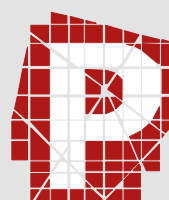


# Bestemmingsplan

## Golfbaan te Loenen aan de Vecht

Rijksstraatweg 171  
Gemeente Stichtse Vecht



**lannen-makers**  
experts in ruimtelijke ordening, stedenbouw en landschap

Planstatus: concept ontwerp

Identificatiecode: NL.IMRO

Datum: 20 september 2022

Contactpersoon Plannen-makers: Dhr. C. Vaartjes en Dhr. W. Lakerveld

Kenmerk Plannen-makers: PM20039

Opdrachtgever: Golfclub Old Course Loenen en Stichting Golfbaan Loenen



*Plannen-makers*  
*Europalaan 500*  
*3526 KS Utrecht*  
*www.plannen-makers.nl*  
*BTW id: NL002150639B90*  
*KvK nummer: 59112751*

Foto voorzijde: Utrechtse sportkrant – Foto: Ruud Taal

Omschrijving: Rechts op de foto het gebied, waarvan 13,7 hectare is aangekocht voor de toekomstige uitbreiding van de golfbaan. Op de voorgrond het Oostkanaal langs het Amsterdam-Rijnkanaal; op de achtergrond het dorp Loenen aan de Vecht.

pagina 2



## Inhoudsopgave

1	Inleiding .....	4
1.1	Aanleiding en doelstelling .....	4
1.2	Leeswijzer .....	4
2	Het plan .....	5
2.1	Ligging van het plangebied.....	5
2.2	Planbeschrijving.....	6
2.3	Beeldkwaliteit.....	6
3	Beleidsmatige onderbouwing .....	9
3.1	Inleiding .....	9
3.2	Rijksbeleid .....	9
3.3	Provinciaal beleid.....	11
3.4	Gemeentelijk beleid .....	15
4	Milieutechnische uitvoerbaarheid .....	18
4.1	Milieu-effectrapportage .....	18
4.2	Bedrijven en milieuzonering .....	19
4.3	Geluidhinder .....	19
4.4	Natuurbeheer.....	20
4.5	Erfgoedbeheer .....	22
4.6	Bodemkwaliteit.....	24
4.7	Luchtkwaliteit .....	27
4.8	Externe Veiligheid.....	31
4.9	Waterbeheer .....	35
4.10	Verkeer en parkeren.....	37
5	Juridische planbeschrijving .....	39
5.1	Plansystematiek.....	39
5.2	Opzet van de regels .....	39
5.3	De bestemmingen.....	40
6	Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid .....	41
6.1	Economische uitvoerbaarheid .....	41
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid .....	41
7	Bijlagen.....	42



# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding en doelstelling

Aan de Rijksweg 171 te Loenen aan de Vecht ligt een golfbaan, Old Course Loenen tussen de dorpskern van Loenen en het Amsterdam-Rijnkanaal. Golfclub Old Course Loenen en Stichting Golfbaan Loenen hebben bij de gemeente een verzoek ingediend om de golfbaan uit te kunnen breiden. Hiertoe zijn een aantal agrarische percelen beoogd ten zuiden van de golfbaan en ten westen van het dorp. De golfbaan zal met de uitbreiding van 14 ha een uiteindelijke oppervlakte van 38 ha beslaan. Vanwege het beoogde ruimtebeslag is een goed ontwerp met goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing van belang.

Het geldende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Noord' voorziet niet in de uitbreiding van de golfbaan. Daarvoor is een nieuw bestemmingsplan nodig om de bestemming van 'Agrarisch met waarden' te wijzigen naar de bestemming 'Sport'. De gemeente Stichtse Vecht is in principe bereid om mee te werken aan het wijzigen van de bestemming en heeft een Nota van Uitgangspunten opgesteld op de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen.

## 1.2 Leeswijzer

Onderhavig bestemmingsplan bestaat naast deze inleiding uit een beschrijving van het beoogde plan in hoofdstuk 2. In hoofdstuk 3 wordt verantwoord waarom het plan past binnen het beleid van de gemeente. In hoofdstuk 4 wordt de milieutechnische uitvoerbaarheid van het plan toegelicht. Hoofdstuk 5 bevat de juridische planbeschrijving. Tot slot wordt in hoofdstuk 6 de maatschappelijk en economische uitvoerbaarheid toegelicht.

Na de toelichting volgen de regels inclusief de bijlagen en de verbeelding van het bestemmingsplan.





# 2 Het plan

## 2.1 Ligging van het plangebied

Old Course Loenen is een bestaande golfbaan aan de westzijde van Loenen aan de Vecht, gemeente Stichtse Vecht. De golfbaan wil aan de zuidkant uitbreiden op de agrarische percelen LNN00 B1227, B1229 en B225-226-227-228. Het plangebied wordt aan de oostkant begrensd door het Amsterdam-Rijnkanaal en aan de westkant door de Randweg. Aan de zuidkant grenst het aan agrarische percelen.



Figuur 1. Golfbaan in omgeving, aangeduid met rode cirkel. (Bron: Google Earth)



Figuur 2. Zoom in op golfbaan Old Course Loenen, globaal aangeduid met in blauw de bestaande golfbaan en in rood de gebieden ter uitbreiding. (Bron: Google Earth)



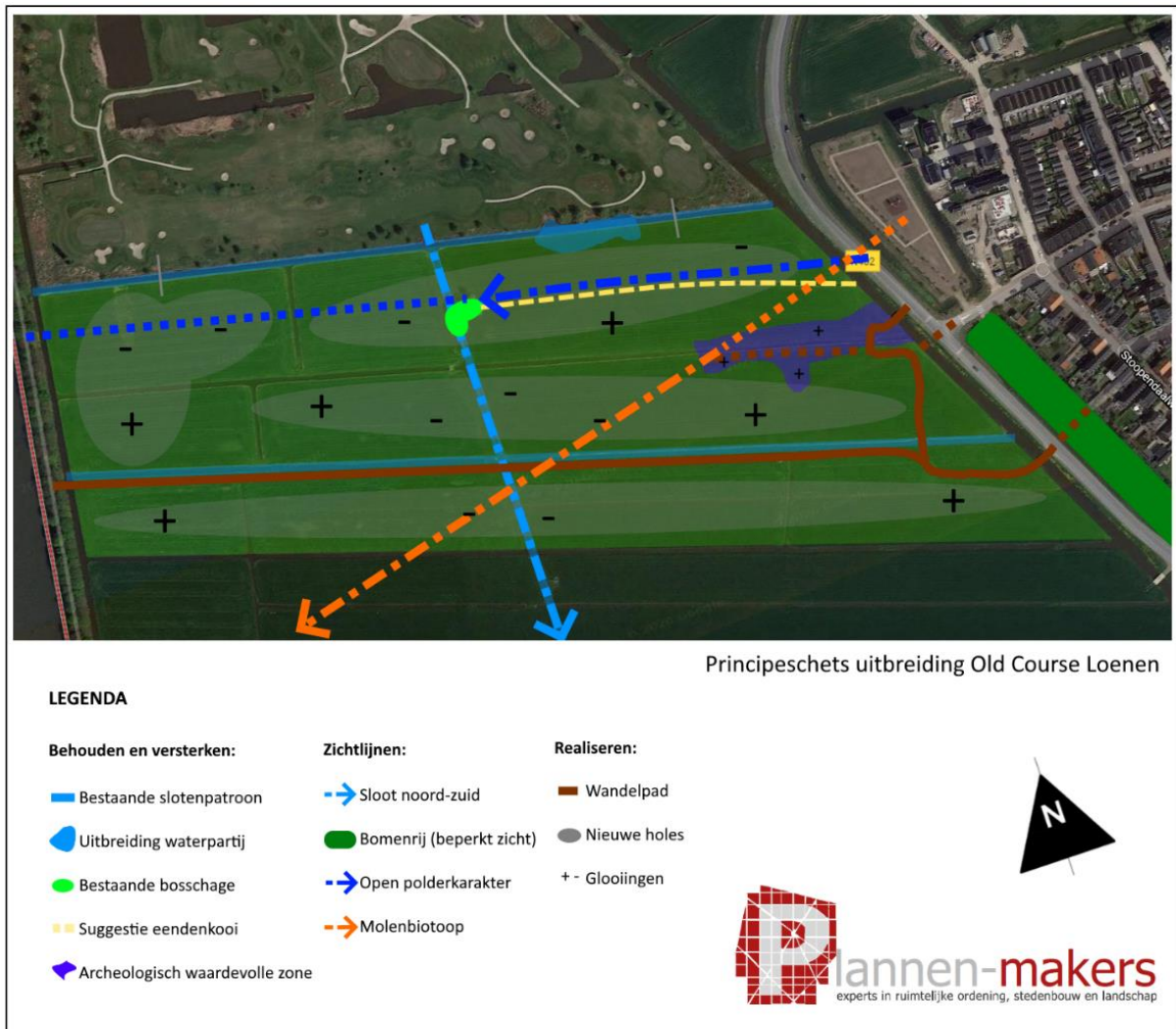
## 2.2 Planbeschrijving

Het planconcept houdt in dat de bestaande golfbaan uitgebreid wordt met het toevoegen van zes agrarische percelen van in totaal ca. 14 hectare. De bestaande agrarische bestemming van de uitbreidingspercelen maakt plaats voor 'sport' met als specifieke functie 'golfbaan'. Tevens zal er een openbaar wandelpad aangelegd worden over de golfbaan die de dorpskern Loenen aan de Vecht verbindt met de Oostkanaaldijk.

## 2.3 Beeldkwaliteit

Het uitbreidingsgebied heeft op dit moment de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Met de uitbreiding van het plangebied dienen de aanwezige landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden gewaarborgd te blijven. Er is daarom een principeschets opgesteld om de kaders aan te geven waarbinnen het landschap ontwikkeld kan worden. Voor het kaderinrichtingsplan dient vastgesteld te worden wat belangrijke landschappelijke kenmerken zijn van het plangebied, welke elementen behouden en/of versterkt dienen te worden en waar de zichtlijnen lopen.

In onderstaande afbeelding is een schets weergegeven waarin de belangrijkste elementen en zichtlijnen zijn aangegeven. Vervolgens wordt een beschrijving van de schets gegeven.



Figuur 3. Schetsplan voor uitbreiding golfbaan met belangrijke landschappelijke elementen.





N.b. Voor de definitieve inrichting van het plangebied ten bate van de omgevingsvergunning zal, evenals bij de ontwikkeling van de bestaande golfbaan, een landschapsarchitect in de arm worden genomen en een inrichtingsplan aangeleverd worden, zoals ook vereist is in de dubbelbestemming Waarde cultuurhistorie. Het inrichtingsplan zal worden voorgelegd aan de gemeente voordat de omgevingsvergunning zal worden aangevraagd.

#### *Polderlandschap*

Het voornaamste kenmerk van het plangebied is dat het onderdeel uitmaakt van het landschap van het Groene Hart met zijn kenmerkende open polders en verkavelingsstructuur. Om vast te stellen welke sloten binnen het plangebied van belang zijn is gekeken naar de perceelsgrenzen. Perceel LNN00 B1227 is het bovenste gedeelte van de uitbreiding. Gekozen is om de oost-west lopende sloten aan de noord- en zuidzijde van het perceel te behouden. Het zuidelijke gedeelte van de uitbreiding bestaat uit vijf percelen die eveneens als een eenheid worden vormgegeven.

De golfbaan is voornemens om de golfbaan in twee gedeelten te ontwikkelen. In eerste instantie zal het terrein aansluitend aan het huidige golfterrein (het noordelijke gedeelte van de uitbreiding) worden ontwikkeld. Het zuidelijke gedeelte wordt later gerealiseerd wanneer er behoefte is aan meer holes. Tot die tijd zullen de vijf percelen van het zuidelijke gedeelte verhuurd worden. Dit bestemmingsplan betreft wel het complete uit te breiden gedeelte. Ter voorkoming van onduidelijkheden is in de principeschets een zeer globale suggestie gedaan voor de positionering van de holes.

In de noordelijke sloot is een verbreding aanwezig. De bestaande waterpartij zal verder worden verbreed in de zuidelijke richting, zodat er een substantieel waterlichaam ontstaat.

#### *Zichtlijn noord-zuid*

Verder loopt er een sloot-zichtlijn midden over het perceel van noord naar zuid. In verband met de vormgeving van de holes is het niet praktisch deze sloot in zijn geheel te behouden. Om de zichtlijn echter te behouden zal de sloot behouden worden óf zal de suggestie worden gedaan van de aanwezigheid van de sloot door middel van een rietkraag of een wilgenrij op de plaatsen waar de sloot onderbroken zal worden.

Deze noord-zuidzichtlijn wordt deels onderbroken door de aanwezigheid van een bosschage. Deze bosschage wordt behouden. Eventueel kan de suggestie van een eendenkooi met vangpijpen worden gecreëerd door de sloot die naar deze bosschage leidt in de oostelijke richting te flankeren met een rietkraag.

#### *Zichtlijn oost-west*

Langs de mogelijke suggestie van een eenden-vangpijp wordt een open zichtlijn gecreëerd die doorzicht geeft vanuit het dorp naar het Amsterdam-Rijnkanaal. In het zuidelijke gedeelte van de dorpsrand is het minder van belang een oost-west zichtlijn te creëren, aangezien daar het zicht vanuit het dorp al deels wordt geblokkeerd door een bomerij.

#### *Glooiing van het landschap*

Kenmerkend voor een golfbaan is de glooiing die in het landschap wordt gecreëerd. In de schets is door middel van plussen aangegeven waar mogelijk verhogingen van het landschap gerealiseerd kunnen worden. Belangrijk is dat de zichtlijnen zo min mogelijk onderbroken wordt door opgehoogde zones.

Het gedeelte van het plangebied dat archeologische waarde wordt kunstmatig opgehoogd. Op deze manier blijven de mogelijk aanwezige archeologische waarden in situ beschermd. Deze verhoging kan in het golflandschap opgenomen worden.





Figuur 4. Vogelvluichtperspectief op het uitbreidingsgebied vanuit oostelijke richting. (Bron: Google Earth)

#### *Wandel- en/of fietspad*

In het plan is de ambitie opgenomen om vanuit de dorpsrand een Wandel- en/of fietspad te realiseren die van de kern Loenen naar de kanaaldijk loopt. Dit Wandel- en/of fietspad volgt grotendeels de lijn van de sloot die in oost-westelijke richting loopt. Aan de zuidzijde van het pad (die grenst aan het zuidelijke gedeelte van de golfbaan) wordt een losse haag gerealiseerd van inheemse lage bomen en struiken.

Het wandelpad kan op verschillende plaatsen aangesloten worden op de dorpsrand. Allereerst is het mogelijk om de ingang van het wandelpad te plaatsen bij de kruising Bastertlaan-Randweg. Er dient dan echter een nieuwe brug gerealiseerd te worden over de primaire watergang.

Een andere optie is om gebruik te maken van de ca. 25 meter noordelijker liggende bestaande brug en vervolgens over de dam het zuidelijke perceel te betreden, gebruik makend van de bestaande tractorroute. Eventueel zou vanuit deze wandelpadingang een pad gerealiseerd kunnen worden naar het einde van het archeologische zone waar een hoger gelegen uitzichtpunt naar de molenbiotop is.

De derde optie (die gecombineerd kan worden met optie 1 of 2) is het pad aan te sluiten op het Burijnpad door middel van de bestaande brug die ertegenover ligt. Er dient dan wel eveneens een brug gerealiseerd te worden om de wijk te verbinden met de randweg.

#### *Inrichting golfbaan*

Voor de concrete inrichting van de golfbaan wordt, evenals bij het ontwerp van de bestaande baan, een landschapsarchitect betrokken. Met inachtneming van de belangrijke landschappelijke elementen zal de uitbreiding van de golfbaan worden vormgegeven als de bestaande golfbaan. De baan biedt diverse weidse vergezichten en de natuur en rust lokken een gevarieerde hoeveelheid klein wild, weide- en watervogels. Voor de beplanting van de golfbaan wordt gebruik gemaakt van inheemse beplanting die kenmerkend is voor het polderlandschap, zoals rijen wilgen, populieren, windsingels en riet- en ruigtevegetatie. Het golflandschap krijgt een open karakter, met niet te veel bomen en struiken, een ruige rough en relatief diepe bunkers (tegen het wegwaaien van het zand).





# 3 Beleidsmatige onderbouwing

## 3.1 Inleiding

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Deze gaat uit van een scheiding tussen beleid en normstelling (juridische verankering). Het beleid wordt opgenomen in structuurvisies. Normstelling vindt plaats in het bestemmingsplan en/of in algemene regels die overgenomen moeten worden in bestemmingsplannen. Streekplannen en planologische kernbeslissingen zijn vanaf 1 juli 2008 gelijkgesteld aan structuurvisies. Het overgangsrecht van de Wro regelt dat concrete beleidsbeslissingen van Rijk en provincie overgenomen moeten worden in bestemmingsplannen.

Naar verwachting treedt in 2022 de Omgevingswet in werking. De Omgevingswet staat voor een goede balans tussen het benutten en beschermen van de fysieke omgeving. De Omgevingswet bundelt wetgeving en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. De nieuwe wet zorgt voor minder en overzichtelijkere regels, een samenhangende benadering van de leefomgeving, ruimte voor lokaal maatwerk en betere en snellere besluitvorming.

In anticipatie op de nieuwe wet worden bestaande ruimtelijke plannen omgezet naar omgevingsplannen. Wanneer mogelijk zal in dit beleidshoofdstuk alvast gebruik gemaakt worden van (ontwerp) omgevingsplannen.

In dit hoofdstuk wordt een overzicht gegeven van het geldende beleidskader dat relevant is voor het plangebied. Paragraaf 3.2 belicht het rijksbeleid. Het provinciaal/regionaal beleid wordt weergegeven in paragraaf 3.3 en het gemeentelijk beleid in paragraaf 3.4.

## 3.2 Rijksbeleid

### 3.2.1 Omgevingsvisie / Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De structuurvisie is de opvolger van de Nota Ruimte en de Nota mobiliteit. Het Rijk kiest daarin een aantal doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voorts benoemt het Rijk 13 nationale belangen. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. In de SVIR is een eerste integrale afweging gemaakt van deze belangen. Dit heeft als gevolg dat het Rijk in gebieden of projecten een gebieds- of project specifieke afweging zal maken. Indien nodig maakt het Rijk duidelijk welke nationale belangen voorgaan.

#### *Nationale Omgevingsvisie*

De omgevingsvisie is een instrument van de Omgevingswet. Met de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De ontwerp-NOVI heeft als toekomstperspectief een duurzame leefomgeving waarbij de kwaliteiten van de omgeving worden behouden en versterkt. Daarnaast bestaan de Nederlandse uitdagingen van de ruimtelijke inrichting in een klimaatbestendige delta en zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte in Nederland. Dit kan worden bereikt door goede samenwerking tussen de verschillende betrokken instanties.



De opgaven die voort komen uit de nationale belangen van het Rijk zijn vertaald in vier integrale prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
- Duurzaam economisch groeipotentieel
- Sterke en gezonde steden en regio's
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Binnen deze prioriteiten zal aandacht zijn voor de onderlinge verwevenheden en spanningen daartussen en voor thema's en opgaven die daar dwars doorheen lopen, zoals leefomgevingskwaliteit, gezondheid, cultureel erfgoed, water, bodem en (nationale) veiligheid.

Binnen de prioriteiten hanteert het Rijk drie afwegingsprincipes die helpen om beleidskeuzes te maken:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal
3. Afwentelen wordt voorkomen

### ***Planspecifiek***

De ontwikkeling van de golfbaan behoort niet tot een opgave van nationaal belang en is zodoende mogelijk binnen dit beleid.

### **3.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking**

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd en is de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' hieraan toegevoegd. Overheden dienen op grond van het gewijzigde Bro nieuwe stedelijke ontwikkelingen te motiveren om tot een zorgvuldige ruimtelijke afweging en inpassing van die nieuwe ontwikkeling te komen. Een zorgvuldige benutting van de beschikbare ruimte voor verschillende functies vraagt om een goede onderbouwing van nut en noodzaak van een nieuwe stedelijke ruimtevraag en een zorgvuldige ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling.

De ladder voor duurzame verstedelijking is verankerd in artikel 3.1.6 van het Bro. Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. In de nieuwe systematiek worden de huidige definities niet gewijzigd. Ten aanzien van de "treden" van de Ladder zijn er wel wijzigingen: in de nieuwe Ladder zijn de treden 1 en 2 samengevoegd en trede 3 is geschrapt, waardoor er geen sprake meer is van verschillende treden.

### ***Planspecifiek***

Voorliggend plan betreft de uitbreiding met 14 ha van een golfbaan in landelijk gebied. De ladder dient toegepast te worden wanneer er sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Voorliggend plan betreft een stedelijke voorziening die voorziet in het faciliteren van sport- en recreatievoorzieningen; echter betreft het geen realisatie van een accommodatie in de vorm van bebouwing en is in beginsel geen stedelijke ontwikkeling. Desondanks kan vanwege het substantiële karakter van het nieuwe ruimtebeslag van 14 ha agrarische grond de planontwikkeling worden beschouwd als een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Volgens Golfbaan Old Course Loenen is er behoefte aan uitbreiding van de golfbaan. Met het huidige ledenbestand loopt de golfbaan bij een aantal activiteiten al tegen de maximale capaciteit van de baan met de bestaande 9 holes aan. Daarnaast is bij de oprichting van de club in 2007 al aangegeven dat de golfbaan op termijn graag wil uitbreiden naar een volwaardige 18 holes golfclub. In 2005 is er reeds een intentieverklaring afgegeven door de gemeente waarin is uitgesproken dat de gemeente mee zal werken aan het onderzoeken van eventuele uitbreiding richting het zuiden. In verband daarmee zijn de faciliteiten op het terrein zodanig aangelegd dat zij passen in een uitbreiding in zuidelijke richting. Bij de uitbreiding van de golfbaan zullen dus geen opstallen gebouwd worden en zal hooguit een zeer beperkt oppervlakte aan verharding aangebracht worden.



De uitbreiding op agrarisch landschap wordt als legitiem beschouwd aangezien een golfbaan niet binnen stedelijk gebied past vanwege het beslag op de ruimte.

Aangezien het agrarisch cultuurlandschap betreft dient de ontwikkeling ruimtelijk goed ingepast te worden. Bij de bestaande golfbaan is er beroep gedaan op een landschapsarchitect (in plaats van golfbaanarchitect) waardoor de bestaande golfbaan in het polderlandschap is ingepast. Bij de uitbreiding van de golfbaan wordt eveneens een landschapsarchitect betrokken om een goede landschappelijke inrichting te waarborgen. Tevens is er in paragraaf 2.3 Beeldkwaliteit de kaders voor het definitieve inrichtingsplan aangegeven, waarbij rekening wordt gehouden bij de waarden van het culturele landschap, zichtlijnen en erfgoed.

De planontwikkeling sluit daarmee aan op de Ladder voor duurzame verstedelijking.

### **3.2.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)**

Om uitvoering te geven aan de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, is op 30 december 2011 het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Hierin staat een aantal projecten beschreven die van Rijksbelang zijn en waarmee gemeenten rekening dienen te houden bij het vaststellen van bestemmingsplannen en wijzigings- of uitwerkingsplannen. De projecten zijn exact ingekaderd en voorzien van regels, waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. Het betreft de onderstaande projecten:

- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde
- Natuurnetwerk Nederland
- Grote rivieren
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte)
- Waddenzee en waddengebied
- Kustfundament
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament
- Rijkswaerwegen
- Hoofdwegen en landelijke spoorwegen
- Buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen
- Elektriciteitsvoorziening
- Defensie
- Project Mainportontwikkeling Rotterdam
- Ruimtereservering parallelle Kaagbaan

#### ***Planspecifiek***

Voorliggend plan betreft de uitbreiding van een golfbaan in landelijk gebied van de gemeente Stichtse Vecht. Het plangebied maakt deel uit van de Nieuwe Hollandse Waterlinie dat op de lijst van UNESCO werelderfgoed staat. Voorgenomen planontwikkeling heeft geen negatieve impact op de kwaliteiten van de NHW, zoals ook wordt betoogd in de volgende paragraaf van het provinciale beleid en in milieuparagraaf 4.5 Erfgoedbeheer.

## **3.3 Provinciaal beleid**

### **3.3.1 Omgevingsvisie provincie Utrecht**

Op 10 maart 2021 is de Omgevingsvisie van de provincie Utrecht vastgesteld door de Provinciale Staten (PS). In de Omgevingsvisie worden de integrale lange termijn ambities en beleidsdoelen voor de fysieke leefomgeving van de provincie vastgelegd. De Omgevingsvisie is een instrument uit de Omgevingswet die op 1 juli 2022 in werking treedt. De visie is een samenvoeging van onder andere de ruimtelijke



structuurvisie, mobiliteitsvisie, natuurvisie en het bodem-, water- en milieuplan. Het vormt een samenhangend pakket met de instrumenten Programma's en Omgevingsverordening.

In de Omgevingsvisie wordt met behulp van zeven beleidsthema's richting gegeven aan de ontwikkeling en bescherming van een gezonde en veilige leefomgeving. De provincie Utrecht heeft als ambitie om in 2050 een inclusieve en circulaire provincie te zijn:

- Waarin stad en land gezond zijn;
- Die klimaatbestendig en waterrobuust is;
- Waarin duurzame energie een plek heeft;
- Met vitale steden en dorpen;
- Die duurzaam, gezond en veilig bereikbaar is;
- Met een levend landschap, erfgoed en cultuur;
- Die een toekomstbestendige natuur en landbouw heeft.

De gewenste richting om de fysieke leefomgeving te ontwikkelen en te beschermen verschilt per regio of gebied en is afhankelijk van specifieke kenmerken en identiteit van een plek. De Omgevingsvisie is zelfbindend voor de provincie Utrecht.

### **Planspecifiek**

Hiernavolgend is al het relevante beleid voor het plangebied nader toegelicht.

#### *Duurzaam en robuust bodem- en watersysteem*

Eén van de belangrijkste risico's van klimaatveranderingen in de delta Nederland is een overstroming. In de Richtlijn Overstromingsrisico (ROR) hebben alle Europese lidstaten afspraken gemaakt om de overstromingsrisico's te beperken. Het plangebied is gelegen binnen de aanduiding overstroombaar gebied en valt binnen het grondwaterlichaam Deklaag Rijn-West. Hierbinnen wordt met gemeenten, waterbeheerders en de Veiligheidsregio Utrecht samengewerkt aan de gevolgenbeperking bij overstromingen. Daarnaast is in de Omgevingsverordening een regel opgenomen om in overstroombaar gebied rekening te houden met overstromingsrisico's.

De aspecten bodem en water worden in het volgende hoofdstuk over milieutechnische haalbaarheid specifiek behandeld. Er ontstaat als gevolg van het plan geen strijdigheid met de provinciale omgevingsvisie op deze punten.

#### *Aantrekkelijke landschappen*

Het plangebied is gelegen in de Kernrandzone rondom Loenen aan de Vecht. Voor kernrandzones is het de ambitie om de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten te behouden en te versterken. Als het nodig is voor de realisatie van ruimtelijke kwaliteitsversterking kan met dit beleid ook nieuwe verstedelijking mogelijk worden gemaakt. De aard en omvang van deze verstedelijking dient in redelijke verhouding te staan tot deze gewenste kwaliteitsversterking. En de aard en omvang van de gehele ontwikkeling dient in redelijke verhouding te staan tot de kern waaromheen de betreffende kernrandzone gelegen is.

Voorliggend plan betreft het uitbreiden van een bestaande Golfbaan. De golfbaan is aan de westzijde van Loenen gelegen. De Golfbaan is als landschappelijke entiteit dus reeds in het landschap aanwezig. Er is sprake van een uitbreiding op korte termijn met 3 holes en in de toekomst mogelijk een verdere uitbreiding. De omvang van de nadere uitbreiding in holes is nog niet bekend, wel zijn de gronden alvast bestemd als sport.

De wijziging van het landschap is vanwege de reeds aanwezige golfbaan beperkt. In voorliggend plan is met een principeschets aangegeven hoe de landschappelijke inpassing op hoofdlijnen eruit zal zien. Bij de omgevingsvergunning voor de aanleg van de holes zal een gedetailleerde inrichtingsschets meegeleverd worden. Gezien de reeds aanwezige golfbaan is een visie op de gehele kernrandzone van beperkte meerwaarde.





Tot slot draagt het plan bij aan de visie van de provincie om in het landschap de biodiversiteit te vergroten. Door de inrichting van de baan met bomen en met (behoud van) landschappelijke elementen draagt het plan bij, zoals onder andere bedoeld met het beleid op houtopstanden, bij aan de biodiversiteit en verfraaiing van het landschap.

#### *Vrijtijdsbesteding*

Het beleid: “De mogelijkheid tot vrijetijdsbesteding is een belangrijk onderdeel van de leefbaarheid in steden, dorpen en buitengebied. Het provinciaal recreatie- en toerismebeleid is gericht op het realiseren van een aantrekkelijke en gezonde leefomgeving waar recreanten en toeristen hun tijd door kunnen brengen. Ons beleid richt zich op de recreatiezones en -terreinen, het recreatief hoofd(route)netwerk, verblijfsrecreatie en toerisme en sport. We streven naar functiecombinaties met (het benutten van) natuur, cultuur, landbouw, erfgoed en klimaatadaptatie.”

Voorliggend plan betreft de uitbreiding van de golfbaan. Het terrein wordt deels geopend voor recreatief medegebruik door middel van een openbaar wandelpad over het terrein die aansluit op de recreatieve routes in de omgeving.

#### *Levend landschap, erfgoed en cultuur*

Het plangebied maakt deel uit van het landschap Groene Hart. Dit landschap wordt gekenmerkt door openheid, een (veen)weidekarakter met zijn strokenverkaveling en lintbebouwing, landschappelijke diversiteit en rust en stilte. Diverse gebieden in het Groene Hart zijn aanwezig als bijzonder agrarisch cultuurlandschap. De cultuurhistorische waarden liggen vooral in de aanwezige ontginningsstructuur, de boerderijlinten en het waterbeheersingssysteem.

Het uitbreiden van de golfbaan gaat gepaard met de instandhouding van de verkaveling en het watersysteem. Daarnaast heeft de golfbaan een groene uitstraling en draagt het bij aan de openheid van het landschap. Hierdoor worden de kwaliteiten van het Groene Hart en het agrarische cultuurlandschap niet aangetast. Verder maakt het plangebied geen deel uit van lintbebouwing of een beschermd dorpsgezicht. Door middel van een landschapsinrichtingsplan wordt de landschappelijke kwaliteit gewaarborgd.

Verder valt het plangebied in het gebied van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. De cultuurhistorische waarde van de NHW ligt in het samenhangende systeem van het strategische landschap, het watermanagement en de militaire werken, de openheid en het groene en overwegend rustige karakter van het landschap. In het plangebied bevinden zich geen monumentale elementen van de linie. Daarnaast behoudt het landschap zijn open en groene karakter en wordt het watersysteem zo veel mogelijk intact gehouden.

### **3.3.1 Interim Omgevingsverordening provincie Utrecht**

De Interim Omgevingsverordening vervangt bestaande verordeningen, zoals de ruimtelijke verordening, de milieuverordening, de natuur en landschapsverordening. De Interim Omgevingsverordening bevat instructieregels over taken en bevoegdheden van gemeenten en waterschappen. Daarnaast bevat de Interim Omgevingsverordening direct werkende regels. Dit zijn regels die rechtstreeks gelden voor bedrijven, burgers en andere initiatiefnemers bij het uitvoeren van een activiteit. De Interim Omgevingsverordening is op 1 april 2021 inwerking getreden en zal een looptijd hebben totdat de Omgevingswet van kracht is en de omgevingsverordening inwerking treedt.

#### ***Planspecifiek***

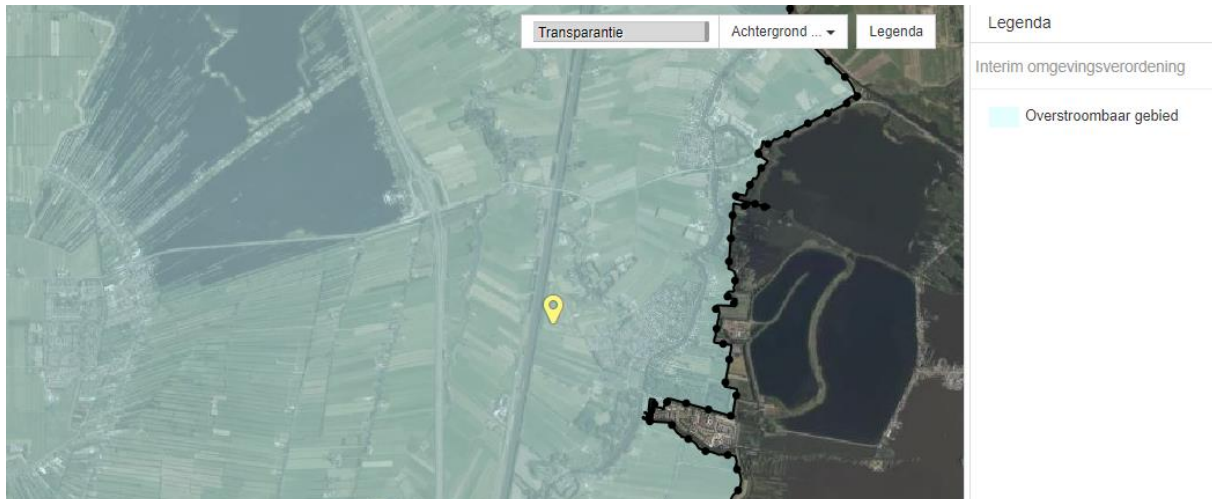
Onderstaand zijn enkel relevante regels voor voorgenomen ontwikkeling opgenomen.

#### *Overstroombaar gebied*

Navolgende figuur laat zien dat het gehele plangebied is gelegen in een overstroombaar gebied. Met betrekking tot deze gronden stelt artikel 2.10 van de Interim omgevingsverordening dat een



bestemmingsplan bestemmingen en regels bevat die rekening houden met overstromingsrisico's. Binnendijks is dit van toepassing op kwetsbare en vitale objecten en woonwijken en bedrijventerreinen. Buitendijks is dit ook van toepassing op individuele woningen en bedrijven. Door een goed bedachte locatiekeuze en inrichting kunnen gevolgen van een overstroming aanzienlijk beperkt worden. In dit kader is de 'Handreiking Overstromingsrobuust Inrichten' opgesteld. Voorliggend plan betreft geen kwetsbaar en vitaal object.



Figuur 5. Uitsnede kaart Overstroombaar gebied, plangebied aangeduid met gele marker (bron: provincie Utrecht).

#### *Aandachtsgebied stiltegebied*

Het plangebied is gelegen in aandachtsgebied stiltegebied. Deze paragraaf is van toepassing op activiteiten die ervoor kunnen zorgen dat de ervaring van natuurlijke geluiden in een stiltegebied worden verstoord. Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op locaties binnen Aandachtsgebied stiltegebied bevat regels die rekening houden met de doelstellingen voor het geluidsniveau bedoeld in Artikel 9.24 Doelstelling voor het geluidsniveau in stiltegebied. Deze doelstelling betreft het bereiken en behouden van een 24-uursgemiddeld geluidsniveau  $L_{Aeq,24h}$  van ten hoogste 40 dB(A) in de Stille kern van stiltegebied en een 24-uursgemiddeld geluidsniveau  $L_{Aeq,24h}$  van bij voorkeur 40 dB(A) maar ten hoogste 45 dB(A) in de Bufferzone. Gezien de ligging van het plangebied ten opzichte van het stiltegebied en de bufferzone kan geconcludeerd worden dat voorgenomen ontwikkeling geen negatieve invloed heeft op bovengenoemde doelstelling.

#### *Bereikbaarheid en mobiliteit*

Al in een vroeg stadium (vóór het overleg, maar bij voorkeur al in de planvormingsfase) moet er voor de ontwikkelingen in de leefomgeving door middel van een mobiliteitsscan gekeken worden welke mobiliteitseffecten optreden, en of de mobiliteitstoets bij de voorgenomen ontwikkeling in de leefomgeving noodzakelijk is. Om de noodzaak na te gaan, moet bij elk bestemmingsplan in een vroeg stadium het aantal verplaatsingen voor de verschillende vervoerwijzen duidelijk zijn. Het gaat om de vervoerwijzen die betrekking hebben op de omliggende verkeers- en vervoersnetwerken, zoals: het wegennet, openbaar-vervoernetwerk, fiets- en looproutes. Als er sprake is van een (relatief) groot aantal verplaatsingen of het vermoeden bestaat dat er zich een knelpunt gaat voordoen op omliggende verkeers- en vervoersnetwerken, is een mobiliteitstoets noodzakelijk.

Voorgenomen ontwikkeling ziet toe op de uitbreiding van een golfbaan. Er worden geen knelpunten op het omliggende verkeers- en vervoersnetwerk verwacht, In paragraaf 4.10 wordt nader ingegaan op het aspect Verkeer en parkeren.



Tot slot is het plangebied gelegen in gebied dat aangewezen is voor een verbod op het dempen van oppervlaktewaterlichamen. In voorliggend plan dienen verschillende sloten tussen de agrarische percelen gedempt te worden om een bruikbare ruimte voor een golfparcours aan te kunnen leggen. De regels ten aanzien van oppervlaktewaterlichamen zijn gesteld met het oog op het behoud van landschappelijke, natuurwetenschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden. In paragraaf 2.3 is aangemerkt welke watergangen behouden zullen blijven in het kader van het behoud van de kenmerkende structuren van het polderlandschap. Bij de omgevingsvergunning voor de aanleg van de Holes zal dit definitief uitgewerkt worden met de principeschets in paragraaf 2.3 als uitgangspunt. Daarnaast dient tevens het waterschap het plan te beoordelen in t kader van de noodzakelijke watervergunning.

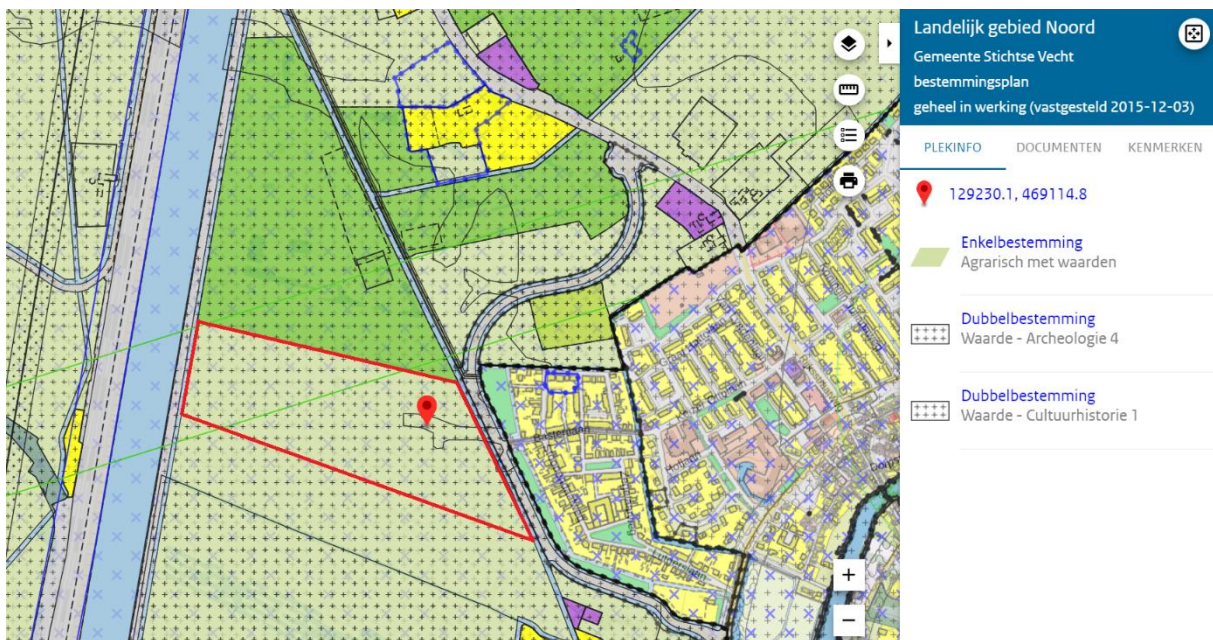
### 3.4 Gemeentelijk beleid

#### 3.4.1 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied is het vigerende bestemmingsplan ‘Landelijk gebied Noord’ van de gemeente Stichtse Vecht van kracht. Het plangebied heeft de enkelbestemming ‘agrarisch met waarden’, wat bestemd is voor agrarische activiteiten waarbij het behoud en versterking en herstel van de aldaar voorkomende, dan wel daaraan eigen zijnde landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden worden meegenomen in de planontwikkelingen.

Daarnaast heeft het plangebied de dubbelbestemming ‘cultuurhistorie 1’, die verbonden is aan het behoud en de versterking van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Verder heeft een klein gedeelte aan de oostzijde van het perceel de dubbelbestemming ‘archeologie 4’, waarbij niet dieper gebouwd kan worden dan 0,3 m. Daarnaast loopt er een gebiedsaanduiding over de noordwestelijke hoek van het plangebied, namelijk ‘vrijwaringszone – straatpad’. Binnen deze gebiedsaanduiding is het niet toegestaan om gebouwen hoger dan 44 m te plaatsen.

Binnen de agrarische bestemming is de ontwikkeling van een sportvoorziening zoals een golfbaan niet toegestaan. De ontwikkeling kan planologisch mogelijk gemaakt worden door middel van het wijzigen van de bestemming. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hier in.



Figuur 6. Overzicht bestemmingsplan met in rood kader globaal het plangebied.



### 3.4.2 Omgevingsvisie Gemeente Stichtse Vecht – 't beste van twee werelden

Op 12 januari 2022 is de Omgevingsvisie van de gemeente Stichtse Vecht vastgesteld door de gemeenteraad. Het doel van de omgevingsvisie is:

- Aantrekkelijke, bereikbare en gezonde leefomgeving voor wonen, werken en recreëren.
- Versterken kwaliteit van cultuurhistorie, landschap en natuur.
- Inspelen op klimaatverandering en ruimte maken voor de energietransitie

In de visie wordt door middel van 7 thema's ingegaan op actuele vraagstukken die spelen in de gemeente. Het gaat om:

- Gezondheid voor iedereen
- Ruimte voor de verstedelijkingsopgaven
- Goede bereikbaarheid in een steeds vollere regio
- Prettig leven in de kernen
- Ruimte voor recreatie
- Toekomstbestendig vitaal platteland
- Werken aan klimaatverandering

In de visie wordt geografisch onderscheid gemaakt tussen verschillende deelgebieden: de Langzame Vecht en de Snelle Vecht, de oostelijke en de westelijke veenweidegebieden en tot slot de grote kernen Breukelen, Maarssenbroek en Maarssen Dorp.

#### **Planspecifiek**

Het plangebied is onderdeel van het deelgebied Langzame Vecht. Het gebied van de Langzame Vecht heeft een hoge kwaliteit en aangenaam vestigingsklimaat. De Vecht dient als decor van het recreatielandschap en in dit deelgebied zijn dan ook veel voorzieningen te vinden voor recreatie en toerisme. Hierbij moet echter gelet worden dat de toenemende recreatiedruk niet zorgt voor overlast of negatieve leefbaarheidsaspecten in de dorpen.

In voorliggend plan wordt het plangebied landschappelijk ingepast om de verstoring van het landschap zo klein mogelijk te laten zijn. Verder wordt een deel van het plangebied opengesteld voor recreatief medegebruik door middel van de aanleg van een openbaar wandel- en/of fietspad dat de dorpskern van Loenen en de dijk langs het Amsterdam-Rijnkanaal aan elkaar verbindt.

Verder wordt aangegeven in het Rapport Trendlijnen dat het watersysteem van rivieren en afwateringssystemen de basis is van het cultuurlandschap. In voorliggend plan wordt beoogd om de bestaande waterlopen die kenmerkend zijn voor het polderlandschap, zo veel mogelijk in stand te houden.

Het plan sluit dan ook goed aan op de omgevingsvisie voor Stichtse Vecht.

### 3.4.3 Nota van uitgangspunten

Op 3 maart 2020 heeft de gemeenteraad van Stichtse Vecht een nota van uitgangspunten vastgesteld voor de uitbreiding van de golfbaan. De nota heeft als doel transparantie te verlenen voor zowel initiatiefnemer(s) als inwoners van de gemeente. De nota heeft al belangrijkste voorwaarden:

- Een goede landschappelijke inpassing
- Het waarborgen van ruimtelijke veiligheid
- Recreatief medegebruik en openbare toegankelijkheid

In bijlage 1 is de nota opgenomen voor een uitgebreide omschrijving van de voorwaarden.





### **Planspecifiek**

Bij de aanleg van de huidige golfbaan zijn de landschappelijke belangen gewaarborgd door het ontwerpproces te laten leiden door een landschapsarchitect in plaats van een golfbaanarchitect. In het ontwerpproces van de uitbreiding zal eveneens een landschapsarchitect betrokken worden.

In paragraaf 2.3 Beeldkwaliteit zijn door middel van een principeschets de kaders beschreven waar het inrichtingsplan aan moet voldoen, zodat de landschappelijke waarden behouden blijven. Het ontwerp is in deze fase van de planontwikkeling nog enkel in de hoofdlijnen te beschrijven. Bij de uiteindelijke omgevingsvergunning voor de aanleg zal een landschapsplan geleverd worden. Dit landschapsplan is mede vereist doordat de gronden een dubbelbestemming Waarde – Cultuurhistorie 1 hebben.

De nota vraagt eveneens om bij het ontwerp rekening te houden met de veiligheid van de golfers, recreanten, andere (mede)gebruikers, omwonenden en gebruikers van aangrenzende functies. De ruimtelijke veiligheid wordt gewaarborgd door in deze fase van de planontwikkeling kaders te stellen waarbinnen het plan ontwikkeld kan worden en vervolgens binnen deze kaders het plan uit te laten werken door een landschapsarchitect, wat beoordeeld zal worden bij de omgevingsvergunning.

Verder wordt een wandel- en/of fietspad aangelegd over de uitbreiding van de golfbaan van het dorp Loenen aan de Vecht naar de Oostkanaaldijk. Wandelaars en/of fietsers hebben met dit pad toegang tot gedeeltes van de golfbaan die niet direct voor de golfsport gebruikt wordt. In de verbeelding is dit pad vastgelegd met een aanduiding.



## 4 Milieutechnische uitvoerbaarheid

Een bestemmingsplan moet voorzien in een goede ruimtelijke ordening, zoals de Wro ex art 3.1 stelt. De invulling van dit vereiste is in de jurisprudentie verder gepreciseerd. Onderstaand is per woon- en omgevingsaspect beoordeeld of en wat voor een wijziging er optreedt en of een goed woon- en leefklimaat voor zowel de omgeving als het plangebied zelf gegarandeerd is.

### 4.1 Milieueffectrapportage

#### **Toetsingskader**

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd en in lijn gebracht met de Europese richtlijn hieromtrent (nr. 85/337/EEG). Voor deze wetswijziging kon bij de vraag of er een MER moest worden gemaakt, dan wel een mer-beoordeling moest worden uitgevoerd, worden volstaan met een toets aan de activiteiten en de bijbehorende getalsmatige grenzen uit het Besluit m.e.r. (bijlage C en D). Omdat de Europese richtlijn geen getalsmatige grenzen kent voor mer-plichtige activiteiten, zijn deze getalsmatige grenzen niet meer 'hard', maar hebben ze meer een indicatieve waarde.

Concreet betekent dit dat bij de vraag of er een m.e.r. of een mer-beoordeling dan wel een planmer moet worden uitgevoerd, niet zonder meer kan worden uitgegaan van de getalsmatige grenzen in kolom 2 van bijlage C en D, maar dat meer in algemene zin beoordeeld moet worden of er sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen, waardoor het opstellen van een MER noodzakelijk zou zijn.

Een planmer is wettelijk verplicht wanneer:

- Het plan kaders stelt voor activiteiten in het plangebied waarvoor een (project-)mer noodzakelijk is, dan wel waarvoor beoordeeld moet worden of een (project-)mer noodzakelijk is;
- Een bestemmingsplan activiteiten mogelijk maakt die kunnen leiden tot significante gevolgen voor Natura 2000-gebieden (dan is een passende beoordeling noodzakelijk).

Bij een planmer gaat het om besluiten uit kolom 3 van bijlage C en D van het Besluit m.e.r.

Een project-mer of besluit-mer betreft een besluit op grond waarvan geen nader besluit mer- of (beoordelings-)plichtig besluit meer nodig is. Het plan schept dus geen kader meer voor een mer- (beoordelings)plichtig besluit. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om een bestemmingsplan wat in directe zin woningbouw mogelijk maakt waarvoor een mer-plicht geldt, of om een omgevingsvergunning voor het in werking hebben van een veehouderij (met aanzienlijke milieugevolgen). Het betreft hier besluiten uit kolom 4 van bijlage C en D van het Besluit m.e.r.

De wetswijziging van 1 april 2011 heeft tot gevolg dat ook onder de drempelwaarden beoordeeld moet worden of een mer-procedure doorlopen moet worden. Dit geldt zowel voor besluiten uit kolom 4 als voor besluiten (plannen) uit kolom 3 (planmer). Ingeval het project onder de drempelwaarde valt is deze beoordeling vormvrij. Dit betekent dat deze beoordeling via de officiële mer-beoordelingsprocedure kan geschieden, maar in veel gevallen zal een beoordeling in de toelichting bij het plan voldoende zijn.

#### **Planspecifiek**

Uitgaand van het wijzigingsbesluit uit 1 april 2011 ten opzichte van het Besluit m.e.r. is van een m.e.r., een planmer of een vormvrije m.e.r. beoordeling geen sprake voor voorliggend plan. De planbeschrijving (hoofdstuk 2) en de milieutechnische uitvoerbaarheid (hoofdstuk 4) geven voldoende inzicht over de invloed van de voorgenomen ontwikkeling op de omgeving.



## 4.2 Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening beoogt het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen), worden hinder en gevaar beperkt of voorkomen en wordt het voor bedrijven of woonfuncties mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen.

Om dit gestandaardiseerd te kunnen beoordelen zijn in de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering richtafstanden opgesteld. Deze afstanden geven voor gemiddelde bedrijfssituaties aan op welke afstand geen hinder is te verwachten. De meer verfijnde afstemming voor de beperking of voorkoming van milieuhinder vindt vervolgens plaats in het kader van de Wet milieubeheer.

In de brochure wordt onderscheid gemaakt in verschillende omgevingstypen. Voor een rustige woonomgeving gelden andere afstanden (strengere eisen) dan voor andere gebieden, zoals drukke woonwijken, gemengde gebieden en landelijke gebieden. De betreffende VNG-publicatie vormt geen wettelijk kader. De in de publicatie opgenomen afstanden betreffen richtafstanden.

### ***Planspecifiek***

Voorliggend plan betreft de uitbreiding van een golfbaan. Een golfbaan valt in de VNG-brochure onder categorie 931.H (2008). Golfbanen vallen in milieucategorie 1 en hebben een richtafstand van 10 meter tot gevoelige bestemmingen. Aan alle zijden van het plangebied zijn geen gevoelige bestemmingen te vinden binnen een zone van 10 meter. Tevens vormt het inpassen van de bestemming voor omliggende bedrijven geen probleem omdat deze op ruime afstand van het plangebied liggen. Daarnaast vormt het aspect spuitzones geen belemmering omdat in de bestaande situatie op de aangrenzende gronden geen fruitteelt is toegestaan.

Het aspect Bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor voorliggend plan.

## 4.3 Geluidhinder

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt ernaar gestreefd om de geluidhinder als gevolg van spoor-, wegverkeer of industrie te beperken. Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn er normen gesteld tot welke maximale geluidsniveaus geluidgevoelige functies belast mogen worden. De Wgh geeft tevens aan in welke situaties middels onderzoek aangetoond moet worden of aan deze normen voldaan kan worden. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening en bijbehorende jurisprudenties zijn aanvullende onderzoeksverplichtingen gesteld.

### ***Planspecifiek***

Voorliggend plan betreft geen realisatie van een geluidgevoelige bestemming.

Het aspect geluidshinder vormt geen belemmering voor voorliggend plan.



## 4.4 Natuurbeheer

Per 1 januari 2017 geldt de Wet natuurbescherming. Deze wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. De nieuwe Wet natuurbescherming (Natuurwet) voorziet in vereenvoudigde regels ter bescherming van de natuur, in decentralisatie van bevoegdheden naar provincies en in een goede aansluiting op het omgevingsrecht. Er wordt beter aangesloten op de Europese regelgeving en er wordt een duidelijker onderscheid gemaakt tussen soorten die Europees beschermd zijn en Nationaal beschermde soorten.

Met de Wet natuurbescherming komt de bevoegdheid voor het verlenen van ontheffingen en vrijstellingen bij ruimtelijke ingrepen in principe bij de provincies te liggen. Dit is conform het bestuursakkoord natuur waarin is aangegeven dat de decentralisatie van de taken en bevoegdheden op het vlak van de natuurwetgeving haar beslag zal krijgen in de Wet natuurbescherming. Provincies nemen hiermee de taak over die tot nu toe werd uitgevoerd door de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO.nl). Daarmee is de provincie bevoegd gezag voor de toetsing van werkzaamheden en activiteiten (hierna genoemd 'handelingen') bij Natura 2000-gebieden (de gebiedsbeschermingsbepalingen) en dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

### 4.4.1 Flora en Fauna

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet bepaald worden of een plan geen nadelige effecten heeft voor beschermde plant- en diersoorten in en nabij het plangebied. Indien de ontwikkeling verstoring of uitroeiing van beschermde soorten kan inhouden dient onderzocht te worden of eventuele soorten aanwezig zijn. Wanneer dit het geval is moet tevens aangetoond worden middels welke ingrepen deze verstoring voorkomen wordt dan wel gecompenseerd.

#### **Planspecifiek**

Voorliggend plan betreft de uitbreiding en aanleg van een golfbaan. Hiervoor worden de agrarische gronden getransformeerd en zullen watergangen vergraven worden. Het vergraven van de watergangen kan voor beschermde soorten nadelige effecten opleveren. Om dit goed te beoordelen is er in 2022 een Ecologische QuickScan uitgevoerd, zie bijlage 2. De conclusie van het onderzoek luidt:

*De beoogde realisatie van nieuwe holes ten behoeve van de uitbreiding van het huidige golfterrein aan de Rijksstraatweg ong. te Loenen aan de Vecht is uitvoerbaar zoals bepaald in de Wro (art. 3.1.6 Bro). De beoogde ruimtelijke ingreep leidt niet tot aantasting van beschermde natuurwaarden (soortbescherming, gebiedsbescherming en houtopstanden). Derhalve is het uitvoeren van aanvullend onderzoek niet noodzakelijk.*

- *Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (algemene zorgplicht);*
- *Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.*
- *Eventueel aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) voorafgaand aan de werkzaamheden gefaseerd verwijderen. Dit om grondgebonden dieren de kans te bieden zelfstandig de planlocatie te verlaten;*
- *Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden;*
- *De planlocatie tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie bij voorkeur niet verlichten en in de periode april-oktober de werkzaamheden tussen zonsopgang en zonsondergang uitvoeren (buiten schemerperiodes). Mocht verlichting noodzakelijk zijn hierbij een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toepassen (amberkleurig licht, lichtbundel nederwaarts richten, toepassen geconvergeerde lichtbundel);*





- De beoogde dempwerkzaamheden leiden niet tot aantasting van functioneel leefgebied van beschermde vissoorten. Tijdens de werkzaamheden dient rekening gehouden te worden met de Algemene zorgplicht. De dempwerkzaamheden dienen in één werkrichting worden uitgevoerd om aanwezige vissen voldoende uitwijk mogelijkheden te bieden. Indien een watergang volledig wordt gedempt en er geen sprake is van uitwijkmogelijkheden dient, om het doden van individuen te voorkomen, de te dempen watergang afgevisd te worden door een ecologisch deskundige.
- De (kap)werkzaamheden opstarten of uitvoeren buiten het broedseizoen van vogels (indicatief medio maart t/m medio juli). Als dit niet mogelijk is dienen de potentiële nestlocaties van algemene broedvogels ruim voorafgaand aan het broedseizoen ongeschikt of ontoegankelijk gemaakt te worden. E.e.a. op aanwijzing van deskundige. Als werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd die mogelijk resulteren in het wegnemen of verstoren van broedgevallen dient voor aanvang door een ter zake deskundig gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn.

Het aspect soortenbescherming vormt geen belemmering voor voorliggend plan. De voorwaarden vanuit de zorgplicht als opgenomen in de notitie zullen opgevolgd worden. Ten aanzien van de conclusie gebiedsbescherming wordt verwezen naar onderstaande paragraaf, waarin de mogelijke effecten nader zijn beoordeeld.

#### **4.4.2 Natuurgebieden**

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen kunnen (extern) effect hebben op nabijgelegen natuurgebieden. De gebiedsbescherming in de Natuurbeschermingswet vindt plaats via de Natura 2000-gebieden met Vogel- en Habitatrictlijngebieden. Daarnaast zijn de provincies verantwoordelijk voor het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Dit is de vroegere Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarische gebied.

In het Natuurnetwerk Nederland liggen bestaande natuurgebieden (waaronder de 20 Nationale Parken) en nieuwe natuurgebieden, landbouwgebieden beheerd volgens agrarisch natuurbeheer, alle Natura 2000-gebieden en alle grote wateren van Nederland (meren, rivieren, de kustzone van de Noordzee en de Waddenzee).

##### *Stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden*

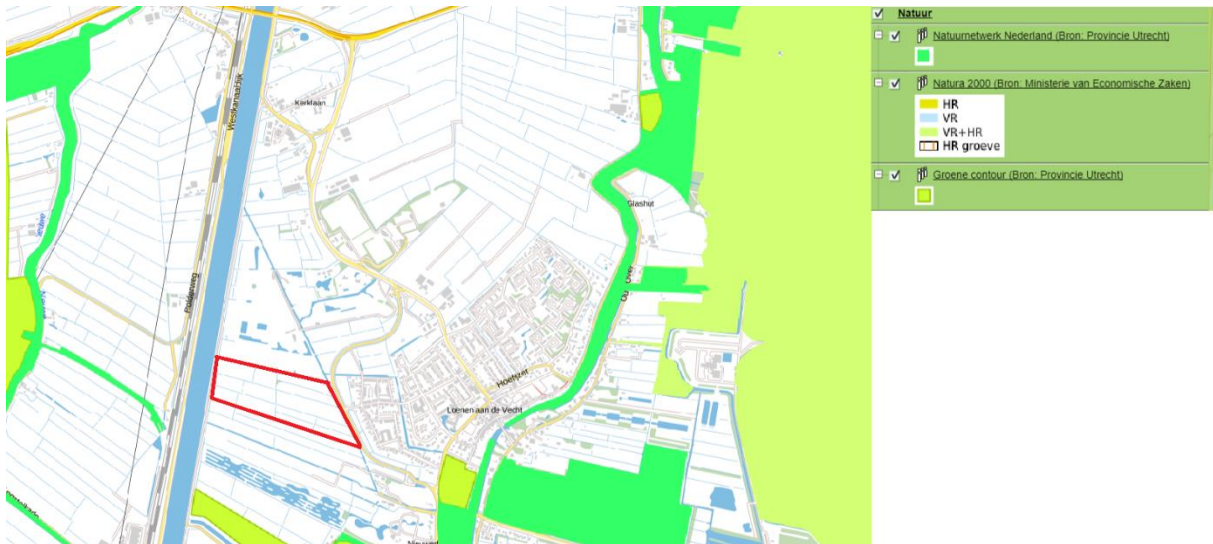
Op 15 juni 2015 is het Programma Aanpak Stikstof (PAS) vastgesteld. Het PAS bevat maatregelen die leiden tot een afname van stikstofdepositie en maatregelen die leiden tot een versterking van de natuurwaarden in de Natura 2000-gebieden. Een gedeelte van de toekomstige afname van stikstofdepositie kan vervolgens worden opgevuld door economische activiteiten die leiden tot een toename van stikstofdepositie. In de praktijk blijkt echter dat de afname van stikstofdepositie als gevolg van de maatregelen niet gegarandeerd kan worden. Daarom heeft op 29 mei 2019 de Raad van State een uitspraak gedaan waarin de Raad oordeelt dat het PAS niet als basis voor toestemming voor activiteiten mag worden gebruikt.

Het uitgangspunt is sindsdien nog steeds dat voor nieuwe initiatieven aangetoond moet worden dat er geen significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden als gevolg van stikstofemissies en -deposities ontstaan als gevolg van het initiatief. Het instrument waarmee de stikstof berekend kan worden is de AERIUS Calculator.

##### **Planspecifiek**

Bij voorgenomen planontwikkeling wordt een golfpark uitgebreid met ca. 14 ha. Het plangebied ligt niet in of naast een natuurgebied. Op ongeveer 1 km afstand ligt het Natura 2000-gebied de Oostelijke Vechtplassen en verder liggen de natuurgebieden Botshol en Naardermeer op respectievelijk 6 en 10 km afstand.





Figuur 7. Situering natuurgebieden, plangebied in rood kader (Bron: ODRU)

Het plangebied ligt in de nabijheid van Natura 2000-gebied de Oostelijke Vechtplassen. Er dient daarom een stikstofberekening te worden uitgevoerd voor de toename van het autoverkeer in de gebruiksfase van de golfbaan.

Het aantal vervoersbewegingen in de gebruiksfase is gebaseerd op de verkeersgeneratiecijfers van het CROW. Voor een 18 holes golfbaan van 60 ha in het buitengebied is een verkeersgeneratie van 211,5 ritten bepaald. Voorliggende golfbaan beslaat incl. de uitbreiding 38 ha. Voor de gebruiksfase van de golfbaan komt het aantal voertuigbewegingen van en naar de planlocatie op:  $38\text{ha}/60\text{ha} = 0,63$ ,  $0,63 \cdot 211,5 = 133,95$  vervoersbewegingen per etmaal. In de calculator worden de vervoersbewegingen van de woningen als licht verkeer per dag ingevoerd.

De conclusie van de Aeriusberekening is dat er geen overschrijding is van de norm van 0,00 molha/j op nabijgelegen Natuurgebieden, zie tevens bijlage 3.

Het aspect Natuurgebieden vormt op basis van bovenstaande conclusies geen belemmering voor voorliggend plan.

## 4.5 Erfgoedbeheer

Het archeologisch en cultuurhistorisch erfgoed wordt binnen Nederland als waardevol beschouwd. De Erfgoedwet, vastgesteld in 2016, regelt op welke wijze omgegaan dient te worden met archeologisch erfgoed in Nederland.

In 1992 ondertekende Nederland mede het zogenaamde Verdrag van Valetta (Malta). Dit verdrag heeft als doel de bescherming van het archeologisch erfgoed van Europa te bevorderen. In Nederland heeft dit geleid tot een herziening van de toenmalige Monumentenwet 1988 alsmede een aanvulling op of wijziging van bepaalde artikelen in enkele andere wetten. Deze Wijzigingswet is beter bekend als de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMZ), die op 1 september 2007 van kracht werd. Vanaf de inwerkingtreding van deze (wijzigings-)wet zijn gemeenten verplicht rekening te houden met archeologische waarden in de bestemmingsplannen.

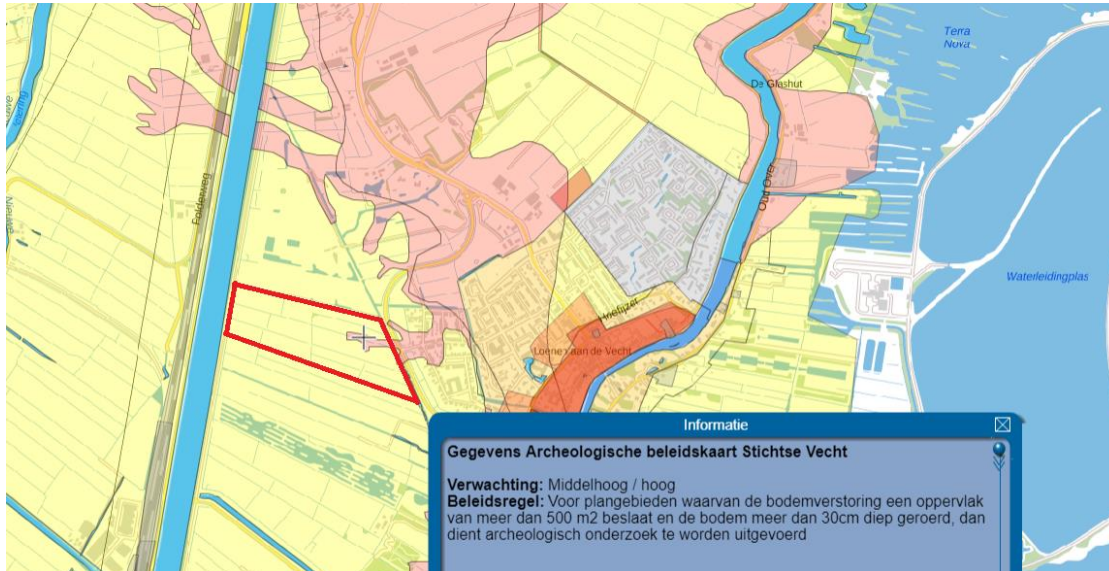
Deze wetten zijn vervangen door de Erfgoedwet, echter overgangsrecht in de Erfgoedwet regelt dat bepaalde bepalingen uit de Monumentenwet (die dus niet in de Erfgoedwet staan) nog van kracht zijn tot de Omgevingswet van kracht is.



## Planspecifiek

### Archeologie

Archeologisch onderzoek is noodzakelijk wanneer in de ondergrond archeologische waarden worden verwacht en de planontwikkeling aantasting van deze waarden in zal houden. Het plangebied heeft op een klein gedeelte de aanduiding Archeologie 4 waar dus in de gronden archeologische waarden kunnen worden verwacht. Verder zullen voor het plan watergangen vergraven worden.



Figuur 8. Overzichtskartaal Archeologie van de ODRU. Plangebied globaal aangeduid met rood kader. Het informatie kader geeft toelichting op het deelgebied met archeologische waarde.

Op de archeologische waardenkaart van de gemeente staat dat het overgrote merendeel van de gronden archeologisch lage waarden heeft. Het gedeelte met de lage archeologische waarden is in het vigerende bestemmingsplan ook geen dubbelbestemming Waarde – Archeologie opgenomen. Op het gedeelte van de gronden waar de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4 aangegeven is mag er niet meer dan 500 m<sup>2</sup> of dieper dan 0,3 m worden gegraven.

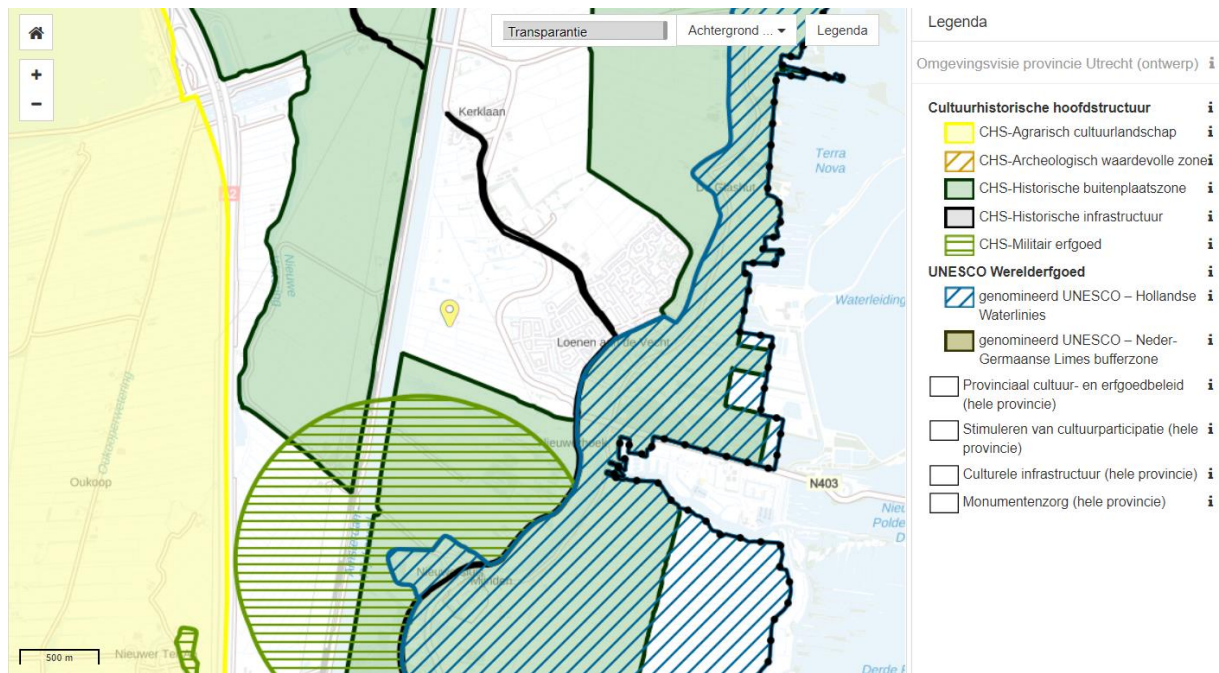
Zoals beschreven in paragraaf 2.3 is het gedetailleerde inrichtingsplan nog niet gereed als onderdeel van het bestemmingsplan maar zal bij de omgevingsvergunning voor de aanleg van de baan aangeleverd worden. Zoals aangegeven wordt nagestreefd om ter plaatse van de aanduiding Waarde – Archeologie 4 niet in de grond graafwerkzaamheden uit te voeren. Ter plaatse van deze aanduiding is, afhankelijk van het definitieve inrichtingsplan, eventuele kustmatige ophoging wel mogelijk. Ophoging zal de archeologische waarden niet aantasten. Met dit uitgangspunt wordt archeologisch onderzoek niet noodzakelijk geacht. In voorliggend bestemmingsplan is de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 4 opgenomen om bij toekomstige planontwikkelingen deze waarden altijd afdoende te blijven beschermen.

### Cultuurhistorisch landschap

Verder hebben de gronden een cultuurhistorische dubbelbestemming in verband met de bescherming van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Volgens de kaart 15 van de provinciale omgevingsvisie valt het plangebied niet in een zone met specifieke elementen van de Nieuwe Hollandse Waterlinie met een beschermde status.







Figuur 9: Kaart 15 uit de provinciale omgevingsvisie met plangebied nabij pijl.

#### Agrarisch cultuurlandschap

Verder zijn de gronden van het plangebied aangeduid als 'agrarisch met waarden', waarbij het behoud en versterking van de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden belangrijk zijn. In voorliggend plan wordt bij de herinrichting van het gebied aangesloten op de bestaande verkavelingsstructuur van het cultuurhistorische polderlandschap.

Het aspect archeologie en cultuurhistorie vormt geen belemmering voor voorliggend plan.

## 4.6 Bodemkwaliteit

Het is wettelijk geregeld (Wbb en bouwverordening) dat bouw pas kan plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen, als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Indien sprake is van een verdachte locatie dient onderzocht te worden in welke mate de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan.

#### Planspecifiek

In voorliggend plan wijzigt de bestemming van Agrarisch naar Sport. In een bestemmingsplan moet aangetoond worden of de grond geschikt is voor het toekomstige gebruik. Er moet minimaal met een historisch onderzoek conform de NEN5725 worden vastgesteld wat de verwachte bodemkwaliteit van het plangebied is. Indien de bodem ter plaatse van de plandelen uit het historisch onderzoek als verdacht naar voren komen, moeten deze worden onderzocht conform de NEN5740 en/of NEN5707 (naar asbest). Het bodemonderzoek heeft plaatsgevonden, zie bijlage 4. De conclusie van dit bodemonderzoek luidt:





De aanleiding voor het bodemonderzoek is de voorgenomen bestemmingswijziging in verband met de geplande ontwikkeling van een golf-course. Het doel is het vaststellen van de huidige bodemkwaliteit en of deze bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de geplande herontwikkeling.

Op basis van het uitgevoerde vooronderzoek is een hypothese opgesteld met betrekking tot een mogelijke verontreinigingssituatie in de bodem, namelijk verdacht voor een verontreiniging met diverse stoffen ter plaatse van de slootdemping en onverdacht ter plaatse van het overige terrein. Op basis van de terreininspectie is vervolgens een nieuwe hypothese opgesteld voor diverse dammetjes en verhardingen bij bruggetjes, namelijk verdacht voor een verontreiniging met zware metalen, PAK en asbest.

Op grond van de resultaten van de uitgevoerde onderzoeken wordt het volgende geconcludeerd:

#### Demping

- Bij het verrichten van de boringen ter plaatse van de demping zijn zintuiglijke afwijkingen waargenomen in de vorm van bijmengingen met slib en kolengruis, evenals olie-waterreacties aan de opgeboorde grond.
- De bodemlagen met de duidelijkste olie-waterreacties, onderzocht op minerale olie en vluchtige aromaten, zijn niet verontreinigd met deze stoffen. Ook in het grondwater zijn geen verontreinigingen met olieproducten aangetoond.
- De zandlaag bij boring 105 (0,5 – 1,0 m-mv), met bijmenging van kolengruis en slib is sterk verontreinigd met zink, matig verontreinigd met nikkel en licht verontreinigd met overige zware metalen. De bodemlaag direct hieronder (1,0 – 1,5 m-mv) is licht verontreinigd met zware metalen.
- De bodemlagen met bijmengingen van slib bij de overige boringen zijn licht verontreinigd met kwik en lood.
- In het grondwater ter plaatse van boring 105 is sprake van licht verhoogde concentraties barium en zink.

Op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek is de hypothese 'verdacht voor verontreiniging' bevestigd, vanwege de aangetoonde verontreinigingen in de grond en in het grondwater. Vanwege de sterke verontreiniging met zink in de bodemlaag van 0,5 tot 1,0 m-mv bij boring 105 is formeel gezien de uitvoering van een nader onderzoek nodig om vast te stellen of sprake is van een zogenaamd 'geval van ernstige bodemverontreiniging' in de zin van de Wet bodembescherming en dus sprake is van een saneringsplicht. Hiervan is sprake indien meer dan 25 m<sup>3</sup> grond sterk is verontreinigd.

De verontreiniging zal zich naar verwachting beperken tot het tracé van de demping. Boring 104 staat op circa 10 meter afstand in het tracé en 8 meter de andere kant op bevindt zich de bestaande sloot. De verontreiniging is daarmee in horizontale richting afgeperkt en middels de overige analyses eveneens in verticale richting. Op basis hiervan kan reeds geconcludeerd worden dat het niet aannemelijk is dat er meer dan 25 m<sup>3</sup> grond sterk verontreinigd is.

#### Dammetjes

Ter plaatse van de dammetjes 11 en 13 zijn geen puin of overige zintuiglijke afwijkingen aangetroffen.

Bij de overige deellocaties is hiervan wel sprake en is derhalve aanvullend verkennend- en asbestonderzoek uitgevoerd. De resultaten hiervan zijn als volgt:

- Dam 1: geen asbest in de puinlaag, lichte verontreinigingen met kwik en lood in de puinhoudende grond;
- Dam 2: 152 mg/kgds asbest in het puinhoudend zand en lichte verontreinigingen met kwik en lood;
- Dam 3: geen asbest in de puinlaag;



- Dam 4: 110 mg/kgds in de puinlaag, geen verontreinigingen met overige stoffen in de puinhoudende grond;
- Dam 5: 1.600 mg/kgds in de puinlaag;
- Dam 6: geen asbest in de puinlaag;
- Dam 7: 28 mg/kgds asbest in de puinlaag (dus formeel niet verontreinigd met asbest), lichte verontreiniging met lood in de puinhoudende grond;
- Dam 8: geen asbest, lichte verontreiniging met PAK in de puinhoudende grond;
- Dam 9: asbest op het maaiveld, gehalte toplaag 20 mg/kgds; geen tot lichte verontreiniging met PAK in de puinhoudende grond;
- Dam 10: geen asbest, lichte verontreiniging met kwik en lood in de puinhoudende grond;
- Dam 12: geen asbest, sterke verontreiniging met lood en lichte verontreiniging met enkele overige metalen en PAK in de puinhoudende grond;
- Verharding Brug 14: 10.800 mg/kgds in de puinlaag, lichte verontreinigingen met zware metalen en PAK in de puinhoudende grond;
- Verharding Brug 15: geen asbest in de puinlaag;
- Verharding Brug 16: geen asbest, lichte verontreiniging met minerale olie in de puinhoudende grond.

De verontreinigingen met asbest bij Dam 2, Dam 4, Dam 5, Dam 9 en Brug 14 en de verontreiniging met lood bij Dam 12 zijn aanleiding tot het uitvoeren van nader onderzoek en/of het nemen van sanerende maatregelen. De bodemkwaliteit bij de overige dammetjes en bruggetjes vormt geen aanleiding tot nader onderzoek of aanvullende maatregelen.

#### Overig terrein / algemene bodemkwaliteit

Uit het onderzoek blijkt het volgende:

- De zintuiglijk onverdachte bovengrond (0 – 0,5 m-mv) is licht verontreinigd met enkele zware metalen (veelal lood en kwik). In mengmonster MM6 is tevens sprake van een licht verhoogd gehalte aan PCB.
- De ondergrond is niet verontreinigd tot licht verontreinigd met nikkel en/of kobalt.
- In het grondwater zijn matig tot licht verhoogde concentraties barium en licht verhoogde concentraties zink gemeten. In het grondwater uit peilbuis 214 zijn daarnaast de concentraties van nog enkele overige metalen verhoogd. De verhoogde concentraties van de diverse metalen worden beschouwd als natuurlijk verhoogde achtergrondwaarden. Daarnaast zijn in diverse grondwatermonsters licht verhoogde concentraties met xylenen, benzeen en naftaleen aangetroffen. Vermoedelijk betreft het storende invloeden door humeuze of venige componenten. De gemeten concentraties zijn dusdanig dat deze geen aanleiding vormen tot aanvullend of nader onderzoek.

De hypothese '(grootschalig) onverdacht voor verontreiniging' dient verworpen te worden, vanwege de aangetoonde verhoogde gehalten in de grond en in het grondwater. De tijdens het verkennend bodemonderzoek aangetoonde verhoogde gehalten in de grond en in het grondwater zijn zodanig licht verhoogd dat aanvullend onderzoek (eventueel op basis van een aangepaste onderzoeksstrategie) of nadere maatregelen ons inziens niet noodzakelijk worden geacht. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt wordt het de algemene bodemkwaliteit op het terrein geschikt geacht voor de huidige en de toekomstige bestemming.

#### Resumé en advies

De (zink-)verontreiniging in de slootdemping wordt beschouwd als een "spot" van een beperkte omvang (< 25 m<sup>3</sup>) en vormt naar onze mening geen geval van ernstige bodemverontreiniging. Wel wordt opgemerkt dat indien bij graafwerkzaamheden sterk verontreinigde grond vrijkomend, deze niet elders op het terrein mag worden hergebruikt en in dat geval dient te worden afgevoerd naar een erkend verwerker.



De puinlagen en puinhoudende grond ter plaatse van de dammetjes hebben als functie om het terrein ter plaatse te verharderen. Derhalve kunnen deze deellocaties (die beperkt zijn van omvang) worden beschouwd als terreinverharding. De aanwezige verontreinigingen met asbest vallen daardoor formeel onder het Besluit asbestwegen. Geadviseerd wordt om de betreffende dammetjes te saneren onder de regelgeving van dit besluit. Hiertoe dient een plan van aanpak te worden opgesteld dat ter goedkeuring wordt ingediend bij ILenT, die het bevoegd gezag is in het kader van het Besluit asbestwegen.

Gezien de beperkte oppervlakte van de dammetjes wordt de verontreiniging met lood bij Dam 12 eveneens als "spot" beschouwd van beperkte omvang (< 25 m<sup>3</sup>) en is naar onze mening nader onderzoek weinig zinvol. Wel is het aanbevelenswaardig om gelijktijdig met de overige werkzaamheden deze verontreiniging te saneren om toekomstige verspreiding (door grondroering) en contactrisico's te voorkomen.

Geadviseerd wordt om bij graafwerkzaamheden op het terrein alert te zijn op resten asbest in de bodem; ook bij de dammetjes waar bij dit onderzoek geen asbest is aangetroffen. Asbest kan namelijk sterk heterogeen verdeeld voorkomen door lokale stortingen. Indien dit wordt aangetroffen dient dit op de juiste wijze te worden verwijderd.

Geadviseerd wordt om deze rapportage voor te leggen aan het bevoegd gezag ter beoordeling.

Op basis van bovenstaande vormt het aspect 'Bodem' geen belemmering voor voorliggend plan.

## 4.7 Luchtkwaliteit

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door de Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in onderstaande tabel weergegeven.

Tabel 1. Grenswaarden maatgevende stoffen Wet luchtkwaliteit.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde EU	Advieswaarde WHO
Stikstofdioxide (NO <sub>2</sub> )	jaargemiddelde concentratie	40 µg / m <sup>3</sup>	10 µg / m <sup>3</sup>
	Uurgemiddelde (mag max. 18 keer per jaar worden overschreden)	200 µg / m <sup>3</sup>	
Fijn stof (PM <sub>10</sub> )	jaargemiddelde concentratie	40 µg / m <sup>3</sup>	15 µg / m <sup>3</sup>
	24-gemiddelde concentratie (mag max. 35 keer per jaar worden overschreden)	50 µg / m <sup>3</sup>	
Zeefijn stof (PM <sub>2,5</sub> )	jaargemiddelde concentratie	25 µg / m <sup>3</sup>	5 µg / m <sup>3</sup>

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van ruimtelijke plannen, uit oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens, rekening gehouden met de luchtkwaliteit. In het Besluit NIBM (Niet in Betekenende Mate) en de bijbehorende regeling is exact bepaald in welke gevallen een project vanwege de beperkte gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Dit kan het geval zijn wanneer een project een effect heeft van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub>.



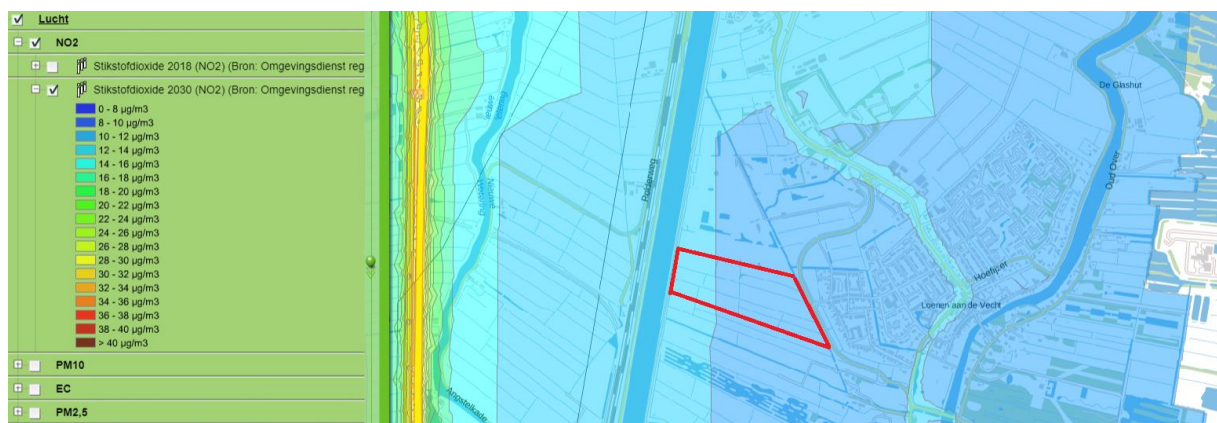
## Planspecifiek

Voorgliggend plan betreft de uitbreiding van een bestaande golfbaan. In het kader van bijdrage aan verslechtering van de luchtkwaliteit overschrijdt onderhavig plan de normen niet waarvoor nader onderzoek nodig is. Daarnaast is de huidige situatie ten aanzien van de luchtkwaliteit in beeld gebracht. Hiervoor is geosite van de omgevingsdienst Utrecht geraadpleegd

## Stikstof



Figuur 10. Stikstofconcentratie in 2018. Plangebied in rood kader.



Figuur 11. Voorspelling stikstofconcentratie in 2030. Plangebied in rood kader.

## Fijnstof (PM10)



Figuur 12. Fijnstofconcentratie (PM10) in 2018. Plangebied in rood kader.







Figuur 13. Voorspelling fijnstofconcentratie (PM10) in 2030. Plangebied in rood kader.

### Zeer fijn stof (PM2,5)



Figuur 14. Zeer fijn stofconcentratie (PM2,5) in 2018. Plangebied in rood kader.



Figuur 15. Voorspelling zeer fijn stofconcentratie (PM2,5) in 2030. Plangebied in rood kader.

De concentraties blijven op basis van de informatie van de ODRU onder de wettelijk vereiste gemiddelde concentraties. De WHO en GGD hanteren advieswaarden voor fijn stof (PM<sub>10</sub>) van 20 microgram per kuub, en 10 microgram per kuub voor PM<sub>2,5</sub> wat lager ligt dan de wettelijke grenswaarden. Voorliggend plan is getoetst aan het wettelijk vereiste.

### NIBM-toetsing

Voor de bijdrage van voorliggend plan is gebruik gemaakt van de NIBM-tool versie jaar 2022. Deze tool is bedoeld om op een eenvoudige en snelle manier te bepalen of een plan niet-in-betekende-mate (NIBM) bijdraagt. Voor de NIBM-berekening is uitgegaan van 195 voertuigbewegingen per dag. De voertuigbewegingen zijn berekend vanuit de CROW publicatie 381 uit december 2018, onderdeel golfbanen (18 holes). In figuur 16 is de berekening zonder vrachtverkeer weergegeven. In figuur 17 is rekening gehouden met een maximale bevoorrading van 20 vrachtoertuigen per week, wat neerkomt



op 5 vrachtoertuigen per weekdag. Het aandeel vrachtverkeer is hierdoor 2,5% van het totaal aantal extra voertuigbewegingen.

Jaar van planrealisatie		2022
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		195
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,11
	PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,03
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m <sup>3</sup>		1,2
<b>Conclusie</b>		
<b>De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig</b>		

Figuur 16: Worst-case berekening exclusief aandeel vrachtverkeer voor de bijdrage van extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit. Bron: InfoMill, 2022.

Jaar van planrealisatie		2022
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		195
Aandeel vrachtverkeer		2,5%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,16
	PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,03
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m <sup>3</sup>		1,2
<b>Conclusie</b>		
<b>De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig</b>		

Figuur 17: Worst-case berekening inclusief aandeel vrachtverkeer voor de bijdrage van extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit. Bron: InfoMill, 2022.

**Conclusie:**

Vanuit de NIBM-tool en de stikstofkaartanalyse kan worden geconcludeerd dat het aandeel stikstof en fijnstof als gevolg van het beoogde plan geen negatieve invloed zal hebben op de nabije omgeving. Het aspect 'luchtkwaliteit' heeft geen negatieve invloed op de planprocedure.



## 4.8 Externe Veiligheid

Sommige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten kunnen een beperking opleggen aan de omgeving. Door voldoende afstand tot de risicovolle activiteiten aan te houden kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op de volgende risico's:

- risicovolle (Bevi-)inrichtingen; (*Bevi staat voor Besluit externe veiligheid inrichtingen*)
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Daarnaast wordt er in de wetgeving onderscheid gemaakt tussen de begrippen kwetsbaar en beperkt kwetsbaar en plaatsgebonden risico en groepsrisico. Deze begrippen worden hieronder toegelicht.

### *Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar*

Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang- en dagverblijven, en grote kantoorgebouwen (>1500 m<sup>2</sup>). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.

### *Plaatsgebonden risico en groepsrisico*

Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in een contour van 10<sup>-6</sup> als grenswaarde. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Het realiseren van beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour is in principe ook niet toegestaan. Echter, voor beperkte kwetsbare objecten is deze 10<sup>-6</sup> contour een richtwaarde. Mits goed gemotiveerd kan worden afgeweken van deze waarde tot de 10<sup>-5</sup> contour.

Bij groepsrisico is niet een contour bepalend, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Bij groepsrisico wordt gewerkt met een oriëntatiewaarde en niet met een grenswaarde. Hoe meer mensen dicht op de bron zijn bij een bepaalde calamiteit, hoe groter het effect. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) stelt dat bij elk bestemmingsplan, waar een relevant groepsrisico aanwezig is, dit risico moet worden verantwoord, ook wanneer dit onder de oriëntatiewaarde ligt. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico des te zwaarder de verantwoording is.

### *Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)*

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi) van belang. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het Bevi is opgesteld om de risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven, te beperken. Het besluit heeft tot doel zowel individuele als groepen burgers een minimaal (aanvaard) beschermingsniveau te bieden. Via een bijhorende ministeriële regeling (Revi) worden diverse veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gegeven. Aanvullend op het Bevi zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Het Bevi is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.





### Vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor

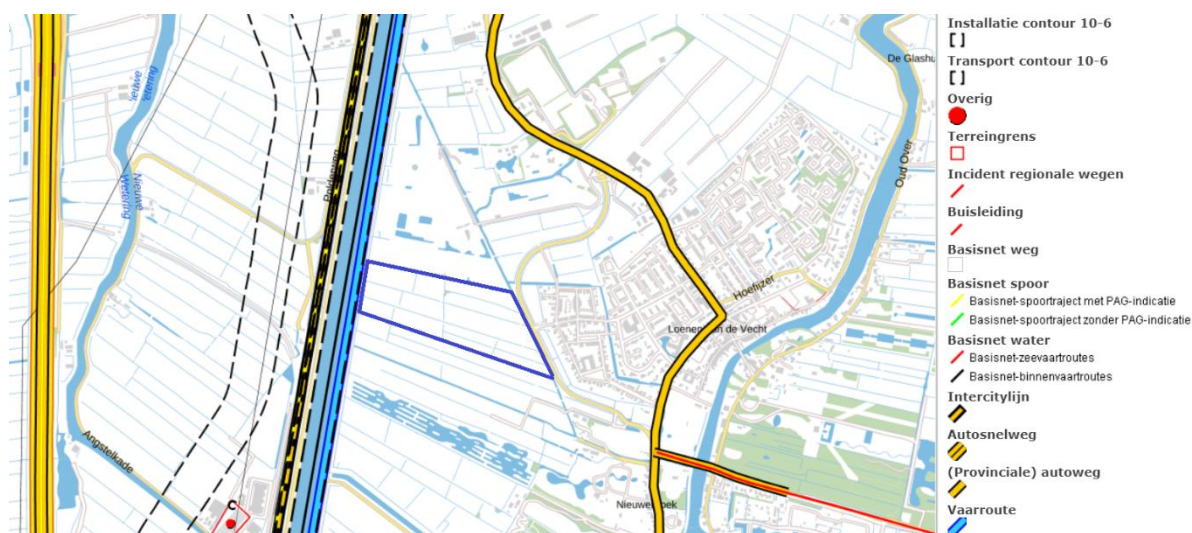
Het toetsingskader voor het onderdeel transportroutes gevaarlijke stoffen is het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev). Dit besluit is op 1 april 2015 in werking getreden. Bepaald moet worden of binnen de invloedssfeer van deze transportassen gevoelige functies mogelijk zijn. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Voor sommige transportassen wordt rekening gehouden met het Plasbrandaandachtsgebied (PAG). Het PAG is het gebied tot 30 meter van de transportas waarin, bij de realisering van kwetsbare objecten, rekening dient te worden gehouden met de effecten van een plasbrand.

### Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Op basis van het Bevb wordt het voor gemeenten verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op basis waarvan de aanleg van een buisleiding of een kwetsbaar object of een risicoverhogend object mogelijk is, de grenswaarde voor het PR in acht te nemen en het GR te verantwoorden. Het Bevb vervangt hiermee de circulaires Zonering langs hogedruk aardgasleidingen (1984) en Zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen (1991).

### Planspecifiek

Om te beoordelen of er risico's in het kader van Externe Veiligheid zijn, is de risicokaart geraadpleegd.



Figuur 18. Overzicht risicokaart. Plangebied in blauw kader. (Bron: risicokaart.nl)

### Risicovolle inrichtingen

Uit de risicokaart blijkt dat het plangebied niet is gelegen in de omgeving van een Bevi-bedrijf. Het plangebied ligt buiten de invloedssfeer van Bevi-bedrijven, hogedruk aardgasleidingen en defensieleiding voor brandbare vloeistoffen. Daarnaast ligt het plangebied ook niet binnen de veiligheidsafstanden van bestaande stationaire risicobronnen, waarop het Bevi niet van toepassing is. Hierdoor is geen verantwoording van het groepsrisico nodig.

### Vervoer van gevaarlijke stoffen

Het plangebied ligt binnen de meest relevante toetsingszone voor beoordeling van het groepsrisico (200 meter) van relevante transportassen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over het water en het spoor, zoals het Amsterdam-Rijnkanaal en het spoor Utrecht - Amsterdam/Schiphol. Het plangebied ligt binnen het invloedssfeer van deze relevante transportassen. Navolgend wordt hier op ingegaan.





### *Amsterdam-Rijnkanaal*

Over het Amsterdam-Rijnkanaal worden gevaarlijke stoffen vervoerd, deze route valt dan ook onder het Basisnet water. Het plangebied is nagenoeg tegen het Amsterdam- Rijnkanaal gesitueerd, en valt daarmee voor een groot deel binnen de 200 meter zone. Binnen deze 200 meter zone dient conform het Bevt een verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden.

De corridor Amsterdam- Rijnkanaal heeft daarnaast een vrijwaringszone aan weerszijden. Binnen deze vrijwaringszone van binnenwateren geldt een afwegingsplicht bij besluitvorming over het al dan niet toelaten van bebouwing met het oog op de mogelijke gevolgen van een plasbrand. In voorliggend plan is geen sprake van het toevoegen van nieuwe bebouwing.

Op basis van de vuistregels van het HART kan inzichtelijk worden gemaakt of er een uitgebreide verantwoording van het groepsrisico plaats moet vinden of dat er volstaan kan worden met een beperkte verantwoording. De vaarweg Amsterdam- Rijnkanaal heeft een bevaarbaarheidsklasse (CEMT) 6. Er is ter hoogte van het plangebied geen sprake van een nautisch complexe situatie. Navolgend een toetsing aan de vuistregels:

#### *Toetsing groepsrisico*

Vuistregel 1: Langs een vaarweg bevaarbaarheidsklasse 6 wordt de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet overschreden.

Voor dit plan is sprake van een gemiddelde vaarwegsituatie waardoor geconcludeerd kan worden dat de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet wordt overschreden.

#### *Toetsing 10% van de oriëntatiewaarde*

Vuistregel 1: Langs een vaarweg bevaarbaarheidsklasse 6 wordt 10% van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico alleen mogelijk overschreden wanneer binnen 200 meter van de oever aanwezigheidsdichtheden voorkomen groter dan 500 /ha en  $LT2+GT3>1000$  per jaar.

Over het water worden stoffen uit de stofcategorieën LF1, LF2 en GF3 vervoerd. Daarmee kan al geconcludeerd worden dat er geen overschrijding van 10% van de oriëntatiewaarde plaatsvindt. De omgeving van het plangebied bestaat daarnaast voornamelijk uit grondgebonden woningen en enkele andere niet grootschalige functies. De uitbreiding van de golfbaan betreft het toevoegen van een aantal holes. De uitbreiding ziet niet toe op uitbreiding van bebouwing of andere plekken op de golfbaan waar mensen zich intensief bij elkaar bevinden, al dan niet in een gebouwde constructie. De uitbreiding betreft bestemmingswijziging van ca 14 ha, waarop op korte termijn 3 holes gerealiseerd zullen worden. In de toekomstige situatie is verdere uitbreiding door middel van dit bestemmingsplan ook mogelijk. Op de 3 holes zullen maximaal enkele tientallen mensen zich tegelijkertijd bevinden. De bevolkingsdichtheid blijft daarmee ruim onder de 500 personen per hectare.

Gelet op het bovenstaande volstaat een beperkte verantwoording van het groepsrisico ten aanzien van het maatgevende scenario koude BLEVE (GF3).

### *Spoorlijn Amsterdam- Breukelen*

Over de spoorlijn vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Voorliggend plan bevindt zich op meer dan 200 meter ten opzichte van de spoorlijn, waardoor een uitgebreide verantwoording van het groepsrisico niet aan de orde is. Over de spoorlijn vindt transport van stoffen uit de stofcategorie D4. Het invloedsgebied van de stofcategorie D4 bedraagt 4.000 meter. Het plangebied ligt binnen dit invloedsgebied waardoor nader in moet worden gegaan op het maatgevende toxische scenario.



### *Leidingen*

Uit de risicokaart blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen het invloedsgebied van relevante buisleidingen voor aardgas en vloeibare brandstoffen. Hierdoor is geen verantwoording van het groepsrisico nodig vanwege buisleidingen.

#### **4.8.1 Verantwoording groepsrisico**

##### **Koud BLEVE scenario**

BLEVE is een afkorting voor “Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion” (kokende vloeistof gasexpansie explosie). Een koude BLEVE kan ontstaan doordat na een botsing de ladingtank openscheurt. Na de explosie voltrekt het scenario zich snel en duurt de vuurbal niet langer dan 20 seconden. Dan zijn direct of in korte tijd de effecten in het plangebied merkbaar. De effecten van een koude BLEVE zijn warmtestraling, overdruk en scherfwerking. Deze effecten kunnen slachtoffers, schade en brand in de omgeving veroorzaken.

##### *Bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid*

Een koude BLEVE is niet te bestrijden omdat de tanklading meteen explodeert. Gezien de snelle ontwikkeltijd zijn er geen mogelijkheden voor bronbestrijding en primaire effectbestrijding. De effectbestrijding zal daarom gericht zijn op het bestrijden van secundaire branden. De effecten van een explosie kunnen tot op een afstand van 90 meter dodelijk zijn. De aanwezigen in het plangebied bevinden zich voornamelijk in de openlucht en daarmee hebben zij geen vorm van bescherming. Het advies is om te vluchten van de bron af. Het plangebied biedt hier mogelijkheid toe. De bestaande bereikbaarheid tot het plangebied wordt daarnaast voldoende geacht voor hulpdiensten.

##### **Toxisch scenario (vloeistof en/of gas)**

Toxische vloeistoffen en gassen kunnen vrijkomen als de tank met toxische stoffen het begeeft als gevolg van bijvoorbeeld een incident. Hierbij komen de toxische stoffen vrij in de vorm van een plas of een wolk. Een toxische plas zal vervolgens (gedeeltelijk) verdampen, waarbij een toxische wolk wordt gevormd. Afhankelijk van de weersomstandigheden en de windrichting kan de toxische wolk het plangebied indrijven.

##### *Bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid*

Bij een ongeval met toxisch gas of vloeistof kan de brandweer optreden door de gaswolk neer te slaan of te verdunnen of op te nemen met water. Dit is wel afhankelijk van de stofintensiteit en het groeiscenario. De aanwezigheid van bluswatervoorzieningen binnen het plangebied is met het oog op een toxisch scenario niet relevant.

Bij een calamiteit, waarbij toxische stoffen (kunnen) vrijkomen, is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij dat incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS-palen) of NL-alert. Het advies bij het vrijkomen van een toxische wolk is om te schuilen, mits ramen, deuren en ventilatie gesloten kunnen worden. In het plangebied zijn voldoende mogelijkheden aanwezig om dit advies tijdig op te volgen. Indien het plangebied alsnog moet worden ontruimd, is het van belang dat personen haaks op de wolk kunnen vluchten. Gezien de ligging van de spoorlijn is het voor personen in het plangebied goed mogelijk om haaks op de wolk te vluchten.

##### **Conclusie**

Het plangebied of de nieuwe bestemming ligt niet binnen het invloedsgebied van Bevi-inrichtingen, de veiligheidsafstanden van andere stationaire risicobronnen en het invloedsgebied van relevante buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen. Het plangebied ligt binnen de toetsingszones van transportroutes voor vervoer van gevaarlijke stoffen over het water en het spoor en daarvoor is



verantwoord dat er geen sprake is van een significante toename van het groepsrisico. Het aspect externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

## 4.9 Waterbeheer

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.d.) voorkomen worden en de kwaliteit van het water hoog gehouden worden.

Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21<sup>e</sup> eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

### **Wettelijk kader**

Op rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21<sup>e</sup> eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

### *Waterbeleid voor de 21<sup>e</sup> eeuw*

De Commissie Waterbeheer 21<sup>ste</sup> eeuw heeft in augustus 2000 advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21<sup>ste</sup> eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21<sup>e</sup> eeuw worden twee principes (drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd.
- schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan het bod.

### *Waterwet*

Centraal in de Waterwet staat een integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteembenadering'. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen. Denk hierbij aan de relaties tussen waterkwaliteit, -kwantiteit, oppervlakte- en grondwater, maar ook aan de samenhang tussen water, grondgebruik en watergebruikers.

Het doel van de waterwet is het integreren van acht bestaande wetten voor waterbeheer. Door middel van één watervergunning regelt de wet het beheer van oppervlaktewater en grondwater en de juridische implementatie van Europese richtlijnen, waaronder de Kaderrichtlijn Water. Via de Waterwet gelden verschillende algemene regels. Niet alles is onder algemene regels te vangen en daarom is er de integrale watervergunning. In deze integrale watervergunning zijn zes vergunningen uit eerdere wetten (inclusief keurvergunning) opgegaan in één aparte watervergunning.

### *Nationaal Waterplan*

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan vastgesteld door het kabinet. Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016-2021 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die in de periode 2016-2021 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.



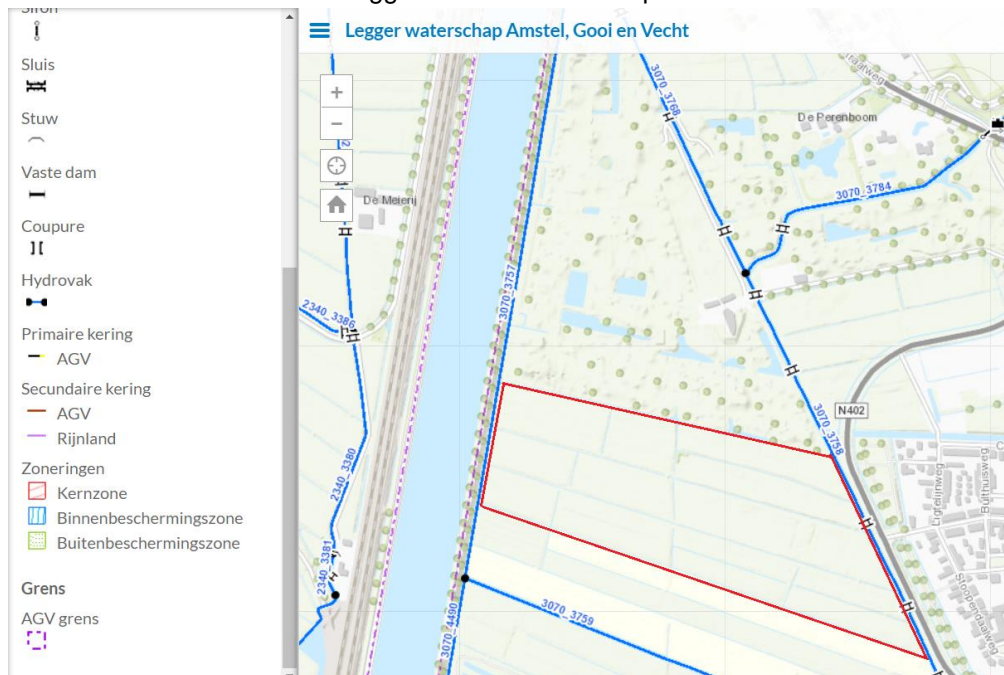
### Waterbeleid Waterschap Amstel, Gooi en Vecht

Het beleid van Waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV) is vastgelegd in het waterbeheerplan. In dit plan zijn beleid en wetgeving van hogere overheden en van AGV zelf (onder andere Visie AGV) nader uitgewerkt. Hoofddoel van het plan is "het mogelijk maken van een veilig, ruim, ecologisch gezond en daardoor veerkrachtig watersysteem, dat geschikt is voor aan- en afvoer en berging van water, natuur, recreatie, wonen en bedrijvigheid. Om de watersysteendoelen te bereiken is een optimaal beheer en een goed functioneren van de afvalwaterketen essentieel." Binnen dit hoofddoel zijn de volgende thema's van belang:

- Bescherming tegen overstromingen; in Breukelen is met name de veiligheid achter de primaire waterkeringen van het Amsterdam-Rijnkanaal van belang.
- Peilbeheer: zo veel mogelijk afgestemd op functie. AGV heeft geen invloed op het peil in het Amsterdam-Rijnkanaal, wat weer van invloed is op het peil van de Vecht.
- Waterberging en afvoercapaciteit op orde. In stedelijke waterplannen meer aandacht geven aan kleinschalige waterberging.
- Grondwater: AGV streeft op termijn naar uitvoering van de stedelijke grondwaterzorg in opdracht van gemeenten in het gehele beheergebied.
- Ecologische en chemische toestand.
- Bevaarbaarheid en recreatief gebruik.
- Inzameling afvalwater: Bij herinrichting regenwater zo veel mogelijk afkoppelen van het rioolstelsel.
- Duurzame behandeling van afvalwater.
- Aanpak van emissies uit de afvalwaterketen.

### Planspecifiek

Onderstaand de interactieve legger van het waterschap en de onderhoud van secundaire watergangen.



Figuur 19. Legger van het waterschap met het plangebied in rood kader.







Figuur 20. Overzicht secundaire watergangen met het plangebied in rood kader.

### *Bestaand watersysteem*

Uit de interactieve legger van het waterschap blijkt dat aan de oost- en westzijde van het uitbreidingsgebied primaire watergangen bevinden. Deze primaire watergangen maken geen deel uit van het plangebied. In het plangebied zijn het secundaire of tertiaire watergangen.

In paragraaf 2.3 Beeldkwaliteit is door middel van een inpassingsplan aangegeven wat de kaders zijn voor het inrichtingsplan. In principe worden slechts twee watergangen die van oost naar west lopen behouden. De overige watergangen zullen gedempt of vergraven worden. De gedempte watergangen worden elders in het plangebied gecompenseerd door middel van open water.

Het vergraven van het water, het aanleggen of verwijderen van bruggen en dammen zal in overleg met het waterschap te gebeuren. Wanneer hiervoor een watervergunning nodig is zal deze aangevraagd worden.

### *Afvalwater*

In voorliggend plan worden geen gebouwen gerealiseerd waarvoor afvoer van afvalwater nodig is.

### *Hemelwater*

Het hemelwater kan op de golfbaan ter plaatse worden opgenomen of naar de sloten worden afgevoerd. Door voorgenomen planontwikkeling vindt er geen significante toename van verharding plaats die de afvoer van hemelwater zou kunnen verminderen of belemmeren.

### *Conclusie*

De waterparagraaf zal worden voorgelegd aan het waterschap.

## **4.10 Verkeer en parkeren**

Onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuw project op de verkeersstructuur en het parkeren in en rondom het plangebied.

### ***Planspecifiek***

Het bestaande golfpark wordt uitgebreid met ca.14 ha. Er wordt door de golfbaan voornamelijk niet uitgegaan van een uitbreiding van het aantal gebruikers van de golfbaan. Verder zijn de bestaande parkeervoorzieningen en infrastructuur aangelegd met het oog op een eventuele uitbreiding. De infrastructuur wordt daarom passend geacht voor de verkeersgeneratie van de golfbaan. De golfbaan heeft een totale oppervlakte van ca. 38 ha. Door het bestemmingsplan kan de Golfbaan uitbreiden in extra holes, tot en met 18 holes. Op de korte termijn is een uitbreiding met 3 holes voorzien.



In de uitgave van het CROW (dec 2018) zijn de parkeernormen voor een golfbaan aangegeven. Voor een golfbaan van 60 ha / 18 holes wordt uitgegaan van een parkeereis van gemiddeld 118,3 pp in het buitengebied. Het gemeentelijk parkeerbeleid gaat voor een golfbaan met 18 holes uit van minimaal 108,3 en maximaal 128,3 parkeerplaatsen. Het gemiddelde van het gemeentelijk parkeerbeleid is 118,3 en komt daarmee geheel overeen met de landelijke richtlijnen.

De parkeereis voor de golfbaan op basis van het ruimtegebruik van 38 ha is 75 pp. De parkeereis voor de golfbaan op basis van het aantal holes is 79 pp.

De huidige parkeervoorziening betreft 80 parkeerplaatsen. De parkeervoorziening bij de ingang van de golfbaan wordt voldoende geacht voor de uitbreiding van de golfbaan.

Het aspect Verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor voorliggend plan.



# 5 Juridische planbeschrijving

## 5.1 Plansystematiek

Het bestemmingsplan 'Golfbaan te Loenen aan de Vecht' heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor de bebouwing en het gebruik van de gronden binnen het plangebied. Het bestemmingsplan is gericht op het mogelijk maken van de uitbreiding van de golfbaan. Bij het opstellen van voorliggend bestemmingsplan is aansluiting gezocht op het direct aangrenzende bestemmingsplan ter plaatse 'Landelijk gebied Noord' en bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten.

Gestreefd is naar uniformering en standaardisering van bestemmingen en planregels. De Wet ruimtelijke ordening biedt mogelijkheden voor het opstellen van verschillende bestemmingsplanvormen, van zeer gedetailleerd tot zeer globaal. Voor iedere bestemming is een toegesneden bebouwingsregeling opgenomen. In het kader van de landelijke uniformering en standaardisering voldoet het plan aan de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012.

## 5.2 Opzet van de regels

Overeenkomstig de SVBP2012 zijn de regels van voorliggend bestemmingsplan onderverdeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. In hoofdstuk 2 zijn de bestemmingsregels opgenomen. Hoofdstuk 3 en 4 bevatten de algemene regels respectievelijk de overgangs- en slotregels. Hierna wordt de inhoud van de regels per hoofdstuk kort toegelicht. In paragraaf 5.3 wordt nader ingegaan op de bestemmingen die in het bestemmingsplan zijn opgenomen.

### Hoofdstuk 1 - Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In het eerste artikel zijn de begrippen opgenomen die van belang zijn voor de toepassing van het plan. Het tweede artikel betreft de wijze van meten, waarin wordt aangegeven hoe bij de toepassing van de bestemmingsregels wordt gemeten.

### Hoofdstuk 2 - Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn regels gegeven voor de binnen het plangebied voorkomende bestemmingen, zoals die zijn aangegeven op de verbeelding. Per bestemming zijn in de bestemmingsomschrijving de toegelaten gebruiksvormen van de gronden aangegeven. Daarnaast is per bestemming bepaald welke vormen van bebouwing zijn toegestaan. In beginsel zijn hoofdgebouwen uitsluitend toegestaan binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken, waarbij dient te worden voldaan aan de voorgeschreven maatvoering (met name de maximale goot- en/of bouwhoogte).

De verschillende bestemmingen bevatten, indien nodig, specifieke gebruiksregels. Per bestemming is daarnaast bepaald in welke gevallen burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bestemmingsplan. In paragraaf 6.3 wordt nader ingegaan op de afzonderlijke bestemmingen.

### Hoofdstuk 3 - Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat de volgende algemene regels:

- de anti-dubbeltelbepaling;
- algemene bouwregels;
- algemene aanduidingsregels;
- algemene afwijkingsregels;
- algemene wijzigingsregels;
- overige regels.



## **Hoofdstuk 4 - Overgangs- en slotregels**

Hoofdstuk 4 van de regels bevat twee artikelen. In het eerste artikel is het overgangsrecht opgenomen, zoals dat ingevolge het Besluit ruimtelijke ordening is voorgeschreven. Het tweede artikel bevat de slotregel. In de slotregel is aangegeven hoe de regels kunnen worden aangehaald.

### **5.3 De bestemmingen**

In het plangebied zijn verschillende bestemmingen weergegeven. Hieronder wordt een nadere beschouwing gegeven van deze bestemmingen.

#### **Artikel 3 Sport**

Zowel de bestaande golfbaan als de uitbreiding zijn opgenomen in het bestemmingsplan. Derhalve zijn alle huidige regels in het vigerende bestemmingsplan overgenomen in voorliggend plan. In de regels is de aanduiding “Golfbaan” opgenomen, daarin wordt gesteld dat de gronden enkel voor het beoefenen van de golfsport gebruikt mogen worden.

in aanvulling op deze regels is opgenomen dat voor de uitbreiding van de golfbaan bij de omgevingsvergunning een voorstel voor de landschappelijke inrichting aangeleverd moet worden.

#### **Artikel 4 Water**

De bestemming “Water” blijft gehandhaafd zoals in het bestaande bestemmingsplan, met uitzondering van de regels ten behoeve van bruggen. Vanwege de instandhouding van de landschappelijke waarden en het kavel- en slotenpatroon, worden de aanleg van een of meer bruggetjes noodzakelijk. De aanleg van een of meer bruggetjes zal vergunningplichtig worden.

#### **Dubbelbestemming: Waarde Cultuurhistorie 1 en 6**

De dubbelbestemming “Waarde Cultuurhistorie 1” blijft gehandhaafd zoals in het vigerende bestemmingsplan. Deze dubbelbestemming waarborgt de Cultuurhistorische – Waarde.

#### **Dubbelbestemming: Waarde Archeologie 4**

De dubbelbestemming “Waarde Archeologie 4” blijft gehandhaafd zoals in het vigerende bestemmingsplan. Deze dubbelbestemming waarborgt de eventueel in de ondergrond aanwezige archeologische waarden.

#### **Gebiedsaanduiding: vrijwaringszone – straalpad**

De gebiedsaanduiding “Vrijwaringszone – straalpad” blijft gehandhaafd zoals in het vigerende bestemmingsplan. Deze regel voorkomt hoogbouw in deze zone. In voorliggend plan wordt echter nergens nieuwe bebouwing toegestaan.





# 6 Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid

Naast ruimtelijke uitvoerbaarheid wordt de beoogde ontwikkeling van het plangebied ook getoetst aan economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

## 6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van de Grondexploitatiewet dient een exploitatieplan te worden vastgesteld bij het vaststellen van het bestemmingsplan of ander ruimtelijk plan, tenzij de economische uitvoerbaarheid anderszins is gegarandeerd.

De procedurekosten voor het plan worden middels de gemeentelijke legeskosten op initiatiefnemer verhaald. Tevens wordt een anterieure overeenkomst en of een planschadeovereenkomst gesloten met de initiatiefnemer van het plan. Hiermee zijn kosten en risico's verdeeld. Vanuit het plan vloeien geen overige kosten of risico's voort die voor rekening van de gemeente zijn. De economische uitvoerbaarheid van het plan is daarmee verzekerd.

## 6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

### *Nota van uitgangspunten*

Bij de ontwikkeling van de uitbreiding van de golfbaan is in samenwerking met de gemeente Stichtse Vecht een Nota van uitgangspunten opgesteld, gedateerd op 3 maart 2020. De nota voorziet in transparantie naar de inwoners van de gemeente Stichtse Vecht en naar de initiatiefnemer over de uitgangspunten die de gemeente Stichtse Vecht hanteert voor de uitbreiding van de golfbaan. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is de nota meegenomen als kader voor de ontwikkeling en wordt er specifiek op in gegaan in het hoofdstuk 3.4 Gemeentelijk beleid.

### *Participatie*

De omwonenden en andere belangstellenden zijn betrokken bij de planontwikkeling onder andere door middel van een informatieavond die georganiseerd is op 16 juni 2019. Op deze bijeenkomst zijn ca. 25 personen gekomen.

### *Verslag inspraak en artikel 3.1.1 Bro overleg*

Het ontwerpbestemmingsplan zal in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro) toegezonden worden aan organisaties die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

### *Verslag zienswijzen*

Het plan zal tevens gedurende de ontwerpfasen in het kader van art 3.8 Wro en volgens afdeling 3.4 van de Awb ter inzage gelegd worden.



## 7 Bijlagen

1. Nota van Uitgangspunten voor uitbreiding van de golfbaan in Loenen aan de Vecht, Gemeenteraad van Stichtse Vecht, 3 maart 2020;
2. Quicksan Wet natuurbescherming Rijksstraatweg ong. te Loenen aan de Vecht, Blom Ecologie, kenmerk: 2022-0925, 15 september 2022;
3. Aeriusberekening Uitbreiding Golfbaan OC Loenen, 20-01-2022;
4. Verkennend (asbest)bodemonderzoek Randweg N402 Loenen aan de Vecht, Inventerra, kenmerk: 21-2423-R01AvH, 26-08-2022,

