

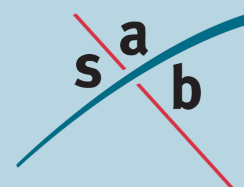
ruimtelijke onderbouwing

Bergseweg 28, Vreeland

gemeente Stichtse Vecht

Datum: 9 december 2011

Projectnummer: 110696



INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding en doelstelling	3
1.2	Het besluitgebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	5
2	Het project	6
2.1	Huidige situatie	6
2.2	Het initiatief	7
2.3	Afwijking	9
3	Haalbaarheid van het project	10
3.1	Inleiding	10
3.2	Beleid	10
3.3	Milieu	20
3.4	Water	25
3.5	Flora en fauna	26
3.6	Archeologie en cultuurhistorie	27
3.7	Verkeer en parkeren	28
3.8	Economische uitvoerbaarheid	29
3.9	Overleg en Maatschappelijke uitvoerbaarheid	30
4	Afweging en conclusie	31

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Aanleiding

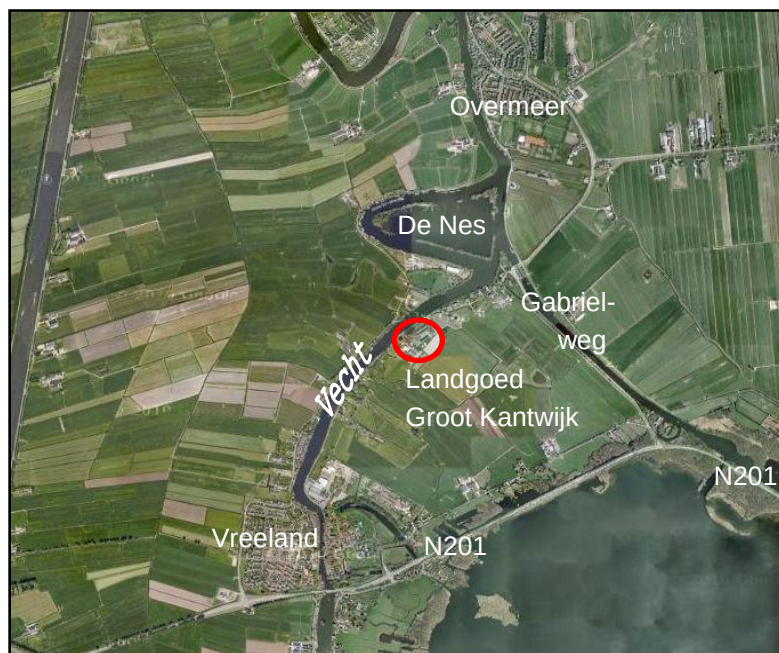
Er is initiatief genomen voor de vestiging van een museum in een van de gebouwen van Landgoed Groot Kantwijk, Bergseweg 28 in Vreeland, gemeente Stichtse Vecht. Het betreft een museum voor het tentoonstellen van auto's van het merk Austin Healey. Conform het huidige bestemmingsplan is een museum op deze locatie niet toegestaan. De initiatiefnemers hebben daarom een verzoek ingediend bij de gemeente om af te mogen wijken van de gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan.

Doelstelling

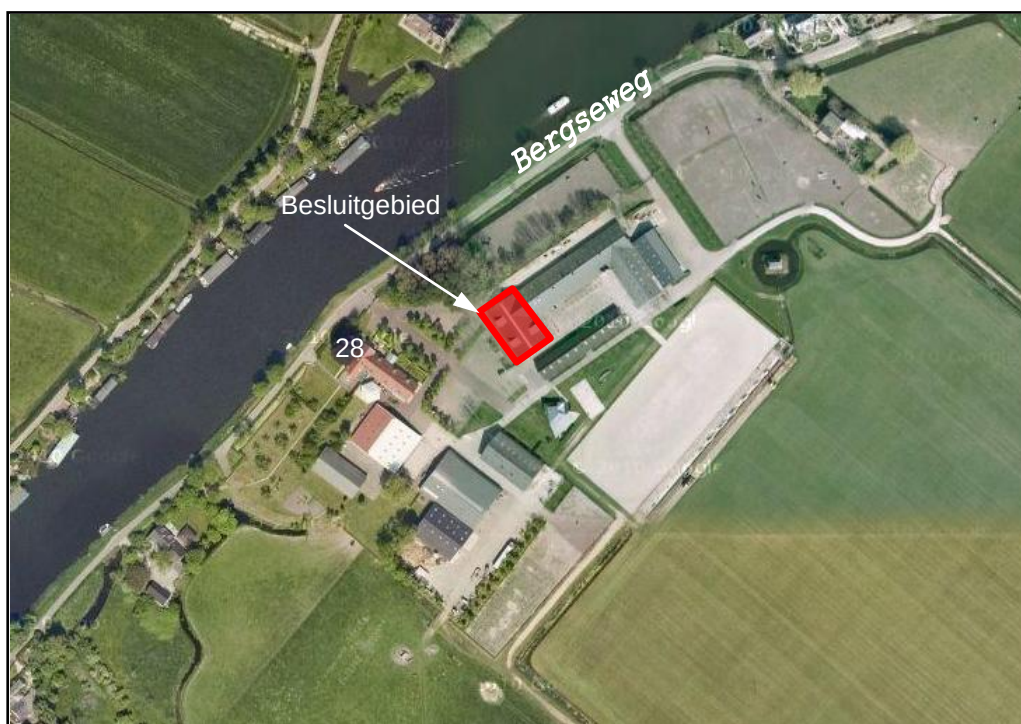
In artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wabo is bepaald dat voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan een omgevingsvergunning kan worden verleend, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Voorliggend document betreft de ruimtelijke onderbouwing. Hierin wordt inzicht gegeven in de aard en omvang van het project, de ruimtelijke effecten en de beleidsmatige motivering.

1.2 Het besluitgebied

Het besluitgebied ligt aan de Bergseweg 28 in Vreeland in de gemeente Stichtse Vecht. Het museum wordt gerealiseerd op het Landgoed Groot Kantwijk in het buitengebied van Vreeland. Het besluitgebied betreft een van de bestaande gebouwen op het landgoed. Navolgende luchtfoto's tonen de ligging van het besluitgebied in de directe omgeving. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de kaart met het besluitgebied, behorende bij deze ruimtelijke onderbouwing.



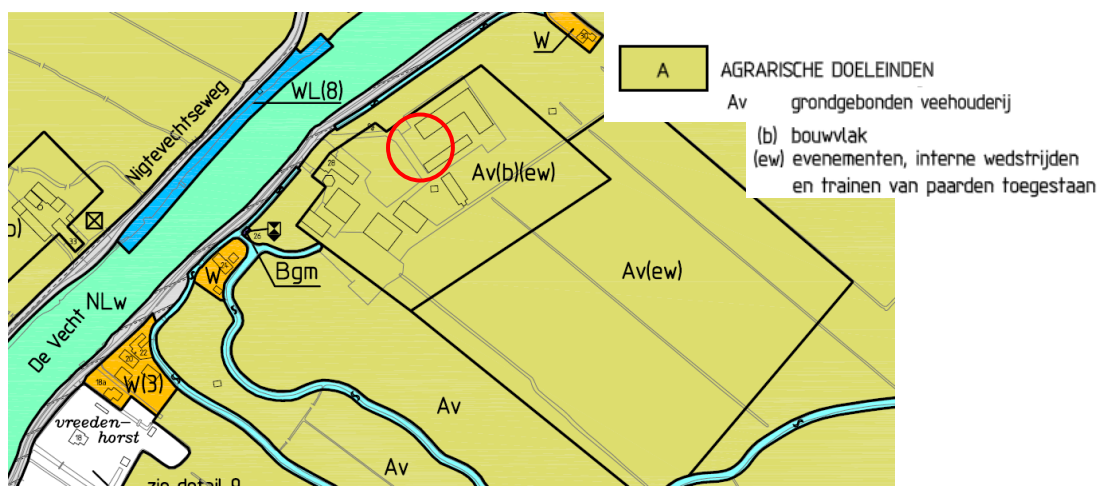
Luchtfoto omgeving besluitgebied (Bron: Google Earth)



Luchtfoto besluitgebied (Bron: Google Earth)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan voor het besluitgebied is het bestemmingsplan 'Landelijk gebied (2003)' van de voormalige gemeente Loenen.



Uitsnede plankaart vigerend bestemmingsplan Landelijk Gebied

Op de gronden ligt de bestemming 'Agrarische doeleinden' met een subbestemming 'grondgebonden veehouderij' en de nadere aanwijzingen:

- (b): 'bouwvlak'
- (ew): 'mede gebruik en kantoren ten behoeve van evenementen, interne wedstrijden en trainen van paarden toegestaan, met dien verstande dat maximaal 2 evenementen per jaar zijn toegestaan, dat parkeren ten behoeve van evenementen en

interne wedstrijden binnen het bouwvlak dient plaats te vinden en dat bebouwing tot maximaal 25% van het bouwvlak is toegestaan'.

Door middel van een vrijstelling d.d. 13 februari 2004 is toestemming verleend voor het gebruik van de stallen en gronden ten behoeve van een fok- en trainingscentrum voor polopaarden en is vrijstelling verleend voor het gebruik van de bestaande boerderij als kantoor en één van de stallen als atelierruimte voor kunstenaars.

Initiatief voor afwijking(en)

Deze ruimtelijke onderbouwing ziet toe op de afwijkingen van het huidige bestemmingsplan voor het project zoals beschreven in hoofdstuk 2.

1.4 Leeswijzer

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd; na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het projectplan beschreven. In hoofdstuk 3 wordt de haalbaarheid van het project behandeld met thema's beleid, milieu, water, ecologie, archeologie, verkeer en parkeren en economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid. Tot slot volgt in hoofdstuk 4 de afweging en conclusie.

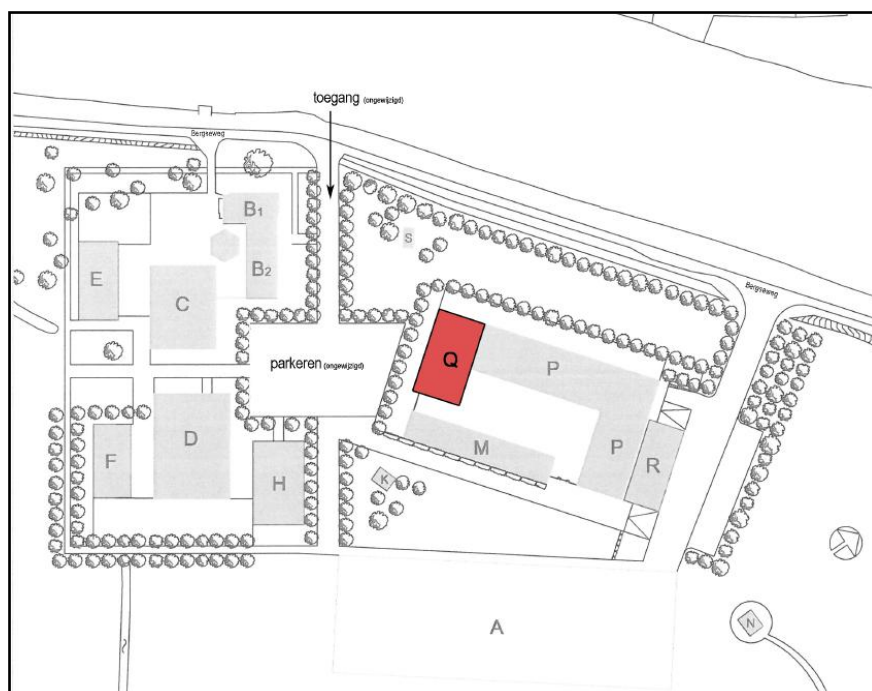
2 Het project

2.1 Huidige situatie

Groot Kantwijk is in het verleden gebruikt als proefboerderij. Tot 1999 beschikte de boerderij over een omvangrijke milieuvergunning voor intensieve veehouderij. De proefboerderij werd gekenmerkt door een haast industriële omvang en omvatte, gezien de functie als proefboerderij, ook kantoor en laboratoriumruimtes. Gezien de omvang en functie van het bedrijf was de verkeersaantrekkende werking groter dan van reguliere veehouderijen.

Mijdrecht Vastgoed B.V. kocht Groot Kantwijk in 1999 met als doel het op termijn te gaan gebruiken als fok- en trainingscentrum voor polopaarden. De destijds leegstaande proefboerderij is omgebouwd tot een landgoed. Het landgoed is door de landschappelijke inpassing een aanwinst geworden voor de omgeving. Hierdoor zijn het geheel van de vroegere hofstede en de oorspronkelijke zichtlijnen langs de Vecht weer teruggekeerd. Ook de gebouwen zijn flink in kwaliteit verbeterd waarbij de opstallen zijn opgeknapt, het entreeplein is heringericht, asbest is gesaneerd en ongeveer 300 bomen zijn geplant.

De oorspronkelijke plannen voor het fok- en trainingscentrum voor polopaarden zijn deels gerealiseerd. Enkele gebouwen op het landgoed staan nog leeg en worden nu niet gebruikt. Op het terrein zijn een woonhuis met kantoor, een opslagruimte, een bedrijfskantine en werkplaats, een kippenschuur met opslag, een stalling voor machines en stro- hooiopslag, rundveestall voor circa 30 koeien en een theepaviljoen aanwezig. Specifiek voor de paardensport zijn paardenstallen, verblijfsruimten voor grooms, een clubhuis en kantoor, een vrachtwagen, stro- en hooiopslag en het Polohouse aanwezig. Het aantal paarden verschilt per seizoen en ligt tussen de 30 en 80. Navolgende inrichtingsschets toont de locatie van het Polohouse en de situering van de overige gebouwen en inrichting van het terrein.



A:	polo- / trainingsveld
B:	woonhuis (B1) / kantoor, atelier, laboratorium (B2)
C:	kantoor / atelier / opslag
D:	bedrijfskantine / werkplaats / opslag / verblijfsruimten grooms
E:	kippenschuur / opslag
F:	stalling terreinmachines / stro- en hooiopslag
H:	rundveestallen
K:	bunker / theepaviljoen
M:	paardenstallen
N:	bunker
P:	paardenstallen / verblijfsruimten grooms / clubhuis en kantoor poloclub
Q:	Polohouse / voormalig inseminatieruimte / Automuseum
R:	vrachtwagens, stro- en hooiopslag
S:	trafohuis

Inrichtingsschets en legenda

2.2 Het initiatief

Projectbeschrijving

De bestaande activiteiten op het landgoed Groot Kantwijk worden voortgezet. Aanvullend wordt op het terrein het Austin Healey museum gevestigd. Dit museum wordt gevestigd in een bestaand, leegstaand gebouw (gebouw Q op voorgaande afbeelding).

Het beoogde gebruik is het uitstallen en presenteren van auto's van het merk Austin Healey. Het gebouw dient dan ook alleen als tentoonstellingsruimte voor 12 tot 20 bijzondere modellen en niet als werkplaats.

Het museum zal drie tot vier dagen per week, gedurende enkele uren open zijn voor publiek. De verwachting is dat het museum ongeveer 25 mensen per dag zal trekken. Gezien de relatieve kleinschaligheid van het museum, zal er op deze dagen gemiddeld één personeelslid aanwezig zijn. Er zullen meerdere medewerkers zijn die in wisselende diensten werken.

Drie tot vier maal per jaar zal een bijeenkomst plaatsvinden voor de leden van de Austin Healey club. Men verwacht voor deze bijeenkomsten ongeveer 100 bezoekers. Voor het parkeren geldt dat het terrein in de huidige situatie al geschikt is voor het ontvangen van de bezoekers van evenementen. Er is voldoende ruimte aanwezig en het huidige bestemmingsplan laat evenementen met bijbehorend parkeren, op dit moment ook toe. Extra inrichtingsmaatregelen om te kunnen voorzien in de verwachte parkeerbehoefte zijn voor dit initiatief niet noodzakelijk omdat gebruik zal worden gemaakt van de aanwezige parkeerruimte.

Motivering van de locatiekeuze

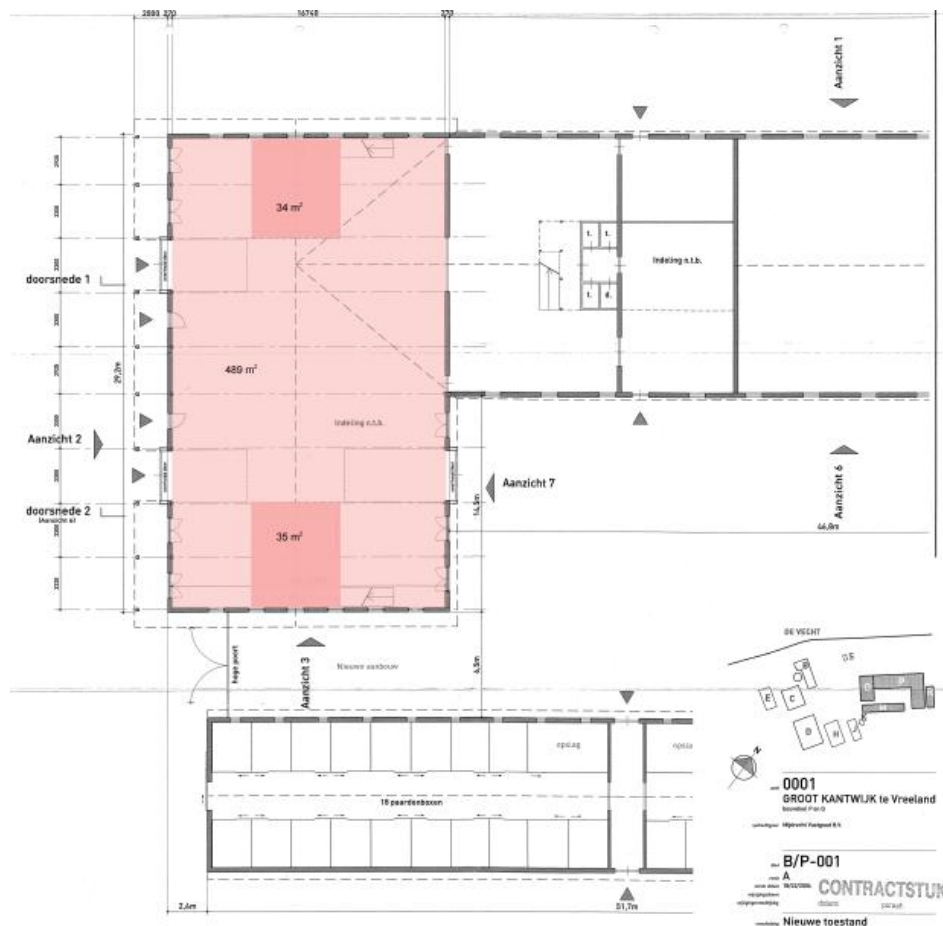
Tot voor kort was gebouw Q in gebruik door de Poloclub als ontvangst- en presentatieruimte bij enkele evenementen per jaar. Vanuit de Poloclub is er geen behoefte meer aan het gebruik van deze ruimte. Momenteel staat het gebouw leeg.

Tussen de polosport en het automerk Austin Healey is een relatie aanwezig doordat beide onderwerpen tot de interessegebieden behoren van de doelgroep. De ambiance van het landelijk gelegen Groot Kantwijk leent zich uitstekend voor het museum door de internationale uitstraling van de locatie. De bezoekers van de polo-evenementen kunnen deze evenementen straks combineren met een bezoek aan het museum.

Het museum is het enige Austin Healey museum in de wereld. Ook heeft het museum een educatieve functie voor de gemeente. De collectie is ingesteld op het tentoonstellen van bijzondere types uit de jaren '50 en '60 van de vorige eeuw. Samen met de polosport op het terrein vormt het museum een voorziening die gericht is op cultuur en ontspanning in het landelijk gebied.

Bebouwing

Om het pand als automuseum in gebruik te nemen is geen aanpassing nodig aan de binnen- en buitenzijde van het pand. Het museum krijgt een oppervlakte van 558 m² en wordt gevestigd in gebouw Q. Dit gebouw is opgebouwd uit een begane grond (489 m²) en twee hangende tussenverdiepingen (samen 69 m²). De begane grond van het pand zal worden benut voor het uitstellen en presenteren van automobielen. De twee hangende tussenverdiepingen zullen functies vervullen ter ondersteuning van de tentoongestelde Austin Healey's, zoals bibliotheek en uitstalling van memorabilia. Een deel van begane grond wordt gebruikt voor administratieve functies ten behoeve van het museum en koffiehoeck.



2.3 Afwijking

Bij omgevingsvergunning wordt afgeweken van de doeleindenomschrijving van het vigerende bestemmingsplan. Het betreft een afwijking voor het gebruik van een bestaand gebouw voor cultuur en ontspanning in de vorm van een museum. De vloeroppervlakte van het museum bedraagt maximaal 558 m². Het museum is geopend op maximaal 4 dagen per week en er mag 4 dagen per jaar een evenement plaatsvinden in de vorm van een bijeenkomst van de Austin Healey club.

3 Haalbaarheid van het project

3.1 Inleiding

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of het museum Austin Healey ook daadwerkelijk gevestigd mag worden in een bestaand gebouw op landgoed Groot Kantwijk. Hierbij moet worden gedacht aan ondermeer het ruimtelijk beleid van de hogere overheden en de gemeente zelf, milieuaspecten als geluid, bodem en hinder van bedrijven, archeologie en economische haalbaarheid. In dit hoofdstuk wordt getoetst aan beleid en haalbaarheidsaspecten.

3.2 Beleid

3.2.1 *Rijksbeleid*

Nota Ruimte (2004)

In de Nota Ruimte is het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020 en wordt een doorkijk gegeven tot 2030. Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimteveragende functies op het relatief beperkte oppervlak van Nederland. Meer specifiek richt het kabinet zich hierbij op vier algemene doelen: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden, en borging van veiligheid. Met de Nota Ruimte heeft het kabinet gekozen voor een dynamisch, op ontwikkeling gericht ruimtelijk beleid. Het accent verschuift daarmee van het stellen van beperkingen naar het stimuleren van ontwikkelingen.

Voor Vreeland is een tweetal beleidslijnen van belang:

- de waarborging en ontwikkeling van bijzondere landschappelijke en cultuurhistorische waarden uitgewerkt in nationale landschappen;
- de Nieuwe Hollandse Waterlinie als onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur (cultuurhistorische waarden in natuurgebieden).

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 projectgebied maakt zowel onderdeel uit van het nationale landschap 'Groene Hart' als van 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.

Het Groene Hart

De kernkwaliteiten voor het Groene Hart worden in de Nota Ruimte vooral omschreven in het teken van de natuurlijke waarden, zoals de veenweidegebieden, de 'waarden' en de plassen. In deze gebieden is het water dominant aanwezig en de grote open ruimtes worden omzoomd door waterlopen, lintdorpen, dijken en kaden.

Nieuwe Hollandse Waterlinie

De kernkwaliteiten voor de Nieuwe Hollandse Waterlinie worden als volgt omschreven:

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

De ‘Nieuwe Hollandse Waterlinie’ is op de voorlopige lijst van Werelderfgoederen van UNESCO geplaatst. Het rijk verplicht zich hiermee het gebied te beschermen door middel van structuurvisies en bestemmingsplannen.

Ecologische hoofdstructuur

Het Rijk, de provincie en de gemeente zijn verantwoordelijk voor bescherming, instandhouding en ontwikkeling van de aanwezige bijzondere waarden en kenmerken van de Ecologische Hoofdstructuur. Het betreffen vooral bestaande natuurgebieden, landgoederen en natuurontwikkelingsgebieden, die in de omgeving van Vreeland zijn gelegen. Voor het besluitgebied is van belang dat de Vecht is aangemerkt als ecologische verbindingszone.

Daarnaast is de Nieuwe Hollandse Waterlinie aangewezen als robuuste ecologische verbinding om de ruimtelijke samenhang van de Ecologische Hoofdstructuur op (inter)nationaal niveau te verbeteren. De ecologische functie van de Waterlinie moet, in combinatie met de cultuurhistorische en landschappelijke waarden, worden versterkt.

Conclusie

Aangezien het initiatief alleen functieverandering behelst van een bestaand gebouw en geen toevoeging of uitbreiding van (nieuwe) gebouwen, is het initiatief niet strijdig met het beleid zoals verwoordt in de Nota Ruimte. De kernkwaliteiten van het Groene Hart en de Nieuwe Hollandse Waterlinie worden niet aangetast door een bestaand gebouw op een landgoed te gebruiken als tentoonstellingsruimte voor Austin Healeys.

Realisatieparagraaf Nationaal ruimtelijk beleid (2008)

In juni 2008 heeft het kabinet de Realisatieparagraaf Nationaal ruimtelijk beleid vastgesteld. Deze paragraaf geeft inzicht in welke nationale belangen het kabinet heeft gedefinieerd en op welke wijze het rijk deze wil verwezenlijken. In het bijzonder welke belangen zullen worden gewaarborgd in de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte. De Realisatieparagraaf krijgt de status van structuurvisie en wordt als het ware toegevoegd aan de Nota Ruimte en overige PKB's. In de Realisatieparagraaf zijn de volgende Nationale Ruimtelijke belangen uit de Nota Ruimte opgenomen. Het betreft onder andere de volgende aspecten:

- Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten. Hieronder wordt verstaan de optimale benutting van bestaand bebouwd gebied, regime voor nieuwbouw in het buitengebied (inclusief uitzonderingsbepaling voor recreatiecomplexen) en locatiebeleid bedrijven en voorzieningen.
- Ecologische hoofdstructuur: Basisbescherming bruto begrensde gebieden, netto begrenzing en ‘nee, tenzij’-regime (incl. mitigeren, compenseren, salderen en herbegrenzen), regime voor omzetting recreatiewoningen, aanmerking windenergie en aardgas als van groot openbaar belang en regime voor verharding van defensie terreinen groter dan 5 ha.
- Nationale landschappen: Begrenzing. Ja, mits’-regime (kernkwaliteiten, migratiesaldo nul, ruimte voor aanwezige bedrijvigheid, tegengaan grootschalige verste-

delijking) en planologische bescherming werelderfgoederen Stelling van Amsterdam en Beemster.

Conclusie

Gezien de aard en omvang het project (tentoonstellen van 12 tot 20 auto's in een bestaand gebouw op een landgoed), is er geen sprake van grootschalige verstedelijking en/of strijdigheid met de doelstellingen van de Ecologische Hoofdstructuur. Het plan is niet in strijd met het beleid zoals verwoord in de realisatieparagraaf.

Structuurvisie Randstad 2040 (2008)

Op 5 september 2008 heeft het kabinet, in het kader van de nieuwe Wro, de structuurvisie voor de ontwikkeling van de Randstad tot 2040 vastgelegd. De Structuurvisie Randstad 2040 is een onderdeel van het kabinetsbrede "Programma Randstad Urgent". Daarin werken gemeenten, provincie en stadsregio's samen met het kabinet aan een sterke Randstad en een sterk Nederland. Het kabinet wil met Randstad 2040 aangeven dat ook het werken aan de lange termijn nu urgentie heeft. Met behulp van de Structuurvisie Randstad 2040 wil het kabinet bereiken dat de Randstad een duurzame en internationaal concurrerende topregio wordt.

De Randstad is in 2040 een topregio van internationale betekenis met krachtige, aantrekkelijke steden die goed bereikbaar zijn over de weg en met het openbaar vervoer. Deze regio heeft veel verschillende en aantrekkelijke woonomgevingen en voldoende groen en water om te recreëren. Hij is klimaatbestendig en veilig tegen overstromingen. Bovendien profiteert de Randstad in 2040 optimaal van de metropolitane diversiteit en kracht van de specifieke internationale topfuncties in Rotterdam, Den Haag en Utrecht. Hiertoe zijn robuuste en flexibele keuzes gemaakt. Robuust in de zin dat ook bij onvoorziene omstandigheden en ontwikkelingen de keuzes meerwaarde hebben. Flexibel omdat op weg naar 2040 er ook ruimte moet zijn en moet blijven om nieuwe inzichten en innovaties toe te kunnen passen in de invulling van de keuzes.

Conclusie

Gezien de aard en omvang het project (tentoonstellen van 12 tot 20 auto's in een bestaand gebouw op een landgoed), is er geen strijd met het beleid zoals verwoord in de structuurvisie Randstad 2040.

Ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2011)

In 2011 is de ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ter inzage gelegd. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De visie is vernieuwend in de zin dat ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden worden. De structuurvisie vervangt daarvoor de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak, de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

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

De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk “concurrerend, bereikbaar en leefbaar&veilig”. Voor de drie rijksdoelen zijn de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. De drie hoofddoelstellingen en 13 nationale belangen zijn:

- 1 Concurrerend = Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:
 - Nationaal belang 1: een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren.
 - Nationaal belang 2: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie.
 - Nationaal belang 3: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen.
 - Nationaal belang 4: Efficiënt gebruik van de ondergrond.
- 2 Bereikbaar = Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:
 - Nationaal belang 5: Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen.
 - Nationaal belang 6: Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarweg.
 - Nationaal belang 7: Het in stand houden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen.
- 3 Leefbaar & veilig = Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn:
 - Nationaal belang 8: Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.
 - Nationaal belang 9: Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her) ontwikkeling.
 - Nationaal belang 10: Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten.
 - Nationaal belang 11: Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.
 - Nationaal belang 12: Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.

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

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

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

Conclusie

Het veranderen van het gebruik van een bestaand gebouw schaadt de Nationale belangen niet. De voorgenomen verandering van het ruimtelijke rijksbeleid vormt geen belemmering voor dit project.

Rijksbeleid - Ontwerp AMvB Ruimte (2009-2011)

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

De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Dit geldt voor de Ecologische Hoofdstructuur (de artikelen worden later aan het Barro toegevoegd) en voor de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Huidige Status

Het SVIR is in ontwerp op aan beide Kamers ter behandeling toegezonden. Na de zomer 2011 zal de benodigde Plan-MER aan de SVIR worden toegevoegd en aan beide Kamers toegezonden. Na parlementaire behandeling zal de SVIR worden vastgesteld en kan deze in werking treden

Conclusie

Het veranderen van het gebruik van een bestaand gebouw schaadt de Nationale belangen niet. De voorgenomen verandering van het ruimtelijke rijksbeleid vormt geen belemmering voor dit project.

3.2.2 Provinciaal beleid

Streekplan 2005 - 2015 (lees: Structuurvisie)

Het Streekplan Utrecht 2005 - 2015 is op 13 december 2004 vastgesteld door de Provinciale Staten van Utrecht. 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".

Het grondgebied van de provincie is verdeeld in verschillende deelgebieden. De gemeente Stichtse Vecht valt in het deelgebied Utrecht-West. Voor het landelijk gebied van Utrecht-West is specifiek beleid opgesteld.

De Vecht en omgeving is een bijzonder aantrekkelijk gebied dat zich bij uitstek leent voor recreatief gebruik. De provincie kiest voor een kwalitatieve verbreding van het recreatieve aanbod. Daarbij wordt gedacht aan watersport, kleinschalige dagrecreatie, fiets- en wandelmogelijkheden, agro- en ecotoerisme en het toeristisch benutten van de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam.

Conclusie

Onderhavig project voorziet in de vestiging van een museum in een bestaand gebouw. Dit draagt bij aan een kwalitatieve verbreding van het recreatieve aanbod in het landelijke gebied. Het initiatief kan binnen het beleid van de structuurvisie worden uitgevoerd.

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 van de verordening hebben betrekking op nieuwe planologische besluiten. Dit betekent dat vigerende bestemmingsplannen buiten de werking van de verordening vallen. Voorliggend initiatief betreft een nieuw planologisch besluit dat toeziet op het vestigen van een museum in een bestaand gebouw in het landelijk gebied.

De locatie ligt in gebied dat op de kaarten van de provinciale verordening is aangeduid als:

- Waterlinie (artikel 3.4):
Hiervoor geldt onder meer dat plannen gericht dienen te zijn op aansluiting bij of een versterking zijn van de karakteristieken van de verdedigingslinies en het direct aangrenzende terrein.
- Zonering landelijk gebied - Landelijk gebied 3 (artikel 4.0):
Hiervoor geldt onder meer dat gebied dat is aangeduid als Landelijk gebied 3 gekarakteriseerd wordt door verweving van natuur, recreatie, militair gebruik, extensieve woningbouw en instellingen.
- Landelijk gebied (artikel 4.1):
Hiervoor geldt onder meer dat *verstedelijking* niet is toegestaan.
- *Groene werklandschappen* bestaande bebouwing (artikel 4.12.3):
Hiervoor geldt onder meer dat functiewijziging binnen bestaande bebouwing mag plaats vinden, mits de vestiging van de bedrijvigheid een bijdrage levert aan de versterking van de economische structuur van het gebied, sprake is van een substantiële duurzame verrijking van de ecologie en het landschap, cultuurhistorische en recreatieve kwaliteiten worden gerespecteerd en zo mogelijk versterkt, de omliggende agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd en er geen onevenredige toename plaatsvindt van gemotoriseerd verkeer. Uit de toelichting op de verordening is op te maken dat bij een groen werklandschap wordt gedacht aan een type kleinschalige bedrijvigheid waarvan de personeelsomvang gemiddeld 10-20 en maximaal 50 werknemers bedraagt. Qua ruimtelijke effecten heeft de bedrijfsvorm geen onevenredige, versturende invloed op de omgeving. Qua bedrijfstype wordt met name gedacht aan dienstverlening, persoonlijke verzorging, medische beroepsuitoefening, kantoorfuncties en conferentie- en verblijfsfaciliteiten. Ook bedrijvigheid met milieucategorie 1 en 2 (zie VNGpublicatie “Be-

drijven en milieuzonering”) zijn toelaatbaar, mits de ruimtelijke effecten vergelijkbaar zijn.

Beoordeling en conclusie

Verstedelijking is in de verordening als volgt gedefinieerd: *‘nieuwe vestiging van niet-agrarische bedrijven en woningen, detailhandel, kantoren en voorzieningen. Onder verstedelijking wordt mede verstaan uitbreiding van bestaande bedrijfsbebouwing van aan het landelijk gebied gebonden functies die niet wordt gerechtvaardigd door een op de eigen bedrijfsvoering gerichte economische en functionele noodzaak’*. In de toelichting behorend bij de verordening wordt verstedelijking onder meer gerelateerd aan ‘verstening’ (= extra bebouwing voor nieuwe woningen en/of bedrijven, voorzieningen, kantoren). Aangegeven is dat verstening moet worden tegengegaan. Voorliggend project betreft weliswaar een niet-agrarische voorziening (museum), maar er is geen sprake van ‘verstening’. De museumfunctie wordt toegekend aan een bestaand gebouw op een bestaand landgoed. De huidige functie van het landgoed is enerzijds agrarisch (rundvee) en anderzijds van recreatieve aard (polo / paardenhouderij en evenementen). Volgens de verordening is functiewijziging van een bestaand gebouw in dit gebied onder bepaalde voorwaarden toegestaan. Het initiatief voldoet aan die voorwaarden. De museale functie is kleinschalig en sluit aan bij de bestaande, deels recreatieve functie van het landgoed (zie paragraaf 2.2). Omdat er geen nieuwbouw plaats vindt, is er geen sprake van een situatie waarin cultuurhistorische kwaliteiten en kernkwaliteiten de Nieuwe Hollandse Waterlinie en het Groene Hart worden aangetast (zie paragraaf 3.6). Ook worden er geen agrarische bedrijven belemmerd in hun uitvoering (zie paragraaf 3.3.1). Er is geen onevenredige toename van gemotoriseerd verkeer (zie paragraaf 3.7). De conclusie is dan ook dat het plan niet in strijd is met de provinciale verordening.

Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2025 en Verordening (voorontwerp)

Voorgaand is het huidige beleid beschreven. Nieuw beleid is in de maak. Vooruitlopend op het vaststellen van dat beleid, wordt in deze paragraaf een doorkijk gegeven naar dat toekomstige beleid.

Momenteel werkt de provincie aan de nieuwe Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS). Hierin beschrijft de provincie het ruimtelijke beleid voor de periode tot 2025. Het beleid is op 5 juli 2011 als voorontwerp vastgesteld. Dat betekent dat de procedure nog tot wijzigingen kan leiden. In de visie staat de doelstellingen die van provinciaal belang zijn en welk beleid daarbij hoort. Ook wordt aangegeven hoe het beleid wordt uitgevoerd. Deels wordt dit gedaan door de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) gelijktijdig met de PRS op te stellen.

In de structuurvisie wordt specifiek aandacht gegeven aan het landelijk gebied. Ontwikkeling van de kwaliteit van het landelijk gebied is noodzakelijk omdat deze bijdraagt aan het vestigingsmilieu. De behoefte aan een aantrekkelijk landelijk gebied wordt versterkt door de vraag naar een tegenhanger voor de grote binnenstedelijke opgave. De aantrekkelijkheid van het landschap wordt in belangrijke mate bepaald door de kernkwaliteiten. De door de provincie voorgestane ontwikkeling richt zich op behoud en versterking van de kernkwaliteiten.

Voor de ontwikkeling van een economisch vitale landbouw biedt de provincie ruimte, ook vanwege de rol die de landbouw heeft bij het in stand kunnen houden van het

aantrekkelijke agrarische cultuurlandschap. De landbouw is nog steeds de belangrijkste drager van het landelijk gebied. Goede productieomstandigheden en innovatiekracht geven de landbouw het noodzakelijke blijvend economisch perspectief. Ook professionalisering van de landbouwverbreding, zoals door zorg-, en recreatief en toeristisch aanbod, natuurbeheer, het leveren van streekproducten en de productie van duurzame energie (w.o. het benutten van reststromen en productie van groene grondstoffen) dragen bij aan dit perspectief.

Het besluitgebied ligt op een stroomrug langs de Vecht. De stroomruggen langs de Vecht, Kromme en Leidsche Rijn en Hollandsche IJssel zijn van oudsher de hoger gelegen gebieden in vaak wenige landschappen. De koers van de provincie richt zich op behoud en versterking van de herkenbaarheid van de stroomruggen. Langs de Vecht is behoud en versterking van de (beleving van) de cultuurhistorische waardevolle buitenplaatsen ook onderdeel van de koers.

Daarnaast ligt het besluitgebied in het Landschap Groene Hart. Voor dit gebied is in de structuurvisie het volgende beleid opgenomen. Voor het landschap Groene Hart worden de volgende kernkwaliteiten behouden en versterkt;

1. Openheid
2. (veen)weidekarakter (incl. strokenverkaveling, lintbebouwing, etc.)
3. Landschappelijke diversiteit
4. Rust & stilte

Bij ontwikkelingen in het landschap van het Groene Hart staat het versterken van de diversiteit op het schaalniveau van de verschillende typen landschap centraal. Daarbij dienen de kernkwaliteiten gerespecteerd en benut te worden om de contrasten tussen de verschillende typen landschap te behouden en te versterken. Enkel en alleen het accent leggen op rust en stilte doet geen recht aan het Groene Hart. Het waarborgen van rust vraagt ook het bieden van ruimte voor vormen van dynamiek. Daarbij ligt de focus op het vergroten van de contrasten in rust en dynamiek tussen de agrarische landschappen van de velden en de dynamische landschappen van de oude stroomruggen. We vragen dus zorgvuldig om te gaan met de open, lege ruimte en de dynamiek te concentreren in de 'zones'. Het besluitgebied ligt in een dergelijke zone.

De provincie voert een terughoudend beleid ten aanzien van nieuwe stedelijke functies in het buitengebied. Daar waar nieuwe stedelijke functies kunnen bijdragen aan de provinciale belangen in het landelijk gebied, biedt de provincie speelruimte via het kwaliteitsinstrumentarium. Zo mogelijk wordt geprobeerd, op gebiedsniveau en in samenspraak met de gemeente kwaliteitsverbetering te stimuleren. Hier heeft de provincie de volgende redenen voor:

- De schaalvergroting in de landbouw gaat door. Dat maakt het noodzakelijk om nieuwe, passende functies mogelijk te maken voor vrijkomende agrarische bedrijfscomplexen.
- Nabij de stads- en dorpsranden is ruimte nodig voor stedelijke functies die in de kern moeilijk kunnen worden ondergebracht.
- Buiten die bebouwingsconcentraties en de stadsrandzones zijn nieuwe stedelijke functies doorgaans alleen mogelijk, indien daar een aantoonbare "groene" prestatie tegenover staat. Deze prestatie kan het realiseren van natuur zijn, maar kan bijvoorbeeld ook een bijdrage zijn aan verdrogingsbestrijding, aan groenblauwe of recreatieve dooradering van het landschap of aan de agrarische structuur.

Conclusie

De beleidsdoelstellingen voor de omgeving van het besluitgebied sluiten in het nieuwe beleid aan bij het huidige beleid. Voor de beoordeling en conclusie wordt dan ook verwezen naar voorgaande conclusies ten aanzien van het huidige beleid en de huidige verordening.

3.2.3 Regionaal beleid

Gebiedsvisie Vechtstreek

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

Doel van de gebiedsvisie Vechtstreek

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

Ambitiedocument en gebiedsvisie

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

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

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

Conclusie

De vestiging van het museum is niet in strijd met de ambities uit de gebiedsvisie.

3.2.4 Gemeentelijk beleid

Landschapsontwikkelingsplan Breukelen - Loenen

In het kader van de actualisatie van de landschapsonderhoudsplannen hebben de gemeenten Breukelen en Loenen besloten om gezamenlijk een landschapsontwikkelingsplan te ontwikkelen. Het landschapsontwikkelingsplan is van februari 2008, heeft betrekking op het buitengebied en is opgesteld voor de komende 10 tot 15 jaar. Daarnaast worden voor nieuwe ontwikkelingen landschappelijke randvoorwaarden aangegeven. Na een inventarisatie en analyse van de landschapskwaliteiten worden het beleid en de ontwikkelingen beschreven om uiteindelijk te eindigen in een conclusie. In de conclusie komen de ontwikkelingsrichtingen naar voren. Voor de omgeving van Vreeland betreft dit het ontwikkelen van landgoederen en buitenplaatsen langs de Vecht, faunapassages bij de provinciale weg en het behouden van zichtrelaties oost-west.

Conclusie

Gezien het feit dat het project geen nieuwbouw of aanpassing van de ruimtelijke omgeving behelst, heeft het landschapsontwikkelingsplan geen directe consequenties voor het project. Het beleid vormt geen belemmering voor de uitvoering van het project.

Beeldkwaliteitsplan Landelijk Gebied Breukelen - Loenen

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

Conclusie

Het beeldkwaliteitplan sluit aan op de welstandsnota maar gaat veel uitgebreider in op het buitengebied. Het plan vormt daardoor een toevoeging op de welstandsnota. Omdat er geen sprake is van nieuwe bebouwing kan gesteld worden dat de ontwikkeling van het museum past binnen het beeldkwaliteitplan.

3.3 Milieu

3.3.1 Milieuzonering

Algemeen

Bij milieuzonering gaat het om afstanden die bij voorkeur in acht genomen moeten worden rondom milieubelastende functies zoals bedrijven. Het gaat hierbij om milieu-aspecten als geur, stof, geluid en gevaar die een belemmering kunnen vormen voor gevoelige functies zoals woningen. In het kader van ruimtelijke ordening geeft de VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering” (2007) indicatieve afstanden om een voldoende ruimtelijke scheiding te bewerkstelligen tussen belastende en gevoelige functies.

Het besluitgebied

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

- 1 Past de nieuwe bestemming in de omgeving?
- 2 Laat de omgeving de nieuwe bestemming toe?

Ad1

Het museum betreft het vestigen van een maatschappelijke functie (cultuur en ontspanning) in een bestaand gebouw. Voor een museum geldt een richtafstand van 10 meter tot hindergevoelige functies. Op een afstand van 10 meter liggen er geen hindergevoelige functies.

Ad2

Het museum wordt gevestigd in een bestaand gebouw op een bestaand landgoed. Op het terrein vinden ook agrarische activiteiten plaats. Het museum maakt geen deel uit van de inrichting die de agrarische activiteiten uitoefent en ligt daardoor binnen de indicatieve onderzoekszones van het agrarische bedrijf (paarden, rundvee) dat ook op deze locatie gevestigd is. Het museum is geen hindergevoelige functie in de zin van de VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering”. Een beoordeling aan omliggende functies is dan ook in beginsel niet noodzakelijk. Vanuit de bestaande wet- en regelgeving voor agrarische bedrijvigheid, verdient het aspect geur echter een nadere beschouwing. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 3.3.2.

Conclusie

Verwezen wordt naar de conclusie van paragraaf 3.3.2.

3.3.2 Geur

Wettelijk kader

Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt in eerste instantie het wettelijk kader bij de beoordeling van een aanvraag om een milieuvergunning voor dierenverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft hiervoor geurbelastings- en afstandsnormen in relatie met geurgevoelige objecten in de nabijheid van de veehouderij. De Wgv heeft betrekking op twee aspecten. Ten eerste speelt de geurbelasting een rol bij de beoordeling of er in het kader van een goede ruimtelijke ordening

een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Ten tweede moet bij de belangenafweging ten behoeve van een zorgvuldige besluitvorming worden nagegaan of een partij niet onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

Voor dieren (melkkoeien, jongvee, paarden) waarvoor bij ministeriële regeling op grond van artikel 4 lid 1 geen geuremissiefactor is vastgesteld, geldt dat de afstand tussen veehouderij/paardenhouderij en een geurgevoelig object ten minste 100 meter bedraagt indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom ligt en ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom ligt.

Paardenhouderijen van 50 paarden en meer vallen onder de Wet geurhinder. Paardenhouderijen met minder dan 50 paarden vallen onder het Besluit landbouw - milieu-beheer.

Besluit landbouw milieubeheer

Het Besluit landbouw stelt algemene regels aan landbouwinrichtingen welke voldoen aan de criteria gesteld in het besluit. Het Besluit landbouw is ondermeer van toepassing op melkveehouderijen tot 200 melkkoeien en kleinschalige veehouderijen. In het Besluit landbouw staan vaste afstanden vermeld waaraan in het kader van stankhinder getoetst moet worden. De vaste afstanden welke aangehouden moeten worden verschillen per omgevingscategorie. Voor omgevingscategorieën I en II dient een afstand van 100 meter te worden aangehouden tussen het emissiepunt van de stal en de dichtstbijzijnde gevel van een stankgevoelig object. Voor de omgevingscategorieën III, IV en V dient een afstand van 50 meter te worden aangehouden tussen het emissiepunt van de stal en de dichtstbijzijnde gevel van een stankgevoelig object.

Geurgevoelig object

Bepalend voor de vraag of de Wet geurhinder veehouderij en het Besluit landbouw en milieubeheer van toepassing zijn is de vraag of het museum moet worden aangemerkt als geurgevoelig object. In de Wet geurhinder en veehouderij is een geurgevoelig object gedefinieerd als:

‘gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt’.

Beoordeling, motivatie en conclusie

Het museum wordt gevestigd in een bestaand gebouw op een locatie waar ook agrarische activiteiten plaatsvinden. Het museum maakt geen deel uit van de bedrijfsvoering van de agrariër. In die zin betreft het twee verschillende activiteiten en inrichtingen.

Bezoekers en medewerkers

Museumbezoek wordt niet aangemerkt als permanent verblijf. De Wet geurhinder veehouderij en het Besluit landbouw milieubeheer zijn niet van toepassing op de bezoekers.

Voor bedrijfsvoering van het museum zijn medewerkers nodig. Zoals uit paragraaf 2.2 is op te maken, zijn de medewerkers niet permanent aanwezig. Het museum is slechts 3 tot 4 dagen per week geopend, gedurende enkele uren per dag, waarbij de medewerkers afwisselend dienst zullen draaien. Uit de beperkte openingstijden en het niet continue en dagelijks aanwezig zijn van dezelfde medewerker(s), wordt opge-

maakt dat er geen sprake is van permanent verblijf in het gebouw. De Wet geurhinder veehouderij en het Besluit landbouw milieubeheer zijn niet van toepassing op het initiatief.

Conclusie

Het aspect geurhinder vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig project.

3.3.3 Geluid

Algemeen

De mate waarin het geluid veroorzaakt door het (spoor) wegverkeer het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). Voor wegverkeer stelt de wet dat in principe de geluidsbelasting op geluidsgevoelige functies de voorkeurgrenswaarde van 48 dB niet mag overschrijden. Voor spoorwegverkeer mag de voorkeurgrenswaarde van 55 dB niet worden overschreden. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van alle (spoor)wegen op een bepaalde afstand van de geluidsgevoelige functie(s).

Het besluitgebied

De functie museum is geen geluidgevoelige functie in het kader van de Wet geluidhinder. Een beoordeling van de geluidshinder op het object hoeft niet te worden uitgevoerd.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van onderhavig project.

3.3.4 Bodem

Algemeen

De bodemkwaliteit is in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling van belang indien er sprake is van nieuwbouw of functieverandering.

Het besluitgebied

Omdat de functie in bestaande bebouwing kan worden gerealiseerd en er geen sprake is van grondverstoring activiteiten wordt de bodem geschikt gedacht voor het beoogde gebruik.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig project.

3.3.5 Lucht

Wettelijk kader

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter

bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht worden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Projecten die "in betekende mate" (IBM) bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Projecten die "niet in betekende mate" (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moet worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriele regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het project op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project "niet in betekende mate" bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is significant is ten opzichte van een etmaal. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming: substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan aan de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

Het besluitgebied

In het besluitgebied wordt een museum gevestigd. Dit betreft geen gevoelige bestemming. Verder geldt dat de museumfunctie niet is gekwantificeerd in de ministeriele regeling NIBM. Dit maakt dat een beoordeling van de luchtkwaliteit ter plaatse noodzakelijk is. Hiervoor is gebruik gemaakt van de saneringstool waarmee de effecten van de verkeersaantrekkende werking kunnen worden berekend. Het effect van de extra voertuigbewegingen op de luchtkwaliteit is beoordeeld voor een 'Worst-case' scenario. Voor het museum wordt uitgegaan van 25 bezoekers per dag. Op een gemiddelde openingsdag van het museum ontstaan in het 'worst-case scenario' (auto-

bezetting van 1 bezoeker per auto¹⁾) daardoor 50 extra voertuigbewegingen van en naar het museum. Het museum is echter niet alle weekdays open.

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

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		50
Aandeel vrachtverkeer		20,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,16
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,03
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Uit de berekening blijkt dat de maximale bijdrage van extra verkeer ten behoeve van het museum als NIBM kan worden aangemerkt. De extra bijdrage NO₂ bedraagt 0,16 µg/m³ en de extra bijdrage PM₁₀ is 0,03. De grens voor de conclusie Niet In Betekenende Mate bedraagt 1,2 µg/m³. Geconcludeerd kan worden dat een nader onderzoek niet nodig is.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig project.

3.3.6 Externe veiligheid

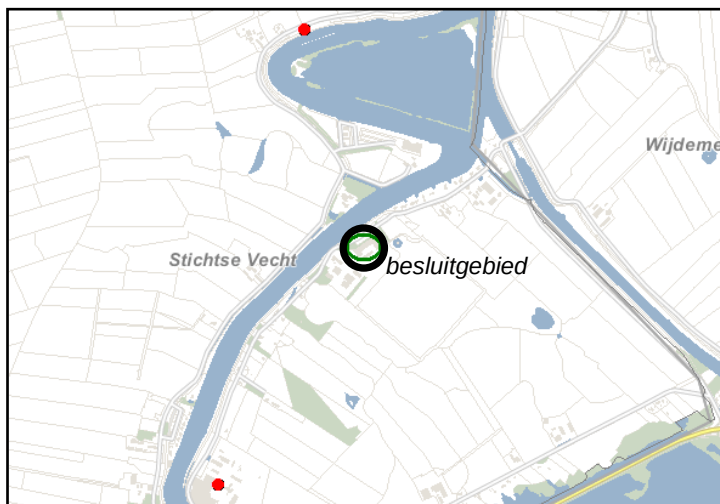
Algemeen

De externe veiligheid wordt beïnvloed door de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen (productie, gebruik, opslag en vervoer) in en rond het besluitgebied. Veiligheidsafstanden tussen activiteiten met gevaarlijke stoffen en (beperkt) kwetsbare objecten, zoals woningen, moeten ervoor zorgen dat bij een eventuele calamiteit het aantal dodelijke slachtoffers beperkt blijft. Het Vuurwerkbesluit en het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) stellen afstandseisen aan risicovolle bedrijfsactiviteiten. De circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RNVGS) adviseert bij transportroutes en buisleidingen met gevaarlijk stoffen veiligheidsafstanden aan te houden.

Het besluitgebied

Volgens de risicokaart van de provincie Utrecht zijn er geen mobiele of stationaire bronnen die in het kader van dit project moeten worden beoordeeld.

¹ In de praktijk zal het aantal bezoekers per auto, redelijkerwijze meer bedragen, waardoor het aantal motorvoertuigbewegingen lager zal zijn (zie ook verkeersparagraaf).



Uitsnede Risicokaart provincie Utrecht met gekleurd de risicobronnen

Conclusie

Het aspect externe veiligheid levert geen belemmeringen op ten aanzien van de uitvoerbaarheid van onderhavig project.

3.4 Water

3.4.1 Beleid

In het kader van het verkrijgen van een duurzaam watersysteem hebben Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen in 2001 de Startovereenkomst waterbeleid 21^e eeuw (WB'21) ondertekend. Onderdeel van het nieuwe waterbeleid is de "watertoets" de check van ruimtelijke plannen aan de gevolgen voor het watersysteem. Het plangebied valt binnen het beheersgebied van het hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV). Waternet zorgt namens AGV voor schoon oppervlaktewater, veilige dijken en het waterpeil in de sloten en vaarten. Het verzorgingsgebied van Waternet omvat de gemeente Amsterdam en een groot gebied in de provincie Utrecht en Noord Holland. Het beleid van AGV is verwoord in hun Waterbeheerplan en diverse beleidsnota's. In de keur van AGV zijn ge- en verboden opgenomen voor de bescherming van de functionaliteit van waterlopen en waterkeringen. Soms is onder voorwaarden ontheffing van verboden mogelijk.

Beleid m.b.t. Waterkering

De legger voor de primaire waterkeringen betreft een specificatie van de Keurbepalingen waarin op basis van specifiek onderzoek de beschermingszones zijn vastgesteld.

Beleid m.b.t. Waterpeil

Bij nieuwe ontwikkelingen hanteert AGV het principe van functie volgt peil.

Beleid m.b.t. Dempden en aanbrengen verhard oppervlak

AGV hanteert het beleid dat bij het aanbrengen van meer dan 1000 m² verharding in stedelijk gebied of meer dan 5000 m² in landelijk gebied 10% daarvan gecompenseerd moet worden in de vorm van oppervlaktewater voor waterberging. Door com-

pensatie wordt voorkomen dat ernstige peilstijging optreedt door afstromend regenwater met wateroverlast tot gevolg.

3.4.2 Watertoets

Met behulp van de watertoets wordt getoetst of binnen nieuwe plannen aan de waterhuishouding voldoende aandacht is besteed. Uitgangspunt van de watertoets is dat de initiatiefnemer en de waterbeheerder samenwerken aan het ruimtelijk plan, waarbij het wateraspect volledig wordt ingevuld. In de dagelijkse praktijk van de ruimtelijke ordening is de positie van de waterbeheerder met de introductie van de watertoets sterker geworden.

Situatie plangebied

Het project betreft geen bouw- of graafwerkzaamheden, maar enkel de functiewijziging van een bestaand pand. Het project zorgt niet voor verstoring van de bestaande waterhuishouding. Waterhuishoudkundige maatregelen zijn dan ook niet aan de orde.

Overleg

Hoewel er geen bouw- en graafwerkzaamheden zijn en er geen nadelige effecten op de bestaande waterhuishouding, is overleg de waterbeheerder een verplichting op grond van artikel 3.1.1 Bro. Verwezen wordt naar paragraaf 3.9.

3.5 Flora en fauna

Wettelijk kader

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

Gebiedsbescherming

Bij gebiedsbescherming is er onderscheid gemaakt tussen de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). In de Natuurbeschermingswet 1998 worden Natura 2000-gebieden en beschermde Natuurmonumenten beschermd. De EHS is niet opgenomen in de natuurwetgeving, maar dient bij de planologische afweging te worden meegenomen. Op ongeveer 900 meter afstand van het besluitgebied ligt het Natura 2000 gebied 'Oostelijke Vechtplassen'. Gezien de geringe verkeersaantrekkende werking van het museum en het feit dat de ontsluiting grotendeels niet door dit natuurgebied loopt treedt er geen natuurschade op voor dit gebied. Daarnaast ligt de Vecht in de EHS binnen de 'Ecologische verbindingszone'. Het besluitgebied zelf ligt niet in de EHS. Omdat het besluitgebied niet in de EHS ligt treedt er geen natuurschade op voor de als EHS aangewezen gebieden.

Soortenbescherming

Soortenbescherming is altijd van toepassing. In Nederland is de bescherming van soorten opgenomen in de Flora- en faunawet. De Flora- en faunawet is gericht op het duurzaam in stand houden van soorten in hun natuurlijk leefgebied. Als een ruimtelijke ingreep rechtstreeks kan leiden tot verstoring of vernietiging van bepaalde beschermde soorten of hun leefgebied, kan het project in strijd zijn met de Flora- en faunawet.

Omdat er in het besluitgebied geen sprake is van een ruimtelijke ingreep d.m.v. nieuwbouw of verbouw, maar er sprake is van een bestaand gebouw dat een andere functie krijgt, kan gesteld worden dat er geen sprake is van verstoring of vernietiging van beschermde soorten.

Conclusie

Gebiedsbescherming in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur is gezien de relatief kleine ingreep en de afstand tot beschermde natuurgebieden niet in het geding. Door de ontwikkeling treedt geen verstoring of vernietiging van beschermde soorten op. Een vergunningaanvraag in het kader van de NB-wet is niet noodzakelijk.

3.6 Archeologie en cultuurhistorie

Algemeen

Met de ondertekening van het verdrag van Malta (Valetta, 1992) heeft Nederland zich verplicht tot het beschermen van het archeologisch erfgoed. Uitgangspunt van het verdrag is het archeologische erfgoed waar mogelijk te behouden. Tevens dient door de wijziging van de Monumentenwet 1998 bij ruimtelijke planvorming aandacht te worden geschonken aan het aspect archeologie.

Het besluitgebied

Archeologie

De gemeente Stichtse Vecht heeft archeologisch beleid opgesteld waarbij de archeologische verwachtingswaarden van het gemeentelijk grondgebied in kaart zijn gebracht. Het besluitgebied ligt in een zone met hoge archeologische verwachting voor vindplaatsen na de Romeinse tijd. Op het landgoed Groot Kantwijk worden twee vindplaatsen van de 'Late Middeleeuwen' gemeld. Deze vindplaatsen liggen buiten het besluitgebied.

In het besluitgebied is geen sprake van grond- of bouwwerkzaamheden. Om deze reden kunnen eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden verstoord.

Cultuurhistorie besluitgebied en omgeving

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

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

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

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

“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. Voor het gebied Vechtstreek-Zuid, waarin het besluitgebied ligt, zijn in totaal een viertal ambities opgenomen. Het gaat hierbij om de volgende ambities: behoud, veiligstelling en herstel van aanwezige waarden, vergroten beleefbaarheid van de Nieuwe Hollandse Waterlinie, vergroten toegankelijkheid van de Nieuwe Hollandse Waterlinie en vergroten van de maatschappelijke, ecologische en economische toekomstwaarde van het Nieuwe Hollandse Waterliniegebied. Voor het besluitgebied geldt dat het een recreatieve functie (museum) toevoegt op een landgoed waarop verdedigingswerken (bunkers) van de Nieuwe Hollandse Waterlinie nog aanwezig zijn. Het museum is kleinschalig en wordt gevestigd in een bestaand gebouw op het landgoed. De kenmerkende waarden van de Nieuwe Hollandse Waterlinie (openheid schootsvelden, inundatievelden, forten, ecologische zones, etc, worden door een functiewijziging van een bestaand gebouw niet aangetast.

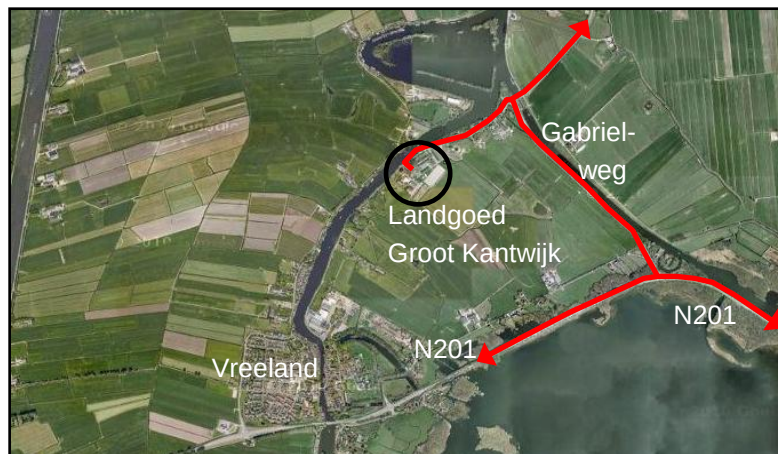
Conclusie

Het aspect archeologie en cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig project.

3.7 Verkeer en parkeren

Verkeer

De hoofdontsluiting van de locatie is de route “Bergseweg-Gabrielweg-N201” (zie onderstaande afbeelding). De vestiging van een museum in het besluitgebied zorgt op deze route voor een lichte verkeersaantrekkende werking. Het museum zal ongeveer



Hoofdontsluiting

25 bezoekers per dag trekken. Uitgaande van een tweetal bezoekers per auto en openingstijden van 4 tot 6 uur, bedraagt het aantal motorvoertuigbewegingen van en naar het museum, in totaal gemiddeld 4 tot 6 auto's per uur. Het museum is drie tot vier dagen per week open. De vestiging van het museum zal weliswaar tot iets meer verkeer leiden dan de huidige situatie (4-6 auto's per uur), maar ten opzichte van het groottransport en verkeersaantrekkende werking zoals dat voor 1999 gebruikelijk was voor de intensieve veehouderij en proefboerderij, is dit geen bijzonder grote hoeveelheid verkeersbewegingen. Bovendien is het aantal verkeersbewegingen dermate laag dat deze worden opgenomen in het heersende verkeersbeeld. Verkeersmaatregelen in de vorm van wegaanpassingen, zijn hiervoor niet noodzakelijk.

Er wordt drie tot vier maal per jaar een evenement georganiseerd voor ongeveer 100 personen. Op deze dagen zal de organisatie, net als thans al het geval is bij polo-evenementen, rekenschap geven aan de bepalingen die de gemeente stelt aan het houden van dergelijke evenementen op grond van de APV. Verkeersregulering is hier onderdeel van.

Parkeren

Op het terrein is een grootschalige parkeervoorziening aanwezig. Er is voldoende ruimte voor de auto's van de circa 25 bezoekers. Uitgaande van gemiddeld 2 bezoekers per auto, zal de parkeerbehoefte voor deze functie niet meer zijn dan 12-15 parkeerplaatsen in de denkbeeldige situatie dat alle bezoekers gelijktijd aanwezig zijn. Op evenementendagen zal op vergelijkbare wijze worden voorzien in de parkeerbehoefte als de wijze waarop dat gebeurt bij de huidige polo-evenementen. Parkeren vindt op die dagen op eigen terrein plaats.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig project.

3.8 Economische uitvoerbaarheid

Wettelijk kader

Sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008 is het onder omstandigheden verplicht om aan het nemen van een ruimtelijk besluit, een exploitatieplan te koppelen. Er is sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 van de Wro als onderdeel van afdeling 6.4 inzake de grondexploitatie. Een exploitatieplan is niet verplicht indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie van de in het bestemmingsplan opgenomen gronden op een andere wijze is verzekerd (artikel 6.12, lid 2 sub a Wro).

Beoordeling en conclusie

De begeleiding van de planologische procedure is door middel van het heffen van leges gedekt. Daarnaast is het aanleggen van voorzieningen op kosten van de gemeente, in het exploitatiegebied (plangebied) niet aan de orde en wordt het opstellen van de ruimtelijke onderbouwing door de initiatiefnemer bekostigd. Voor de gemeente Stichtse Vecht zijn derhalve geen kosten verbonden aan de uitvoering van dit initiatief. Er hoeft dan ook geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

3.9 Overleg en Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

In artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht wordt voor de inhoud van het plan verwezen naar artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening en artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening. Concreet betekent dit dat in de ontwerpbesluittekst inzicht wordt gegeven in de resultaten van het overleg met gemeentelijke overlegpartners.

Zienswijzen

Het ontwerpbesluit en bijbehorende documenten worden voor zienswijzen ter inzage gelegd. In de definitieve besluittekst of in een separate bijlage, worden te zijner tijd de zienswijzen op het ontwerpbesluit en de gemeentelijke reactie hierop, opgenomen.

4 Afweging en conclusie

Het initiatief betreft het gebruik van een bestaand gebouw als museum, met aanvullend de mogelijkheid voor een 4-tal evenementen per jaar. Het huidige bestemmingsplan laat het beoogde gebruik niet toe. Hiervoor is in artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wabo bepaald dat voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan een omgevingsvergunning kan worden verleend, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Motivering

Doordat het plan ruimtelijk ingepast is in de omgeving (het betreft hergebruik van een bestaand gebouw), er daardoor geen nadelige ruimtelijke effecten zijn op kernkwaliteiten van het landelijk gebied en de Nieuwe Hollandse Waterlinie, wordt geconcludeerd dat het plan passend is op deze locatie. Bovendien blijkt uit de verschillende onderzoeken naar milieu, water, flora en fauna, archeologie en cultuurhistorie en verkeer dat er geen bestaande bedrijven zijn die worden belemmerd in hun bedrijfsvoering, er voldaan wordt aan de wet- en regelgeving voor wat betreft de diverse milieu- en natuuraspecten en er geen nadelige effecten zijn op de bestaande verkeerskundige situatie.