



**De Ronde Venen**  
**Buitengebied-West**

**voorontwerpbestemmingsplan**



**Rho**

—  
**ADVISEURS  
VOOR  
LEEFRUIMTE**



# De Ronde Venen

## Buitengebied West

### bestemmingsplan

#### identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.0736.BP018BgbWest-vo01

projectnummer:

073600.20151551

projectleider:

Ing. M. den Boer - Kolbeek

#### planstatus

datum:

16-05-2017

status:

voorontwerp  
ontwerp  
vastgesteld





**Rho**

—  
ADVISEURS  
VOOR  
LEEFRUIMTE

**Toelichting**



## Inhoud van de toelichting

<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>5</b>
1.1	Waarom een nieuw bestemmingsplan Buitengebied West?	5
1.2	Ligging plangebied	5
1.3	Hoe komt het bestemmingsplan tot stand?	7
1.4	Opbouw Toelichting	8
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Waar gaat het over?</b>	<b>9</b>
2.1	Ruimtelijke beschrijving	9
2.2	Functionele beschrijving	19
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Welk beleid geldt er?</b>	<b>25</b>
3.1	Nationaal beleid	25
3.2	Provinciaal beleid	26
3.3	Gemeentelijk beleid	31
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Welke opgaven liggen er?</b>	<b>41</b>
4.1	Ontwikkelen binnen grenzen	41
4.2	Ontwikkelen met kwaliteit	45
<b>Hoofdstuk 5</b>	<b>Welke keuzes maken we?</b>	<b>47</b>
5.1	Bescherming waarden	47
5.2	Uitgangspunten per thema	51
<b>Hoofdstuk 6</b>	<b>Omgevingsaspecten</b>	<b>67</b>
6.1	Algemeen	67
6.2	Waterparagraaf	67
6.3	Milieueffectrapportage	73
6.4	Resultaten planMER	74
6.5	Doorvertaling omgevingsaspecten in het bestemmingsplan	75
<b>Hoofdstuk 7</b>	<b>Uitvoerbaarheid</b>	<b>77</b>
7.1	Economische uitvoerbaarheid	77
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	77
7.3	Handhaving	78
<b>Bijlagen bij de toelichting</b>		
Bijlage 1	Overzicht relevante aspecten uit de Provinciale Structuurvisie 2013-2028	
Bijlage 2	planMER	





# Hoofdstuk 1 Inleiding

## 1.1 Waarom een nieuw bestemmingsplan Buitengebied West?

Even op adem komen tussen de steden Utrecht en Amsterdam. Diep inademen en de geur ruiken van vers gemaaid grasland. Zo ver het oog reikt zie je lange, smalle weidegronden afgewisseld met watergangen. Hier en daar koeien en schapen in de wei. De horizon wordt onderbroken door opgaand groen en bebouwing, kronkelend langs de Kromme Mijdrecht. Hollandser kan het haast niet. Zelfs de oer-Hollandse geschiedenis van inpoldering en verdediging is herkenbaar in het landschap. De veenontginningen, de inklinking en ontwatering, de plasvorming door turfwinning, de droogmakerij en de verdedigingswerken van de Stelling van Amsterdam. Je kunt het landschap lezen. En ervan genieten, op de fiets of met een verrekijker turend naar de vele weidevogels bijvoorbeeld in de polder Groot Mijdrecht, een waar eldorado voor vogels.

Het is de gemeente er dan ook veel aan gelegen om deze landschaps-, cultuurhistorische en natuurwaarden te behouden, beschermen en waar mogelijk te ontwikkelen. Deze ambities heeft zij uitgesproken en uitgewerkt in zowel de Structuurvisie als de Landschapsnota De Ronde Venen 2030. Daarmee is er een ruimtelijk toetsingskader gecreëerd voor de ontwikkeling van het buitengebied.

De gemeente wil de gestelde ambities, visies en beleid ook verankeren en borgen in een juridisch-planologisch kader, zodat duidelijk wordt wat wel en niet gewenst en mogelijk is wat betreft gebruik en bouwen. Om deze reden is besloten een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied op te stellen waarin het reeds stevige fundament een plaats krijgt.

Daarmee voldoet de gemeente eveneens aan de verplichting om op grond van de Wet ruimtelijke ordening eens in de tien jaar een bestemmingsplan te herzien worden. Met onderhavig plan wordt een actueel juridisch-planologisch kader geboden voor het westelijke gedeelte van het Buitengebied van gemeente De Ronde Venen.

## 1.2 Ligging plangebied

Het plangebied omvat het westelijke deel van het buitengebied van De Ronde Venen. Hierbij hoort niet het gebied rond Botshol, wat onderdeel is van het bestemmingsplan Buitengebied Abcoude, vastgesteld in 2009. Ook de Vinkeveense Plassen worden hierbij niet meegenomen. De opgaven voor dit gebied verschillen van die voor het Buitengebied West en richten zich specifiek op het toekennen van nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden voor de legakkers en de zandeilanden, wel of geen bewoning van recreatieverblijven en het duurzaam in stand houden van de Vinkeveenseplassen als waardevol natuur- en recreatiegebied.

Daarnaast is er voor gekozen om 4 agrarische bedrijven uit het bestemmingsplan Lintbebouwing Vinkeveen over te hevelen en toe te voegen aan het bestemmingsplan Buitengebied-West. Het betreft de volgende 4 bedrijven:

- Demmerik 1
- Donkereind 13
- Donkereind 15

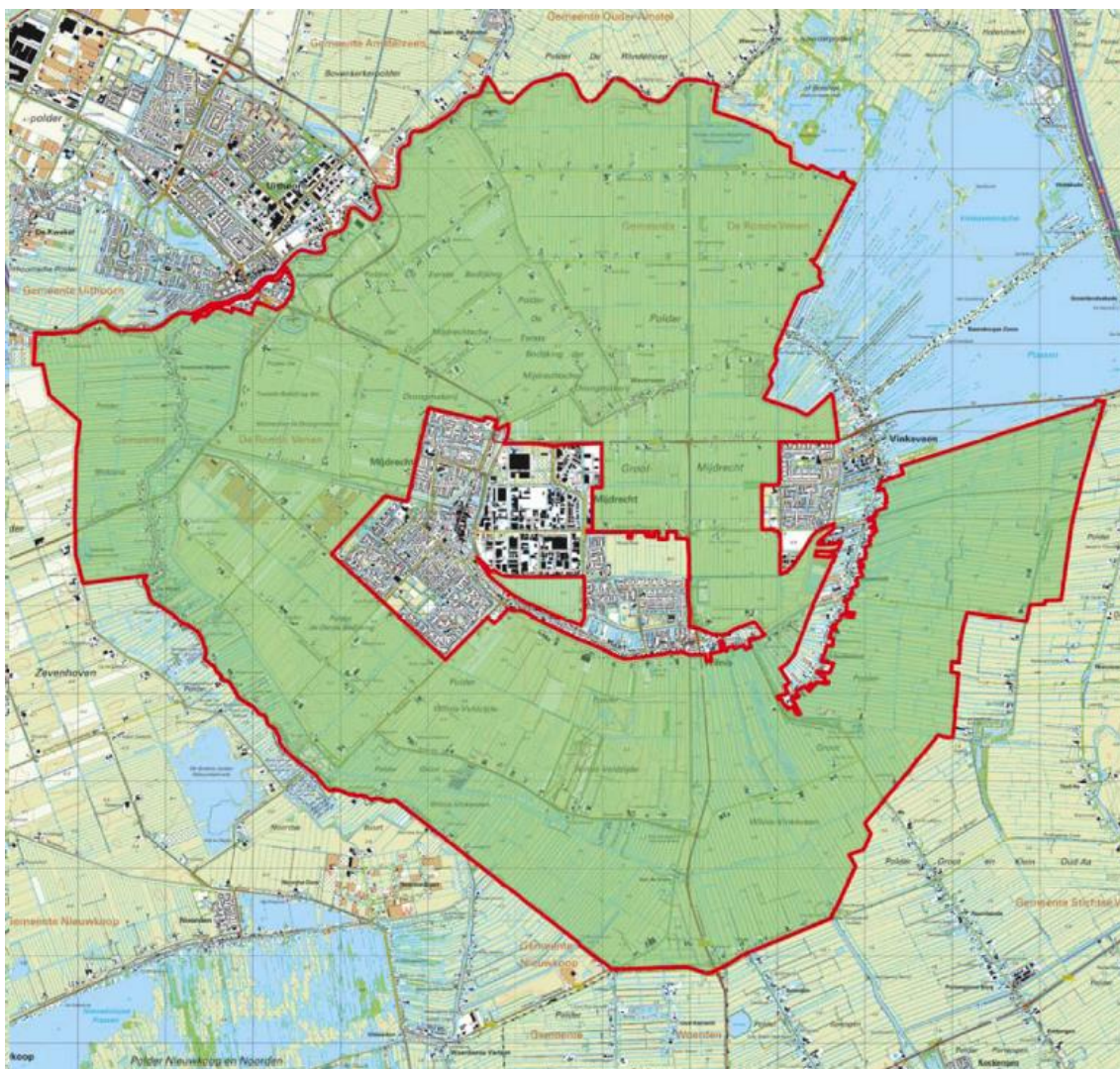
- Donkereind 29

Gezien het van toepassing zijnde beleid op deze percelen en de mogelijke ontwikkelingsruimte passen deze percelen beter in het bestemmingsplan Buitengebied West.

Verder zijn in de bestemmingsplan de volgende vastgestelde bestemmingsplannen geïntegreerd:

- Omlegging N201
- delen van het bestemmingsplan 'Marickenland', voorzover gelegen in het buitengebied;
- De Hoef Oostzijde 27
- Amstelkade 72
- Wilnisse Zuwe 35

Ook de verleende wijzigingsplannen en omgevingsvergunningen zijn opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied West.



Figuur 1.1 Plangebied

### 1.3 Hoe komt het bestemmingsplan tot stand?

Het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor het westelijke gedeelte van het buitengebied van de gemeente De Ronde Venen is geen eenduidige opgave: het is al lang niet meer zo dat het buitengebied exclusief terrein is voor agrariërs, koeien en akkers. Tegenwoordig is er in het buitengebied ook plaats voor burgers die mooi landelijk willen wonen, niet-agrarische bedrijvigheid, natuurliefhebbers en een scala aan recreatieve activiteiten. De gemeente zet dan ook in op een breed gedragen bestemmingsplan en wil belanghebbende en stakeholders bij het planproces betrekken: een goed plan maak je immers samen.

#### Procesplan

De gemeente heeft voorafgaand aan het opstellen van het bestemmingsplan een 'Procesplan bestemmingsplan Buitengebied West' gemaakt, waarin het proces in hoofdlijnen wordt gestructureerd en de verschillende fases en besluitvormingsmomenten worden beschreven. Per fase wordt dit gedetailleerder uitgewerkt, waarbij steeds gebruik gemaakt kan worden van de ervaringen in de fase ervoor. Het procesplan heeft als doel een kader te bieden voor het proces van totstandkoming van een nieuw bestemmingsplan voor het westelijke buitengebied van De Ronde Venen. Hierbij wil de gemeente nadrukkelijk alle direct betrokkenen betrekken. Dit geldt dus voor zowel eigenaren, bewoners als gebruikers van het plangebied. Gezien de problematiek van het Buitengebied verwacht de gemeente niet dat iedereen ten aanzien van de opgave voor het plangebied dezelfde mening is toegedaan. Wel wil de gemeente dat iedereen zich betrokken en gehoord voelt en de kans heeft gekregen om input te leveren voor en te reageren op het bestemmingsplan Buitengebied West.

#### Individuele gesprekken

Vanuit deze gedachte heeft de gemeente met alle eigenaren, inwoners en gebruikers van het plangebied individuele gesprekken gevoerd. In dit gesprek is gevraagd naar de gewenste ontwikkelings mogelijkheden ten aanzien van het eigen perceel, maar ook naar algemene aandachtspunten voor het bestemmingsplan.

Alle verzoekers hebben een reactie gekregen of hun verzoek past binnen de uitgangspunten en de beleidskaders voor het nieuwe bestemmingsplan. Aan verzoekers wiens verzoek planologisch haalbaar lijkt, is gevraagd hun verzoek verder te onderbouwen, zodat ook duidelijk wordt of het verzoek past binnen specifieke ruimtelijke wetgeving, zoals bijvoorbeeld de milieureggeving. Indien uit deze ruimtelijke onderbouwing geen belemmeringen volgen, wordt het verzoek opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

#### Overleg partners

Voorafgaand aan het opstellen van het voorontwerpbestemmingsplan en het PlanMER zijn een Startnotitie en een Notitie reikwijdte en detailniveau opgesteld. Hierin zijn de uitgangspunten voor het bestemmingsplan en de planMER opgenomen. Deze uitgangspunten zijn aan de partners (zoals LTO, natuur- en historische verenigingen en dorpscomité's) voorgelegd en besproken in een overleg op 9 juni 2016. De documenten zijn op basis van de opmerkingen aangepast en dienen als basis voor het opstellen van het voorontwerpbestemmingsplan het de PlanMER. Het eerste concept van het voorontwerpbestemmingsplan is eveneens met de partners besproken in een overleg op 20 april. De reacties worden verwerkt in het definitieve voorontwerpbestemmingsplan.

#### Vervolgproces

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt voor een ieder ter inzage gelegd. De gemeente nodigt alle betrokkenen, eigenaren, inwoners en gebruikers uit om op het plan te reageren op de voorgestelde bestemming voor hun perceel. De gemeente bericht over de terinzag legging via analoge en digitale media en biedt de mogelijkheid om te reageren op en overleg te voeren over het bestemmingsplan.

## **1.4 Opbouw Toelichting**

De toelichting bevat in hoofdstuk 2 een ruimtelijke en functionele beschrijving van het plangebied. In hoofdstuk 3 zijn het speelveld (de beleidskaders) en de spelregels (relevante wet- en regelgeving) opgenomen. In Hoofdstuk 4 worden de opgaven geschetst waarop het bestemmingsplan antwoord moet geven. Hoofdstuk 5 geeft een uitwerking van de opgaven en is een eerste aanzet voor de regels. Uitgelegd wordt waarom bepaalde keuzes zijn gemaakt ten aanzien van de bestemmingslegging en de bijbehorende gebruiks- en bouwmogelijkheden. Hoofdstuk 6 geeft de resultaten van de wettelijk verplichte onderzoeken op het gebied van cultuurhistorie en landschap, ecologie, milieu en verkeer. In Hoofdstuk 7 wordt een verantwoording gegeven van de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

## Hoofdstuk 2 Waar gaat het over?

Deze toelichting geeft aan welke beleidsinhoudelijke keuzes zijn gemaakt ten aanzien van de ruimtelijke ontwikkeling van het buitengebied. Om deze keuzes beter te kunnen plaatsen of te motiveren, wordt in dit hoofdstuk een beschrijving gegeven van de ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied.

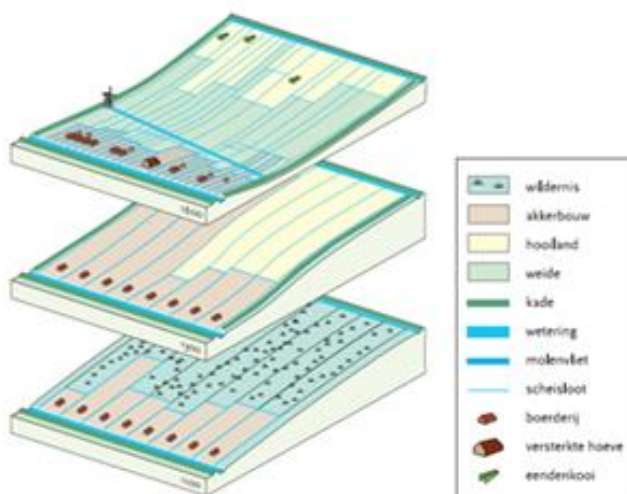
### 2.1 Ruimtelijke beschrijving

#### 2.1.1 Landschap

De beschrijving van het landschap vindt in twee stappen plaats. Allereerst wordt ingegaan op de ontstaansgeschiedenis. Vervolgens wordt ingegaan op de landschappelijke hoofdstructuur.

##### *Ontginningsgeschiedenis*

De Ronde Venen, was vroeger een groot 'veeneiland' op enige afstand van de Vecht. Het werd omgeven door de rivieren Amstel, Oude Waver en Kromme Mijdrecht. In de buurt van de rivieren bestond de begroeiing uit moerasbos, verder bij de rivieren vandaan lagen uitgestrekte veengebieden. Kletsnatte moerassen waar de mens op dat moment nog weinig te zoeken had. Dat veranderde in de loop van de Middeleeuwen. De ontginning van het Utrechts-Hollands veengebied startte in 1085 toen de Bisschop Koenraad van Utrecht het gebied van De Ronde Venen schonk aan het Kapittel van Sint Jan en aan de heer van Abcoude. Ontginning was noodzakelijk vanwege de toename van de bevolking en de daarmee gepaard gaande voedselbehoefte en uiteraard vanwege de gewenste inkomens-vergroting voor de machthebbers. Maar snelheid was ook geboden om de expansiedrift van de graaf van Holland tegen te houden. Onder strakke regie van de Bisschop en de kapittels werd het gebied op zeer systematische wijze ontgonnen. Het karwei was begin 14<sup>de</sup> eeuw afgerond en was daarmee een uniek fenomeen in Europa.



Figuur 2.1 Ontginning door de tijd heen, bron: Provincie Utrecht 'tastbare tijd'

Vanaf de oeverwallen van bestaande riviertjes werd het gebied ontgonnen. In De Ronde Venen gebeurde dit vanaf de veenriviertjes Kromme Mijdrecht, Drecht, Waver en Winkel. Vanaf daar is in de middeleeuwen het grote veenkussen radiaal ontgonnen naar een centraal gelegen hoger punt. Met dijken dwars op de hoofddijken, de zuwes, werd het gebied in taartpunten verdeeld en in opstreckende stroken ontgonnen. Halverwege vestigden zich de ringvormige boerderijlinten van Vinkeveen, Wilnis, Mijdrecht en Waverveen.

In De Venen is in de 17de en 18de eeuw turf gewonnen. De vraag naar turf nam toe vanwege het gebruik in woonhuizen en bedrijven. De turfwinning heeft geresulteerd in een gebied met verbreed slotenpatroon, legakkers en petgaten. Legakkers zijn smalle stroken land waarop het veen te drogen werd gelegd. Steeds dieper werd het veen uitgebaggerd, ook onder water. Resterende stroken land kalfden af en verdwenen in het water, waardoor plassen ontstonden. Door het afgraven van het veen kwam de oude zeeklei weer aan de oppervlakte en werden kreekkruggen weer zichtbaar in het landschap.



Vanwege het gebrek aan landbouwgrond en vanwege de dreiging van zulke grote wateroppervlakken werden in de 19de eeuw in het noorden droogmakerijen gerealiseerd door het droogmalen van de plassen. Om het kwelwater uit deze droogmakerijen weg te pompen, moesten ringvaarten en ringdijken aangelegd worden. De droogmakerijen werden rationeel verkaveld: lange, smalle kavels, loodrecht op of evenwijdig aan de wegen.

Tussen 1883 en 1914 werd als laatste grote verdedigingslinie van ons land de Stelling van Amsterdam aangelegd. In het Utrechtse deel vormden de riviertjes de Amstel, de Waver en de Winkel de hoofdverdedigingslijn. Hierlangs kwamen, op regelmatige afstanden, lage, goed gecamoufleerde forten: Uithoorn, Waver-Amstel, het onvoltooide Botshol en Winkel. De direct ten zuiden gelegen, verzonken droogmakerijen (tot zes meter onder NAP) waren zeer geschikt om bij oorlogsdreiging te inunderen.

#### *Landschappelijke hoofdstructuur*

De structuur van het landschap van de gemeente De Ronde Venen is bepaald door de natuurlijk uitgangssituatie en de ontginning van het gebied en kan op basis daarvan worden onderverdeeld in drie deelgebieden:

##### 1. de bovenlanden

De hooggelegen stroken land tussen de droogmakerijen in, waar het veen niet afgegraven is, wordt het bovenland genoemd. Het zijn hooggelegen restanten van het middeleeuwse veenlandschap. Het bovenland ligt dan ook enkele meters hoger dan de drooggemalen polders zoals Wilnis-Veldzijde en de polder Groot -Mijdrecht. Kenmerkend dan ook is dat op de droogmakerijen gekeken kan worden en vanuit de droogmakerij op de hoger gelegen kernen zoals De Hoef. Het verkavelingspatroon in de bovenlanden is kleinschaliger, de percelen zijn smaller en de sloten grilliger van vorm. Het landschap is minder open door de aanwezigheid van kleine landschapselementen zoals boerengeriefbosjes, moerassen, elzen- en wilgenknotsingels.

##### 2. de droogmakerijen

De drie droogmakerijen aan de westkant van de Ronde Venen worden de Eerste -, Tweede - en Derde



Bedijking genoemd. In het centrum van de Ronde Venen ligt de polder Groot Mijdrecht en westelijk van de Wilnise Zuwe ligt een van de diepste polders van Nederland de polder Veldzijde. Het landschap in de droogmakerijen wordt gestructureerd door weg- en erfbeplantingen en de waterkeringen. Kleine landschapselementen die het landschap meer structuur geven, komen hier niet voor. De droogmakerijen liggen lager, hebben een open karakter en zijn rationeel verkaveld met lange strakke, haaks op elkaar staande wegen. Langs de rechte polderwegen liggen de huizen en de boerderijen op de kop van de kavels.

### 3. de Vinkeveense Plassen

De Vinkeveense Plassen zijn uitgeveende gebieden die niet zijn drooggemalen, maar als open water zijn



gehandhaafd. Ruimtelijk gezien is het landschap vrij open; alleen langs de randen en op enkele overgebleven legakkers zorgen bebouwing en beplanting plaatselijk voor meer beslotenheid. De Vinkeveense Plassen zijn door de jaren heen van grote betekenis geweest. Eerst voor het leveren van turf. Daarna voor de winning van zand voor de Amsterdamse Bijlmer. En nu zijn de plassen een belangrijk recreatiegebied met honderdduizenden bezoekers per jaar.

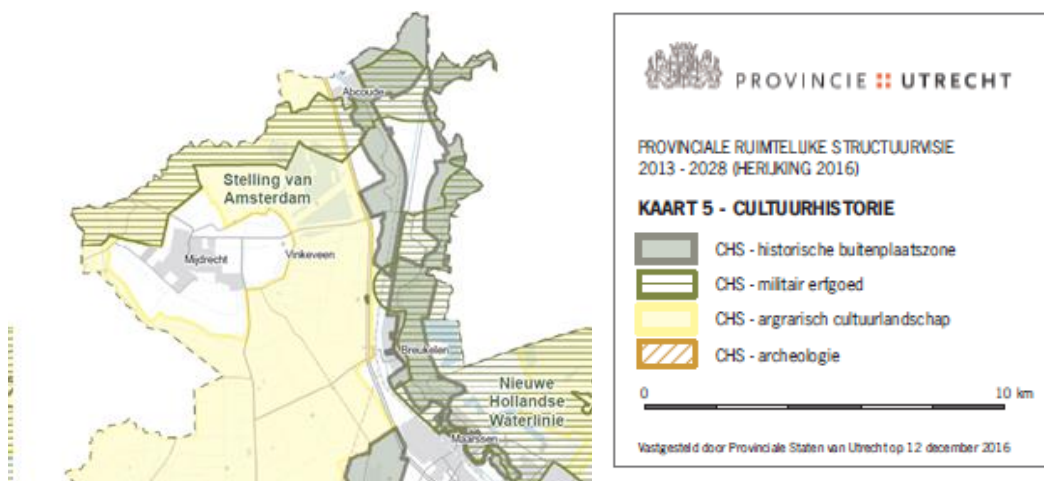
#### 2.1.2 Cultuurhistorie

De cultuurhistorische waarden hangen nauw samen met de landschappelijke waarden. De cultuurhistorische waarden worden bepaald door de mate waarin het menselijk ingrijpen, door de geschiedenis heen, nog aan het landschap is af te lezen. In de vorige paragraaf is beschreven op welke wijze het plangebied is ontgonnen en wat daar nog van in het landschap is terug te vinden. Bescherming van de landschapswaarden zorgt indirect dus ook voor de bescherming van de cultuurhistorische waarden.

#### Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS)

De CHS-waardering van de provincie kent vier prioritaire thema's waarop actief beleid gevoerd wordt en die geborgd zijn in de Provinciale Ruimtelijke Verordening:

- Historische buitenplaatszone;
- militair erfgoed;
- Agrarisch cultuurlandschap;
- Archeologie



Figuur 2.2 Cultuurhistorie, Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013 - 2028 (Herijking 2016)

Bijna het gehele plangebied is aangewezen als 'agrarische cultuurlandschap'. De stelling van Amsterdam is aangewezen als 'militair erfgoed'.

#### Agrarisch cultuurlandschap

Op basis van gaafheid en representativiteit van de verkavelingsstructuur en op basis van de samenhang van de agrarische patronen en de bebouwingslinten zijn in het Groene Hart vijf gebieden geselecteerd waar de provincie specifieke aandacht vraagt voor de cultuurhistorische waarden. De Ronde Venen behoort tot een van de vijf geselecteerde gebieden. Vanwege de ligging in het landschap Groene Hart zijn ook de kernkwaliteiten openheid, (veen)weidekarakter (incl. strokenverkaveling, lintbebouwing, etc.), landschappelijke diversiteit en rust & stilte, mede bepalend.

#### Militair erfgoed

De Stelling van Amsterdam is een verdedigingslinie (kringstelling) rond de hoofdstad, aangelegd aan het eind van de negentiende eeuw. Het betreft een 135 kilometer lange gesloten ring van dijken, dammen, sluizen, forten en inundatiegebieden, ingepast in het landschap. De forten markeren de plaats van de linie in het landschap. Zij liggen in de oksel van hoofdweerstandlijn en accessen (zwakke plekken in de inundatie, veelal dijken langs rivieren en droogmakerijen). Het zuidelijke deel van de verdedigingsring ligt in de provincie Utrecht. De voormalige schootsvelden rondom de forten zijn vaak nog onbebouwd en hebben weinig opgaande begroeiing (de 'verboden kringen' rond de forten kenden strenge bouwbeperkingen). De openheid van de voormalige inundatiegebieden versterkt de beleving van de linie.

De Stelling van Amsterdam is een voormalig nationaal landschap. In dit kader wil de provincie Utrecht volgende kernkwaliteiten behouden:

1. samenhangend stelsel van forten, dijken, kanalen en inundatiekommen;
2. groen en overwegend rustig karakter c.q. relatief 'stille' ring rond Amsterdam;
3. relatief grote openheid.

#### *Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen*

Verspreid over het plangebied zijn gebouwen aanwezig met grote cultuurhistorische waarde. Op de verbeelding zijn de rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten aangeduid.

#### *Archeologie*

De gemeente De Ronde Venen heeft door RAAP Archeologisch Adviesbureau een archeologische beleidskaart voor het gemeentelijk grondgebied op laten stellen. Dit beleid is in juni 2011 vastgesteld. De gemeente is bezig met het actualiseren van dit beleid. Wanneer dit beleid is vastgesteld zal het worden opgenomen in dit bestemmingsplan. Vooralsnog is uitgegaan van het vastgestelde beleid in 2011.





## Boeren op kreken en venen Gemeente De Ronde Venen

Overzichtskaart t.b.v. archeologisch beleid  
RAAP-rapport 1633, kaartbijlage 7, schaal 1:20.000

### legenda

#### Archeologisch Waardevol Gebied

- AWG 1
- AWG 2

#### Archeologisch Waardevol Verwachtingsgebied

- AWV 1
- AWV 2
- AWV 3
- AWV 4
- AWV 5
- AWV 6
- AWV 7

#### Overig

- geen waarde
- water
- gemeentegrens De Ronde Venen
- verdwenen molen
- watermolen

(bij bodemingrepen dieper dan 30 cm –Mv)

geen onderzoeksvijstelling, monumentenvergunning aanvragen bij de RCE  
onderzoeksvijstelling plangebieden: tot 50 m<sup>2</sup>

(bij bodemingrepen dieper dan 30 cm –Mv)

onderzoeksvijstelling plangebieden: tot 100 m<sup>2</sup>

onderzoeksvijstelling plangebieden: tot 200 m<sup>2</sup>

onderzoeksvijstelling plangebieden: tot 500 m<sup>2</sup>

onderzoeksvijstelling plangebieden: tot 1000 m<sup>2</sup>

onderzoeksvijstelling plangebieden: tot 2000 m<sup>2</sup>

onderzoeksvijstelling plangebieden: tot 1 hectare

onderzoeksvijstelling plangebieden: tot 2 hectare













geen archeologisch onderzoek noodzakelijk

Figuur 2.3 Archeologische Beleidskaart, gemeente de Ronde Venen, RAAP





### Legenda

	Bebouwingen en erven		Nat schraalland
	Particulier eigendom, geen maatregelen		Plas-dras
	Open water en watersysteem		Bestaand wandelpad, Bethlehemroute
	Particulier natuurbeheer binnen begrenzing		Wandelpad, nieuw, struin-graspad, nieuwe bruggen
	Kleiputten met natuurreef		Wandelpad, optioneel, struin-graspad
	Natuurvriendelijke oevers		Veldwerkplaats

Figuur 2.5 Definitief ontwerp Wilnisse Bovenlanden, Utrecht West

Naast deze natuuropgave is De Wilnisse Bovenlanden een zogeheten SUBTOP-gebied als het gaat om verdrogingsbestrijding. Het gebied heeft ook een Kaderrichtlijn Water-doelstelling, met schoon water in en 6 km lange natuurvriendelijke oevers langs de Veldwetering als beoogd resultaat. Verder komen er wandelpaden voor bewoners en recreanten om van de natuur te kunnen genieten.

In 2015 is het oostelijk deel van het gebied ingericht. Op een aantal percelen in het middengebied moeten nog herstelwerkzaamheden plaatsvinden, er zitten diverse natte plekken in de percelen. Ook moeten er nog een aantal kopeindjes worden ingezaaid. Verder zal het westelijk gedeelte van de Bovenlanden ingericht gaan worden.



Begin 2017 is het werk afgerond. Met deze inrichting is 249 ha nieuwe natuur deels via particulier natuurbeheer door de natuurboeren gerealiseerd 38 ha nat schraalland en daarnaast weidevogelgrasland en kruiden- en faunarijk grasland. Na vaststellen van het Watergebiedsplan Groot Wilnis-Vinkeveen e.o. - waaronder ook de Bovenlanden valt - door AGV kan het waterpeil worden ingesteld (gepland voor eind 2017). De voorzieningen hiervoor zijn allemaal gereed. Tot het opzetten van het waterpeil wordt met tijdelijke maatregelen het peil op de nat schraallanden voldoende hoog gehouden.

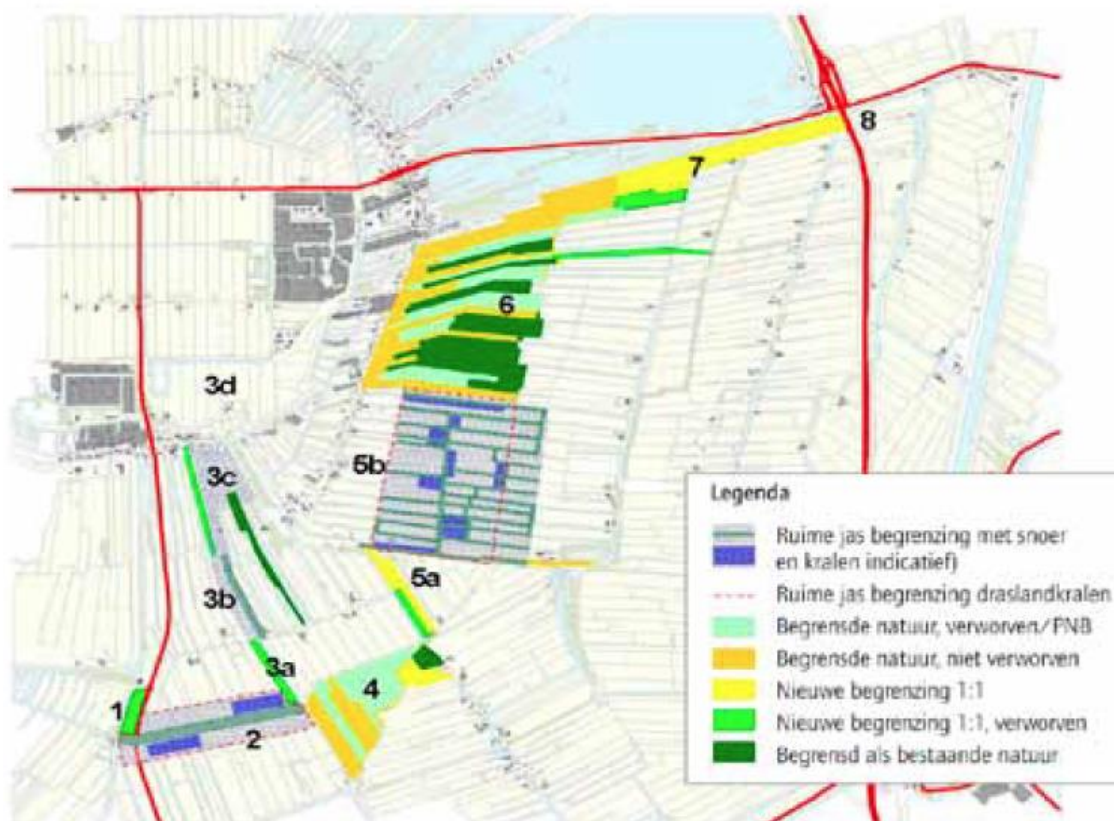
#### Waverhoek

Langs de Botsholse Dwarsweg zijn in 2006 enkele weilanden, als onderdeel van de EHS (thans Nationaal Natuurnetwerk), ingericht voor natuurontwikkeling, waarna het waterpeil hier is verhoogd. De plasdras-situatie oefent een grote aantrekkingskracht uit op watervogels, met name in voor- en najaar wanneer grote aantallen trekvogels passeren. Daarnaast zijn hier zeldzame soorten aangetroffen als waterspitsmuis, ringslang en heikikker.

#### Beschermde natuurmonument 'Schraallanden Utrecht-West'

In het oostelijk deel van het plangebied ligt nog een kleine strook natuurgebied die valt onder de Natuurbeschermingswet. Met de inwerkingtreding van de nieuwe Wet Natuurbescherming vanaf 1 januari 2017 vervalt deze status en wordt dit gebied beschermd als onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland, via het omgevingsrecht.

#### Gebiedsconvenant Groot Wilnis- Vinkeveen



Figuur 2.6 Natuurontwikkelingschets Groot Wilnis – Vinkeveen

Groot Wilnis – Vinkeveen is een veenweidegebied met bijzondere landschappelijke waarden en landbouw en natuur met ambities. De partijen die het gebiedsconvenant voor Groot Wilnis – Vinkeveen 2010-2020 ondertekenen, spreken af dat zij zich gezamenlijk zullen inzetten om de unieke kwaliteiten van dit veenweidelandschap te behouden en te versterken. Daarvoor hebben zij een langetermijnvisie ontwikkeld waarin aandacht is voor het beperken van de veenbodemdaling, en waarin het ontwikkelen van landbouw, natuur, water en recreatie onlosmakelijk met elkaar zijn verbonden. In het gebiedsconvenant leggen zij vast welke einddoelen zij zullen realiseren, op welke termijn dat gebeurt en volgens welke route. Vijf jaar na ondertekening van het convenant Groot Wilnis-Vinkeveen zijn resultaten van de uitvoering goed zichtbaar.

De ecologische verbinding met de Wilnise Bovenlanden is met de faunapassage Aan de Zuwe een feit. De Grote Sniep, het gebied tussen de Gagelweg en Armenland Ruwel, is grotendeels ingericht met natuur. De bufferzone rond het Armenland Ruwel is klaar en tussen de Korenmolenweg, Ter Aase Zuwe en de Demmerikse kade ontwikkelen agrariërs een natuurverbinding op hun percelen. In 2016 is de natuurinrichting van Reservaat Demmerik gestart en die zal eind 2017 afgerond zijn.

### Groot Mijdrecht Noord

Gedurende lange tijd is sprake geweest van onrust in de polder Groot Mijdrecht Noord als gevolg van plannen voor de inrichting van het gebied voor natuur. Uiteindelijk is er overeenstemming bereikt (tussen Provincie Utrecht, gemeente De Ronde Venen, het waterschap Amstel Gooi en Vecht (AGV), de Vereniging Natuurmonumenten en een bewoners-delegatie) over de te realiseren inrichting, de “Versoerberde Veenribbenvariant”. Op 31 oktober 2012 hebben het waterschap, Natuurmonumenten, de bewonersdelegatie, de gemeente en de provincie Utrecht de intentieverklaring “Pact van Poldertrots” ondertekend, waarin deze “Versoerberde Veenribbenvariant” door alle partijen is onderschreven en waarin maximale inspanning voor langjarige rust in de polder is toegezegd.



Figuur 2.7 Eindbeeld Groot Mijdrecht Noord-Oost

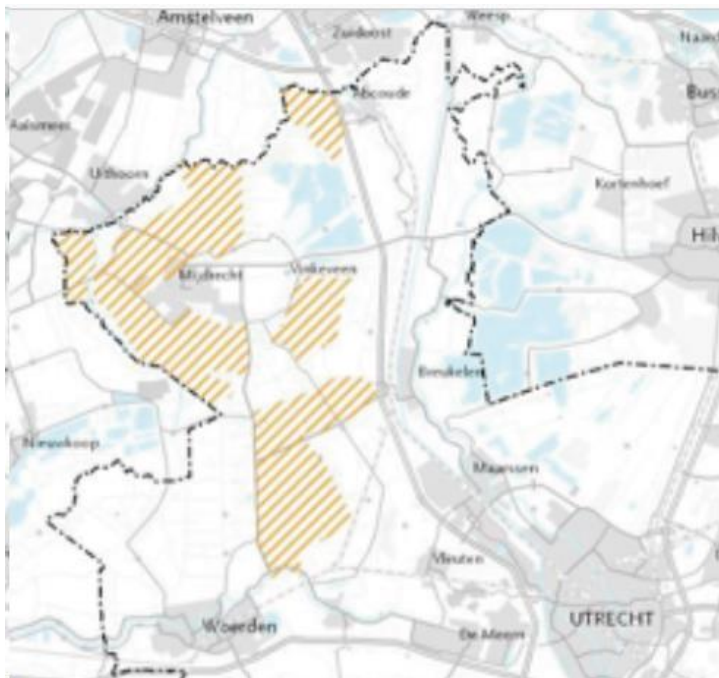
De versoering t.o.v. de eerder opgestelde “Veenribbenvariant” is erin gelegen dat er minder moerasnatuur wordt ontwikkeld; met name dicht in de buurt van huizen komt, in plaats van het in de “Veenribbenvariant” nog geplande moeras, nu bloemrijk grasland. Deze drogere graslanden vormen een overgangszone tussen woningen en het moeras. Verder wordt er t.o.v. de “Veenribbenvariant” minder afgeplagd en worden de woningen/bebouwing niet meer aangekocht. Verwerving van gronden door de provincie geschiedt op vrijwillige basis. Ook particulier natuurbeheer is mogelijk.

In het uiterste noorden van het gebied ligt het al bestaand moerasgebied: Waverhoek (zie hiervoor). Dat blijft bestaan en de inrichting is geoptimaliseerd, o.m. door een vistrap aan te leggen tussen Waverhoek en de Hoofdtocht. Daarnaast worden er drie nieuwe blokken moeras aangelegd. Om deze moerasblokken komt een veenrib (een kade) waardoor in het moeras een hoger en flexibel waterpeil kan worden gehanteerd. De peilvakken en te hanteren flexibele peilen worden in een nieuw peilbesluit vastgelegd. De bodem in de moerasblokken wordt met maximaal 20 cm afgeplagd om straks een goede waterkwaliteit te krijgen.

#### Weidevogelvisie Provincie Utrecht

In januari 2012 is door Gedeputeerde Staten van de provincie Utrecht de weidevogelvisie vastgesteld. Doel van de weidevogelvisie is het duurzaam behoud van de prioritaire weidevogels, zoals watersnip, kemphaan, grutto, tureluur, scholekster, slobbeend en wintertaling in de provincie Utrecht. Om hier invulling aan te geven zijn weidevogelkerngebieden aange-wezen waarin op dit moment 75% van de Utrechtse weidevogels broeden. De provincie wil het weidevogel-beheer binnen deze kerngebieden concentreren.

In een weidevogelkerngebied liggen reservaten, met optimaal weidevogelbeheer, geflankeerd door agrarisch gebied, met een belangrijk accent op agrarisch weidevogelbeheer. In zo'n reservaat liggen half natuurlijke graslanden die zeer kruidenrijk zijn (zeggenvetaties, natte schraallanden), met een grote oppervlakte aan plas-dras dat tot laat in het seizoen (mei) is geïnundeerd.



Figuur 2.8 Ligging weidevogelkerngebied, Weidevogelvisie Provincie Utrecht

Over het algemeen zal het grootste deel van een weidevogelkerngebied uit agrarisch gebied bestaan. Het agrarisch gebied krijgt een belangrijke functie voor soorten als grutto, tureluur en slobeend. Het weidevogelbeheer in het agrarisch gebied is geregeld in een collectief beheerplan, grenst bij voorkeur aan de reservaatgebieden en heeft een mozaïekbeheer met een hoge kwaliteit (de inzet van zoveel mogelijk verschillende agrarische SNL<sup>1</sup> -pakketten is uitgangspunt).

De ligging van de kerngebieden wordt grotendeels bepaald door de huidige dichtheid aan weidevogels. Aangezien in de kerngebieden het duurzaam behoud moet worden gerealiseerd, moeten deze gebieden van voldoende kwaliteit zijn om de weidevogels te laten broeden en voldoende opgroei- en uitvliegmogelijkheden voor de jongen herbergen, ook op langere termijn. Kerngebieden voor weidevogels worden ondersteund met aanvullend beleid op het gebied van landschap, landbouw, ruimtelijke ordening en voor predatoren. Daarnaast speelt de betrokkenheid van diverse actoren in het gebied ook een rol. Het plangebied speelt een belangrijke rol in het weidevogelbeleid van de provincie Utrecht.

## 2.2 Functionele beschrijving

### 2.2.1 Landbouw

Het karakter van de gemeente De Ronde Venen wordt grotendeels bepaald door het agrarische grondgebruik. De voornaamste productietak in het plangebied is de grondgebonden veehouderij. Binnen het plangebied liggen verder nog een varkenshouderij, pluimveehouderij en een geitenhouderij van enige omvang. Verspreid liggend in het plangebied komen verder nog enkele sierteeltpercelen voor. Aan de Oosterlandweg ligt een klein glastuinbouwconcentratiegebied.

De onderstaande tabel geeft een overzicht van het aantal bedrijven per sector en in een periode van 5 jaar. Uit de getallen blijkt dat het aantal agrarische bedrijven binnen het plangebied afneemt.

Tabel 2.1 Aantal landbouwbedrijven per sector in de periode 2012-2016

	Perioden	2012	2013	2014	2015	2016
<b>Akkerbouw</b>	<b>aantal</b>	6	6	7	7	9
<b>Tuinbouw open grond</b>	<b>aantal</b>	25	27	23	24	18
<b>Tuinbouw onder glas</b>	<b>aantal</b>	24	25	22	19	15
<b>Graasdieren</b>	<b>aantal</b>	228	224	220	214	181
<b>Hokdieren</b>	<b>aantal</b>	19	15	13	13	13

Bron: CBS Statline

De volgende tabellen geven een beeld van de omvang van de graasdierbedrijven binnen de provincie Utrecht. De omvang van de bedrijf wordt gerelateerd aan de Standaardopbrengst (SO). De SO-norm is een gestandaardiseerde opbrengst per ha of per dier die met het gewas of de diercategorie gemiddeld op jaarbasis wordt behaald. Op deze manier zijn bedrijven met elkaar te vergelijken.

Uit de cijfers blijkt dat niet alleen het aantal bedrijven verminderd, maar dat de SO van de andere agrarische bedrijven toeneemt. Met de daling van het aantal agrarische bedrijven neemt de omvang van de agrarische bedrijven toe. Het aantal bedrijven met 200 tot 500 stuks graasdieren neemt vanaf 2013 toe.

Beide tabellen geven een duidelijk beeld van een ontwikkeling die zich al langer in de agrarische sector voordoet namelijk de schaalvergroting.

Tabel 2.2. Aantal graasdierbedrijven per SO-klasse in 2015 en 2016

SO-klassen	Aantal graasdierbedrijven	
	2015	2016
SO: 3 000 tot 25 000 euro	550	250
SO: 25 000 tot 100 000 euro	330	305
SO: 100 000 tot 250 000 euro	480	340
SO: 250 000 tot 500 000 euro	510	580
SO: 500 000 tot 1 000 000 euro	90	170
SO: 1 000 000 tot 1 500 000 euro	10	25
SO: 1 500 000 tot 3 000 000 euro	5	5
SO: meer dan 3 000 000 euro	0	0

Bron: CBS Staline

Aantal Graasdieren	Aantal bedrijven			
	2013	2014	2015	2016*
1 tot 20 stuks	288	272	236	166
20 tot 50 stuks	274	261	234	212
50 tot 100 stuks	482	459	438	418
100 tot 200 stuks	552	568	567	563
200 tot 500 stuks	139	144	158	178
500 stuks of meer	29	29	39	39

Bron: CBS Staline

### Ontwikkelingen binnen de sector

De melkveehouderij in Nederland behoort tot de wereldtop en blinkt uit als het gaat om melkproductie en efficiëntie. Nieuwe afzetmarkten in het Midden-Oosten en Noord-Afrika alsmede de (verwachte) stijgende melkprijs lijken kansen te bieden voor uitbreiding en vergroting van de melkveehouderij-bedrijven.



Deze ontwikkeling lijkt zich echter in het buitengebied van de Ronde Venen in mindere mate voor te doen. De wens om zich te ontwikkelen blijft uiteraard bij een deel van de agrarische bedrijven bestaan. Uit het rapport 'De VAB-opgave in de provincie Utrecht; Aard en omvang nader in beeld gebracht (Provincie Utrecht, februari 2017)' blijkt echter dat in het deelgebied Groene Hart het aantal gespecialiseerde melkveehouderijen in de afgelopen 10 jaar verhoudingsgewijs iets harder daald

dan het landelijk gemiddelde (1,6% tegen 1,2%). Dat kan te maken hebben met het relatief hoge aandeel wat oudere ondernemers in Utrecht, waarbij op veel bedrijven de keuze gemaakt is om te stoppen met melken, maar wel vee te blijven houden.



Uit het rapport blijkt dat in de periode 2000-2015 113 bedrijven zijn gestopt en er een oppervlakte van 92.555 m<sup>2</sup> vrijkomende agrarische bebouwing binnen de gemeente aanwezig is. In het rapport wordt er vanuit gegaan dat dit in de periode 2015-2030 131.993 m<sup>2</sup> bedraagt, bijna 30% van de aanwezige agrarische bebouwing.

Aan de groei van melkveehouderijen worden ook grenzen gesteld door regels ten aanzien van fosfaat en ammoniak en vanuit de ruimtelijke ordening. De nieuwe Melkveewet of Wet Verantwoorde Groei Melkveehouderij beperkt melkveebedrijven die grondloos willen groeien. De wet is uitgewerkt in een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB). Volgens de AMvB moet uitbreiding in de melkveehouderij minimaal gedeeltelijk grondgebonden gebeuren. De regeling maakt bovendien een onderscheid tussen bedrijven in de mate waarin fosfaat gekoppeld moet zijn aan grond bij het bedrijf. Dat betekent dat de meest intensieve bedrijven bij uitbreiding over de meeste extra grond moeten beschikken. In Nederland is er echter beperkt nieuwe grond beschikbaar, waardoor de ontwikkelingsruimte beperkt is, de druk op de gronden zal toenemen en de grondprijzen zullen stijgen. Dit zorgt voor grenzen aan de groei van individuele bedrijven.

De maatschappelijke discussie speelt ook een belangrijke rol. De maatschappij vraagt steeds meer om producten die op een duurzame manier zijn geproduceerd en er is in toenemende mate belangstelling van burgers, overheid en media voor dierenwelzijn. De vraag naar het behoud van 'de koe in de wei' klinkt steeds vaker en de weerstand tegen megastallen groeit.

Voor de melkveehouderij in het veenweidegebied is het huidige peilbeheer (drooglegging) van belang om zonder aanpassingen te kunnen functioneren. Echter door de ontwatering van de veengronden dalen de veenbodems steeds verder. De combinatie bodemdaling en zeespiegelstijging leidt tot sterk verhoogde risico's op overstromingen. En met het verdwijnen van de veenbodem ontstaat ook nog een enorme hoeveelheid CO<sub>2</sub>, een aanzienlijke bijdrage aan het klimaatprobleem. Op (langere) termijn tast bodemdaling de landschappelijke kwaliteiten van het veenweidegebied aan. Bodemdaling wordt steeds meer als een integraal vraagstuk benaderd dat meespeelt in discussies rondom de verduurzaming van de landbouw.

### **Glastuinbouwconcentratiegebied**

Binnen de gemeente ligt een glastuinbouwconcentratiegebied dat gedeeltelijk is gelegen aan de Tuinderslaan en aan de Oosterlandweg. Beide locaties zijn door de provincie aangewezen als concentratiegebied. Dit houdt in dat in deze gebieden ruimte is voor hervestiging van verspreid liggende bedrijven in Utrecht. Bestaande bedrijven in deze gebieden hebben ruimte om te groeien. Concentratie



kan economische en milieutechnische voordelen opleveren, bijvoorbeeld door samenwerking op het vlak van duurzame energie. Onder andere bij de winning van aardwarmte.

De locatie aan de Oosterlandweg heeft de potentie om door te groeien

tot een duurzame glaslocatie. De locatie aan de Tuinderslaan heeft weinig tot geen potentie als duurzaam glastuinbouwgebied. Op het terrein is de diversiteit aan functies toegenomen. Er zijn feitelijk maar drie grote glastuinbouwbedrijven in het gebied. De andere functies lopen uiteen van een garagebedrijf tot een tuincentrum en een autorijkschool. Door het gegroeide gemengde karakter kunnen belemmeringen ontstaan voor de uitbreiding van de bedrijfsvoering van bestaande bedrijven. Daarnaast biedt de relatief kleine omvang van het tuinbouwgebied weinig mogelijkheden voor een collectieve

duurzame energievoorziening en zijn ook de wegen niet meer toegerust op het transport van tegenwoordig. In het tuinbouwgebied Oosterlandweg zijn hiervoor wel mogelijkheden (groter gebied).

In het 'toekomstbeeld Tuinderslaan Mijdrecht' werken de gemeente, Sweco en het Wageningen Economic Research samen met de eigenaren en bewoners aan het opstellen van een scenario voor de ontwikkeling van het gebied. Waarbij is vastgesteld dat vasthouden aan de huidige situatie geen optie is. Het maximaal faciliteren van de glastuinbouwsector is eveneens geen haalbaar scenario, vanwege de schaal, bereikbaarheid en het gemengde karakter van het gebied. Gezamenlijk wordt nu onderzocht op welke wijze het gebied kan worden getransformeerd tot een aantrekkelijke dorpsrand.

### 2.2.2 Recreatie

De Ronde Venen is centraal gelegen op de grens van het Groene Hart en de Noordvleugel van de Randstad. Diverse elementen maken van De Ronde Venen een unieke gemeente en zorgen voor een gunstige uitgangspositie om de recreatieve en toeristische kwaliteiten te verbeteren en de potenties te benutten:

- De Vinkeveense Plassen als gebied met grote potentie voor water gerelateerde recreatie.
- Cultureel erfgoed, in het bijzonder het werelderfgoed de Stelling van Amsterdam, die in De Ronde Venen zes forten, diverse elementen en het daar tussen gelegen linielandschap beslaat.
- Een veelzijdig (veen)weidelandschap met bijzondere kernwaarden zoals rust en ruimte en kenmerkende natuurwaarden zoals weidevogels.

De verblijfsrecreatie in het plangebied is vooral geconcentreerd langs de Kromme Mijdrecht. Hierbij kan gedacht worden aan appartementen, diverse kampeerterrinen en caravanparken. Daarnaast zijn ook de horecavoorzieningen hier sterk vertegenwoordigd (o.a. restaurants en een motel).

Naast de meer intensievere vormen van recreatie is er in De Ronde Venen uiteraard ook sprake van extensief recreatief (mede)gebruik zoals wandelen en fietsen e.d.. De gemeente kent de volgende gebieden waar extensieve recreatie plaatsvindt:

- In Botshol (maakt geen onderdeel uit van het plangebied) zijn beperkte mogelijkheden voor natuurgerichte recreatie (excursies);
- Het Donkereindse Bos is gelegen tussen de oude Botervaart en een ruilverkavelingsweg uit de jaren zestig. De vaart is erg geschikt voor vissers, ook voor vliegvisserij;
- Het Demmerikse Bos ligt te midden van het vogelrijke weidegebied, ideaal om tijdens een fietstocht even uit te rusten;
- Heinoomsvaart is een mooi terrein gelegen langs de Heinoomsvaart, die Wilnis verbindt met Woerdense Verlaat in de vaarroute naar Nieuwkoop en Woerden. Zeer geliefd bij vissers en bootbestuurders die een stop maken tijdens een meerdaagse tocht. Er kunnen ook kano's te water worden gelaten met een botentrailer (dus ook geschikt voor groter dan kano's) en er is sanitair. Vanaf Heinoomsvaart is er een mooi zicht over de diepe droogmakerij Pol der Wilnis-Veldzijde. Door de parkeergelegenheid voor 25 auto's ook zeer geschikt startpunt voor wandel- en fietsroutes. Heinoomsvaart is sinds 2012 in gebruik als Toeristisch Overstappunt (TOP);
- De Geer is een charmant, beschut terrein aan de dijkvoet van de ringvaart. Passanten kunnen met de boot overnachten. Er is ruimte voor ca. 100 bezoekers en er zijn 30 parkeerplaatsen.



Binnen de gemeente worden tevens enkele natuur- en gebiedsprojecten uitgevoerd waaronder Groot Wilnis – Vinkeveen. Een belangrijk doel van het project is het stimuleren van 'weidse recreatie': recreatie op spierkracht en gericht op agrotourisme. Het netwerk aan wandel-, fiets- en vaarwegen wordt aangevuld en versterkt en agrariërs worden gestimuleerd om te investeren in plattelandsontwikkeling.

### **2.2.3 Wonen**

In het plangebied liggen diverse burgerwoningen. Vele daarvan zijn van oorsprong boerderijen of agrarische bedrijfswoningen, die niet meer als zodanig functioneren. Maar er zijn in het verleden ook woningen direct als burgerwoning in het buitengebied gebouwd. Concentraties van burgerwoningen komen o.a. voor bij De Hoef, Waverveen, Nessersluis, Kromme Mijdrecht/zuidelijk Amstelhoek en het Gemaal/Waver-dijk. In Waverveen en De Hoef liggen enkele rijen eengezinswoningen. In het plangebied ligt een groot aantal woonschepen op diverse parken. Er liggen echter ook woonschepen verspreid door de gehele gemeente.

### **2.2.4 Niet-agrarisch bedrijven**

Naast agrarische activiteiten vinden er in het buitengebied van de gemeente De Ronde Venen ook diverse niet-agrarische activiteiten plaats. Het gaat hierbij om aan het buitengebied (of de agrarische sector) gebonden activiteiten, zoals een agrarisch loonbedrijf of hoveniersbedrijf. Maar ook om bedrijven die geen enkele binding hebben met het buitengebied. In het plangebied komen voornamelijk aan de bouwnijverheid gerelateerde bedrijven voor zoals timmer- en aannemersbedrijven. Aan de wat grotere wegen zoals de Provinciale weg, de Tweede Zijweg en de Oosterlandweg ligt een aantal garagebedrijven en autohandelaren.

Daarnaast zijn, soms vanuit een agrarische bedrijfsvoering gestart, tuincentra en loonbedrijven tot bloei gekomen. Behalve de volledige niet-agrarische activiteiten komt ook een divers scala aan niet-agrarische nevenactiviteiten voor. Deze nevenactiviteiten functioneren als aanvullende inkomstenbronnen bij agrarische bedrijven.

Met namen in de bebouwingslinten langs de Kromme Mijdrecht, de Demmerik en de Donkereind komt een mix van functies voor, waaronder horecafuncties, autobedrijven en detailhandel zoals een tuincentrum en een landwinkel.

### **2.2.5 Maatschappelijke functies**

In het noorden van het plangebied ligt aan de Botsholse dwarsweg een voormalige basisschool 'De Poldertrots'. Aan de Hoef Oostzijde ligt verder de basisschool 'Sint Antonius van Padua' en het gemeenschapshuis "De Springbok". In het plangebied ligt daarnaast een kerk in Waverveen en een in De Hoef. Aan de Ir. Enschedeweg bij Wilnis ligt de algemene begraafplaats. Aan de Amstelkade is een zorgboerderij gevestigd.



## Hoofdstuk 3 Welk beleid geldt er?

Het bestemmingsplan voor het buitengebied komt tot stand binnen een dynamische beleidsomgeving, waarin velen zich op uiteenlopende wijze hebben uitgesproken over de gewenste inrichting en de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied van de gemeente De Ronde Venen. In deze paragraaf worden in het kort de krijtlijnen van de geldende beleidskaders op nationaal, provinciaal en gemeentelijk niveau weergegeven. Binnen deze kaders dient de afweging plaats te vinden welke ontwikkelingsmogelijkheden in het bestemmingsplan (kunnen) worden geboden.

### 3.1 Nationaal beleid

#### 3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012) en Barro (2011)

In de structuurvisie Infrastructuur en Ruimte formuleert het Rijk drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar & 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, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

#### *Nationale belangen*

De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is vertaald in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het Barro omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. In het bestemmingsplan voor het landelijk gebied dient in het bijzonder rekening te worden gehouden met de door het Rijk geformuleerde belangen inzake:

- natuur (Ecologische Hoofdstructuur en Natura 2000-gebieden);
- de grote rivieren;
- Buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament.

#### *Conclusie*

Op rijksniveau wordt veel waarde gehecht aan in het plangebied voorkomende functies en eigenschappen, te weten water, cultuurhistorie, natuur en landschap en de agrarische sector. Dit bestemmingsplan is erop gericht de bestaande waarden te beschermen en is daardoor in overeenstemming met het Rijksbeleid. De nationale belangen zijn verder in diverse beleidsstukken van lagere overheden vertaald, waaronder de provinciale verordening (zie paragraaf 3.2.)

### 3.1.2 Ladder voor Duurzame Verstedelijking (artikel 3.1.6 Bro, 2012)

Een zorgvuldige benutting van de beschikbare ruimte voor verschillende functies vraagt om een goede onderbouwing van nut en noodzaak van een nieuwe stedelijke ruimtevraag en een zorgvuldige ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling. De toelichting bij een bestemmingsplan, dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet voldoen aan de volgende stappen:

- a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins;
- c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

#### *Conclusie*

De ladder moet worden toegepast als er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Met dit bestemmingsplan worden geen nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Een toetsing aan de Ladder is vanwege het conserverende karakter van het bestemmingsplan niet aan de orde.

## 3.2 Provinciaal beleid

### 3.2.1 Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (herijking 2016)

De PRS gaat over het ruimtelijk beleid van de provincie Utrecht. Met het ruimtelijk beleid zorgt de provincie ervoor dat het aantrekkelijk blijft om hier te wonen, te werken en te recreëren. De PRS is alleen bindend voor de provincie zelf. De juridische vertaling van het beleid is opgenomen in de PRV.

De met vele regiopartijen opgestelde Kadernota Ruimte en Strategie Utrecht 2040 heeft als basis gediend voor de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (PRS). De filosofie 'lokaal wat kan, regionaal wat moet' staat in de PRS centraal. Het accent is verlegd van een toetsende rol van de provincie naar een rol waarin de provincie stuurt op kwaliteit (ontwikkelingsplanologie).

De PRS is in essentie opgesteld om te zorgen voor een blijvend aantrekkelijke provincie. Via het provinciale ruimtelijk beleid wordt bijgedragen aan een kwalitatief hoogwaardige fysieke leefomgeving, waarin het ook in de toekomst plezierig wonen, werken en recreëren is. De doelen uit de Strategie Utrecht 2040 vragen om een integrale aanpak die voor het provinciale ruimtelijk beleid resulteert in drie pijlers:

1. een duurzame leefomgeving;
2. vitale dorpen en steden;
3. landelijk gebied met kwaliteit.

Binnen de pijler 'landelijk gebied met kwaliteit' worden de volgende punten als provinciaal belang aangewezen

1. Uitnodigende zones die stad en land verbinden en bijdragen aan de kwaliteit van het binnenstedelijk leefmilieu.
2. Behouden en versterken van de kernkwaliteiten van het landschap en behoud van aardkundige waarden.
3. Behouden en ontwikkelen van een vitaal en samenhangend stelsel van natuurgebieden.
4. Een economisch vitale en duurzame landbouwsector.
5. Behouden en ontwikkelen van de mogelijkheden voor vrijetijdsbesteding (recreatie en toerisme).
6. Behouden van gebieden waar rust en stilte kan worden ervaren.

In Bijlage 1 bij de toelichting is een overzicht opgenomen van de relevante aspecten uit de Provinciale Structuurvisie 2013-2028 (herijking 2016).

#### Kwaliteitsgids Utrechtse landschappen

In de kwaliteitsgids wordt de ruimtelijke kwaliteit van de Utrechtse landschappen beschreven aan de hand van de kernkwaliteiten. Op basis hiervan geeft de provincie aan wat de ambities zijn voor het landschap. Daartoe worden de kernkwaliteiten van alle Utrechtse landschappen nader uitgewerkt. De kwaliteitsgids bestaat uit een analyse van de 'verhalen' van het landschap en van het 'feitelijke' landschap en een weergave van de gebiedsopgaven. Vervolgens worden de ambities weergegeven om de kernkwaliteiten van de landschappen te versterken of te herstellen. Ten slotte worden ontwikkelingsprincipes geschetst, waarmee wordt aangegeven hoe moet worden omgegaan met dynamiek in de gebieden. De kwaliteitsgids bestaat uit zes gebiedskaternen, waaronder het gebiedskatern voor het Groene Hart en de Linies (Nieuwe Hollandse Waterlinie en Stelling van Amsterdam), welke relevant zijn voor het plangebied.

Voor het Groene Hart staat het versterken van de diversiteit op het schaalniveau van de verschillende typen landschap centraal. Daarbij worden de kernkwaliteiten gerespecteerd en benut om de contrasten tussen de verschillende typen landschap te behouden en 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 ambitie van de provincie voor de Waterlinies richt zich op het waarborgen en versterken tussen elementen uit de linies, met name op de specifieke kenmerken van onderscheiden deelgebieden. De ambitie voor de Linies is toegespitst op:

- accessen als uitgangspunt voor samenhang;
- bijzondere aandacht voor deelgebieden.

#### *Conclusie*

De PRS zet in op bescherming van de kernkwaliteiten van het landschap. Als belangrijkste drager van het landschap wordt tevens ingezet op een economische vitale en duurzame landbouwsector. Naast het agrarische productielandschap heeft het landelijk gebied ook een functie als natuur- en recreatiegebied. Ontwikkeling van deze functies draagt ook bij aan de pijler 'landelijk gebied met kwaliteit'. Het begrip 'ruimtelijke kwaliteit' is essentieel als het gaat om nieuwe ontwikkelingen.

De aspecten uit het bovenstaande overzicht hebben eveneens een doorwerking in de Provinciale ruimtelijke Verordening. De mogelijkheden die in het bestemmingsplan worden geboden dienen hierop te worden afgestemd.

Dit bestemmingsplan is overwegend conserverend van aard. Nieuwe 'rode' ontwikkelingen worden niet zonder meer toegestaan. Het bestemmingsplan biedt enige flexibiliteit om toekomstige ontwikkelingen te kunnen faciliteren. In de afweging om de gewenste ontwikkeling al dan niet toe te staan, dienen de kernkwaliteiten van het landschap uitdrukkelijk te worden meegenomen.

### **3.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening Provincie Utrecht (herijking 2016)**

Doel van de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) is om provinciale belangen op het gebied van de ruimtelijke ordening te laten doorwerken naar het gemeentelijk niveau. In de verordening zijn daartoe bepalingen over de inhoud van bestemmingsplannen opgenomen. Voor de inhoud van de PRV wordt verwezen naar de verordening zelf.

In onderstaande tabel is beschreven welke provinciale belangen uit de PRV van belang zijn voor het bestemmingsplan. Voor nadere voorwaarden bij genoemde regelingen wordt verwezen naar de PRV zelf.

<b>Provinciale Ruimtelijke Verordening</b>	<b>voor dit bestemmingsplan van belang</b>
<b>Algemeen</b>	
Landschap - Groene Hart	De in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten dienen te worden beschermd en/of versterkt. Voor het landschap Groene Hart bestaat de ambitie de volgende kernkwaliteiten te behouden en versterken: - openheid; - (veen)weidekarakter; - landschappelijke diversiteit; - rust en stilte. Bij ontwikkelingen in het landschap van het Groene Hart staat het versterken van de diversiteit op het schaalniveau van de verschillende typen landschap centraal. Een uitgebreide beschrijving en handvatten voor het omgaan met de kernkwaliteiten is opgenomen in de 'Kwaliteitsgids voor de Utrechtse Landschappen'. Gemeenten en initiatiefnemers wordt gevraagd bij ontwikkelingen hiervan gebruik te maken.
Agrarisch cultuurlandschap	Bescherming van de landschapsstructuur die samenhangt met het agrarisch grondgebruik door de jaren heen, binnen het plangebied bestaande uit de middeleeuwse strokenverkaveling van de Ronde Venen en de orthogonale structuur van de droogmakerijen.
Militair erfgoed	Binnen het plangebied zijn delen van de Stelling van Amsterdam aanwezig, die deel uitmaken van het militair erfgoed van de provincie Utrecht. Het beleid is erop gericht deze elementen te beschermen, evenals het aanzicht en de uitstraling ervan. Dit laatste is daarom ook van invloed op de ruimte die geboden wordt aan ontwikkelingen in de directe omgeving.
Aardkundige waarden	De kaart met aardkundige waarden toont aan de westzijde van het plangebied enkele te beschermen elementen. De aardkundige waarden ter plaatse bestaan uit stroom- en kreekruigen. Deze karakteristieke elementen in het landschap dienen beschermd te worden.
<b>Landelijk gebied</b>	
<i>Agrarische sector</i>	
Geen nieuwe agrarische bouwpercelen	Nieuwe agrarische bedrijfspercelen zijn niet toegestaan, tenzij het verplaatsing betreft van een grondgebonden landbouwbedrijf om te (kunnen) voldoen aan internationale natuurverplichtingen.
Geen omschakeling naar niet-grondgebonden veehouderij	Bedrijven die thans een grondgebonden agrarisch bedrijf zijn, mogen niet omschakelen naar een



	niet-grondgebonden veehouderij.
Omvang bouwvlak	Agrarische bouwvlakken hebben een omvang van ten hoogste 1,5 ha.
Uitbreiding bouwvlak	Uitbreiding van het bouwvlak tot een oppervlakte groter dan 1,5 ha is mogelijk indien: <ul style="list-style-type: none"> <li>- het grondgebonden veehouderij betreft;</li> <li>- het bouwvlak tot ten hoogste 2,5 ha wordt uitgebreid;</li> <li>- sprake is van landschappelijke inpassing;</li> <li>- met de uitbreiding een verbetering van dierenwelzijn, een vermindering van de milieubelasting en een verbetering van de volksgezondheid bereikt wordt.</li> </ul>
Nevenactiviteiten	Nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven zijn toegestaan binnen het bouwperceel, voor zover ruimtelijk ondergeschikt, de inrichting en bebouwing landschappelijk inpasbaar zijn en de omliggende agrarische bedrijven niet belemmerd worden.
<i>Agrarische sector - Glastuinbouw</i>	
Geen glastuinbouw	Nieuwe glastuinbouwbedrijven zijn niet toegestaan. Voor bestaande glastuinbouwbedrijven kunnen onder strikte voorwaarden uitbreidingsmogelijkheden worden geboden. Het dient te gaan om uitbreiding voor zover noodzakelijk voor een doelmatige voortzetting van het bedrijf, tot ten hoogste 2 ha, voor zover landschappelijk ingepast en niet belemmerend voor omliggende functies.
Concentratiegebied glastuinbouw	De bepaling over glastuinbouw zoals bij bovenstaand onderwerp omschreven, geldt niet binnen concentratiegebieden voor de glastuinbouw. Binnen het plangebied is aan de westzijde een concentratiegebied aanwezig. Hierbinnen gelden juist géén beperkingen voor glastuinbouw. Nieuwvestiging en uitbreiding zijn zodoende mogelijk.
<i>Overige aspecten</i>	
Verstedelijking landelijk gebied	Verstedelijking in het landelijk gebied is niet toegestaan, met uitzondering van andere in de Verordening opgenomen mogelijkheden.
Bebouwingsenclaves en -linten	Verstedelijking kan, onder voorwaarden, worden toegestaan in bebouwingsenclaves en -linten, waarbij een verhoging van de ruimtelijke kwaliteit is vereist.
Woningen landelijk gebied	Uitbreiding van bestaande woningen is toegestaan, met dien verstande dat een maximum inhoudsmaat is opgenomen die landschappelijk passend is.
Woonschepen	Vergroting van ligplaatsen en vergroting van woonschepen is toegestaan voor zover de regels voorzien in een maximum maatvoering die landschappelijk passend is.  Nieuwe ligplaatsen slechts onder strikte voorwaarde toegestaan, zoals verplaatsing uit kwetsbare

	gebieden of ten behoeve van woonschepen van historische waarde.
Recreatiewoningen	De permanente bewoning van recreatiewoningen is uitgesloten.
Bestaande stedelijke functies anders dan wonen	<p>1. Percelen bestemd voor specifieke stedelijke functies kunnen een andere stedelijke functie krijgen onder de voorwaarde dat de functiewijziging naar aard en omvang niet leidt tot een toename van de invloed op de omgeving;</p> <p>2. Stedelijke functies kunnen worden uitgebreid met maximaal 20% van de bestaande bebouwing. Van deze maximale uitbreiding kan afgeweken worden mits er sprake is van een economische noodzaak. Een ruimtelijk plan bevat bestemmingen en regels die permanente bewoning van recreatiewoningen uitsluit.</p>
Algehele agrarische bedrijfsbeëindiging of bedrijfsverplaatsing	<p>Bij algehele agrarische bedrijfsbeëindiging of bedrijfsverplaatsing kan, onder voorwaarden:</p> <p>1. aan de bedrijfswoning en overige bedrijfsgebouwen een andere bedrijfsmatige functie worden toegekend. Het oppervlak van de overige bedrijfsgebouwen dient met 50% te worden gereduceerd. Afwijking van deze maatvoering is mogelijk mits dit leidt tot verhoging van de ruimtelijke kwaliteit;</p> <p>2. aan de bedrijfswoning en de tot het hoofdgebouw behorende aangebouwde bedrijfsruimte een woonbestemming worden toegekend;</p> <p>3. de bouw van één of meerdere nieuwe woningen worden toegestaan. (sloop 1.000 tot 2.500 m<sup>2</sup> bedrijfsgebouwen = 1 woning / sloop 2.500 tot 4.000 m<sup>2</sup> = 2 woningen / sloop meer dan 4.000 m<sup>2</sup> = 3 woningen). Als 5000 m<sup>2</sup> kassen wordt gesloopt mag 1 woning worden gebouwd. Afwijking van de genoemde maatvoering is mogelijk als dat leidt tot meer ruimtelijke kwaliteit. Saldering vanuit meerdere voormalige agrarische bedrijven is mogelijk. De nieuwe woning (of woningen) wordt gesitueerd op de voormalige bedrijfskavel. Hiervan kan worden afgeweken als aangetoond wordt dat een andere locatie in het landelijk gebied (bijvoorbeeld in de kernrandzone) aanmerkelijk meer zou bijdragen aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.</p>
Natuur Netwerk Nederland	Een deel van het plangebied is aangewezen als Natuur Netwerk Nederland. In dit gebied zijn geen ruimtelijke ontwikkelingen toegestaan die de wezenlijke kenmerken en waarden aantasten. Negatieve effecten dienen te worden beperkt met mitigerende maatregelen of te worden

	gecompenseerd door inrichting van nieuwe natuur.
Groene contour	De groene contour is aangewezen voor natuurontwikkeling, wat in combinatie kan gaan met verstedelijking waarbij tevens natuur wordt ontwikkeld. Daarnaast liggen binnen de groene contour gebieden die van belang worden geacht voor het functioneren van het NNN maar die zelf niet als NNN zijn aangemerkt omdat er geen financiering met overheidsmiddelen mogelijk is. Binnen deze gebieden kan op vrijwillige basis NNN gerealiseerd worden.

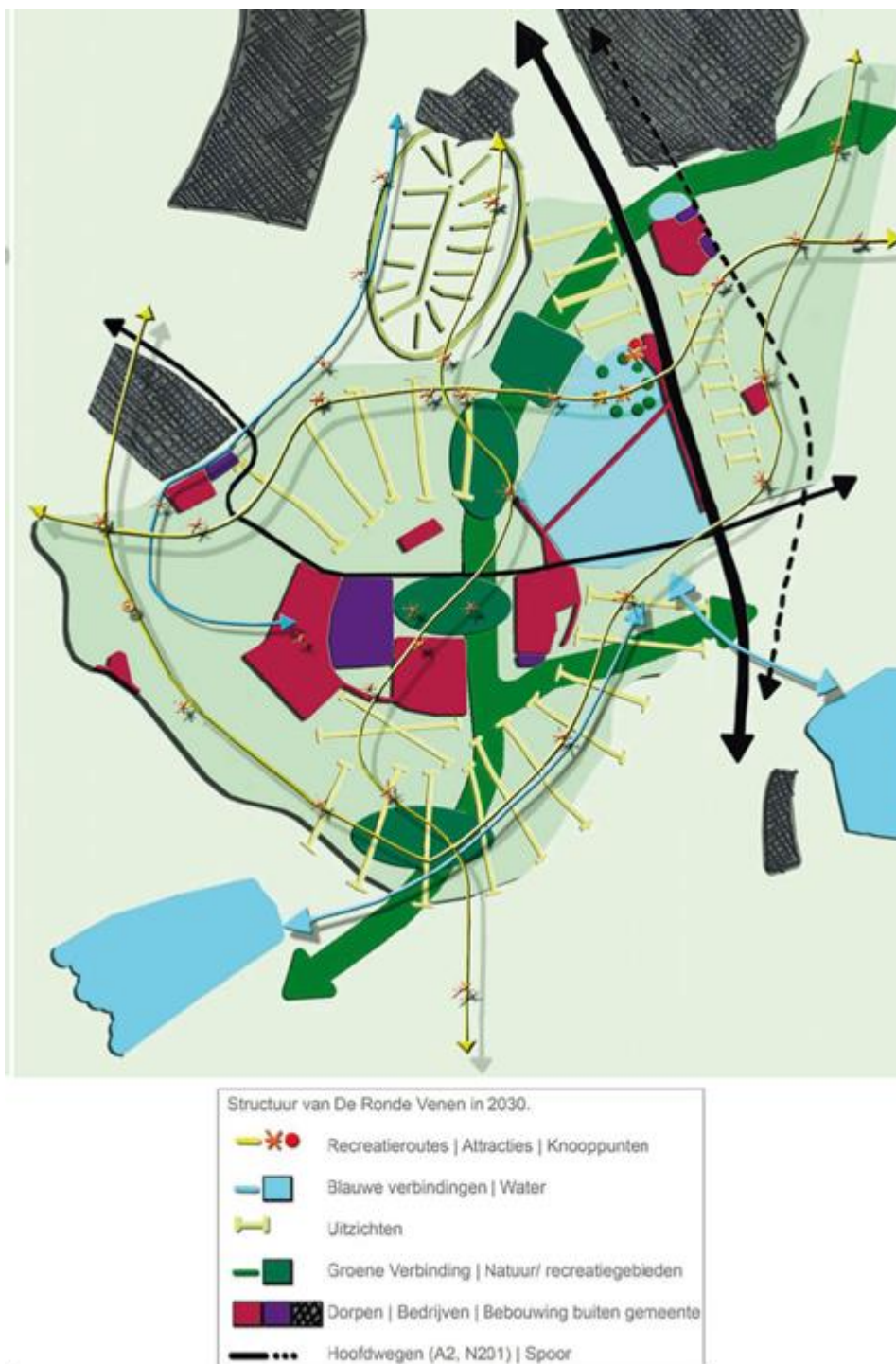
#### *Conclusie*

De Provinciale Ruimtelijke Verordening heeft een directe doorwerking op plannen van lagere overheden. Met bovenstaande bepalingen dient daarom rekening te worden gehouden in de ruimte die het bestemmingsplan biedt voor bouw- en gebruiksmogelijkheden. In hoofdstuk 5, 'Welke keuzes maken we' is verder aangegeven op welke wijze de regels uit de Verordening in het bestemmingsplan zijn uitgewerkt. Daarmee zijn de omschreven provinciale belangen volwaardig gewaarborgd.

### **3.3 Gemeentelijk beleid**

#### **3.3.1 Structuurvisie Ronde Venen 2030**

In de Structuurvisie Ronde Venen 2030 worden de hoofdzaken van het gemeentelijk ruimtelijk beleid en de voorgenomen ontwikkeling daarvan beschreven tot aan het jaar 2030. In die periode wordt de Structuurvisie tweemaal geëvalueerd. In de Structuurvisie wordt in gezet op de ligging van de gemeente: enerzijds in het Groene Hart en anderzijds in de Noordvleugel van de Randstad. In de Structuurvisie wordt ingezet op het uitbouwen en versterken van deze relaties en op het optimaliseren van de Ronde Venen als een aantrekkelijke woon-, werk- en recreatiegemeente. Deze visie is beeldend tot uiting gebracht in de visiekaart (figuur 2.1).



Figuur 3.1 - Structuurvisie Ronde Venen 2030: Visiekaart

Voor voorliggend bestemmingsplan is in het bijzonder hoofdstuk 3 Landschap uit de Structuurvisie relevant. In dit hoofdstuk wordt het landelijk karakter van de gemeente benadrukt en wordt gesteld dat het landschap het uitgangspunt is voor de ontwikkelingen tot 2030. Bij ruimtelijke ontwikkelingen speelt de landschappelijke en cultuurhistorische context een nadrukkelijke rol en wordt er gezocht naar mogelijkheden om de verschillende functies elkaar op samenhangende wijze te laten versterken.

In dit hoofdstuk worden een zestal onderwerpen nader besproken:

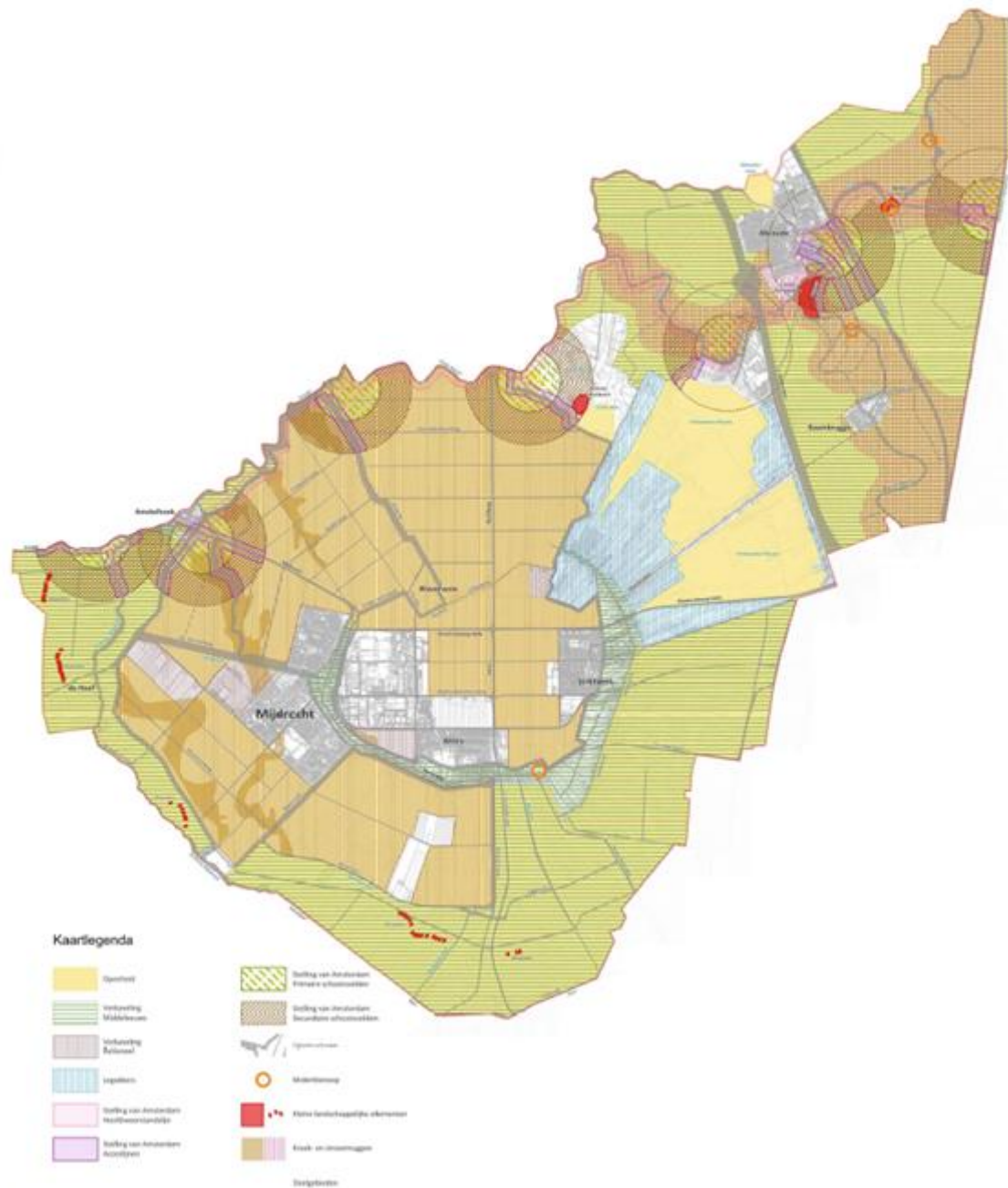
- Landschappelijke kwaliteit: het beleid is er hierbij op gericht op de openheid en het schaalniveau te bewaren en karakteristieke elementen in het landschap - de randen en de bebouwingslinten - zichtbaar te houden. Ontwikkelingen dienen bij te dragen aan de landschappelijke kwaliteit, waarvoor in de Landschapsnota nadere handvatten worden aangerecht.
- Natuur: de bestaande natuur wordt beschermd en de biodiversiteit en ecologische waarden worden behouden en waar mogelijk versterkt. Economische ontwikkelingen in of in de directe nabijheid van natuur zijn onder voorwaarden mogelijk, waarbij er wordt gezocht naar maatwerkoplossingen die recht doen aan de belangen van zowel de ondernemer als de natuur.
- Landbouw: landbouw is de belangrijkste drager van het landschap. De landbouwsector krijgt binnen vastgestelde grenzen zoveel mogelijk ruimte voor agrarische bedrijfsontwikkeling. Innovatie, verduurzaming en een verbrede, multifunctionele landbouw worden toegejuicht.
- Cultuurhistorie: de in de Ronde Venen aanwezige cultuurhistorische waarden worden behouden en waar mogelijk versterkt. De gemeente zet in op het stimuleren van de beleefbaarheid van cultuurhistorische waarden. Het uitgangspunt bij ontwikkelingen is dat het aspect cultuurhistorie zorgvuldig wordt afgewogen en er wordt gezocht naar wederzijdse versterking.
- Recreatie: het recreatieve potentieel van routes, plassen, verblijfsaccommodaties, de Stelling van Amsterdam en de weidse landschappen is ingrediënt voor 'branding' van de gemeente in de Metropool en de regio. Het recreatieve beleid richt zich op deze onderwerpen.
- Kernrandzones: de ruimtelijke kwaliteit rond de kernen wordt verbeterd en de recreatieve mogelijkheden versterkt. Door realisatie van natuur, groen, aanleg en beheer van recreatieve voorzieningen, wordt verrommeling tegengegaan en de recreatieve belevingswaarde bij de kernen versterkt. Incidenteel zijn gepaste 'rode ontwikkelingen' mogelijk.

In hoofdstuk 4 over Vitale dorpen en kernen wordt breed ingezet op de leefbaarheid van zowel het landelijk gebied als de kernen. Bedrijvigheid kan bijdragen aan deze leefbaarheid, maar in verband met de ligging in het Groene Hart is intensief en duurzaam ruimtegebruik en een goede landschappelijke inpassing van belang.

In hoofdstuk 5 over Trends en toekomstige ontwikkelingen wordt verduidelijkt hoe de gemeente omgaat met bovenlokale ontwikkelingen en de thema's duurzaamheid en milieu. De gemeente kiest voor duurzame ontwikkeling vanuit de brede definitie 'People, Planet, Profit'. Het milieubeleid is erop gericht om nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken op een gezonde en veilige manier voor mensen en natuur. Hinder, gevaar en schade voor de gezondheid van omwonenden of 'gevoelige' bestemmingen worden zoveel mogelijk voorkomen en/of beperkt.

### **3.3.2 Landschapsnota De Ronde Venen 2013 (juni 2014)**

In de Structuurvisie van De Ronde Venen is aangegeven dat nadere uitwerking in de Landschapsnota nodig is om het beleid op het gebied van landschap, cultuurhistorie, landbouw, natuur en recreatie te implementeren. Het hoofddoel van de Landschapsnota is het creëren van een ruimtelijk toetsingskader voor een zorgvuldige afweging van ruimtelijke initiatieven met landschappelijke impact die afwijken van het bestemmingsplan. Het streven is dat het aspect landschap dusdanig zorgvuldig wordt afgewogen bij ontwikkelingen en initiatieven dat dit tot wederzijdse versterking leidt. Bij deze toetsing dienen initiatiefnemers een stappenplan te doorlopen - de Landschapstoets - waarbij er gebruik wordt gemaakt van een Landschapsbeleidskaart (figuur 3.2), een Deelgebiedenkaart en Deelgebied- beschrijvingen.



Figuur 3.2 - Landschapsbeleidskaart

### Conclusie

Juridisch gezien is de Landschapsnota een zogeheten 'beleidsregel', waarin de gemeente vastlegt hoe ze met bepaalde bevoegdheden omgaat. In het geval van de Landschapsnota wordt vastgelegd hoe de gemeente met de bevoegdheden uit het bestemmingsplan omgaat. Het ruimtelijk kader uit de Landschapsnota zal derhalve worden vastgelegd in nieuwe bestemmingsplannen. Dit kader is zowel leidend voor initiatieven die een beperkte omgevingsvergunning vragen (binnenplande afwijkmogelijkheid), als voor initiatieven die afwijken van het bestemmingsplan, maar passen binnen ander of hoger ruimtelijk beleid. Het te volgen stappenplan van de landschapstoets geeft een onderbouwing, die moet aantonen of er al dan niet een uitgebreide omgevingsvergunning kan worden verleend.

### 3.3.3 Binnen en buiten verbonden – visie recreatie en toerisme De Ronde Venen 2020

De inzet van de gemeente is gericht op het vergroten van de economische betekenis van recreatie en toerisme met aandacht voor leefbaarheid, vitaliteit en samenhang van- en tussen de kernen en het buitengebied.

Om de missie concreet te maken wordt het beleid, rekening houdend met de sterke en zwakke punten, kansen en bedreigingen geformuleerd in strategieën. Deze zijn onderverdeeld in fysieke strategieën die plaatsgebonden zijn en instrumentele strategieën die een bijdrage aan het gehele recreatieve beleid moeten geven.

#### Fysieke strategieën

- Het verbeteren van de routegebonden recreatie op het vaste land;
- Het verbeteren van de watergebonden recreatie;
- Verbinding water en land versterken;
- Verbeteren bereikbaarheid Vinkeveen en Vinkeveense Plassen;
- Militaire linies zichtbaar maken.

#### Instrumentele strategieën

- Ontwikkeling, beheer en onderhoud publieke recreatieterreinen
- Het ondersteunen van ondernemerschap
- Promotie en marketing.

#### *Conclusie*

Het bestemmingsplan kan mogelijkheden bieden om de recreatieve en toeristische activiteiten te versterken. Dit zal vaak in combinatie zijn met agrarische activiteiten. Nieuwe grootschalige recreatieve activiteiten passend binnen het beleid kunnen met een aparte procedure mogelijk worden gemaakt. Het bestemmingsplan kan tevens mogelijkheden bieden om routestructuren aan te kunnen leggen en om belangrijke recreatieve elementen (zoals de militaire linies) te behouden en waar mogelijk te versterken.

### 3.3.4 Ontwikkelen vanuit het hart: economische visie 2025 – naar een duurzaam vitaal ondernemersklimaat

In deze visie wordt de economie van het buitengebied, waar in een rijke groene omgeving tussen meerdere stedelijke gebieden wordt gewerkt, als één van de kernkrachten van De Ronde Venen gezien. De ambitie die de visie uitspreekt is om deze positie te behouden en duurzaam te versterken. Economische ontwikkeling moet gepaard gaan met ruimtelijke kwaliteit.

Er wordt ruimte geboden aan verdere ontwikkeling van de agrarische sector. Daarbij wordt gezocht naar een goede balans tussen de doorontwikkeling van de agrarische sector en het behoud van de ruimtelijke en natuurlijke kwaliteit van het buitengebied. Voor het gehele agrarische gebied wordt ruimte geboden om te innoveren en te investeren en om de concurrentiepositie te kunnen verstevigen.

Het benutten en uitbouwen van de kennis die in de agrarische sector aanwezig is van belang om de innovatie en vernieuwing te blijven stimuleren.

Er worden ook veel kansen gezien voor vernieuwing van de sector. Eerlijke en lokale producten zijn in trek bij consumenten. De verkoop bij het bedrijf of in het centrum sluit hier goed op aan. Op een professionelere schaal is een duurzame agrarische sector de toekomst. De sector wordt gestimuleerd om in te zetten op de kansen die duurzaamheid kunnen bieden. Door in te zetten op de bio-economie, intensief ruimtegebruik, eigen producten te verkopen en door nieuwe (verbrede) activiteiten toe te voegen aan de bestaande activiteiten.

Voor de toekomst is de ambitie de agrarische sectoren verder in de breedte te laten groeien, zodat een nog rijker palet aan toeristische producten ontstaat. Met een accent op kleinere en middelgrote bedrijven, goed ingepast in de omgeving en tegemoetkomend aan de wensen van de toerist, die rust en ruimte wenst te combineren met milieuvriendelijke activiteiten, zoals fietsen en wandelen en verblijf en overnachting in een van de kernen.

Naast de recreatieve bedrijven, bieden we in het buitengebied ruimte aan bredere nieuwe initiatieven zoals kinderopvang, de verkoop van streekproducten en zorgboerderijen. Het accent ligt op hergebruik van achtergebleven kavels en panden. Ten slotte is er blijvende aandacht voor de basisvoorzieningen zoals de infrastructuur en bereikbaarheid van het buitengebied en verbindingen tussen de kernen.

Vermarketing van De Ronde Venen staat momenteel nog niet op zichzelf. Ze sluit aan bij een regionaal netwerk dat het Groene Hart vermarkt én ze werkt samen met omliggende gemeenten in de Metropoolregio. Het recreatief potentieel van routes, plassen, verblijfsaccommodaties, de Stelling van Amsterdam en de weidse landschappen is ingrediënt voor 'eigen branding' van de gemeente in de Metropool en de regio. Binnen de Metropoolregio ziet de gemeente kansen om de toeristisch-recreatieve sector in De Ronde Venen te versterken. Hierbij legt de gemeente de nadruk op de landschappelijke meerwaarde voor land- en waterrecreatie voor alle doelgroepen.

#### *Conclusie*

Het bestemmingsplan kan mogelijkheden bieden voor de verbreding van de agrarische activiteiten om zo de economische potentie van het gebied te versterken. Dit geldt ook voor nieuwe functies na bedrijfsbeëindiging. Dit betreft niet alleen recreatieve functies maar ook aan zorg gerelateerde functies en niet-agrarische bedrijvigheid. Daarbij staat wel voorop dat de landschaps-, cultuurhistorische en natuurwaarden een belangrijke bijdrage leveren aan de economische potentie van het gebied en behoud en/of versterking van die waarden uitgangspunt en/of leidend moeten zijn.

#### **3.3.5 Spoorboekje naar een Klimaatneutrale gemeente in 2040**

In juni 2016 nam de gemeenteraad unaniem de motie klimaatneutraal 2040 aan. Deze motie draagt het college op om met een programma te komen met als doel om in 2040 een klimaatneutraal De Ronde Venen te zijn. Onder klimaatneutraal verstaat de gemeente: "dat alle activiteiten en processen op het gemeentelijk grondgebied geen bijdrage meer leveren aan klimaatverandering in de vorm van CO<sub>2</sub>-uitstoot".

Het spoorboekje schetst een actieve werkwijze met bijbehorende heldere en haalbare werksporen, die leiden tot klimaatneutraliteit van De Ronde Venen in 2040. Er wordt geconcludeerd dat nader onderzoek, afstemming en verdieping nodig is om de toe te passen mix in het aanbod van duurzame energie in 2040 vast te stellen. Op basis van onderzoek en maatschappelijke discussie kan bepaald worden met welke vormen van bronnen (wind, zon, biomassa, geothermie) duurzame elektriciteit en warmte kan worden opgewekt.

Om de geformuleerde ambitie, het feitelijke spoorboekje, te kunnen realiseren worden de volgende conclusies getrokken:

1. Sleutel tot een succesvolle realisatie is het activeren van de kracht van de gemeenschap. Dit vraagt om een werkwijze die is gebaseerd op het creëren van bewustwording en het verleiden van de gemeenschap om mee te doen, goede voorbeelden laten zien en trots zijn op bereikte resultaten. Dit vraagt om een aanpak die zowel een stevige en betekenisvolle start maakt en gelijktijdig nadenkt over te zetten grotere vervolgstappen (2 sporen aanpak)
2. Om te komen tot een stevige en betekenisvolle start (spoor 1: Duurzame meters maken) en alvast verdere stappen voor te bereiden (spoor 2: Duurzame meters voorbereiden) is het noodzakelijk om een uitbreiding te maken in de gemeentelijk inzet en hiervoor extra capaciteit en middelen vrij te maken.



### *Conclusie*

Het bestemmingsplan kan ruimte bieden daar waar verduurzaming gepaard gaat met een ruimtelijke claim. Dit is in veel gevallen niet aan de orde. Grootschalige duurzaamheidsprojecten zoals zonnevelden dienen in een afzonderlijk kader te worden afgewogen.

#### **3.3.6 Toekomstbeeld Tuinderslaan Mijdrecht**

Het gebied 'Tuinderslaan' maakt onderdeel uit van het Buitengebied-West. De toekomstrichting van het gebied is echter onduidelijk. Gebleken is dat het gebied in het provinciale beleid 'glastuinbouwconcentratiegebied' is en dat in de praktijk niet is. Tuinders lijken zich belemmerd te voelen in hun (toekomstige) bedrijfsvoering. De gemeente heeft samen met Sweco en het Wageningen Economic Research (voorheen LEI), en in overleg met LTO en de Provincie Utrecht, gewerkt aan de vorming van een toekomstbeeld voor dit gebied.

Dit toekomstbeeld is voorgesteld aan de hand van drie scenario's:

- Scenario 1: 'Status quo' Huidige situatie (reactief) doorontwikkelen;
- Scenario 2: 'Tuinders alle ruimte' Ruimte geven aan en faciliteren functie glastuinbouw;
- Scenario 3: 'Aantrekkelijke dorpsrand' Transitie gericht op verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, een aantrekkelijke dorpsrand met gemengde functies.

Het behouden van de status quo (scenario 1) is op termijn geen reële optie. De huidige situatie strookt niet met het ruimtelijke beleid van de provincie Utrecht, waarin het gebied is aangewezen als 'glastuinbouw-concentratiegebied'. Niet-glastuinbouw-initiatieven of uitbreiding van bestaande niet glastuinbouwfuncties zijn strijdig met dit beleid. Dit leidt tot onduidelijke ruimtelijke ordening. De verwachting is dat dit ook leidt tot verdere verpaupering.

Ook als maximale ruimte wordt gegeven aan de glastuinbouwsector (conform scenario 2) is er weinig vertrouwen vanuit de bestaande ondernemers. Dat heeft te maken met de schaal, bereikbaarheid en het nu al gemengde karakter van het gebied.

Bij zowel bewoners, glastuinbouwbedrijven en de overige ondernemers is er draagvlak om de mogelijkheid te bieden het gebied te transformeren tot een aantrekkelijk dorpsrand in de sfeer van scenario 3, waarin een vanzelfsprekend en goed beleefbaar gebied is ontstaan met logische elementen als een herkenbare verkavelingsstructuur, lintbebouwing en ingepaste boerderijclusters. Een gebied dat uitnodigt om te wandelen, fietsen en te verblijven.

### *Conclusie*

De resultaten uit de haalbaarheidsstudie zijn nog niet sturend voor het bestemmingsplan. De gemeente zal in overleg met bewoners en ondernemers een (kern-rand)visie moeten opstellen, waarin keuzes moeten worden gemaakt over de inrichting, de hoeveelheid groen en rood, de te bieden ontwikkelingsruimte en de bijbehorende haalbaarheid. Daarbij zal ook in beeld moeten worden gebracht hoe de visie gerealiseerd kan worden.

#### **3.3.7 Ontwikkelkader forten (maart 2017)**

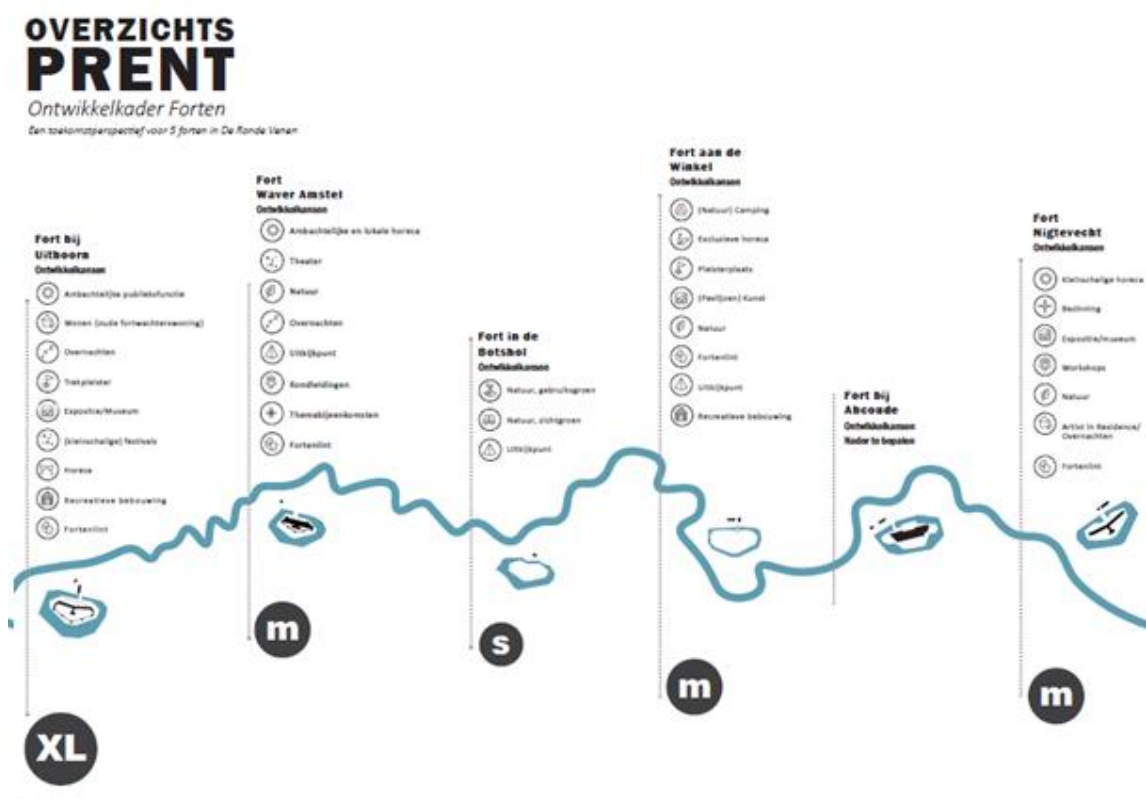
Duurzame instandhouding en beter beleefbaar en toegankelijk maken van de forten in de gemeente De Ronde Venen! Dat is het doel van het ontwikkelperspectief. Een perspectief dat kansen creëert, ondernemerschap stimuleert en initiatiefnemers uitnodigt om met goede ideeën voor (her)ontwikkeling en exploitatie van de forten te komen. Ideeën om deze unieke elementen van het UNESCO werelderfgoed Stelling van Amsterdam beter te benutten. Door het stimuleren en faciliteren van al deze activiteit kan de gemeente De Ronde Venen zich beter positioneren als stellinggemeente.

Een 'paspoort' vat daarin alle relevante basisinformatie per fort samen. Vervolgens worden per fort de ontwikkelkansen toegelicht. Dit bestaat uit een korte beschrijving en inspirerende referenties toegespitst op de kansen en mogelijkheden van het specifieke fort. Omdat bepaalde ontwikkelkansen zich op meerder forten voordoen, komen sommige referenties meerdere keren voor in het ontwikkelperspectief.

Daarnaast zijn de belangrijkste ruimtelijke kaders waarmee rekening moet worden gehouden bij de ontwikkeling van de forten in tabelvorm gepresenteerd. Dit is gedaan voor de aspecten 'parkeren en bereikbaarheid', 'capaciteit van het fort', 'bebouwingsmogelijkheden' en 'natuur en landschap'.

In het plangebied liggen de forten 'Fort bij Uithoorn' en 'Fort Waver Amstel'.

Het document sluit af met één overzichtsprent waarop de ontwikkelkansen en ontwikkelpotentie van alle forten zijn weergegeven. Voor de overzichtelijkheid is het verschil in mogelijkheden aangegeven met een aanduiding van S tot XL. Op een fort met de aanduiding L of XL zal meer gebeuren dan op een fort met de aanduiding S.



Figuur 3.3 – Ontwikkeldkader Forten

### Conclusie

De forten worden bestemd conform hun huidige functie. In het bestemmingsplan is een flexibiliteitsbepaling opgenomen waarmee ander gebruik en nieuwe bebouwing kan worden toegestaan indien de gewenste ontwikkeling past binnen het Ontwikkeldkader Forten.

### 3.3.8

#### Dorpsvisie De Hoef

In het verleden is door de gemeente het oprichten van dorpscomité's gestimuleerd. De kern De Hoef is het enige dorp met een dorpscomité dat deel uitmaakt van het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied-West. Door het dorpscomité De Hoef is een dorpsvisie opgesteld. Deze dorpsvisie zal in 2017 aan de gemeenteraad ter info worden voorgelegd. Het doel van de dorpsvisie is de leefbaarheid van De Hoef op peil te houden.

*Conclusie*

Verskillende wensen uit de dorpsvisie, die onder de strekking van een bestemmingsplan vallen, komen terug in het bestemmingsplan Buitengebied-West. Zo is het rechtstreeks mogelijk onder voorwaarden een beroep/bedrijf aan huis te starten en zijn er mogelijkheden om vrijkomende agrarische bebouwing om te zetten in woningen, mits voldaan wordt aan de sloopeis. Voor grotere bouwontwikkelingen dient maatwerk geleverd te worden en is een aparte ruimtelijke procedure de aangewezen weg.



## Hoofdstuk 4 Welke opgaven liggen er?

### 4.1 Ontwikkelen binnen grenzen



Het buitengebied van de gemeente De Ronde Venen is in beweging. De agrarische sector speelt nog steeds een cruciale rol als de belangrijkste gebruiker van het buitengebied. De landbouw zal zich in de toekomst blijven ontwikkelen, onder andere door technische mogelijkheden, marktontwikkelingen en het vervallen van de melkquotum.

De gemeente heeft te maken met deze dynamiek van de landbouw. In de toekomst zal de schaalvergroting in de landbouw doorgaan, maar is in het kader van plattelandsvernieuwing ook behoefte aan nieuwe vormen van (agrarische) bedrijvigheid zoals nevenfuncties in vrijkomende agrarische bebouwing en vervolgfuncties bij beëindiging van het agrarisch bedrijf.

Daarnaast groeit echter ook de weerstand tegen de schaalvergroting binnen de landbouw. Men vreest dat het authentieke landschap met de slagenverkaveling en de koeien in de wei wordt vervangen door een landschap zonder koeien maar met megastallen. Er is een hang naar authenticiteit, weten waar je eten vandaan komt en een vraag naar ambachtelijke en eerlijke producten. Dit alles in een aantrekkelijke, natuurlijke en cultuurhistorisch waardevolle omgeving.

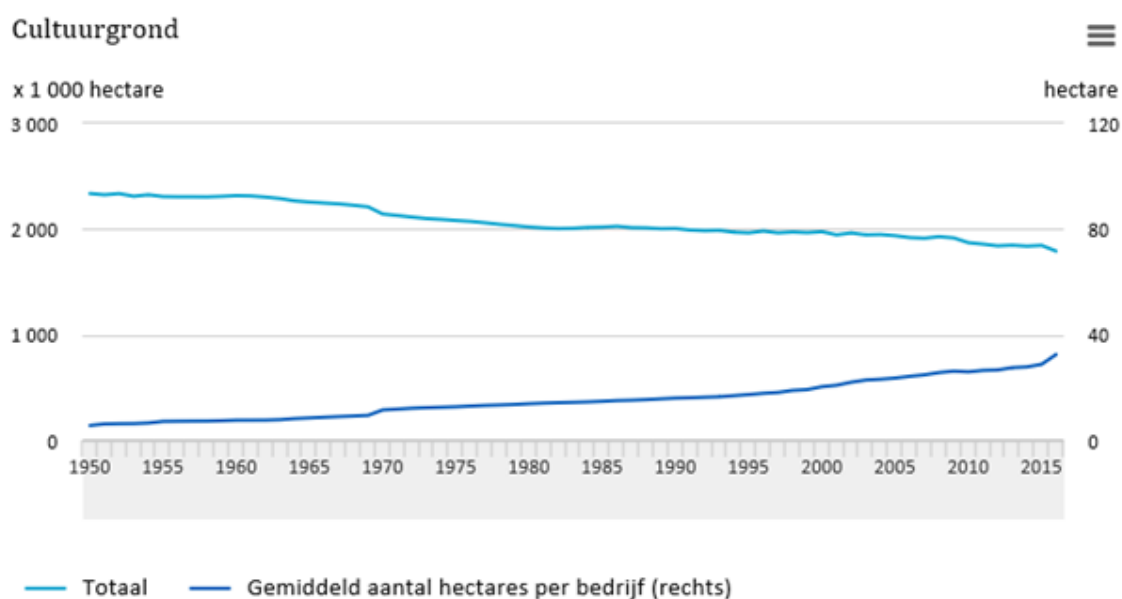


Binnen dit spanningsveld wordt het bestemmingsplan Buitengebied West van de gemeente De Ronde Venen opgesteld en worden keuzes gemaakt ten aanzien van de bouw- en gebruiksmogelijkheden in het buitengebied.

In deze paragraaf worden enkele hoofdthema's die te maken hebben met de dynamiek in het buitengebied verder uitgewerkt en worden de opgaven voor dit bestemmingsplan geschetst.

#### 4.1.1 Schaalvergroting en multifunctionaliteit

In de periode 1950-2016 zijn zes op de zeven landbouwbedrijven verdwenen. Het aantal land- en tuinbouwbedrijven in Nederland is gestaag gedaald van 410 duizend in 1950 tot 55 duizend in 2016. Het aantal bedrijven daalde harder dan de oppervlakte cultuurgrond, dus de landbouwbedrijven zijn steeds groter geworden. In 1950 beheerden de bedrijven samen meer dan 2,3 miljoen hectare cultuurgrond. In 2016 was dat afgenomen tot 1,8 miljoen hectare. In 1950 had een doorsnee bedrijf 5,7 hectare cultuurgrond, inmiddels is dit 32,4 hectare. Ook het aantal dieren per bedrijf steeg in een rap tempo. Een doorsnee varkenshouder had in 1950 nog 7 varkens, tegenwoordig zijn er op een bedrijf met vleesvarkens gemiddeld 1,6 duizend varkens. Het gemiddeld aantal runderen per rundveebedrijf steeg van 13 tot bijna 160 dieren (Bron: CBS).



Bron: CBS

Naast de bedrijven die gericht zijn op schaalvergroting, waarbij het oppervlak aan gebouwen toeneemt en het aantal koeien in de wei afneemt, zijn er ook agrarische bedrijven die niet alleen gericht zijn op productieverhoging, maar bewust kiezen voor een andere richting, waarbij milieu, natuur- en landschapsbeheer, educatie en recreatie ook belangrijke bedrijfsdoelen zijn. Ook wil een deel van de bedrijven de afstand tussen het product en de consument verkleinen door producten op het eigen bedrijf te verwerken en direct te verkopen aan de consument.

Door o.a. de schaalvergroting en het vervallen van het melkquotum wordt de vraag naar grond voor landbouwproductie en mestafzet groter. Hierdoor kan een conflict ontstaan met functies die eveneens grond claimen in het landelijk gebied zoals natuur, landschap en energieproductie. Door de veranderende agrarische bedrijfsvoering kan landschap eveneens veranderen door een toename van het oppervlak aan stallen en een afname van het aantal koeien in de wei.

(Bron: *Ruimte voor de toekomst in het landelijk gebied*, Wageningen UR, 2015)

#### Opgave bestemmingsplan

Het bestemmingsplan dient richting te geven aan de ontwikkelingen in de agrarische sector zoals schaalvergroting en verbreding. Daarbij dient rekening gehouden te worden met de verschillende belangen en claims op het buitengebied van natuur en landschap.

#### 4.1.2 Megastallen en grondgebondenheid

Van oudsher werden de gronden in het buitengebied voor het overgrote deel in gebruik genomen door de melkveehouderij. Dit gebruik heeft het aanzicht van het landschap bepaald. Een aanzicht dat door de meesten van ons als het kenmerkende oer-Hollandse landschap wordt beschouwd: een opstreckende verkaveling, groene weiden en koeien in de wei, omlijst door een blauwe hemel met witte wolken.

Door ontwikkelingen in de agrarische sector, als gevolg van o.a. veranderingen in de milieuregelgeving en het wegvallen van het melkquotum, dreigt het aanzicht van het landschap te veranderen. Er is een maatschappelijk discussie ontstaan over de wenselijkheid van 'de koe in de wei' en het tegengaan van 'megastallen' in het buitengebied. Vaak wordt de oplossing gezocht in termen als 'grondgebonden' en 'intensief', waarbij intensieve vormen van veehouderij niet wenselijk worden geacht.

Het probleem is echter dat vanuit de agrarische sector de begrippen intensief en niet-intensief worden gezien vanuit het oogpunt van de milieuregelgeving en de eigen bedrijfsvoering. Terwijl vanuit de maatschappelijke hoek zaken als weidegang en megastallen de inhoud van de definities bepalen.

Megastallen in het buitengebied vindt men ongewenst en er moet voorkomen worden dat koeien grotendeels op stal staan en er nauwelijks sprake is van weidegang. De realisatie van een groot oppervlak aan bedrijfsgebouwen en het op stal houden van de koeien wordt dan beschouwd als een intensieve vorm van de melkveehouderij.

Binnen de agrarische sector wordt een melkveehouder met een groot aantal koeien, dat vaak op stal staat, waarschijnlijk nog steeds als grondgebonden gezien.

De mest-/fosfaatregelgeving vereist namelijk om voldoende grond in eigendom te hebben om de mest af te kunnen zetten en/of om het fosfaat te kunnen gebruiken. Het in eigendom hebben van voldoende grond is daarmee voor de agrarische sector onlosmakelijk verbonden met de bedrijfsvoering.



#### *Opgave bestemmingsplan*

De discussie wat als grondgebonden kan worden beschouwd, kan vanuit het bedrijfseconomisch belang van de sector worden aangevlogen of uit oogpunt van landschapsbeheer. Beide belangen zijn ruimtelijk relevant en moeten dus worden meegenomen bij het opstellen van het bestemmingsplan.

Vanuit bedrijfseconomische optiek moet het bestemmingsplan gezonde en voldoende ruimte bieden voor groei van agrarische bedrijven. Dit is óók in het belang van het landschapsbeheer, aangezien de agrarische sector hier een belangrijke rol in vervult.

Vanuit de optiek van landschapsbeheer bestaan er zorgen over de omvang van bedrijven en gebouwen en een verminderde weidegang van dieren. In dit kader dient het bestemmingsplan een zorgvuldige afweging te maken ten aanzien van de omvang van de gebouwen in relatie tot de mogelijke impact op het landschap. Onderzocht dient te worden welke mogelijkheden het bestemmingsplan biedt om weidegang te stimuleren.

Daarnaast worden in het bestemmingsplan Buitengebied West eenduidige definities opgenomen voor grondgebonden en niet-grondgebonden agrarische bedrijven. Er is voor gekozen om de termen intensieve en niet-intensieve bedrijven in dit kader niet meer te gebruiken om onduidelijkheid te voorkomen.



### 4.1.3 Vrijkomende agrarische bebouwing

Uit het rapport 'De VAB-opgave in de provincie Utrecht' blijkt dat binnen de gemeente De Ronde Venen in de periode 2015-2030 een oppervlak van 131.993 m<sup>2</sup> agrarische bedrijfsbebouwing, ruim 30% van de totale voorraad aan agrarisch bedrijfsbebouwing, vrijkomt. In het rapport worden aanbevelingen gedaan om het vraagstuk van vrijkomende agrarische bebouwing en leegstand op te pakken.

Een van de belangrijkste aanbevelingen is dat gekeken moet worden naar maatregelen die sturen op kwaliteitsverbetering. Het is belangrijk om meer met kwalitatieve kaders te werken en anders te denken: wat willen we niet, in plaats van exact wat wel. Het invullen van deze locaties met nieuwe activiteiten biedt kansen om de leefbaarheid in het landelijk gebied te behouden of te versterken. De gemeente neemt hierin een actieve en uitnodigende houding aan om gezamenlijk de mogelijkheden voor herbestemming te onderzoeken. Hierbij staan verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en de beeldkwaliteit centraal. Sloop van onaantrekkelijke bebouwing zal hierbij onvermijdelijk zijn.

Ook de nieuwe Omgevingswet biedt de mogelijkheid om dit vraagstuk meer integraal op te pakken en kan voorkomen dat ontwikkelingen vastlopen op sectorale regelgeving, terwijl die per saldo wel verbetering opleveren.

Het bestemmingsplan kan binnen de kaders van het provinciale beleid mogelijkheden bieden voor vervolgfuncties. Indien hergebruik als onderdeel van een gebiedsproces wenselijk is of er sprake is van strijdigheid met hoger overheidsbeleid of sectoraal beleid, dient een afzonderlijk traject te worden doorlopen. Waarbij de gemeente inzet op het bieden van mogelijkheden daar waar er sprake is van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. De gemeente kan er bij de provincie op aandringen om af te zien van de sloopverplichting, juist om te voorkomen dat door deze eis ontwikkelingen stilstaan en de vrijkomende bebouwing geen kans oplevert, maar juist een bedrieing gaat vormen.

#### *Opgave bestemmingsplan*

Het bestemmingsplan moet mogelijkheden bieden voor een nieuwe invulling van voormalige agrarische bedrijven met niet-agrarische functies. Belangrijk uitgangspunt ten aanzien van de nieuwe functies is dat er sprake is van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering en de omgeving niet wordt gehinderd door de nieuwe activiteit.

### 4.1.4 Bescherming landschappelijke waarden versus ontwikkelingsruimte en flexibiliteit



Veranderingen als gevolg van actuele ontwikkelingen in de agrarische sector zijn gewenst, mits ze plaatsvinden binnen de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische context. Belangrijk is dat er een evenwicht is tussen een efficiënte agrarische bedrijfsvoering en bescherming van de natuur-, landschaps- en cultuur-historische waarden. Bij het bieden van bouw-, gebruiks- en ontwikkelingsmogelijk-

heden dient dit evenwicht iedere keer opnieuw beoordeeld te worden.

Vooraf bij de uitbreiding van bebouwing, de verbreding van agrarische activiteiten en het toestaan van nieuwe gebruiksfuncties is het bepalen van het juiste evenwicht van belang. Een goede landschappelijke inpassing van de agrarische activiteiten is een belangrijk aandachtspunt. Ruimtelijke inpassing dient vanaf het begin van een nieuwe ontwikkeling in de planvorming te worden meegenomen.



Landschapsbeleving, natuurbeleving en cultuurhistorisch besef zijn belangrijke ingrediënten om rust- en ruimtezoekers voor een bezoek aan het buitengebied te interesseren. Met het uitbouwen van de toeristisch-recreatieve activiteiten zal echter gedoseerd moeten worden omgegaan om te voorkomen dat de kernkwaliteiten van het gebied aangetast worden.

#### *Opgave bestemmingsplan*

Om zowel de economische (agrarische) potenties de ruimte te geven als de 'groene' kwaliteiten van het landelijk gebied te behouden, is sturing nodig. Om voldoende in te kunnen spelen op veranderingsprocessen in de komende jaren dienen in het bestemmingsplan actuele, flexibele regels voor het landelijk gebied, te worden opgenomen, waarin duidelijk is bepaald welke activiteiten onder welke voorwaarden kunnen plaatsvinden.

## 4.2 Ontwikkelen met kwaliteit

Alhoewel het bestemmingsplan vaak nog wordt gezien als het belangrijkste instrument van de gemeente om sturing te geven aan ontwikkelingen, om kansen te benutten en om de kenmerkende waarden en kwaliteiten van het gebied te beschermen en te behouden, blijkt in de praktijk echter dat het bestemmingsplan met algemene regels beperkte mogelijkheden bevat om maatwerk toe te passen. De gemeente beschikt over meer instrumenten om ontwikkelingen te sturen en het beleid voor het buitengebied vorm te geven.

### 4.2.1 Het bestemmingsplan versus kwaliteitsdenken



Om het huidige ruimtelijke instrumentarium zo optimaal te benutten zal het bestemmingsplan Buitengebied West op hoofdlijnen een conserverend karakter hebben. Op enkele onderdelen is het bestemmingsplan flexibel en ontwikkelingsgericht. Dit betreft uitsluitend de onderdelen die in generieke regels zijn te vatten en dus voor het gehele plangebied toepasbaar zijn. Dit komt overeen met de opzet van het vigerende bestemmingsplan.

Dit betekent echter niet dat er verder geen ruimte voor ontwikkeling is. De gemeente nodigt initiatiefnemers uit om verder te kijken dan de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, door in gesprek te gaan.

Op individueel niveau zullen deze initiatieven begeleid en beoordeeld worden waarbij de gemeente het motto 'ja, mits er sprake is van kwaliteit' hanteert. Kwaliteit laat zich niet in absolute grootheden vastleggen maar dient per vraag en per gebied steeds opnieuw bepaald te worden. Daarmee is ruimtelijke kwaliteit gebiedsgericht en context-gebonden, zowel in ruimte als in tijd. Omdat het bestemmingsplan niet het juiste instrument is om dergelijke initiatieven te faciliteren worden deze initiatieven via een afzonderlijke procedure mogelijk gemaakt. Deze werkwijze vraagt een andere houding van het gemeentelijk apparaat. Bestuurders en ambtenaren zullen welwillend tegenover nieuwe initiatieven moeten staan en ze beoordelen op basis van een gedegen visie op het buitengebied. Kwaliteit maak je niet alleen.

Dit vraagt om het organiseren van een goed gesprek over de gewenste gebiedsdoelen en gebiedskwaliteiten. Bij het maken, beoordelen en realiseren van deze (ruimtelijke) plannen is het aan te raden meer oog te hebben voor relevante, ruimtelijke kwaliteitsaspecten. De leefomgeving wordt er mooier, vitaler en aantrekkelijker van. Het 'kwaliteitsdenken' staat in dit geval centraal. Deze werkwijze sluit tevens aan bij het beleid van de provincie zoals vastgelegd in haar Structuurvisie en Verordening, waarin zij streeft naar ontwikkelen met kwaliteit.

#### *Opgave bestemmingsplan*

Het bestemmingsplan dient door middel van het opnemen van algemene regels ontwikkelingsruimte te bieden. Daarnaast dient het bestemmingsplan initiatiefnemers uit te nodigen en te inspireren om te ontwikkelen met kwaliteit. Buiten de regels van het bestemmingsplan om, maar passend binnen de doelstellingen van het bestemmingsplan en overig gemeentelijk beleid.

#### **4.2.2 De nabije toekomst: 'de omgevingswet'**

Met deze werkwijze van het bestemmingsplan enerzijds en het kwaliteitsdenken anderzijds sorteert de gemeente De Ronde Venen voor op de omgevingswet die naar verwachting in 2019 in werking treedt. Deze wet heeft als doel alle wetten en regels op het gebied van de leefomgeving te vereenvoudigen en te bundelen. Het motto van de wet is 'ruimte voor ontwikkeling, waarborgen voor kwaliteit'. Het omgevingsplan dient daartoe te steunen op een heldere en eenduidige visie, te sturen op doelen en dient uitvoerbaar en handhaafbaar te zijn. Er dient sprake te zijn van een goede leefomgeving, dat wil zeggen dat alle belangen op een evenwichtige wijze zijn gewogen en dat in voldoende mate rekening is gehouden met de geldende beleidskaders en van toepassing zijnde wet- en regelgeving.



#### *Opgave bestemmingsplan*

Uitgangspunt van de nieuwe omgevingswet is het sturen op doelen, zoals het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit. De uitdaging is om met het bestemmingsplan voor te sorteren op deze gedachte en te bezien in hoe-verre bestaande regels gehandhaafd dienen te worden. Ontwikkelingen kunnen tevens worden gestimuleerd door minder zware procedures op te nemen (ontheftingsmogelijkheid i.p.v. wijzigingsbevoegdheid).

## Hoofdstuk 5 Welke keuzes maken we?

In dit hoofdstuk wordt aangegeven op welke wijze de opgaven uit het vorige hoofdstuk worden uitgewerkt in het bestemmingsplan Buitengebied West. Daarbij rekening houdend met het speelveld en de spelregels zoals omschreven in hoofdstuk 3. Tevens worden de keuzes voor de vertaling naar een juridische regeling toegelicht.

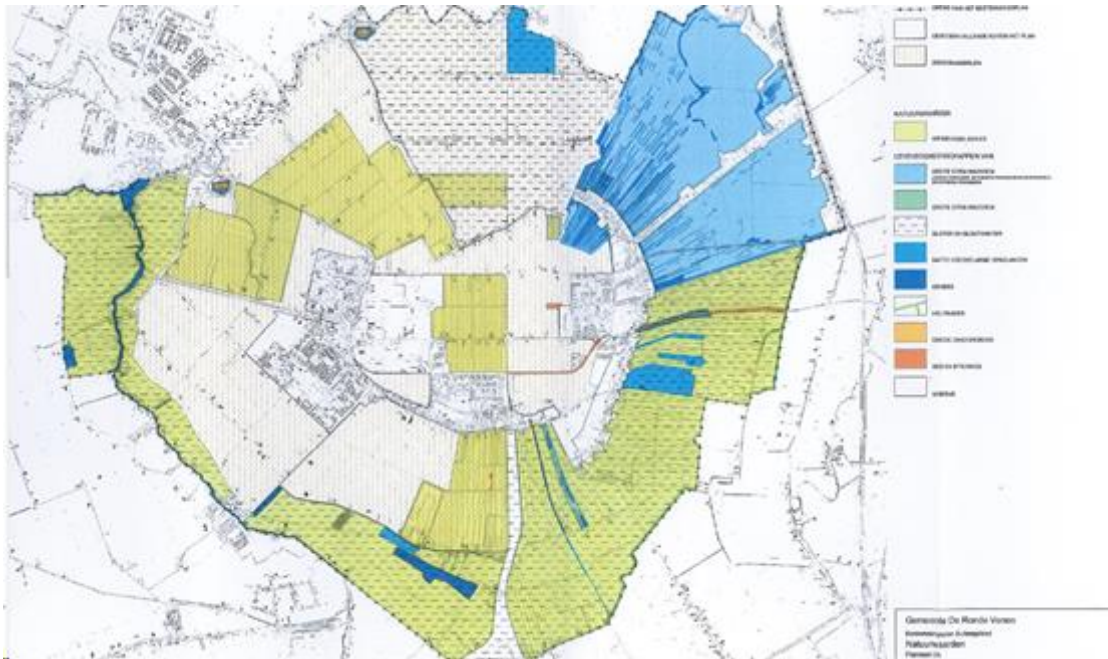
### 5.1 Bescherming waarden

Het buitengebied van De Ronde Venen wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van grote landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden. Deze waarden hebben te maken met het ontstaan van het landschap en het grondgebruik. Behoud van de verschillende landschapstypen en daarmee ook de bescherming van de waarden staat in al het beleid voorop. Ook wordt geconstateerd dat de agrarische bedrijven een belangrijke rol spelen in het behoud van dit landschap. Zelfs wordt aangegeven dat ontwikkelingsmogelijkheden moeten worden geboden zodat de agrarische bedrijven kunnen blijven voortbestaan.

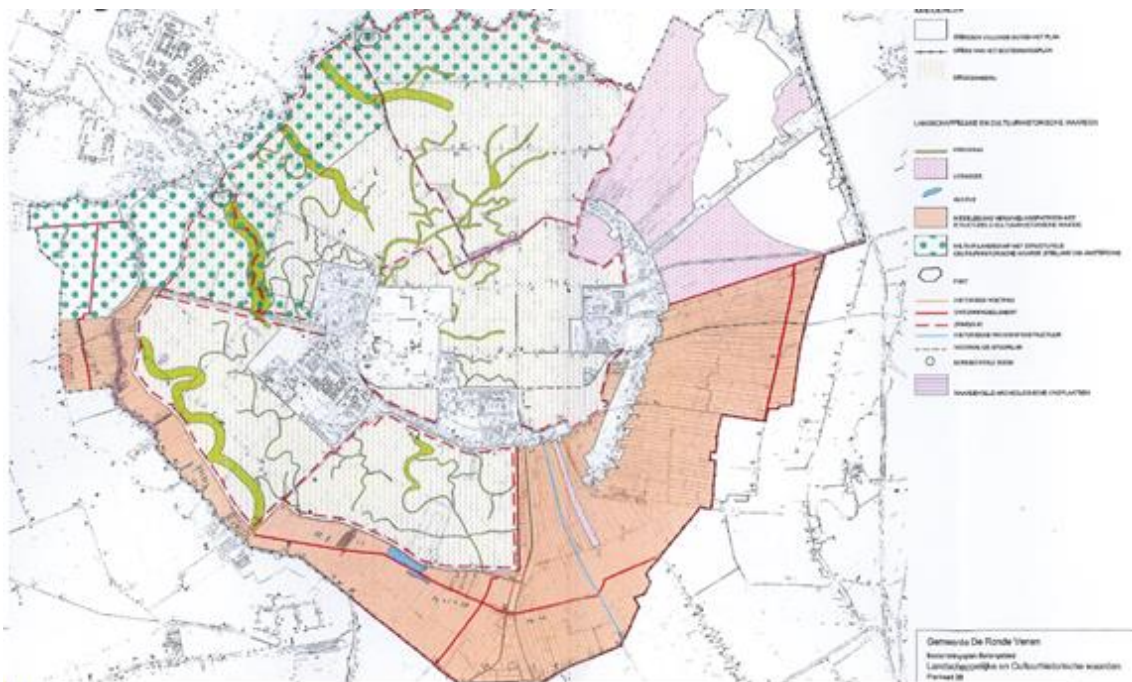
Het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied West voorziet in een regeling waarin de gebiedseigen karakteristieken en waarden worden behouden en beschermd en waar nieuwe ontwikkelingen worden afgewogen. Hierbij wordt rekening gehouden met de kwetsbaarheid van de verschillende delen van het plangebied. Dit geeft aanleiding om het beleid ten aanzien van de ontwikkelingsmogelijkheden voor de agrarische sector en overigens ook voor de overige functies op onderdelen te nuanceren. Deze nuancering komt tot uitdrukking in de bestemmingslegging voor het plangebied.

#### *Vigerende regeling*

In het vigerende bestemmingsplan zijn twee plankaarten opgenomen waarop de natuur, cultuurhistorische en landschappelijke waarden zijn aangegeven.



Figuur 5.1 Plankaart 2a Natuurwaarden



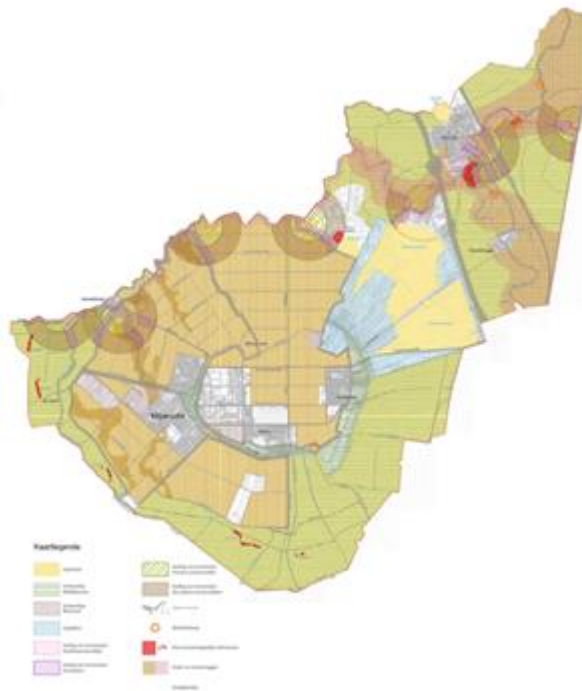
Figuur 5.2 Plankaart 2b Landschappelijk en Cultuurhistorische waarden

De te beschermen waarden werden, onder verwijzing naar de betreffende plankaart, benoemd in de doeleindenomschrijvingen van de betreffende bestemming. Daarnaast was er een aanlegvergunningstelsel opgenomen om de specifieke waarden te beschermen.

#### Regeling bestemmingsplan Buitengebied West



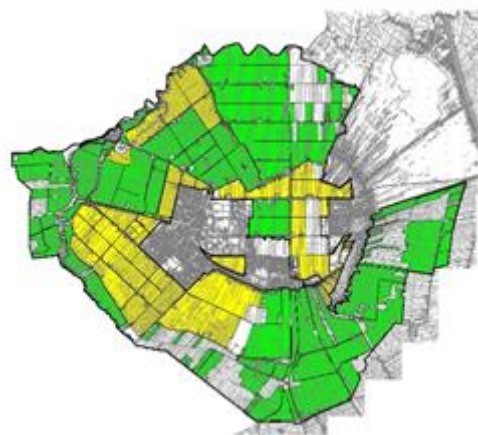
Recent is door de gemeente een Landschapsnota opgesteld met als doel om een ruimtelijk toetsingskader te creëren voor een zorgvuldige afweging van ruimtelijke initiatieven met landschappelijke impact. In de landschapsnota is een landschapsbeleidskaart opgenomen, waarop de waarden en kenmerken van De Ronde Venen per deelgebied zijn opgenomen. In de bijbehorende deelgebieds-beschrijvingen zijn deze kenmerken en waarden verder toegelicht. De Landschapsbeleidskaart (zie ook figuur 5.3) vervangt daarmee de waardenkaart 'Landschappelijke en Cultuurhistorische waarden' uit het voormalige bestemmingsplan Buitengebied.



Figuur 5.3 Landschapsbeleidskaart

De voor het buitengebied van De Ronde Venen kenmerkende landschapswaarden zoals de openheid en het kavelpatroon komen in het gehele buitengebied voor. Het onderscheid in het plangebied wordt gevormd door de aanwezige natuurwaarden. Om die reden is gekozen om een tweedeling in de Agrarische bestemming aan te brengen.

Op basis van de natuurwaardenkaart uit het vigerende bestemmingsplan is aan gebieden met bijzondere natuurwaarden (alle gronden behalve de droogmakerij) de bestemming Agrarisch met waarden – Natuurwaarden toegekend.



In deze bestemming worden de natuurwaarden expliciet benoemd in de bestemmingsomschrijving en daarmee geborgd in het bestemmingsplan. Aan de overige gronden is de bestemming Agrarisch toegekend. In beide agrarische bestemmingen worden de landschapswaarden gewaarborgd.

Het bestemmingsplan kent dus een onderscheid in de bestemming Agrarisch (groen) en Agrarisch met Waarden – Natuurwaarden (geel). In beide bestemmingen zijn de landschapswaarden gewaarborgd, bestaande uit openheid en het kenmerkende kavelpatroon. In de bestemming Agrarisch met waarden – Natuurwaarden zijn eveneens de natuurwaarden in de bestemmingsomschrijving opgenomen.

In relevante artikelen inzake afwijking en planwijziging wordt aangegeven dat met de landschaps- en natuurwaarden rekening moet worden gehouden bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van nieuwe ontwikkelingen. Tevens worden werken en werkzaamheden gekoppeld aan een omgevingsvergunning om de waarden te kunnen beschermen.

Voor het bepalen welke waarden aan de orde zijn en op welke wijze deze betrokken moeten worden bij de beoordeling van onder andere verzoeken om afwijking of planwijziging, wordt gebruikgemaakt van en aangesloten bij de deelgebiedenkaart van de Landschapsnota De Ronde Venen 2030.

Specifieke landschapswaarden die geen relatie hebben met het agrarische grondgebruik of de natuurwaarden, maar belangrijk zijn vanwege hun cultuurhistorische waarde zoals de kreek- en stroomruggen en de schootsvelden, worden afzonderlijk aangeduid en krijgen een specifieke beschermingsregeling.

De bestaande natuurgebieden, welke als zodanig zijn ingericht en bestemd en/of die deel onderdeel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000, hebben de bestemming Natuur gekregen.

- De Landschapsnota De Ronde Venen 2030, inclusief beleidskaart en de natuurwaardenkaart uit het vigerende bestemmingsplan zijn vertaald in de planregels en de verbeelding.
- Het bestemmingsplan Buitengebied-West kent twee agrarische bestemmingen die nagenoeg het gehele plangebied bestrijken namelijk Agrarisch en Agrarisch met waarden – Natuurwaarden.

#### *Archeologische waarden*

De archeologische waarden die voorkomen in het plangebied zijn op grond van de Archeologische beleidskaart van de gemeente De Ronde Venen beschermd door de dubbelbestemming Waarde Archeologie. Wat betreft de archeologische verwachtingswaarden is onderscheid gemaakt in verschillende waarden. Aan de verschillende gebieden is een diepte- en oppervlakteondergrens voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek gekoppeld. Om de verschillende zones helder weer te geven is per zone een afzonderlijke dubbelbestemming opgenomen. Het archeologisch beleid wordt door de gemeente herzien. Indien dit beleid tijdens het bestemmingsplanproces is vastgesteld wordt het bestemmingsplan Buitengebied-West hierop afgestemd.

#### *Cultuurhistorische objecten*

De cultuurhistorisch waardevolle objecten zijn op de rijks- en gemeentelijke monumentenlijst vastgelegd. Bescherming van deze rijks- en gemeentelijke monumenten gebeurt vanuit andere wet- en regelgeving, zoals bijvoorbeeld de monumentenwet en de gemeentelijke erfgoedverordening. Daarom is voor de rijks- en gemeentelijke monumenten geen aparte regeling opgenomen. Wel zijn de monumenten ter signalering op de verbeelding aangeduid.

#### *Forten*

Voor de twee forten (fort Waver-Amstel en fort bij Uithoorn) die in het plangebied liggen, is een uitzondering gemaakt. De twee forten maken onderdeel uit van de Stelling van Amsterdam en staan ook op de UNESCO-lijst. Binnen de specifieke bestemmingen Fort en Natuur is in de bestemmingsomschrijving het bestaande gebruik bestemd alsmede het behoud en de bescherming van de ter plaatse aanwezige cultuurhistorische en natuurwaarden. Middels een wijzigings- bevoegdheid kunnen nieuwe activiteiten mogelijk worden gemaakt, indien de nieuwe activiteiten passen binnen het Ontwikkelkader Forten.

## 5.2 Uitgangspunten per thema

### 5.2.1 Landbouw

#### Agrarische bouwvlakken

Op de verbeelding van het bestemmingsplan zijn voor alle agrarische bedrijven bouwvlakken (bouwblokken) opgenomen. De omvang van het bouwvlak is gebaseerd op de vigerende rechten: het bouwvlak uit plan Buitengebied De Ronde Venen uit 2005. Waar in de tussentijd bebouwing is uitgebreid of vervangen op dusdanige wijze dat het oorspronkelijke bouwvlak niet meer toereikend is, is het bouwvlak in dit plan afgestemd op de bestaande (legale) situatie.

Het bouwen ten behoeve van het agrarisch bedrijf is toegestaan binnen de aangegeven bouwvlakken. Alle bebouwing, inclusief mest- en sleufsilos, moet binnen het bouwvlak worden gesitueerd. Bestaande buiten het bouwvlak gelegen kuilvoerplaten en sleufsilos worden op de verbeelding aangeduid. In de regels wordt bepaald dat sleufsilos en kuilvoerplaten slechts binnen deze aanduiding buiten het bouwvlak zijn toegestaan.

- De omvang van het bouwvlak van agrarische bedrijven is gebaseerd op de vigerende rechten.
- Alle bebouwing voor het agrarisch bedrijf moet binnen het bouwvlak plaatsvinden.

#### Grondgebonden en niet-grondgebonden bedrijven

##### Definities

Door het gebruik van zowel de term grondgebonden en niet-grondgebonden als intensief en niet-intensief voor vergelijkbare agrarische productietakken ontstond onduidelijkheid over welke vormen van agrarische bedrijvigheid zijn toegestaan. Voorgesteld wordt om niet meer te spreken over intensieve en niet-intensieve agrarische bedrijven, maar over grondgebonden en niet-grondgebonden bedrijven. Deze termen worden overheidsbreed gehanteerd.

Voor de definities is aangesloten bij de definities uit de Nota van uitgangspunten. Deze definities zijn inhoudelijk gelijk aan definities uit de Provinciale Ruimtelijke Verordening en de AMvB grondgebonden groei melkveehouderij. Meerdere aspecten van grondgebondenheid komen in de definitie aan de orde, zoals mestafzet, weidegang en eigen voerproductie.

##### Grondgebonden bedrijven

agrarische bedrijven waarvan de bedrijfsvoering grotendeels afhankelijk is (weidegang, voedervevoorziening, mestafzet e.d.) van het voortbrengend vermogen van de grond die tot dat bedrijf behoort.

Tot de grondgebonden bedrijven behoren onder meer de volgende bedrijfstakken: grondgebonden melkveehouderij, akkerbouw, fruitteelt, paardenfokkerijen, vollegrondstuinbouw en boomteelt-bedrijven. In de gemeente De Ronde Venen zijn met name grondgebonden agrarische bedrijven in de vorm van grondgebonden melkveebedrijven aanwezig. Naast de melkveebedrijven komen in de gemeente enkele akker- en tuinbouwbedrijven voor.

##### Niet-grondgebonden bedrijven

agrarische bedrijven waarvan de productie geheel of overwegend plaatsvindt in gebouwen.

Niet-grondgebonden bedrijven zijn agrarische bedrijven waarvan de productie geheel of overwegend plaatsvindt in gebouwen. De niet-grondgebonden agrarische bedrijven betreffen niet-grondgebonden veehouderijen, glastuinbouwbedrijven en overige niet-grondgebonden agrarische bedrijven (zoals een champignonkwekerij of witlofkwekerij). De in het gebied bestaande kippen-, varkens- en geitenhouderijen worden aangemerkt als niet-grondgebonden veehouderijbedrijven.



### *Toegestaan grondgebruik*

Gezien het feit dat het behoud van de landschappelijke kenmerken zoals openheid en het verkavelingspatroon nadrukkelijk verbonden is met het agrarische grondgebruik, zijn grondgebonden bedrijven overal toegestaan.

Dit geldt niet voor niet-grondgebonden bedrijven. De bestaande niet-grondgebonden bedrijven zijn geïnventariseerd en specifiek vastgelegd. De bestaande bedrijven worden niet wegbestemd maar krijgen een specifieke, op het bestaande gebruik afgestemde bestemming. Glastuinbouw wordt als eigen categorie aangemerkt en is ook specifiek aangeduid.

Binnen grondgebonden bedrijven is vanuit milieuoogpunt in dit bestemmingsplan omvorming naar veehouderij niet mogelijk (zie ook paragraaf 6.4). De bestaande grondgebonden veehouderijen zijn als lijst in een bijlage bij de regels opgenomen. Andere vormen van grondgebonden bedrijvigheid zijn wel toegestaan. Het omzetten van gras naar bouwland of boom-/fruit-/sierteelt is echter wel aan een omgevingsvergunning gekoppeld, vanwege de bescherming van de aanwezige natuur- en landschapswaarden.

Om te voorkomen dat de bestaande grondgebonden melkveehouderijbedrijven omschakelen naar een niet-grondgebonden bedrijfsvoering, is in de wijzigingsbevoegdheid voor uitbreiding van het agrarisch bouwvlak de eis opgenomen dat niet meer dan 2,5 GVE<sup>2</sup> per hectare is toegestaan. Dit geeft een hanteerbaar en objectief criterium om de grondgebondenheid te toetsen en is in lijn met de definitie van een grondgebonden bedrijf cf. de Provinciale Ruimtelijke Verordening. Hierbij wordt een hardheidsclausule opgenomen waarmee in specifieke gevallen gemotiveerd van dit criterium kan worden afgeweken. De hardheidsclausule kan worden toegepast voor agrarische bedrijven die niet aan de criteria van grondgebondenheid voldoen, maar wel in belangrijke mate bijdrage aan bijvoorbeeld het in stand houden van de karakteristieken van het landschap, plattelandontwikkeling en/of andere gemeentelijke doelstelling voor de ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen niet-grondgebonden bedrijven, is omschakeling naar niet-grondgebonden veehouderij niet toegestaan. Bestaande niet-grondgebonden veehouderijen zijn daarom als lijst in de bijlage bij de regels opgenomen. Niet-grondgebonden veehouderij als neventak is geïnventariseerd en specifiek op kaart aangegeven.

- Het bestemmingsplan maakt onderscheid tussen grondgebonden en niet-grondgebonden bedrijven.
- Grondgebonden bedrijven zijn algemeen toelaatbaar binnen het plangebied.
- Niet-grondgebonden bedrijven worden specifiek bestemd.
- Omschakeling van een agrarisch bedrijf anders dan een veehouderijbedrijf naar een veehouderijbedrijf is niet mogelijk.

### **Niet grondgebonden veehouderijen**

Voor niet-grondgebonden veehouderijen geldt een restrictief beleid. Voor bestaande niet-grondgebonden veehouderijen en niet-grondgebonden veehouderijen als neventak worden de vigerende rechten overgenomen. Nieuwe niet-grondgebonden veehouderijen of niet-grondgebonden veehouderij als neventak zijn in het landelijk gebied niet toegestaan. Omschakeling naar een niet-grondgebonden veehouderij wordt daarom in het bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt.

- Bestaande niet-grondgebonden veehouderijen behouden de vigerende rechten.
- Nieuwe niet-grondgebonden veehouderijen zijn niet toegestaan (ook omschakeling naar niet-grondgebonden veehouderij en niet-grondgebonden veehouderij als neventak niet).

### **Glastuinbouwconcentratiegebied / glastuinbouwbedrijven**

In het glastuinbouwconcentratiegebied wordt de bouwhoogte van kassen verhoogd naar 12 m. Gelet op het rapport "Toekomstbeeld Tuinderslaan Mijdrecht " geldt dit niet voor het hele gebied. In dit rapport

wordt namelijk ook gestreefd naar een gedeeltelijke transformatie tot een aantrekkelijke dorpsrand. Om die reden blijft de bouwhoogte aan de zijde van de Tuinderslaan 9 m. De bouwhoogte binnen het gebied aan de Oosterlandweg wordt verruimd naar 12 m.

In het glastuinbouwconcentratiegebied zijn ook enkele andere agrarische bedrijven gevestigd. Deze mogen niet in hun bedrijfsvoering beperkt worden. Omschakeling van deze bedrijven naar glastuinbouw is mogelijk middels een binnenplanse afwijking. Bij die afwijking mag dan ook bebouwing buiten de daarvoor bedoelde bouw- en aanduidingsvlakken worden gebouwd. Mits dit zodanig wordt ingericht dat een verdere ontwikkeling van het glastuinbouwgebied niet belemmerd wordt.

Ook voor de bestaande glastuinbouwbedrijven buiten het glastuinbouwconcentratiegebied is de omvang van het bouwvlak gebaseerd op de vigerende rechten en is de maatvoering aangepast aan de bestaande legale situatie. Groei is mogelijk tot 2 hectare middels een wijzigingsbevoegdheid. Omschakeling naar glastuinbouw is buiten het glastuinbouwconcentratiegebied niet toegestaan.

- Bedrijfsgebouwen moeten binnen het bouwvlak en kassen binnen het bestemmingsvlak geplaatst worden.
- Binnen het glastuinbouwconcentratiegebied geldt geen oppervlaktebeperking voor kassen van glastuinbouwbedrijven.
- Uitbreiding van de glastuinbouwbedrijven buiten bestaande bouw- en aanduidingsvlakken in het glastuinbouwconcentratiegebied is mogelijk met een afwijkingsbevoegdheid.
- Omschakeling van agrarische bedrijven naar glastuinbouw in het glastuinbouwconcentratiegebied is mogelijk met een binnenplanse afwijking.
- Buiten het glastuinbouwconcentratiegebied is omschakeling naar glastuinbouw door agrarische bedrijven niet toegestaan.
- Groei van bestaande glastuinbouwbedrijven buiten het glastuinbouwconcentratiegebied is mogelijk met een wijzigingsbevoegdheid tot 2 hectare.

### **Weidegang en megastallen**

Vanuit bedrijfseconomische optiek moet het bestemmingsplan gezonde en voldoende ruimte bieden voor groei van agrarische bedrijven. Dit is óók in het belang van het landschapsbeheer, aangezien de agrarische sector hier een belangrijke rol in vervult. Vandaar dat het bestemmingsplan hier ook ruimte voor wil bieden.

Vanuit de optiek van landschapsbeheer bestaan er zorgen over omvang van bedrijven en gebouwen en een verminderde weidegang van dieren. Grootschalige bedrijven met een groot bouwvlak en een groot oppervlak aan bedrijfsbebouwing (megastallen) kunnen tenslotte een aantasting van het landschap betekenen. Het bezwaar tegen de grote omvang van de bedrijfsgebouwen gaat gepaard met het idee dat bij grote bedrijven minder sprake is van weidegang. Dieren in de wei wordt als landschappelijke kwaliteit gewaardeerd.

#### *Omvang bebouwing (megastallen)*

Het eerste aspect (omvang van bebouwing) is overduidelijk ruimtelijk relevant en dus eenvoudig in het bestemmingsplan te vertalen via regels voor omvang van gebouwen en bouwvlakken. Aan het vergroten van deze mogelijkheden worden stevige voorwaarden verbonden als het gaat om innovatie en verduurzaming van bedrijven. Tevens is de gemeentelijke Landschapsnota hierop van toepassing, waardoor een plan waarin ingegaan wordt de beeldkwaliteit onderdeel moet uitmaken van een dergelijke procedure.

#### *Weidegang*

Het tweede aspect (de weidegang) is lastiger in het bestemmingsplan te regelen. Met het bestemmingsplan kunnen we slechts de kaders bieden om de weidegang te bevorderen. Of een boer zijn koeien ook inderdaad buiten laat grazen, is met een bestemmingsplan niet af te dwingen. De

regeling, waarbij er wel eisen worden gesteld aan de beschikbare grond moet dan ook worden gezien als een stimulans om dit wel te doen. Deze stimulans is ook in lijn met het rijksbeleid, dat allerlei stimuleringsregelingen voorstelt voor weidegang in plaats van het verplichten van de weidegang.

In het ruimtelijk en in het milieuspoor worden uitspraken gedaan over dierenaantallen en de verhouding tussen gehouden dieren en de beschikbare grond. De achtergrond daarvan is heel verschillend. Sowieso is er sprake van een heel pakket (natuur- en milieu)wetgeving los van de ruimtelijke ordening, dat randvoorwaarden stelt aan de ontwikkelmogelijkheden van agrarische bedrijven (stikstofdepositieregels ten aanzien van Natura 2000 gebieden, aankomende wetgeving m.b.t. fosfaatrechten). Voor het bestemmingsplan is dit een gegeven. Toch is het goed er bij stil te staan dat ook via deze (natuur en milieu-)sporen de groei van agrarische bedrijven en de noodzakelijke beschikbare grond wordt beïnvloed.

- Uitbreiding van agrarische bebouwing is tot 1,5 ha onder voorwaarden toegestaan. Daarbij dient een afweging plaats te vinden ten aanzien van de aanwezige landschapswaarden op basis van de Landschapsnota.
- Uitbreiding groter dan 1,5 ha kan alleen indien daar een bijzondere reden voor is zoals een duurzame bedrijfsvoering of een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Hierbij wordt maatwerk geleverd.
- Weidegang wordt gestimuleerd door een voorwaarden op te nemen dat bij uitbreiding van het bouwvlak maximaal 2,5 GVE per hectare is toegestaan.
- Weidegang wordt ook via andere sporen beïnvloed. Het bestemmingsplan heeft hiervoor slechts beperkte mogelijkheden.

#### **Verandering van vorm en/of grootte van agrarische bouwvlakken**

Vormverandering en vergroting van het bouwvlak is via planwijziging onder voorwaarden mogelijk. Alvorens de wijzigingsbevoegdheid voor vergroten van het bouwvlak toe te passen dient te worden bekeken of vormverandering van het bouwvlak een oplossing kan bieden. Hiervoor is eveneens een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Vormaanpassing van het bouwvlak via planwijziging is voor alle typen bedrijven mogelijk. Een belangrijk uitgangspunt bij vormverandering is dat de oppervlakte van het agrarisch bouwvlak gelijk blijft.

#### *Vergroten bouwvlakken binnen Landbouwgebied/landbouwkerngebied*

Op basis van de Structuurvisie van de provincie (zie paragraaf 3.2.1 Kaart 12 Landbouw) is aan gronden in het plangebied de aanduiding 'landbouwgebied' of 'landbouwkerngebied' toegekend. Binnen deze gebieden is uitbreiding van grondgebonden agrarische bedrijven toegestaan. Vanwege milieuregeling (zie paragraaf 6.4) en de impact op het landschap is verdere uitbreiding uitsluitend buitenplannen, met een afzonderlijke procedure toegestaan. Op deze manier kan maatwerk worden geleverd.

#### *Voorwaarden vergroting*

Bij de vergroting van bouwvlakken dient de Landschapsnota De Ronde Venen 2030, net als bij andere ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied, als uitgangspunt voor de landschappelijke inpassing.

Als voorwaarde voor de uitbreiding van het bouwvlak wordt de norm gehanteerd van maximaal 2,5 GVE per ha. Deze voorwaarde is opgenomen om de grondgebondenheid te kunnen waarborgen. De wijzigingsbevoegdheid biedt wel de ruimte om deze eis te laten varen indien er sprake is van bijzondere gevallen. Daarbij kan gedacht worden aan bedrijven gericht op een duurzame bedrijfsvoering of om bedrijven die op andere wijze een belangrijke waarde voor het gebied vormen.

Voor bedrijven met een relatief klein bouwvlak, kleiner dan 1 ha, is een wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van het bouwvlak tot 1,5 ha opgenomen. Deze bedrijven hoeven niet te voldoen aan de eis van 2,5 GVE per hectare. Het dierenaantal mag echter niet toenemen.

- Vormverandering/aanpassing van het bouwvlak is mogelijk met een wijzigingsbevoegdheid voor alle type agrarische bedrijven.
- Vergroting van het bouwvlak tot 1,5 ha is onder voorwaarden mogelijk met een wijzigingsbevoegdheid voor grondgebonden agrarische bedrijven in de zones 'landbouwgebied' en de zonen 'landbouwkerngebied'.
- Uitbreiding groter dan 1,5 ha wordt in bijzondere gevallen buitenplans geregeld op basis van maatwerk.

#### *Agrarische bedrijfswoning*

De bestaande bedrijfswoningen zijn positief bestemd. De inhoud van het hoofdgebouw van de bedrijfswoning mag maximaal 700 m<sup>3</sup> bedragen. Daarnaast is een oppervlak van 50 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen toegestaan en een oppervlak van 30 m<sup>2</sup> aan overkappingen.

Binnen de bedrijfswoning (dus niet in de vrijstaande bijgebouwen) is het uitoefenen van een beroep of bedrijf aan huis toegestaan tot een oppervlak van 30% van het oppervlak van de bedrijfswoning (incl. bijbehorende bijgebouwen) tot een maximum van 50 m<sup>2</sup>. Het uitoefenen van een bed and breakfast wordt ook gezien als een beroep of bedrijf aan huis. Het aantal gasten mag niet meer dan 6 bedragen en het totale oppervlakte in gebruik als bed and breakfast mag niet meer dan 100 m<sup>2</sup> bedragen.

Voor het realiseren van een nieuwe tweede bedrijfswoning wordt geen ruimte geboden.

- Per agrarisch bedrijf is maximaal één bedrijfswoning toegestaan met een maximale inhoud van 700 m<sup>3</sup>.
- Bijgebouwen en overkappingen zijn toegestaan met een maximale oppervlakte van respectievelijk 50 m<sup>2</sup> en 30 m<sup>2</sup>.

#### *Plattelandswoning*

Per 1 januari 2013 is het op grond van de Wet Plattelandswoningen mogelijk om voormalige agrarische bedrijfswoningen in het bestemmingsplan aan te duiden als 'plattelandswoning'. De woning houdt dan een agrarische bestemming en blijft binnen het agrarische bouwvlak, maar de bewoners hoeven niet langer een relatie te hebben met het bijbehorende agrarische bedrijf. In de wet is geregeld dat het bijbehorende agrarische bedrijf niet in zijn bedrijfsvoering wordt belemmerd door de aanwezigheid van een plattelandswoning op korte afstand van het bedrijf. In de plattelandswoning moet wel een voldoende woon- en leefklimaat kunnen worden gegarandeerd.

Kanttekening hierbij is wel dat de status van 'plattelandswoning' alleen soelaas biedt voor de voormalige bedrijfswoning van het eigen bedrijf. Het op korte afstand gesitueerde agrarische bedrijf van de burens, wordt daarmee niet geholpen. Voor het bedrijf van de burens blijft de plattelandswoning gelden als 'woning van derden' met de bijbehorende beschermingsregeling. De burens moesten in hun bedrijfsvoering al rekening houden met deze 'bedrijfswoning van derden' en moeten dat met een aanduiding 'plattelandswoning' nog steeds. Voor die woning, ook al is deze bestemd als plattelandswoning, gelden de normale milieunormen en eisen vanuit de milieuwetgeving. Voor de burens verandert er door het toekennen van de status plattelandswoning dus niets.

Door het opnemen van een regeling voor plattelandswoning in het bestemmingsplan wordt het eenvoudiger om een voormalige agrarische bedrijfswoning door derden te laten bewonen, zonder het risico van klachten en bezwaren tegen een milieuvergunning voor het agrarische bedrijf, waar de woning van oorsprong toe behoorde. In het plan wordt een afwijkingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt om onder voorwaarden aan een voormalige agrarische bedrijfswoning de status van plattelandswoning toe te kennen.

- Het toekennen van de status 'plattelandswoning' is met een afwijkingsbevoegdheid mogelijk.

*Nieuwvestiging*

Nieuwvestiging, het creëren van een nieuw agrarisch bouwvlak, van agrarische bedrijven, wordt in het bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt. De landelijke trend en verwachting is namelijk dat in de komende jaren veel agrarische bedrijven worden beëindigd. Er komen zo agrarische bedrijfslocaties vrij die in principe opnieuw gebruikt kunnen worden. Hergebruik draagt bij aan het behouden van de openheid van het landschap en voorkomt verrommeling.

- Nieuwe agrarische bouwvlakken voor nieuwvestiging van agrarische bedrijven zijn niet mogelijk.

**Teeltondersteunende voorzieningen**

Teeltondersteunende voorzieningen (TOV) zijn voorzieningen in, op of boven de grond die door agrarische bedrijven met plantaardige teelten worden gebruikt om de productie onder meer gecontroleerde omstandigheden te laten plaatsvinden. Teeltondersteunende voorzieningen kunnen worden ingedeeld in permanente en tijdelijke (maximaal zes maanden per jaar) voorzieningen.

*Permanente voorzieningen*

Permanente voorzieningen zijn teeltondersteunende voorzieningen die voor onbepaalde tijd gebruikt worden (bijvoorbeeld stellages voor regenkappen). Deze voorzieningen mogen uitsluitend binnen het agrarisch bouwvlak opgericht worden. In aantal specifieke gevallen (te weten 3 toekomstbestendige fruittelers) zijn de bestaande permanente teeltondersteunende voorzieningen buiten bouwvlak aangeduid. Uitbreiding van de permanente teeltondersteunende voorzieningen is uitsluitend bij deze bedrijven via afwijking mogelijk. De permanente voorzieningen zijn aansluitend aan het aanduidingsvlak 'fruitteelt' toegestaan. De bouwhoogte van permanente voorzieningen mag maximaal zes meter bedragen.

- Permanente teeltondersteunende voorzieningen mogen uitsluitend binnen het agrarisch bouwvlak worden opgericht, tenzij er een specifieke aanduiding is opgenomen.  
 - Uitsluitend de permanente teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak, die zijn aangeduid, mogen via afwijking uitbreiden.  
 - De bouwhoogte van permanente voorzieningen mag maximaal zes meter bedragen.

*Tijdelijke voorzieningen*

Tijdelijke voorzieningen betreffen voorzieningen die op dezelfde locatie wordeebriikt zo lang de teelt dit vereist, met een maximum van zes maanden (bijvoorbeeld hagelnetten, insectengaas en schaduwhallen). Dergelijke voorzieningen zijn uitsluitend buiten het bouwvlak toegestaan middels een afwijkingsbevoegdheid. Daar waar sprake is van gebieden met specifieke landschappelijke, cultuurhistorische en/of natuurlijke waarden is een nadere afweging (omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels) nodig om te voorkomen dat (teveel) afbreuk wordt gedaan aan deze waarden. De bouwhoogte van tijdelijke voorzieningen mag niet meer dan drie meter bedragen.

- Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen worden uitsluitend binnen het agrarisch bouwvlak toegestaan.  
 - Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn buiten het bouwvlak alleen mogelijk met een afwijkingsbevoegdheid.  
 - De bouwhoogte van tijdelijke voorzieningen mag maximaal drie meter bedragen.

**Tijdelijke huisvesting seizoenarbeiders**

Voor tijdelijke huisvesting van seizoenarbeiders wordt een regeling (omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiksregels) opgenomen in het plan. De woonvoorzieningen mogen maximaal vijf jaar aanwezig zijn, maar de bewoning (het gebruik) zelf mag maximaal zes maanden per jaar zijn. Het gaat dan om huisvesting door het verbouwen van een bedrijfsgebouw, huisvesting op eigen bedrijf door logies in de bedrijfswoning en huisvesting op eigen bedrijf door het plaatsen van woonunits binnen het

bouwvlak. De tijdelijke woongelegenheden moeten zo min mogelijk ruimtelijke impact hebben. Het plaatsen van woonunits is daarom aan voorwaarden verbonden.

- Voor tijdelijke huisvesting van seizoenarbeiders wordt een binnenplanse afwijkmogelijkheid opgenomen in het plan.

#### **Nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven**

Het bestemmingsplan bevat ruime mogelijkheden voor nevenactiviteiten op het agrarisch bedrijf. Nevenactiviteiten worden niet limitatief opgenomen en worden ook niet uitsluitend binnen de bestaande bebouwing toegestaan. De toelaatbaarheid wordt bepaald aan de hand van voorwaarden die gesteld worden ten aanzien van de kwaliteit van de omgeving (geen toename milieuhinder, onevenredige verkeersstroom, maximale oppervlakte). Dit betekent dat daarmee zeer uiteenlopende functies bespreekbaar zijn. Er dient op basis van concreet plan voor de betreffende locatie een afweging gemaakt te worden.

Nieuwe intensieve veehouderij daarentegen als nevenactiviteit is uitgesloten.

- Nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf worden met een binnenplanse afwijking toegestaan en zijn niet gebonden aan een limitatieve lijst.  
- Nieuwe intensieve veehouderij als nevenactiviteit is niet toegestaan.

#### **Vrijkomende agrarische bebouwing**

Hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing voor agrarische doeleinden heeft gezien de functie van het buitengebied de voorkeur. Als dit niet mogelijk is, is hergebruik via een planwijziging onder voorwaarden mogelijk voor:

1. een burgerwoning;
2. overige vervolgfuncties.

#### *Ruimtelijke kwaliteitsverbetering door sanering overtollige bebouwing bij vervolgfunctie Wonen*

Op voormalige agrarische bedrijfspercelen is vaak nog een groot oppervlak aan voormalige bedrijfsgebouwen aanwezig. Om verval en verrommeling tegen te gaan en om verstening van het buitengebied terug te dringen wil de gemeente onder voorwaarden nieuwbouw mogelijk maken, in ruil voor de sloop van voormalige bedrijfsgebouwen. In het bestemmingsplan wordt dit op drie manieren gestimuleerd

1. binnen de bestemming Wonen kunnen nieuwe bijgebouwen worden gebouwd indien voormalige bedrijfsgebouwen worden gesaneerd. De maximale oppervlakte aan bijgebouwen mag dan 50 m<sup>2</sup> bedragen vermeerderd met 50% van het oppervlak aan bedrijfsgebouwen dat boven de 50 m<sup>2</sup> wordt gesloopt.
2. De inhoud van de bedrijfswoning mag worden verruimd naar 800 m<sup>3</sup> indien 500 m<sup>2</sup> bedrijfsgebouwen wordt gesloopt.
3. Via een ruimte-voor-ruimteregeling is de bouw van extra woningen op een voormalig agrarisch bouwperceel mogelijk. Met een afwijking van de bouwregels wordt de bouw van één extra woning mogelijk gemaakt bij de sloop van alle bedrijfsbebouwing met een minimum van 1000 m<sup>2</sup>. Als de minimale oppervlakte van de te slopen bedrijfsbebouwing minimaal 2500 m<sup>2</sup> of respectievelijk 4000 m<sup>2</sup> bedraagt, wordt de bouw van twee respectievelijk drie extra woningen met een afwijking van de bouwregels mogelijk gemaakt. Voor kassen geldt dat er 5000 m<sup>2</sup> aan bedrijfsbebouwing moet worden gesloopt voor één extra woning. Deze mogelijkheid geldt overigens niet binnen het glastuinbouwconcentratiegebied.

De categorie 'overige functies' wordt niet verder gedefinieerd. Wel dient er sprake te zijn van functies die milieutechnisch en landschappelijk inpasbaar zijn. Bij een vervolgfunctie dient in ieder geval 50% van de bestaande bebouwing te worden gereduceerd. Dit geldt niet voor functies als een kleinschalige woonvoorziening, functies die bijdragen aan de recreatieve belevingsmogelijkheden of voor bestaande

bedrijfsfuncties die worden verplaatst of die zich voornamelijk richten op werkzaamheden in het landelijk gebied. Uitgangspunt voor deze functies is per saldo een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

- Met een wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk de vrijkomende agrarische bebouwing te gebruiken voor een burgerwoning of andere niet-agrarische functies.
- Bij omschakeling naar wonen kunnen na sanering van voormalige bedrijfsgebouwen en afhankelijk van het te saneren oppervlak nieuwe bijgebouwen worden gebouwd, de inhoud van de bedrijfswoningen worden uitgebreid of extra woningen worden gebouwd.

## 5.2.2 Wonen

### Burgerwoningen

Het buitengebied kent verschillende typen burgerwoningen. Er zijn aan de ene kant de woningen in de kleine bebouwingsconcentraties zoals Amstelhoek, Waverveen en De Hoef. Aan de andere kant zijn er de solitair gelegen (voormalige agrarische) woningen in het buitengebied. Bestaande solitaire burgerwoningen in het buitengebied zijn positief bestemd met de bestemming Wonen, bestaande bebouwingsconcentraties zijn bestemd met de bestemming Wonen - Bebouwingsconcentraties.

#### *Bestemmingsregeling solitair gelegen woningen*

Het bestemmingsvlak van de solitair gelegen woningen is zodanig vormgegeven dat er aan de voorzijde sprake is van een logische aansluiting op de weg of de ontsluiting. In de bestaande situatie zijn deze gronden ook al in gebruik als erf. Dit geldt ook voor de gronden aan de zij- en achterzijde die in de bestaande situatie al in gebruik zijn genomen als erf. Deze worden ook opgenomen in het bestemmingsvlak. Het bouwvlak is gelijk aan vigerend bestemmingsplan. Binnen het bouwvlak dient het hoofdgebouw gerealiseerd te worden. Binnen het bestemmingsvlak zijn ook bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

Hiermee is de speelruimte voor het hoofdgebouw gelijk aan de vigerende mogelijkheden. De ruimere woonbestemming maakt het dan wel mogelijk dat de bijbehorende gronden binnen de woonbestemming als tuin/erf gebruikt worden. Bij deze woningen bestaat de mogelijkheid voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen. De maximale maatvoering daarbij is respectievelijk 50 m<sup>2</sup> en 30 m<sup>2</sup>. Voor hoofdgebouwen geldt dat de inhoud niet meer mag bedragen dan 700 m<sup>3</sup>. Vergroting van de inhoud van een woning tot 800 m<sup>3</sup> is op voormalige agrarische bedrijfspercelen onder voorwaarden via een afwijking van de bouwregels toegestaan. Hiervoor moet ten minste 500 m<sup>2</sup> aan overtollige bebouwing op het perceel worden gesloopt.

#### *Bestemmingsregeling bebouwingsconcentraties*

In het vigerende bestemmingsplan waren voor de bebouwingsconcentraties voorgevellijnen opgenomen waarachter gebouwd moest worden. In het bestemmingsplan Buitengebied West is op basis van de voorgevellijn ruimte bouwvlakken (aan de achterzijde gesloten) opgenomen. De vigerende rooilijn geldt als voorzijde van het bouwvlak, de zij- en achterkant van het bouwvlak is gebaseerd op kadastrale grenzen. Binnen dit bouwvlak zijn meerdere woningen toegestaan, conform het bestaande aantal woningen. Voor hoofdgebouwen geldt dat de inhoud niet meer mag bedragen dan 700 m<sup>3</sup>.

Voor de bebouwingsconcentraties wordt de bijgebouwenregeling uit de kernen overgenomen. Dit is een gecombineerde regeling voor bijgebouwen en overkappingen, waarbij de mogelijkheden afhankelijk zijn van de omvang van de zone: '3m achter de voorgevel van het bestaande hoofdgebouw minus de oppervlakte van het hoofdgebouw zelf'. Ook zonder strakke bouwvlakken kan deze regeling – die bijgebouwen toestaat met een oppervlakte die in verhouding staat tot de omvang van het woonperceel - toegepast worden.



- De maximale inhoud van een woning bedraagt 700 m<sup>3</sup>. Met een binnenplanse afwijking mag de maximale inhoud van een maximale agrarische bedrijfswoning 800 m<sup>3</sup> bedragen, mits minimaal 500 m<sup>3</sup> aan overtollige bebouwing gesloopt wordt.
- De maximale oppervlakte aan bijgebouwen bij solitaire woningen bedraagt maximaal 50 m<sup>2</sup>. Bij woningen binnen bebouwingsconcentraties is dit afhankelijk van de omvang van het perceel gerekend vanaf 3 m achter de voorgevellijn en exclusief het bestaande hoofdgebouw.

### Woonschepen

Bestaande woonschepen in het buitengebied krijgen de bestemming Wonen en de nadere aanduiding 'Woonschepenligplaats'. De maximale oppervlakte van een solitaire woonschip is 80 m<sup>2</sup>. Voor gebieden met een cluster van woonschepen geldt voor de woonschepen een maximaal oppervlak van 120 m<sup>2</sup>.

Bij de woonschepen bestaat de mogelijkheid voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken. De maximale oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt 10 m<sup>2</sup> bij solitair gelegen woonschepen en 33 m<sup>2</sup> bij concentraties van woonschepen. Woonschepen zijn op grond van actuele jurisprudentie aan te merken als een bouwwerk. Dit betekent dat voor zowel de ligplaats als het woonschip zelf de maatvoering in de regels geregeld wordt. Hiervoor wordt aangesloten op de vigerende rechten.

- De maximale oppervlakte van een solitair gelegen woonschip mag maximaal 80 m<sup>2</sup> bedragen. Het oppervlak van een woonschip gelegen in een cluster van woonschepen mag niet meer dan 120 m<sup>2</sup> bedragen.
- De maximale oppervlakte aan bijgebouwen mag maximaal 10 m<sup>2</sup> bedragen bij solitair gelegen woonschepen.
- De maximale oppervlakte aan bijgebouwen mag maximaal 33 m<sup>2</sup> bedragen bij concentraties woonschepen.

### Standplaatsen

Bestaande standplaatsen in het buitengebied voor stacaravans en chalets zijn bestemd met de bestemming Wonen en de nadere aanduiding 'specifieke vorm van wonen - standplaats'. De maximale oppervlakte van de wooneenheid mag niet meer dan 50 m<sup>2</sup> bedragen. Op iedere standplaats is één bijbehorend bouwwerk toegestaan van maximaal 15 m<sup>2</sup>.

- De maximale oppervlakte van de wooneenheid mag maximaal 50 m<sup>2</sup> bedragen.
- per standplaats is maximaal één bijbehorend bouwwerk toegestaan van maximaal 15 m<sup>2</sup>.

### Mantelzorg

Vanuit sociaal-maatschappelijk perspectief bestaat er de behoefte om mantelzorg te kunnen bieden aan bijvoorbeeld familieleden. In het bestemmingsplan is hiervoor echter geen aparte regeling opgenomen, aangezien op grond van landelijke wet- en regelgeving hiervoor al voldoende vergunnings- vrije mogelijkheden bestaan. Op grond van het Besluit omgevingsrecht (Bor, bijlage II, artikel 2 onder 22) is het gebruik van een bouwwerk voor mantelzorg vergunningsvrij.

Dat betekent dat geen vergunning nodig is voor het gebruik van de woning en bijbehorende bouwwerken voor mantelzorg zoals omschreven in het Bor. Daarnaast biedt ook artikel 7.2 bijlage II Bor mogelijkheden voor mantelzorg. Via deze weg is het mogelijk om vergunningsvrij een in zijn geheel of delen verplaatsbaar bouwwerk van max 100 m<sup>2</sup> voor mantelzorg buiten de bebouwde kom te plaatsen.

- Mantelzorg is in de woning of in bestaande bijbehorende bouwwerken is toegestaan conform bestaande wetgeving. In het bestemmingsplan is geen aanvullende regeling opgenomen.

### Bed en breakfast

Het vestigen van een bed en breakfast is mogelijk bij alle woningen met een woonbestemming en als nevenactiviteit op een agrarisch bouwvlak. Dit is onder een aantal voorwaarden toegestaan en maakt

deel uit van de regeling voor beroep en bedrijf aan huis. De bewoner van de woning moet de bed en breakfast uitoefenen en er mag geen onevenredige parkeerhinder ontstaan. Aanvullend voor de bestemming Wonen mag de omvang van de bed en breakfast niet meer bedragen dan 40% van het vloeroppervlak van de woning tot een maximum van 50 m<sup>2</sup>. Daarnaast mogen maximaal zes gasten tegelijkertijd gebruik maken van de bed en breakfast.

- Het vestigen van een bed en breakfast is onder de voorwaarden van de aan huis gebonden bedrijf/beroepsregeling toegestaan binnen reguliere en bedrijfswoningen. Daarnaast gelden voor een bed en breakfast aanvullende voorwaarden.
- Voorkomen moet worden dat er zelfstandige huisjes ontstaan op het (achter)erf. Daarom is in vrijstaande bijbehorende bouwwerken geen bed en breakfast toegestaan. Bed en breakfast is binnen de bestemming Wonen dus alleen mogelijk in het hoofdgebouw en daaraan gebouwde bijbehorende bouwwerken. Binnen de bestemming agrarisch is daarentegen bed en breakfast wel mogelijk in bestaande (legale) bij het hoofdgebouw behorende bouwwerken.

#### **Aan huis gebonden bedrijf/beroep**

De uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis is toegestaan binnen bedrijfs- en reguliere woningen alsmede bij woonschepen en stacaravans en chalets, voor zover deze als Wonen zijn bestemd. Hierbij geldt dat de woonfunctie daardoor niet mag worden verdrongen en de omvang van het gebruik ongeschikt moet blijven aan de woonfunctie. Voor een beroep of bedrijf aan huis is de toegestane oppervlakte maximaal 30% van de oppervlakte van de bebouwing op het perceel met een maximum van 50 m<sup>2</sup>.

Beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten mogen uitsluitend worden uitgeoefend door de bewoner van de woning, moet plaatsvinden binnen de bestaande woning (incl. aangebouwde bijgebouwen) en mag geen negatieve gevolgen hebben voor de verkeersafwikkeling. Parkeren moet op eigen terrein plaats te vinden. Het type bedrijf is gelimiteerd (max. milieucategorie 2 en geen groothandel, horeca of detailhandelsactiviteiten).

- Aan huis gebonden bedrijven en beroepen zijn onder voorwaarden toegestaan binnen bedrijfswoningen en reguliere woningen.

#### **5.2.3 Niet-agrarische bedrijven**

Bestaande legale bedrijven zijn positief bestemd met de bestemming Bedrijf of Horeca (in het geval er sprake is van een horecabedrijf). Met een op de bedrijfsactiviteiten toegespitste specifieke aanduiding. Het bestaande oppervlak aan bebouwing is toegestaan. Met een afwijking is onder voorwaarden een uitbreiding van 15% van het bebouwingsoppervlak mogelijk.

Per bouwvlak is ten hoogste 1 bedrijfswoning toegestaan, tenzij anders op de verbeelding is weergegeven.

Tevens is onder voorwaarden, via een afwijking van de bouwregels, uitbreiding van 15% mogelijk. Uitbreiding van de bebouwing is uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan. Er is geen mogelijkheid opgenomen om het bouwvlak te vergroten. Wel is er een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om het bouwvlak van vorm te kunnen veranderen indien dit voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is en waarbij de totale omvang van het bouwvlak niet wijzigt.

Het wijzigen tussen verschillende typen bedrijven op een perceel is onder voorwaarden met een afwijking mogelijk. Er mag onder andere geen sprake zijn van een zwaardere milieucategorie.

- Niet agrarische bedrijven geen rechtstreekse mogelijkheid om de bebouwbare oppervlakte binnen het bouwvlak uit te breiden
- Met een binnenplanse afwijking is het mogelijk de bebouwbare oppervlakte binnen het bouwvlak met een 15% uit te breiden.
- Met een binnenplanse afwijking is het wijzigen van een type bedrijf mogelijk op een perceel, mits er onder andere geen sprake is van een zwaardere milieucategorie.

#### *Bedrijfswoningen*

De bestaande bedrijfswoningen zijn positief bestemd. De inhoud van de bedrijfswoning mag maximaal 700 m<sup>3</sup> bedragen. Voor het realiseren van een tweede bedrijfswoning wordt geen ruimte geboden. Ook een nieuwe, eerste bedrijfswoning, waar die nog niet aanwezig is ten dienste van een niet-agrarisch bedrijf is uitgesloten.

- Per niet-agrarisch bedrijf is maximaal één bedrijfswoning toegestaan.
- Een nieuwe, eerste, bedrijfswoning is uitgesloten.
- De maximale inhoud van de woning bedraagt 700 m<sup>3</sup>.

### **5.2.4 Toerisme en recreatie**

#### **Bestaande recreatieve voorzieningen**

De bestaande verblijfs- en dagrecreatieve voorzieningen zijn sterk verschillend van aard (waaronder kampeerterreinen, caravanparken, horecavoorzieningen, golfbaan, fietspaden en volkstuinten). Daarom zijn deze op maat bestemd. De bouwmogelijkheden worden gebaseerd op de vigerende regelingen en bestaande legale situaties.

Er zijn ook enkele publieke dagrecreatieterreinen die in eigendom zijn van het recreatieschap. Naar aanleiding van de liquidatie van het recreatieschap worden in overleg met het recreatieschap de wensen voor deze terreinen besproken. Ontwikkelingsmogelijkheden, zoals bouw- en gebruiksmogelijkheden, zouden misschien tot de mogelijkheden behoren. Indien binnen het planproces de wensen voldoende concreet zijn worden de regels hierop afgestemd.

- De regeling voor bestaande recreatieve voorzieningen worden gebaseerd op het vigerende plan en de bestaande legale situatie.

#### **Recreatiewoningen**

De regeling voor recreatiewoningen wordt overgenomen uit het vigerende plan. Dit betekent onder meer dat recreatiewoningen een inhoud van niet meer dan 200 m<sup>3</sup> mogen hebben. In het bestemmingsplan is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor de vergroting van recreatiewoningen naar 250 m<sup>3</sup> als de uitbreiding landschappelijk en stedenbouwkundig aanvaardbaar is. Daarbij moet worden opgemerkt dat solitair gelegen recreatiewoningen een strak bouwvlak hebben gekregen, waardoor de uitbreidingsmogelijkheden beperkt zijn. Op recreatieparken zijn de bouwvlakken ruimer en zijn er meer mogelijkheden voor uitbreiding

Veel recreatiewoningen worden in strijd met het vigerende bestemmingsplan permanent bewoond. Uitgangspunt is dat permanente bewoning van recreatiewoningen niet is toegestaan. Permanente bewoning is uitsluitend toegestaan in woningen waarvoor een persoonsgebonden gedoogbeschikking is afgegeven. Aan de regels is een bijlage toegevoegd met overzicht van recreatiewoningen waar permanente bewoning wordt gedoogd.

- De regeling voor recreatiewoningen wordt overgenomen uit het vigerende plan.
- De maximale inhoud van recreatiewoningen bedraagt 200 m<sup>3</sup>.
- Permanente bewoning van recreatiewoningen wordt niet mogelijk gemaakt. Permanente bewoning is uitsluitend mogelijk indien een persoonsgebonden gedoogbeschikking is afgegeven.

### **Nieuwe verblijfsrecreatieve voorzieningen**

Er zijn in het plan geen mogelijkheden opgenomen om nieuwe grootschalige (intensieve) verblijfsrecreatieve voorzieningen te kunnen ontwikkelen. Er zijn in het plan wel mogelijkheden opgenomen voor nieuwe kleinschalige verblijfsrecreatieve voorzieningen. Hierbij gaat het om kleinschalig kamperen, bed en breakfast en vakantieappartementen (als nevenactiviteit). Zie onder het kopje 'Nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven'.

- Nieuwe grootschalige verblijfsrecreatieve voorzieningen worden niet mogelijk gemaakt.
- Kleinschalige nieuwe verblijfsrecreatieve voorzieningen worden met een binnenplanse afwijking mogelijk gemaakt als nevenactiviteit bij agrarische bedrijven.

### **Nieuwe dagrecreatieve voorzieningen**

Het bestemmingsplan maakt de vestiging van nieuwe (grootschalige) dagrecreatieve voorzieningen niet mogelijk. Kleinschalige recreatieve voorzieningen voor recreatief medegebruik (bijvoorbeeld picknickvoorzieningen, bewegwijzering) kunnen worden gerealiseerd binnen de verschillende bestemmingen. Voorts is de realisatie van kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van de verkoop van dranken, etenswaren en het bieden van zitgelegenheid en rondleidingen als nevenactiviteit bij agrarische bedrijven mogelijk. Zie onder het kopje 'Nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven'.

- Grootschalige nieuwe dagrecreatieve voorzieningen worden niet mogelijk gemaakt (conform bestemmingsplan 2005).
- Kleinschalige recreatieve voorzieningen voor recreatief medegebruik zijn mogelijk binnen verschillende bestemmingen (conform bestemmingsplan 2005).
- Kleinschalige nieuwe dagrecreatieve voorzieningen worden met een binnenplanse afwijking mogelijk gemaakt als nevenactiviteit bij agrarische bedrijven (conform bestemmingsplan 2005).

### **5.2.5 Maatschappelijke voorzieningen en nutsvoorzieningen**

De maatschappelijke voorzieningen zijn met de bestemming Maatschappelijk en een aanduiding conform de bestaande situatie bestemd. De maximale omvang van de bebouwing en hoogten zijn gebaseerd op de bestaande situatie en vigerende rechten. De nutsvoorzieningen zijn ondergebracht in de bestemming Bedrijf - Nutsvoorziening. Met een aanduiding op de verbeelding wordt aangegeven werk type nutsvoorziening is toegestaan. De maximale omvang van de bebouwing en hoogten komen overeen met de bestaande situatie en de vigerende regeling.

### **5.2.6 Infrastructuur**

De bestaande wegen en bijbehorende bermstroken (inclusief bermsloten) alsmede de parkeervoorzieningen zijn opgenomen binnen de bestemming Verkeer.

### **5.2.7 Natuur**

Gronden met de bestemming Natuur zijn bestemd voor het behoud, herstel en ontwikkeling van de natuurlijke waarden. Extensief recreatief medegebruik, zoals wandelen en fietsen, op deze gronden is mogelijk. De natuur- en landschapswaarden in deze gebieden worden beschermd door gebruiksverboden en een omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden.

### **5.2.8 Water**

In gebieden met de bestemming Water is het beleid gericht op het behoud van het oppervlaktewater en daarmee het behoud van de functie die dit water vervult, waaronder de waterhuishouding, waterberging en scheepvaart. Hiertoe zijn deze gronden dan ook bestemd.

De waterhuishoudkundige uitdagingen en problemen in het plangebied zijn divers. Daarnaast kent het plangebied een aantal waterhuishoudkundige opgaven. De ruimtelijke keuzes binnen het bestemmingsplan mogen de oplossingen hiervoor niet belemmeren en/of de waterhuishoudkundige situatie verslechteren. Daarnaast is het noodzakelijk om de waterhuishoudkundige omstandigheden te betrekken bij de afweging van ruimtelijke keuzes.

### **5.2.9 Gebiedsontwikkelingen**

Het plangebied kent vier gebiedsontwikkelingen, te weten Groot Mijdrecht Noord Oost, Groot Wilnis-Vinkeveen, de Wilnis Bovenlanden en Marickenland.

#### *Gebiedsontwikkeling Groot Mijdrecht Noord Oost*

In 2012 is er overeenstemming bereikt over het eindbeeld van Groot Mijdrecht Noord Oost tussen het Waterschap Amstel Gooi en Vecht, Natuurmonumenten, de bewonersdelegatie, de gemeente De Ronde Venen en de provincie Utrecht. Provinciale Staten hebben dit eindbeeld, de Versoerberde Veenribbenvariant, in de zomer van 2012 vastgesteld. Drie nieuwe moerasblokken, omgeven door kades, daartussen bloemrijk grasland, ruimte voor particulier natuurbeheer en vrijwilligheid zijn de belangrijkste punten uit deze Versoerberde Veenribbenvariant.

#### *Gebiedsontwikkeling Groot Wilnis-Vinkeveen*

Om het veenweidelandschap van Groot Wilnis-Vinkeveen te behouden en verder te ontwikkelen, is in 2010 voor deze polder een convenant gesloten. De beoogde doelen in het gebied zijn: schoon water, beperken bodemdaling, veelzijdige natuur, vitale landbouw en weidse recreatie.. De polder is ook een toonaangevend weidevogelgebied en herbergt waardevolle sloot-, oever- en schraallandvegetaties. Inspanningen van betrokken agrariërs dragen hieraan bij.

#### *Gebiedsontwikkeling Wilnis Bovenlanden*

Doelstelling van het project is om het gebied De Wilnis Bovenlanden als natuurgebied in te richten met draagvlak van het gebied. De Wilnis Bovenlanden heeft als gebied een belangrijke verbindende functie tussen de Nieuwkoopse Plassen en de Vinkeveense Plassen. Het valt in zijn geheel binnen de Ecologische Hoofdstructuur en heeft als hoofddoelstelling natuur.

#### *Marickenland*

Marickenland was een gepland natuur- en recreatiegebied van ongeveer 495 hectare tussen Mijdrecht, Vinkeveen, Wilnis en Waverveen. De bestemmingen natuur en recreatie waren al opgenomen in het bestemmingsplan "Marickenland", tezamen met de thans in aanbouw zijnde woonwijk De Maricken (eerste fase).

De bestemmingen natuur en recreatie zijn echter vernietigd door de Raad van State, met name omdat deze bestemmingen ook waren opgenomen voor percelen die (nog) geen eigendom waren van overheid of Staatsbosbeheer.

Het gedeelte van Marickenland ten oosten van de N212 en de Hoofdweg te Waverveen (circa 320 hectare) is onderdeel van het Nationaal Natuurnetwerk (NNN, voorheen EHS). Hier wordt natuur ontwikkeld op reeds daarvoor aangekochte gronden, die een directe natuurbestemming krijgen. De overige gronden krijgen een agrarische bestemming, met daaraan gekoppeld een wijzigingsbevoegdheid naar natuur. De wijzigingsbevoegdheid kan worden toegepast wanneer gronden alsnog aangekocht worden.

Het gebied ten westen van de N212 (circa 175 hectare) krijgt een agrarische bestemming, met een wijzigingsbevoegdheid naar recreatie. De gemeente pleegt overleg met waterschap en provincie over de invulling van de recreatieve ambitie in dit gebied, gecombineerd met waterbergingscapaciteit die op grond van de Kaderrichtlijn Water (KRW) voor het gebied Marickenland moet worden gerealiseerd. Ten opzichte van het oorspronkelijke plan is de recreatieve ambitie naar beneden bijgesteld (Structuurvisie 2030). Dat betekent dat het niet meer de ambitie is het gehele westelijke gedeelte van Marickenland tot recreatiegebied te ontwikkelen.

- Percelen in één van de vier gebieden voor gebiedsontwikkeling die reeds als natuur zijn ingericht, krijgen de bestemming Natuur.
- Voor agrarische percelen in één van de vier gebieden voor gebiedsontwikkeling die nog als agrarische gronden in gebruik zijn, maar die binnen de planperiode de bestemming Natuur moeten krijgen, wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.
- Agrarische percelen in één van de vier gebieden voor gebiedsontwikkeling, die de agrarische bestemming behouden, krijgen de bestemming Agrarisch.

#### 5.2.10 Duurzaamheid

Het stimuleren van duurzame energie is landelijk beleid. De doelstelling van het rijk is om 14% duurzame energie op te wekken in 2020. De gemeente De Ronde Venen sluit hierop aan en wil in 2020 minimaal 20% van de totale energiebehoefte duurzaam opwekken, oplopend naar 75% in 2040. De energietransitie komt op gang door voorzieningen voor duurzame energie toe te staan binnen bouwvlakken. Het opwekken van zonne-energie door het plaatsen van zonnepanelen op bijvoorbeeld bestaande daken is een relatief eenvoudige maatregel. Vermoedelijk kan niet volstaan worden met het opwekken van duurzame energie binnen bestaande bouwvlakken. Het college bereidt daarom, zoals in de gemeentelijke structuurvisie vastgelegd, beleid voor om de aanleg van zonnevelden buiten de bouwvlakken mogelijk te maken. Vooral nog is dit uitsluitend mogelijk via een afzonderlijke procedure.

Daarnaast is de toepassing van kleinschalige miniwindturbines sterk in ontwikkeling. Deze miniwindturbines worden binnen bouwvlakken met een binnenplanse afwijkingmogelijkheid onder voorwaarden mogelijk gemaakt. Hierbij wordt voor de toegestane hoogte onderscheid gemaakt tussen miniwindturbines die op maaiveld worden geplaatst en miniwindturbines die op gebouwen worden geplaatst. Miniwindturbines waarvoor een milieuvergunning noodzakelijk is, zijn niet mogelijk via een binnenplanse afwijking. Hiervoor moet onderzocht worden of met een aparte ruimtelijke procedure, zoals een partiële herziening, medewerking kan worden verleend.

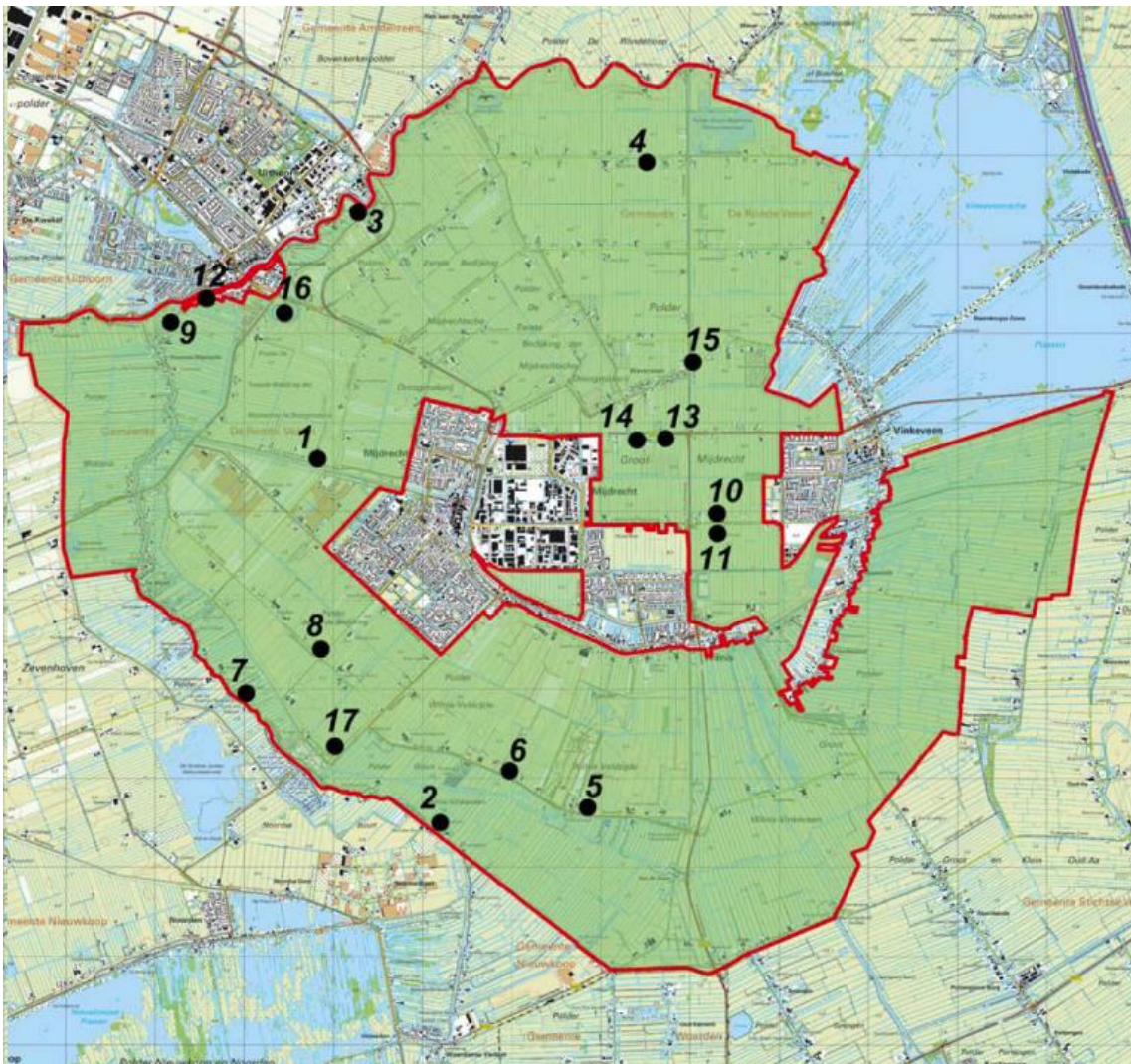
- Het plaatsen van zonnepanelen binnen bestaande bouwvakken is toegestaan.
- Het aanleggen van zonnevelden buiten bestaande bouwvlakken wordt voornamelijk niet binnenplans mogelijk gemaakt. De gemeente kan uiteraard maatwerk verlenen en zonnevelden mogelijk maken indien dit past binnen haar beleid. Dit zal via een afzonderlijke procedure gebeuren.
- Miniwindturbines zijn met een binnenplanse afwijkingmogelijkheid tot een hoogte van 20 meter toegestaan met dien verstande dat miniwindturbines die op gebouwen worden geplaatst een maximale hoogte van 7,5 meter mogen hebben en dat miniwindturbines waarvoor een milieuvergunning noodzakelijk is niet zijn toegestaan.

### 5.2.11 Nieuwe ontwikkelingen

Uit de individuele gesprekken met inwoners, gebruikers en eigenaren van het plangebied zijn verzoeken naar voren gekomen om de huidige bestemde situatie aan te passen. De gemeente staat op voorhand niet negatief tegenover deze ontwikkelingen maar vindt wel dat de uitvoerbaarheid van de gewenste ontwikkeling dient te worden aangetoond. Indien de ontwikkeling wordt voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing wordt de ontwikkeling opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied West.

Gedurende het planproces wordt bekeken in hoeverre de onderstaande ontwikkelingen voldoende t zijn onderbouwd om te kunnen worden opgenomen.

#### Vorgenomen ontwikkelingen Buitengebied-West (die voorzien worden van een ruimtelijke onderbouwing)



- |                         |  |
|-------------------------|--|
| 1. A.C. Verhoefweg 2a   | Omzetten agrarisch/bedrijfswoning naar plattelandswoning                         |
| 2. Amstelkade 61        | Uitbreiden recreatieve activiteiten  |
| 3. Amstelkade 118       | Omzetten bestemming handels- en transportbedrijf/fouragebedrijf naar heibedrijf. |
| 4. Botsholsedwarsweg 17 | Omzetten bestemming agrarisch naar recreatie                                     |
| 5. Bovendijk 12         | Bestemming agrarisch: toevoegen schuur/stal/pied a terre                         |



6. Bovendijk 22	Bestemming agrarisch: vormverandering bouwvlak
7.De Hoef Oostzijde 119	Omzetten bestemming agrarisch naar recreatie
Hoofdweg 74	Omzetten bestemming bedrijf naar wonen + woningsplitsing
Kromme Mijdrecht 10	Bestemming wonen: woningsplitsing
Mijdrechtse Dwarsweg 12A	Bestemming agrarisch: uitbreiden bouwvlak
Mijdrechtse Dwarsweg 15	Bestemming agrarisch: uitbreiden bouwvlak
Mennonietenbuurt 116A	Toevoegen tweede woning met Ruimte-Voor-Ruimte-regeling
Provinciale Weg 9-11	Bestemming bedrijf: vormverandering bouwvlak
Provinciale Weg 15-17	Bestemming bedrijf: vergroten te bebouwen oppervlakte
Waverveensepad 20	Bestemming agrarisch: uitbreiding bouwvlak
Fort Uithoorn	Uitbreiden recreatieve activiteiten
Molenland 10	Bestemming agrarisch: wijzigen bouwvlak (verplaatsen woning) en uitbreiden nevenactiviteiten (kinderopvang)

## Hoofdstuk 6 Omgevingsaspecten

### 6.1 Algemeen

Ten behoeve van de besluitvorming over het bestemmingsplan Buitengebied West is een milieueffectrapportage (planMER) opgesteld. In het planMER is voor alle relevante omgevingsaspecten een beschrijving gegeven van de referentiesituatie binnen het plangebied en de mogelijke gevolgen van de ontwikkelingsmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. Dit hoofdstuk geeft een overzicht van de belangrijkste resultaten en conclusies. Tevens wordt gemotiveerd op welke wijze omgevingsaspecten waar nodig een plaats hebben gekregen in de regels en op de verbeelding.

Ten behoeve van de watertoets is in dit hoofdstuk een waterparagraaf opgenomen. Voor de andere milieuthema's wordt verwezen naar het planMER.

### 6.2 Waterparagraaf

#### Waterbeheer en watertoets

De watertoets is een proces waarmee in ruimtelijke plannen de mogelijke risico's (zoals waterveiligheid, wateroverlast, waterkwaliteit, verdroging en verzilting van grond- en oppervlaktewater) en kansen van water vroegtijdig in beeld worden gebracht in overleg met de waterbeheerders. In het kader van het bestemmingsplan Buitengebied West vindt afstemming plaats met de waterbeheerder, in dit geval het waterschap Amstel, Gooi en Vecht, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer.

#### Beleid duurzaam stedelijk waterbeheer

Diverse beleidsdocumenten op verschillende bestuursniveaus liggen ten grondslag aan de uitgangspunten op het gebied van duurzaam waterbeheer:

Europa:

- Kaderrichtlijn Water (KRW)

Nationaal:

- Nationaal Waterplan (NW)
- Waterbeleid voor de 21ste eeuw (WB21)
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW)
- Waterwet.

De provincie en het waterschap hebben deze uitgangspunten verder doorvertaald in regionaal beleid en uitvoeringsplannen. Wettelijke verankering van het waterbeleid vindt plaats in de Waterwet en onderliggende uitvoeringsregels. De regels die zijn vastgelegd in een verordening van de waterschappen worden 'de Keur' genoemd. De Keur geeft met verboden aan welke activiteiten in de buurt van water en waterkeringen niet zijn toegestaan. Daarnaast geeft de Keur met geboden aan welke onderhoudsverplichtingen eigenaren en gebruikers van wateren en waterkeringen hebben. De Waterwet kent één watervergunning, de voormalige Keurvergunning is hierin opgenomen.

### Waterschapsbeleid

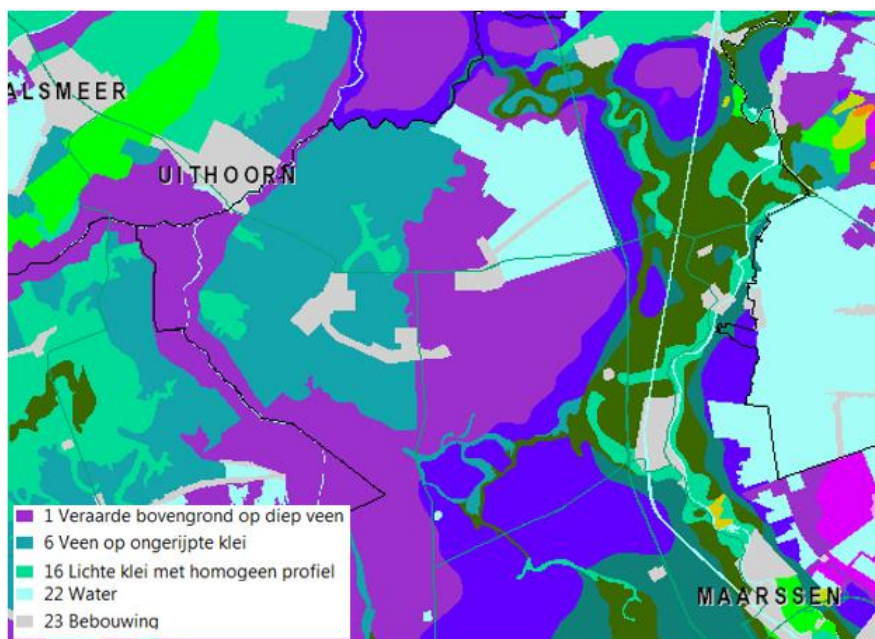
Het Waterbeheerplan 2016-2021 bouwt voort op het plan voor de periode 2010-2015 en houdt tegelijk rekening met nieuwe ontwikkelingen. Het waterbeheerplan is op 8 oktober 2015 goedgekeurd door het Algemeen Bestuur van het waterschap en is vanaf 1 januari 2016 van kracht.

In het Waterbeheerplan 2016-2021 beschrijft het waterschap wensbeelden per thema voor 2030, en daaruit afgeleid doelen voor de planperiode 2016-2021 op hoofdlijnen. Hierin staat wat het waterschap doet aan veiligheid, de beschikbaarheid van voldoende en schoon water, en aan efficiënte zuivering van afvalwater. Ook zet het waterschap zich in voor het behoud van cultuurhistorisch erfgoed en de natuur. Het waterschap wil bereiken dat mensen zich bewuster worden van het belang van een veilig en 'robuust' (toekomstbestendig) watersysteem. Het waterschap wil open en toegankelijk zijn, actief naar samenwerking zoeken en de dialoog aangaan. De strategische uitgangspunten voor de langere termijn (2030) zijn:

- Samenbrengen van alle regionale waterbeheertaken in één regionale waterautoriteit;
- Een klimaatbestendig en daarmee waterrobuust gebied;
- Steden die beter bestand zijn tegen extreme regenbuien, wateroverlast, overstromingen, hitte en droogte;
- Een omgeving die zich bewust is van waterveiligheid;
- Water dat overal in het gebied geschikt is voor de vastgestelde gebruiksfunctie;
- Gebruik van afvalwater als grondstof en bron voor energie en water;
- Gebruik van vernieuwende oplossingen vanuit samenwerking met kennisinstellingen, andere overheden en marktpartijen;
- Vermindering van regeldruk en vergroting van kosteneffectiviteit voor burgers en bedrijven;
- Afstemming over alle watertaken per stroomgebied (i.c. Rijn-West);
- Behoud van de zelfstandige bevoegdheid.

### Huidige situatie

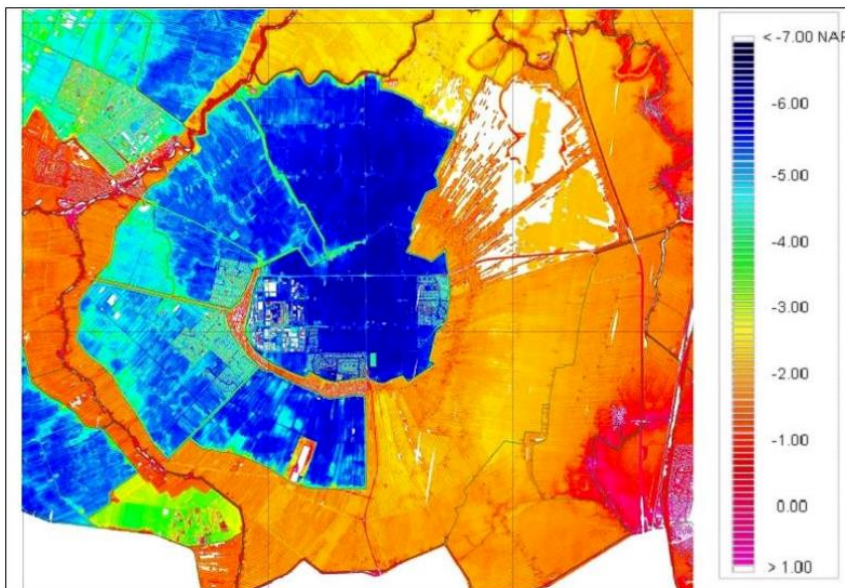
Het plangebied omvat het westelijk deel van het buitengebied van De Ronde Venen. Een groot deel van het plangebied bestaat uit laag gelegen kleiige polders. De zuidoostzijde van het plangebied bestaat meer uit hoger gelegen veenweidegebied (zie figuur 6.1). De maaiveldhoogte in het plangebied varieert sterk, de droogmakerijen liggen circa 4,5 tot 6,5 m onder NAP. Het veenweidegebied ligt circa 2 m onder NAP (zie figuur 6.2).



Figuur 6.1 Globale bodemopbouw (bron: [www.bodemdata.nl](http://www.bodemdata.nl))

Het plangebied ligt in een hydrologisch complex en afwisselend gebied dat gekenmerkt wordt door sterke kwel (ook zoute kwel) en sterke wegzijging van grondwater in de verschillende landschapstypen en door een vrijwel volledig door mensenhand gestuurd waterregime.

De waterhuishouding van het gebied is sterk gerelateerd aan de verschillen in hoogteligging. In figuur 6.2 is de hoogteverdeling weergegeven. De blauwe gebieden in deze figuur zijn de diepe drooggemalen polders. Deze liggen meer dan vijf meter beneden zeeniveau. Het oranje gebied is het veenweidegebied met daarin de Vinkeveense Plassen en Botshol. Deze gebieden liggen ruim vier meter hoger dan de diepe polders.



Figuur 6.2 Hoogtekaart ten opzichte van NAP (AHN-meting 1998) (bron: provincie Utrecht, voorverkenning wateropgave De Ronde Venen, 2005)

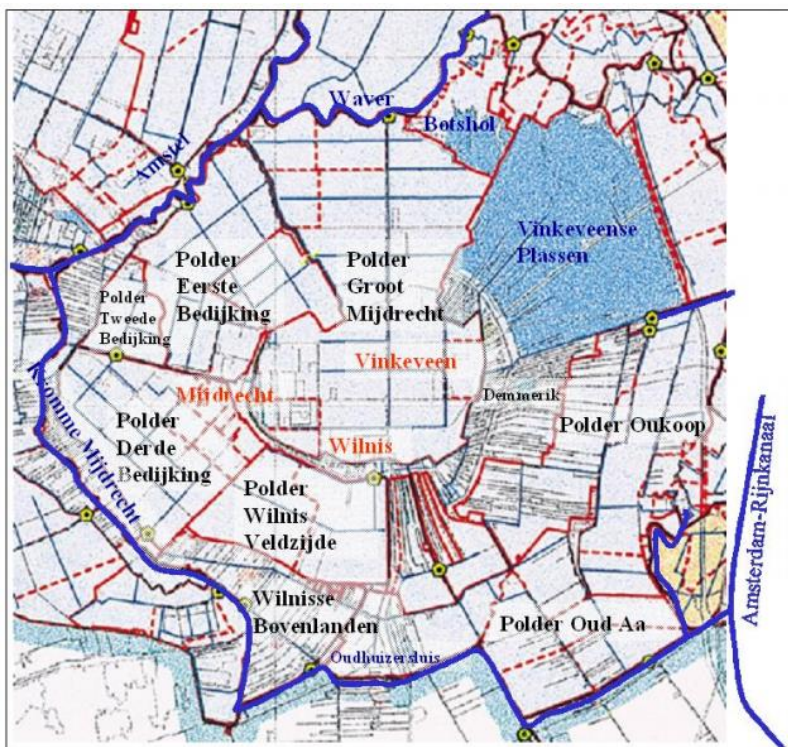
Er zijn globaal drie peilniveaus te onderscheiden: het boezempeil (ca. 0,40 m – NAP), het tussenboezempeil (ca. 2,00 m –NAP) en de droogmakerijen (ca. 6,00 m –NAP). De peilen die gehanteerd worden bepalen voor een belangrijk deel de grondwaterstroming binnen het gebied. De relatief hooggelegen boezem en de gebieden met min of meer het tussenboezempeil (de bovenlanden, veenweiden en petgaten/plassen) hebben een sterk infiltrerend karakter. De laaggelegen droogmakerijen zijn overwegend kwelgebieden. Door de lage weerstand van de bodem zijn de omvang van infiltratie en kwel hier aanzienlijk. De kwelintensiteiten zijn met name hoog in de zones die grenzen aan de hoger gelegen infiltratiegebieden, zoals in het oostelijke deel van polder Groot-Mijdrecht. Gemiddeld bedraagt de kwel 6 mm per etmaal in de droogmakerijen. Behalve water uit de direct omringende gebieden kwelt hier ook water op dat op de Utrechtse Heuvelrug is geïnfiltreerd. Naast de bodemkwel komt ook -in veel mindere mate- dijkkwel voor: zoet water stroomt onder de ringdijken door, omdat de dijken vaak op waterdoorlatend veen zijn aangelegd.

#### Waterbeheer

Omdat er van nature een hoog grondwaterpeil voorkomt in dit gebied, is ontwatering en afwatering noodzakelijk voor de gebruiksfuncties. Waterschappen handhaven daarom al eeuwenlang een kunstmatig peil. De nog steeds voortschrijdende maaiveldaling noodzaakt tot een nauwkeurig, gedifferentieerd en dynamisch 'peilbeheer'. Het waterbeheer is van oudsher met name gericht op het agrarisch gebruik; in de laatste jaren komen daar steeds meer andere functies bij.

In de Bovenlanden stroomt het oppervlaktewater deels vrij af via het zeer dichte net van sloten. Voor het overige wordt het overtollige water hier uitgemalen. De droogmakerijen en polders worden allemaal

bemalen. Door klink, uitvening, ontgraving en mineralisatie is het maaiveld in het plangebied sterk gedaald en daalt nog steeds. De veenrivieren van weleer vormen nu de boezemwateren (Amstel, Waver, Kromme Mijdrecht).



Figuur 6.3 Toponiemen

Als gevolg van de infiltratie hebben de hoger gelegen gebieden vaak een watertekort, vooral in de zomerperiode, waardoor de toevoer van water noodzakelijk is. Het toegevoerde water is veelal afkomstig van het Amsterdam-Rijnkanaal (bv. in de polders Groot- en Klein Oud-Aa en Groot Wilnis-Vinkeveen) of van de boezem (bv. in de Bovenlanden en Botshol). In de droogmakerijen is slechts incidenteel sprake van watertekorten. Desondanks vindt in sommige gebieden waterinlaat plaats.

In globale zin zijn binnen het gebied twee hoofdwaterstromen te onderscheiden. Inlaatwater vanuit het Amsterdam-Rijnkanaal wordt via de Groote Heycop, en de Geer naar de polders Groot en Klein Oud-Aa en Groot Wilnis-Vinkeveen geleid. Een belangrijk deel van het water infiltrert hier. Vervolgens kwelt dit op in de aangrenzende droogmakerij Wilnis-Veldzijde. Het uitslagwater van deze polder wordt via de tussenboezem naar de Vinkeveense Plassen geleid. Het hier infiltrerende water kwelt hoofdzakelijk op in de naastgelegen droogmakerij Groot-Mijdrecht. Tezamen met het uit de diepere ondergrond afkomstige brakke kwelwater wordt het uitgeslagen op de boezem. Met dit brakke boezemwater wordt de Botshol van water voorzien.

Een andere belangrijke waterstroom vindt plaats vanuit de westelijke boezem (Kromme Mijdrecht) en de tussenboezem. Dit water kwelt op in de lager gelegen droogmakerijen de Eerste, de Tweede en Derde Bedijking. Dit water wordt vervolgens teruggeleid naar de westelijke of (via polder Groot-Mijdrecht) de noordelijke boezem.

Beide hoofdstromen zijn op een aantal manieren aan elkaar gerelateerd. Via de Groote Heycop en de Geer komt water uit het Amsterdam-Rijnkanaal in de westelijke boezem; uitslagwater uit Groot-Mijdrecht stroomt tot in de westelijke boezem (Kromme Mijdrecht) en water uit een deel van de polder de Eerste Bedijking wordt uitgemalen via polder Groot-Mijdrecht.



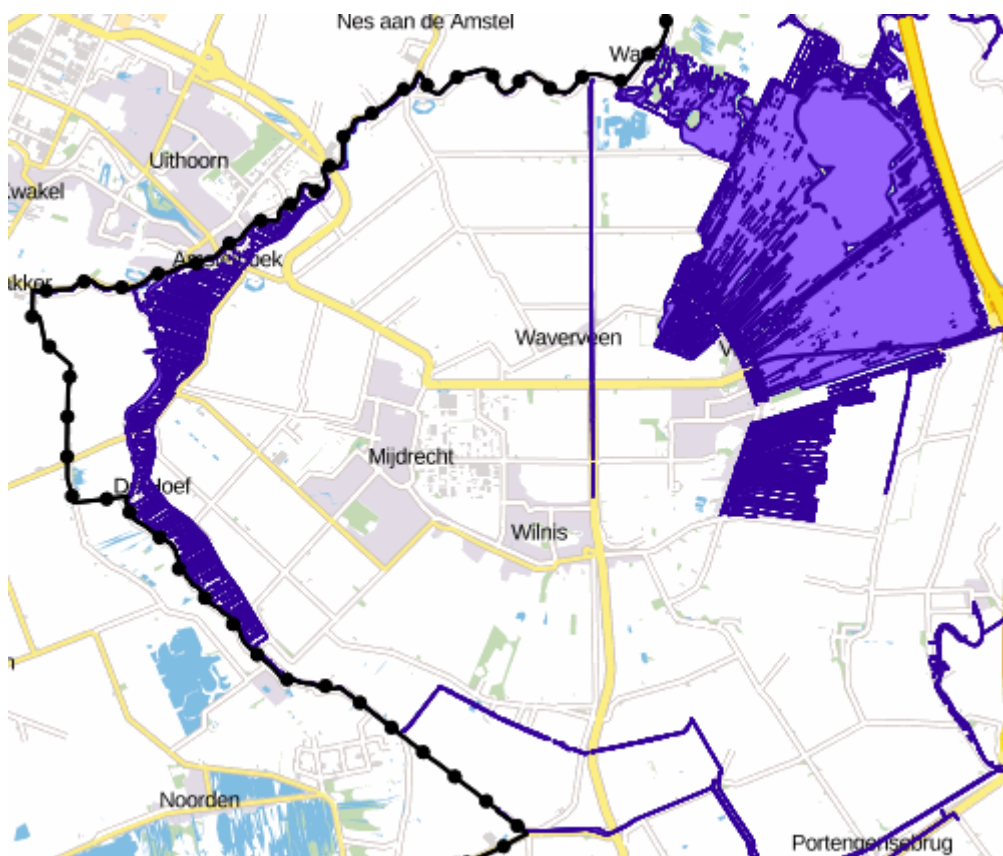
### Waterkwaliteit

In de infiltratiegebieden wordt de samenstelling van het oppervlaktewater in de winterperiode hoofdzakelijk bepaald door de neerslag. In de zomerperiode, bij toevoer van water van buiten het gebied, domineert in het algemeen het aangevoerde water.

In de lager gelegen kwelgebieden wordt de oppervlaktewatersamenstelling in de winter bepaald door de neerslag en het kwelwater. In de zomerperiode domineert het kwelwater, behalve in gebieden waar wateraanvoer plaatsvindt.

Vanuit waterkwantiteitsbeheer is het inlaten van 'gebiedsvreemd' water een oplossing, maar vanuit het kwaliteitsoogpunt is het nadelig: het ingelaten water is van mindere kwaliteit dan het gebiedseigen water. Bovendien is het duur om water in te laten. Als gevolg van de diepe ligging van de droogmakerij Groot-Mijdrecht komt in het centrum van deze polder brak tot zout grondwater aan de oppervlakte. Hierdoor heeft ook het oppervlaktewater in dit gebied een brak karakter. Het kwelwater in polder Groot-Mijdrecht en polder Wilnis-Veldzijde wordt daarnaast gekenmerkt door een vrij hoog fosfaat- en ammoniumgehalte.

In het plangebied zijn diverse Kaderrichtlijn Water (KRW) oppervlaktewaterlichamen aanwezig: Tussenboezem Vinkeveen a, Tussenboezem Vinkeveen b, Amstelland boezem en Vaarten Groot Mijdrecht.



Figuur 6.4 KRW oppervlaktewaterlichamen (bron: [www.provincie-utrecht.nl](http://www.provincie-utrecht.nl) Bodem-, water- en milieuplan 2016-2021)

### Grondwaterwinning

Grondwaterwinning vindt plaats in Kamerik (ten zuiden van de gemeente); jaarlijks wordt daar 3 miljoen m<sup>3</sup> gewonnen. In Mijdrecht wordt grondwater gewonnen voor industrieel gebruik; jaarlijks 461.000 m<sup>3</sup>. Deze winningen lijken niet tot grondwaterstanddalingen in de gemeente te leiden.

Het plangebied ligt niet in een grondwaterbeschermingsgebied.

### **Toekomstige situatie**

#### *Waterkwantiteit*

Er is geen sprake van grootschalige functieveranderingen en/of herinrichtingen. Ondanks de consoliderende aard van het bestemmingsplan worden toch uitbreidingsmogelijkheden en ontwikkelingsruimte geboden. Als van al deze mogelijkheden gebruik wordt gemaakt, leidt dit tot een toename van het verhard oppervlak. Deze ontwikkelingsmogelijkheden leiden hierdoor mogelijk tot negatieve effecten op de waterhuishouding.

Het waterschap Amstel, Gooi en Vecht schrijft in de Keur dat het verboden is zonder vergunning in stedelijk en glastuinbouwgebied meer dan 1.000 m<sup>2</sup> aan verhard oppervlak aan te brengen en in overige gebied meer dan 5000 m<sup>2</sup>. Daarnaast geldt dat de toename in verharding en/of demping gecompenseerd dient te worden. Door de regels van het waterschap Amstel, Gooi en Vecht wordt voorkomen dat de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse verslechterd.

#### *Waterkwaliteit*

Het is van belang om bij toekomstige initiatieven diffuse verontreinigingen te voorkomen door het gebruik van duurzame, niet-uitlogbare materialen (geen zink, lood, koper en PAK's-houdende materialen), zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase. Eventueel benodigde maatregelen worden in overleg met de waterbeheerder vastgesteld.

De ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw die in het bestemmingsplan worden geboden, kunnen resulteren in groei van de veestapel. Door intensivering van de landbouw worden er meer meststoffen verspreid. Dit kan leiden tot een zwaardere belasting van het oppervlaktewater met vermestende stoffen (N en P) via af- en uitspoeling. Uitgaande van een realistische ontwikkeling van de veesector binnen de gemeente De Ronde Venen en de eisen die aan bedrijven worden gesteld, zullen deze effecten echter beperkt blijven.

#### *Waterbeheer*

Voor aanpassingen aan het bestaande watersysteem dient bij het waterschap vergunning te worden aangevraagd op grond van de "Keur". Dit geldt dus bijvoorbeeld voor het graven van nieuwe watergangen, het aanbrengen van een stuw of het afvoeren van hemelwater naar het oppervlaktewater. In de Keur is ook geregeld dat een beschermingszone voor watergangen en waterkeringen in acht dient te worden genomen. Dit betekent dat binnen de beschermingszone niet zonder ontheffing van het waterschap gebouwd, geplant of opgeslagen mag worden. De genoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit, het profiel en/of de veiligheid wordt aangetast, de aan- of afvoer en/of berging van water wordt gehinderd dan wel het onderhoud wordt gehinderd. Ook voor het onderhoud gelden bepalingen uit de "Keur". Het onderhoud en de toestand van de (hoofd)watergangen worden tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd en gehandhaafd.

#### *Vertaling in het bestemmingsplan*

Het plangebied kent een aantal waterhuishoudkundige opgaven. De ruimtelijke keuzes binnen het bestemmingsplan mogen de oplossingen hiervoor niet belemmeren en/of de waterhuishoudkundige situatie verslechteren. In het bestemmingsplan is het oppervlaktewater in het plangebied bestemd als 'Water'. Voor waterkeringen (kernzone) inclusief de beschermingszones geldt een zogenaamde dubbelbestemming, deze hebben de bestemming 'Waterstaat - Waterkering' toebedeeld gekregen.



### 6.3 Milieueffectrapportage

#### Planmer-plicht

In de Wet milieubeheer en het bijbehorende Besluit milieueffectrapportage (Besluit mer) is wettelijk geregeld voor welke projecten en besluiten een milieueffectrapport dient te worden opgesteld. Een planmer-plicht is voor een bestemmingsplan aan de orde als het plan:

- kaderstellend is voor een toekomstig besluit over mer-(beoordelings)plichtige activiteiten: bijvoorbeeld bedrijfsactiviteiten die in het kader van de omgevingsvergunning milieu mer-(beoordelings)plichtig zijn;
- mogelijkheden biedt voor activiteiten die een significant negatief effect kunnen veroorzaken op Natura 2000-gebieden (waardoor een passende beoordeling in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 noodzakelijk is).

Met het bestemmingsplan Buitengebied-West worden ontwikkelingsmogelijkheden geboden aan agrarische bedrijven, waaronder veehouderijen. Conform wet- en regelgeving en jurisprudentie dient bij de beoordeling of sprake is van een planmer-plicht ook rekening te worden gehouden met onbenutte ruimte die wordt overgenomen uit vigerende bestemmingsplannen en afwijkingmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden. Door de ontwikkelingsmogelijkheden die het bestemmingsplan Buitengebied-West biedt, is het mogelijk dat in bepaalde gevallen bij toekomstige uitbreidingen van veehouderijen drempelwaarden uit het Besluit m.e.r. zullen worden overschreden. Om deze reden is in het kader van het bestemmingsplan Buitengebied-West sprake van een planmer-plicht.

Daarnaast is een passende beoordeling noodzakelijk omdat op voorhand niet kan worden uitgesloten dat het bestemmingsplan significante negatieve effecten heeft op Natura 2000-gebieden in de omgeving, waaronder Botshol, de Oostelijke vechtplassen en de Nieuwkoopse plassen & De Haeck. Wanneer voor een plan een passende beoordeling noodzakelijk is, leidt dit automatisch tot een planmer-plicht.

#### Doel en procedure

Milieueffectrapportage (m.e.r.) is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer. Doel van een planMER is het integreren van milieuoverwegingen in de voorbereiding van in dit geval een bestemmingsplan. Uitgangspunt is dat het planMER inzicht geeft in de bestaande milieusituatie en de maximaal optredende milieugevolgen van het bestemmingsplan. Op basis daarvan wordt beschreven op welke wijze (maatregelen, randvoorwaarden) negatieve effecten kunnen worden voorkomen of beperkt, dan wel kansen kunnen worden benut.

De mer-procedure is gekoppeld aan de procedure die moet worden doorlopen voor het betreffende plan of besluit, de zogenoemde 'moederprocedure'. De planmer-procedure bestaat uit de volgende stappen:

1. openbare kennisgeving opstellen planMER en herziening;
2. raadpleging bestuursorganen en inspraak over reikwijdte en detailniveau van het planMER;
3. opstellen planMER;
4. terinzagelegging planMER (met het voorontwerpbestemmingsplan);
5. toetsingsadvies van de Commissie voor de m.e.r.

De overlegpartners en bestuursorganen zijn geraadpleegd over de reikwijdte en het detailniveau van het planMER. Ook heeft de Notitie reikwijdte en detailniveau (Nrd) ter inzage gelegen. Hiermee heeft eenieder de mogelijkheid gekregen om te reageren op de reikwijdte en het detailniveau van het planMER. Het planMER wordt gelijktijdig met het voorontwerpbestemmingsplan in procedure gebracht. Op dat moment wordt het planMER ook ter toetsing voorgelegd aan de Commissie voor de m.e.r.

## 6.4 Resultaten planMER

### Algemeen

Uit de beschrijvingen en beoordelingen in het planMER blijkt dat effecten van de ontwikkelingsruimte in het bestemmingsplan Buitengebied West over het algemeen beperkt zijn. Voor veel milieuthema's en daarmee samenhangende beoordelingscriteria kan zonder meer worden aangetoond dat geen knelpunten ontstaan in relatie tot de wettelijke normen en grenswaarden die vanuit de sectorale toetsingskaders gelden. Waar relevant is in de regels van het bestemmingsplan geborgd dat geen negatieve milieueffecten optreden.

Uit het planMER blijkt dat met de zonerings die is opgenomen in het bestemmingsplan, de ontwikkelingsmogelijkheden die daaraan zijn gekoppeld en de voorwaarden en uitgangspunten die daarbij in acht dienen te worden genomen, op een goede manier invulling is gegeven aan het behouden en versterken van de aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Lokaal kan sprake zijn van beperkte negatieve effecten, maar op gebiedsniveau leidt het bestemmingsplan niet tot aantasting van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

### Ontwikkelingsmogelijkheden veehouderijen

De belangrijkste negatieve effecten hangen samen met de potentiële groei van de veestapel en de daarmee samenhangende negatieve effecten op de ecologische waarden binnen het plangebied (onder andere op de weidevogels) en binnen de Natura 2000-gebieden in de omgeving (toename van stikstofdepositie). Hoewel op grond van de trends en actuele ontwikkelingen binnen de agrarische wellicht geen grote groei van de veestapel is te verwachten, dient bij de beoordeling te worden uitgegaan van de maximale planologische mogelijkheden die worden geboden.

Uit de passende beoordeling blijkt dat, om te komen tot een uitvoerbaar initiatief binnen de kaders van de Wet natuurbescherming, verschillende maatregelen noodzakelijk zijn om de potentiële groei van de veestapel te beperken. In de volgende paragraaf zijn deze maatregelen en de doorvertaling daarvan in het bestemmingsplan nader uitgewerkt. Met deze maatregelen kunnen niet alleen significante negatieve effecten op Natura 2000 worden uitgesloten, maar zullen ook binnen het plangebied geen grote negatieve effecten optreden door uitbreiding van de veestapel.

### Ontwikkelingsmogelijkheden glastuinbouwbedrijven

In de passende beoordeling is ook gekeken naar de mogelijk gevolgen van ontwikkelingsmogelijkheden voor glastuinbouwbedrijven voor de stikstofdepositie binnen Natura 2000. Het is niet uitgesloten dat grootschalige omschakeling naar of uitbreiding van glastuinbouwbedrijven binnen het glastuinbouwconcentratiegebied leidt tot een toename van stikstofdepositie. Voor kleinschalige uitbreiding van glas bij bestaande glastuinbouwbedrijven buiten het glastuinbouwconcentratiegebied kunnen relevante effecten wel worden uitgesloten.

### Windturbines

Het bestemmingsplan biedt mogelijkheden voor kleinschalige windturbines bij agrarische bedrijven. Dergelijke windturbines kunnen negatieve effecten hebben op de aanwezige natuurwaarden. Daarnaast kunnen (als op heel grote schaal gebruik wordt gemaakt van de mogelijkheid voor nieuwe windturbines) ook effecten optreden op de vogels en vleermuizen vanuit de Natura 2000-gebieden in de omgeving. In onderstaande paragraaf is toegelicht hoe hiermee in het bestemmingsplan kan worden omgegaan.

## 6.5 Doorvertaling omgevingsaspecten in het bestemmingsplan

In het bestemmingsplan is een set van 'standaard' voorwaarden opgenomen die vooral zijn gericht op het voorkomen van ongewenste milieueffecten en onaanvaardbare situaties. Deze voorwaarden hebben onder andere betrekking op de milieuhygiënische inpasbaarheid, landschappelijke inpassing en de bescherming van natuur- en landschapswaarden. Naar aanleiding van de uitkomsten van planMER en passende beoordeling is in het bestemmingsplan een aantal maatregelen vastgelegd gericht op het voorkomen van ongewenste negatieve effecten door de ontwikkeling van veehouderijen en de realisatie van kleinschalige windturbines.

### Veehouderijen

Uit de planMER en passende beoordeling blijkt dat wanneer op grote schaal gebruik wordt gemaakt van de ontwikkelingsmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt aan veehouderijen, significante negatieve effecten niet zijn uit te sluiten. Om te komen tot een uitvoerbaar alternatief plan binnen de kaders van de Wet natuurbescherming dienen op grond van de uitkomsten van de passende beoordeling randvoorwaarden en beperkingen te worden opgenomen in het bestemmingsplan.

Uit de passende beoordeling blijkt dat met de toepassing van emissie-arme technieken bedrijven binnen het plangebied kunnen komen tot een uitbreiding van de veestapel zonder dat de emissie toeneemt (interne saldering). Gezien de aard en omvang van de bedrijven is het echter in veel gevallen onmogelijk om de geboden planologische mogelijkheden maximaal te benutten zonder toename van de ammoniakemissie en daarmee samenhangende depositietoename binnen Natura 2000. De melkrundveesector is sterk vertegenwoordigd binnen het plangebied. Voor melkrundveehouderijen is het lastiger om met toepassing van andere huisvestingssystemen te komen tot een reductie van de ammoniakemissie dan voor bijvoorbeeld varkenshouderijen of pluimveehouderijen. Dit betekent dat bij toekomstige initiatieven in veel gevallen sprake is van een toename van stikstofdepositie binnen Natura 2000 en een beroep zal moeten worden gedaan op de beschikbare ontwikkelingsruimte binnen het programma aanpak stikstof (PAS).

Uit de passende beoordeling blijkt dat binnen de maatgevende Natura 2000-gebieden de omvang van de ontwikkelingsruimte binnen het PAS beperkt is. Bekeken is op welke wijze de planologische mogelijkheden in het bestemmingsplan kunnen worden afgestemd op de actueel beschikbare ontwikkelingsruimte.

### *Omschakelingsmogelijkheden*

Op basis hiervan is de keuze gemaakt om binnen de agrarische bestemmingen geen omschakeling van 'niet veehouderij' naar veehouderij toe te staan. De uitvoerbaarheid van dergelijke omschakelingsmogelijkheden kan niet op voorhand worden aangetoond. Dit betekent niet dat in voorkomende gevallen agrarische veehouderijen niet kunnen omschakelen: er zal echter sprake moeten zijn van maatwerk en een buitenplanse procedure.

### *Uitbreiding bestaande veehouderijen*

In de passende beoordeling is bekeken wat de effecten zijn van eventuele wijzigingsbevoegdheden voor de vergroting van bouwvlakken. Op basis hiervan wordt er voor gekozen om binnenplannen geen mogelijkheden te bieden om bouwvlakken te vergroten tot 2 of zelfs 2.5 hectare. De uitvoerbaarheid van dergelijke ruimte planologische mogelijkheden kan niet op voorhand worden aangetoond. Dit betekent niet dat in voorkomende gevallen agrarische veehouderijen niet kunnen doorgroeien: er zal echter sprake moeten zijn van maatwerk en een buitenplanse procedure.

Bestaande veehouderijen mogen de ruimte binnen het bouwvlak benutten en kunnen indien gewenst en mogelijk het bouwvlak vergroten tot maximaal 1.5 hectare (binnen het landbouwgebied en landbouwkerngebied). Aan dergelijke uitbreidingsinitiatieven zijn voorwaarden verbonden. In een gebruiksregel is vastgelegd dat: wijziging van het bestaande aantal dierplaatsen, bestaande diersoorten en/of bestaande stalsystemen is niet toegestaan, met dien verstande dat dit wel is toegestaan indien de toename van stikstof depositie vanaf de betreffende veehouderij niet leidt tot een overschrijding dan wel verdere overschrijding van de kritische depositiewaarden voor verzurings- gevoelige habitats binnen Natura 2000. Met een omgevingsvergunning kan hiervan binnenplannen worden afgeweken indien het voornemen uitvoerbaar is binnen de kaders van het PAS en de daarbinnen beschikbare ontwikkelingsruimte.

Gezien de actuele, beschikbare ontwikkelingsruimte kunnen lang niet alle bedrijven doorgroeien naar een omvang van 1.5 ha. De mate waarin in de toekomst daadwerkelijk gebruik kan worden gemaakt is sterk afhankelijk van de ontwikkelingen rondom het PAS en de beschikbare ontwikkeling. Met de voorgenoemde bestemmingsplanregeling is geborgd dat op het moment dat sprake is van een concreet initiatief, op basis van de meest actuele situatie en inzichten wordt beoordeeld of bedrijfsuitbreiding mogelijk is. De ontwikkelingsmogelijkheden worden in het bestemmingsplan daarnaast ook bepaald door de voorwaarden die zijn opgenomen met betrekking tot de grondgebondenheid. Aan de wijzigingsbevoegdheid voor vergroting van het bouwvlak is de voorwaarde gekoppeld dat het agrarisch bedrijf kent een mate van grondgebondenheid van ten hoogste 2,5 GVE per hectare.

#### **Glastuinbouwbedrijven**

Ook aan de omschakeling naar of uitbreiding van glastuinbouwbedrijven binnen het glastuinbouwconcentratiegebied worden voorwaarden verbonden om strijdigheid met de Wet natuurbescherming te voorkomen. In lijn met de regeling voor de veehouderijbedrijven dient te worden aangetoond dat geen sprake is van een toename van stikstofdepositie binnen Natura 2000, dan wel voldoende ontwikkelingsruimte binnen het PAS beschikbaar is.

#### **Windturbines**

Kleinschalige windturbines worden niet bij recht maar met een binnenplanse afwijking via omgevingsvergunning mogelijk gemaakt (bij agrarische bedrijven). In de daaraan gekoppelde voorwaarden is onder andere vastgelegd dat de windturbine uit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt aanvaardbaar is en geen onevenredige aantasting plaatsvindt van natuurwaarden.

## Hoofdstuk 7    Uitvoerbaarheid

### 7.1    Economische uitvoerbaarheid

In de Wro is de verplichting opgenomen om bij het realiseren van nieuwe ontwikkelingen een eerlijke verdeling van kosten en opbrengsten voor publieke voorzieningen af te dwingen. Dit vindt plaats door het opstellen van een exploitatieplan, waarin deze verdeelsleutel vastligt. Een exploitatieplan is niet noodzakelijk als de overheid en de ontwikkelende partij, de initiatiefnemer, voorafgaand privaatrechtelijk tot overeenstemming komen.

De Wro stelt eisen aan het exploitatieplan en in het Bro is geregeld voor welke type bouwplannen een exploitatieplan noodzakelijk is, indien het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd. Het gaat om nieuwbouwplannen (woningen of andere hoofdgebouwen), forse uitbreidingen van bestaande gebouwen of kassen (met ten minste 1.000 m<sup>2</sup>) of forse verbouwingen, bijvoorbeeld als bedrijfsruimten worden omgezet in (ten minste 10) woningen.

Het bestemmingsplan Buitengebied West is een grotendeels consoliderend bestemmingsplan. Daarnaast wordt een beperkt aantal specifieke ontwikkelingen mogelijk gemaakt, zoals benoemd in paragraaf 5.2.11. Om het kostenverhaal dat hiermee gemoeid is af te dekken, worden met de betreffende initiatiefnemers overeenkomsten gesloten.

### 7.2    Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Tijdens het planproces zijn (van tijd tot tijd) twee belangrijke groepen betrokken, dit betreft de eigenaren en gebruikers uit het plangebied en de partners. Deze laatste groep bestaat uit belangenorganisaties, verenigingen en (afdelingen van) overheidsorganen. Met het betrekken van partijen is voor het proces een mate van betrokkenheid en zorgvuldigheid nagestreefd, die groter is dan alleen het doorlopen van de wettelijk verplichte processtappen, die uiteraard ook worden doorlopen. In dit kader wordt ook verwezen naar paragraaf 1.3 van de toelichting.

De wettelijk verplichte processtappen bestaan uit het voeren van vooroverleg parallel aan de publicatie van het voorontwerp bestemmingsplan en het publiceren van het ontwerpbestemmingsplan.

#### **Inspraak**

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt in het kader van de inspraakprocedure ter inzage gelegd. Tijdens deze periode kan het bestemmingsplan worden ingezien en kunnen inspraakreacties worden ingediend.

#### **Vooroverleg**

Het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied West wordt in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) toegezonden aan de overleginstanties.

### 7.3 Handhaving

Regels moeten nageleefd worden. Gebeurt dit niet, dan moet de overheid handhaven. De gemeente is medeverantwoordelijk voor het democratisch vaststellen van regels en toezicht op de naleving daarvan. Rampen als in Enschede en Volendam, maar ook het instorten van een parkeerdak in Tiel, balkons in Maastricht en de calamiteiten bij Chemie-Pak en Odfjell, hebben pijnlijk duidelijk gemaakt dat toezicht en handhaven moet. Hierdoor staat handhaving van wetten en regels tegenwoordig hoog op de politieke agenda. Daarnaast wordt van de overheid verwacht dat zij er alles aan doet om ons te beschermen tegen maatschappelijke risico's, gevaarlijke incidenten en ongewenste activiteiten

#### **Integraal Handhavingsbeleid De Ronde Venen 2016-2018**

Een essentieel onderdeel van programmatisch handhaven is het formuleren van de 'visie op handhaving'. Waar wil de gemeente naartoe als het gaat om handhaving. De visie is richtinggevend en dient als toetsingskader bij de prioritering en de keuze van de handhavingstaken. Een visie getuigt van een blik in de toekomst.

De visie die de gemeente De Ronde Venen heeft op handhaven is:

Handhaving geprogrammeerd uitvoeren, integraal en efficiënt opereren daar waar mogelijk is en inspelen op veranderingen van wet- en regelgeving. Daarbij beoogt de integrale handhaving bij te dragen aan:

- Voorkomen van gevaar, hinder en overlast en de borging van veiligheid en gezondheid;
- De rechtszekerheid, de rechtsgelijkheid;
- Het bevorderen en het verbeteren van het naleefgedrag.
- De eigen kracht en verantwoordelijkheid van inwoners, bedrijven stimuleren en faciliteren.

Sanctionering is daarbij geen doel op zich maar het sluitstuk van een proces waarbij in het voortraject zorgvuldig is gekeken naar mogelijke oplossingen. Het is belangrijk dat ook in preventief opzicht aandacht bestaat voor handhaving; moeten regels überhaupt gesteld worden (deregulering) en zo ja, zijn ze handhaafbaar?

#### **Uitvoeringsprogramma**

In het Uitvoeringsprogramma toezicht & handhaving 2016 van de gemeente De Ronde Venen is het handhavingsbeleid verdere geconcretiseerd en zijn de handhavingsinspanningen op het gebied van toezicht en handhaving op het gebied van Bouwen en Wonen, Milieu, Ruimtelijke Ordening, Openbare ruimte en brandveiligheid vastgelegd.

Het aantal gemeentelijke handhavingstaken is zeer omvangrijk en divers. Als gevolg hiervan is het feitelijk niet mogelijk om al deze taken voor de volle 100% uit te voeren met de vaak beperkte beschikbare capaciteit. Daarom is het noodzakelijk om prioriteiten aan de verschillende handhavingstaken toe te kennen. Door middel van een risicoanalyse op basis van een landelijk erkende systematiek zijn deze prioriteiten in het uitvoeringsprogramma bepaald.

Uit de risico analyse blijkt voor illegaal bouwen en gebruik van bouwwerken een gemiddelde prioriteit te gelden. De toezicht en handhavingcapaciteit is bij dit onderwerp bij uitstek geschikt voor een projectmatige aanpak. Bij de keuze voor de projecten haken we aan bij de actuele ontwikkelingen en de herziening van bestemmingsplannen.

#### **Herziening bestemmingsplan Buitengebied-West**

Het uitgangspunt voor het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied--West is om de bestaande ruimtelijke situatie te voorzien van een nieuw en passend planologisch kader, waarin ruimte wordt geboden voor ontwikkeling. Om de bestaande situatie in het plangebied voorafgaande aan de bestemmingsplanprocedure goed in beeld te brengen, is in eerste instantie een eerste, globale inventarisatie gemaakt. Hieruit komen een aantal zaken welke in het nieuwe bestemmingsplan niet

kunnen worden ingepast. Het kan dan bijvoorbeeld gaan om bouwen en gebruiken niet in overeenstemming met het in voorbereiding zijnde nieuwe bestemmingsplan.







**Rho**

—  
ADVISEURS  
VOOR  
LEEFRUIMTE

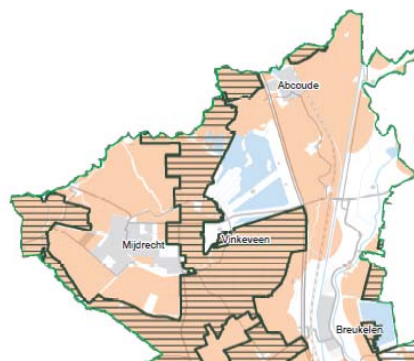
bijlagen bij de Toelichting




## **Bijlage 1   Overzicht relevante aspecten uit de Provinciale Structuurvisie 2013-2028**



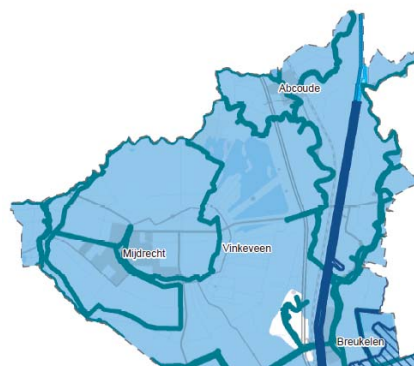
## Overzicht relevante aspecten uit de Provinciale Structuurvisie 2013-2028 (herijking 2016)






**KAART 2 - BODEM**

-  veengebied kwetsbaar voor oxidatie (toelichtend)
-  duurzaam gebruik van de ondergrond
-  veengebied gevoelig voor bodemdaling

In de landbouwgebieden met veengronden die kwetsbaar zijn voor oxidatie bij bodembewerking, zijn bodembewerkingen uitgesloten die tot gevolg hebben dat veen aan de oppervlakte wordt gebracht. Een bodembewerking ten behoeve van graslandvernieuwing of de aanleg van een andere blijvende teelt is wel toegestaan.

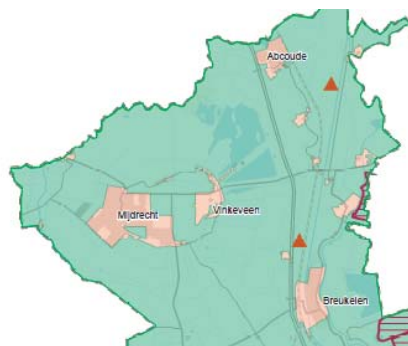


**KAART 3 - WATER**






-  beschermingszone drinkwaterwinning
-  matig kwetsbare drinkwatervoorraad
-  waterbergingsgebied
-  vrijwaringszone versterking regionale waterkering
-  vrijwaringszone regionale kering in Rijksbeheer (toelichtend)
-  vrijwaringszone primaire waterkering (toelichtend)
-  overstroombaar gebied

Bij nieuwe grootschalige bouwlocaties en nieuwe kwetsbare en vitale objecten en infrastructuur dient in het ruimtelijk plan te worden aangegeven hoe rekening wordt gehouden met randvoorwaarden vanuit waterveiligheid (overstromingsrisico's).

Genoemde ontwikkelingen worden niet in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt.







**KAART 4 - KLIMAAT, ENERGIE EN GEZONDHEID**

-  potentiële windenergielocatie (toelichtend)
-  ruimte bieden voor duurzame energie
-  windenergielocatie vanaf 60 meter in landelijk gebied
-  windturbines stedelijk gebied
-  windturbines landelijk gebied

Windturbines met een ashoogte tot 20 meter zijn onder voorwaarden in het gehele landelijk gebied toegestaan. Deze voorwaarden zijn, naast algemene wettelijke bepalingen, gericht op het geven van voorrang aan het behoud of versterken van de kernkwaliteiten van het desbetreffende landschap boven het realiseren van turbines. Dit betekent dat windturbines alleen op bestaande bouwpercelen zijn toegestaan.

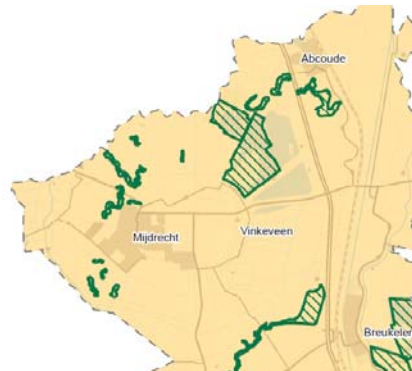


**KAART 5 - CULTUURHISTORIE**

-  CHS - historische buitenplaatszone
-  CHS - militair erfgoed
-  CHS - agrarisch cultuurlandschap
-  CHS - archeologie

De volgende kernkwaliteiten van het Militair erfgoed dienen behouden en ontwikkeld te worden:

- samenhangend stelsel van forten, dijken, kanalen en inundatiekommen;
- groen en overwegend rustig karakter c.q. relatief 'stille' ring rond Amsterdam;
- openheid



**KAART 6 - LANDSCHAP**

-  landschap Eemland
-  landschap Gelderse Vallei
-  landschap Groene Hart
-  landschap Rivierengebied
-  landschap Utrechtse Heuvelrug
-  aardkundige waarden

De volgende kernkwaliteiten van het agrarische cultuurlandschap 'Het Groene Hart' dienen te worden behouden:

- openheid
- (veen)weidekarakter (incl. strokenverkaveling, lintbebouwing, etc.);
- landschappelijke diversiteit;
- rust & stilte.



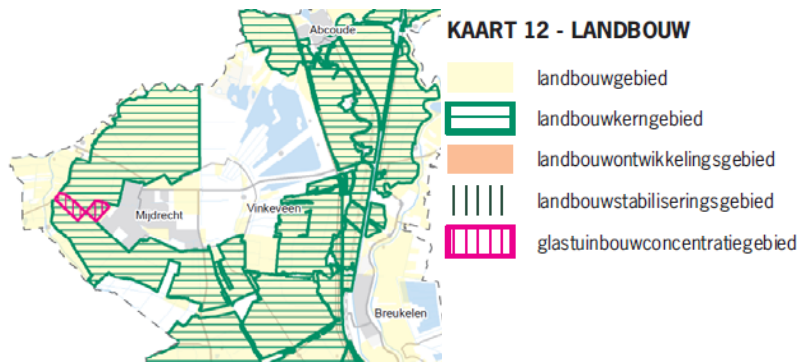
**KAART 7 - NATUUR**

-  Natuurnetwerk Nederland (NNN)
-  groene contour
-  militair oefenterrein met natuurwaarden (toelichtend)
-  Binnenveld (toelichtend)
-  Natura 2000-gebieden (toelichtend)
-  weidevogelkerngebied
-  waterparels

Onder voorwaarden worden ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt, waarbij het functioneren van het NNN niet wordt aangetast of zelfs wordt verbeterd.

Het NNN heeft een belangrijke functie voor de recreatie. Die recreatieve functie dient te worden behouden en waar nodig te worden versterkt. Dit mag echter niet leiden tot een toenemende versnippering van het NNN.

Regulier gebruik van agrarische gronden binnen het NNN is geen ruimtelijke activiteit met significante gevolgen en ondervindt geen beperking van het ruimtelijk natuurbeleid en wettelijke voorschriften. Ontwikkelingen op en uitbreiding van agrarische bouwpercelen zijn mogelijk, zolang geen actuele natuurwaarden worden aangetast.



In de landbouwgebieden bevindt zich vooral melkveehouderij en (koudegrond) fruitteelt. Deze bieden we binnen voorwaarden van milieu, biodiversiteit en landschap voldoende groeiruimte

In de landbouwgebieden bieden we agrariërs ruimte voor verbreding en innovatie (waaronder ook productie van duurzame energie). Om de landbouw een blijvend economisch perspectief te bieden, geven wij de landbouw in algemene zin de ruimte om door te groeien tot een bouwperceel van maximaal 1,5 hectare. Vanwege de voortgaande schaalvergroting wordt voor de grondgebonden veehouderij doorgroei naar een bouwperceel van 2,5 hectare mogelijk gemaakt onder voorwaarden van goede landschappelijke inpassing, verbetering dierenwelzijn, vermindering milieubelasting en verbetering volksgezondheid. Nieuwvestiging van landbouwbedrijven wordt niet toegestaan. Omschakeling van melkveehouderij naar een volledig niet-grondgebonden veehouderij is niet toegestaan.

De landbouwkerngebieden zijn de gebieden waar de landbouw in Utrecht de beste uitgangspositie heeft om duurzaam te produceren voor de wereldmarkt en/of de Randstedelijke markt en de gebieden waar het vanuit het ruimtelijk oogpunt belangrijk is dat de landbouw de hoofdgebruiker en –beheerder blijft. In deze gebieden heeft landbouw dan ook het primaat. Ze worden zo veel mogelijk gevrijwaard van andere functies. Het ruimtelijk plan dient regels te bevatten die bijdragen aan het behouden van de bouwpercelen en de landbouwgrond voor de landbouw

Verspreid liggend glastuinbouw kan verplaatsen naar de glastuinbouwconcentratiegebieden. De uitbreidingsmogelijkheden op bestaande locaties is beperkt tot een omvang die noodzakelijk is voor een doelmatige voortzetting van het glastuinbouwbedrijf; maar maximaal 2 hectare. En slechts als er geen sprake is van zwaarwegende landschappelijke bezwaren en bestaande omringende functies niet onevenredig worden aangetast of beperkt.





## **Bijlage 2 planMER**





**Rho**

—  
**ADVISEURS  
VOOR  
LEEFRUIMTE**