en het vergroten van de maatvoering van bouwwerken met 10 %.

Artikel 13. Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

Dit artikel geeft aan op welke stedenbouwkundige aspecten de bouwverordening uitsluitend van toepassing is.

Artikel 14. Overgangsrecht

In dit artikel is onder meer aangegeven dat bouwwerken die ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van dit plan aanwezig zijn mogen blijven bestaan, ondanks dat zij afwijken van het plan. Gebruik van gronden en opstallen zoals dat op het moment van de vaststelling van dit plan plaatsvindt mag hoewel het afwijkt van het plan niettemin worden gecontinueerd. Gebruik dat reeds onder het hiervoor geldende bestemmingsplan illegaal is aangevangen en ook volgens het nieuwe bestemmingsplan niet kan, blijft illegaal en mag dus niet worden voortgezet.

Artikel 15. Slotregel

In dit artikel is de benaming van het plan opgenomen.

6 Procedure

6.1 Overleg

In de bijlage 'Nota beantwoording zienswijzen' zijn de overlegreacties op het ontwerp bestemmingsplan en de gemeentelijke reactie hierop opgenomen.

6.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 1 februari 2013 gedurende 6 weken voor eenieder ter inzage gelegen overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan is binnen de daarvoor gestelde termijn één zienswijze naar voren gebracht. In de bijlage 'Nota beantwoording zienswijzen' zijn deze zienswijze en de gemeentelijke reactie hierop opgenomen.

Aanvullend aan deze bijlage is een 'Nota wijzigingen' opgenomen, waarin de ambtshalve aanpassingen worden weergegeven.