

The logo consists of a solid blue square. Inside the square, the word 'gemeente' is written in a small, white, lowercase sans-serif font. Below it, the words 'Stichtse' and 'Vecht' are written in a larger, white, stylized sans-serif font, stacked vertically.

gemeente
Stichtse
Vecht

Bestemmingsplan Woonschip Papyrus

Nigtevecht

Ontwerp Bestemmingsplan

Woonschip Papyrus

Stichtse Vecht

Datum: 27 januari 2011

Projectnummer: 100151

ID: NL.IMRO.1904.BPLGBwspapyrus-OW01

INHOUD

Toelichting

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Opzet van het bestemmingsplan	5
2	Het plangebied	6
3	Vigerend bestemmingsplan	7
4	Het plan	8
5	Haalbaarheid	10
5.1	Inleiding	10
5.2	Beleid	10
5.3	Rijksbeleid	10
5.4	Provinciaal beleid	17
5.5	Gemeentelijk beleid	24
5.6	Milieu	27
5.7	Water	32
5.8	Duurzaam bouwen	34
5.9	Flora en Fauna	35
5.10	Cultuurhistorie	37
5.11	Archeologie	37
5.12	Economische haalbaarheid	38
6	Het juridische plan	39
6.1	Algemeen	39
6.2	Bestemmingen	39
7	Procedure	41
7.1	Inspraak	41
7.2	Overleg	41
7.3	Zienswijzen	41

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

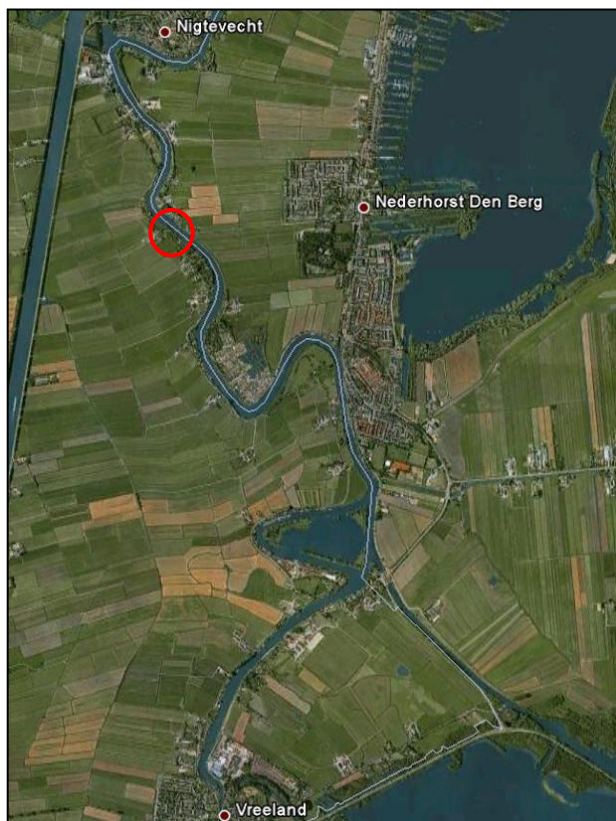
Door de gemeente en de provincie is besloten om het woonschip “Papyrus” te verplaatsen naar een nieuwe ligplaats. De beoogde nieuwe locatie is gelegen naast Vreelandseweg nr. 67. De locatie wordt geschikt geacht doordat de landschappelijke waarden niet te zeer worden aangetast en de dichtheid niet op onaanvaardbare wijze toeneemt en er, ten opzichte van de huidige ligplaats, een landschappelijke verbetering wordt bewerkstelligd. De aantasting van de landschappelijke waarden wordt beperkt doordat het woonschip wordt gesitueerd in een insteekhaven van 30 m bij 7,5 m. Om de woonschepenligplaats planologisch-juridisch mogelijk te maken dient een bestemmingsplan te worden opgesteld.

1.2 Opzet van het bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. De toelichting bestaat uit een planbeschrijving en een onderzoek naar de haalbaarheid. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het plangebied. Hoofdstuk 3 gaat in op het vigerende bestemmingsplan. In hoofdstuk 4 volgt een beschrijving van het bouwplan. De haalbaarheid van het bestemmingsplan komt in het vijfde hoofdstuk aan bod. Naast de economische uitvoerbaarheid dient het plan ook op aspecten als beleid, milieu, water, ecologie, archeologie en verkeer en parkeren uitvoerbaar te zijn. Het zesde hoofdstuk gaat in op de wijze van bestemmen. Het zevende hoofdstuk is gewijd aan de resultaten van de bestemmingsplanprocedure.

2 Het plangebied

Het plangebied ligt ten zuiden van Nigtevecht aan de Vreelandseweg. De Vreelandseweg ligt op de dijk langs de Vecht. Aan beide zijden van de weg zijn woningen en agrarische bedrijven gevestigd. Ook liggen er op meerdere plaatsen woonschepen in de Vecht die bereikbaar zijn via de Vreelandseweg. Het plangebied bevindt zich in de uiterwaarden tussen de dijk en de Vecht. Het kavel is op dit moment vrij van bebouwing.



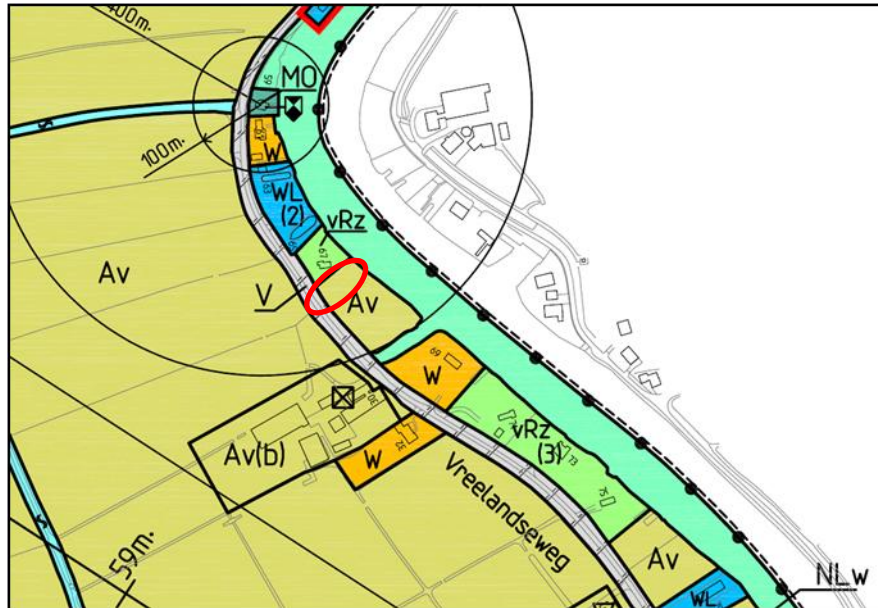
Ligging plangebied



Begrenzing plangebied

3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied vigeert momenteel het bestemmingsplan "Landelijk Gebied Loenen" van de gemeente Loenen vastgesteld door de raad op 1 juli 2003. Het plangebied is bestemd als "Agrarisch" (A) met subbestemming "grondgebonden veehouderij" (v). De gronden aangewezen voor Agrarische doeleinden (A) zijn bestemd voor ter plaatse van de subbestemming Av grondgebonden veehouderij. Hier mag binnen het bouwvlak of binnen de woonstede worden gebouwd. Op het voorliggende perceel is geen bouwvlak of bouwstede geprojecteerd. Wel is over het plangebied een molenbuitoep gelegen.



Uitsnede bestemmingsplankaart "Landelijk Gebied Loenen"

4 Het plan

Het plan bestaat uit de realisatie van een insteekhaven van 30 m bij 7,5 m waarin het woonschip “Papyrus” zal worden afgemeerd. De rest van het perceel zal worden ingericht als tuin. In de tuin is plaats voor één bijgebouw van maximaal 9 m². Het perceel wordt ontsloten vanaf de Vreelandseweg, hier wordt een nieuwe inritconstructie gerealiseerd.

Landschappelijke inpassing

Doel van de verplaatsing van het woonschip Papyrus is het bewerkstelligen van een landschappelijke verbetering in het kader van de zichtbaarheid van de Vecht in het omliggende landschap. De gedachte hierachter is dat woonschepen in zijn algemeenheid een bijdrage vormen aan de beleving van de Vecht. Woonschepen hebben een sterk aandeel in de verschijningsvorm van de Vechtoever. Ze kunnen de landschappelijke rol van de Vechtoever versterken of verzwakken. Mogelijkheden waardoor die bijdrage aan de beleving van de Vecht kan worden gerealiseerd, is door te kijken naar de ruimtelijke doorzichten op de Vecht bij woonschepen, de korrelritmiek op de oever van de Vecht van woonschepen en overige bebouwing en de inpassing van basale functies als parkeren en afval. Er wordt gestreefd om geen verdere verdichting van de Vecht te laten plaatsvinden. Het contact tussen de rivier en het landschap is essentieel. Vanaf het water moet het landschap beleefbaar zijn en vanaf de weg moet het water zichtbaar zijn. Hierin spelen woonschepen een belangrijke rol, omdat ze direct tussen het water en de weg in liggen. Zeker bij woonschepen die evenwijdig aan de Vechtoever liggen, worden doorzichten geblokkeerd. Het contact tussen Vecht en landschap hoeft niet altijd zo open mogelijk te zijn, maar kan ook naar een hoger niveau worden getild door een goede landschappelijke inpassing, zolang het zicht op de Vecht maar niet geblokkeerd is.

Bij de ligging van woonschepen wordt dan ook op het gebied van landschappelijke inpassing gekeken naar de ritmiek van de bebouwing in de omgeving. Bij nieuwe ligplaatsen wordt hier zoveel mogelijk bij aangesloten zodat er geen afbreuk wordt gedaan aan deze ritmiek. Aan functies als parkeren en afval moet een zodanige invulling worden gegeven dat deze functies storende elementen zijn in de beleving van de relatie tussen het landschap en de Vecht. Doordat woonschepen altijd tussen de weg en het water liggen, is het vooral het gebruik en de bebouwing van de oever van belang bij de beleving van de Vecht.

Plangebied

Door het woonschip Papyrus op de nieuwe locatie, die door middel van het voorliggende bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt, te situeren wordt een landschappelijke verbetering bereikt. Op de bestaande locatie wordt ruimte gecreëerd voor het terugbrengen van de zichtbaarheid van de Vecht, terwijl op de nieuwe locatie de zichtbaarheid van de Vecht behouden blijft door een goede landschappelijke inpassing te verzorgen. Door het woonschip op de nieuwe locatie dwars op de Vecht te situeren in een gelijke ritmiek met de reeds aanwezige korrels in de directe omgeving langs de Vreelandseweg, wordt één Vechts woonmilieu gevormd aan de Vechtoever van de Vreelandseweg. Daarbij zorgt de ligging van het woonschip dwars op de Vecht er voor dat het zicht op de Vecht zo min mogelijk wordt geblokkeerd. Om deze zichtbaarheid te waarborgen is in de planregels van de bestemming “Tuin” opgenomen dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde (waaronder erfafscheidingen) niet hoger mogen

zijn dan 1 m en tevens dat slechts één bijgebouw van een beperkte omvang is toegestaan. Door de oriëntatie van de lange zijden van het woonschip Papyrus op de tuin in plaats van op de Vecht wordt een voorkant gemaakt naar de weg en naar het water. Doordat de lange zijden van het woonschip geflankeerd worden door de tuin zijn achterkanten zodoende niet aanwezig. Aan de zuidzijde heeft de tuin slechts als functie het ontsluiten van het woonschip en is daardoor zeer smal. Parkeren vindt plaats binnen de bestemming “Tuin” aan de zijde van de weg binnen de aanduiding “parkeerterrein”. Op deze wijze ontstaat een geordend perceel dat passend is in de ritmiek van de omgeving en waarbij de relatie tussen de Vecht en het landschap duidelijk zichtbaar is.

Verbetering

De huidige ligplaats van het woonschip Papyrus heeft een situering waarbij het woonschip met de lange zijde langs en tegen de oever ligt. De nieuwe ligplaats wordt, zoals hierboven is aangegeven, haaks op de Vecht ingegraven. De Vecht is een ecologische verbindingszone waarbij vooral de oevers van ecologisch en landschappelijk belang zijn. De realisatie van een haaks gelegen insteekhaven, waarbij de zijde aan het water wederom een ecologische invulling kan krijgen, vormt daardoor veel minder een belemmering voor de ecologische en landschappelijke waarden van de Vecht dan de situering in de huidige situatie van het woonschip Papyrus. Er ontstaat een landschappelijk en ecologische verbetering doordat er meer ruimte ontstaat om het landschap en de ecologie zichzelf op een natuurlijke wijze te laten ontwikkelen.

5 Haalbaarheid

5.1 Inleiding

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een nieuw bestemmingsplan ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij moet worden gedacht aan ondermeer het ruimtelijk beleid van de hogere overheden en de gemeente zelf en milieuaspecten als geluid, bodem en hinder van bedrijven, archeologie en ecologische haalbaarheid. Ook het beheergerichte gedeelte van het onderhavig plan is getoetst op haalbaarheid. In dit hoofdstuk is aangegeven wat hiervan de resultaten zijn.

5.2 Beleid

Alvorens een bestemmingsplan op te kunnen stellen is het noodzakelijk te bekijken welke beleidslijnen zowel de gemeente alsmede de provinciale en Rijksoverheid hebben vastgelegd inzake de onderhavige functie- en bestemmingswijziging aan de Vreelandseweg te Nigtevecht in de gemeente Loenen.

5.3 Rijksbeleid

5.3.1 *Nota Ruimte*

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

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies op het relatief beperkte oppervlak van Nederland. Meer specifiek richt het kabinet zich hierbij op vier algemene doelen: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden, en borging van de veiligheid.

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

Voor het bestemmingplan Woonschip Papyrus is een tweetal beleidslijnen van belang:

- de waarborging en ontwikkeling van bijzondere landschappelijke en cultuurhistorische waarden uitgewerkt in nationale landschappen;

- de Nieuwe Hollandse Waterlinie als onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur (cultuurhistorische waarden in natuurgebieden).

Vertaald naar het plangebied betekenen deze uitgangspunten dat een conserverend beleid ten aanzien van de ruimtelijke opbouw moet worden gevoerd. In gebieden met een bijzondere landschappelijke of cultuurhistorische waarde moet de ‘verstedelijking’ zoveel mogelijk worden beperkt. Het voorliggende plan behelst de realisatie van een insteekhaven waarin een woonschip wordt afgemeerd. De locatie wordt geschikt geacht doordat de landschappelijke waarden niet te zeer worden aangetast en de dichtheid niet op onaantoonbare wijze toeneemt.

Het Rijk heeft een specifieke verantwoordelijkheid voor de borging en ontwikkeling van gebieden en structuren met zowel internationaal unieke als voor Nederland kenmerkende landschappelijke en cultuurhistorische waarden. In het verlengde hiervan heeft het Rijk Nationale Landschappen aangewezen. Het plangebied maakt zowel onderdeel uit van het Nationale Landschap ‘Groene Hart’ als van de ‘Nieuwe Hollandse Waterlinie’. Het beleid richt zich op het behoud en de ontwikkeling van de kernkwaliteiten. ‘Behoud door ontwikkeling’ vormt het uitgangspunt voor het ruimtelijke beleid. In gebieden waar waarden met elkaar in contact komen stelt het Rijk vast dat, indien in natuurgebieden waar sprake is van vastgestelde bijzondere cultuurhistorische waarden de ontwikkeling van de natuurlijke waarden hierop moet worden afgestemd.

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

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

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

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

Het Rijk, de provincie en de gemeente zijn verantwoordelijk voor bescherming, instandhouding en ontwikkeling van de aanwezige bijzondere waarden en kenmerken van de Ecologische Hoofdstructuur. Het betreft vooral bestaande natuurgebieden, landgoederen en natuurontwikkelingsgebieden, die in de omgeving van de Vecht zijn gelegen en de Vecht zelf die tot de Ecologische Hoofdstructuur behoort en is aangegeven als ecologische verbindingzone.

Daarnaast is de Nieuwe Hollandse Waterlinie aangewezen als robuuste ecologische verbinding om de ruimtelijke samenhang van de Ecologische Hoofdstructuur op (inter)nationaal niveau te verbeteren. De ecologische functie van de Waterlinie moet, in combinatie met de cultuurhistorische en landschappelijke waarden, worden versterkt. De ecologische waarden van de Vecht worden vastgelegd door de aanduiding “ecologische verbindingzone” op te nemen. Op de huidige locatie van het woonschip maakt het woonschip een te grote inbreuk op de landschappelijke waarden, waardoor ver-

plaatsing mogelijk wordt gemaakt naar een locatie waar de inbreuk op de landschappelijke waarden beperkt is. Het voorliggende bestemmingsplan maakt de ligplaats op de nieuwe locatie mogelijk.

5.3.2 Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid

Op grond van artikel 2.3, lid 2, van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) moeten structuurvisies niet alleen beleid bevatten maar tevens laten zien hoe men zich voorstelt dat deze voornemens zullen worden gerealiseerd. Hiertoe heeft het kabinet in juni 2008 de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid vastgesteld. De paragraaf geeft inzicht in welke nationale belangen het kabinet heeft gedefinieerd en op welke wijze het Rijk deze wil verwezenlijken. In het bijzonder welke belangen zullen worden gewaarborgd in de AMvB Ruimte. De Realisatieparagraaf krijgt de status van structuurvisie en wordt als het ware toegevoegd aan de nota Ruimte en overige PKB's. In de realisatieparagraaf zijn de volgende Nationale Ruimtelijke belangen uit de Nota Ruimte opgenomen die voor onderhavige bestemmingsplan van belang zijn:

- Nationale landschappen: begrenzing. 'Ja, mits'-regime (kernkwaliteiten, migratiesaldo nul, ruimte voor aanwezige bedrijvigheid, tegengaan grootschalige verstedelijking) en planologische bescherming werelderfgoederen Nieuwe Hollandse Waterlinie, Stelling van Amsterdam en Beemster.

De omvang van het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan is beperkt en daardoor niet in strijd met de belangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid. Door de nieuwe ligplaats voor het woonschip Papyrus mogelijk te maken, wordt de inbreuk op de landschappelijke waarden van de Nationale Landschappen het Groene Hart en Nieuwe Hollandse Waterlinie verminderd.

5.3.3 Ontwerp AMvB Ruimte

Door de AMvB Ruimte zullen de rijksbelangen veel directer doorwerken in gemeentelijke bestemmingsplannen. Dit moet leiden tot snellere besluitvorming en minder bestuurlijke drukte. Kern van de nieuwe Wro is dat alle overheden hun ruimtelijke belangen vóóraf kenbaar maken en aangeven langs welke weg zij die belangen denken te realiseren. Rijk en provincies bemoeien zich voortaan uitsluitend met wat daadwerkelijk van nationaal respectievelijk van provinciaal belang is. Ook moeten Rijk en provincies duidelijk maken of de borging van een belang gevolgen heeft voor ruimtelijke besluitvorming door gemeenten, bijvoorbeeld bij het opstellen van bestemmingsplannen.

Besloten is dat de nationale belangen die juridische doorwerking behoeven, geborgd gaan worden door een algemene maatregel van bestuur (AMvB). Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening ('AMvB Ruimte') is zo'n juridisch instrument.

De AMvB komt in twee ronden tot stand. De eerste tranche bevat, zoals in de Realisatieparagraaf is weergegeven, een beleidsneutrale omzetting van bestaande beleidskaders. De tweede tranche van de AMvB zal de beleidskaders bevatten, waarvan bekend is dat deze als gevolg van de totstandkoming van voorgenomen structuurvisies zullen worden herijkt. Verwacht wordt dat de eerste tranche van de AMvB half 2010 in werking kan treden. De tweede tranche zal naar verwachting in de eerste helft van 2011 in werking treden.

De minister heeft voor een beperkt aantal gevallen besloten tot inzet van de AMvB-bevoegdheid, waarmee de nationale belangen tot op bestemmingsplanniveau worden geborgd. Het gaat om negen onderwerpen ontleend aan de Nota Ruimte, alsmede de kern van de PKB Derde Nota Waddenzee, de PKB Structuurschema Militaire Terreinen (SMT2) en de PKB Project Mainportontwikkeling Rotterdam (PMR). In al deze gevallen betreft het zaken die in bestaande PKB-teksten duidelijk kaderstellend zijn geformuleerd.

De eerste tranche bevat het raamwerk van de AMvB en de beleidskaders ten aanzien van:

- Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Regionaal watersysteem;
- EHS;
- Nationale landschappen;
- Rijksbufferzones;
- Recreatie;
- Basisrecreatietoervaartnet;
- Waddenzee-kaders;
- SMT-kaders;
- PMR-kaders;
- SER-ladder voor bedrijventerreinen;
- Snelwegomgeving-kaders.

Een bijzondere PKB-uitspraak is de zgn. concrete beleidsbeslissing (cbb). Dat zijn onderdelen van een PKB die gemeenten en provincies bij hun ruimtelijke besluiten in acht moeten nemen.

Hoewel juridisch niet strikt noodzakelijk omdat deze cbb's onder het overgangsrecht vallen, zal de AMvB conform het gestelde in de Realisatieparagraaf vanuit het oogpunt van volledigheid en overzichtelijkheid ook de cbb's bevatten.

Vanuit de eerste tranche zijn de onderdelen EHS en Nationale Landschappen van belang voor het plangebied. Voor de EHS geeft de AMvB aan dat wordt ingezet op behoud van en het tegengaan van aantasting van de ecologische waarden van de Ecologische Hoofdstructuur. Om de ecologische waarden te beschermen is de aanduiding "ecologische verbindingzone" voor de Vecht opgenomen. Aan deze aanduiding is een beschermend regime gekoppeld dat de ecologische waarden van de Vecht voldoende waarborgt.

Ten aanzien van het onderdeel Nationale Landschappen geldt dat het plangebied gelegen is in de Nationale Landschappen het Groene Hart en de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Voor alle Nationale Landschappen bepaalt de AMvB dat moet worden ingezet op instandhouding en versterking van de kernkwaliteiten. Nieuwe ontwikkelingen zijn, onder voorwaarden, mogelijk mits aantasting van het Nationale Landschap niet plaatsvindt. Het voorliggende bestemmingsplan maakt een nieuwe ligplaats mogelijk. Met het mogelijk maken van deze ligplaats wordt een verbetering van de landschappelijke waarden bereikt, doordat de huidige ligplaats een grotere inbreuk maakt op de landschappelijke waarden van de Nationale Landschappen.

Gesteld kan worden dat het bestemmingsplan aansluit bij de beleidslijn uit de Ontwerp AMvB Ruimte.

5.3.4 Nota Belvédère

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

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

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

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

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

Met de Nota Belvédère pleiten de vier ministeries voor een respectvolle omgang met cultuurhistorische waarden binnen ruimtelijke ontwikkelingen. Niet door een veto uit te spreken over veranderingen, ook niet door het verleden te laten voor wat het is, maar door te zoeken naar wederzijds profijt. De strategie is 'behoud door ontwikkeling'. In deze nieuwe ontwikkelingsgerichte strategie vormt de cultuurhistorie het uitgangspunt voor ruimtelijke planvormingsprocessen. Het betreft een tweeledig doel: verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving en behoud van het cultuurhistorische erfgoed. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient daarom bovenstaande strategie als overkoepelend uitgangspunt te worden genomen. Door middel van het voorliggende bestemmingsplan wordt een kwaliteitsverbetering bereikt ten aanzien van de landschappelijke waarden van de Nationale Landschappen het Groene Hart en de Nieuwe Hollandse Waterlinie.

5.3.5 *Linieperspectief Panorama Krayenhoff*

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

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

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

Gestreefd wordt daarom naar de ontwikkeling van:

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

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

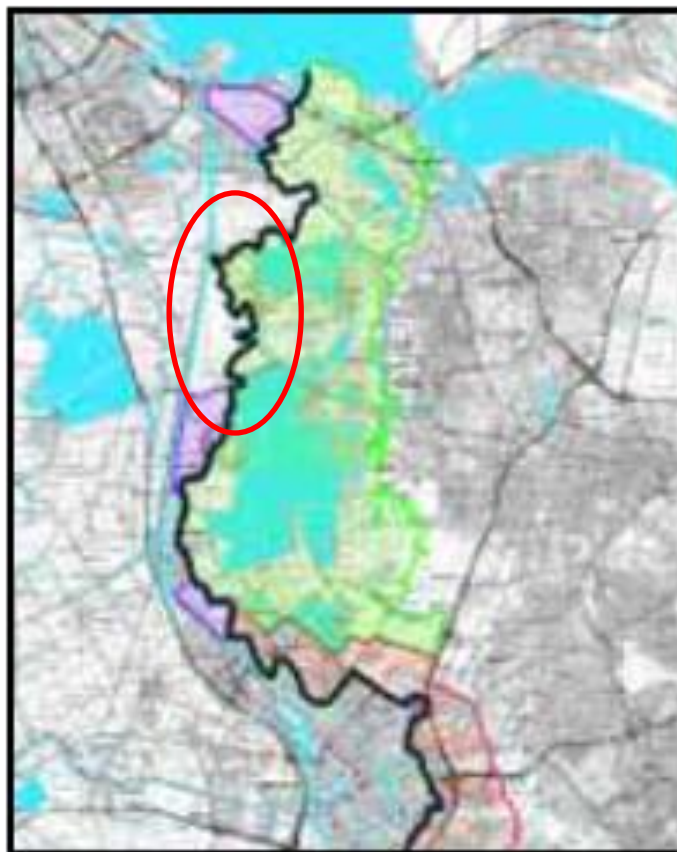
- het eerste betreft projecten die gericht zijn op reconstructie, renovatie of transformatie van de hoofdverdedigingslijn als landschaplijn, van de forten als verblijfsplaatsen en landschapsecologische stepping stones, en van de waterstaatswerken als cruciale historische componenten;
- het tweede niveau betreft projecten die gericht zijn op het waarneembaar maken van de werking van de Waterlinie;
- het derde niveau betreft ondersteunende projecten in de sfeer van het toerisme en de woon- en werkgelegenheid.

In de omgeving van het plangebied van dit bestemmingsplan speelt het volgende project:

Groene Ruggengraat

De opgave bestaat uit het benutten van mogelijkheden om de kwaliteiten van de Waterlinie te combineren met de aanleg van een robuuste ecologische verbinding door de streek. De Vecht speelt hierin als ecologische verbinding een belangrijke rol. Door het verplaatsen van het woonschip ontstaan meer mogelijkheden voor de Vecht om zijn ecologische ontwikkeling voort te zetten langs de oevers. Het woonschip Papyrus vormt, in de nieuwe situatie, hierin geen obstakel meer. Het woonschip vormt even-

eens geen beperking voor het terugbrengen en bewaren van de openheid van de linie. Uit de onderstaande kaart blijkt dat de openheid nabij de Vecht ter hoogte van het plangebied wenselijk is aan de andere zijde van de Vecht dan waar de insteekhaven wordt gerealiseerd. De zwarte lijn van de verdedigingslinie ligt precies op de Vecht ter hoogte van het plangebied.



Uitsnede Panorama Krayenhoff – kaart 3 regimes (groen is open veld-regime)

5.3.6 Nieuwe Hollandse Waterlinie

Met het tekenen van de bestuursovereenkomst tussen de vijf betrokken ministeries en provincies is het startschot gegeven voor de provincies om gezamenlijk met de waterbeheerders en de gemeenten de Nieuwe Hollandse Waterlinie te ontwikkelen. Als vervolg van de Nota Belvédère is het principe “Behoud door ontwikkeling” uitgewerkt in het Linieperspectief Panorama Krayenhoff. Dit Linieperspectief vormt de leidraad voor de ontwikkeling van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. De planologische doorwerking van het Linieperspectief bestaat uit het opnemen van de bescherming van de Nieuwe Hollandse Waterlinie in bestemmingsplannen. Een nadere concretisering van wat er allemaal moet gebeuren met de Nieuwe Hollandse Waterlinie, staat omschreven in de notitie Ambities Vechtstreek-Zuid, gebiedsprogramma voor de projectontwikkeling.

Ontwikkelingsprogramma

Per deelgebied wordt voor de Nieuwe Hollandse Waterlinie een ontwikkelingsprogramma opgesteld in de vorm van een projectenveloppe. De gemeente Stichtse Vecht valt in het deelgebied Vechtstreek-Zuid. Hierin worden ontwikkelingen opgenomen die voort moeten bouwen op de kenmerken die het gebied typeren. Door middel van op-

gestelde ambities voor het gebied kunnen projecten worden ontwikkeld die de waarden van het gebied versterken.

Ambities

In totaal zijn een viertal ambities voor het gebied Vechtstreek-Zuid opgenomen. Het gaat hierbij om de volgende ambities: behoud, veiligstelling en herstel van aanwezige waarden, vergroten beleefbaarheid van de Nieuwe Hollandse Waterlinie, vergroten toegankelijkheid van de Nieuwe Hollandse Waterlinie en vergroten van de maatschappelijke, ecologische en economische toekomstwaarde van het Nieuwe Hollandse Waterlinie-gebied. De ambities zijn breder dan de opgave uit het Panorama Krayenhoff. Deze ambities zijn:

- landschappelijke en recreatieve articulatie van de hoofdverdedigingslijn;
- het ontwikkelen van de forten als recreatieve en ecologische pleisterplaatsen;
- het realiseren van een ecologische en recreatieve verbinding langs de Vecht;
- het uitwerken van een verdichtingsopgave tussen Vecht en Amsterdam-Rijnkanaal;
- de ontwikkeling van het arrangement ‘Ontdekkingstocht’;
- onderzoeken van de haalbaarheid van Beschermd Gezicht ‘Vecht’.

Voor het plangebied is het realiseren van een ecologische en recreatieve verbinding langs de Vecht van belang. Om de ecologische waarde van de Vecht te behouden en te versterken, krijgt de Vecht de aanduiding ecologische verbindingzone. In de regels vindt een uitwerking van de bescherming plaats. Daarnaast is de landschappelijke articulatie van de hoofdverdedigingslijn van belang. Door middel van het realiseren van een nieuwe ligplaats voor het woonschip Papyrus wordt een landschappelijke verbetering bereikt die ook ten goede komt aan de herkenbaarheid van de hoofdverdedigingslijn van de Nieuwe Hollandse Waterlinie.

5.4 Provinciaal beleid

5.4.1 Structuurvisie Utrecht 2005-2015

Het streekplan Utrecht 2005-2015 is op 13 december 2004 vastgesteld door de Provinciale Staten van Utrecht en in het kader van de nieuwe Wro van 1 juli 2008 van rechtswege omgezet tot een Structuurvisie. Het grondgebied van de provincie is verdeeld in verschillende deelgebieden. De gemeente Stichtse Vecht valt in het deelgebied West-Utrecht.

De Vecht

De Vechtstreek loopt van het centrum van Utrecht tot aan Muiden. Het gebied is in drie delen te onderscheiden, het plangebied is gelegen in het landelijk deel (van Nigtevecht tot Muiden). Langs de rivier de Vecht komt cultuurhistorisch veel samen: buitenplaatsen en landgoederen, vooral in het gebied tussen Maarssen en Breukelen, archeologische waarden langs en in de rivier en de “Nieuwe Hollandse Waterlinie”. De hoofdverdedigingslijn van de linie, met daarin diverse forten en groepsschuilplaatsen, ligt direct ten oosten van de rivier.

De Vecht en omgeving is een bijzonder aantrekkelijk gebied dat zich bij uitstek leent voor recreatief gebruik. Hierbij is o.a. gekozen voor het recreatief gebruiken van de “Nieuwe Hollandse Waterlinie” en de “Stelling van Amsterdam”.

De Vecht fungeert, mede dankzij de vele buitenplaatsen en landgoederen, als belangrijke ecologische verbinding tussen de stad Utrecht en het gebied van het Noorderpark en De Venen.

Op het gebied van woonschepen stelt de Provincie zich terughoudend op ten opzichte van woonschepen in het landelijk gebied. Nieuwe ligplaatsen worden niet aanvaardbaar geacht. Hiervoor gelden twee uitzonderingen. Een uitzondering geldt voor nieuwe ligplaatsen voor woonschepen afkomstig uit zeer kwetsbare gebieden. Voorwaarde is dat de nieuwe locatie uit ruimtelijk oogpunt aanmerkelijk minder bezwaarlijk is. De andere uitzondering geldt voor nieuwe ligplaatsen in het landelijk gebied voor woonschepen met historische waarde. Zoals verwoord in de Notitie Woonschepenbeleid 2002-2012 wil de Provincie kansen benutten en betrokken partijen bewegen in samenwerking met de Provincie nieuwe vervangende ligplaatsen te realiseren voor woonschepen uit zeer kwetsbare gebieden en voor historische woonschepen. In alle gevallen geldt dat bij de nieuwe locaties rekening moet worden gehouden met de belangen van natuur, landschap, cultuurhistorie, archeologie, scheepvaart en waterbeheer. Een ligplaats kan alleen een bestemming krijgen als een dergelijke functie op basis van een ruimtelijke afweging aanvaardbaar blijkt.

In het kader van het Restauratieplan Vecht wordt een deel van de woonschepen langs de Vechtoevers verplaatst naar minder kwetsbare locaties conform het beleid uit de Structuurvisie. Voor de overige woonschepen zal provincie Utrecht eisen formuleren voor het beter inpassen in het landschap. Onderhavig bestemmingsplan betreft het planologisch - juridisch mogelijk maken van een woonschepenligplaats in een insteekhaven aan de Vecht. Hiermee wordt het restauratieplan Vecht en de Structuurvisie gevolgd en een woonschip verplaatst naar een minder kwetsbare locatie. Op de vraag of er sprake is van een aanvaardbare verplaatsing in het kader van de ruimtelijke aspecten ziet de toelichting van het voorliggende bestemmingsplan toe. Zo is de landschappelijke inpassing verwoord en is gekeken naar de aspecten flora en fauna, cultuurhistorie, archeologie. Tevens is het bestemmingsplan voorgelegd aan de overleginstantie Waternet om de realisatie van de nieuwe ligplaats aan de belangen van het waterbeheer te toetsen. Doordat er sprake is van een insteekhaven zijn er geen consequenties voor de scheepvaart.

Het bestemmingsplan past binnen de beleidslijn van de Structuurvisie van de Provincie.

5.4.2 Provinciale ruimtelijke verordening 2009

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

De provincie Utrecht heeft er voor gekozen geen nieuw beleid vast te leggen in een nieuwe structuurvisie. Het Streekplan Utrecht 2005 - 2015 is op 1 juli 2008 van

rechtswege omgezet in een structuurvisie. Provinciale Staten hebben beleidsneutraal het provinciaal belang benoemd aan de hand van de zogenaamde richtinggevende beleidsuitspraken uit het Streekplan. Beleidsneutraal betekent dat het streekplanbeleid ongewijzigd blijft. Niet alle richtinggevende beleidsuitspraken zijn tot provinciaal belang benoemd. Het provinciaal belang is vastgelegd in de "Beleidslijn nieuwe Wro".

Het plangebied is aangeduid als "Stedelijk uitloopgebied" en staat bestemmingen en regels in bestemmingsplannen toe die stadsrandactiviteiten in een gebied aansluitend op het stedelijk gebied toestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- de agrarische structuur zo min mogelijk wordt aangepast;
- voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing;
- de te realiseren voorziening past bij het verzorgingsniveau van de desbetreffende kern;
- geen onevenredige toename van gemotoriseerd verkeer plaatsvindt;
- de kwaliteiten van natuur en landschap zoveel mogelijk worden versterkt.

Het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet specifiek genoemd. De voorziene insteekhaven en het bijbehorende woonschip worden landschappelijk goed ingepast (zie hoofdstuk 4) en de agrarische structuur wordt beperkt aangetast, doordat er sprake is van een klein stuk grond dat wordt afgegraven. Daarbij vormt de naastgelegen weg (Vreelandseweg) in de huidige situatie de begrenzing tussen de gronden waarop de ligplaats komt en de agrarische gronden van het landelijk gebied van Loenen. Door de verplaatsing worden op de oude locatie de kwaliteiten van natuur en landschap versterkt (zie hoofdstuk 4) en vindt slechts een beperkte toename van gemotoriseerd verkeer plaats. Deze toename is niet onevenredig ten opzichte van de bestaande verkeersstructuren. Daarmee is het plan in overeenstemming met het gestelde in de Provinciale Ruimtelijke Verordening.

5.4.3 *Beleidslijn nieuwe Wro (2009)*

Doel van de Beleidslijn nieuwe Wro is om, ook na inwerkingtreding van de wet ruimtelijke ordening (Wro) per 1 juli 2008, slagvaardig de Structuurvisie Utrecht 2005 - 2015 als beleidskader te kunnen blijven toepassen. De beleidslijn maakt daarbij duidelijk wat de partners in de buitenwereld onder de nieuwe Wro van de provincie mogen verwachten: het provinciaal belang wordt gemarkeerd en wordt de inzet van de nieuwe Wro-instrumenten vastgelegd. Met nadruk geldt dat deze Beleidslijn géén nieuw beleid bevat: de beleidsdoelen zoals deze zijn vastgelegd in het Streekplan worden niet gewijzigd. Het vaststellen van de Beleidslijn is géén partiële herziening van het Streekplan.

In de beleidslijn zijn de volgende richtinggevende beleidsuitspraken uit het Streekplan 2005 - 2015 opgenomen die van toepassing zijn op onderhavig uitwerkingsplan:

- Verstedelijkingsambities moeten plaatsvinden binnen de rode contouren;
- Voor kleine bebouwingsenclaves zonder contour geldt in beginsel het beleid voor het omringende landelijk gebied. Verdichting op zeer beperkte schaal is toegestaan als bestaande kwaliteiten een dergelijke ontwikkeling toestaan en er sprake is van een goede ruimtelijke inpassing mogelijk is;
- Het beleid voor lintbebouwing dient buiten de rode contour primair afgestemd te worden op de belangen van het omringende landelijke gebied. Behoud van de huidige kwaliteiten, van zowel het landelijk gebied als van het lint staan hierbij voorop.

Het bestemmingsplan voldoet door zijn kleinschaligheid aan de Beleidslijn nieuwe Wro en voorziet in een versterking van de huidige kwaliteiten, doordat een landschappelijke verbetering wordt bereikt met de verplaatsing van de ligplaats.

5.4.4 *Ontwikkelingsprogramma voor het Groene Hart*

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

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

Meer dan ooit zal het watersysteem bepalend zijn voor het grondgebruik. Voor het ontwikkelingsperspectief van het Groene Hart wordt gestreefd naar een nieuwe kwaliteitszoning. Deze is gebaseerd op een landschappelijke zoning waarin de verschillen in bodem en water tot uitdrukking komen. Daaroverheen is een gebruikszonering aangebracht, die is samengesteld uit de kansen voor wonen en werken. Het plangebied ligt binnen de landschappelijke zoning in het gebied met rivieroeverwallen.

Het ontwikkelingsperspectief voor oeverwallen is:

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

Door het bereiken van een landschappelijke verbetering voldoet het bestemmingsplan, waardoor de verplaatsing van de ligplaats van woonschip Papyrus wordt mogelijk gemaakt, aan het beleid uit het Ontwikkelingsprogramma voor het Groene Hart.

5.4.5 *Structuurvisie Nationale Landschappen provincie Utrecht*

Het plangebied valt in een tweetal Nationale Landschappen, nl. het Groene Hart en de Nieuwe Hollandse Waterlinie.

In de Nieuwe Hollandse Waterlinie is behoud door ontwikkeling het uitgangspunt. Binnen de Nieuwe Hollandse Waterlinie zijn twee regimes te onderscheiden te weten open velden en liniegezicht. Voor de gemeente Stichtse Vecht is, zoals voor het geheel Vechtplassengebied, alleen het open veld-regime van belang.

Het beleid is gericht op:

- behoud, veiligstelling en herstel van aanwezige waarden;
- vergroten van de leefbaarheid;
- vergroten toegankelijkheid;
- vergroten maatschappelijke, ecologische en economische toekomstwaarden.

De kernkwaliteiten van het Groene Hart zijn landschappelijke diversiteit, (veen-) weidekarakter, openheid en stilte en rust. Behoud, versterking en ontwikkeling van de kernkwaliteiten is uitgangspunt van beleid en ook van ruimtelijke ontwikkelingen. Met het plan wordt een landschappelijke verbetering voorgestaan. De kernkwaliteiten worden op de huidige ligplaats in grote mate versterkt, maar zullen op de nieuwe ligplaats enigszins worden aangetast. Toch zal in totaliteit een landschappelijke verbetering worden bewerkstelligd waarbij de kernkwaliteiten leidend zijn. Grondslag hiervoor betreft het rapport van Arcadis "Woonschepen in beweging, onderzoek naar knelpunten en oplossingsrichtingen".

Door het verplaatsen van het woonschip naar een minder kwetsbare locatie worden de waarden van het Nationale Landschap per saldo beter. Aanwezige waarden worden concreet beschermd omdat de Vecht is aangeduid als ecologische verbindingzone in het kader van de Ecologische Hoofdstructuur.

5.4.6 Notitie woonschepenbeleid 2002-2012

Het woonschepenbeleid van de Provincie Utrecht is erop gericht te voorkomen dat illegaal een ligplaats wordt ingenomen door een woonschip, uit het oogpunt van ontoelaatbare aantasting van landschap, natuur en cultuurhistorische en archeologische waarden. De woonschepenverordening (WSV) is een van de uitvoeringsinstrumenten van het Beleidsplan natuur en landschap provincie Utrecht. De uitgangspunten van het in 2002 vastgestelde nieuwe woonschepenbeleid zijn de volgende:

- opnemen van alle ligplaatsen voor woonschepen in het bestemmingsplan;
- saneren van ongewenste situaties;
- waarborgen van adequaat handhavingsniveau's;
- instandhouden en zonodig aanpassen van de Woonschepenverordening.

Daarbij wordt uitgegaan van een tweesporen beleid, de ordening van woonschepen en hun ligplaatsen dient primair via het ruimtelijk ordeningsinstrumentarium in bestemmingsplannen geregeld te worden. Het provinciale afmetingenbeleid is daarbij uitgangspunt. De WSV is een goede aanvulling en vervult met name buiten de bebouwde kom een ondersteunende rol bij de handhaving. Voor oude knelpunten wordt projectgewijs naar oplossingen gezocht in samenwerking met alle betrokken partijen (o.a. gemeente, waterschappen, recreatieschappen en provincie).

De basismaat voor woonschepen wordt 18,00 X 6,00 x 3,50 meter b.w.s. met een minimale onderlinge afstand van 5 meter. De nokhoogte mag maximaal 4 meter bedragen, mits de goothoogte aan weerszijden van het woonschip in de lengterichting op maximaal 3,50 meter blijft. Dit om bij woonarken het karakter van blokkendoos te doorbreken en meer variatie in de uiterlijke verschijningsvorm te bereiken. De bouw- en goothoogte worden gemeten vanaf de waterlijn. Tevens bedraagt de afstand tussen de goothoogte en bouwhoogte minimaal 1 m. Andere woonschepen dan van het type woonark en die al langer zijn dan 18 meter mogen bij vervanging afgewogen tegen de mate van authenticiteit, de omgeving en de fysieke ligplaatsomstandigheden, een maximale lengte hebben tussen de 19,00 en 30,00 meter. Bij vervanging van woonschepen die groter zijn dan de basismaat geldt het lengte-voor-hoogte beleid. Dit houdt in dat de lengte van 18 meter de basis wordt maar dat er wel dubbeldeks gebouwd mag worden waarmee, in samenwerking met een grotere breedte, vrijwel altijd ruimte gewonnen wordt. Door het inleveren van oeverlengte wordt tegelijkertijd een kwaliteitsimpuls voor het landschapsschoon bereikt. Andere woonschepen dan van

het scheepstype woonark mogen niet zonder meer door een woonark worden vervangen. De provincie wil verder het inrichten van nieuwe ligplaatsen ten behoeve van varende monumenten en andere historisch waardevolle woonschepen stimuleren.

Op basis van de Notitie woonschepenbeleid verleend de Provincie ontheffingen voor het houden van een ligplaats. Hierbij bestaat de mogelijkheid tot het verstrekken van ontheffingen onder bezwaar. Een dergelijke ontheffing houdt in dat een ligplaats mag worden ingenomen, maar dat bij het beschikbaar komen van een alternatieve ligplaats de ontheffing kan worden ingetrokken. Er kan dan ontheffing worden verleend voor een meer aanvaardbare locatie. Ook voor de huidige ligplaats van woonschip Papyrus is een ontheffing onder bezwaar verleend. Na verplaatsing naar de meer aanvaardbare locatie zal een nieuwe ontheffing worden verleend.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de nieuwe ligplaats mogelijk en vormt een uitwerking van het woonschepenbeleid. De nieuwe ligplaats die in het voorliggende bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt, voldoet aan niet aan de in het woonschepenbeleid gestelde basismaat ten aanzien van het woonschip Papyrus. Dit heeft te maken met het feit dat het woonschip Papyrus reeds een grotere maatvoering kent en uit het oogpunt van het verbeteren van de landschappelijke kwaliteit wordt verplaatst. Het gaat in het geval van woonschip Papyrus om maatwerk. Bij eventuele toekomstige vervanging van het woonschip door een ander woonschip zal het nieuwe woonschip dienen te voldoen aan de basismaat.

5.4.7 Notitie Woonschepen in beweging

Door Arcadis is in 2003 de notitie Woonschepen in beweging, onderzoek naar knelpunten en oplossingsrichtingen opgesteld in opdracht van Dienst Waterbeheer en Riolering namens Restauratieplan Vecht, werkgroep woonschepen. In de werkgroep zaten 7 Vechtgemeenten (waaronder Loenen), Landelijke Woonboten Organisatie, Provincie Utrecht, Provincie Noord-Holland en Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht. Met de notitie wordt invulling gegeven aan een van de doelstellingen van het Restauratieplan Vecht. Deze doelstelling betreft de stabilisatie, re-allocatie en vermindering (op termijn) van het aantal ligplaatsen voor woonschepen op de Vecht. Het Restauratieplan Vecht beoogt een verbetering van het ecologisch functioneren, verbetering van de belevingswaarde en daarmee herstel van de multifunctionaliteit van de Vecht door middel van een groot aantal maatregelen. Doel van de notitie is het bieden van inzicht in de knelpunten ten aanzien van woonschepenligplaatsen in de Vecht en het aandragen van oplossingsrichtingen voor deze knelpunten.

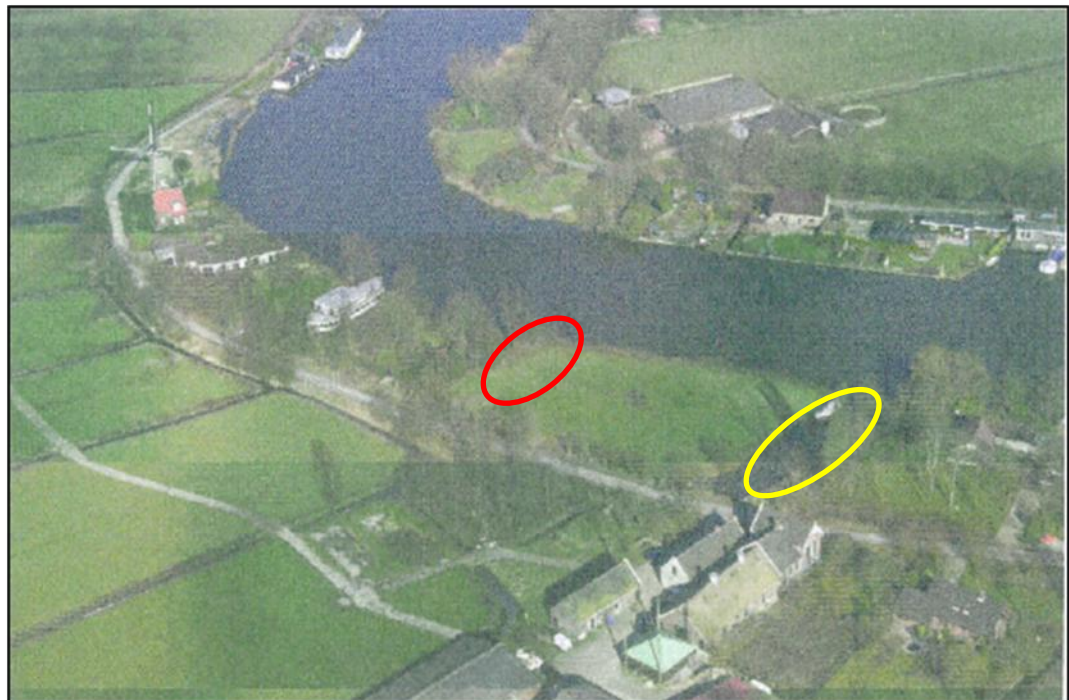
De notitie is gestoeld op een inventarisatie van beleid, een inventarisatie van waarden en een inventarisatie van ligplaatsen. Vervolgens is op basis van de genoemde inventarisatie vanuit de gestelde streefbeelden een identificatie van de knelpunten gemaakt. Hierbij is ook gekeken naar de haalbaarheid en het realiteitsgehalte van mogelijke oplossingen. Hieruit is naar voren gekomen dat 51 woonschepen een score hebben die de woonschepen indeelt in de woonschepen die liggen in de meest kwetsbare gebieden.

Een nadere beoordeling van de locatiespecifieke omstandigheden zorgt voor een indeling in drie categorieën. Categorie 1 bevat de grenssituaties. Dit is een situatie waarbij een individuele woonschepenligplaats een knelpunt vormt in een aaneenge-

sloten zone met ligplaatsen die niet op de knelpuntenlijst voorkomen. Categorie 2 betreft woonschepen die niet in de rivier zelf liggen, maar in een gegraven insteekhaven. Categorie 3 betreft de aanvullende knelpunten. Deze komen voort uit de interpretatie van de beleidsgrenzen ter plaatse en de beleidsdocumenten. Na deze nadere beoordeling op het gebied van locatiespecifieke omstandigheden blijven nog 48 woonschepenligplaatsen over als knelpunt. Onder deze knelpunten valt ook de huidige ligplaats van woonschip Papyrus.

Hierna is gezocht naar oplossingsrichtingen. Zo is gekeken naar een aantal vrije ligplaatsen langs de Vecht en is gekeken of de knelpunten van toepassing zijn op historisch waardevolle woonschepen. Tevens is er gekeken naar mogelijke alternatieve locaties. Deze locaties zijn gezocht op ruimtelijke kwaliteit van het gebied, bijvoorbeeld fysieke mogelijkheid voor het afmeren van woonschepen en de aanwezigheid van noodzakelijke voorzieningen, het gebied van de alternatieve locatie mag geen onderdeel uitmaken van het meest waardevolle gebied langs de Vecht conform paragraaf 3.2 van de notitie en er is gekeken naar de bevordering van win-win situaties door het zoeken van combinaties met bijvoorbeeld sanering van milieuhinderlijke bedrijfsterreinen of natuurontwikkeling. Een van de locaties die hierbij naar voren kwam, is de locatie ten noorden van de boerderij Leeuwenburgh in Nigtevecht. Het betreft hier een insteekhaven ten noorden van de boerderij. Voordeel van deze locatie is de reeds aanwezige insteekhaven en de aanwezigheid van andere woonschepen. Voorzieningen zijn relatief eenvoudig te realiseren.

Bij verplaatsing dient rekening te worden gehouden met de sociale en economische binding met de gemeente waarin de huidige ligplaats aanwezig is. Wat daarnaast van belang is, is dat de notitie geen uitspraken doet over de haalbaarheid van de locaties. In de conclusie staat duidelijk vermeld dat dit in een later stadium zal moeten gebeuren.



Omgeving plangebied, geel is locatie notitie Arcadis, rood is plangebied

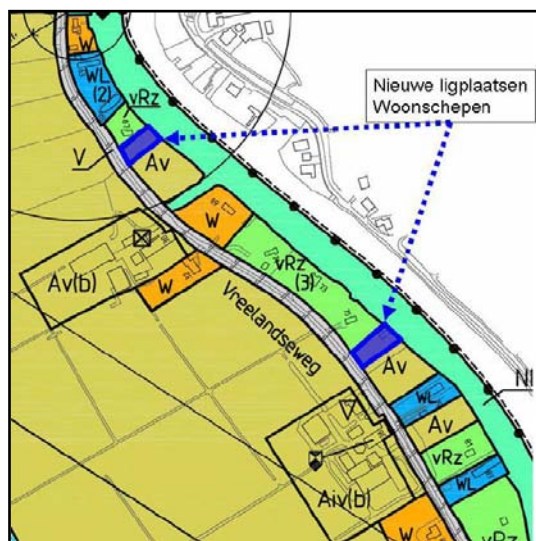
Gebleken is dat de locatie ten noorden van Leeuwenburgh zodanig is gelegen dat de realisatie van een woonschepenligplaats een grote belemmering vormt voor het zicht op de cultuurhistorisch waardevolle boerderij Leeuwenburgh (beschermingswaardig pand) vanaf de Vecht. Hierdoor zou op het gebied van cultuurhistorie een (te) grote inbreuk worden gemaakt op de omgeving. Daarnaast wilde de eigenaar de gronden alleen verkopen als de ligplaats niet in de insteekhaven werd gerealiseerd, maar op de gronden die binnen het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan vallen. Door de woonschepenligplaats te verplaatsen naar de andere zijde van het aangrenzende agrarische landje blijft het zicht op de monumentale boerderij gehandhaafd en kan eveneens worden geprofiteerd van reeds aanwezige voorzieningen. Ook wordt deze locatie vanuit het oogpunt van de economische haalbaarheid geschikter geacht. Daarnaast kan de realisatie van een ligplaats voor een woonschip in de insteekhaven bij de boerderij Leeuwenburgh voor een belemmering zorgen voor het bestaande agrarische bedrijf op het gebied van milieuzonering. Verder zorgt de locatie voor dezelfde landschappelijke verbetering ten opzichte van de huidige woonschepenligplaats van het woonschip als de locatie uit de notitie van Arcadis. Om deze redenen is gekozen om af te wijken van de locatie uit de notitie en te gaan voor een alternatieve locatie in de nabijheid van de locatie uit de notitie.

5.5 Gemeentelijk beleid

5.5.1 Raadsbesluit 17 oktober 2006

Door de gemeenteraad is op 17 oktober 2006 de verplaatsing van woonschepen behandeld. Voorafgaand aan de gemeenteraadsvergadering heeft de gemeente de provincie verzocht om alternatieve ligplaatsen aan te dragen. Vervolgens is gemeente in overleg getreden met de provincie. De gemeente heeft als standpunt ingenomen dat de bewoners van de woonschepen niet de dupe mogen worden van de verschillen tussen de gemeente en de provincie. Hierna heeft bestuurlijk overleg tussen de wethouder en de gedeputeerde plaatsgevonden. Uit dit overleg kwamen een aantal mogelijke oplossingen naar voren. Onder andere kwam naar voren dat voor 5 woonschepen een alternatieve ligplaats gevonden moest worden. Een van deze woonschepen betrof het woonschip Papyrus. Hierbij worden twee potentiële locaties aan de Vreelandseweg voor. Het betreft de twee locaties, aangegeven op het kaartje op de volgende pagina.

Op basis van deze gegevens heeft de raad besloten medewerking te verlenen aan het raadsvoorstel om de realisatie van de ligplaatsen mogelijk te maken, met als voorwaarde dat voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing. Uiteindelijk is een keuze gemaakt tussen de twee locaties waarbij de landschappelijke inpassing en de cultuurhistorische waarden (zicht op de monumentale boerderij vanaf de Vecht, de meest zuidelijke locatie op het kaartje van de volgende pagina) bepalend was. De keuze is daardoor gevallen op de locatie waarvoor onderhavig bestemmingsplan wordt opgesteld.



5.5.2 **Landschapsontwikkelingsplan Breukelen - Loenen**

In het kader van de actualisatie van de landschapsonderhoudsplannen hebben de voormalige gemeenten Breukelen en Loenen besloten om gezamenlijk een landschapsontwikkelingsplan te ontwikkelen. Het landschapsontwikkelingsplan is van februari 2008, heeft betrekking op het buitengebied en is opgesteld voor de komende 10 tot 15 jaar. Daarnaast worden voor nieuwe ontwikkelingen landschappelijke randvoorwaarden aangegeven. Na een inventarisatie en analyse van de landschapswaliteiten worden het beleid en de ontwikkelingen beschreven om uiteindelijk te eindigen in een conclusie. In de conclusie komen de ontwikkelingsrichtingen naar voren. Voor het stroomruggenlandschap Vecht-Noord en Vecht-Zuid geldt dat de afwisselende bebouwing van boerderijen, villa's en woonboten als kwaliteit wordt beschouwd. Wel dient er aandacht te zijn voor de beleving van de Vecht vanaf de oevers welke door de particuliere kavelinrichting rondom woningen en woonboten niet optimaal is. De particuliere kavelinrichting rondom woonschepen wordt door het voorliggende bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Wel wordt met het voorliggende bestemmingsplan bereikt dat het woonschip Papyrus op een, landschappelijk gezien, minder kwetsbare locatie komt te liggen. Deze kwaliteitsverbetering past binnen de gedachte van het Landschapsontwikkelingsplan.

5.5.3 **Beeldkwaliteitsplan Landelijk Gebied Breukelen - Loenen**

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

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

Woonschepen hebben door de jaren heen de grond ingericht tussen de boot en de Vechtdijk. Hierdoor is de inrichting van de Vechtoever zeer besloten en versnipperd geworden, dit is jaren zo gedoogd. De visie gaat er in haar streefbeeld vanuit dat de tuin op het land als voortuin wordt beschouwd. De schepen liggen volgens het provinciaal beleid 5 meter uit elkaar. De inrichting van de tuin heeft een open karakter en een zo natuurlijk mogelijke inrichting qua beplanting en materialen. Gebouwde afscheidingen dienen niet hoger dan 1 meter te zijn.

De visie wordt in dit geval nagestreefd door regels te stellen aan de erfafscheidingen en bijgebouwen.

5.5.4 Welstandsnota Breukelen, Loenen en Abcoude

De nieuwe Woningwet uit 2003 is voor de voormalige gemeenten Breukelen en Loenen en de gemeente Abcoude aanleiding geweest om gezamenlijk een welstandsnota op te stellen, waarin de samenhang tussen landschappelijke waarden en de karakteristieke architectuur van de bebouwing langs de Vecht, Angstel en Gein is opgenomen. Voordeel van de welstandsnota is dat burgers zich bij het opstellen van een bouwplan kunnen richten op de in de welstandsnota aangegeven voorwaarden. Hierdoor heeft de welstandsnota een belangrijke informerende rol. De welstandsnota is gebaseerd op meerdere beleidsstukken van de gemeente waarbij voor het plangebied voornamelijk het beleid ten aanzien van afmeersteigers en terrassen van woonschepen van toepassing is.

Woonschepen bepalen mede door hun ligging mede het beeld van het open landschap zowel vanaf het water als vanaf het land. Er zijn verschillende scheeptypen te vinden. Deze hebben heldere belijning en veelal een leeg voor- en achterdek. De hoofdmassa is één laag hoog. De detaillering is zorgvuldig en er geldt een regulier welstandsregime. Bij toetsing zal ondermeer gekeken worden naar een zorgvuldig kleur- en materiaalgebruik.

5.5.5 Beleid afmeersteigers

De voormalige gemeente Loenen heeft voor de aanleg van afmeersteigers specifiek beleid opgesteld voor het beschermde dorpsgezicht. Steigers mogen alleen worden gebouwd aan oevers van tuinen en/of erven van woonschepen en zijn uitsluitend toegestaan tussen het woonschip en de oever. Steigers dienen evenwijdig aan de oever te worden gebouwd en mogen niet uitsteken voorbij het woonschip. De hierbij gestelde maximummaat bedraagt 6 meter bij 1,2 meter en met een maximale hoogte van 0,45 meter boven de waterlijn. De steiger mag echter niet boven de oever uitkomen en dient sober te worden uitgevoerd. Verlichting of andere extra's mogen niet worden gerealiseerd.

5.5.6 Algemene Plaatselijke Verordening (1996)

De Algemene Plaatselijke Verordening (APV) van de voormalige gemeente Loenen is in 1996 in werking getreden. In de daaropvolgende jaren zijn er verschillende wijzigingen doorgevoerd, waarvan de laatste in 2008 (15^e wijziging 28 oktober 2008) heeft plaats gevonden. In de APV is de gemeentelijke wetgeving opgenomen en deze heeft tot doel om de gemeente netjes en leefbaar te houden. De Gemeentewet biedt hiervoor de grondslag. Van belang voor het plangebied is dat de APV het innemen van ligplaatsen met vaartuigen regelt. Dit mag niet buiten de door het college aangewezen gedeelten van openbaar water. Tevens mag dit niet in oevergewas of aan bomen of struiken plaatsvinden. Voor de ligplaats of het vaartuig kan het college nadere regels stellen in het belang van openbare orde, volksgezondheid, veiligheid, brandveiligheid, milieuhygiëne en het aanzien van de gemeente. Verder kan het college beperkingen stellen naar soort, afmetingen en aantal vaartuigen.

Een belangrijke bepaling in de Algemene Plaatselijke Verordening in relatie met het onderhavige projectplan is:

- het is verboden zonder ontheffing van het college met een woonschip een ligplaats in te nemen of te hebben of een ligplaats voor een woonschip beschikbaar te stekken, buiten de gedeelten van het (openbaar) water die in een bestemmingsplan onherroepelijk zijn aangewezen als ligplaats (art. 5.3.2.3 APV);

Voor de ligplaats van woonschip Papyrus die door het voorliggende bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt zal een ligplaatsvergunning op basis van de APV worden aangevraagd.

5.6 Milieu

5.6.1 Bodem

Wettelijk kader

De bodemkwaliteit is in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling van belang indien er sprake is van een functieverandering. De bodem moet geschikt zijn voor de nieuwe functie(s). Het doen van bodemonderzoek bij bouwactiviteiten is een verplichting uit het Besluit Indieningsvereisten. Bij de functies waarbij sprake is van langdurig verblijf (langer dan drie uur) van mensen is bodemonderzoek noodzakelijk.

Ontwikkeling

Het onderhavig bestemmingsplan betreft het planologisch - juridisch mogelijk maken van een insteekhaven waarmee een ligplaats voor een woonschip wordt gecreëerd. Aangezien de bodem deels wordt uitgegraven en deels in gebruik zal worden genomen als tuin, is het uitvoeren van bodemonderzoek in het kader van het voorliggende bestemmingsplan noodzakelijk.

Bodemonderzoek

Op 13 november 2009 is een verkennend bodemonderzoek¹ uitgevoerd voor het plangebied. Op basis van de resultaten van het uitgevoerde onderzoek wordt vervolg-

¹ Verkennend bodemonderzoek Vreelandseweg naast 67 te Nigtevecht, MWH, 13 november 2009

onderzoek niet noodzakelijk geacht. In het bodeminformatiesysteem van de milieudienst heeft het plangebied de opmerking “stortplaats” op land. Dit komt niet uit het onderzoek naar voren. Uit historisch onderzoek uit het archief van de Provincie is gebleken dat in 1996 onderzoek is gedaan naar mogelijke stortingen op de locatie. Hieruit is gebleken dat waarschijnlijk nooit stortingen hebben plaatsgevonden. De verdenking van de aanwezigheid van een stortplaats is dan ook van de locatie afgehaald. Ook de constatering op het gebied van asbest geven voldoende informatie om een goed oordeel te vormen. Conclusie is dan ook dat op grond van de beschikbare analyseresultaten en boorstaten geen aanwijzingen zijn verkregen dat ter plaatse een sterke verontreiniging in grond en/of grondwater aanwezig is. Wel worden, uit het onderzoek, voorwaarden gesteld aan de vrijkomende grond en het afvoeren hiervan. Bij de uitvoering van de grondwerkzaamheden zal hiermee, door de gemeente (bevoegd gezag), rekening worden gehouden.

Conclusie

Wat betreft het aspect bodem zijn er geen belemmeringen ten aanzien van het planologisch - juridisch mogelijk maken van de woonschepenligplaats door middel van het voorliggende bestemmingsplan.

5.6.2 Geluid

Wettelijk kader

De mate waarin het geluid door (spoor)wegverkeer en/of door industrieterreinen met een wettelijke geluidszone, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder. De Wet geluidhinder stelt dat in principe de geluidbelasting op de gevel van woningen niet hoger mag zijn dan de maximaal toelaatbare waarde, dan wel een nader te bepalen hogere waarde. Indien een bestemmingsplan nieuwe geluidgevoelige functies (woningen) toestaat, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidbelasting ten gevolge van wegen en gezoneerde industrieterreinen op een bepaalde afstand van de nieuwe geluidgevoelige functie. Woningen zijn geluidgevoelige objecten in het kader van de Wet Geluidhinder. De mate waarin het geluid afkomstig van verschillende bronnen (wegverkeer, spoorwegverkeer, industrie) het woonmilieu mag belasten is in deze wet geregeld in de vorm van maximaal toelaatbare waarden en maximale waarden.

Voor onderhavige ontwikkeling, het planologisch mogelijk maken van een ligplaats ten behoeve van een woonboot, is formeel en juridisch gezien geen noodzaak om een akoestisch onderzoek uit te voeren. Een woonschip wordt in het kader van de Wet geluidhinder niet aangemerkt als een geluidgevoelig object.

Conclusie

Gezien het feit dat een woonboot niet in de “Wet geluidhinder” is opgenomen als zijnde een geluidgevoelige bestemming, is er geen noodzaak voor het uitvoeren van een akoestisch onderzoek. Derhalve legt de Wet geluidhinder geen beperkingen op ten aanzien van de uitvoerbaarheid van het planologisch - juridisch mogelijk maken van een woonschepenligplaats.

5.6.3 Milieuzonering

Bij milieuzonering gaat het om afstanden die bij voorkeur in acht genomen moeten worden rondom milieubelastende functies zoals bedrijven. Het gaat hierbij om milieuaspecten als geur, stof, geluid en gevaar die een belemmering kunnen vormen voor gevoelige functies zoals woningen. In het kader van ruimtelijke ordening geeft de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (2009) indicatieve afstanden om een voldoende ruimtelijke scheiding te bewerkstelligen tussen belastende en gevoelige functies.

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

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

Ad1

Het plangebied is gelegen in het landelijk gebied van de voormalige gemeente Loenen en is te categoriseren als agrarisch buitengebied. Op het perceel Vreelandseweg 36 is een geitenhouderij gevestigd. Conform het bestemmingsplan "Landelijk Gebied Loenen" is het toegestaan om op het perceel een intensieve veehouderij te vestigen. Dit houdt in dat ook een andere intensieve veehouderij dan het houden van geiten is toegestaan. De vorm van intensieve veehouderij met de grootste richtafstand in het kader van milieuzonering conform de VNG-uitgave is een varkenshouderij. Hierbij is de grootste maatgevende afstand 200 m in verband met het aspect geur. De afstand tussen het plangebied en het bouwvlak van de intensieve veehouderij bedraagt circa 350 m. In de directe omgeving zijn er daardoor geen inrichtingen aanwezig die gevoelige functies, zoals wonen, in het kader van goede ruimtelijke ordening onmogelijk maken. Derhalve kan er worden geconcludeerd dat de te realiseren bestemming in de omgeving past.

Ad2

In de omgeving van het plangebied zijn geen functies gelegen die door de realisatie van een woonschepenligplaats in hun functioneren worden belemmerd. Er kan derhalve worden geconcludeerd dat de omgeving de geplande bestemming toelaat.

Conclusie

Wat betreft de milieuzonering zijn er geen belemmeringen ten aanzien van het planologisch - juridisch mogelijk maken van de woonschepenligplaats door middel van het voorliggende bestemmingsplan.

5.6.4 Externe veiligheid

Wettelijk kader

De externe veiligheid wordt beïnvloed door de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen (productie, gebruik, opslag en vervoer) in en rond het plangebied. Veiligheidsafstanden tussen activiteiten met gevaarlijke stoffen en (beperkt) kwetsbare objecten, zoals woningen, moeten ervoor zorgen dat bij een eventuele calamiteit het aantal dodelijke slachtoffers beperkt blijft. Het Vuurwerkbesluit (2002, herziening 2004) en het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi, 2004) stellen afstandseisen aan risicovolle be-

drijfsactiviteiten. De circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RNVGS, 2004) adviseert bij transportroutes en buisleidingen met gevaarlijke stoffen veiligheidsafstanden aan te houden.

Situatie plangebied

Volgens de Risicokaart van de provincie Utrecht, zie uitsnede hieronder, is er een risicovol bedrijf gelegen aan de overzijde van de Vreelandseweg. Het betreft het agrarische bedrijf op het perceel Vreelandseweg 30. Het betreft hier een tankinstallatie voor propaangas of een ander vloeibaar gas. Geen van de 10^6 risicocontouren overlapt het plangebied. De risicocontouren vormen daardoor geen belemmering voor het planologisch - juridisch mogelijk maken van de ligplaats voor de woonboot "Papyrus". Het woonschip maakt gebruik van een bovengrondse propaangastank, die voldoet aan het plaatsingsbeleid van de gemeente/milieudienst.



Uitsnede Risicokaart provincie Utrecht

In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen Bevi-bedrijven en zijn geen transportroutes voor gevaarlijke stoffen over weg, water of door buisleidingen.

Conclusie

Het aspect Externe Veiligheid levert geen belemmeringen op ten aanzien van de haalbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan.

5.6.5 Luchtkwaliteit

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

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

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

Beoordeling (N)IBM op grond van ministeriele regeling

Tot de vaststelling van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit zijn conform de AMvB NIBM projecten “niet in betekende mate” voor luchtkwaliteit, als de toename van de concentraties stikstofdioxide of fijn stof door het project beperkt blijft tot $3 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Hiervan is volgens de ministeriele regeling NIBM sprake bij (onder andere) maximaal 1500 woningen.

Het onderhavige projectplan betreft de realisatie van een ligplaats voor één woonboot. Een woonboot is een wooneenheid die een vergelijkbaar aantal motorvoertuigen genereert als één reguliere vrijstaande woning. Het onderhavige plan valt binnen de begrenzing van de ministeriele regeling. Het project wordt derhalve in het kader van de Wet milieubeheer als “niet in betekende mate” aangemerkt.

Toets aan Wet milieubeheer inzake luchtkwaliteitseisen

Op basis van de voorgaande paragrafen kan op de grond van de Wet milieubeheer het volgende worden geconcludeerd:

- het project leidt ‘niet in betekende mate’ tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project betreft geen ‘gevoelige bestemming’ binnen 300 meter van een rijksweg of binnen 50 meter van een provinciale weg.

Dit houdt in dat op grond van de Wet luchtkwaliteit (hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer) niet onderzocht hoeft te worden of er sprake is van een (dreigende) grenswaardenoverschrijding in (het invloedsgebied van) het plangebied. Er wordt voldaan aan de luchtkwaliteitseisen op grond van de Wet milieubeheer. Dit laat onverlet dat uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening afgewogen dient te worden of het aanvaardbaar is het project op deze plaats te realiseren. Daarbij speelt de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol, ook als het project zelf niet of nauwelijks bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Uit de “rapportage luchtkwaliteit 2007, luchtkwaliteit regio Noord-West Utrecht” van de milieudienst Noord-West Utrecht blijkt dat alleen voor negen woningen in de buurt van de A2 een overschrijding met betrekking tot NO₂ is geconstateerd. In de rest van de regio komen geen overschrijdingen van de plandrempel voor. Dit blijkt tevens uit het Saneringstool van het ministerie. Gesteld kan dan ook worden dat er sprake is van goede ruimtelijke ordening in het kader van luchtkwaliteit.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het realiseren van de woon-schepenligplaats.

5.7 Water

Europees beleid

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

Rijksbeleid

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

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

Provinciaal beleid

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

Het provinciale waterbeleid vormt het uitgangspunt voor het beleid van het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht, de betrokken waterbeheerder van het plangebied.

Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht

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

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

- steden en land in te richten;
- samen te werken aan gezond en veilig water dat ook voor volgende generaties beschikbaar is;

- water te kunnen aan- en afvoeren én te kunnen bergen;
- wateroverlast tegen te gaan;
- natuur te ontwikkelen;
- te recreëren.

Naast het bestemmingsplan is het gestelde in de Keur van het Hoogheemraadschap AGV van toepassing. Voor het keurgebied gelden bepalingen tot het onderhoud en gebruik van wateren, oevers en waterkeringen zowel bovengrond als in de grond. Overigens worden de uitvoerende taken van het Hoogheemraadschap uitgevoerd door Waternet. Naast het mogelijk maken van de woonschepenligplaats door middel van het voorliggende bestemmingsplan wordt een ontheffing van de Keur aangevraagd bij het Waternet.

Watertoets

Met behulp van de watertoets wordt getoetst of binnen nieuwe plannen aan de waterhuishouding voldoende aandacht is besteed. Uitgangspunt van de watertoets is dat de initiatiefnemer en de waterbeheerder samen werken aan het ruimtelijk plan, waarbij het wateraspect volledig wordt ingevuld. In de dagelijkse praktijk van de ruimtelijke ordening is de positie van de waterbeheerder met de introductie van de watertoets sterker geworden. Zonder positieve watertoets is een bouwplan niet goed ruimtelijk onderbouwd. Bovendien is de goedkeuring van een bestemmingsplan zonder positieve watertoets onmogelijk.

Watercompensatie

Het voorliggende bestemmingsplan zorgt voor een vergroting van het wateroppervlak doordat een deel van het perceel zal worden uitgegraven ten behoeve van de ligplaats. Watercompensatie is dan ook niet noodzakelijk.

Riolering

Qua riolering wordt hetzelfde systeem gebruikt als de in de omgeving gelegen woonschepen. De vuilwaterafvoer wordt aangesloten op het gemeentelijk rioolstelsel en het hemelwater van verharde oppervlakten afvoeren naar het oppervlaktewater.

Uitlogbare materialen

Het huidige woonschip Papyrus wordt verplaatst. Bebouwing wordt alleen mogelijk gemaakt in de vorm van een bijgebouw van 9 m². Zowel het woonschip als het bijgebouw bestaan niet uit uitlogbare materialen.

Situering

De nieuw te graven insteekhaven komt aan de zuidzijde van het perceel. De haven wordt ongeveer 40 meter lang en 9 meter breed. De oppervlakte bedraagt ongeveer 360 m². De noordzijde van het perceel wordt gebruikt als tuin, horende bij het woonschip. De ligging van de waterkering is op dit direct aansluitend aan de Vecht opgenomen met een breedte van 20 meter.

Keur

Naast de bepalingen uit het voorliggende bestemmingsplan blijven de bepalingen uit de Keur onverminderd van toepassing. Hierbij wordt nadrukkelijk verwezen naar de verboden handelingen zoals opgenomen in artikel 3.1.1 van de Keur.

Advies Waternet

In het kader van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is het bestemmingsplan als voorontwerp aan Waternet voorgelegd. De resultaten van dit overleg zijn in de Nota van beantwoording inspraak- en overlegreacties opgenomen. Eventuele aanpassingen zijn verwerkt.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor het realiseren van de woonschepenligplaats.

5.8 Duurzaam bouwen

De voormalige gemeente Loenen heeft zowel een concept-notitie Duurzaam Bouwen opgesteld als het BANS klimaatconvenant ondertekend. De aanvraag voor BANS-subsidie is samen met een drietal andere gemeenten in de regio aangevraagd. Eén van de verplichte thema's in het klimaatbeleid is woningbouw. Binnen dit thema wordt onder andere een draaiboek duurzaam bouwen opgesteld en worden per project prestatie-afspraken gemaakt. Enkele van de inspanningsverplichtingen van het klimaatbeleid zijn:

- een verscherping van de Energie Prestatie Coëfficiënt met 5-10% ten opzichte van de wettelijke norm;
- een EPL van 6,5, dit wordt verhoogt naar ten minste 7,2;
- 70% zongericht verkavelen.

Onder duurzame bouw en stedenbouw wordt verstaan: het op zodanige wijze ontwerpen, bouwen, inrichten, beheren en gebruiken van gebouwen en de gebouwde omgeving dat de schade voor de gezondheid en het milieu in alle stadia van het bestaansproces, van ontwerp tot en met sloop, zoveel mogelijk wordt beperkt.

Aspecten van duurzaam bouwen zijn verantwoorde grondstoffengebruik, beperking van bouw- en sloopafval, energie- en waterbesparing in de woning en dergelijke. Aspecten van duurzame stedenbouw zijn zorgvuldige locatiekeuzes, gebruik maken en inpassen van landschappelijke, cultuurhistorische en waterhuishoudkundige structuren, integraal waterbeheer, situering ten opzicht van de zonnestand en dergelijke. Bij (ver)nieuwbouw dient met deze aspecten van duurzaam bouwen en stedenbouw rekening te worden gehouden. Het bovengenoemde ambitieniveau voor (ver)nieuwbouw komt voort uit het Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen en het Nationaal Pakket Duurzame Stedenbouw.

Daarnaast hanteert de gemeente in het kader van duurzaam bouwen het principe dat het gebruik van uitloogbare materialen bij bouw of verbouw niet is toegestaan.

Conclusie

Het aspect duurzaamheid vormt geen belemmering voor het realiseren van de woonschepenligplaats.

5.9 Flora en Fauna

Wettelijk kader

In het kader van ruimtelijke plannen moet worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige beschermde soorten zoals de Flora- en faunawet die geeft. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd. Voorts moet bekeken worden of er effecten zijn op aangewezen gebieden zoals Vogel- en/of Habitatrichtlijngebieden (Natura2000-gebieden). Om vast te stellen of er sprake is van negatieve effecten is een ecologische verkenning uitgevoerd.

Vogel- en Habitatrichtlijn

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

Voor de aangewezen gebieden, veelal reeds onderdeel uitmakend van de (nationale) Ecologische Hoofdstructuur, geldt een speciaal beschermingsregime. Bij uitbreiding of verandering van activiteiten of bij nieuwe activiteiten in of in de nabijheid van deze gebieden zal er getoetst moeten worden of er significante gevolgen zijn voor de gebieden. Om deze reden is dan ook een quick scan flora en fauna² uitgevoerd.

Gebiedsbescherming

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur. Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en Faunawet.

Natura2000

Ten oosten van het plangebied liggen de Oostelijke Vechtplassen op ca. 1,5 km. Dit gebied maakt onderdeel uit van het Natura2000-netwerk. De beoogde ontwikkeling heeft betrekking op een relatief kleine oppervlakte dat in de huidige situatie intensief beheerd en gebruikt wordt. Aangezien het plangebied geen relatie heeft met het natuurgebied de Oostelijke Vechtplassen zijn negatieve effecten uit te sluiten. Gebiedsbescherming is hier niet aan de orde.

Ecologische Hoofdstructuur

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

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

² Quick scan flora en fauna, Loenen aan de Vecht, Vreelandseweg, SAB, 26 juli 2010

De Vecht is aangewezen als ecologische verbindingszone en maakt zodoende onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het plangebied, gelegen tegen de ecologische verbindingszone, is intensief beheerd en bezit, afgezien van een zeer smalle kruidenrijke oever, weinig natuurwaarden. De smalle oever bestaat uit lage, algemeen voorkomende, vaatplanten (voornamelijk Moerasandoorn, Kalmoes en Bitterzoet) en is zodoende weinig geschikt voor broedvogels. Door het realiseren van de ligplaats voor het woonschip zal de oever worden onderbroken. Hierdoor is het mogelijk dat sommige soorten geleiding van de oever missen en hierdoor de aanlegplaats in zwemmen. Na het realiseren van de ligplaats zal een op het water drijvende balk worden geplaatst om te voorzien in de geleiding van soorten. Daarnaast kan de rivier een functie hebben als vliegroute voor vleermuizen. Aangezien het woonschip in een ligplaats komt te liggen die haaks op de oever is geplaatst, zal er geen verstoring optreden op eventueel aanwezige vliegroutes. Daarbij zal buitenverlichting worden beperkt en zal de Vecht niet vanuit het plangebied worden verlicht. Gezien het huidige intensieve gebruik van de rivier de Vecht en doordat de hierboven aangegeven maatregelen worden toegepast, zijn er geen negatieve effecten te verwachten op de EHS Gebiedsbescherming is dan ook niet aan de orde.

Soortenbescherming

In het kader van de Flora- en faunawet dient te worden nagegaan of vaste rust- en verblijfplaatsen door de ingreep worden aangetast (verwijderd, ongeschikt gemaakt) of dieren opzettelijk worden verontrust. De beoogde ontwikkeling kan biotoopverlies of verstoring (indirect biotoopverlies) tot gevolg hebben. Invloeden die leiden tot een verminderde geschiktheid van het plangebied als bijvoorbeeld foerageergebied zijn niet ontheffingsplichtig, tenzij het een zodanig belang betreft dat bij het wegvallen van deze functie ook de vaste rust- en verblijfplaatsen van soorten niet langer kunnen functioneren.

Door de werkzaamheden zullen alle aanwezige soorten negatieve effecten ondervinden van de ingreep. Voor de meeste soorten is dit tijdelijk van aard. In de toekomst is het plangebied waarschijnlijk ook weer geschikt als leefgebied.

De meeste van de mogelijk in het plangebied voorkomende soorten zoals Bastaardkikker, Meerkikker, Kleine watersalamander, Bruine kikker, Gewone pad, Egel, Mol en (spits)muizen zijn beschermd volgens het lichte beschermingsregime van de Flora- en faunawet. Voor deze soorten geldt dat aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen op basis van een vrijstelling mogelijk is, zonder dat er sprake is van procedurele consequenties.

Een aantal van de mogelijk voorkomende soorten is meer strikt beschermd, zoals vleermuizen. Voor deze soorten moet bij aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet worden aangevraagd. Tevens kunnen bij de start van werkzaamheden in het broedseizoen, broedende vogels worden verstoord, of hun nesten worden aangetast. Er is geen vrijstelling te verkrijgen in het kader van de Flora- en faunawet voor activiteiten die vogels in hun broedseizoen zou kunnen verstoren.

Door het treffen van maatregelen, zoals het aanbrengen van een drijvende balk voor de geleiding van soorten langs de oever van de Vecht, het haaks op de Vecht aanmeren van het woonschip, het beperken van buitenverlichting en het niet verlichten van

de Vecht wordt het aantasten van vaste rust- en verblijfplaatsen voorkomen. Tevens worden er geen werkzaamheden in het broedseizoen uitgevoerd en er worden geen groenstructuren van meer dan 10 meter gekapt.

Het voorliggende bestemmingsplan zorgt dan ook niet voor negatieve effecten op beschermde diersoorten. Dit neemt niet weg dat de Flora- en faunawet altijd geldt en dat als strikt beschermde soorten gebruik maken van het plangebied, hier bij de bedrijfsvoering rekening mee gehouden moet worden. Daarnaast geldt voor alle soorten de zorgplicht wat inhoudt dat alle maatregelen getroffen moeten worden die redelijkerwijs verlangd kunnen worden om te voorkomen dat schade aan beschermde soorten optreedt.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het bestemmingsplan niet in bedreigingen resulteert met betrekking tot de verschillende beschermingsregimes voor planten en dieren.

5.10 Cultuurhistorie

Ten aanzien van het aspect cultuurhistorie is gekeken naar de interactieve kaart inzake cultuurhistorie van de provincie Utrecht. Hierin wordt het plangebied aangemerkt als boerderijzone enkelzijdig langs de rivier de Vecht. Juist de keuze voor het huidige plangebied in plaats van de locatie uit het Arcadis-onderzoek waarborgt de boerderijzone doordat het zicht op de monumentale boerderij Leeuwenburgh behouden blijft. Ook is door de Vereniging De Hollandsche Molen onderzoek gedaan naar mogelijke hinder van het woonschip voor de nabijgelegen molen. Uit de berekening van de Vereniging is gebleken dat dit niet het geval is.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de realisatie van de woon-schepenligplaats.

5.11 Archeologie

Wettelijk kader

Met de ondertekening van het verdrag van Malta (Valetta, 1992) heeft Nederland zich verplicht tot het beschermen van het archeologisch erfgoed. Uitgangspunt van het verdrag is het archeologisch erfgoed waar mogelijk te behouden. Tevens dient door de wijziging van de Monumentenwet 1988 bij ruimtelijke planvorming aandacht te worden geschonken aan het aspect archeologie.

Situatie plangebied

In het kader van het Verdrag van Malta en de wijziging van de Monumentenwet 1988 is gekeken naar de waarden die op de Kennisinfrastructuur Cultuurhistorische Kaart en de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Utrecht voor het plangebied gelden. Daarnaast is ook de (concept) archeologische verwachtingskaart van de gemeente Loenen bestudeerd. Uit de diverse kaarten en informatie is gebleken dat het plangebied is gelegen in een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaar-

de. Om deze reden is voor het plangebied een archeologisch vooronderzoek³ uitgevoerd.

Archeologisch vooronderzoek

Zoals op basis van het bureauonderzoek werd verwacht, zijn tijdens het veldonderzoek stroomgordelafzettingen aangetroffen. Ook is in het plangebied de restgeul van de Vecht aangetroffen. De oeverafzettingen die tijdens het booronderzoek zijn aangetroffen, hoeven geen oude oevers te betreffen aangezien de Vecht mogelijk grotendeels verland is en betreft het huidige water de geul die door de mensen is opgehouden. In de top van de oeverafzettingen zijn geen archeologische resten of een zogenaamde “archeologische laag” aangetroffen. Aangezien er geen aanwijzingen voor de aanwezigheid van vindplaatsen in het plangebied zijn aangetroffen, wordt in het kader van de voorgenomen bodemingrepen geen archeologisch vervolgonderzoek aanbevolen.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het bestemmingsplan niet in bedreigingen resulteert met betrekking tot het aspect archeologie.

5.12 Economische haalbaarheid

Bij de voorbereiding van een ontwerp bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6, eerste lid, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening 2008 (Bro) onderzoek plaats te vinden naar de uitvoerbaarheid van het plan. Er is sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12 lid 1 van de Wro als onderdeel van afdeling 6.4 inzake de grondexploitatie. Met de vaststelling van het bestemmingsplan kan vastgesteld worden dat er geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld, aangezien het kostenverhaal ex artikel 6.12 lid 2 sub a anderszins is verzekerd en doordat hier sprake is van een situatie behorend tot artikel 6.2.1. onder a van het Bro. De verzekering blijkt uit het feit dat de begeleiding van de planologisch procedure door middel van het heffen van leges is gedekt, het opstellen van het ruimtelijke plan en de benodigde haalbaarheidsonderzoeken door de provincie Utrecht zijn bekostigd en een planschadeovereenkomst is gesloten tussen gemeente en provincie. Voor de gemeente Stichtse Vecht zijn derhalve geen kosten verbonden uit het opstellen en uitvoeren van het bestemmingsplan.

³ Plangebied Vreelandseweg, Nigtevecht, gemeente Loenen; archeologisch vooronderzoek: een bureau- en inventariserend veldonderzoek, RAAP, 14 juli 2010

6 Het juridische plan

6.1 Algemeen

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

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

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

6.2 Bestemmingen

Dit bestemmingsplan kent de bestemmingen; "Tuin", "Water" en "Waterstaat - Waterkering".

Bestemming "Tuin"

Deze bestemming betreft de niet openbare gronden die "tuin" zijn in de gebruikelijke betekenis van het woord en die dat dienen te blijven. Op gronden met deze bestemming is bij woonboten één bijgebouw van 9 m² toegestaan, verder zijn alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan met een maximale bouwhoogte van 1 m. Parkeren vindt uitsluitend plaats ter plaatse van de aanduiding "parkeerterrein".

Bestemming "Water"

Het in het plangebied voorkomende oppervlaktewater met een functie voor de waterberging of waterhuishouding en de overige grotere wateroppervlakten zijn bestemd tot "Water". Ook de realisatie van bruggen, dammen, steigers, oeverbeschoeiingen en duikers is mogelijk binnen deze bestemming evenals overige bouwwerken geen gebouwen zijnde.

Tevens is de aanduiding "woonschepenligplaats" opgenomen voor de gehele bestemming "Water". Ter plaatse van deze aanduiding mogen woonschepen worden afgemeerd. Door tevens de aanduiding "maximaal aantal wooneenheden" op te nemen, wordt het aantal wooneenheden gemaximaliseerd op één. Voor woonschepen zijn voorwaarden qua maatvoering en situering opgenomen. Ook is het steigerbeleid van Loenen opgenomen in de regels. Hierbij is gezorgd dat nieuwe steigers niet mogen worden gesitueerd bij tuinen met cultuurhistorische waarden en mogen zij de ecologische waarden van de Vecht niet aantasten.

Dubbelbestemming “Waterstaat - Waterkering”

De Vecht stroomt langs het plangebied. Voor het behoud van de waterkering langs deze rivieren geldt dat in het bestemmingsplan hiervoor een beschermende regeling is opgenomen. In principe mogen alleen bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gerealiseerd, mits wordt voldaan aan de maximale bouwhoogte. Voor het realiseren van gebouwen is een ontheffingsbevoegdheid opgenomen waarbij vooraf vergunning van de waterbeheerder noodzakelijk is. Tevens is een aanlegvergunningstelsel opgenomen om de waterkering te beschermen tegen de verschillende werken en werkzaamheden. Van belang hierbij is rekening te houden met de verboden handelingen zoals opgenomen in artikel 3.1.1 van de Keur.

7 Procedure

De procedure die het bestemmingsplan Woonschip Papyrus volgt, is de procedure zoals deze door de nieuwe Wet ruimtelijke ordening van 1 juli 2008 wordt voorgescreven.

7.1 Inspraak

De verplichting om inspraak te verlenen op een bestemmingsplan, zoals dat was geregeld in artikel 6a WRO, is vervallen. Hiermee is de verplichting komen te vervallen, maar niet inspraak als zodanig. Gekozen is om inspraak te verlenen, waarbij een termijn van inzage van 6 weken gevolgd dient te worden op basis van de gemeentelijke inspraakverordening.

De ingediende inspraakreacties zijn in een bijlage samengevat weergegeven en van beantwoording voorzien. Eventuele aanpassingen zijn verwerkt.

7.2 Overleg

Het bestemmingsplan is in het kader van artikel 3.1.1 Bro voorgelegd aan de wettelijk aangewezen overleginstanties. De overlegreacties zijn in een bijlage samengevat weergegeven en van beantwoording voorzien. Eventuele aanpassingen zijn verwerkt.

7.3 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan zal ter inzage worden gelegd. Ingediende zienswijzen worden in een bijlage Nota zienswijzen samengevat weergegeven en van beantwoording voorzien.