

**Gemeente Stichtse Vecht**  
**Bestemmingsplan**  
**Aanlegplaatsen Vreeland-Noordoost**

Toelichting, regels en verbeelding

Mei 2013

NL.IMRO.1904.BPaanlegplaatsenVLD-ON01  
Kenmerk 1904-02-T03  
Projectnummer 1904-02



## **Toelichting**



# Inhoudsopgave

<b>1. Inleiding</b>	<b>1</b>
<b>2. Huidige situatie</b>	<b>2</b>
2.1. Ligging en begrenzing plangebied	2
2.2. Huidig gebruik	2
2.3. Eigendomssituatie	3
2.4. Omgeving plangebied	3
<b>3. Beleidskaders</b>	<b>4</b>
3.1. Inleiding	4
3.2. Rijksoverheid	4
3.2.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	4
3.2.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	4
3.2.3. Structuurvisie Randstad 2040	5
3.2.4. Wet op de Archeologische Monumentenzorg	5
3.2.5. Nota Belvédère	5
3.2.6. Nieuwe Hollandse Waterlinie	6
3.3. Provinciaal beleid	9
3.3.1. Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie/Provinciale Ruimtelijke Verordening	9
3.3.2. Voorloper Groene Hart	11
3.3.3. Kwaliteitsgids Utrechtse Landschappen	12
3.3.4. Streekplanuitwerking Nationale Landschappen provincie Utrecht	12
3.4. Gemeentelijk beleid	13
3.4.1. Landschapsontwikkelingsplan Breukelen Loenen	13
3.4.2. Vigerend bestemmingsplan	13
<b>4. Nader onderzoek</b>	<b>15</b>
4.1. Algemeen	15
4.2. Bodem	16
4.3. Luchtkwaliteit	17
4.4. Geluid	18
4.5. Archeologie	19
4.6. Natuur	20
4.6.1. Beschermd gebied	22
4.6.2. Beschermd soorten	23
4.7. Geur	25
4.8. Verkeer	26
4.9. Onderzoek waterkering	27
4.10. Externe veiligheid	28
4.11. Milieuzonering	30
4.12. Uitkomsten vormvrije m.e.r.-beoordeling	31

<b>5. Toekomstige situatie</b>	<b>33</b>
5.1. Landschapsvisie Vreeland Oost	33
5.2. Het plan	33
<b>6. Watertoets</b>	<b>36</b>
6.1. Algemeen	36
6.2. Waterbeheerder	36
6.3. Waterbeleid	37
6.4. Watertoets	38
<b>7. Economische uitvoerbaarheid</b>	<b>41</b>
<b>8. Juridische aspecten</b>	<b>42</b>
8.1. Algemeen	42
8.2. Analoge verbeelding	42
8.3. Regels	42
<b>9. Maatschappelijke uitvoerbaarheid</b>	<b>46</b>
9.1. Inspraak	46
9.2. Resultaten overleg ex artikel 3.1.1 Bro	46
9.3. Zienswijzen	46
<b>10. Bijlagen</b>	<b>47</b>

## 1. Inleiding

Het bedrijf Driessen-Vreeland B.V. en de toenmalige gemeente Loenen hebben begin 2010 een vaststellingsovereenkomst gesloten, waarin onder meer afspraken zijn gemaakt over de verplaatsing van het bedrijf en de herontwikkeling van de locatie met woningbouw.

Ten behoeve van bovenstaande ontwikkeling is een landschapsvisie opgesteld waarin, naast de woningbouwlocatie, tevens de aan de Kleizuwe gelegen kazemat en een kleinschalige haven met een beperkte doorvaart naar de Vecht is opgenomen.

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de planologisch-juridische voorwaarden voor de ontwikkeling van de haven met de daarbij behorende voorzieningen en infrastructurele werken.

## 2. Huidige situatie

### 2.1. Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied van het nu voorliggende bestemmingsplan is ten noorden van de kern Vreeland gesitueerd. De locatie wordt momenteel ontsloten vanaf de Bergseweg. Ook is het plangebied voor uitsluitend langzaam verkeer bereikbaar vanaf een calamiteitenpad dat wordt aangelegd in het kader van de ontwikkeling "Vreeland Oost".

Afbeelding 1: ligging plangebied.



De begrenzing van het plangebied wordt aan de zuidzijde bepaald door de begrenzing van het calamiteitenpad uit het recentelijk opgestelde bestemmingsplan Vreeland Oost. Aan de oostzijde volgt de begrenzing de bestaande ijsbaan en aan de noordzijde de kavelgrens van het perceel Bergseweg 14. Aan de westzijde -tot slot- vormt de Vecht de begrenzing van het plangebied.

### 2.2. Huidig gebruik

De locatie is momenteel in gebruik als weiland en -in de winter - als ijsbaan. Op het terrein bevindt zich een clubgebouwtje, alsmede een bunker die behoort tot de Nieuwe Hollandse Waterlinie en als zodanig is voorbeschermd als monument.



### **2.3. Eigendomssituatie**

De locatie is geheel in eigendom van de particuliere ontwikkelaar van het gebied.

### **2.4. Omgeving plangebied**

Aan de zuidzijde grenst het plangebied aan de kern Vreeland en met name aan het bedrijfsterein. De kern Vreeland wordt gekenmerkt door de bijzondere cultuurhistorische waarden. Het hoofdbestanddeel van het fraaie dorpsgezicht wordt geleverd door de bebouwing langs de aan de Vecht gelegen Voorstraat. Een gedeelte van de kern van Vreeland, enkele aan de westzijde van de Vecht gelegen gronden en de aan de oostzijde gelegen gronden van het voormalige kasteel Vredelant zijn als beschermd dorpsgezicht aangewezen door de toenmalige Rijksdienst voor de Monumentenzorg. De dode arm van de Oude Vecht vormt de noordoostelijke begrenzing van het beschermd dorpsgezicht.

Op een afstand van ruim 500 meter ten zuidoosten van het plangebied ligt het terrein met de (ondergrondse) resten van het voormalige kasteel Vredelant. Het kasteel bestond uit een rechthoekig gebouw met op de hoeken ronde torens, omgeven door een dubbele gracht en wal. Het kasteel is gebouwd tussen 1257 en 1260 en in de jaren 1528/1529 ontmanteld

De ontsluiting van het plangebied vindt voornamelijk plaats via de langs de Vecht gesitueerde Bergseweg.

### 3. Beleidskaders

#### 3.1. Inleiding

In een groot aantal landelijke, provinciale en gemeentelijke plannen en besluiten worden randvoorwaarden en uitgangspunten vermeld die van belang kunnen zijn voor de ontwikkeling van het gebied. In de navolgende paragrafen wordt in het kort ingegaan op de plannen en besluiten, voor zover deze van belang zijn voor onderhavig plan.

#### 3.2. Rijksoverheid

##### 3.2.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 in werking getreden. De structuurvisie infrastructuur en ruimte 2040 (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de volgende documenten: PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

Het Rijk stelt heldere ambities voor Nederland in 2040, die inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen tot aan 2040. Het Rijk zet het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten (Nationaal belang 10).

##### *Gevolgen voor visie en planopzet*

Voor het onderhavige plan zet de SVIR het beleid van de Nota Ruimte voort. Het plan wordt ontwikkeld buiten stedelijk gebied en met inachtneming van de waarden van de omgeving. In beginsel wordt gebruik gemaakt van de potenties van het gebied om met inachtneming van de cultuurhistorische waarden tot een verbetering van de recreatieve kwaliteit te komen.

##### 3.2.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Bij het vaststellen van bestemmingsplannen, wijzigings- of uitwerkingsplannen en bij projectuitvoeringsbesluiten dient rekening te worden gehouden met het Barro.

### 3.2.3. Structuurvisie Randstad 2040

De Structuurvisie Randstad 2040 maakt onderdeel uit van het programma Randstad Urgent. In dit programma is een aantal urgente uitvoeringsprojecten en verkenningen opgenomen, waarover besluiten zijn voorzien. Met besluiten over deze projecten op korte termijn én het uitbrengen van een langetermijnvisie wil het kabinet een koppeling leggen tussen de lange termijn-agenda en de korte termijnacties.

De langetermijnvisie op de Randstad heeft de status van Structuurvisie ex. art.2.3 van de Wet ruimtelijke ordening. Het kabinet onderstreept daarmee het belang van de kabinetskeuzen ten aanzien van de Randstad.

### 3.2.4. Wet op de Archeologische Monumentenzorg

Met de ondertekening van het Europese verdrag van Valletta in 1992 (een verdrag over behoud en beheer van het archeologische erfgoed) hebben de lidstaten zich tot doel gesteld het bodemarchief te beschermen. Met ingang van 1 september 2007 is het Verdrag van Valletta geïmplementeerd in de Nederlandse wetgeving door middel van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz), waardoor het verdrag een juridisch fundament kreeg. Deze wet heeft onder meer wijzigingen aangebracht in de Monumentenwet 1988.

De bescherming van archeologische waarden wordt door de Monumentenwet grotendeels bij de gemeenten neergelegd. Deze zijn sinds 2007 verplicht rekening te houden met archeologische waarden in de bestemmingsplannen. Als instrument om een goed onderbouwde belangenafweging te kunnen maken heeft de gemeente Stichtse Vecht een archeologische beleidskaart laten ontwikkelen. De kaart is door het college vastgesteld.

### 3.2.5. 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. Met de Nota Belvédère pleiten de vier ministeries voor een respectvolle omgang met cultuurhistorische waarden binnen ruimtelijke ontwikkelingen.

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

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

Op de oeverwallen en stroomruggen langs de Vecht tonen veel zichtbare monumenten sporen van vroegere bewoning. Oude landgoederen en buitenplaatsen met grote parkbossen, tuinen

en soms ook zogenaamde overtuinen. De overtuinen zijn voor de historische kern van Vreeland zeer kenmerkend. 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.

### 3.2.6. Nieuwe Hollandse Waterlinie

De Nieuwe Hollandse Waterlinie is een belangrijke verdedigingslinie uit de Nederlandse geschiedenis. De grote historische waarde heeft in 2005 geresulteerd in de aanwijzing van de Nieuwe Hollandse Waterlinie als nationaal landschap. In 2009 is de aanwijzingsprocedure gestart tot Rijksmonument. En in 2010 werd de linie kandidaat gesteld om op werelderfgoedlijst van Unesco te worden geplaatst.

De Nieuwe Hollandse Waterlinie diende ter vervanging van de uit eind 17e eeuw daterende Hollandse Waterlinie en draagt vanaf 1871 deze nieuwe naam. Een belangrijk verschil tussen de oude en de nieuwe linie is dat de stad Utrecht nu binnen de linie viel.

De waterlinie lag als een beschermende krans rondom de steden van Holland, 85 kilometer lang en 3 tot 5 kilometer breed. Met 46 forten strekte de linie zich uit van het eiland Pampus in de Zuiderzee tot aan de Biesbosch. Daarnaast bestaat de linie uit de vijf vestingsteden Muiden, Weesp, Naarden, Gorinchem en Woudrichem.

#### *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 landschapslijn, van forten als verblijfsplaatsen en landschaps-ecologische 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.

Een voorbeeld van het laatstgenoemde niveau is de ontwikkeling die in dit bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt.

#### *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. daartoe is een projectbureau ingesteld. De doelstellingen van het projectbureau zijn gebaseerd op de Nota Belvédère en Architectuurnota. Het accent ligt op 'behoud van het culturele erfgoed door ontwikkeling van de Linie'. Het Projectbureau wil van de Nieuwe Hollandse Waterlinie - als belangrijk fenomeen van het Nederlands cultureel en landschappelijk erfgoed - een herkenbare ruimtelijke eenheid maken.

Afbeelding 2: De Nieuwe Hollandse Waterlinie.



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

De kazemat aan de Kleizuwe maakt onderdeel uit van de Nieuwe Hollandse Waterlinie en geniet voorbescherming als rijksmonument. Datzelfde geldt voor de bunker binnen het plangebied.

In de omgeving van het plangebied zijn diverse panden en elementen aanwezig, die aangewezen zijn als rijksmonument of zijn meegenomen bij de Monumenteninventarisatie van de provincie (de MIP-lijst) en/of zullen worden aangewezen als gemeentelijk monument. Zo zijn de Dode Vechtarm en het Jubileumlaantje aangewezen als rijksmonument.

#### *Gevolgen voor visie en planopzet*

De bovenstaande cultuurhistorische waarden hebben een belangrijke invloed op de beeldkwaliteit en kenmerken van het gebied. Bij ruimtelijke ontwikkeling dient daarom bovenstaande strategie als overkoepelend uitgangspunt te worden genomen. Hierbinnen past de ontwikkeling van de aanlegplaatsen waarbij het aangrenzende beschermd stadsgezicht wordt gerespecteerd, de aan de Kleizuwe gesitueerde kazemat wordt opgeknapt en een verbinding (via Vreeland Oost) tot stand wordt gebracht met de bunker in het plangebied. Door de wandelroute (Waterliniepad)

te laten aansluiten, ontstaat een nog betere verbinding tussen Vecht, bunkers en kazemat. Tot slot wordt deze bunker opgenomen in het plan voor de ter plaatse te ontwikkelen aanleghaven/ijsbaan.

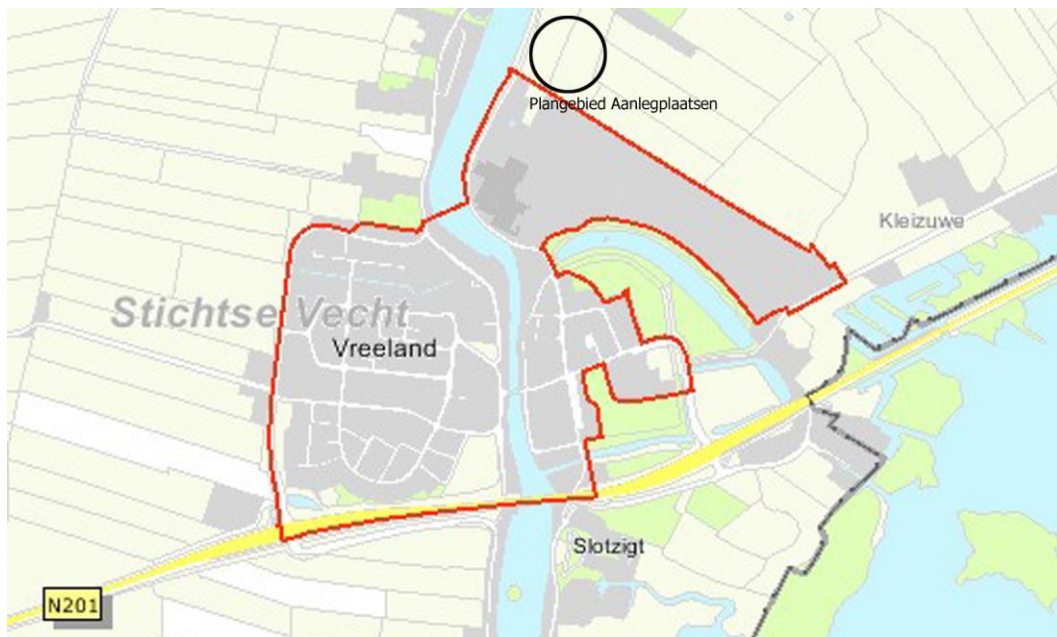
### 3.3. Provinciaal beleid

#### 3.3.1. Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie en Provinciale Ruimtelijke Verordening

Op 4 februari 2013 hebben Provinciale Staten de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 en de bijbehorende Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013 vastgesteld. In het provinciale beleid richt de provincie Utrecht zich nog steeds primair op de ontwikkelingsmogelijkheden in het landelijk gebied. Op die manier blijven de steden, dorpen en kernen aantrekkelijk om te wonen, te werken en te ontmoeten en blijven de karakteristieken van het landelijk gebied bewaard en worden zo nodig ontwikkeld.

In de Structuurvisie geeft de provincie Utrecht inzicht in de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de provincie tot 2028. De provincie zet in op beheerste groei en zorgvuldig ruimtegebruik. Rond steden en dorpen zijn daarom rode contouren gelegd. Het plangebied ligt buiten de rode contour van Vreeland (zie onderstaande afbeelding).

Afbeelding 3: Rode contour volgens streekplan /structuurvisie.



Het Westelijk veenweidegebied (in het Groene Hart) is overwegend open agrarische weidegebied waarin de verschillende fasen van de ontginning helder leesbaar zijn, met patronen en structuren die door de eeuwen heen nagenoeg ongewijzigd zijn gebleven. Grote delen ervan zijn daarom cultuurhistorisch waardevol. Net zoals overal in het landelijk gebied van de provin-

cie wordt ook hier gewoond en gewerkt. Toch straalt dit gebied rust en ruimte uit. Het leent zich daarom vooral voor rustige vormen van recreatie, zoals wandelen, fietsen, kanoën en toereren.

Van oudsher kent de zone langs de Vecht een grotere dynamiek dan het aangrenzende veenweidegebied. De buitenplaatszones langs de Vecht zijn cultuurhistorisch van bijzondere waarde. De provincie biedt ruimte voor ontwikkeling om deze waarde in stand te houden. De rivieren en hun oevers vormen de oudste transport- en vestigingsassen van het Groene Hart. De Vecht en de Oude Rijn worden nu geflankeerd door moderne transportassen: de spoorlijnen, snelwegen en het Amsterdam-Rijnkanaal. De zones langs de rivieren bieden ruimte voor een breed scala van functies.

In de kracht van de veenweidegebieden schuilt ook de kwetsbaarheid. Ze zijn dooraderd met een netwerk van smalle wegen, boerderijenlinten, kades en wateringen. Extra zorg is nodig voor het behoud van de landschappelijke karakteristiek en de cultuurhistorische waarden. Dit zijn de gebieden bij uitstek waar de juiste ontwikkelingen met de juiste maat en schaal op de juiste plek landen. Voor ontwikkelingen die die maat en schaal te boven gaan is hier geen plaats.

Belangrijke aandachtspunten voor het Vecht- en Plassengebied, waarin Vreeland is gelegen, zijn:

- Behoud en versterking van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden, in het bijzonder de waarden van de Nieuwe Hollandse Waterlinie;
- Versterken recreatief gebruik door een kwalitatieve verbreding van het recreatieve aanbod zoals watersport, kleinschalige dagrecreatie, fiets- en wandelmogelijkheden, agro- en ecotoerisme en het benutten van de Nieuwe Hollandse Waterlinie;
- Versterken van de ecologische functie van de Vecht met haar bosrijke landgoederen door het aanwijzen en begrenzen van nieuwe natuur.

De provinciale ruimtelijke verordening is gebaseerd op artikel 4.1, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening. Doel van de verordening is om provinciale belangen op het gebied van de ruimtelijke ordening te laten doorwerken naar het gemeentelijk niveau. Hierbij kan worden gedacht aan de EHS en de rode contouren. De verordening bevat daartoe bepalingen die bij het opstellen van gemeentelijke bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen, in acht moeten worden genomen. De verordening heeft alleen betrekking op nieuwe plannen en besluiten. Dit betekent dat geldende bestemmingsplannen niet onder de werking van de verordening vallen. De verordening bevat géén bepalingen die de burger rechtstreeks binden. Dat betekent dat burgers pas iets merken van de normen uit de verordening wanneer deze door de gemeente vertaald zijn in een gemeentelijk planologisch besluit (bijvoorbeeld een bestemmingsplan). Wanneer de gemeente de normen uit de verordening dus nog niet heeft vertaald in een bestemmingsplan, hebben deze normen geen invloed op de activiteiten van een burger.

*Gevolgen voor visie en planopzet*



Het onderhavige bestemmingsplan gaat uit van ontwikkeling en zorgvuldige landschappelijke inpassing. Door het ontwikkelen van aanlegplaatsen op deze locatie wordt een bijdrage geleverd aan een ontwikkeling van de recreatieve kwaliteit en een verweving van functies. De cultuurhistorische waarden worden versterkt door het inpassen van de bunker in de omgeving van het voorliggende plangebied. Bovendien wordt het recreatief gebruik versterkt door het toevoegen van een nieuwe wandelroute door het gebied, die de kazemat en de bunker met elkaar verbindt..

### 3.3.2. Voorloper Groene Hart

De Voorloper leidt tot een tussen de provincies Utrecht, Zuid-Holland en Noord-Holland optimaal afgestemde sturing van de belangrijkste beleidsonderwerpen voor het Groene Hart. De Voorloper dient als belangrijke bouwsteen voor de provinciale structuurvisies. De Voorloper is tweeledig. Hij bestaat uit een visie 2020 met een doorkijk 2040 en uit de voorgenomen sturing van enkele majeure onderwerpen. De majeure onderwerpen vormen het kader voor het beleid van het Groene Hart. Hierdoor blijft er voor de provincies ruimte om aan bepaalde aspecten van het beleid een eigen invulling te geven.

In de Voorloper wordt allereerst de visie 2040 naar voren gebracht. De visie gaat uit van beleving en robuustheid en richt zich op de volgende aspecten:

- duurzaam waterbeheer;
- een sterke landbouw;
- mooi natuur met veel biodiversiteit;
- aantrekkelijk recreatie uitloopgebied voor de Randstedeling;
- een goed woon- en leefklimaat;
- een goed werk- en ondernemingsklimaat;

Uiteindelijk zal hierdoor een duurzame en concurrerende topregio ontstaan.

Vervolgens wordt in de Voorloper de stap van visie naar (ruimtelijk) beleid gemaakt en worden de kernkwaliteiten van het Groene Hart benoemt. In de stap naar ruimtelijk beleid worden drie hoofdvragen opgesteld met daarbinnen opgaven die door de sectoren samenhangend opgepakt moeten worden:

- Het Groene Hart als Nationaal Landschap;
  - Behoud en ontwikkeling van landschappelijke kernkwaliteiten.
- Groenblauwe structuren in het Groene Hart:
  - Duurzaam watersysteem;
  - Toekomst van de landbouw;
  - Natuurontwikkeling;
  - Recreatieve routestructuren.
- De (be)leefbaarheid van het Groene Hart:
  - Wonen en werken;
  - Relatie stad-land en recreatie;
  - Cultuurhistorie.

Het Groene Hart heeft veel mogelijkheden en potenties om te functioneren als een recreatief-toeristisch aantrekkelijk gebied. Vooral de kwaliteiten openheid, diversiteit, oorspronkelijkheid, de herkenbare cultuurhistorie en de natuur, maar ook zeker het vele water dragen hieraan bij. Het is belangrijk dat deze waarden behouden blijven en de potenties verder benut worden.

### 3.3.3. Kwaliteitsgids Utrechtse Landschappen

De Kwaliteitsgids is vooral bedoeld om een gezamenlijk beeld van landschapskwaliteit neer te zetten. Een gemeenschappelijk kader van waaruit de provincie en haar partners het Utrechtse landschap vormgeven. In de gids omschrijft de provincie de ruimtelijke kwaliteit van de Utrechtse landschappen aan de hand van kernkwaliteiten. Op basis hiervan wordt aangegeven wat de ambities voor het landschap zijn. De katernen per gebied zijn afgestemd met de gebiedscommissies AVP. De Kwaliteitsgids is voornamelijk bedoeld als hulpmiddel bij het vormgeven van projecten.

De gids bestaat uit een koepelkatern en zes gebiedskaternen, per landschap één. Voor het plangebied van de aanlegplaatsen zijn twee gebieden van belang, dit zijn:

- Groene Hart;
- Linies.

Het Utrechtse deel van het Groene Hart kent vaak eeuwenoude overgangen tussen landschappen. Deze zijn soms scherp, soms diffuus. Minstens zo belangrijk zijn de hedendaagse overgangen tussen stad en land en de manieren waarop snelwegen en de (groene) omgeving met elkaar ademen. Centraal staat het versterken van de diversiteit op het schaalniveau van de verschillende typen landschap. Daarbij worden de kernkwaliteiten gerespecteerd en benut om de contrasten tussen de verschillende typen landschap te behouden en te versterken. De focus ligt op het behouden, benutten en versterken van de contrasten tussen:

- openheid en intimiteit;
- rust en reuring;
- oude en nieuwe overgangen.

De Nieuwe Hollandse Waterlinie bestaat uit een hoofdverdedigingslijn, inundatievelden ervoor, zwakke punten (accessen) in de inundatie, forten en militaire objecten ter verdediging van de accessen en waterwerken voor het inundatiesysteem. De Linies zijn bepaald door het onderliggende landschappen en bepalen op hun buurt de ontwikkelingsrichting van verstedelijking en grootschalige infrastructuur.

### 3.3.4. Streekplanuitwerking Nationale Landschappen provincie Utrecht

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 Vreeland is, zoals voor het geheel Vechtplasseengebied, alleen het open veldregime 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.

Het voorliggende bestemmingsplan speelt in op deze onderdelen van het beleid. Zo wordt bij de voorgestelde ontwikkeling rekening gehouden met de bestaande natuurlijke, landschappelijke, archeologische en cultuurhistorische waarden. De ontwikkeling is afgestemd op de verschillende waarden, zo wordt bijvoorbeeld rekening gehouden met de inpassing van de bunker de recreatieve ontwikkelingsmogelijkheden.

### 3.4. Gemeentelijk beleid

#### 3.4.1. Landschapsontwikkelingsplan Breukelen Loenen

In 2008 heeft de voormalige gemeente Loenen in samenwerking met Breukelen een Landschapsontwikkelingsplan (LOP) opgesteld.

Afbeelding 4: Uitwerking Landschapsontwikkelingsvisie (plangebied is rode stip).



Het LOP doet uitspraken over de wijze waarop de rand van landschap en dorp kan functioneren in de recreatieve beleving van de bewoners. De ontwikkeling van recreatieve "rondjes" vanuit de dorpen zijn op de kaart indicatief aangegeven. Met het realiseren van een verbinding tussen Kleizuwe en Bergeseweg wordt hier een bijdrage aan geleverd.

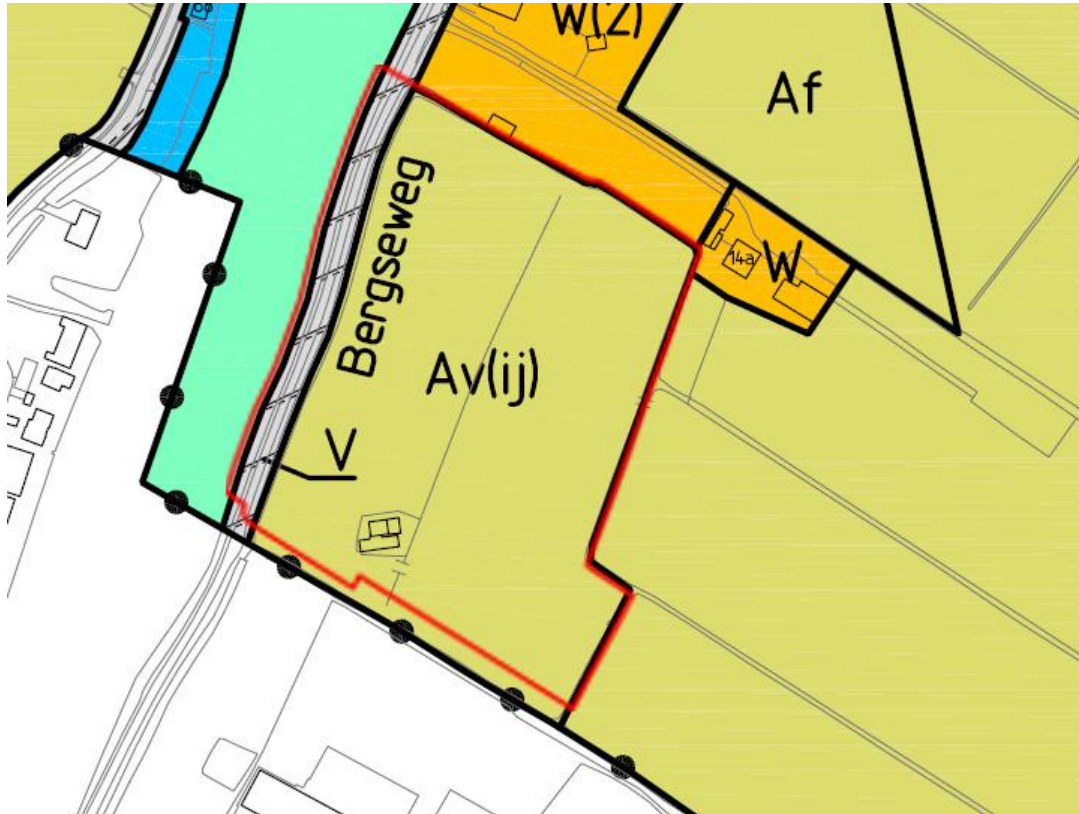
#### 3.4.2. Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan "Landelijk Gebied" van de voormalige gemeente Loenen, dat is vastgesteld op 1 juli 2003. De Bergeseweg met bermen en de oever van de Vecht heeft de bestemming Verkeer. De rest van het plangebied heeft op perceelsniveau de bestemming Agrarische doeleinden met de subbestemming Grondgebonden veehouderij en op gebiedsniveau Agrarisch gebied met landschapswaarden en is aangewezen als deelgebied met cultuurhistorische waarden. Bovendien geldt ter plaatse de nadere aanduiding (ij), hetgeen be-

tekent dat het medegebruik als ijsbaan (inclusief parkeermogelijkheden ten behoeve van de ijsbaan) is toegestaan.

De in het plangebied aanwezige bunker is niet als zodanig bestemd op perceelsniveau.

Afbeelding 5: Het vigerend bestemmingsplan Landelijk Gebied.



## 4. Nader onderzoek

### 4.1. Algemeen

Het Besluit ruimtelijke ordening stelt in artikel 3.1.1.(onder f.) dat inzicht dient te worden gegeven in de uitvoerbaarheid van het plan. Bovendien dient het bestuursorgaan bij de voorbereiding van het besluit (tot vaststelling van het bestemmingsplan) de nodige kennis te vergaren omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen (AWB, artikel 3.2). In dit hoofdstuk wordt verslag gedaan van het onderzoek dat is verricht ten behoeve van de in dit plan mogelijk gemaakte ontwikkelingen, zodat voldaan wordt aan de onderzoeksverplichtingen van het Besluit ruimtelijke ordening.

Sinds kort zijn er veranderingen opgetreden in de wettelijke bepalingen met betrekking tot milieueffectrapportages (Besluit m.e.r.). Voorheen kon worden volstaan met de conclusie dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde voor m.e.r.(-beoordeling) lag en dus geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling dient er een motivering te worden gegeven.

De consequentie van de nieuwe regeling is dat in *elk besluit of plan* dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst aandacht moet worden besteed aan m.e.r. Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die beneden de drempelwaarden vallen uit de D-lijst, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term *vormvrije m.e.r.-beoordeling* gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

In dit bestemmingsplan wordt onder meer de aanleg van een haven voor aanlegplaatsen mogelijk gemaakt. In de D-lijst is een dergelijke activiteit niet opgenomen, maar wel: De aanleg, wijziging of uitbreiding van:

- een haven voor de binnenscheepvaart;
- een zeehandelshaven, of
- een met het land verbonden en buiten een haven gelegen pier voor lossen en laden, met uitzondering van pieren voor veerboten.

Gelet op het voorgaande zal, ondanks het feit dat de mogelijk gemaakte ontwikkeling niet aan de criteria uit het Besluit m.e.r. voldoet, een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsvinden.

De in dit hoofdstuk beschreven onderzoeksresultaten voldoen niet alleen aan de onderzoeksverplichting van het Besluit ruimtelijke ordening, maar kunnen ook worden opgevat als een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Aan het slot van dit hoofdstuk zal dan ook worden aangegeven of belangrijke nadelige milieugevolgen al dan niet zijn uitgesloten en of er al dan niet een m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is.

## 4.2. Bodem

In opdracht van de initiatiefnemer is een verkennend bodemonderzoek<sup>1</sup> uitgevoerd ter plaatse van de Bergseweg. Het verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd naar aanleiding van de voorgenomen aanleg van een haven ten behoeve van pleziervaart op de Vecht. Deze haven maakt deel uit van een bestemmingsplanwijziging.

Het doel van het onderzoek is meerledig:

- Het geven van een representatieve indicatie van de eventuele aanwezigheid van milieuschadelijke stoffen in de boven- en ondergrond en het ondiepe grondwater van het terrein, in samenhang met de vroegere en huidige activiteiten op en rond het terrein (verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740).
- Het bepalen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem in de wegbermen ter plaatse van de toekomstige corridor/wegbermen Bergseweg (verkennend bodemonderzoek verdachte locatie conform NEN 5740).
- Het geven van een representatieve indicatie van de eventuele aanwezigheid van milieuschadelijke stoffen in de waterbodem van de sloot (verkennend waterbodemonderzoek conform NEN 5720).
- Het indicatief bepalen van de milieuhygiënische kwaliteit van de voormalige sloten op de ijsbaan ten zuidoosten van de toekomstige jachthaven.

De onderzoekslocatie betreft een weiland dat bebouwd is met een bunker en een clubhuis van een schaatsvereniging. Tevens maakt een sloot, een deel van de wegberm van de Bergseweg en een tweetal voormalige sloten deel uit van de onderzoekslocatie.

De resultaten van het veld- en laboratoriumonderzoek kunnen als volgt wordensamengevat:

- In de bodem zijn tot de einddiepte van de boringen (ca. 3,3 meter beneden maaiveld) afwisselend zandige en siltige klei en siltig zand aangetroffen. Plaatselijk zijn puindeeltjes en houtresten aangetroffen.
- In de grond zijn lichte verontreinigingen door metalen en PAK aangetoond.
- In het grondwater zijn lichte verontreinigingen door metalen aangetoond.
- In de waterbodem zijn lichte verontreinigingen door metalen en PAK aangetoond. Het slib voldoet aan de maximale waarden voor het verspreiden van baggerspecie op het aangrenzend perceel.

---

<sup>1</sup> Terrascan, Verkennend bodemonderzoek Bergseweg (toekomstige jachthaven), maart 2013.

Uit het onderzoek is gebleken dat de potentieel verdachte deellocaties (voormalige sloten, corridor Bergseweg, grondwater zuidelijk deel van het terrein) en de grond ter plaatse van de te realiseren jachthaven niet tot maximaal licht verontreinigd zijn.

Op basis van de resultaten van veld- en laboratoriumonderzoek bestaan er, binnen het kader van het doel van het onderzoek, vanuit milieuhygiënisch oogpunt, volgens de onderzoekers geen belemmeringen voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging betreffende de aanleg van de jachthaven.

Tijdens het veldwerk is geen specifiek onderzoek gedaan naar asbest. Als tijdens het veldwerk asbestverdacht materiaal wordt aangetroffen, wordt hier echter wel melding van gemaakt. Bij een globale visuele inspectie tijdens het veldwerk van het onderhavige bodemonderzoek is in of op de bodem van de onderzoekslocatie geen asbestverdacht materiaal aangetroffen.

### **4.3. Luchtkwaliteit**

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de Wet milieubeheer goedgekeurd (Stb. 2007, 414) en vervolgens is de wijziging op 15 november 2007 in werking getreden. Met de invoering van de wet is hoofdstuk 5.2 toegevoegd aan de Wet milieubeheer met de titel "Luchtkwaliteitseisen". Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Een belangrijk onderdeel van het instrumentarium is het Nationale Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Binnen het NSL werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Het NSL treedt pas in werking als de EU derogatie (verlenging van de termijn om luchtkwaliteitseisen te realiseren) heeft verleend. Op 7 april 2009 is derogatie verleend, waarna op 1 augustus 2009 het NSL in werking is getreden.

De uitvoeringsregels behorend bij de wet zijn vastgelegd in algemene maatregelen van bestuur (amvb) en ministeriële regelingen die gelijktijdig met de 'Wet luchtkwaliteit' in werking treden. De belangrijkste zijn het "Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)" en de "Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)". In deze laatste regeling zijn categorieën aangewezen waarvan op voorhand vaststaat dat zij niet in betekenende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Voor deze categorieën geldt een grens van 3% van de betreffende grenswaarde. De realisering van aanlegplaatsen behoort niet tot deze categorieën, zodat een aparte berekening van de invloed op de luchtkwaliteit noodzakelijk is.

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het toenmalige Ministerie van VROM in samenwerking met InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt (NIBM) aan de concentratie van een stof in de buitenlucht. Het grote voordeel van deze NIBM rekentool is dat slechts een beperkt aantal invoergegevens nodig is. Alleen het extra aantal voertuigbewegingen en het aandeel vrachtverkeer worden in-

gevoerd. Daarbij is uitgegaan van het aantal motorvoertuigen dat in paragraaf 4.8 is berekend. Voor de overige invoergegevens is in de tool uitgegaan van worst-case. Met beperkte invoergegevens kan dus worden vastgesteld of een plan NIBM is.

Onderstaande afbeelding geeft het resultaat van de berekening. De conclusie kan worden getrokken dat de ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Afbeelding 6: Resultaten NIBM-rekentool.

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

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		128
Aandeel vrachtverkeer		1,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,11
	PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,03
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m <sup>3</sup>		1,2
<b>Conclusie</b>		
<b>De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig</b>		

#### **4.4. Geluid**

In de Wet geluidhinder zijn geluidhindernormen voor toelaatbare equivalente geluidniveaus opgenomen. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrie. De geluidhindernormen gelden voor woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen gelegen binnen de geluidzone van een (spoor)weg of gezoneerd industrieterrein. Een geluidzone is een aandachtsgebied aan weerszijden van een (spoor)weg en rondom een industrieterrein waarbinnen de geluidhindernormen van de Wet geluidhinder van toepassing zijn.

De haven met aanlegplaatsen is echter geen geluidgevoelig object of terrein als bedoeld in de Wet geluidhinder. Dit betekent dat, ook al ligt het zuidelijke deel van het plangebied binnen de zone industrielawaai, het aspect geluid niet van belang is voor de ontwikkeling van de aanlegplaatsen.

##### *Invloed op de omgeving*

Andersom zouden de ijsbaan, de aanlegplaatsen en de bijbehorende voorzieningen (clubhuis + terras) overlast kunnen veroorzaken voor omwonenden. Te denken valt aan de woningen aan de overzijde van de Vecht (Vechtoever en Nigtevechtseweg). Bij deze activiteiten vormt geluid



het maatgevende aspect. De bestaande ijsbaan is gesitueerd aan de oostzijde van het plangebied. De dichtstbij deze voorziening gesitueerde woningen zijn Bergseweg 14 en 14a. Tot op heden heeft het ijsplezier niet geleid tot klachten van omwonenden. Geconstateerd kan worden dat de geproduceerde geluidsbelasting binnen een zeer klein tijdsbestek plaatsvindt en geen overlast voor omwonenden oplevert.

De aanlegplaatsen en het nieuwe clubgebouwtje zijn in beginsel het dichtst bij de woningen aan de overzijde van de Vecht gesitueerd. Daarbij komen de aanlegplaatsen op ongeveer 100 meter en het clubgebouwtje op ongeveer 125 meter van de dichtstbijzijnde woningen te liggen. De aanlegplaatsen voorzien in de behoefte voor kleine vaartuigen met lichte motoren. De activiteiten in de haven vinden bovendien verspreid plaats. Soortgelijke vaartuigen varen in de huidige situatie, naast vaartuigen met zwaardere motoren, ook over de Vecht. Aangezien de aanlegplaatsen verder weg gesitueerd zijn en bovendien achter het dijkje en binnen de geluidzone van het bedrijfsterrein aan de Bergseweg komen te liggen, mag worden verwacht dat het achtergrondniveau overheerst.

De clubfunctie (in de vorm van ondergeschikte horeca) vindt grotendeels binnen het nieuw op te richten gebouw plaats. Stemgeluid vanwege buiten de gebouwde voorzieningen aanwezige personen (terras) hoeft in het geheel niet te worden verwacht, aangezien deze buitenruimten aan de oostzijde van de bebouwing zijn geprojecteerd, derhalve aan de van de Vecht afgekeerde zijde (en dus ook van de woningen aan de Vechtoever/Nigtevechtseweg). De activiteiten in de haven vinden verspreid plaats en mag verwacht worden dat de mate van stemgeluid van varende en aanmerende personen op de locatie, alsmede gelet op de omgevingsfactoren (geluidzone) voldoet aan de eis van een goede ruimtelijke ordening.

#### 4.5. Archeologie

Het plangebied heeft op de gemeentelijke beleidskaart een hoge verwachting op het aantreffen van archeologische resten. Dit betekent dat bij bodemingrepen met een omvang van meer dan 500 m<sup>2</sup> en dieper dan 0,3 meter archeologisch onderzoek dient plaats te vinden. Deze hoge verwachting vormde de aanleiding voor het laten uitvoeren van archeologisch onderzoek voor, de gehele ontwikkeling Vreeland-Oost.

##### *Archeologisch bureauonderzoek*

Het plangebied ligt direct aan de Vecht bij Vreeland op een hoger gelegen rivierinversierug dan wel op een crevasse. Langs de oevers van deze rivier heeft mogelijk bewoning plaatsgevonden vanaf de late ijzertijd. Vondsten van bewoningsresten uit de Romeinse periode en de middeleeuwen bevestigen dit. In verband met de voorgenomen ontwikkeling van Vreeland Oost is een archeologisch bureauonderzoek<sup>2</sup> uitgevoerd. Op grond van de resultaten van het onderzoek werd voor Vreeland Oost een vervolgonderzoek in de vorm van een booronderzoek noodzakelijk geacht.

---

<sup>2</sup> Synthebra bv, Bureauonderzoek Kleizuwe 105a te Vreeland, 1 april 2010.

### *Inventariserend archeologisch veldonderzoek*

Het inventariserend veldonderzoek<sup>3</sup>, dat mede betrekking heeft op het nu voorliggende plangebied voor de aanlegplaatsen, heeft plaatsgevonden in mei 2011. Er zijn verkennende boringen verricht. Het onderzoek had betrekking op een groter gebied dan het onderhavige plangebied. Hieronder worden slechts de resultaten beschreven die betrekking hebben op het plangebied van dit bestemmingsplan.

### *Conclusies en aanbevelingen*

Langs de Vecht ligt een oeverwal die het best ontwikkeld en bewaard lijkt op het perceel waar nu de aanlegplaatsen worden gerealiseerd. Door bodemingrepen is de oeverwal van de Vecht aangetast. Daardoor kunnen van archeologische grondsporen van activiteiten op de oeverwal alleen de diepere delen nog aanwezig zijn. Echter aanwijzingen voor dergelijke sporen zijn er niet, aangezien het veldonderzoek geen cultuurlaag of eenduidige indicatoren, zoals scherven aardewerk heeft opgeleverd. Het archeologisch verwachtingsmodel dat waarden aangetroffen kunnen worden vanaf de late ijzertijd wordt door het onderzoek niet bevestigd.

Op het perceel is een groepsschuilplaats aanwezig die dateert uit de jaren '30 van de 20<sup>e</sup> eeuw. Geadviseerd wordt deze in te passen in de plannen, vanwege de cultuurhistorische waarde ervan.

Vervolgens is een karterend booronderzoek<sup>4</sup> gehouden. Tijdens het karterende booronderzoek zijn geen eenduidige aanwijzingen gevonden voor de aanwezigheid van een eventuele archeologische vindplaats binnen het bestemmingsplangebied. Er zijn fragmenten aardewerk aangetroffen. Deze maken deel uit van het stadsafval dat is opgebracht op de locatie en vormen derhalve geen indicatie voor een archeologische vindplaats.

Voor het bestemmingsplangebied is aan de archeologische onderzoeksverplichting voldaan. In het gebied zijn geen aanwijzingen voor de aanwezigheid van archeologische vindplaatsen aangetroffen tijdens het archeologisch onderzoek. Indien tijdens de werkzaamheden toch archeologische resten (toevalsvondsten) worden aangetroffen is men wettelijk verplicht deze te melden bij het bevoegd gezag (de Minister OCW). Om praktische redenen wordt geadviseerd deze vondstmelding te doen bij de gemeente.

## **4.6. Natuur**

### *Natuurbescherming*

Nederland heeft sinds 1998 een nieuwe Natuurbeschermingswet, die zich alleen richt op de bescherming van gebieden. De verplichtingen die voortkomen uit Europese regelgeving ten aanzien van de bescherming van soorten zijn opgenomen in de Flora- en faunawet. De gebieden die door de wet worden beschermd zijn de Habitat- en Vogelrichtlijngebieden, aangevuld

<sup>3</sup> Inventariserend archeologisch veldonderzoek, De Steekproef, juni 2011.

<sup>4</sup> Een Inventariserend Archeologisch Veldonderzoek, Karterend en Waarderend, De Steekproef, september 2011.

met de vroegere Beschermden en Staatsnatuurmonumenten. Het voorliggende plangebied valt hier niet onder.

In het voorjaar van 2010 en medio 2011 is onderzoek gedaan naar de effecten op in de omgeving voorkomende beschermde gebieden als gevolg van de woningbouwontwikkeling Vreeland Oost. De nu voorliggende ontwikkeling van een haventje met aanlegplaatsen en bijbehorende gebouwtjes, is aan die ontwikkeling gerelateerd, maar ligt op een veel grotere afstand van het beschermde gebied en heeft bovendien een veel kleinere invloed op de omgeving dan het woongebied. Gesteld kan worden dat de conclusies daarom onverminderd van toepassing zijn op deze ontwikkeling. Een samenvatting van de onderzoeksresultaten is opgenomen in paragraaf 4.6.1.

#### *Soortenbescherming (Flora en fauna)*

Sinds 1 april 2002 regelt de Flora- en faunawet de bescherming van in het wild voorkomende inheemse planten en dieren. In de wet is onder meer bepaald dat beschermde dieren niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en planten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden (algemene verbodsbepalingen, artikelen 8 t/m 12). Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende planten en dieren (zorgplicht, artikel 2). Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren. De Flora- en faunawet heeft dan ook belangrijke consequenties voor ruimtelijke plannen. Naast een aantal in de wet (en daarop gebaseerde besluiten) vermelde specifieke mogelijkheden om ontheffing te verlenen van in de wet genoemde verboden, geeft de wet een algemene ontheffingsbevoegdheid aan de minister van LNV (artikel 75, lid 3).

Bij ruimtelijke plannen met mogelijke gevolgen voor beschermde planten en dieren is het verplicht om vooraf te toetsen of deze kunnen leiden tot overtreding van algemene verbodsbepalingen. Wanneer dat het geval dreigt te zijn, moet onderzocht worden of er maatregelen genomen kunnen worden om dit te voorkomen, of de gevolgen voor beschermde soorten te verminderen. Onder bepaalde voorwaarden geldt een vrijstelling of is het mogelijk van de minister van LNV ontheffing van de algemene verbodsbepalingen te krijgen voor activiteiten op het gebied van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting. Ten aanzien van de criteria die voor vrijstellingen en ontheffingen gelden, kunnen drie groepen soorten worden onderscheiden. Deze groepen sluiten aan bij de indeling in tabellen van de AMvB Flora- en faunawet.

#### *Groep 1: Algemene soorten waarvoor een vrijstelling geldt (Tabel 1 AMvB)*

Voor algemeen voorkomende soorten geldt een algemene vrijstelling van de verboden 8 tot en met 12. Aan deze vrijstelling zijn geen aanvullende eisen gesteld. Wel blijft ook voor deze soorten de zorgplicht van kracht.

#### *Groep 2: Overige soorten waarvoor een vrijstelling geldt wanneer volgens een gedragscode gewerkt wordt (Tabel 2 AmvB; vogels)*

Voor een aantal soorten geldt een vrijstelling mits volgens een door het ministerie goedgekeurde gedragscode wordt gewerkt. Wanneer een dergelijke gedragscode (nog) niet beschikbaar is, kan een ontheffing worden aangevraagd. Deze kan worden verleend indien de beoogde ruimtelijke ingreep geen afbreuk doet aan de gunstige staat van instandhouding van de soort(en). Eventueel moeten hiertoe mitigerende en compenserende maatregelen genomen worden. Voor vogels geldt echter een uitgebreide toets voor een ontheffing (zie onder groep 3).

*Groep 3: Habitatrichtlijn bijlage IV-soorten en in AMvB aanvullend aangewezen soorten (streng beschermde soorten) (Tabel 3 AMvB)*

Voor soorten genoemd in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en voor de door het ministerie van LNV per algemene maatregel van bestuur nog aanvullend aangewezen soorten geldt een zwaar beschermingsregime. Voor deze soorten geldt geen vrijstelling voor ruimtelijke ontwikkeling en inrichting.

Een ontheffing kan alleen worden verleend wanneer er:

- geen andere bevredigende oplossing bestaat;
- sprake is van dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en voor het milieu gunstige effecten;
- geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

In de zomer van 2011 is onderzoekgedaan naar de effecten van de ontwikkeling op aanwezige beschermde soorten. Een samenvatting van de onderzoeksresultaten is opgenomen in paragraaf 4.6.2.

#### **4.6.1. Beschermde gebieden**

Natura 2000-gebieden (bestaande uit Vogel- of Habitatrichtlijngebieden) en Beschermde Natuurmonumenten worden beschermd door de Natuurbeschermingswet 1998. Het plangebied ligt nabij het Natura 2000-gebied Oostelijke Vechtplassen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen of activiteiten moet altijd inzichtelijk worden gemaakt of (significant) negatieve effecten optreden. Deze effectbepaling wordt gedaan in een zogenaamde 'Voortoets'.

De Voortoets heeft drie mogelijke uitkomsten:

- Er is met zekerheid géén sprake van negatieve effecten: er is geen vergunning noodzakelijk;
- Er kan niet worden uitgesloten dat negatieve effecten optreden, maar deze effecten zijn niet significant negatief. Er is een nader onderzoek noodzakelijk waarin inzichtelijk wordt gemaakt of de effecten aanvaardbaar zijn of niet. Wanneer de effecten voor het Bevoegd Gezag aanvaardbaar zijn, dan wordt een vergunning verleend met daarin mogelijk bepaalde voorschriften of beperkingen;
- Er is sprake van negatieve effecten én deze zijn mogelijk significant negatief: één of meer van de instandhoudingdoelstellingen worden mogelijk geschaad. Er is een zogenaamde 'Passende Beoordeling' noodzakelijk, gevolgd door een vergunningprocedure.

Het Natura2000-gebied Oostelijke Vechtplassen bestaat uit een reeks van laagveengebieden tussen de Vecht en de Utrechtse Heuvelrug. In het gebied bevinden zich door turfwinning ontstane meren en plassen. Enkele plassen zijn aanzienlijk verdiept door zandwinning. In het gebied zijn twee belangrijke gradiënten te onderscheiden. Van noord naar zuid loopt een gradiënt van meer gesloten bosgebieden naar meer open landschap van graslanden, rietlanden en trilvenen. Van oost naar west bestaat een gradiënt in toenemende kwel.

Het Natura 2000-gebied is een belangrijk gebied voor soorten van rietmoerassen. Belangrijke natuurwaarden zijn de begroeiingen van open water, de trilvenen, de grote oppervlakte aan moerasbos, populaties moeras- en watervogels, populaties van de Noordse woelmuis, grote aantallen foeragerende vleermuizen en een aantal vissoorten. Het Natura2000-gebied behoort tot één van de belangrijkste laagveenmoerassen van Nederland.

Op basis van de toetsing<sup>5</sup> wordt geconcludeerd dat het optreden van (significant) negatieve effecten op kwalificerende habitattypen en soorten van het Natura2000-gebied *met zekerheid* kan worden uitgesloten. In een volgend onderzoek<sup>6</sup> is de bovenstaande conclusie over eventuele effecten op de Natura2000 nader onderbouwd en geanalyseerd. De conclusies onderschrijven in grote lijnen het eerdere onderzoek. De woonwijk geeft globaal evenveel of iets minder effect op de doelstellingen van het Natura2000 gebied dan de bedrijfsvoering. Vanuit dat oogpunt zijn er geen effecten te verwachten. Deze conclusie geldt met des te meer kracht voor de realisering van de aanlegplaatsen, want die liggen verder verwijderd van het natuurgebied én de werkzaamheden beperken zich tot minder versturende werkzaamheden dan de werkzaamheden voor de woonwijk.

#### 4.6.2. Beschermde soorten

De Flora- en Faunawet gaat uit van het voorzorgsbeginsel en stelt dat een overtreding van verbodsbepalingen *met zekerheid* moet kunnen worden uitgesloten. Uitsluitel is alleen mogelijk op basis van voldoende en actuele gegevens. Ook bij het aanvragen van een eventuele ontheffing dient de aanwezigheid van de betreffende soort aangetoond te worden.

Ten behoeve van de realisatie van de aanlegplaatsen is een onderzoek naar de beschermde soorten uitgevoerd<sup>7</sup>.

##### *Flora*

De vegetatie van het weiland is niet echt goed ontwikkeld, het is te beschouwen als een kamgrasweide. Dit is een veel voorkomende vegetatie van begraasde graslanden. De begroeiing van de sloot langs het bedrijfsterrein is vrij eenvormig met een dominantie van riet. In de sloot zijn geen bijzondere soorten aangetroffen. De oever van de Vecht -tot slot- bestaat uit voedselrijk en plaatselijk verruigd rietland. Ook hier zijn geen bijzondere soorten aangetroffen.

---

<sup>5</sup> Tauw bv, Natuurtoets Kleizuwe 105A Vreeland, 11 mei 2010.

<sup>6</sup> Verstorings- en verslechteringstoets bouwplan Kleizuwe, Els&Linde, juni 2011

<sup>7</sup> Quickscan ecologie jachthaven Vreeland, Els&Linde, augustus 2011.

### Zoogdieren.

Op het plangebied zijn geen geschikte locaties gevonden voor vaste verblijfplaatsen van vleermuizen of andere zoogdieren. Het aanwezige gebouwtje is niet geschikt en de bomen hebben geen geschikte holten voor vleermuizen. Ongetwijfeld kunnen op het weiland veldmuis (*Microtus arvalis*) en waarschijnlijk eveneens bosmuis (*Apodemus sylvaticus*), bosspitsmuis (*Sorex araneus*) en huisspitsmuis (*Crocidura russula*) voorkomen. De kans op beschermde soorten wordt als onwaarschijnlijk beoordeeld. Het plangebied is evenmin geschikt als jachtgebied voor vleermuizen die in de omgeving zijn waargenomen. Wel is er een kans dat de meervleermuis (*Myotis dasycneme*), waarvan in Vreeland een kolonie bekend is, boven de Vecht jaagt of de rivier als vliegroute benut.

### Vogels

Tijdens het veldbezoek zijn geen vogels waargenomen. Verwacht wordt echter dat in de bomen op het terrein vogels kunnen broeden. Het weiland staat echter niet bekend als een goed weidevogelgebied; een enkele niet-kritische soort als Kievit (*Vanellus vanellus*) of scholekster (*Haematopus ostralegus*) is niet uit te sluiten. Voor een goede weidevogelstand is het gebiedje te veel omsloten door bebouwing. Onderzocht is tevens of er een steenuil (*Athene noctua*) in het schuurtje of de bomen kon zitten. Er zijn echter geen aanwijzingen gevonden voor deze vogel binnen het plangebied. Uit de bekende verspreidingsgegevens van de steenuil blijkt bovendien dat deze vogel erg weinig wordt aangetroffen in de omgeving van Vreeland.

Voor de Vecht zijn broedende algemeen voorkomende riet- en moerasvogels niet uit te sluiten ter hoogte van het plangebied. Voor meer bijzondere soorten is het gebied minder geschikt. In de rietkraag langs de vecht zijn soorten als waterhoen (*Gallinula chloropus*), meerkoet (*Fulica atra*) en fuut (*Podiceps cristatus*) goed mogelijk. Ook een bosrietzanger (*Acrocephalus palustris*) is niet uit te sluiten. Het vermijden van de broedtijd is voldoende om effecten te voorkomen.

### Reptielen en amfibieën

Bekend is dat de ringslang (*Natrix natrix*) voorkomt in de omgeving. Het valt niet uit te sluiten dat de ringslang al dan niet frequent op het terrein jaagt (bijvoorbeeld op kikkers en muizen). Er zijn geen aanwijzingen gevonden voor een meer permanent verblijf op het terrein. Het weiland is immers geen essentieel jachtgebied voor de ringslang. Ook in de rietkraag langs de Vecht is een waarneming van de ringslang niet uit te sluiten. De ingreep in de rietkraag langs de Vecht is echter van ondergeschikt belang, er zal geen effect zijn op het voorkomen van de soort. Door natuurvriendelijke oevers te integreren in het plan wordt het jachtgebied eerder groter dan kleiner.

De rugstreeppad (*Epidalea calamita*) is bekend uit de directe omgeving van het plangebied. De ondiepe poel en in mindere mate de sloten vormen een goede voortplantingsbiotoop voor de rugstreeppad. Het voorplanten van de rugstreeppad binnen het plangebied is zeer waarschijnlijk. Verder zijn in de sloot Bastaardkikker (*Pelophylax klepton esculenta*) en bruine kikker (*Rana temporaria*) waargenomen.

### *Vissen*

De poel is niet geschikt als leefgebied voor vissen, er is een kleine kans op vissen in de sloot. Het gaat dan om soorten als drie- en tiendoornige stekelbaarsjes (*Gasterosteus aculeatus aculeatus* respectievelijk *Pungitius pungitius*). Voor beschermde vissen vormt de sloot geen goed leefgebied. In de Vecht kunnen wat grotere vissen worden waargenomen. De kans dat hier beschermde soorten voorkomen is echter niet groot. En daarnaast zullen deze soorten geen effect hebben van het doorbreken van de rietkraag. Door de aanleg van natuurvriendelijke oevers in de jachthaven zal het potentieel leefgebied voor beschermde vissen toenemen.

### *Overige soorten*

Andere beschermde soorten (insecten, slakken) zijn met zekerheid niet aanwezig binnen het plangebied of juist daarbuiten.

### *Conclusies en aanbevelingen*

Uit het onderzoek blijkt dat er op het weiland waar de jachthaven is gepland een poel is die als voortplantingswater voor de rugstreeppad kan functioneren. De effecten kunnen eenvoudig worden opgevangen door voorafgaand aan de aanleg van de jachthaven een nieuwe poel te graven.

Binnen het plangebied is bovendien de aanwezigheid van een jagende ringslang waarschijnlijk. Mitigatie van de effecten kan worden uitgevoerd door in de wintermaanden te starten met de werkzaamheden.

Tot slot bestaat de kans dat in de rietkraag langs de Vecht vogels broeden. Dat betekent dat het doorbreken van deze rietkraag tijdens de broedtijd moet worden vermeden. In ieder geval moet voor de broedtijd het riet worden gemaaid. Hierbij dient te worden opgemerkt dat riet zeer snel groeit. Een te lange periode tussen maaien en graven is daarom niet gewenst.

## **4.7. Geur**

Greif Nederland BV is een producent van stalen vaten, fiber vaten en lakken. Bij de productie van vaten en lakken komt geur vrij. In de milieuvergunning van Greif Nederland BV worden aan de geuremissies limiterende voorschriften verbonden aan de dichtstbijzijnde woonbebouwing, maar daarnaast ook aan de in de omgeving voorkomende recreatievoorzieningen. Dit betreft de geurbelasting veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige toestellen en installaties, door de inrichting verrichte werkzaamheden of activiteiten. Deze geurbelasting mag ter plaatse van de bestaande bedrijfswoning en de nabij gelegen kantoren, recreatiegebieden en winkels niet meer bedragen dan  $3,8 \text{ ge/m}^3$  ( $1,9 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ ) als 95 percentiel.

In het ten behoeve van het bestemmingsplan Vreeland-Oost uitgevoerde geuronderzoek<sup>8</sup> zijn de beperkingen van groeipotenties van Greif Nederland BV in Vreeland door de realisatie van de geplande nieuwbouwwijk Vreeland - Oost voor het aspect geur onderzocht.

Ter plaatse van de huidige ijsbaan zijn voor twee meetpunten de geurbelastingen bepaald. Zie hiervoor het meetpunt Bergseweg Buitengebied op pagina 68 van het onderzoek. Uit de berekening blijkt dat de geurbelasting nergens uitkomt boven  $1,0 \text{ ou}_E/\text{m}^3$  als 95 percentiel. Dat is ruim minder dan de gelimiteerde vergunde belasting.

Geconcludeerd kan dan ook worden dat de geurbelasting geen beperking oplevert voor het functioneren van de aanlegplaatsen en de (bestaande) ijsbaan.

#### 4.8. Verkeer

De ontwikkeling van ongeveer 58 aanlegplaatsen kan knelpunten opleveren op de Bergseweg. Daarnaast dient de omvang van de te realiseren parkeervoorzieningen bepaald te worden.

##### *Verkeersaantrekkende werking*

Het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte CROW stelt de verkeersgeneratie van jachthavens in motorvoertuigbewegingen per weekdag op 26,6 per 100 ligplaatsen. In een jachthaven kunnen mensen tegen betaling hun pleziervaartuigen aan een steiger of kade aanmeren.

Er mag van uitgegaan worden dat in het hoogseizoen op alle bezette ligplaatsen 100% van de dagen mensen aanwezig zijn. De verkeersgeneratie per weekdag is in het hoogseizoen een factor 8,3 hoger dan het jaargemiddelde van de verkeersgeneratie per weekdag. De maximaal voorkomende verkeersgeneratie bedraagt dan 221 verkeersbewegingen per dag per 100 ligplaatsen.

Naast steigers en kaden bieden de meeste jachthavens een groot aantal voorzieningen, waaronder ook mogelijkheden tot recreatie en onderhoud. Hierbij valt te denken aan een winkel met vaarbenodigdheden en watersportassortiment, winterstalling, afsputplaats, trailerhelling, speeltuin, reparatiewerf en horecavoorzieningen.

Het zal duidelijk zijn dat de te realiseren haven met aanlegplaatsen niet te vergelijken is met de door CROW beschreven jachthavens. Er worden ongeveer 60 ligplaatsen gerealiseerd. Op basis van het kental van CROW zouden er in het hoogseizoen circa 132 (=  $0,6 \times 221$ ) motorvoertuigbewegingen per werkdag plaatsvinden. Dat betreft dan alle bewegingen, dus zowel naar de haven, als van de haven. Gespreid over de dag is dit een beperkt aantal.

De aanlegplaatsen worden voornamelijk buiten het winterseizoen bezocht. Daar staat tegenover dat juist in het winterseizoen gebruik wordt gemaakt van de ijsbaan. Gesteld kan worden dat de verkeersgeneratie van beide voorzieningen niet gelijktijdig plaatsvinden.

---

<sup>8</sup> Blauw, Geuronderzoek bestemmingsplan Vreeland Oost, 7 juni 2012.



### *Parkeren*

De realisatie van de aanlegplaatsen brengt een parkeerbehoefte met zich mee. Voor een goede inrichting van het terrein is het van belang dat er voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd. In dit verband is de stedelijkheidsgraad en de stedelijke zone waarin de locatie is gesitueerd van belang. De stedelijke zone kan worden omschreven als "schil/overloopgebied centrum". De stedelijkheidsgraad is afhankelijk van de "adressendichtheid". Volgens opgave van het CBS is de adressendichtheid in Vreeland 233, daarmee wordt Vreeland ingedeeld in de categorie "niet stedelijk". Volgens publicatie 182 van CROW (Parkeerkcijfers – basis voor parkeernormering) kan voor jachthavens worden gerekend met 0,5 tot 0,7 parkeerplaatsen per ligplaats. Dit zou een parkeerbehoefte van minimaal 29 en maximaal 41 parkeerplaatsen betekenen.

De ontwikkelde haven is qua uitvoering beperkter dan de jachthavens waarop de parkeerkcijfers zijn gebaseerd. Voor de ontwikkeling zal desalniettemin rekening worden gehouden met een totale gemiddelde parkeerbehoefte van circa 35 parkeerplaatsen.

### *Calamiteitenroute*

De verbinding voor langzaam verkeer naar de Kleiwee kan in voorkomende gevallen worden gebruikt door hulpdiensten (calamiteitenpad). Het verdient de voorkeur om vanaf de Bergseweg een vrije doorgang te waarborgen voor hulpdiensten. De Omgevingsdienst adviseert een vrije doorgang van ten minste 2,5 meter. Door het opnemen van voldoende parkeerplaatsen zal de rijbaan niet gebruikt worden door geparkeerde auto's. Ook het aanbrengen van een extra passeerstrook bij de brug over de haveningang zal de doorstroming en passeerbaarheid op de Bergseweg bevorderen.

## **4.9. Onderzoek waterkering**

Ten behoeve van de aanleg van de nieuwe haven met aanlegplaatsen dient het tracé van de waterkering (de Bergseweg) verlaten te worden en achter de jachthaven gelegd te worden. Ten behoeve van de benodigde watervergunning is een geotechnisch advies opgesteld voor de nieuwe waterkering<sup>9</sup>. Deze rapportage heeft als ondersteuning gediend bij het opstellen van een dijkverleggingsplan<sup>10</sup>. Het dijkverleggingsplan en de daarvoor geldende randvoorwaarden worden uitgebreid besproken in hoofdstuk 6 (Watertoets). De rapportage, die als bijlage 11 bij de plantoelichting is opgenomen) dient tevens voor het verkrijgen van de watervergunning van de beheerder van de waterkering (Waternet, namens het hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht).

---

<sup>9</sup> Teeuw Grondmechanica v.o.f., Ontwerp waterkering rondom de nieuwe jachthaven aan de Bergseweg te Vreeland, 16 november 2011.

<sup>10</sup> ADCIM B.V., Dijkverleggingsplan haven Vreeland-Oost, 25 april 2013.

Bijzondere aandacht is bij het ontwerp van de waterkering geschonken aan de bunker op de projectlocatie. De bunker wordt niet gebruikt als een waterkerend onderdeel van de nieuwe waterkering. De werkelijke waterkering wordt ter plaatse van de bunker gevormd door een damwandconstructie.

#### 4.10. Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om het beheersen van de veiligheid van personen in de omgeving van een risico-opleverende activiteit met gevaarlijke stoffen. Het kan daarbij gaan om industriële activiteiten, transportroutes of buisleidingen. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) van 27 oktober 2004 en de hierin opgenomen Regeling externe veiligheid inrichtingen, geven aan welke activiteiten/bedrijven risicocontouren kennen, waarmee rekening dient te worden gehouden bij het verlenen van vergunningen in het kader van de Wet milieubeheer en bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Het BEVI heeft tot doel de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in bedrijven tot het aanvaarde maximum te beperken. Het gaat daarbij om het beperken van de kans op en effect van een ernstig ongeval vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen. Het doel wordt in het BEVI vertaald naar de begrippen plaatsgebonden risico en groepsrisico.

- Plaatsgebonden risico (PR): Risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als een kans per jaar dat een persoon onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen een inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.
- Groepsrisico (GR): Cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen de inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

In het BEVI zijn de risiconormen wettelijk vastgelegd. Deze normen zijn niet effectgericht maar gebaseerd op een kansberekening. Tevens geven de risiconormen alleen de kans weer om als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen te overlijden. Gezondheidsschade en de kans op verwonding of materiële schade zijn daarin niet meegenomen. Er is in het BEVI geen harde norm voor het groepsrisico vastgesteld. Er is voor gekozen om de norm voor het groepsrisico als oriëntatiewaarde te handhaven, zij het met een nadrukkelijke verantwoordingsplicht.

##### *Opslag gevaarlijke stoffen*

In de directe omgeving van de planlocatie is een Bevibedrijf bevestigd, namelijk Greif Nederland BV aan de Bergseweg 6. Dit is een inrichting voor de productie van vaten (staal of fiber) en het produceren van coatings waarmee deze vaten worden behandeld. Het bedrijf beschikt over een PGS15-opslag en een tweede opslag is aangevraagd. Op bedrijven met PGS15-opslag is het Bevi van toepassing.

### *Inventarisatie van bestaande situatie en beheer bestaande situatie*

Op grond van het Bevi moet bij vergunningverlening en bij ruimtelijke planvorming rekening worden gehouden met plaatsgebonden risico en groepsrisico.

De Omgevingsdienst Regio Utrecht heeft aan de hand van bijlage 1 tabel 2 van de regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) het volgende bepaald:

- de afstand van de contour voor het plaatsgebonden risico bedraagt 40 meter;
- de afstand van de contour van het invloedsgebied voor groepsrisico bedraagt 90 meter, beide afstanden gemeten vanaf de uitwendige scheidingsconstructie van de opslag.

Aangezien de verantwoording van het groepsrisico geen weigeringsgrond inhoudt geldt er geen afstand tot kwetsbare objecten. Objecten mogen (weloverwogen) wel binnen 90 meter gebouwd worden. Indien er in de toekomst dus (beperkt) kwetsbare objecten worden gebouwd binnen het invloedsgebied, dan is een verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk.

### *Nader onderzoek*

De wetgeving bepaalt dat er een kwantitatieve risicoanalyse (QRA) moet worden uitgevoerd, waarmee de externe veiligheidsrisico's in beeld worden gebracht. Dit is gedaan in de door Save (in het kader van de milieuvergunning van Greif) opgestelde QRA<sup>11</sup>. De uitkomsten zijn integraal toepasbaar op de onderhavige ontwikkeling.

Als uitkomst wordt in het rapport ten aanzien van het plaatsgebonden- en het groepsrisico het volgende geconcludeerd:

- Uit de berekeningen blijkt, dat er een  $10^{-6}$  per jaar plaatsgebonden risicocontour aanwezig is voor de bestaande en de aangevraagde situatie. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen vermeldt ten aanzien van het plaatsgebonden risico dat er geen kwetsbare (normwaarde) of beperkt kwetsbare (richtwaarde) bestemmingen zijn toegestaan binnen de  $10^{-6}$  per jaar contour. De berekende  $10^{-6}$  per jaar contouren blijven voor beide situaties geheel op eigen terrein. Daarmee wordt voldaan aan het Bevi er worden geen objecten buiten de inrichtingsgrens omvat (dus ook geen kwetsbare).
- Het berekende groepsrisico voor alle berekende scenario's valt in een gebied van de grafiek welke formeel niet tot het groepsrisico wordt gerekend het groepsrisico is nihil voor alle berekende situaties.

Geconcludeerd kan worden dat de aanwezigheid van de PSG15-opslag geen gevolgen heeft voor de ontwikkeling van de aanlegplaatsen, de ijsbaan en de bijbehorende voorzieningen binnen het plangebied.

---

<sup>11</sup> Kwantitatieve risicoanalyse Greif Nederland BV, SAVE, 7 januari 2011.

*Bedrijven Overige veiligheidswetgeving*

Er zijn in de directe omgeving geen bedrijven met een overig veiligheidsrisico gevestigd. Propaantanks zijn in dit gedeelte van de gemeente Stichtse Vecht wel aanwezig, maar liggen op voldoende afstand van de plangrens.

*Transport van gevaarlijke stoffen over weg, spoor en water*

Er moet rekening gehouden worden met het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en water. Wegen, spoorwegen en vaarwegen met structureel en grootschalig vervoer van gevaarlijke stoffen liggen niet in de buurt van het plan.

Voor de gemeentelijke en provinciale wegen die aansluiten op de rijksweg A2 is in de gemeente Stichtse Vecht een routing voor gevaarlijke stoffen vastgesteld. Over de vastgestelde route mag uitsluitend bestemmingsverkeer rijden. De route loopt niet langs of door het plangebied. Voor noodzakelijk transport ten behoeve van laden en/of lossen van gevaarlijke stoffen buiten de vastgestelde routes is een ontheffing nodig. Aan deze ontheffing kunnen voorwaarden worden verbonden om een veiligere leefomgeving te realiseren.

Er kan langs het plangebied dus wel transport van gevaarlijke stoffen plaatsvinden van de niet-routeplichtige stoffen (zoals benzine) en routeplichtige stoffen (zoals propaan), maar de frequentie daarvan is (door het lokale karakter van het transport) dermate laag dat daardoor geen risico's ontstaan die ruimtelijk relevant zijn. Ook hier geldt dat het werkterrein geen (beperkt) kwetsbaar object is.

*Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen*

Er moet rekening worden gehouden met transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen. Volgens de "provinciale risicokaart" ligt er in of bij het plangebied geen buisleiding voor transport van gevaarlijke stoffen, zoals aardgas of benzine, waar rekening mee gehouden zou moeten worden. Het gasnet voor huishoudens en bedrijven valt niet binnen het kader van externe veiligheid.

*Elektromagnetische straling*

Er zijn in de omgeving geen hoogspanningslijnen aanwezig waarvan de indicatieve magneetveldzones tot het plangebied reiken.

Tevens blijkt dat in de omgeving van het plangebied geen zendmasten aanwezig zijn die overschrijdingen van de geldende blootstellingslimieten voor elektrische en magnetische veldsterkten veroorzaken.

**4.11. Milieuzonering**

Om hinder tussen bedrijven en woningen te voorkomen is een goede afstemming noodzakelijk. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie ten opzichte van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden.

De Vereniging van Nederlandse Gemeente doet in de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (editie 2009), een handreiking ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau. De publicatie heeft bedrijven ingedeeld in categorieën met bijbehorende gewenste afstand tot milieugevoelige functies. De adviesafstanden hangen samen met gebiedskenmerken. De meest voorkomende categorieën met bijbehorende gewenste afstand tot milieugevoelige functies in een "rustige woonwijk" zijn:

- Categorie 1:  
grootste afstand 10 meter;
- Categorie 2:  
grootste afstand 30 meter;
- Categorie 3.1:  
grootste afstand 50 meter;
- Categorie 3.2:  
grootste afstand 100 meter;
- Categorie 4.1:  
grootste afstand 200 meter;
- Categorie 4.2:  
grootste afstand 300 meter;
- Categorie 5.1:  
grootste afstand 500 meter;
- Categorie 5.2:  
grootste afstand 700 meter;
- Categorie 5.3:  
grootste afstand 1000 meter.

De VNG kent aan "jachthavens met diverse voorzieningen (SBI 932)" de afstand van 50 meter tot een rustige woonwijk toe (categorie 3.1). De dichtstbij de rand van het havenbekken gesitueerde woningen zijn aan de overzijde van de Vecht, op een afstand van meer dan 75 meter gesitueerd. Nog los van het feit dat de onderhavige haven een kleinschalig karakter heeft, kan worden geconcludeerd dat de richtlijnen uit de VNG-brochure niet worden overschreden.

#### **4.12. Uitkomsten vormvrije m.e.r.-beoordeling**

Het in de voorgaande paragrafen beschreven onderzoek naar milieuaspecten geeft aan dat belangrijke nadelige milieugevolgen, als gevolg van de in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkelingen, zijn uitgesloten. Er zijn geen significante effecten voor de instandhoudingsdoelstellingen van het nabij gelegen Natura2000-gebied.

##### *Conclusie*

Op grond van het voorgaande kan geconcludeerd dat de realisatie van de aanlegplaatsen geen activiteit is die op grond van de Wet milieubeheer verplicht tot het opstellen van een plan-m.e.r. of een m.e.r.-beoordeling. Het bevoegd gezag komt tot de conclusie dat belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn uitgesloten.



## 5. Toekomstige situatie

### 5.1. Landschapsvisie Vreeland Oost

Het plan voor de realisering van de aanlegplaatsen maakt deel uit van een landschappelijke visie op de herontwikkeling van Vreeland Oost. Het plangebied ligt binnen een herstructureringszone van Vreeland Oost waarbinnen ruimte is voor diverse toekomstige gebiedsontwikkelingen. Voor deze zone is een landschappelijke visie gemaakt. Kort samengevat gaat het hierbij niet alleen om de realisering van een haven met aanlegplaatsen maar ook om de herstructurering van een voormalige bedrijfsterrein tot nieuwe woonlocatie en de restauratie van de kazemat aan de Kleizuwe.

Binnen het nu voorliggende bestemmingsplan is aan de Vecht ruimte voor de landschappelijke inpassing van een kleinschalige haven met een beperkte doorvaart vanaf de Vecht met een doorgang onder de Bergseweg. Nieuwe ligplaatsen voor kleine bootjes en sloepen worden gerealiseerd voor zowel de lokale bevolking alsook nieuwe bewoners. Bij dit terrein is in de winter ruimte voor de bestaande ijsbaan, wat het mogelijk maakt om het bijbehorende verenigingsgebouwtje zowel een zomer- als een winterfunctie te geven voor dan wel het haventje, dan wel de ijsbaan. Het inpassen van de bestaande bunker bij deze plek zorgt ervoor dat dit onderdeel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie op een bijzondere manier weer zichtbaar en beleefbaar gaat worden.

Het voormalige bedrijfsterrein van Driessen neemt binnen deze zone een centrale positie in en dient daarbij ook een verbindend element te vormen binnen de verschillende deelgebieden. Belangrijk onderdeel hierbij is op hoger schaalniveau een recreatieve wandelroute: 'het Waterliniep pad'. De wandelroute loopt langs de ontwikkelingen van Vreeland Oost en volgt binnen het nieuwe woongebied de hoofdontsluiting van dat plan.

Als entree van het woongebied ligt een historische kazemat verborgen in het landschap. Binnen de landschapsvisie wordt er van uitgegaan dat deze kazemat weer in oorspronkelijke opzet gerestaureerd wordt, in combinatie met nieuwe natuurontwikkeling en de herbouw van een vervallen boerderij langs de Kleizuwe.

### 5.2. Het plan

Maatgevende eis voor het toekomstig gebruik van de nieuwe haven is de beschikbaarheid van ligplaatsen voor waterrecreanten langs de Vecht, welke bereikbaar zijn voor kleine boten en sloepen met een diepgang tot maximaal 1,5 m. Het opgestelde plan gaat in beginsel uit van een haven met ongeveer 60 aanlegplaatsen. Omdat deze haven een open verbinding met de Vecht krijgt, zal de bestaande waterkering dienen te worden verplaatst. Daarom zal rondom deze haven een dijklichaam worden aangebracht. Vanaf het nieuwe calamiteitenpad (tussen de Bergseweg en Vreeland Oost) zal deze waterkering in oostelijke richting lopen en vervolgens afbuigen in de richting van de Bergseweg, waar wordt aangesloten op de oude waterkering.

Binnen de contouren van de waterkering ligt de bunker van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Deze bunker zal met respect worden ingepast en markeert de zuidoostelijke hoek van het haventje. Datzelfde geldt voor de gebouwtjes die dienst gaan doen als clubgebouwtje en materiaalhoek voor zowel het haventje als voor de reeds bestaande ijsbaan. Er wordt een nieuw gebouwtje opgericht, waardoor een belangrijke kwaliteitsimpuls wordt bereikt; het gebruik wordt op deze wijze ook efficiënter. Door de functionele aanvulling over de jaargetijden zal het gebouwtje 's zomers en 's winters worden gebruikt. De nieuwe bebouwing zal aansluiten op de bunker zodat de openheid van het landschap zo veel mogelijk intact blijft.

### *Ontsluiting*

De ontsluiting voor gemotoriseerd en langzaam verkeer zal via de Bergseweg plaatsvinden. Aan deze zijde wordt ook een voorziening gerealiseerd om bootjes te water te kunnen laten. Voor langzaam verkeer is er in de richting van de Kleizuwe reeds een route in een groene setting in het bestemmingsplan Vreeland Oost opgenomen. Deze verbinding kan in voorkomende gevallen ook door hulpdiensten worden gebruikt (calamiteitenpad). De groenstrook waar dit pad doorheen loopt, vormt tevens de groene (visuele) afscherming naar het achterliggende bedrijfsterrain.

**Afbeelding 7: Indicatief plan van de haven met bijbehorende voorzieningen.**





### *Parkeren*

In paragraaf 4.8 is aangegeven dat de gemiddelde parkeerbehoefte van de haven ongeveer 35 parkeerplaatsen bedraagt. Aan de zijde van het calamiteitenpad worden 32 parkeerplaatsen gerealiseerd. Daarnaast worden bij het clubgebouwtje 3 parkeerplaatsen gerealiseerd. Het totaal aantal formele parkeerplaatsen bedraagt dan ook 35 stuks, waarmee aan de parkeernorm wordt voldaan.

### *Ijsbaan*

Aan de zuidzijde van de haven wordt het weiland (buiten de nieuwe waterkering) in de winter gebruikt als ijsbaan. Ook in de huidige situatie wordt het weiland 's winters reeds als ijsbaan gebruikt. Gelet op de mogelijke toestroom van schaatsers in een koude periode zal gebruik kunnen worden gemaakt van de formele parkeerplaatsen langs het pad naar de Bergseweg. Wanneer een bovenmatig aantal personen de ijsbaan bezoekt kan gebruik worden gemaakt van het ten noorden van de haven gesitueerde agrarische perceel om daar extra parkeerplaatsen beschikbaar te stellen. De geschatte omvang van dit informele parkeerterrein bedraagt ongeveer 42 parkeerplaatsen. Op deze wijze zijn er altijd voldoende parkeerplaatsen beschikbaar.

## 6. Watertoets

### 6.1. Algemeen

In de toelichting van een bestemmingsplan dient volgens artikel 3.1.6, lid 1 onder b van het Besluit ruimtelijke ordening een beschrijving te worden opgenomen van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. Doel daarvan is de uitgangspunten en wensen vanuit duurzame watersystemen en veiligheid te vertalen naar concrete gebiedsspecifieke ruimtelijke uitgangspunten en deze weer te geven in het bestemmingsplan. Als principe geldt dat afwenteling moet worden voorkomen en voor het watersysteem de driestaps-strategie "vasthouden, bergen en afvoeren" moet worden gehanteerd. In de waterparagraaf kan worden ingegaan op de resultaten van het overleg.

Zowel in het Europees beleid (Kaderrichtlijn Water), het landelijk beleid (Nationaal Bestuursakkoord Water), als in het Provinciaal beleid heeft het water een belangrijke plaats binnen de Ruimtelijke Ordening gekregen.

De Commissie Waterbeheer 21e eeuw heeft bij het uitbrengen van haar rapportage de term Watertoets geïntroduceerd. Het Rijk heeft vervolgens een handreiking voor de invulling van de Watertoets afgerond. De Watertoets wordt in deze handreiking beschreven als een proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. De toets is gebaseerd op vigerend beleid. Doel ervan is het waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten van zowel Rijk, provincies en gemeenten. Hiertoe behoren in elk geval structuurvisies, inpassingsplannen en bestemmingsplannen. De grootste winst van de Watertoets als procesinstrument ligt bij de vroegtijdige, wederzijdse betrokkenheid en informatievoorziening.

### 6.2. Waterbeheerder

De waterkwantiteit- en waterkwaliteitbeheerder voor het gebied is het Hoogheemraadschap Amstel (AGV), Gooi en Vecht. Het gebied van het hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht bestrijkt een oppervlakte van 700 km<sup>2</sup>, verspreid over 3 provincies. De noordgrens loopt ongeveer gelijk met de dijk langs het IJmeer en het Gooimeer. In oostelijke richting tot aan de Utrechtse Heuvelrug en in westelijke richting tot in Amsterdam. In zuidelijke richting loopt het gebied door tot de stad Utrecht.

AGV is een waterschap dat binnen zijn beheergebied zorgt voor de kwaliteit van het oppervlaktewater (onder meer door zuivering van afvalwater), de waterkwantiteit, de waterkeringen en een belangrijk deel van het vaarwegbeheer. AGV en de gemeente Amsterdam hebben gezamenlijk de Dienst Waterbeheer en Riolering (DWR) opgericht. Op 1 januari 2006 is DWR gefuseerd met het Waterleidingbedrijf Amsterdam tot Waternet. Waternet draagt zorg voor de beleidsvoorbereiding en uitvoering van taken van het hoogheemraadschap. Daarnaast is Waternet verantwoordelijk voor de beleidsvoorbereiding en uitvoering van het rioleringsbeheer, de

(drijf)vuilverwijdering, het vaarwegbeheer en de grondwaterzorg voor de gemeente Amsterdam, en sinds 1 januari 2006 dus ook voor de drinkwaterbereiding voor Amsterdam en omstreken.

### 6.3. Waterbeleid

Het Hoogheemraadschap AGV heeft het Waterbeheerplan 2009-2015 vastgesteld. De essentie van dit Waterbeheerplan (WBP) is dat AGV de planperiode gaat gebruiken om door te gaan met het realiseren van 'droge voeten en schoon water op peil', en ook om een omschakeling te gaan maken naar een nieuwe manier van werken. Dat wil zeggen:

- het implementeren van de Europese Kaderrichtlijn Water, die in 2000 van kracht is geworden en sterke invloed heeft op alles wat met waterkwaliteit te maken heeft;
- het op de rol zetten van acties die nodig zijn om verwachte klimaatveranderingen en daarmee gepaard gaande wateroverlastproblemen het hoofd te kunnen bieden (gericht op het nakomen van de afspraken uit het Nationaal Bestuursakkoord Water in 2015); en
- een nieuwe benadering van de afvalwaterketen, waarbij het uitgangspunt is: die maatregelen treffen in de afvalwaterketen, die het meest kosteneffectief zijn voor het realiseren van de watersysteendoelen.

De Vecht is een KRW lichaam. Dit houdt in dat er vanuit Europa doelstellingen zijn opgelegd om de waterkwaliteit te verbeteren. Voor het behalen van de doelstellingen zijn alle overheden verantwoordelijk. Het waterschap is aangewezen als trekker voor het verbeteren van de oppervlaktewaterkwaliteit. Waterschap Amstel, Gooi en Vecht heeft in haar waterbeheerplan maatregelen opgesteld om de KRW doelstellingen te kunnen behalen. De belangrijkste maatregelen die momenteel in de Vecht worden genomen om te voldoen aan de KRW zijn baggeren en de aanleg van natuurvriendelijke oevers. Het traject waar de haven zal worden gerealiseerd is aangewezen als zoeklocatie voor aanleg van natuurvriendelijke oevers. De initiatiefnemer heeft het voornemen om de oevers in de jachthaven natuurvriendelijk in te richten (zie paragraaf 6.4).

Voor dit bestemmingsplan betekent het voorgaande dat de ontwikkeling van de aanlegplaatsen de KRW doelstellingen niet mag frustreren. In deze waterparagraaf moet daarom worden aangegeven wat het effect is van de jachthaven op de waterkwaliteit. De ontwikkeling zal het baggeren niet belemmeren.

#### *Leidraad water en milieu in ruimtelijke plannen*

Voor een goed ruimtelijk plan is een volwaardige inbreng van water- en milieuaspecten in de planvorming onmisbaar. De kwaliteit van water en milieu bepalen immers in belangrijke mate de leefbaarheid en duurzaamheid van de woon- en leefomgeving. Daarom heeft de provincie Utrecht samen met enkele gemeenten de Leidraad water en milieu in ruimtelijke plannen opgesteld. Ten behoeve van de uitvoering van de in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte project zal de leidraad worden doorlopen.

## 6.4. Watertoets

De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. De inzet daarbij is om in elk afzonderlijk plan met maatwerk het reeds bestaande waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid goed toe te passen en uit te voeren. Het is niet de bedoeling dat met de watertoets nieuw beleid wordt gemaakt.

In het kader van de watertoets is tijdens de voorbereiding van dit bestemmingsplan overleg gevoerd met Waternet, dat taken uitvoert namens het waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV) en de gemeente Amsterdam. Deze opmerkingen zijn zo veel mogelijk meegenomen in het uitgevoerde onderzoek en het opgestelde plan.

### *Natuurvriendelijke oevers*

Het traject waar de haven zal worden gerealiseerd is door het waterschap aangewezen als zoeklocatie voor aanleg van natuurvriendelijke oevers. De in dit bestemmingsplan voorgestane ontwikkeling heeft in beginsel geen gevolgen voor de oever van de Vecht (met uitzondering van het deel waar de havenuitgang wordt gerealiseerd). Het project biedt echter de mogelijkheid om aan de binnenzijde natuurvriendelijke oevers toe te voegen. Natuurvriendelijke oevers hebben een geleidelijke overgang tussen water en land met een gevarieerde begroeiing. Door de geleidelijkheid van de overgang zijn er zowel vochtige, drassige, ondiepe en iets diepere delen in de oever aanwezig, die dus zowel land als water omvat. Het ontwerp van de waterkering rond het havenbekken heeft een gemiddeld talud van 1:3. Bij de uitvoering zal het feitelijke talud daarom gevarieerd kunnen worden uitgevoerd (tussen 1:2 en 1:5) zodat de voorwaarden voor een natuurlijke oever worden opgenomen. In verband met de vaarbewegingen in het havenbekken kan worden gedacht aan een oever met plasberm en extra verdediging tegen golven. Bij dit soort oevers hoort een steil kade talud, waardoor zo veel mogelijk ruimte is voor de contactzone land-water. Een palenrij of wand onder de waterlijn geeft de constructie stabiliteit en vergroot de moeraszone. Daarnaast is er een tweede, deels overlappende, palenrij die boven water uitsteekt. Dit ontwerp verkleint (mogelijk) het doorstroomprofiel, maar niet de berging. Dit ontwerp maakt een plasberm mogelijk, zelfs als er weinig ruimte is en is goed bestendig tegen golfaanvallen.

### *Waterkering (dijkverleggingsplan)*

Binnen het plangebied is de boezemkering langs de Vecht gesitueerd. Deze waterkering beschermt de lager gelegen gebieden tegen inundatie vanuit hoger gelegen gebieden. De situering van deze waterkering is vastgelegd in de legger. In de legger staan de afmetingen van de kering beschreven inclusief beschermingszones en hierop is de Keur AGV van toepassing. Voor handelingen in het watersysteem moet een watervergunning worden aangevraagd bij het waterschap.

De nieuwe waterkering kan pas worden aangelegd na toestemming van het waterschapsbestuur en kan pas worden overgedragen na goedkeuring van de dijkbeheerder van het waterschap. De doorsteek in de huidige dijk kan pas worden gemaakt na overdracht van de nieuwe kering en afwaardering van de oude kering. In het kader van het verleggen van de waterkering is reeds overleg geweest met de waterbeheerder. Een dijkverleggingsplan<sup>12</sup> is inmiddels opgesteld. De belangrijkste ruimtelijke uitgangspunten voor het ontwerp van het nieuwe tracé zijn:

- het voorontwerp bestemmingsplan aanlegplaatsen Vreeland-Noordoost zoals verbeeld op tekening 1904-02-P01 van buRO. Op deze tekening is het nieuwe tracé van de waterkering aangegeven.
- de bestaande bunker; die behoort tot de Nieuwe Hollandse Waterlinie en als zodanig is voorbeschermd als monument, dient gehandhaafd te blijven;
- het nieuwe tracé van de waterkering mag geen beperkingen opleveren voor het gebruik van aangrenzende percelen in eigendom van derden rondom het plan.

Daarnaast zijn aanvullende randvoorwaarden aan het ontwerp van de waterkering gesteld:

- profiel van vrije ruimte volgens de Legger (AGV);
  - kruinhoogte profiel van vrije ruimte NAP +0,50 m (inclusief zettingen)
  - talud 1:3);
- de uitgevoerde terreinmeting;
- normaal peil Vecht 0,40 m beneden NAP;
- streefpeil voor de Vecht, vastgesteld door de beheerder (AGV), is 0,20 m beneden NAP;
- toetspeil ligt op 0,10 m boven NAP;
- beschermingszone waterkering strekt zich 25 m uit ter weerszijden van het hart van de waterkering.
- de omgelegde nieuwe waterkering moet stabiel zijn bij maatgevende omstandigheden;
- de omgelegde waterkering moet ook op langere termijn de juiste kerende hoogte bezitten;
- het omleggen van de waterkering mag niet leiden tot een toename van kwel.

Naar aanleiding van het onderzoek ter plaatse, alsmede overleg met het waterschap zijn (ten behoeve van het ontwerp en toetsing van de daaruit voortvloeiende profielen en constructies) berekeningen uitgevoerd naar de grondkering, een zettingsanalyse, een evenwichtsbeschouwing en een stabiliteitsanalyse.

Het ontwerp van de waterkering voldoet aan de gestelde uitgangspunten en randvoorwaarden.

### *Riolering*

De vuilwaterriolering van het clubgebouw wordt aangesloten op de riolering van de Bergseweg. Het regenwater van de daken zal worden afgevoerd op het open water

---

<sup>12</sup> ADCIM B.V., Dijkverleggingsplan haven Vreeland-Oost, 25 april 2013.

### *Materiaalgebruik*

Voor het materiaalgebruik van de nieuw op te richten bebouwing voert het Hoogheemraadschap Amstel Gooi en Vecht (AGV) het beleid dat diffuse verontreiniging van het oppervlaktewater door bouwmaterialen moet worden voorkomen. Het AGV adviseert gebruik te maken van geschikte materialen bij bouwactiviteiten. In relatie tot de waterkwaliteit, moet voorkomen worden dat uitlogbare materialen worden gebruikt zoals koper, zink, lood, voor dakbedekking, gevelbekleding, regenwaterafvoer of drinkwaterleidingen en straatmeubilair.

### *Watercompensatie*

Voor het plangebied geldt dat er (in tegenstelling tot veel andere ruimtelijke ontwikkelingen) een toename van wateroppervlak wordt gecreëerd. De totale oppervlakte van de in het bestemmingsplan als zodanig bestemde water bedraagt circa 6.887 m<sup>2</sup>. Dat betekent dus dat de capaciteit van het boezemwater wordt vergroot.

### *Beheer en onderhoud*

Het normale beheer en onderhoud van de waterkering, zoals maaien, zal worden uitgevoerd door de initiatiefnemer. Datzelfde geldt voor het beheer en onderhoud van de jachthaven, zoals op diepte houden van het havenbekken, de steigers en de nieuw aan te leggen natuurvriendelijke oever. Het groot onderhoud van de waterkering ligt (na overdracht) bij het waterschap.

## **7. Economische uitvoerbaarheid**

De voorgenomen (her)ontwikkeling is een initiatief van Driessen Vreeland B.V.. De economische haalbaarheid is getoetst op de huidige en toekomstige marktontwikkelingen in de betreffende sector. De uitkomst van deze toetsing dient als positief te worden beschouwd. De vraag naar aanlegplaatsen, op een locatie aan de Vecht is nog altijd groter dan het aanbod, zodat voor de verhuur van de aanlegplaatsen niet behoeft te worden gevreesd.

De initiatiefnemer ziet de (her)ontwikkeling en daarmee de economische haalbaarheid met vertrouwen tegemoet en verwachten een positief eindresultaat te behalen. Uit deze particuliere planontwikkeling vloeien voor de gemeente geen kosten voort, die een financiële verantwoording vooraf noodzakelijk maken.

## 8. Juridische aspecten

### 8.1. Algemeen

De fundamentele herziening van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en het Besluit op de ruimtelijke ordening is op 1 juli 2008 in werking getreden. Vooruitlopend op deze inwerkingtreding heeft het ministerie VROM het rapport Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP-2008) gepresenteerd. Inmiddels is deze standaard vervangen door de SVBP-2012. Deze standaard geeft aanbevelingen en richtlijnen voor de opzet van bestemmings-, uitwerkings- en wijzigingsplannen. Bij het opstellen van deze standaard is ook rekening gehouden met het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening 2012 (IMRO-2012) en de Praktijkrichtlijn Bestemmingsplannen 2012 (PRBP-2012).

### 8.2. Analoge verbeelding

Het digitale bestemmingsplan plan bestaat uit een GML-bestand met bijbehorende regels. Met de invoering van de Wro en de daaraan gekoppelde standaarden kent alleen het analoge bestemmingsplan een “plankaart”. Aangezien het primaat bij het digitale plan ligt, staan in de regels geen verwijzingen meer naar de analoge verbeelding. De analoge verbeelding is getekend op schaal 1:1000.

### 8.3. Regels

De regels van het voorliggende bestemmingsplan zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Deze hoofdstukken zijn:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

Hieronder volgt een beschrijving van de belangrijkste bepalingen uit de Regels van het bestemmingsplan.

#### *1. Inleidende regels;*

In de Inleidende regels worden de gebruikte begrippen beschreven (artikel 1) en worden regels gesteld ten aanzien van de wijze waarop gemeten moet worden (artikel 2).

#### *2. Bestemmingsregels;*

De bestemmingsregels bevatten 6 bestemmingen, te weten:

- artikel 3: Agrarisch
- artikel 4: Groen;
- artikel 5: Verkeer;
- artikel 6: Water;
- artikel 7: Waarde - Cultuurhistorie;
- artikel 8: Waterstaat - Waterkering.



### Artikel 3: Agrarisch

Evenals in het voorgaande bestemmingsplan hebben de gronden van de ijsbaan en de meest noordelijke strook van het plangebied de bestemming Agrarisch gekregen. Dat betekent dat de gronden gebruikt kunnen worden als weidegebied voor grondgebonden veehouderijen. De bestaande ijsbaan heeft een gelijknamige aanduiding gekregen (zoals in het vigerende plan ook al het geval was). Daarnaast heeft de noordelijke strook een aanduiding gekregen die het mogelijk maakt dat ter plaatse geparkeerd kan gaan worden indien de parkeerdruk het aantal aan de zuidzijde van de jachthaven/ijsbaan gerealiseerde parkeerplaatsen overstijgt.

### Artikel 4: Groen

Binnen deze bestemming zijn alle tot normale groenvoorzieningen behorende functies toegestaan, zoals nutsvoorzieningen, infiltratievoorzieningen, speelvoorzieningen, voet-, fiets- en calamiteitenpaden. Water en wateroevers maken het mogelijk om de waterlijn van de aansluitende waterpartijen binnen deze bestemming nader vorm te geven. Daarbij zal worden uitgegaan van de natuurvriendelijke oevers zoals beschreven in paragraaf 6.4.

Er mogen uitsluitend vergunningvrije bouwwerken worden gerealiseerd binnen de bestemming Groen (straatmeubilair, e.d.).

### Artikel 5: Recreatie

De gebouwen ten behoeve van de aanlegplaatsen en de ijsbaan, alsmede de onbebouwde ruimte daaromheen hebben de bestemming Recreatie gekregen. De functies die nodig zijn voor het verenigingsleven zijn toegestaan. Binnen de bestemming mag ook worden geparkeerd. De uitoefening van horeca is strikt gebonden aan de recreatieve functie en dient daaraan ondergeschikt te zijn. In de Specifieke gebruiksregels is daarom een aantal criteria opgenomen waaraan de uitoefening van de ondergeschikte horeca dient te voldoen.

Zo mag de uitoefening van de ondergeschikte horeca maximaal 70% van de vloeroppervlakte van de gebouwen bedragen (met een maximum van 125 m<sup>2</sup>). Bovendien mag de uitoefening van de ondergeschikte horeca buiten het verenigingsgebouw uitsluitend plaatsvinden ter plaatse van de aanduiding "terras". Deze aanduiding ligt aan de zijde van de ijsbaan, derhalve afgewend van de woonbebouwing aan de overzijde van de Vecht.

Om te voorkomen dat de horeca als zelfstandige activiteit wordt uitgeoefend is voorts bepaald dat de activiteiten door de verenigingsleden dienen te worden uitgeoefend en dat de openingstijden worden bepaald door de recreatieve activiteiten. Het voorgaande betekent dat zelfstandig opererende (reguliere) horeca ter plaatse als strijdig gebruik wordt opgevat.

### Artikel 6: Verkeer

Binnen deze bestemming zijn alle tot normale verkeersvoorzieningen behorende functies toegestaan, zoals wegen, parkeerplaatsen, voet-, fiets- en calamiteitenpaden en nutsvoorzieningen. De bestemmings sluit qua beloop aan op de omliggende bestemmingsplannen. In het bestemmingsplan Vreeland wordt de verkeersbestemming geflankeerd door de bestemming Groen. Aan de zuidzijde is dit systeem aangehouden. Daar staat tegenover dat in het bestemmingsplan voor het buitengebied één verkeersbestemming is opgenomen voor zowel de weg als de aan-

liggende bermen. Dit systeem is overgenomen voor het gedeelte van de Bergseweg ten noorden van de aansluiting van de parkeerplaatsen en het calamiteitenpad.

Er mogen uitsluitend vergunningvrije bouwwerken worden gerealiseerd binnen de bestemming Verkeer (straatmeubilair, nutsgebouwtjes, , e.d.).

In afwijking hiervan is de brug in de Bergseweg ter plaatse van de aanduiding "brug" mogelijk gemaakt. Deze brug heeft een verwachte maatvoering die uitstijgt boven het bepaalde in artikel 2, sub 18a van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht, waardoor deze niet vergunningsvrij is uit te voeren.

#### Artikel 7: Water

Deze bestemming staat geheel ten dienste van de te realiseren aanlegplaatsen, inclusief eventueel (delen van) de natuurvriendelijke oevers. Het realiseren van overige bouwwerken die passen binnen de bestemming zijn toegestaan. Hierbij kan worden gedacht aan meerpalen, kaden en dergelijke. De voor de aanlegplaatsen benodigde steigers zijn uitsluitend toegestaan in het havenbekken. In afwijking van de bestemmingen "boven land" is er bij deze bestemming voor gekozen de hoogtebepaling van de bebouwing af te meten aan het waterpeil. Daarbij dient te worden uitgegaan van het streefpeil van het boezemwater (ca. 0,2 meter beneden NAP).

#### Artikel 8 Waarde - Cultuurhistorie

Deze dubbelbestemming beschermt de aanwezige bunker die behoort tot de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Er mogen in beginsel geen wijziging worden aangebracht aan de bunker. Bij een omgevingsvergunning kan het bevoegd gezag daarvan afwijken, mits advies is gekregen van de Rijksdienst die toezicht houdt op de rijksmonumenten. Momenteel is dat de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Het gaat daarbij om (gedeeltelijke) sloop, ingrijpende wijziging, functiewijziging of reconstructie.

Ook het uitvoeren van werkzaamheden aan de aansluitende gronden zijn onderhevig aan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (voorheen aanlegvergunning).

#### Artikel 9: Waterstaat - Waterkering

Deze dubbelbestemming beschermt de toekomstige waterkering. In beginsel mag er niet worden gebouwd volgens de overige bestemmingen. Bij een omgevingsvergunning kan het bevoegd gezag hiervan afwijken voor het bouwen overeenkomstig de overige bestemmingen (artikelen 3 t/m 7) in deze regels, mits advies is gekregen van de beheerder van de waterkering. Voor diverse werken en werkzaamheden geldt bovendien dat deze verboden zijn zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (voorheen aanlegvergunning).

### *3. Algemene regels*

Naast de verplicht gestelde anti-dubbelregel (artikel 10), zijn er algemene aanduidingsregels (artikel 11), algemene afwijkingsregels (artikel 12) en algemene wijzigingsregels (artikel 13) in het plan opgenomen.

Artikel 11 regelt de geluidzone industrielawaai (gebiedsaanduiding op de verbeelding). Het plangebied bevat weliswaar geen geluidgevoelige bestemmingen, maar omdat de geluidzone planologisch “gesloten” dient te worden, is deze in dit bestemmingsplan opgenomen.

Artikel 12 geeft afwijkingsmogelijkheden voor maatvoeringen en de situering van de voorgevels van woningen.

Artikel 13 regelt dat de in artikel 11 genoemde gebiedsaanduiding kan worden verwijderd (wijziging op grond van artikel 3.6, onder a van de Wro) wanneer deze niet meer doelmatig is (en dus een ongewenste beperking oplevert).

#### *4. Overgangs- en slotregels*

Naast de verplicht gestelde overgangsregels voor bouwen en gebruik (artikel 14), is de gebruikelijke slotregel (artikel 15) in het plan opgenomen, waarin de naamgeving van het plan is geregeld.

## **9. Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

### **9.1. Inspraak**

Het nu voorliggende bestemmingsplan heeft geen afzonderlijke inspraakprocedure doorlopen. De gemeente heeft hier van afgezien omdat de ontwikkeling van het totale ontwikkeling van aan de oostzijde van Vreeland, dus inclusief de woonwijk, de rehabilitatie van cultuurhistorisch waardevolle objecten en de landschappelijke inpassing, alsmede de daaraan ten grondslag liggende onderzoeken reeds aan de orde zijn gekomen bij de inspraakprocedure en de vaststellingprocedure van het bestemmingsplan Vreeland Oost.

De gemeente is daarom van mening dat het opnieuw onder de aandacht brengen van dezelfde feiten ondoelmatig is. Bovendien is in voorgaande procedures geen blijk gegeven van bezwaren tegen de nu voorliggende planvorming.

Belanghebbenden kunnen hun eventuele zienswijze op de wettelijk voorgeschreven wijze kenbaar maken in het kader van de vaststellingsprocedure van dit bestemmingsplan.

### **9.2. Resultaten overleg ex artikel 3.1.1 Bro**

In het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 2008 is het concept-ontwerpbestemmingsplan onder de aandacht gebracht van de overlegpartners.

Van onder meer het waterschap en de omgevingsdienst zijn reacties ontvangen die verwerkt zijn in het nu voorliggende bestemmingsplan. De provincie Utrecht heeft aangegeven dat het plan niet strijd is met de provinciale belangen zoals opgenomen in de Provinciale Ruimtelijke Verordening.

### **9.3. Zienswijzen**

Het ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegd. Binnen deze periode bestaat voor een ieder de mogelijkheid om zijn/haar mening over het plan te geven. De resultaten van deze procedure en de mogelijke aanpassingen aan het bestemmingsplan die hiervan het gevolg kunnen zijn, zullen hier worden vermeld.

## 10. Bijlagen

- Bijlage 1: Terrascan, Verkennend bodemonderzoek Bergseweg (toekomstige jachthaven), maart 2013.
- Bijlage 2: Synthegra bv, Bureauonderzoek Kleizuwe 105a te Vreeland, 1 april 2010.
- Bijlage 3: Inventariserend archeologisch veldonderzoek, De Steekproef, juni 2011.
- Bijlage 4: Een Inventariserend Archeologisch Veldonderzoek, Karterend en Waarderend, De Steekproef, september 2011.
- Bijlage 5: Tauw bv, Natuurtoets Kleizuwe 105A Vreeland, 11 mei 2010.
- Bijlage 6: Verstorings- en verslechteringstoets bouwplan Kleizuwe, Els&Linde, juni 2011
- Bijlage 7: Quickscan ecologie jachthaven Vreeland, Els&Linde, augustus 2011.
- Bijlage 8: Blauw, Geuronderzoek bestemmingsplan Vreeland Oost, 7 juni 2012.
- Bijlage 9: Teeuw Grondmechanica v.o.f., Ontwerp waterkering rondom de nieuwe jachthaven aan de Bergseweg te Vreeland, 16 november 2011.
- Bijlage 10: Kwantitatieve risicoanalyse Greif Nederland BV, SAVE, 7 januari 2011.
- Bijlage 11: ADCIM B.V., Dijkverleggingsplan haven Vreeland-Oost, 25 april 2013

# Regels

Ontwerp-bestemmingsplan Aanlegplaatsen Vreeland-Noordoost  
mei 2013  
NL.IMRO.1904.BPaanlegplaatsenVLD-OW01  
Kenmerk 1904-02-R03



## Inhoudsopgave

<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>1</b>
Artikel 1	Begrippen	1
Artikel 2	Wijze van meten	4
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingen</b>	<b>5</b>
Artikel 3	Agrarisch	5
Artikel 4	Groen	6
Artikel 5	Recreatie	7
Artikel 6	Verkeer	8
Artikel 7	Water	9
Artikel 8	Waarde - Cultuurhistorie	10
Artikel 9	Waterstaat - Waterkering	12
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>14</b>
Artikel 10	Anti-dubbeltelregel	14
Artikel 11	Algemene aanduidingsregels	15
Artikel 12	Algemene afwijkingsregels	16
Artikel 13	Algemene wijzigingsregels	17
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>18</b>
Artikel 14	Overgangsrecht	18
Artikel 15	Slotregel	19





## Hoofdstuk 1 Inleidende regels

### Artikel 1 Begrippen

- 1.1 plan:**  
het bestemmingsplan "Aanlegplaatsen Vreeland-Noordoost" met identificatienummer NL.IMRO.1904.BPaanlegplaatsnVLD-OW01 van de gemeente Stichtse Vecht;
- 1.2 bestemmingsplan:**  
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels;
- 1.3 aanduiding:**  
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;
- 1.4 aanduidingsgrens:**  
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
- 1.5 aanlegplaats:**  
een plaats in het water, waar een recreatievaartuig wordt gestald gedurende de periode dat het niet wordt gebruikt voor deelname aan het vaarverkeer;
- 1.6 bebouwing:**  
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- 1.7 Besluit omgevingsrecht (Bor):**  
Besluit van 25 maart 2010, houdende regels ter uitvoering van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Besluit omgevingsrecht), Staatsblad 2010, 143;
- 1.8 bestemmingsgrens:**  
de grens van een bestemmingsvlak;
- 1.9 bestemmingsvlak:**  
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
- 1.10 bouwen:**  
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
- 1.11 bouwgrens:**  
de grens van een bouwvlak;
- 1.12 bouwvlak:**  
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;
- 1.13 bouwwerk:**  
een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

- 1.14 calamiteitenpad:**  
een pad dat doorgaans gebruikt wordt voor voet- en fietsverkeer, maar dat tijdelijk gebruikt kan worden voor het gebruik van hulpdiensten, zoals brandweer, ambulance en politie;
- 1.15 cultuurhistorische waarden:**  
de aan een bouwwerk, gebied of landschapselement toegekende waarde in verband met ouderdom, gaafheid, zeldzaamheid en herkenbaarheid vanuit historisch oogpunt in relatie met de bijbehorende abiotische randvoorwaarden (bodem, water, terreinvormen);
- 1.16 gebouw:**  
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- 1.17 grondgebonden veehouderij**  
een bedrijf voor het houden van melk- en ander vee, geheel of nagenoeg geheel op open grond;
- 1.18 horeca:**  
het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse en/of het bedrijfsmatig verstrekken van logies, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, maar met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;
- 1.19 infiltratievoorziening:**  
een al dan niet bouwkundige constructie via welke regenwater kan infiltreren in de bodem;
- 1.20 keerwand(constructie):**  
een bouwkundige constructie waarmee de druk van hoger gelegen bodem of water kan worden weerstaan, zoals een kademuur of een beschoeiing, eventueel in de vorm van een trap(constructie);
- 1.21 nutsvoorzieningen:**  
voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals ondergrondse kabels en leidingen, transformatorhuisjes, gasreducerstations, telefooncellen, schakelhuisjes, gemaalgebouwtjes, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie;
- 1.22 omgevingsvergunning:**  
een vergunning voor het uitvoeren van een project dat invloed heeft op de fysieke leefomgeving op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- 1.23 ondergeschikte horeca:**  
horeca die ondergeschikt en ondersteunend is aan, en passend binnen, de hoofdfunctie;
- 1.24 overig bouwwerk:**  
een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde verbonden is;

- 1.25 pand:**  
de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is;
- 1.26 peil:**  
het peil wordt ter plaatse door de afdeling Veiligheid, Vergunningverlening en Handhaving van de gemeente Stichtse Vecht vastgesteld met in achtneming van het volgende:
- a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
  - b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- 1.27 perceelontsluiting:**  
een entree van een (bouw)perceel vanaf de openbare weg, zoals een oprit of oprijlaan;
- 1.28 recreatievaartuig:**  
een vaartuig, bestemd of in gebruik voor kortdurend recreatief verblijf van één of meerdere personen zonder overnachting;
- 1.29 trap(constructie):**  
bouwkundige constructie die het overbruggen van hoogteverschillen mogelijk maakt;
- 1.30 verenigingsgebouw:**  
gebouw waar recreanten elkaar al dan niet in verenigingsverband ontmoeten en dat veelal bestaat uit ondergeschikte horeca (kantine), kleedkamers, sanitaire voorzieningen en materiaalruimten;
- 1.31 waterpeil:**  
het reglementair vastgestelde waterpeil dat door de beherende instantie wordt nagestreefd.

## Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

**2.1 de goothoogte van een bouwwerk:**

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

**2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk:**

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

**2.3 ondergeschikte bouwdelen:**

bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

## Hoofdstuk 2 Bestemmingen

### Artikel 3 Agrarisch

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Agrarisch" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. grondgebonden veehouderijen;
- b. water en wateroevers;
- c. perceelontsluitingen
- d. ijsbaan, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "ijsbaan";
- e. parkeerterrein ten behoeve van de onder d. bedoelde ijsbaan, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "parkeerterrein".

#### 3.2 Bouwregels

Ten behoeve van de in artikel 3.1 genoemde bestemmingsomschrijving mogen de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gerealiseerd, met dien verstande dat de bouwhoogte de in onderstaande tabel aangegeven hoogten niet overschrijdt.

<b>bouwwerken, geen gebouw zijnde</b>	<b>maximale bouwhoogte</b>
erfafscheidingen, trapconstructies	1 meter
lichtmasten, ter plaatse van de aanduiding "ijsbaan"	12 meter
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	2 meter

## **Artikel 4 Groen**

### **4.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor "Groen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groen;
- b. verdedigingswerken;
- c. nutsvoorziening;
- d. water en wateroevers;
- e. infiltratievoorzieningen
- f. voet- en fietspaden;
- g. calamiteitenpaden.

### **4.2 Bouwregels**

Ten behoeve van de in artikel 4.1 genoemde bestemmingsomschrijving mogen overige bouwwerken worden gerealiseerd, met dien verstande dat deze uitsluitend zijn toegestaan voor zover (en in het geval dat) de in artikel 2 en 3 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) genoemde situaties dit toelaten.

## **Artikel 5 Recreatie**

### **5.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor "Recreatie" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verenigingsgebouw;
- b. ondergeschikte horeca;
- c. paden en overige verhardingen;
- d. perceelontsluitingen;
- e. parkeren.

### **5.2 Bouwregels**

#### *5.2.1 Algemene bouwregels*

Ten behoeve van de in artikel 5.1 genoemde bestemmingsomschrijving mogen, met inachtneming van de in artikel 5.2.2 t/m artikel 5.2.3 genoemde regels, de daarbij behorende gebouwen en overige bouwwerken worden gerealiseerd.

#### *5.2.2 Gebouwen*

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)" mag de aangegeven goot- en bouwhoogte niet worden overschreden.

#### *5.2.3 Overige bouwwerken*

De bouwhoogte van overige bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter, met uitzondering van erfscheidingen die een bouwhoogte hebben van maximaal 2 meter.

### **5.3 Specifieke gebruiksregels**

#### *5.3.1 Ondergeschikte horeca*

Het uitoefenen van ondergeschikte horeca is in overeenstemming met de recreatieve functie van het verenigingsgebouw, indien wordt voldaan aan de volgende regels:

- a. de uitoefening van de ondergeschikte horeca maximaal 70% van de vloeroppervlakte van de gebouwen bedraagt tot een maximum van 125 m<sup>2</sup>;
- b. de uitoefening van de ondergeschikte horeca buiten het verenigingsgebouw uitsluitend mag plaatsvinden ter plaatse van de aanduiding "terras";
- c. de activiteiten door de verenigingsleden worden uitgeoefend;
- d. er geen sprake is van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- e. de openingstijden worden bepaald door de recreatieve voorzieningen.

#### *5.3.2 Strijdig gebruik*

Tot een gebruik in strijd met de bestemming van de in artikel 5.1 bedoelde gronden en bouwwerken, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gebouwen voor reguliere horeca, detailhandel en voor de uitoefening van een seksinrichting.



## **Artikel 6 Verkeer**

### **6.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor "Verkeer" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verkeer;
- b. nutsvoorziening;
- c. groen;
- d. water;
- e. voet- en fietspaden;
- f. calamiteitenpaden;
- g. parkeren.

### **6.2 Bouwregels**

#### *6.2.1 Algemeen*

Ten behoeve van de in artikel 6.1 genoemde bestemmingsomschrijving mogen de daarbij behorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gerealiseerd, met dien verstande dat deze uitsluitend zijn toegestaan voor zover (en in het geval dat) de in artikel 2 en 3 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) genoemde situaties dit toelaten.

#### *6.2.2 Brug*

In afwijking van het bepaalde in artikel 6.2.1 is het toegestaan ter plaatse van de aanduiding "brug" een brug te bouwen met een oppervlak van maximaal 100 m<sup>2</sup> en een maximale bouwhoogte van 7 meter boven waterpeil.

## **Artikel 7 Water**

### **7.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor "Water" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. aanlegplaatsen voor recreatievaartuigen;
- b. water en waterhuishouding;
- c. oevers.

### **7.2 Bouwregels**

Ten behoeve van de in artikel 7.1 genoemde doeleinden mogen de daarbij behorende overige bouwwerken worden gerealiseerd, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. bruggen, met dien verstande dat de hoogte, inclusief leuning, niet meer bedraagt dan 3,5 meter ten opzichte van het waterpeil;
- b. steigers ten behoeve van de aanlegplaatsen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "aanlegsteiger" worden gerealiseerd, met dien verstande dat:
  1. de hoogte niet meer bedraagt dan 1 meter ten opzichte van het waterpeil;
  2. de aanlegsteiger maximaal het door middel van de aanduiding "maximaal aantal aanlegplaatsen" aangegeven aantal aanlegplaatsen mogelijk maakt;
- c. keerwandconstructies, met dien verstande dat de hoogte niet meer bedraagt dan 1,0 meter ten opzichte van het waterpeil;
- d. overige bouwwerken, geen gebouw zijnde ten behoeve van de geleiding en het aanmeren van het verkeer te water, met dien verstande dat de hoogte niet meer bedraagt dan 2 meter ten opzichte van het waterpeil.

## **Artikel 8 Waarde - Cultuurhistorie**

### **8.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor "Waarde - Cultuurhistorie" aangewezen gronden zijn behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de aan de gronden toegekende cultuurhistorische waarden.

### **8.2 Bouwregels**

#### *8.2.1 Algemene bouwregels*

In afwijking van het bepaalde in Artikel 4 (Groen) mogen geen wijzigingen aangebracht in de aanwezige bouwwerken.

#### *8.2.2 Afwijking bouwregels*

Bij een omgevingsvergunning kan het bevoegd gezag afwijken van het bepaalde in artikel 8.2.1 voor het bouwen, mits advies is gekregen van de Rijksdienst die toezicht houdt op de rijksmonumenten. Het gaat daarbij om de volgende ingrepen aan een rijksmonument:

- a. (gedeeltelijke) sloop;
- b. ingrijpende wijziging;
- c. functiewijziging;
- d. reconstructie.

### **8.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *8.3.1 Verbod*

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ontgronden, vergraven, afgraven, en ophogen van gronden;
- b. het aanleggen van oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen van watergangen en overige waterpartijen;
- d. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse kabels en (buis)leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- e. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van bos of andere houtgewassen.

#### *8.3.2 Verlening*

De in artikel 8.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan alleen worden verleend indien advies is verkregen van de Rijksdienst die toezicht houdt op de rijksmonumenten.

#### *8.3.3 Uitzonderingen*

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.3.1 is nodig voor:

- a. werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning.

## **Artikel 9 Waterstaat - Waterkering**

### **9.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor "Waterstaat - Waterkering" aangewezen gronden zijn behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming, het onderhoud en de verbetering van de waterkering en de bescherming van het achtergelegen land tegen inundatie.

### **9.2 Bouwregels**

#### *9.2.1 Algemene bouwregels*

In afwijking van het bepaalde bij de overige bestemmingen (artikelen 3 t/m 7) in deze regels mogen uitsluitend ten behoeve van de in artikel 9.1 genoemde bestemmingsomschrijving bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gerealiseerd met een bouwhoogte van maximaal 3 meter.

#### *9.2.2 Afwijking bouwregels*

Bij een omgevingsvergunning kan het bevoegd gezag afwijken van het bepaalde in artikel 9.2.1 voor het bouwen overeenkomstig de overige bestemmingen (artikelen 3 t/m 7) in deze regels, mits advies is gekregen van de beheerder van de waterkering.

### **9.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *9.3.1 Verbod*

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
- b. het aanleggen, verbreden en verharden van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
- d. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- e. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van bos of andere houtgewassen.

#### *9.3.2 Verlening*

De in artikel 9.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan alleen worden verleend indien advies is verkregen van de beheerder van de waterkering.

#### *9.3.3 Uitzonderingen*

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 9.3.1 is nodig voor:

- a. werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning.

## **Hoofdstuk 3 Algemene regels**

### **Artikel 10 Anti-dubbelregel**

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

## **Artikel 11 Algemene aanduidingsregels**

### **11.1 Geluidzone - industrie**

De gronden ter plaatse van de aanduiding "geluidzone - industrie" zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en instandhouding van de geluidsruijnte in verband met de nabijheid van een inrichting als bedoeld in artikel 2.1, lid 3 van het Besluit omgevingsrecht (geluidhinderlijke inrichtingen).



## **Artikel 12 Algemene afwijkingsregels**

### **12.1 Afwijking maatvoering**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de regels voor overschrijding van in het plan genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 10%.

### **12.2 Vereisten omgevingsvergunning**

De in artikel 12.1 bedoelde omgevingsvergunning wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven bescherming van waterkeringen en monumenten.

## **Artikel 13 Algemene wijzigingsregels**

### **13.1 Wijziging gebiedsaanduiding**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op basis van het bepaalde in artikel 3.6, lid 1, sub a van de Wet ruimtelijke ordening, het plan te wijzigen zodat de aanduiding als bedoeld in artikel 11.1 wordt verwijderd. Deze bevoegdheid kan slechts worden:

- a. indien de planologische noodzaak voor de geluidzone ontbreekt omdat de mogelijkheid niet meer aanwezig is om geluidhinderlijke inrichtingen te vestigen op het bedrijfsterrein waarvoor de geluidzone geldt;
- b. indien de omvang van de geluidzone beperkt wordt waardoor deze zich niet meer over het plangebied van dit bestemmingsplan uitstrekt.

## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 14 Overgangsrecht

#### 14.1 Bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
  1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in artikel 14.1, onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk met maximaal 10 %.
- c. Het bepaalde in artikel 14.1, onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### 14.2 Gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 14.2, onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in artikel 14.2, onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde in artikel 14.2, onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

## **Artikel 15 Slotregel**

Deze regels kunnen worden aangehaald als "Regels bestemmingsplan Aanlegplaatsen Vreeland-Noordoost".

Behoort bij het besluit van de raad der gemeente Stichtse Vecht van

.....

tot vaststelling van het bestemmingsplan "Aanlegplaatsen Vreeland-Noordoost"

Mij bekend,  
de griffier.

## **Analoge verbeelding**



### Plangebied

Plangebiedsgrens

### Bestemmingen

- |   |  |                          |
|---|--|--------------------------|
| 3 |  | Agrarisch                |
| 4 |  | Groen                    |
| 5 |  | Recreatie                |
| 6 |  | Verkeer                  |
| 7 |  | Water                    |
| 8 |  | Waarde - Cultuurhistorie |
| 9 |  | Waterstaat - Waterkering |

### Aanduidingen

- |  |   |
|--|---|
|  | geluidzone - industrie                            |
|  | aanlegsteiger                                     |
|  | brug  |
|  | ijsbaan   |
|  | parkeerterrein                                    |
|  | terras  |
|  | bouwvlak  |
|  | maximum goothoogte (m),<br>maximum bouwhoogte (m) |
|  | maximum aantal aanlegplaatsen                     |

### Verklaringen

topografische en kadastrale gegevens

Gemeente Stichtse Vecht  
Bestemmingsplan Aanlegplaatsen Vreeland-Noordoost  
analoge verbeelding



**buRO**

bureau voor ruimtelijke ordening en advies  
Utrechtseweg 29A      telefoon 033 465 45 31  
3811 NA Amerfoort      fax 033 462 41 15

projectnummer: 1904-02

tekeningnummer: 1904-02-P01

IDN: NL.IMRO.1904.BPaanlegplaatsnVLD-OW01

datum: mei 2013

schaal: 1:1000

status: ontwerp

formaat: A3