

Ruimtelijke Onderbouwing Functie uitbreiding

Jachthaven Den Hoek Daalseweg Maarssen

Opdrachtgever:
Corduco bv

Definitief 17 december 2012



Inhoudsopgave

1.	Aanleiding	3
1.1	Korte beschrijving van de aanpassing.....	3
1.2	Ruimtelijk beleid.....	6
1.3	Rijksbeleid	6
1.4	Provinciaal beleid	7
1.5	Overige Overheden	10
1.6	Gemeentelijk planologisch regime.....	11
2	Inventarisatie	12
2.1	Archeologie.....	12
3	Milieuaspecten.....	12
3.1	Geluid	12
3.2	Bodem	12
3.3	Water	13
3.4	Lucht.....	13
3.5	Flora en Fauna	14
3.6	Externe veiligheid	14
3.7	Kabels en leidingen	14
4	Uitvoerbaarheid	16
4.1	Economische uitvoerbaarheid	16
4.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	16
5	Conclusie	17
6	Voorstel	18
7	Bijlagen	19

Dit document vormt de ruimtelijke onderbouwing voor de uitbreiding van de functie "Jachthaven de Hoek". De ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van de omgevingsvergunning. Het projectgebied, waar de omgevingsvergunning betrekking op heeft, is op een (digitale) kaart aangegeven en toegevoegd aan deze ruimtelijke onderbouwing. In dit hoofdstuk worden de aanleiding, de ligging van het projectgebied van deze ruimtelijke onderbouwing uiteen gezet.

Het ontwerp van de beschikking op deze omgevingsvergunning heeft vanaf 1 maart 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingebracht.

1. Aanleiding

Op 13 april 2005 is het bestemmingsplan "Maarssen-Zuid" door de gemeenteraad vastgesteld. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op het perceel Daalseweg 79 te Maarssen en is gelegen in de provincie Utrecht.

1.1 Korte beschrijving van de aanpassing

Het plangebied waarop de aanpassing betrekking heeft, is gelegen aan de Daalseweg 79 in Maarssen. Het betreft de locatie in de zuidoostelijke hoek van de kruising die de Sweserengseweg met de Vecht maakt.

Het betreft een functie uitbreiding van "Jachthaven den Hoek".

I Het plangebied waarop de aanpassing betrekking heeft, is gelegen aan de Daalseweg 79 in Maarssen. Het betreft de locatie in de zuidoostelijke hoek van de kruising die de Sweserengseweg met de Vecht maakt.

Het betreft een functie uitbreiding van "Jachthaven den Hoek".

In het huidige bestemmingsplan heeft "Jachthaven Den Hoek" de bestemming haven, met als functie: "ligplaats voor twee partyboten en 15 sloepen".

Enerzijds door de toename van de recreatievaart op de Vecht en het ontbreken van voldoende faciliteiten op de rivier de Vecht en anderzijds door de ontwikkeling van "de Bocht van Maarssen" en de bewoning van dit plangebied, is er meer vraag naar aanlegplaatsen ontstaan. De ondernemer wil deze vraag graag faciliteren en ziet door het realiseren van beperkte aanpassingen, goede mogelijkheden in het huidige wateroppervlak van de havenkom.

Hierbij dient de huidige functie te worden uitgebreid tot de functie: "aanlegplaatsen voor sloepen, passanten en twee partyboten voor de gehele havenkom".

Door hier aan te meren kunnen passanten gebruik maken van het parklandschap van Op Buuren-park, gesitueerd direct ten zuiden van de jachthaven.

Deze functie uitbreiding van seizoensactiviteiten (van april tot oktober), het aanmeren van sloepen en passanten is met een beperkte aanpassing goed in te passen.

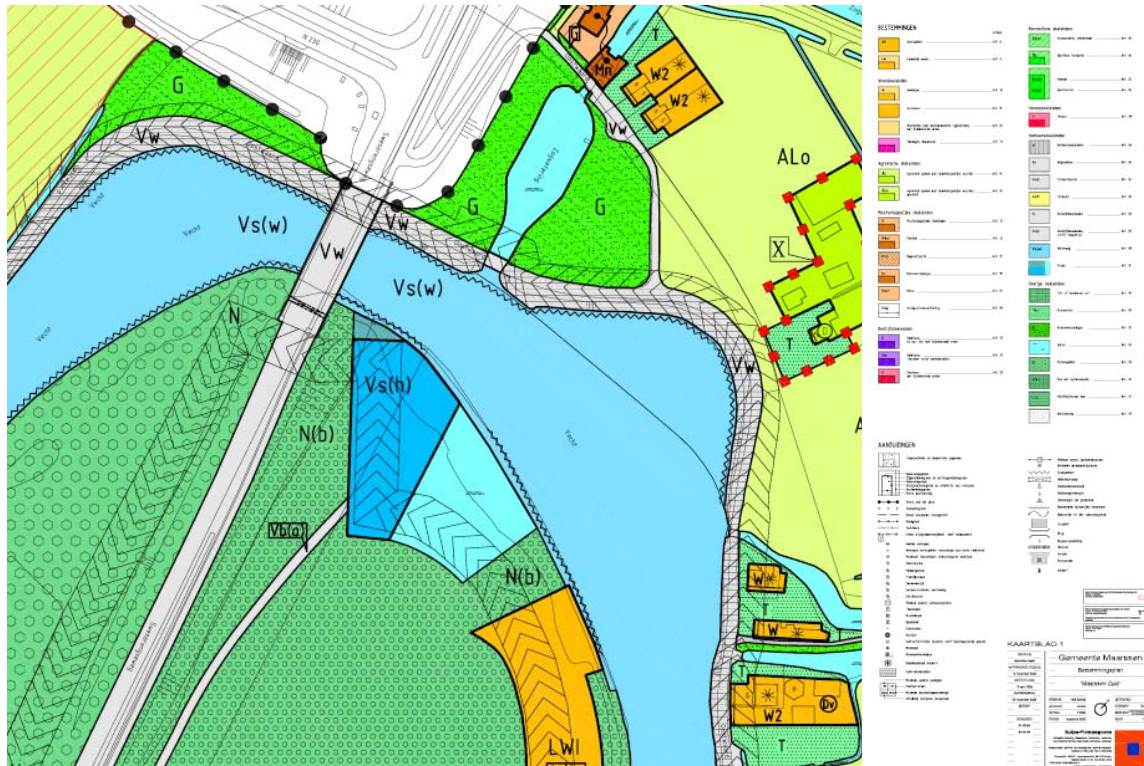
Mede op verzoek van de gemeente Stichtse Vecht en gelet op het restauratieplan Vecht en de bepalingen in de Waterwet ten aanzien van waterverontreiniging, is op de kop van de haven een innamepunt voor vuilwater en een tappunt voor drinkwater voorzien. Deze voorziening zal door "Jachthaven den Hoek" worden aangelegd en beheerd. Dit betreft een inname punt voor vuilwater en bilgewater langs de Vecht die een belangrijke bijdrage levert voor de toeristische en recreatieve kwaliteit van dit vaargebied. Het zal één van de eerste mogelijkheden zijn in dit deel van de Vecht om te kunnen voldoen aan de wet en een bijdrage leveren aan het voorkomen van waterbodempolluatie.

Om de haven op een natuurlijke manier af te kunnen scheiden van de openbare ruimte, waardoor er meer natuurlijke randlengte ontstaat, is de watergang rond het westelijke deel van de haven doorgetrokken rond het zuidoostelijke deel van de haven en hier aangesloten op de Vecht.

De hier al gerealiseerde poel, die door de planontwikkeling gerealiseerd is, wordt onderdeel van de watergang rond de haven. Deze poel wordt in oppervlakte gecompenseerd ter hoogte van de toegangsweg naar "Jachthaven den Hoek".

De eventuele toename van autoverkeer (seizoensgebonden) kan binnen de haven worden ingevuld, daarnaast bestaat er de mogelijkheid voor extra (ca. 20 plaatsen) parkeerplaatsen langs de toegangsweg naar de jachthaven. Deze toegangsweg is zodanig ingericht dat "wild parkeren" wordt voorkomen.

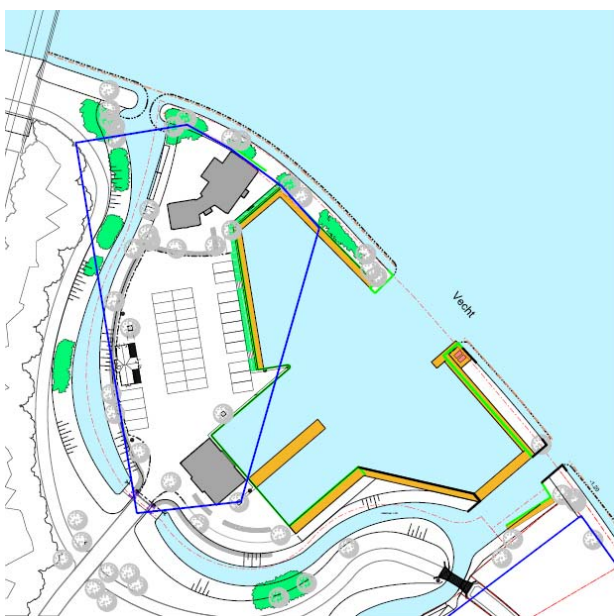
Voorts kan gesteld worden dat de behoefte aan extra ligplaatsen, voor het grootste deel voortkomt uit het nabijgelegen woongebied Op Buuren-dorp en -park, welke op fiets- respectievelijk loopafstand zijn gelegen.



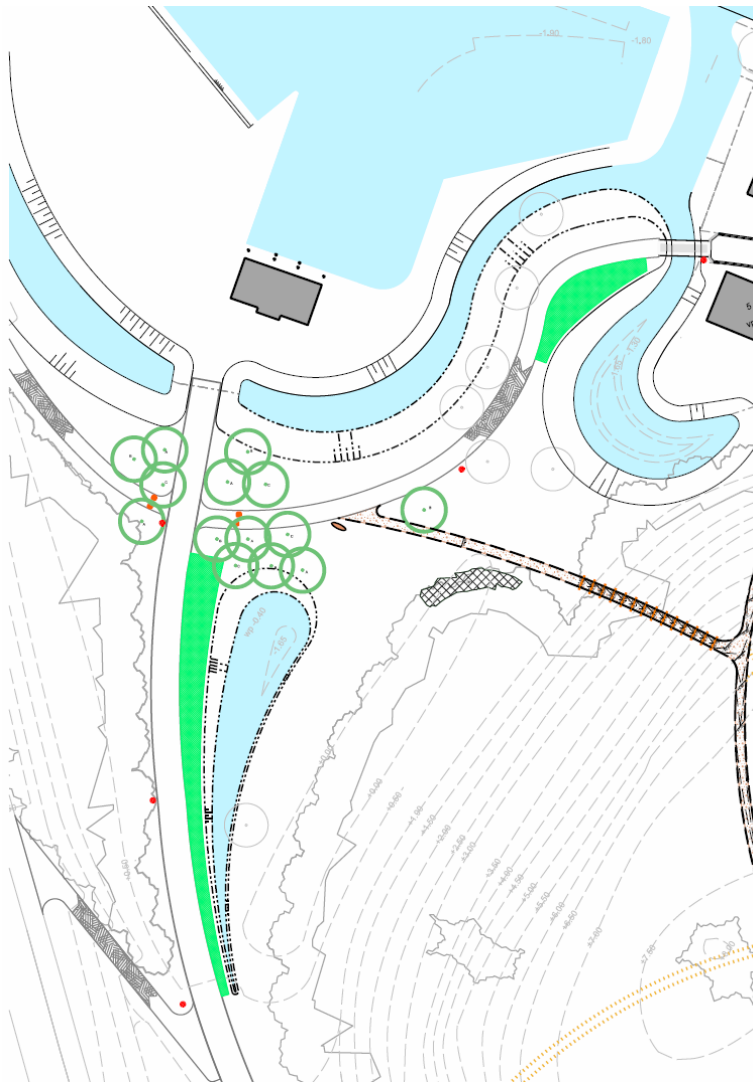
Huidige bestemming



Situatie conform bestemmingsplan 2005



Nieuwe situatie



Gecompenseerde poel

1.2 Ruimtelijk beleid

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven. Het beleid is in dit bestemmingsplan afgewogen en doorvertaald op de kaart en in de regels.

1.3 Rijksbeleid

Het nationaal ruimtelijk beleid is verwoord in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (maart 2012). De SVIR schetst het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid van het rijk in het perspectief van 2028 en 2040. De SVIR markeert een trendbreuk waarbij sterk wordt ingezet op decentralisatie van het ruimtelijk beleid naar provincies en gemeenten.

Het rijk neemt een 'ladder voor duurzame verstedelijking' op in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro):

- a. eerst bezien of en hoe groot de feitelijke ruimtelijke vraag is;
- b. dan bezien of bestaand stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt;
- c. als nieuwbouw echt nodig is, dan een optimale (multimodale) bereikbaarheid garanderen.

De hoofddoelstelling van de Nota Ruimte (Ruimte voor ontwikkeling, 2006) is om ruimte te scheppen voor de verschillende ruimteveragende functies. Het beperkte oppervlak dat Nederland

ter beschikking staat, maakt het nodig dit op een efficiënte en duurzame wijze te doen en niet alleen in kwantitatieve, maar ook in kwalitatieve zin vorm te geven. Meer specifiek richt het beleid zich onder andere op:

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

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

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

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

In de Nota Ruimte worden de voormalige bufferzones (waar het Noorderpark toe behoort) gezien als gebieden die open moeten blijven en die vooral ruimte moeten bieden aan de recreatie.

Deze tendens wordt nog versterkt door het recente accent op binnenstedelijk bouwen.

Door op een compacte wijze de functievoorzieningen voor de haven te realiseren en gebruik te maken van voornamelijk al bestaand water, alsmede door uitbreiding van (water)natuur is de functie passend binnen het Rijksbeleid.

1.4 Provinciaal beleid

De Provincie Utrecht heeft op 20 mrt 2012 haar Provinciale Ruimtelijke Verordening 2012 ter inzage gelegd. In dit op voorhanden zijnde plan worden een aantal zaken vastgelegd voor het Landelijk gebied, waaronder:

Landelijk gebied met kwaliteit

- 1. Uitnodigende stadlandzones die stad en land verbinden en met een adequaat recreatieaanbod.*
- 2. Behouden en ontwikkelen van een vitaal en samenhangend stelsel van natuurgebieden.*
- 3. Een economisch vitale en duurzame landbouwsector.*
- 4. Behouden en ontwikkelen van de mogelijkheden voor vrijetijdsbesteding (recreatie en toerisme).*
- 5. Behouden van gebieden waar rust en stilte kan worden ervaren.*

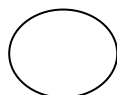
Jachthaven den Hoek valt zowel onder punt 1 als onder punt 4.

Voor de aanpassing van jachthaven den Hoek geldt conform deze op handen zijnde Verordening het volgende:

Paragraaf Landelijk gebied

Artikel 4.2 Verstedelijking landelijk gebied

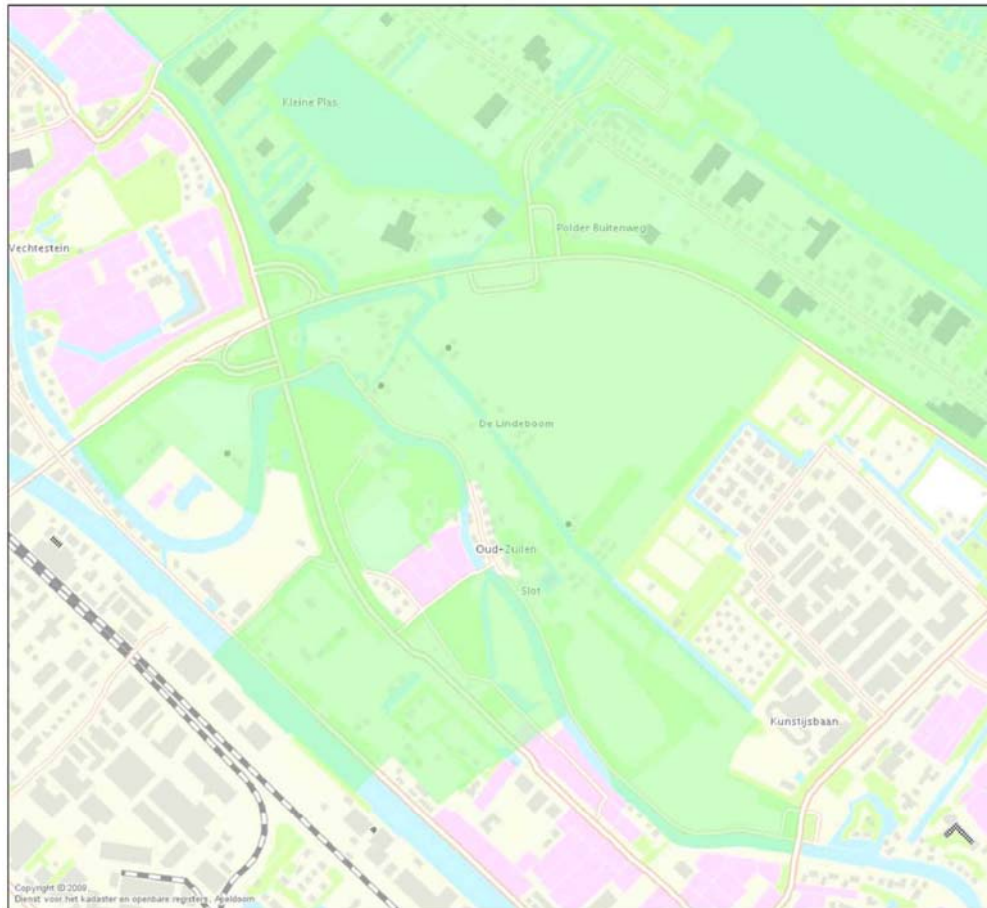
- 1. Als 'Landelijk gebied' wordt aangewezen het gebied dat als zodanig is verbeeld op de bij deze*



regeling behorende kaart (zie ondertaande tekening).

Plannaam: Provinciale Ruimtelijke Verordening Provincie Utrecht
Planstatus: ontwerp
Datum: 2012-03-20
PlanIdn: NL.IMRO.9926.PV1212PRV-OW01
Plantype: provinciale verordening
Bronhouder: provincie Utrecht

Ruimtelijkeplannen.nl



Legenda

Deze afdruk is afkomstig van Ruimtelijkeplannen.nl. Er zijn op basis van deze afdruk geen rechten te ontlenen. De digitale versie van een ruimtelijk plan is bepalend.
Datum afdruk: 7 december 2012

(Jachthaven den Hoek betreft het omcirkelde deel en ligt in binnen het transparant groen wat het landelijk gebied aangeeft).

2. Een ruimtelijk plan bevat geen bestemmingen en regels die verstedelijking toestaan, tenzij de ruimtelijke ontwikkelingen betrekking hebben op en in overeenstemming zijn met de volgende artikelen: artikel 2.8 Cultuurhistorische hoofdstructuur, artikel 3.2 Toekomstige woonlocatie, artikel 3.4 Toekomstig bedrijventerrein, artikel 4.1 Eiland van Schalkwijk, artikel 4.8 Kernrandzone, artikel 4.3 Woningen landelijk gebied, artikel 4.4 Bebouwingsenclaves en –linten, artikel 4.5 Woonschepen, artikel 4.6 Bestaande niet-agrarische bedrijven, artikel 4.7 Algehele agrarische bedrijfsbeëindiging of bedrijfsverplaatsing, artikel 4.11 Ecologische hoofdstructuur, artikel 4.12 Groene contour, artikel 4.16 Recreatiezone, artikel 4.17 Bovenlokaal recreatieterrein, en plaatsvinden in de daartoe aangewezen gebieden.

4.6 Bestaande niet-agrarische bedrijven

Tweede lid:

Een perceel dat bestemd is voor een specifiek niet-agrarisch bedrijf kan een andere niet-agrarische bedrijfsbestemming krijgen. Voorwaarde daarbij is dat er geen toename is van milieuhinder, onevenredige verkeerstoename of verstoring van het landschap.

Derde lid:

Voor bestaande niet-agrarische bedrijven is een uitbreidingsmogelijkheid van 20% in het algemeen toereikend. Van een economische noodzaak is sprake als aangetoond wordt dat de uitbreiding nodig is voor de continuïteit voor het bedrijf.

Paragraaf Recreatie

Artikel 4.16 Recreatiezone

1. Als 'Recreatiezone' wordt aangewezen het gebied dat als zodanig is verbeeld op de onderstaande kaart.

Plannaam: Provinciale Ruimtelijke Verordening Provincie Utrecht
Planstatus: ontwerp
Datum: 2012-03-20
PlanIdn: NL.IMRO.9926.PV1212PRV-OW01
Plantype: provinciale verordening
Bronhouder: provincie Utrecht

Ruimtelijkeplannen.nl



Legenda

Deze afdruk is afkomstig van Ruimtelijkeplannen.nl. Er zijn op basis van deze afdruk geen rechten te ontleen. De digitale versie van een ruimtelijk plan is bepalend.
Datum afdruk: 7 december 2012

2. Een ruimtelijk plan bevat bestemmingen en regels ter bescherming van de instandhouding en de bereikbaarheid van bestaande recreatieve voorzieningen.

3. Een ruimtelijk plan kan bestemmingen en regels bevatten die voorzien in nieuwe bovenlokale recreatieve voorzieningen.

4. Een ruimtelijk plan kan bestemmingen en regels bevatten die nieuwvestiging van golfterreinen toestaan, mits is voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het golfterrein mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van landschappelijke kernkwaliteiten, natuurwaarden en de cultuurhistorische waarden;*
- b. recreatief medegebruik is gewaarborgd.*

5. Een ruimtelijk plan kan bestemmingen en regels bevatten die rood voor groen-ontwikkelingen toestaan, mits voldaan is aan de volgende voorwaarden:

- a. de rode en groene ontwikkelingen worden in samenhang ontwikkeld waarbij de hoeveelheid toe te voegen rode ontwikkeling in redelijke verhouding staat tot de hoeveelheid extra recreatieve voorzieningen;*
- b. de tijdige realisering van de recreatievoorziening en de duurzame instandhouding daarvan is verzekerd;*
- c. de rode en groene ontwikkelingen leiden per saldo tot een verhoging van de ruimtelijke kwaliteit;*
- d. de omliggende agrarische bedrijven worden niet in hun bedrijfsvoering belemmerd.*

6. De toelichting op een ruimtelijk plan bevat een ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat aan de genoemde voorwaarden is voldaan. Een integrale visie en een beeldkwaliteitsparagraaf maken onderdeel uit van de ruimtelijke onderbouwing.

1.5 Overige Overheden

Restauratieplan Vecht

Het Restauratieplan Vecht, dat door de beherende overheden is opgesteld en de komende jaren wordt uitgevoerd, beoogt een integrale aanpak van het watersysteem om te komen tot verbetering van het ecologisch functioneren en daarmee tot herstel van de multifunctionaliteit van de Vecht. Het plan geeft een streefbeeld voor het jaar 2015. De gewenste status van de elementen van het watersysteem en van de geldende belangen worden in het plan aangegeven.

Voor het plangebied zijn onder andere de volgende maatregelen van belang:

- herstellen van de zuid-noord stroming door de waterafvoer voor suppletiedoeleinden in polders en de waterafvoer door particulieren te verminderen;
- verhogen van het waterpeil ten behoeve van gewenst peilbeheer (nu is het peil formeel niet vastgelegd) voor de verbetering van de ecologische randvoorwaarden voor vissen en de doorvaart voor recreatievaartuigen en voor de vermindering van de belasting met PAK's. (Mogelijk heeft het verhogen van het waterpeil nadelige gevolgen voor de oevervegetatie en verslechtert lokaal de stabiliteit van waterkeringen);
- verbeteren van het doorzicht door het beperken van de vaarsnelheid van recreatievaartuigen.
- saneren van de waterbodem;
- het onderzoek naar effectiviteit van een slibvang;
- herstel natuurlijke oeverzones bv. oostoever nabij brug Sweserengseweg, eventueel aansluiten bij recreatieproject;
- beperken en concentratie van woonboten aan de, voor de natuur minst kwetsbare oevers;
- natuurvriendelijke inrichting bij landgoederen;
- aanleggen vooroevers;
- beperken vaarsnelheid in verband met oeverbelasting;
- herinrichting oevers (integrale gemeentelijke nota oeverbeleid);
- stimuleren van creëren van aanlegplaatsen voor tijdelijk gebruik waar geen negatieve effecten zijn te verwachten voor de natuur(ontwikkeling);

Naast deze mogelijke beleidsmaatregelen zijn ook intenties van beleid geformuleerd:

- voorkomen van verdere bebouwing langs de Vecht;
- onderzoeken gewenst operationeel beheer natte en droge oevers;
- onderzoek naar capaciteit ten behoeve van de recreatie. Opstellen recreatievisie (doorgaande recreatievaartuigen en verblijfsrecreatie);
- controle maximumvaarsnelheid tot 6 km/uur of 9 km/uur (onder andere met behulp van radar) en verbeteren controle aanleg recreatievaartuigen op daarvoor niet bestemde plaatsen.

Door bij te dragen aan voorzieningen die goed geoutilleerd zijn voor het afmeren van vaartuigen en het verbeteren van een natuurvriendelijke inrichting draagt de functieverandering bij aan het gestelde beleid.

1.6 Gemeentelijk planologisch regime

Ruimtelijke Structuurvisie Maarssen

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

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

Gemeentelijk verkeer- en vervoersplan (GVVP) Maarssen

Het gemeentelijk verkeer- en vervoersplan kan worden beschouwd als een systeem dat bestaat uit een groot aantal elementen waarvan de infrastructuur, de voertuigen en de verkeersdeelnemers onderdelen zijn die optimaal op elkaar moeten worden afgestemd. Binnen deze systeembenadering wordt uitgegaan van een afstemming tussen functie, vorm en gebruik. In het GVVP van Maarssen is, uitgaande van deze systeembenadering, een overzichtsvisie ontwikkeld waarna op evenwichtige wijze wordt ingezoomd op knelpunten. Elk knelpunt kan worden gezien in relatie tot het totale systeem, zodat (systeem)optimale oplossingen worden gevonden. Het GVVP bestaat uit 3 delen, namelijk:

1. een beleidsvisie
2. een analyse
3. een uitvoeringsprogramma

Gemeentelijke handhavingsnota

In mei 2004 is door de gemeenteraad de gemeentelijke handhavingsnota vastgesteld. De gemeente Maarssen heeft middels deze nota gekozen voor een gebiedsgerichte aanpak, waarbij als uitgangspunt is gehanteerd dat bepaalde waarden gehandhaafd dienen te blijven (landschappelijke- en/of cultuurhistorische), dan wel dat bepaalde gebieden qua veiligheid speciale aandacht dienen te krijgen. De prioritering op basis van gebieden is terug te vinden in de bestemmingsplannen en het toekennen van bestemmingen.

De handhavingsnota bestaat uit 3 onderdelen, namelijk:

1. beleidsuitgangspunten;
2. processchema;
3. uitvoeringsprogramma (nog nader op te stellen).

De gemeentelijke handhavingsnota vervangt de handhavingsparagraaf van de bestemmingsplannen.

Beleidsnotitie inzake ligplaatsen in de Vecht

In maart 2004 is door de gemeenteraad de beleidsnotitie inzake ligplaatsen in de Vecht vastgesteld. Gebleken was dat er behoefte bestond aan duidelijkheid over het beleid met betrekking tot ligplaatsen in de Vecht. De regels waren verspreid over verschillende beleidsstukken en dat is onoverzichtelijk en verwarrend.

Bij het beheer en eigendom van de Vecht in de gemeente Maarssen zijn verschillende overheden betrokken. De Dienst Waterbeheer en Riolering (DWR) van het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht (HHS AGV) is beheerder van de Vecht en heeft haar eigen regelgeving ten aanzien van het beheer en is tevens vergunningverlener en handhaver voor alles wat op het water plaatsvindt. De gemeente Stichtse Vecht is eigenaar van diverse oevers gelegen aan de Vecht en heeft eveneens juridische regelgeving voor de Vecht en haar oevers vastgelegd in bestemmingsplannen en de Algemene Plaatselijke Verordening (APV). De gemeente is dus eveneens vergunningverlener en handhaver. Een goede

samenwerking en heldere communicatie tussen beide instanties is dus noodzakelijk. Vooral als de ene vergunningverlener de vergunning afwijst en de andere de vergunning toewijst. Bij de totstandkoming van deze beleidsnotitie heeft overleg plaatsgevonden met DWR.

Door langs de toegangsweg naar de jachthaven ruimte te realiseren om extra auto's te kunnen parkeren in de berm (zomerseizoen gebonden), is voor de behoefte én respect voor het parklandschap van Op Buuren-park een goede oplossing gerealiseerd. Immers door "verstevigd" gras te realiseren blijft het park parkgebied en kunnen er incidenteel c.q. seizoengebonden auto's geparkeerd staan, zonder dat het een grote aanslag op het parkgebied heeft.

2 Inventarisatie

2.1 Archeologie

De aanwezige cultuurhistorische en archeologische waarden dienen ingevolge de Monumentenwet, de gemeentelijke monumentenverordening en het "Verdrag van Malta" te worden beschermd. Voor het ontwikkelingsgebied is begin 2003 nader archeologisch onderzoek verricht

door het bureau RAAP. Uit dit rapport blijkt dat er geen aanwijzingen zijn van archeologische resten o.a. vanwege het feit dat een groot deel van de bodem zwaar verstoord is geraakt door vergravingen.

3 Milieuaspecten

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de geluidsaspecten en de bodem- en luchtkwaliteit.

3.1 Geluid

Wegverkeerslawaaai

De Daalseweg, waaraan ook "Jachthaven den Hoek" gesitueerd is, valt binnen een 30 km zone, waarop toetsing op verkeerslawaaai niet van toepassing is.

Voor zover geluid onder de wet milieubeheer valt, voor wat betreft piekgeluiden, bevinden de woonbestemmingen zich op voldoende afstand.

Railverkeerslawaaai

Nvt

Geluidshinder van bedrijven

Nvt

3.2 Bodem

In verband met woningbouw in de strook tussen het landschapspark en de Vecht is in het kader van het bestemmingsplan Maarssen-Zuid, onderzoek verricht naar de bodemkwaliteit.

Conclusie van dit onderzoek (rapportage R-WdV/822, d.d. 6 januari 2004 van Aveco de Bondt) is dat de kwaliteit van de bodem vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt is voor de functie wonen. In de grond zijn voor een aantal zware metalen en voor PAK licht verhoogde gehalten gemeten. In het ondiepe grondwater zijn geen verhoogde concentraties van de onderzochte stoffen gemeten.

Verontreiniging langs de Vechtoevers

In de gronden langs de Vecht komt het regelmatig voor dat de gehalten van zware metalen, zoals koper, lood en zink, verhoogd zijn ten opzichte van de interventiewaarden. Deze verontreinigings situatie is mogelijk toe te schrijven aan allerlei menselijke activiteiten die in het verleden hebben plaatsgevonden, zoals het afgraven van rivierkei ten behoeve van de stenen/ pannenfabriek waarna de ontstane gaten werden opgevuld met onder andere puinhoudend zand, stadsafval en baggerslib. De verontreiniging is diffuus van aard en kan mogelijk worden gerekend tot verhoogde achtergrondgehalten. De provincie Utrecht is op dit moment bezig om in de Vechtstreek een Bijzonder Inventariserend Onderzoek (BIO) uit te voeren, waaruit zal blijken of de aangetroffen verontreiniging daadwerkelijk kan worden gerekend tot verhoogde

achtergrondgehalten en op welke wijze hiermee moet worden omgegaan (t.a.v. saneringsnoodzaak, -doelstellingen ed.).

Voor alle ingrepen in de bodem geldt dat voldaan moet worden aan het gestelde in de van toepassing zijnde wetgeving.

3.3 Water

Op uitvoeringsniveau voor met name het stedelijk gebied is de Keurvergunning naast de Wvo-vergunning voorwaardenstellend voor de uitvoering van werken en werkzaamheden. Van de gemeente Maarssen zijn nog geen waterplannen beschikbaar.

Waterschappen zijn regionaal verantwoordelijk voor de waterkeringen, het oppervlaktewater en de zuivering van afvalwater. Het waterschap garandeert in dit kader onze veiligheid en de levering van voldoende en kwalitatief goed water. Daartoe wordt onderhoud en beheer gepleegd aan de watergangen en de waterkeringen en wordt het water in sloten, vaarten en tochten op peil gehouden door middel van bemaling. Voor het peilbeheer is het belangrijk rekening te houden met de functies die aan het water worden toegekend en de wensen van de diverse gebruikers. Ten aanzien van de aanpassingen aan het oppervlaktewater bij "Jachthaven den Hoek" is reeds goedkeuring door het waterschap verleend.

Voor de juridische opzet van de water paragraaf wordt korthedshalve verwezen naar het moederplan, bestemmingsplan Maarssen-Zuid van 13 april 2005.

3.4 Lucht

Wet Luchtkwaliteit 2007

De Europese richtlijnen inzake luchtkwaliteit zijn geïmplementeerd in de Wet Luchtkwaliteit. Het doel van de Wet Luchtkwaliteit 2007 is het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. De wet is primair gericht op het voorkomen van negatieve effecten op de gezondheid van de mens. Daarnaast zijn er voor de stoffen zwaveldioxide en stikstofdioxide ook normen opgenomen ter bescherming van ecosystemen.

Luchtkwaliteitseisen (A.2.3 Besluit en Regeling niet in betekenende mate bijdragen)

Op grond van de Wm (artikel 5.16, eerste en tweede lid) is het noodzakelijk een uitspraak te doen over de luchtkwaliteit ten gevolge van de functie uitbreiding van de havenkom met meer aanlegplaatsen van "Jachthaven den Hoek", aan de Daalseweg.

Eén van deze gronden is dat de functie uitbreiding door extra aanlegplaatsen in de havenkom, niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie in de buitenlucht, indien aannemelijk is gemaakt dat de toename van de concentraties in de buitenlucht niet meer is dan 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van zwevende deeltjes (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met een toename van maximaal 1,2 microgram/m³ voor zowel PM10 als NO2.

In de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen), zijn categorieën van gevallen aangewezen, waarin de uitoefening van een of meer bevoegdheden, of de toepassing van een of meer wettelijke voorschriften in ieder geval niet in betekenende mate bijdraagt. De volgende categorieën van gevallen worden in ieder geval als „niet in betekende mate“ aangemerkt in de zin van artikel 5.16, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wm:

- Woningbouwlocaties, mits: - het maximaal 1.500 nieuwe woningen omvat in het geval bij één ontsluitingsweg;

In dit geval betreft het functie uitbreiding met extra aanlegplaatsen, via één ontsluitingsweg. Deze aanlegplaatsen genereren maximaal 160 mvt/etm op basis van maximale sloepverhuur per uur voor 8 uur per dag.

Het verkeersaanbod dat gegenereerd wordt door de extra aanlegplaatsen is vele malen lager dan het verkeersaanbod dat gegenereerd wordt door 1.500 nieuwe woningen. Deze ligt in de orde van 7.500 – 12.000 mvt/etm. (bron CROW).

Er kan derhalve geconcludeerd worden dat de functie uitbreiding met extra aanlegplaatsen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie van luchtverontreinigende stoffen.

3.5 Flora en Fauna

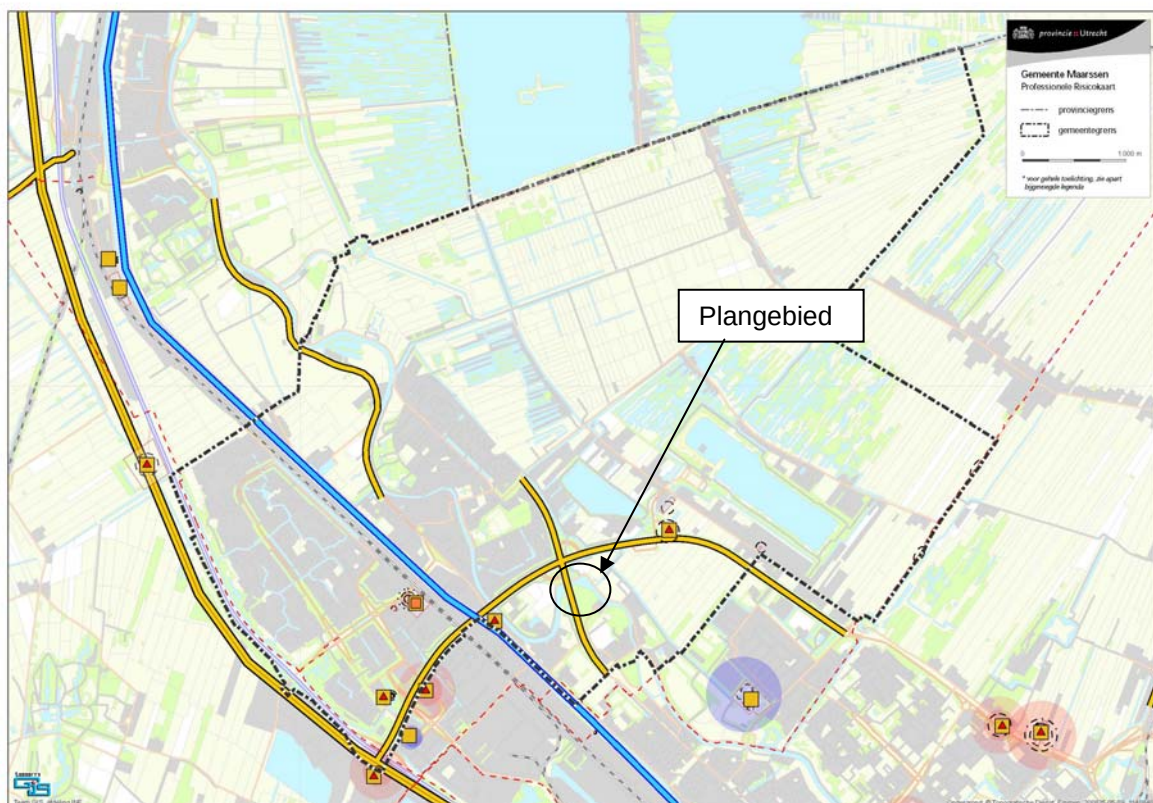
Uit eerder onderzoek (NER, Natuureffectrapportage Maris feb. 2005) is gebleken dat compenserende maatregelen voor de natuur noodzakelijk waren, waaronder het realiseren van een poel. Deze was direct ten zuiden van de havenkom gerealiseerd. T.b.v. de natuurlijke afscheiding van de havenkom, komt deze poel te vervallen.

Deze poel wordt gecompenseerd door een nieuwe poel aan de Daalseweg ter hoogte van de entree van de haven.

Doordat het terrein nog in aanleg verkeert, ligt het niet in de verwachting dat bijzondere doelsoorten van flora en fauna zich hier al ophouden. Door de realisering van de extra watergang rond de havenkom, wordt meer natuur (overgang land-water) gerealiseerd, waardoor de biotoop wordt uitgebreid.

3.6 Externe veiligheid

Om het aspect externe veiligheid te beoordelen is de risicokaart van Maarsse (provincie Utrecht) geraadpleegd. Op basis van informatie afkomstig van de risicokaart kan geconcludeerd worden dat in en in de directe omgeving van het plangebied geen sprake is van risicovolle inrichtingen, transportroutes voor gevaarlijke stoffen en ruimtelijk relevante buisleidingen.



Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van het voorgenomen plan.

3.7 Kabels en leidingen

In het plangebied liggen geen kabels en leidingen die speciale aandacht behoeven in het kader van dit plan.

4 Uitvoerbaarheid

4.1 Economische uitvoerbaarheid

De eigenaar van de jachthaven laat in eigen beheer de steigers aanleggen, de watergang graven en het vuilwater innamepunt en het watertappunt realiseren. In het reële economisch verkeer is deze investering verantwoord in relatie tot de te verwachte opbrengsten uit liggelden. In privaatrechtelijk zin zijn er geen belemmeringen om het plan tot uitvoering te brengen. Mogelijke planschade is niet te verwachten omdat met de meest direct betrokkenen (bewoners van het buurtje in Op Buuren-park. Overleg gevoerd is over deze ontwikkeling en dat zij hebben ingestemd met de functiewijziging.

4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Met het waterschap Stichtse Rijnlanden is overleg gevoerd over de wijziging van de watercontour en is een watervergunning aangevraagd en ook verleend. In het kader van ontgrondingen is bij de provincie daartoe een ontgrondingvergunning aangevraagd en ook verleend.

Deze Ruimtelijke Onderbouwing wordt samen met de WABO-vergunning aanvraag voor de steigers ter visie gelegd.....*(datum ter visielegging)*. Binnen deze periode kan een ieder zienswijzen in brengen Binnengekomen zienswijzen worden te zijner tijd toegevoegd.

5 Conclusie

De functie uitbreiding met extra aanlegplaatsen in de huidige havenkom, komt de recreatieve functie van de Vecht in dit gebied ten goede en is niet strijdig met enig wettelijke bepaling.

6 Voorstel

Gelet op bovenstaande, wordt voorgesteld de functie uitbreiding van “Jachthaven den Hoek” aan de Daalseweg 79 in Maarssen, met aanlegplaatsen voor passanten en extra sloepen toe te kennen en derhalve de voorliggende wijziging vast te stellen.

7 Bijlagen

BIJLAGE A Plankaart: NL.IMRO.1904.PBOPBuurenhavenMZ-OW01.gml

Colofon

Ruimtelijke Onderbouwing Functie uitbreiding

Opdrachtgever : Corduco bv
Adres : Daalseweg 79, Maarssen
Projectnummer : 08024.A
Projectleider : ing. C (Cees) Maris
Auteur : ing. G.J. (Geert Jan) Rijpstra

Datum : 17 december 2012
Documentversie : 03
Status : definitief

Aantal pagina's : 18
Aantal bijlagen : 1

Akkoord projectleider :

Akkoord opdrachtgever :



landschapsontworp & techniek

Gildenveld 18
Postbus 205
3890 AE Zeewolde
Tel.: 036 522 0971
Fax: 036 522 0972
info@bureau-maris.nl
www.bureau-maris.nl

© auteursrecht voorbehouden



landschapsontworp & techniek