

TOELICHTING

behorende bij het bestemmingsplan "Buitengebied 2012" van de gemeente Montfoort

Opdrachtgever:

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Montfoort

Wissing b.v.
Barendrecht

Barendrecht, 23 april 2013

Kaartnummer	Procedurefase	Datum
01	Concept	Juli 2011 Oktober 2011
02	Voorontwerp voor inspraak/overleg	December 2011
	na inspraak/overleg	April 2012
03	Ontwerp voor zienswijzen	Mei 2012
	na zienswijzen	September 2012
04	Vastgesteld Raad	11 maart 2013

Inhoudsopgave

H 1	INLEIDING	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging plangebied	5
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	6
1.4	Planvorm nieuw bestemmingsplan	6
1.5	Planproces	7
1.6	Leeswijzer	7
H 2	BELEIDSKADER	9
2.1	Inleiding	9
2.2	Ruimtelijk beleid	9
2.3	Sectoraal beleid	15
2.4	Gemeentelijk beleid	25
H 3	AGRARISCH	31
3.1	Inleiding	31
3.2	Huidige situatie	31
3.3	Verwachte ontwikkelingen	31
3.4	Spuitzones bij fruitteelt	33
3.5	Uitgangspunten agrarische structuur	34
H 4	ECOLOGIE	35
4.1	Inleiding	35
4.2	Huidige situatie	35
4.3	Verwachte ontwikkelingen	36
4.4	Conclusie	37
H 5	LANDSCHAP, CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE	39
5.1	Inleiding	39
5.2	Ontstaansgeschiedenis	39
5.3	Huidige situatie	39
5.4	Verwachte ontwikkelingen	44
5.5	Uitgangspunten voor landschap en cultuurhistorie	44
H 6	RECREATIE	45
6.1	Inleiding	45
6.2	Huidige situatie	45
6.3	Verwachte ontwikkelingen	45

6.4	Uitgangspunten recreatieve structuur	46
H 7	WONEN EN WERKEN	47
7.1	Inleiding	47
7.2	Wonen	47
7.3	Niet-agrarische bedrijven	48
7.4	Verwachte ontwikkelingen	49
7.5	Uitgangspunten wonen en niet-agrarische bedrijven	50
H 8	MILIEU	53
8.1	Inleiding	53
8.2	Bodem	53
8.3	Verkeer	56
8.4	Luchtkwaliteit	56
8.5	Akoestisch klimaat	57
8.6	Externe veiligheid	58
8.7	Waterbeheersing	60
8.8	Functiewijzigingen	62
H 9	FUNCTIEVERANDERINGEN	63
9.1	Mastwijkerdijk 116	63
9.2	Verbreding Provinciale weg N204 en aanleg rotondes	63
9.3	Wijzigingenkaart	63
H 10	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	65
10.1	Algemeen	65
10.2	Planregels	65
H 11	UITVOERBAARHEID	71
11.1	Economische uitvoerbaarheid	71
11.2	Maatschappelijke haalbaarheid	71
BIJLAGEN		73

H 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het voorliggende plan vormt het juridisch planologisch kader voor het buitengebied van de gemeente Montfoort. Zowel vanwege de wettelijke verplichting om over actuele bestemmingsplannen te beschikken, als vanwege beleidsinhoudelijke motieven, zal voor de gemeente Montfoort het bestemmingsplan Buitengebied 2012 worden vervaardigd.

Het bestemmingsplan Buitengebied 2012 gaat de oude bestemmingsplannen 'Buitengebied 2000' en 'Buitengebied 1^e Herziening' vervangen. Hierbij is het enerzijds van belang dat het bestemmingsplan rechtszekerheid biedt door behoud van bestaande juridische planvormingsmogelijkheden. Tevens kan het bestemmingsplan als basis worden gebruikt bij andere ruimtelijke plannen en als toetsingskader bij bouwaanvragen. Algemeen uitgangspunt is het verminderen van de behoefte en/of noodzaak om van het bestemmingsplan af te wijken. Het bestemmingsplan is tevens gericht op goed beheer en conservering van de bestaande situatie, en past binnen de gemeentelijke doelstelling om uniformiteit in de bestemmingsplannen te brengen. Daarnaast wil de gemeente Montfoort met deze actualisatie invulling geven aan de verplichting digitaal uitwisselbare bestemmingsplannen op te stellen. Het bestemmingsplan voldoet derhalve aan de standaarden zoals standaard vergelijkbare bestemmingsplannen 2008 (SVBP) en wijzigingen die voortkomen uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) die sinds 1 oktober 2010 van toepassing is.

Het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit regels en de verbeelding (plankaart). Dit gaat vergezeld van de onderhavige toelichting met eventuele bijlagen. In deze toelichting is een inventarisatie en analyse van het buitengebied opgenomen, waarin de huidige situatie in beeld wordt gebracht.

Actualiseringplicht

Met dit bestemmingsplan wordt aan de actualiseringverplichting vanuit de Wet ruimtelijke ordening (Wro) voldaan. Deze wetgeving verplicht om eens in de 10 jaar een bestemmingsplan te actualiseren. Het vigerende bestemmingsplan voor dit gebied voldoet niet aan de hedendaagse eisen mede gelet op de gewijzigde wet- en regelgeving en het gewijzigde beleid.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied omvat circa 3.526 hectare en beslaat het gehele grondgebied van de gemeente Montfoort, met uitzondering van de kernen Montfoort en Linschoten. Figuur 1.1 geeft de ligging van het plangebied weer.

Montfoort is een gemeente in het westelijke deel van de Provincie Utrecht. De gemeente is gelegen in het veenweidegebied van het Groene Hart van de Randstad. Een herkenningspunt is de Hollandse IJssel, die door het plangebied heen stroomt. Aan de noordkant bevindt zich de rijksweg A12 die ook een gedeelte van de grens van het plangebied vormt. Verder bevinden zich binnen het plangebied de provinciale wegen N204 en N228. Het plangebied grenst aan 6 andere gemeenten. Aan de zuidkant is dat gemeente Lopik en aan de noordkant gemeente Woerden. Aan de westkant is dat voornamelijk gemeente Oudewater, maar ook een klein stukje gemeente Bodegraven-Reeuwijk (Provincie Zuid-Holland). Aan de oostkant bestaat een ongeveer eenzelfde situatie met gemeente IJsselstein (grootste gedeelte) en gemeente Utrecht.



Figuur 1.1 Plangebied Bestemmingsplan Buitengebied 2012.

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Op dit moment is het bestemmingsplan Buitengebied uit 2000 het vigerende plan voor het buitengebied. Dit bestemmingsplan is op 16 oktober 2000 door de gemeenteraad van Montfoort vastgesteld. In 2009 is een herziening op het bestemmingsplan Buitengebied 2000 opgesteld. Op 20 april 2009 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan Buitengebied 1^e Herziening vervolgens vastgesteld. Deze herziening is opgesteld om het goedkeuringsbesluit van GS uit 2001 en de uitspraak van de Raad van State te verwerken en ook zijn de percelen aangepast die middels artikel 19 WRO procedures zijn gewijzigd. Daarnaast is een aanpassing op het beleid ten aanzien van niet-agrarische nevenfuncties en vervolgfuncties opgenomen.

Het onderhavige bestemmingsplan zal het bovenstaand bestemmingsplan en de 1^e herziening hierop, gaan vervangen. Ook ruimtelijke mutaties die met goedkeuring van de gemeente hebben plaatsgevonden binnen het plangebied worden opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.

Ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan wijkt het plangebied op enkele locaties af. De plancontour is aangepast in die zin, dat deze aansluit op de plangrenzen van andere bestemmingsplannen. Daarnaast is aan de noordwestzijde de plangrens aangepast aan de gewijzigde gemeentegrens. Het terrein van Jan Snel, Willeskop 94 wordt opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. De onlangs gerealiseerde vrachtwagenparkeerplaats in Linschoten wordt niet opgenomen in dit bestemmingsplan, maar is onderdeel geworden van het bestemmingsplan Kern Linschoten. In figuur 1.1 is de begrenzing van het plangebied weergegeven.

1.4 Planvorm nieuw bestemmingsplan

Eén van de belangrijke doelstellingen voor het buitengebied Montfoort is het tot stand brengen van een hoogwaardig werk-, recreatie en woonmilieu met behoud van de bestaande situatie, kwaliteiten met meer flexibiliteit en ruimte voor eventuele gewenste ontwikkelingen. Het bestemmingsplan Buitengebied 2012 is in

eerste instantie een op beheer gericht bestemmingsplan en heeft een conserverend karakter. Dit betekent dat bestaande kwaliteiten worden behouden en reeds vergunde ontwikkelingen in het bestemmingsplan worden opgenomen. Nieuwe ontwikkelingen zijn in dit plan niet opgenomen, alleen de ontwikkelingen aan de Mastwijkerdijk tussen 112 en 122 en de N204 vormen hierop een uitzondering omdat voor deze ontwikkelingen reeds een ruimtelijke onderbouwing is opgesteld. De bestemmingen liggen nauwkeurig omschreven vast en de bebouwingsregels geven precies aan waar en hoe mag worden gebouwd.

De bouw- en gebruiksmogelijkheden, zoals deze gelden op basis van de bestemmingsplannen 'Buitengebied 2000' en 'Buitengebied 1^e Herziening' zijn vergeleken en afgestemd op het huidige gebruik. De inpassing van nieuwe wetgeving, nieuw beleid en ambtshalve aanpassingen resulteert in een werkbaar bestemmingsplan.

Daarnaast kan met het invoegen van functieveranderingen, voortkomend uit het provinciaal en regionaal beleid, in het bestemmingsplan Buitengebied 2012, beter worden geanticipeerd op innovaties en maatschappelijke ontwikkelingen. Het anticiperen op maatschappelijke ontwikkelingen is ook gewenst, omdat het landelijk gebied onder druk staat. Landbouw blijft belangrijk voor de plattelandseconomie. Om de vitaliteit van het landelijk gebied in stand te houden, is het belangrijk dat er naast condities voor een gezonde, duurzame landbouw ook ruimte is voor nieuwe ontwikkelingen (denk aan: landschapsvorming of passende verbreding van de economische basis van het buitengebied). De aandacht dient daarom gericht te zijn op het behoud en de versterking van de sociaal-economische vitaliteit van het landelijk gebied. Dat is niet alleen van belang voor de economie (werkgelegenheid), maar ook voor de leefbaarheid van het landelijk gebied. Om de leefbaarheid en vitaliteit te borgen is in het bestemmingsplan een bepaalde mate van (functionele en ruimtelijke) flexibiliteit wenselijk. Door wijzigingsbevoegdheden op te nemen in de regels, worden mogelijkheden gecreëerd voor agrarische bouwpercelen om binnen de randvoorwaarden in te spelen op de functionele dynamiek in het plangebied. Er hoeven dan geen tijdrovende afzonderlijke planologische procedures, zoals een partiële herziening, te worden doorlopen.

1.5 Planproces

Voordat dit bestemmingsplan rechtskracht verkrijgt, dient de procedure te worden doorlopen, zoals deze is neergelegd in de Wet ruimtelijke ordening en de gemeentelijke inspraakverordening. Kort weergegeven betreft het, ervan uitgaande dat niet alle betrokkenen zich direct in de plannen kunnen vinden, de volgende stappen:

1. ter inzage legging van het voorontwerpbestemmingsplan. In deze fase vindt plaats:
 1. overleg over het voorontwerpbestemmingsplan met diverse betrokken instanties, waaronder de Inspectie Ruimtelijke Ordening, Hoogheemraadschap en de Provincie;
 2. overleg met belanghebbenden en belangstellenden: inspraak (gemeentelijke inspraakverordening);
 3. verwerken resultaten vooroverleg en inspraak.
2. ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan, waarin eventuele inspraak- en overlegreacties zijn verwerkt en met de bekendmaking van onder meer de mogelijkheid zienswijzen naar voren te brengen bij de gemeenteraad;
3. eventueel horen van diegenen die hun zienswijzen naar voren hebben gebracht;
4. vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad;
5. beroepsprocedure;
6. onherroepelijk worden van het bestemmingsplan.

1.6 Leeswijzer

De toelichting op het bestemmingsplan is als volgt ingedeeld. Het tweede hoofdstuk behandelt per thema het beleid dat van toepassing is op het plangebied en de directe omgeving. De rest van het bestemmingsplan is thematisch ingedeeld. In hoofdstuk 3 wordt de agrarische situatie van het buitengebied Montfoort uiteengezet. Daaropvolgend wordt in hoofdstuk 4 de ecologische situatie toegelicht. In hoofdstuk 5 worden het landschap, alsmede de cultuurhistorische en archeologische waarden beschreven. In hoofdstuk 6 is een beschrijving opgenomen over de recreatie binnen het plangebied en in hoofdstuk 7 wordt de woon & werk situatie uiteengezet. In het laatste thematische hoofdstuk, hoofdstuk 8, wordt de huidige milieusituatie toegelicht.

Na dit hoofdstuk volgt in hoofdstuk 9 een uitleg over de planregels. In de regels van dit bestemmingsplan zijn de bestemmingen vastgelegd en de bouw- en gebruiksmogelijkheden bepaald. Op de analoge kaart worden in het

renvooi de aanduidingen en bestemmingen aangegeven. De analoge plankaart is afgedrukt op een schaal van 1:10.000. De gedetailleerde analoge kaarten zijn op een schaal van 1:2.500 afgedrukt.

Hoofdstuk 10 van dit bestemmingsplan bestaat uit maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan. Tot slot worden in hoofdstuk 11 de inspraak- en overlegreacties behandeld.

H 2 BELEIDSKADER

2.1 Inleiding

In de keuze van het te voeren ruimtelijk beleid dient volgens de wetgeving rekening te worden gehouden met het door het Rijk en de Provincie uitgestippelde beleid. Dit geldt vooral daar waar sprake is van bovengemeentelijke belangen, bijvoorbeeld in het kader van natuur, landbouw of de waterhuishouding in het buitengebied. Eventuele afwijking van het beleid van hogere overheden in het bestemmingsplan zal door de gemeente moeten worden gemotiveerd.

In dit hoofdstuk worden van toepassing zijnde beleidsstukken op Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau uiteengezet. Hierin wordt ook alvast voorgesorteerd op enkele beleidsstukken die nog niet in werking zijn getreden, maar gedurende de planperiode van het nieuwe bestemmingsplan waarschijnlijk zullen worden vastgesteld. Het betreft de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie en Provinciale Ruimtelijke Verordening,

2.2 Ruimtelijk beleid

2.2.1 Nationaal ruimtelijk beleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De structuurvisie vervangt de Nota ruimte, Nota mobiliteit (gedeeltelijk), de structuurvisie Randstad en nog een aantal kleine plannen. In de SVIR zijn, uitgaande van de verantwoordelijkheden van het Rijk, de ambities uitgewerkt in rijksdoelen tot 2028, waarbij is aangegeven welke nationale belangen aan de orde zijn.

De rijksoverheid streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland, met een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. De ruimtelijke structuur van Nederland heeft zich ontwikkeld van steden in een landelijk gebied naar stedelijke regio's in interactie met landelijke en cultuurhistorische gebieden. Dit maakt Nederland sterk en onderscheidend in de wereld. Die samenhang van het internationale en regionale schaalniveau wil het Rijk laten groeien en versterken. Nederland heeft met zijn internationale oriëntatie en open economie een hoog welvaartsniveau opgebouwd. Een netwerk van hoogwaardige internationale verbindingen van weg, spoor, water en lucht, met daarbinnen de mainports, brain- en greenports als belangrijke knooppunten is de basis voor die internationale concurrentiepositie. De 3 hoofddoelen van de structuurvisie zijn:

- 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.

Ook verschillende aspecten binnen de leefomgeving komen aan bod. Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's is er één van, net zoals ruimte voor waterveiligheid en duurzame zoetwatervoorzieningen. In stedelijke (her)ontwikkelingen dient hier rekening mee te worden gehouden. Ook dient er ruimte te worden ingeruimd voor:

- Behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
- Een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora en faunasoorten, aan de hand van de herijkte nationale EHS;
- Militaire terreinen en activiteiten.

Conclusie

Bij ontwikkelingen is het van belang rekening te houden met de gevolgen op de waterhuishouding, het milieu en cultureel erfgoed. Het bestemmingsplan is grotendeels een consoliderend bestemmingsplan, waarin recent beleid wordt vertaald en slechts ondergeschikte ontwikkelingen worden opgenomen. Het bestemmingsplan is niet in strijd met het ontwerp Structuurvisie Infrastructuur & Ruimte. Aan de ambities en richtlijnen die in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte zijn opgenomen wordt in het onderhavig bestemmingsplan voldaan. In de

SVIR is geen specifiek beleid over het landelijk gebied opgenomen. Mogelijk wordt in de herziene versie daar nog iets meer over aangegeven.

AMvB Ruimte

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, ook wel het Barro genoemd, heeft medio 2009 als ontwerp ter inzage gelegen, destijds nog als AMvB Ruimte. Begin 2012 is de SVIR vastgesteld, de basis waarop de regelgeving van het Barro gebaseerd is. Het Barro is op 30 december 2011 in afgeslankte vorm in werking getreden, niet alle onderwerpen uit het ontwerp waren hierin opgenomen. Op 1 oktober 2012 is het Barro aangevuld en volledig in werking getreden.

Het Barro heeft als doel om vanuit een concreet nationaal belang een goede ruimtelijke ordening te bevorderen. Het Barro is het inhoudelijke beleidskader van de rijksoverheid waaraan bestemmingsplannen van gemeenten moeten voldoen. Dit betekent dat het Barro regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden en zich daarbij primair richt tot de gemeenten. Daarnaast kan het Barro aan de gemeenten opdragen om in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren.

De volgende onderwerpen uit het Barro moeten worden vertaald in bestemmingsplannen: (1) Project Mainportontwikkeling Rotterdam, (2) Kustfundament, (3) Grote Rivieren, Waddenzee en Waddengebied, (4) Defensie, (5) Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, (6) Rijksvaarwegen, (7) Hoofdwegen en spoorwegen, (8) Elektriciteitsvoorzieningen, (9) EHS, (10) Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en de (11) uitbreidingsruimte van het IJsselmeer.

Daarnaast bevat het besluit om het Barro aan te vullen een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Dit is de volgende wijziging: Gemeenten en provincies zijn verplicht om in de toelichting van een ruimtelijk besluit de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking' op te nemen, wanneer een zodanig besluit een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt.

Conclusie

Door dit bestemmingsplan worden geen stedelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Overige ontwikkelingen zijn niet in strijd met de AMvB Ruimte. Het opstellen van een zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking' is derhalve niet noodzakelijk.

2.2.2 Provinciaal en regionaal ruimtelijk beleid

Provinciaal Ruimtelijke Structuurvisie en Ruimtelijke Verordening 2013-2025

Momenteel is het vigerende provinciale beleid nog het streekplan Utrecht 2005 – 2015. De planning is echter dat begin 2013 de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS) en Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) worden vastgesteld door de Provinciale Staten. Om hier vast op in te spelen zijn de PRS en de PRV zo volledig mogelijk verwerkt in het onderhavige bestemmingsplan en is het oude streekplan buiten beschouwing gelaten.

Montfoort valt in de regio Utrecht-West. Belangrijke kwesties die hier spelen zijn: waar mogen nog woningen gebouwd worden, bodemdaling in het Groene Hart en windenergie. Specifiek voor het landelijk gebied wil de Provincie een terughoudend beleid ten aanzien van stedelijke functies in het buitengebied blijven voeren. Daar waar nieuwe stedelijke functies kunnen bijdragen aan de provinciale belangen in het landelijk gebied, wordt wel speelruimte geboden via het kwaliteitsinstrumentarium van de Provincie. Zo mogelijk probeert de Provincie, op gebiedsniveau en in samenspraak met de gemeente kwaliteitsverbetering te stimuleren. De regels hiervoor staan in de artikelen 24 tot en met 28 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening. De traditionele, regulerende, rol van de Provincie in het buitengebied evolueert. De Provincie wil niet slechts ontwikkelingen voorkómen die de kwaliteit van dat landelijk gebied bedreigen, maar wil ook gunstige ontwikkelingen stimuleren. Dit geldt zowel voor de kernrandzone als verderop in het landelijk gebied. Hieronder zijn de belangrijkste aspecten uit de PRS en PRV toegelicht. Het meeste sectorale beleid, zoals het beleid met betrekking tot water, wonen en werken, staat bij het sectorale beleid of in de sectorale hoofdstuk zelf opgenomen.

Landelijk gebied met kwaliteit

Ontwikkeling van de kwaliteit van het landelijk gebied is gewenst, omdat deze bijdraagt aan de aantrekkelijkheid van de Provincie. De behoefte aan een aantrekkelijk landelijk gebied wordt versterkt door de vraag naar een tegenhanger voor de grote binnenstedelijke opgave. Uiteraard is daarbij belangrijk dat stad en land goed met elkaar zijn verbonden. De aantrekkelijkheid van het landschap wordt in belangrijke mate bepaald door de kernkwaliteiten. De voorgestane ontwikkeling richt zich op behoud en versterking van de kernkwaliteiten. Deze kwaliteiten sluiten vaak aan bij de cultuurhistorie van het landschap. De cultuurhistorische kwaliteiten van vooral

de landgoederen en buitenplaatsen, het militaire erfgoed en het agrarisch cultuurlandschap moeten worden behouden, worden versterkt en beleefbaar worden gemaakt.

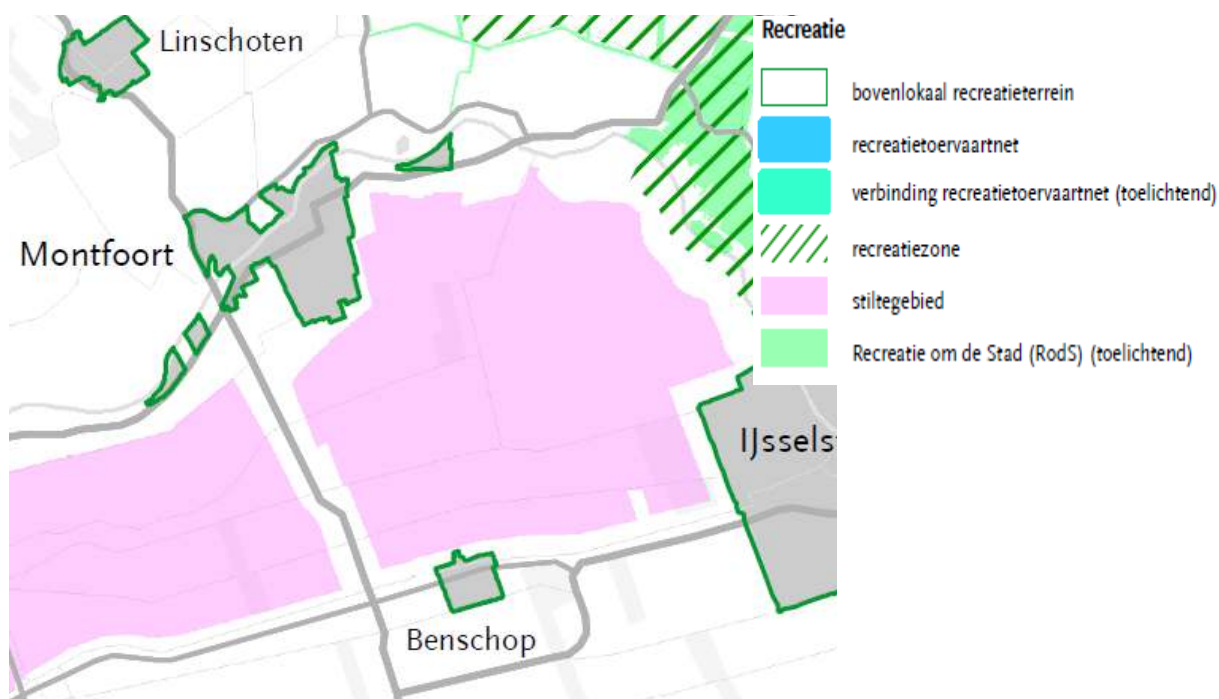
Ruimte voor ruimte

In de PRV is de regeling 'Ruimte voor ruimte' opgenomen. Deze regeling heeft tot doel om de sloop van voormalige agrarische en niet-agrarische bedrijfsgebouwen en/of verspreid glas buiten de concentratiegebieden voor glastuinbouw te bevorderen. Hierdoor wordt een kwaliteitsverbetering van het landelijk gebied beoogd. Met deze regeling is het mogelijk om bij sloop van bedrijfsgebouwen (niet zijnde cultuurhistorisch waardevolle gebouwen), met een ondergrens van 1.000 m², minimaal één nieuwe woning en maximaal 3 nieuwe woningen te realiseren. Hierbij geldt dat omliggende agrarische bedrijven niet in de bedrijfsvoering mag worden belemmerd door de realisatie van deze woning(en). Bij gebieden die zijn aangeduid als 'extensiveringsgebied reconstructieplan' is de ondergrens lager en bedraagt deze 800 m². Voor glastuinbouw geldt een ondergrens van 5.000 m² voor de realisatie van één woning.

De 'Ruimte voor ruimte' regeling is opgenomen in artikel 40 van de regels van dit bestemmingsplan. In dit bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt middels deze regeling.

Stiltegebied

Het stiltegebied, zoals opgenomen in het vigerende streekplan, is onveranderd opgenomen in het ontwerp van de PRV en PRS. Het beleid van de Provincie is erop gericht dat mensen stilte kunnen ervaren. Het instellen van stiltegebieden is hierbij een belangrijk hulpmiddel. Aan de zuidzijde van het plangebied liggen twee stiltegebieden, zie figuur 2.1. Deze gebieden zijn van belang voor de rustzoekende recreant en de natuur. Activiteiten die de geluidsbelasting negatief beïnvloeden, zijn niet meer mogelijk in een gebied dat als stiltegebied is aangewezen. Gebiedseigen geluiden, zoals die van de landbouw, in de breedste zin van het woord landbouwkundig, zijn hiervan uitgesloten. In de stiltegebieden is de Provinciale Milieuverordening Utrecht (PMV) van toepassing. De Wet milieubeheer vormt de basis voor de PMV. De PMV bevat een verzameling van provinciale regels om het milieu in de Provincie Utrecht te beschermen. Deze regeling wordt doorvertaald in dit bestemmingsplan door het opnemen van de stiltegebieden middels een aanduiding op de verbeelding. Ook zijn hier voorts regels voor opgesteld hoe omgegaan dient te worden binnen deze gebieden.



Figuur 2.1 Stiltegebieden Bron: www.Provincie-utrecht.nl.

Water en bodem

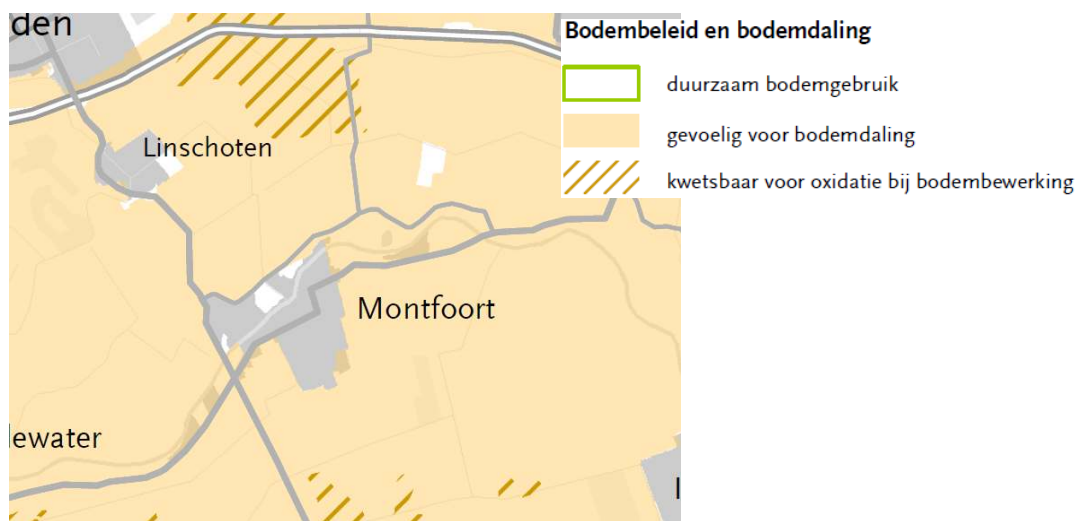
De beschermingszone drinkwatervoorziening zoals die is opgenomen in het Streekplan en in het onderhavige bestemmingsplan is ook als zodanig opgenomen in de nieuwe structuurvisie. Voor het volledige waterbeleid wordt verwezen naar paragraaf 2.3.4.

Op de bodemkaart is bijna het gehele plangebied opgenomen als Utrechtse gevoelig voor bodemdaling (Veengebieden). Kernen en enkele kwetsbare voor bodembewerking gebieden vallen hierbuiten. Ten oosten van

Linschoten en ten zuiden van Montfoort zijn enkele gebieden aangeduid als kwetsbaar voor oxidatie bij bodembewerking.

Voor de veengebieden is de langetermijn doelstelling: Met het ruimtelijk beleid beperken we de gevolgen van daling van het maaiveld in veengebieden, zodat er een robuust en klimaatbestendig bodem en watersysteem bestaat tegen aanvaardbare maatschappelijke kosten.

In zijn algemeenheid geldt dat in de landbouwgebieden met veengronden die kwetsbaar zijn voor oxidatie bij bodembewerking, de mogelijkheid van ruwvoerteelten die gepaard gaan met bodembewerking, zoals maïsteelt, uitgesloten wordt. Dit geldt zowel voor de prioritare als voor andere gebieden. Het scheuren voor graslandverbetering is wel toegestaan. Met name bij bouwen in veengebieden vraagt de Provincie via overleg met gemeenten om rekening te houden met de eigenschappen van het bodem en watersysteem ter plaatse. In de Verordening is opgenomen dat een bestemmingsplan geen bestemming en regels bevat die bodembewerking toestaan ter plaatse van deze gebieden. De gebieden die in het ontwerp van de PRV zijn aangegeven als kwetsbaar voor oxidatie bij bodembewerking betreffen geen echte veengronden, maar veen/op/kleigronden. De bodemdaling van deze gronden is gelijk aan de bodemdaling van kleigronden. Daarom is er voor gekozen om in het bestemmingsplan deze gronden niet apart aan te duiden.



Figuur 2.2 Bodemkaart uit PRV/PRS

Uitleglocaties Linschoten en Rijnenburg.

Ten oosten van de kern Linschoten is in de structuurvisie een kleine uitleglocatie opgenomen. Deze locatie, waar momenteel een sportterrein is gevestigd, is buiten het bestemmingsplangebied gelaten.

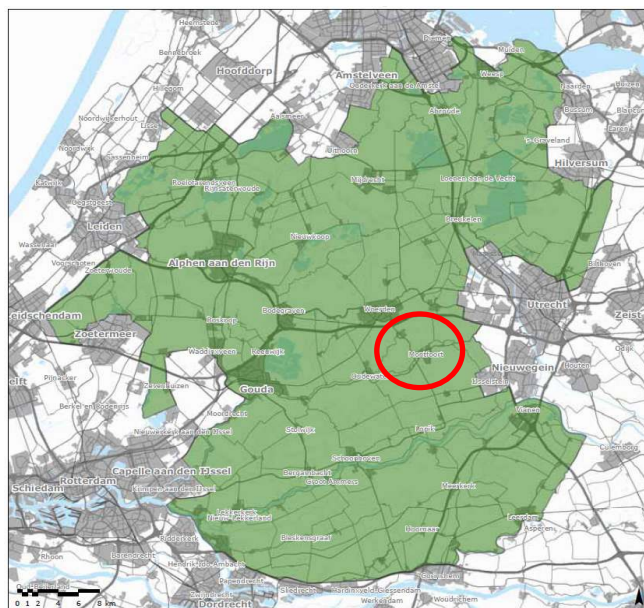
Daarnaast zijn in de polder Rijnenburg, grondgebied van de gemeente Utrecht, maar in het oosten grenzend aan de gemeente Montfoort tot 2030 7.000 woningen gepland, waarvan naar verwachting 5.000 woningen in de PRS periode zullen worden gerealiseerd.

Conclusie

Mede gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan kan geconcludeerd worden dat het bestemmingsplan niet in strijd is met het ontwerp van de PRS en PRV. Daar waar noodzakelijk zijn de regels, kaarten en bepalingen overgenomen in het onderhavige bestemmingsplan.

Handboek groene bebouwingslinten in de Utrechtse Waarden

De groene lintbebouwing is een van de bijzondere eigenschappen van de Utrechtse Waarden. Het handboek groene bebouwingslinten in de Utrechtse Waarden is zowel een inspiratiebron als een naslagwerk voor alle mensen die geïnteresseerd zijn in lintbebouwing en met name voor de bewoners van de Utrechtse Waarden. Er bestaan twee delen van het boek. In het eerste boek staat de beeldkwaliteit en ontwikkeling van linten en erven centraal. In boek twee worden de streekeigen, cultuurhistorische bebouwingselementen en erfinrichtingen beschreven. Samen vormen de twee boeken een ideaal toetsingsinstrument voor de huidige en toekomstige lintbebouwingbewoners van de Utrechtse Waarden. Het Handboek heeft geen gevolgen voor dit bestemmingsplan.



Legenda

■ nationaal landschap "Het Groene Hart"

Figuur 2.3 Nationaal Landschap het Groene Hart

Kwaliteitsgidsen Utrechtse Landschappen

In de Kwaliteitsgids Utrechtse landschappen vult de Provincie Utrecht het begrip landschapskwaliteit in. Dit doet de Provincie Utrecht omdat:

- Het rijk via de AMvB Ruimte vraagt om uitwerking en borging van de kernkwaliteiten van de Nationale Landschappen (Nota Ruimte, 2005). In Utrecht zijn dit het Groene Hart, Stelling van Amsterdam, Nieuwe Hollandse Waterlinie, Arkemheen-Eemland en Rivierengebied.
- Een nadere uitwerking van de landschapskwaliteiten van alle Utrechtse landschappen nodig is om de Structuurvisie Utrecht (vaststelling voorzien in 2012) goed te kunnen voeren. Mede daarom zijn naast de Nationale Landschappen ook de Gelderse Vallei en de Utrechtse Heuvelrug opgenomen.

Het buitengebied van Montfoort valt binnen het Groene Hart, dat één van de zes gebiedskaternen is binnen de kwaliteitsgids. Het Nationaal Landschap Groene Hart bestaat uit drie met elkaar samenhangende deelgebieden, met elk hun eigen kernkwaliteiten:

- Hollands-Utrechts veenweidegebied:
 - o grote mate van openheid;
 - o veenweidekarakter;
 - o strokenverkaveling met hoog percentage waterland.
- de waarden (Alblasserwaard, Krimpenerwaard, Lopikerwaard):
 - o grote mate van openheid;
 - o verkavelingspatroon;
 - o groen karakter door beplante dijken en kaden.
- de plassen (met name Vinkeveense, Loosdrechtse, Nieuwkoopse en Reeuwijkse plassen):
 - o besloten oeverwal met veel buitenplaatsen;
 - o open veenplassen;
 - o veenweidekarakter.

Het plangebied behoort tot het deelgebied Waard. Een volgende beschrijving behoort bij dit deelgebied: "Het open weidelandschap van de Waard heeft een uitgesproken lengterichting door lange bebouwingslinten en parallel lopende, beplante achterkaden. De strokenverkaveling staat haaks op de linten. De linten kennen onderling een aanzienlijke diversiteit, van open tot zeer besloten, met zowel lange rechtstanden als slingerende stukken en een grote variatie tussen de profielen. De overal aanwezige weilanden verlenen rust en stilte aan het landschap".

Conclusie

Het handboek groene bebouwingslinten in de Utrechtse waarden, en de Kwaliteitsgidsen Utrechtse Landschappen zijn is ter kennisgeving opgenomen in dit beleidskader.

2.2.3 Gemeentelijk ruimtelijk beleid

TotaalVisie 2030, gemeente Montfoort

Begin 2009 heeft het college van burgemeester en wethouders van gemeente Montfoort besloten om een dorpsvisie voor de kern Linschoten en een structuurvisie voor het gehele grondgebied van Montfoort opstellen. Deze visies zijn, samen met de in 2007 vastgestelde Visie Binnenstad, samengebracht in de TotaalVisie 2030. De TotaalVisie 2030 is door de gemeenteraad van Montfoort op 12 december 2011 vastgesteld.

Deze TotaalVisie 2030 geeft richting aan de (ruimtelijke) ontwikkelingen binnen de gemeente en is de basis voor bestemmingsplannen.

Specifiek over het buitengebied wordt het volgende vermeld; De trend in het buitengebied onder agrariërs is schaalvergroting en/of verbreding of bedrijfsbeëindiging. In de Utrechtse Waarden hebben agrarische bedrijven nog ruimte en mogelijkheden om op te schalen. Een deel van de agrariërs besteedt steeds meer aandacht aan nevenactiviteiten of verandert volledig van functie. De niet-agrarische bedrijven hebben over het algemeen de wens om uit te breiden op de huidige locatie. Een andere trend is dat bij grootschalige agrarische bedrijven forse stallen worden gebouwd die een grote impact hebben op de beleving en kwaliteit van het landschap.

De natuurontwikkeling Willeskop is een belangrijk recreatief gebied geworden voor bewoners uit de ruime omgeving en dit wordt steeds intensiever bezocht. Hierbij van belang is ook het Landgoed 'Huis te Linschoten', dat ten noordwesten van Linschoten een groene invulling van grote waarde geeft.

De kernuitgangspunten voor het perspectief naar 2030 voor het buitengebied zijn als volgt:

- bij ontwikkelingen in het buitengebied en aan de dorpsranden is landschappelijke inpassing van groot belang voor de leef- en woonkwaliteit;
- de landbouw is een belangrijke drager van het landelijk gebied en een sterke sector die ruimte moet krijgen voor ontwikkeling. De visie is dat duurzame landbouw op het gebied van energie, klimaat, bodem en voedselproductie groeit;
- nieuwe ontwikkelingen vinden plaats binnen de bestaande (historische) structuren en leveren een bijdrage aan de vitaliteit van het buitengebied;
- voortzetting van uitvoering van het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) en extra inzetten op het realiseren en duurzaam beheren van natuur en kleine landschapselementen zonder planologische schaduwwerking voor ondernemers;
- de natuur die bij dit gebied past, is die van het oude boerencultuurlandschap. Het in stand houden of verbeteren van de biodiversiteit op het boerenland, welke onder druk staat als gevolg van intensieve bedrijfsvoering;
- voor bebouwing en bedrijvigheid zijn de uitgangspunten uit het handboek "Linten in de leegte" leidend.

De infrastructuur in het buitengebied moet gedeeld worden door utilitair en recreatief verkeer. Door de schaalvergroting wordt het landbouwverkeer ook nog eens steeds intensiever en groter. Dat verhoudt zich slecht tot recreatief gebruik. Er worden echter geen aanpassingen gedaan in het bestaande wegenpatroon. Wel wordt ingezet op de herinrichting van wegprofielen volgens het principe "duurzaam veilig", waarbij onder andere fietspaden zoveel als mogelijk vrijliggende fietspaden worden aangelegd.

Daarnaast zijn er in de structuurvisie enkele randvoorwaarden gegeven voor ontwikkelingen met betrekking tot bedrijvigheid, bebouwing, landschapskwaliteit, natuur en de Hollandse IJsselzone.

Welstandsnota

Per 1 juli 2004 heeft de gemeente Montfoort een Welstandsnota, onder andere voor het buitengebied. Op 16 april 2012 heeft de gemeenteraad van Montfoort besloten tot een technische wijziging van de welstandsnota, waardoor deze in overeenstemming is met de Wabo. Inhoudelijk is de nota niet aangepast.

In het beleid is een onderscheid gemaakt in verschillende niveaus van welstand, onderverdeeld in regulier, plus en bijzonder niveau. De Welstandsnota geeft per deelgebied een gebiedstypering, waarbij de toetsingscriteria zijn benoemd. Onderstaand is de onderverdeling van de deelgebieden in het buitengebied weergegeven:

- Uitloper/buurtschap Willeskop (Gebiedstype H4.2);
- Dijklinten Waardsedijk en Willeskop (Gebiedstype H4.3);
- Stroomruglinten Montfoort en Linschoten (Gebiedstype H5.3);
- Polderlint Cattenbroekerdijk (Gebiedstype H6.3);
- Ruilverkavelingslinten Lagekade, Schapenlaan en Benedenkerkweg 27 (Gebiedstype H7.3);
- Huis te Linschoten (Gebiedstype G1).

Conclusie

De TotaalVisie 2030 vormt de basis voor dit bestemmingsplan waar de planregels gedeeltelijk ook op zijn gebaseerd. De planregels hebben voorrang op de welstandscriteria. Aan de welstandscriteria kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Eveneens gelden voor panden met een monumentenstatus andere criteria. Deze staan vernoemd in paragraaf 2.3.1.

2.3 Sectoraal beleid

2.3.1 Landbouw

Landbouwbeleid uit de PRV en PRS

Op de landbouwkaart staat bijna het gehele gebied aangewezen als landbouwkerngebied. Enkel het landgoed Linschoten is aangeduid als 'gewoon' landbouwgebied.

In de landbouwgebieden biedt de Provincie binnen voorwaarden van milieu, biodiversiteit en landschap voldoende groei ruimte aan de landbouw (vooral melkveehouderij en fruitteelt). In deze gebieden biedt de Provincie agrariërs ook ruimte voor andersoortige ontwikkelingen en alternatieve inkomstenbronnen, zoals verbreding en innovatie (waaronder ook productie van duurzame energie). Voorwaarden die hieraan gesteld worden zijn:

- de activiteiten zijn in belang van de landbouw zelf en van haar functie voor het omringende gebied;
- de activiteit tast de landschappelijke kwaliteiten van het gebied niet aan;
- de nevenactiviteit blijft ondergeschikt aan de agrarische hoofdfunctie en vindt plaats binnen de bestaande bebouwing.

Binnen de landbouwgebieden worden de landbouwkerngebieden onderscheden. Dit zijn de gebieden waar de landbouw in Utrecht de beste uitgangspositie heeft om duurzaam te produceren voor de wereldmarkt en/of de Randstedelijke markt. In deze gebieden heeft landbouw dan ook het primaat. Ze worden zo veel mogelijk gevrijwaard van andere functies.

In de verordening staan regels met betrekking tot Agrarische bedrijven, (gedeeltelijke) bedrijfsbeëindiging en glastuinbouw. Zo is opgenomen dat een agrarisch bouwvlak een maximale oppervlakte heeft van 1,5 ha. Hier mag echter, als dit noodzakelijk is, tot 2.5 ha van afgeweken worden. Ook is er maar 1 bedrijfswoning per perceel toegestaan. Deze regels zijn in de regels van dit bestemmingsplan verwerkt, met dien verstande dat een agrarisch bouwvlak tot maximaal 2,0 hectare vergroot mag worden. Dit is in lijn met de uitgangspunten van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012', welke door de gemeenteraad op 20 juni 2011 zijn vastgesteld.



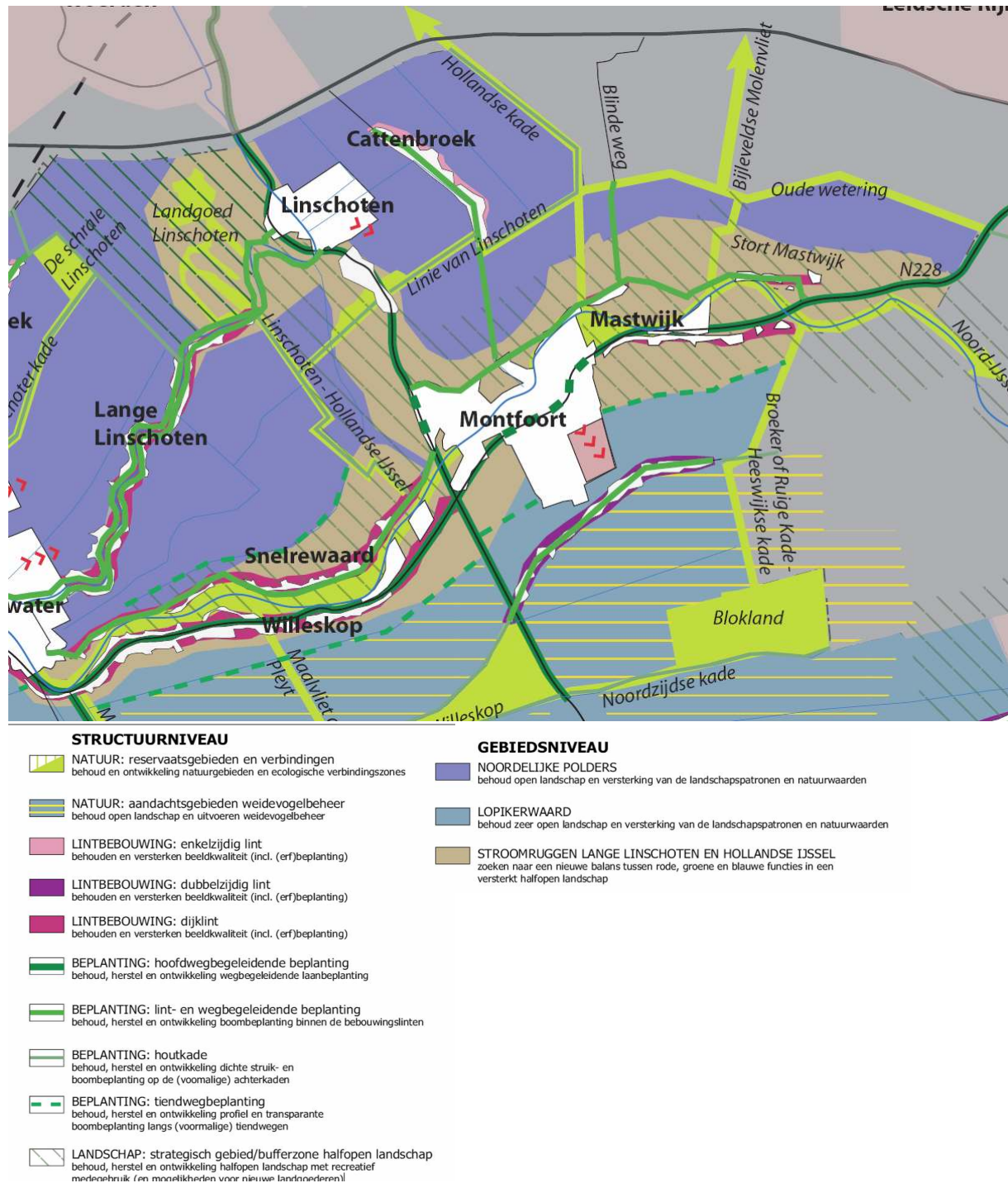
Figuur 2.4 CHS kaart uit PRV en PRS

2.3.2 Landschap en cultuurhistorie

Landschapsontwikkelingsplan Groene Driehoek 2005-2015

De gemeenten Lopik, Montfoort en Oudewater geven in het Landschapsontwikkelingsplan Groene Driehoek, zie Figuur 2.5, inzicht in de mogelijkheden en keuzen voor de landschapsontwikkeling in het buitengebied met een looptijd 30 jaar. De visie is in juni 2005 door de gemeenteraad vastgesteld. Het uitvoeringsprogramma is in 2006 van start gegaan.

Het plan dient als toetsingskader voor ontwikkelingen in het landschap en vormt een beleidskader om bestaande landschapskwaliteiten te behouden of actief verder te ontwikkelen. Als kwaliteit van het plangebied wordt het bijzonder cultuurhistorisch waardevol agrarisch werklandschap genoemd en de waardevolle aaneengesloten occupatiesassen van de ontginningen en dijklinten.



Figuur 2.5 Landschapsontwikkelingsplan Groene Driehoek 2005-2015.

Op basis van discussie rond de scenario's zijn de algemene doelstellingen aangescherpt en is als integrale landschapsvisie het volgende scenario gekozen: "een actieve landschapontwikkeling, waarbij een belangrijke rol is toegekend aan de kernkwaliteiten van het landschap". Ten aanzien van Lopikerwaard (zuidzijde plangebied) houdt dit in: het behoud van het zeer open agrarisch landschap en versterking van karakteristieke cultuurhistorische landschapspatronen en natuurwaarden. Ten aanzien van de noordelijke polders (noordzijde plangebied) geldt het "behoud open landschap en versterking van de landschapspatronen en natuurwaarden". In een gedeelte van het plangebied komen ook de stroomruggen Lange Linschoten en Hollandse IJssel voor. Hiervoor geldt het "zoeken naar een nieuwe balans tussen rode, groene en blauwe functies in een versterkt halfopen landschap".

Verdrag van Malta

Als gevolg van het Verdrag van Malta, dat in 1998 door het Nederlandse parlement is goedgekeurd en in 2007 zijn beslag heeft gekregen in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg, is de Monumentenwet 1988 gewijzigd. Rijk en Provincie stellen zich op het standpunt dat in het ruimtelijk beleid zorgvuldig met het archeologische erfgoed moet worden omgegaan. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken.

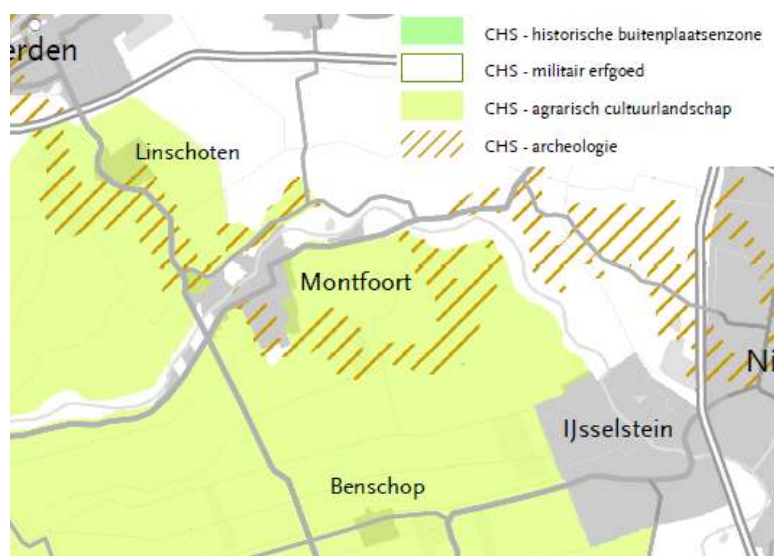
Het Rijk heeft deze beleidsuitgangspunten neergelegd in Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, Monumentenwet en de Visie Erfgoed en Ruimte

Cultuurhistorisch beleid uit de PRV en PRS

De cultuurhistorische kaart heeft een groot gedeelte van het plangebied als cultuurhistorische waarde CHS-agrarisch cultuurlandschap. Als toelichting bij 'CHS-agrarisch cultuurlandschap' staat het volgende vermeld: Het agrarisch cultuurlandschap waarop wij onze focus leggen ligt in het landelijk gebied van het Groene Hart. Dit gebied maakt door diverse kleinschalige ontwikkelingen een geleidelijke transformatie door. Vanwege de grote erfgoedwaarden in gebouwen, structuren, bebouwingslinten, landschappen en verkavelingspatronen, vindt de Provincie het belangrijk dat de cultuurhistorische waarde bij de planontwikkeling een duidelijke rol speelt. Het behouden en ontwikkelen van de kwaliteit van de cultuurhistorische hoofdstructuur, archeologische waarden en aardkundige waarden staat als Provinciaal belang aangegeven.

Daarnaast staat een aantal gebieden binnen het plangebied aangeduid als 'CHS – archeologie'. Het beleid van de Provincie richt zich op het bevorderen van duurzaam behoud en beheer van de archeologische resten in de bodem ('in situ'). Het archeologisch erfgoed is een belangrijke bron van informatie over de bewoningsgeschiedenis van de Provincie. Het merendeel van dit erfgoed ligt onder de grond, is onzichtbaar en kwetsbaar voor ruimtelijke ontwikkelingen waarbij ingrepen in de bodem worden gedaan. Moderne ingrepen als diepploegen, overbemesting en verlaging van het grondwaterpeil hebben een negatieve invloed op de kwaliteit van de archeologische resten.

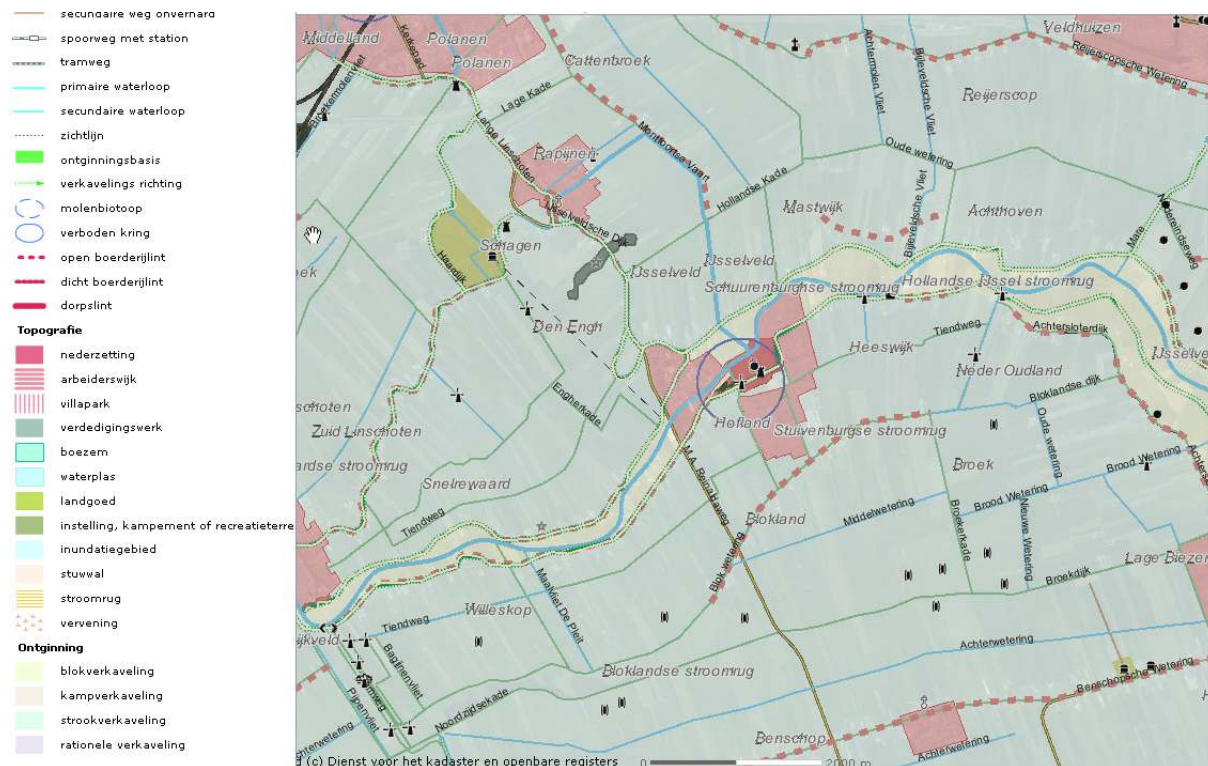
Voor beide gebieden is opgenomen in de Verordening dat enkel ruimtelijke ontwikkelingen in deze zones zijn toegestaan wanneer de kwaliteiten behouden blijven of versterkt worden.



Figuur 2.6 Cultuurhistorische kaart uit PRS en PRV

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Utrecht

De Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) is beschreven in de cultuurhistorische atlas Tastbare Tijd van de Provincie Utrecht. Dit document brengt de waardevolle structuren in de Provincie in kaart. De afzonderlijke monumenten, landschapselementen en archeologische monumenten zijn hierin in beeld gebracht. De CHS is ruimtelijk verankerd in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie en Verordening van de Provincie Utrecht. Een uitsnede van de cultuurhistorische kaart, zoals deze onderdeel uitmaakt van de verordening is opgenomen in figuur 2.7. In het bestemmingsplan wordt rekening gehouden met de aanwezige cultuurhistorische waarden.



Figuur 2.7 Cultuurhistorische kaart. Bron: webkaart Provincie Utrecht.

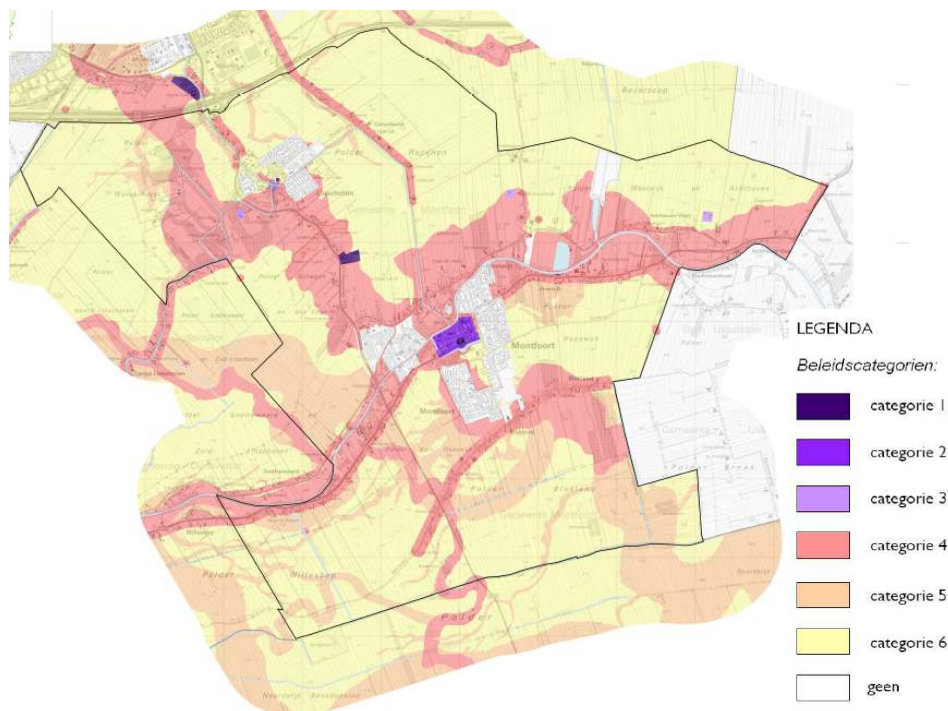
Archeologische Monumentenkaart (AMK) Provincie Utrecht

Op de Archeologische Monumentenkaart (AMK) van de Provincie zijn opgenomen de terreinen waarvan is vastgesteld dat er archeologische sporen/resten aanwezig zijn. Deze archeologische terreinen zijn geklasseerd in 'zeer hoge waarde', 'hoge waarde' en 'van waarde'.

Het genoemde kaartmateriaal geeft echter een globaal beeld en is ongeschikt voor het maken van gemeentelijke afwegingen bij ruimtelijke ontwikkeling. Reeds verstoorte terreinen of onderzochte of opgegraven terreinen/vindplaatsen binnen de gemeente zijn op genoemde kaarten niet aangegeven. Om de gemeentelijke rol als beslissend bestuursorgaan (bevoegd gezag) adequaat te kunnen vervullen heeft de gemeente Montfoort daarom tezamen met de gemeenten Oudewater, Woerden en Lopik aan Vestigia Archeologie & Cultuurhistorie opdracht gegeven een archeologische waarden- en verwachtingenkaart op te stellen die een realistisch beeld geeft van de kansrijke zones waarop het gemeentelijk archeologiebeleid kan worden ingericht. Op de archeologische beleidskaart wordt deze vervolgens vertaald naar planologische maatregelen, ofwel de archeologische voorwaarden die de gemeente stelt aan de omgang met het bodemarchief.

Beleidsnota Archeologie gemeente Montfoort

Op 14 maart 2011 heeft de gemeenteraad besloten om de beleidsnota 'Archeologiebeleid gemeente Montfoort' vast te stellen. In de beleidsnota Archeologie zijn de bekende vindplaatsen en de verschillende verwachtingsgebieden op de maatregelenkaart vertaald in zeven beleidscategorieën, zie Figuur 2.8. Dat wil zeggen soorten zones/terreinen, waaraan een eigen planologisch beschermingsregime wordt gekoppeld. De beleidscategorieën hebben op de maatregelenkaart elk een eigen kleur gekregen en zijn middels de legenda voorzien van aanduidingen/voorschriften over ontheffingen, onderzoekseisen en -methoden. Hiermee wordt inzichtelijk gemaakt of en waar nader archeologisch (voor)onderzoek nodig is bij ruimtelijke planvorming en bodemingrepen. Binnen het plangebied van het Buitengebied komen alle waarden voor, met uitzondering van categorie 2 'Binnenstad'.



Figuur 2.8 Maatregelenkaart Archeologie. Bron A.

Voor de verschillende beleidscategorieën geldt het onderstaande beleid voor ontheffing.

ARCHEOLOGISCHE BELEIDSKAART GEMEENTE MONTFOORT				
	Waarden- en verwachtingenkaart	Beleidscategorie maatregelenkaart	Beleidsdoelstelling	Ontheffingenbeleid
WAARDEN	Rijksbeschermde archeologische terreinen (ex artikel 3 van de Monumentenwet)	Categorie 1	Behoud in situ	Ontheffingsoppervlak: geen Ontheffingsdiepte: geen
	AMK-terreinen/ gewaardeerde vindplaatsen (stads-kern Montfoort en historische dorpskern Linschoten)	Categorie 2	Behoud in situ Informatiewaarde actief inzetten bij versterking historische kwaliteit	Onderzoeksverplichting indien plangebied groter is dan 50 m ² en diepte bodemingreep meer dan 30 cm -mv
	AMK-terreinen/gewaardeerde vindplaatsen buiten de historische kernen Montfoort en Linschoten	Categorie 3	Behoud in situ	Onderzoeksverplichting indien plangebied groter is dan 100 m ² en diepte bodemingreep meer dan 30 cm -mv
VERWACHTINGEN	- Cultuurhistorische elementen en terreinen (bewoningslinten, oude woonplaatsen) met een hoge verwachting op het aantreffen van archeologische waarden uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd ('jonge archeologie'; relatie cultuurhistorie/ monumenten) - Landschappelijke eenheden (jongere beddinggordels/ stroomruggen) met een hoge verwachting op het aantreffen van archeologische waarden (prehistorie t/m Nieuwe tijd)	Categorie 4	Archeologisch vooronderzoek bij ruimtelijke ontwikkeling om vast te stellen of er sprake is van behoudenswaardige vindplaatsen	Onderzoeksverplichting indien plangebied groter is dan 200 m ² en diepte bodemingreep meer dan 50 cm -mv
	Oudere, dieper gelegen stroomgordels en crevassen, met een middelhoge kans op het aantreffen van archeologische waarden (Vroege en Late Prehistorie)	Categorie 5	Archeologisch vooronderzoek om de archeologische verwachting nader te specificeren, maar dan alleen bij grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen en bodemingrepen.	Onderzoeksverplichting indien plangebied groter is dan 2.500 m ² en diepte bodemingreep meer dan 100 cm -mv
	Landschappelijke eenheden (komgronden) met een lage kans op het aantreffen van archeologische waarden	Categorie 6	Alleen bij zeer grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen archeologisch vooronderzoek om de archeologische verwachting te specificeren	Onderzoeksverplichting alleen bij m.e.r.-plichtige projecten
	Archeologievrij gebied = zones waar het bodemarchief is verstoord, of waar op basis van eerder archeologisch onderzoek de aanwezigheid van archeologie reeds is uitgesloten, of de archeologie door middel van een definitieve opgraving <i>ex situ</i> is veiliggesteld	Categorie 7	Vrijgave voor andere ruimtelijke functies	Geen onderzoeksverplichting

Figuur 2.9 Waarden en maatregelentabel, behorende bij figuur 2.8.

Archeologie

Binnen het plangebied bevinden zich gebieden met verschillende archeologische waarden. Deze waarden variëren van laag tot zeer hoog. Voor gebieden met archeologische waarden is het noodzakelijk om bij ruimtelijke ontwikkelingen, afhankelijk van de omvang en diepte van de ontwikkeling, nader archeologisch onderzoek uit te voeren. Om aan te geven welk regime waar geldt binnen het buitengebied zijn diverse dubbelbestemmingen opgenomen. Binnen de bestemmingen zijn ook diverse nadere aanduidingen opgenomen. Voorts is in de regels bepaald, overeenkomstig met het gemeentelijk beleid, dat indien binnen een bouwvlak al bebouwing aanwezig is, geen nader archeologisch onderzoek meer noodzakelijk is.

Beleidsnota Monumentenzorg Montfoort 2011-2020

De beleidsnota Monumentenzorg Montfoort is op 20 juni 2011 vastgesteld door de gemeenteraad. De monumentennota geeft een visie van de wijze waarop de gemeente de komende jaren met haar monumentale panden om wil gaan. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen beschermde monumenten en MIP-panden. Montfoort telt 75 rijksmonumenten, welke door de rijksoverheid als zodanig zijn aangewezen en geregistreerd. Daarnaast telt de gemeente 19 gemeentelijke monumenten. De wettelijke taak van de gemeente is om de aanvragen voor een omgevingsvergunning of gemeentelijke monumentensubsidie te behandelen. Naast de rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten is er nog een groot aantal monumentale panden die geen beschermde status hebben. In het verleden zijn vele van deze MIP-panden uit het beeld van Montfoort verdwenen als gevolg van sloop, verval of rigoureuze verbouwingen. De rijksmonumenten zijn beschermd middels de Monumentenwet 1998. De bescherming van gemeentelijke monumenten is geregeld in de 'Erfgoedverordening 2011, welke op 14 maart 2011 is vastgesteld door de gemeenteraad.

Doelstelling monumentenbeleid Montfoort

Met het gemeentelijk monumentenbeleid beoogt de gemeente panden en objecten in stand te houden die van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarden, bouwkundige aard of architectuur. De gemeente wil door het behoud en herstel van deze panden en objecten tevens een bijdrage te leveren aan het versterken van de identiteit en het karakter van de gemeente. De komende 5 jaar wil de gemeente 25 MIP-panden aanwijzen als gemeentelijk monument, waarvan zes in het buitengebied gelegen.

Overzicht gemeentelijke monumenten in het buitengebied (per 20 januari 2011):

1. Achthoven-West 5, Boerderij, aangewezen op 12 september 2008;
2. M.A. Reinaldaweg 81, Dwarshuisboerderij, aangewezen op 12 september 2008;
3. Willeskop 90, Steenoven met bijbehorende bazenwoning, aangewezen op 7 oktober 2008;
4. Heeswijk 110 in Montfoort, boerderij, aangewezen 16 december 2008;
5. Waardsedijk 1-1A in Montfoort, boerderij, aangewezen 6 juli 2010;
6. Heeswijk 79-81 in Montfoort, "Gemaal Heeswijk", aangewezen 9 november 2010.

Conclusie

De rijksmonumenten zijn beschermd middels de Monumentenwet. De gemeentelijke monumenten en MIP-panden zijn op de verbeelding, evenals de rijksmonumenten, aangeduid met de aanduiding 'cultuurhistorische waarden'. Hierdoor worden monumenten eveneens vastgelegd binnen het bestemmingsplan. In de planregels zijn voorts regels opgenomen om de gebouwen met cultuurhistorische waarden te beschermen en daarnaast is er een kappenkaart bij het bestemmingsplan gevoegd. Hierin wordt de kap- en nokrichting van panden geregeld. De monumenten worden door de hierboven genoemde punten voldoende beschermd.

Conform het gemeentelijk beleid zijn de verschillende archeologische verwachtingswaarden opgenomen op de plankaart en in de regels. Ook zijn er binnen het plangebied archeologische waarden aanwezig. Gezien de schaal van de provinciale AMK is de gemeentelijke nota nauwkeuriger. Deze zal aangehouden worden voor het toekennen van bestemmingen.

2.3.3 Milieubeleid

Nationaal Milieubeleidsplan 4

In het Nationaal Milieubeleidsplan 4 (NMP4) worden de volgende 7 grote milieuproblemen genoemd: verlies aan biodiversiteit, klimaatverandering, overexploitatie van natuurlijke hulpbronnen, bedreigingen van de gezondheid, bedreigingen van de externe veiligheid en mogelijk onbeheersbare risico's.

Met betrekking tot landelijke gebieden wordt specifiek ingegaan op de milieudruk door de landbouw. De opgave is via een transitie te komen tot een duurzame landbouw in Nederland. De verduurzaming van de landbouw kan niet los worden gezien van de ontwikkelingen in de natuur van Nederland. Natuur en landbouw zijn immers op complexe wijze met elkaar verweven. Met name de grondgebonden landbouw is van belang voor de instandhouding van natuur, biodiversiteit en landschap.

Er wordt een wijziging in het beleid ingezet, dat inhoudt dat beleid voor ruimtelijke ordening, natuur en milieu in het landelijk gebied in goede balans de gezamenlijke ambities realiseerbaar moet maken. Om de bijdrage van het milieubeleid aan de kwaliteit van de leefomgeving te versterken, wordt gestreefd naar het vergroten van de samenhang tussen milieu- en ruimtelijk beleid.

Milieubeleidsplan Provincie Utrecht 2009 – 2011

Anders dan in het stedelijke gebied voert in het landelijke gebied de Provincie dikwijls de regie. Natuur- en waterdoelen bepalen voor een groot deel de milieukundige randvoorwaarden bij gebiedsontwikkeling. De sterk versnipperde informatie over de milieukwaliteit in het landelijke gebied moet beter ingezet worden. Per AVP-gebied worden er basis- en ambitiekwaliteiten opgesteld. Als doel voor het landelijke gebied, geldt daarom: Alle integrale gebiedsgerichte projecten in het landelijke gebied maken gebruik van het instrument milieukwaliteitsprofielen. Het milieubeleidsplan is door de Provincie Utrecht met twee jaar verlengd, tot 2013.

De afgelopen decennia is in het landelijke gebied de milieubelasting door de landbouw afgenomen. Desondanks is de kwaliteit van bodem, water en lucht in Utrecht als gevolg van landbouwkundige activiteiten nog onvoldoende. Biodiversiteit, natuur, landschap en leefomgeving staan onder druk. De landbouw is tevens een belangrijke economische sector in de Provincie en beheert meer dan 60% van het Utrechtse landschap. Een vitale milieuvriendelijke landbouw is daarom van groot belang. De Provincie stimuleert de Utrechtse landbouw om gebiedsgericht, verdergaand of versneld te voldoen aan de wettelijke normen. Dit gebeurt door voortzetting van de samenwerking met de landbouw, door het stimuleren van innovaties en transitie en door de groei van de biologische landbouw te ondersteunen en te stimuleren.

Verordening Lokaal geurbeleid landelijk gebied, gemeente Montfoort

De melkveehouderij is karakteristiek voor het gebied. De gemeente streeft bij de ruimtelijke inrichting van het gebied naar behoud en versterking van deze landschappelijke kwaliteit. Het beleid is er daarom op gericht op het behoud en uitbreiding van de melkrundveehouderij en op het behoud van karakteristieke agrarische bebouwing. Dit sluit aan bij het landelijk beleid voor het Groene Hart. Om de gewenste ruimtelijke ontwikkeling mogelijk te maken is het nodig dat melkrundveehouderijen voldoende ruimte krijgen om uit te breiden.

Het behoud van karakteristieke waardevolle gebouwen is vaak alleen mogelijk als toegestaan wordt dat het gebouw een nieuwe bestemming krijgt. Dat gaat vaak om een woonfunctie of een ander geurgevoelige bestemming, zoals een 'zorgboerderij'. Een dergelijke bestemmingswijziging wordt vaak in de weg gestaan doordat er sprake is van een te krappe afstand ten opzicht van een nabijgelegen bedrijf, die in zijn huidige dan wel ontwikkelingsmogelijkheden kan worden beperkt.

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv, 1 januari 2007) biedt de gemeente de mogelijkheid om bij verordening afwijkende eisen (afstanden) vast te stellen, mits gebaseerd op een vastgelegde gewenste ruimtelijke inrichting van een gebied. Daarbij dient onderzoek te worden gedaan naar de noodzaak en gevolgen van lokaal beleid. Dit onderzoek en de gewenste ruimtelijke inrichting zijn beschreven in het lokaal geurbeleid.

De conclusies uit dit onderzoek zijn:

- het is acceptabel om de afstand van een emissiepunt van een dierverblijf en een naburig gevoelig object dat behoort tot de bebouwde kom te verminderen van 100 meter (Wgv) tot 50 meter;
- het is acceptabel om de afstand van een emissiepunt van een dierverblijf en een naburig gevoelig object buiten de bebouwde kom van 50 meter (Wgv) te verminderen. Het is wel van belang rekening te houden met de doelstelling van de wet om een bepaald beschermingsniveau te bieden. Dit is mogelijk omdat de lintbebouwing de meeste bedrijven de ruimte biedt om naar achteren uit te breiden. Het is niet wenselijk dat er nieuwe situaties ontstaan, waarbij de afstand kleiner is dan 50 meter. Ook is het niet gewenst dat er meer dieren komen te staan op een afstand kleiner dan 50 meter;
- bij cultuurhistorisch waardevolle gebouwen kan een nieuwe geurgevoelige bestemming in een dergelijk gebouw worden gerealiseerd op minimaal 25 meter afstand van een veehouderij.

Conclusie

In het bestemmingsplan is rekening gehouden met de beleidsrichtlijnen uit de voorgenoemde landelijke, provinciale en gemeentelijke milieubeleidsplannen

2.3.4 Waterbeleid

Kaderrichtlijn Water

De Europese Kaderrichtlijn Water (EKRW) is in oktober 2000 vastgesteld door het Europees Parlement en de Europese Raad. Artikel 1a geeft de betekenis van de richtlijn aan: "Doel van deze richtlijn is de vaststelling van een kader voor de bescherming van land, oppervlaktewater, overgangswater, kustwateren en grondwater in de Gemeenschap, waarmee aquatische ecosystemen en, wat de waterbehoeften ervan betreft, terrestrische

ecosystemen en wetlands die rechtstreeks afhankelijk zijn van aquatische ecosystemen, voor verdere achteruitgang worden behoeft, en beschermd en verbeterd worden."

De richtlijn biedt kaders voor het beschermen van de waterkwaliteit. Daarbij wordt van de lidstaten vereist dat zij het waterkwaliteitsniveau organiseren per stroomgebied. Montfoort behoort tot het stroomgebied van de Rijn. Belangrijkste doelstelling is het bereiken van een goede waterkwaliteit in 2015.

Waterbeheerplan 2010 – 2015 Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden

Het algemeen bestuur van Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden heeft op 28 oktober 2009 het waterbeheerplan 'Water Voorop!' voor de periode 2010-2015 vastgesteld. Het Hoogheemraadschap streeft hierin de volgende doelen na:

- het realiseren van verhoogde veiligheid van de primaire waterkeringen, en daaraan gekoppeld een extra veiligheidsopgave voor nieuwe stedelijke ontwikkeling;
- duurzaam stedelijk waterbeheer door het robuuster en duurzamer maken van de bestaande watersystemen en het streven naar een hoog kwaliteitsniveau in nieuw te ontwikkelen gebieden;
- waterkwaliteit en grondwaterkwaliteit kwalitatief hooghouden;
- natuurvriendelijke inrichting en onderhoud van het werkveld van het Hoogheemraadschap.

Grondwaterbeschermingsgebied Linschoten/Montfoort

Binnen de gemeente Montfoort bevinden zich twee grondwaterbeschermingsgebieden. Beide gebieden behoren niet tot de gebiedsgerichte aanpak van de Provincie Utrecht. Voor deze gebieden kan derhalve het Waterplan 2010 / 2015 Provincie Utrecht worden aangehouden.

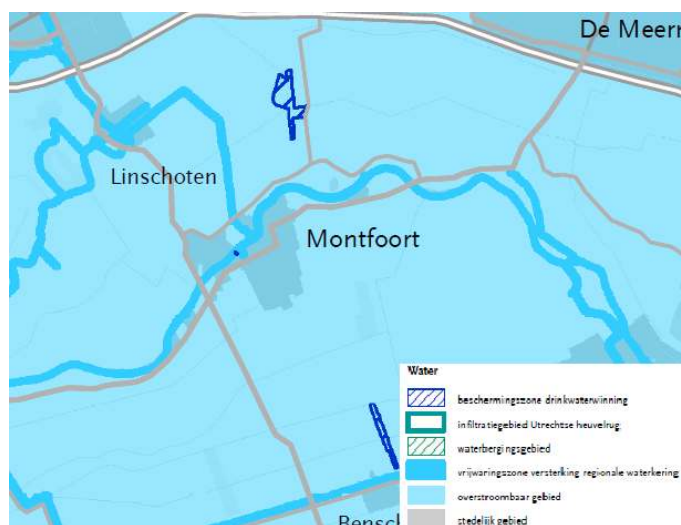
Waterplan 2010-2015, Provincie Utrecht

Het waterhuishoudingsplan geeft het waterbeleid weer van de Provincie Utrecht. Op 23 november 2009 is het provinciaal Waterplan 2010-2015, inclusief Deelplan Kaderrichtlijn Water, vastgesteld.

In dit waterhuishoudingsplan wordt, door middel van een aantal uitgangspunten, het waterbeleid vormgegeven:

- een maatschappelijk acceptabel overstromingsrisico. Het risico wordt bepaald door waterstanden op de buitenwateren, bodemdaling, occupatie en geïnvesteerd kapitaal. Hoogwaters zullen vaker voorkomen en de rivierafvoer wordt op termijn bemoeilijkt door een stijgende zeespiegel. Bodemdaling is een voortgaand proces in het westelijk deel van de Provincie en in het Eemland. Bevolkingsomvang en investeringsniveau in de Provincie nemen echter nog steeds toe;
- omgaan met wateroverlast en waterschaarste. Wanneer er meer neerslag zal komen zullen de afvoer- en bergingsmogelijkheden in het stedelijke en landelijk gebied zwaarder worden belast. Tegelijkertijd vergroten warmere en drogere perioden de vraag naar drink-, irrigatie- en koelwater, terwijl juist dan het aanbod onder druk staat. De natuurgebieden mogen niet verdrogen en moeten soortmigratie als gevolg van klimaatverandering kunnen faciliteren;
- een sterkere bijdrage van water aan het leefklimaat.

In het waterplan zijn verschillende kaarten weergegeven, waarvan de volgende relevantie heeft voor dit bestemmingsplan:



Figuur 2.10 Grondwaterbeschermingsgebieden en waterkeringen uit PRS en PRV.

Op figuur 2.10 zijn de verschillende keringen rondom Montfoort weergegeven. Ook ligt het plangebied in een overstroombaar gebied. De theoretische overstromingskans is ten noorden van de Hollandsche IJssel eens in de 10.000 jaar, ten zuiden van de IJssel is dit eens in de 2.000 jaar.

Op figuur 2.10 zijn de grondwaterbeschermingsgebieden weergegeven. Voor deze gebieden zijn door de Provincie richtlijnen opgesteld om het water schoon te houden. Eén van deze gebieden ligt binnen het plangebied. Binnen dergelijke gebieden geldt de volgende regel:

Bij functiewijzigingen in gebieden die van belang zijn voor de waterwinning (100-jaarszones, waterwin- en grondwaterbeschermingsgebieden) moet rekening worden gehouden met het waterwinbelang. Toegelicht moet worden hoe de bescherming gestalte krijgt. In de verbeelding van het bestemmingsplan is door middel van de gebiedsaanduiding 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied' de zone aangegeven.

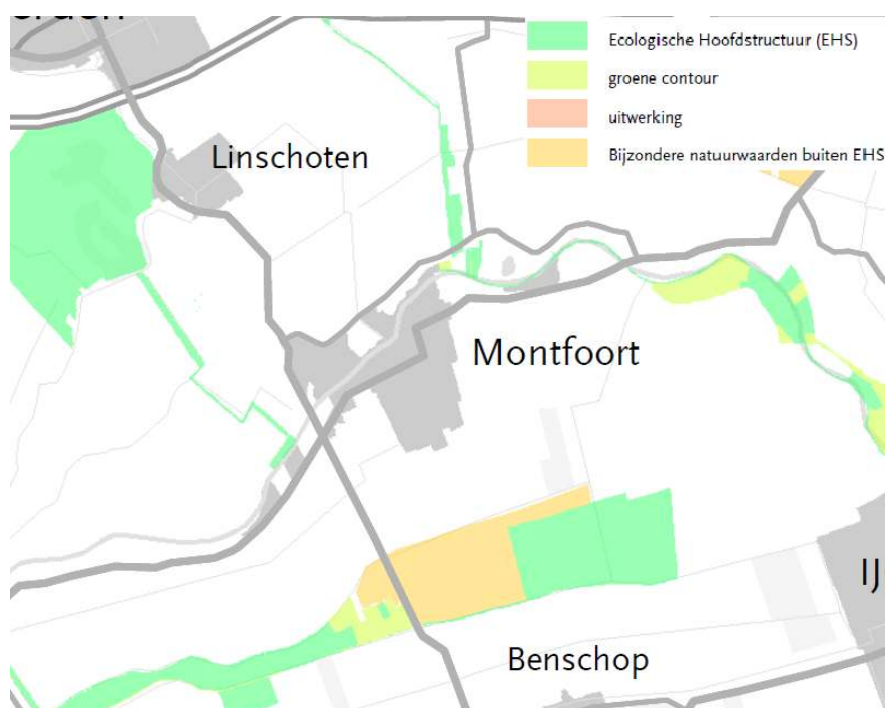
Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat dit bestemmingsplan niet in strijd is met het voorgaande beleid, evenals hetgeen bepaald in het Provinciaal Waterplan 2010-2015. De grondwaterbeschermingsgebieden zijn in het bestemmingsplan beschermd door middel van een aanduiding op de verbeelding van het bestemmingsplan.

2.3.5 Ecologie

Ecologische Hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is een robuust samenhangend netwerk van natuurgebieden en verbindingen daartussen op nationaal niveau. De Provincie wil de EHS in Utrecht behouden en verder ontwikkelen. Hiervoor worden de EHS-gebieden beschermd en wil de Provincie tot 2021 1.500 ha nieuwe natuurgebieden realiseren. De groene gebieden op de onderstaande kaart zijn aangewezen als EHS. Ter plaatse van de EHS is de dubbelbestemming 'Waarde – ecologie' opgenomen.



Figuur 2.11 Natuurbeleid uit de nieuwe PRS

In een deel van het landelijk gebied realiseert Utrecht zelf geen ecologische hoofdstructuur, maar liggen er wel kansen voor het realiseren van duurzame ecologische kwaliteiten, die van belang zijn voor het functioneren van de EHS. Deze gebieden zijn begrensd in de "groene contour". In en aangrenzend aan deze gebieden stimuleert de Provincie de vrijwillige realisatie van nieuwe natuur via onder andere het instrument rood voor groen. Op de "groene contour" is het "nee, tenzij regime" niet van toepassing. In deze gebieden geldt als enige aanvullende beperking op het algemene beleid voor het landelijk gebied dat de Provincie onomkeerbare ingrepen en processen, zoals grootschalige verstedelijking, probeert te voorkomen. Zodra in deze gebieden nieuwe natuur is gerealiseerd, wordt deze opgenomen in de EHS.

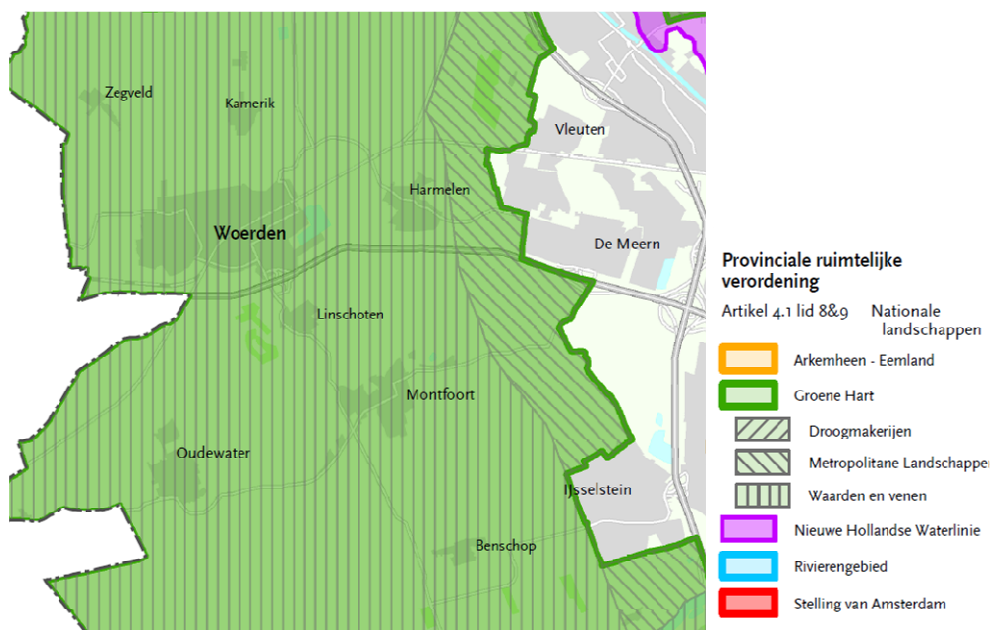
De gebieden die door de Provincie zijn aangeduid als groene contour krijgen binnen dit bestemmingsplan geen specifieke bestemming. De provincie heeft als doelstelling dat er binnen deze gebieden geen ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, zodat in een later stadium natuur kan worden gerealiseerd. Binnen de huidige bestemmingen waarin de groene contour gelegen is, zoals Agrarisch, zijn geen ontwikkelingen mogelijk.

Er liggen ook natuurwaarden buiten de EHS en de groene contour. Deze dragen veelal bij aan de essentiële gebiedskenmerken en aan de regionale biodiversiteit en dienen daarom behouden te blijven. Een specifieke categorie van natuurwaarden buiten de EHS zijn weidevogelkerngebieden. Weidevogels zijn karakteristiek in het traditioneel open (veen)weidelandschap. Het gedeelte dat binnen de gemeente Montfoort ligt, zie figuur 2.11, is een weidevogelgebied. Om de weidevogels en het cultuurlandschap waarin zij verblijven te behouden, beschermt de Provincie via het ruimtelijk beleid voor de landschappen en de bijbehorende regels in de Provinciale Ruimtelijke Verordening, deze landschappen tegen inbreuken op de openheid en verkavelingsstructuur.

Tot slot liggen er twee landgoederen zoals bedoeld in de Natuurschoonwet (NSW) in het buitengebied. Dit betreft Huis te Linschoten en Landgoed De Mare. De overheid heeft de Natuurschoonwet 1928 (NSW) in het leven geroepen om de instandhouding van landgoederen in de bestaande toestand te bevorderen.

Structuurvisie Nationale Landschappen

De ontwerp-Structuurvisie voor de Nationale Landschappen is vastgesteld op 15 december 2009 door de Provincie. Dit is een gedeeltelijke herziening van de (integrale) Structuurvisie 2005-2015. Deze Structuurvisie vult het ruimtelijk beleid uit de structuurvisie 2005-2015 aan voor de Nationale Landschappen Arnhem- Eemland, Groene Hart, Nieuwe Hollandse Waterlinie, Rivierengebied en Stelling van Amsterdam. De structuurvisie gaat over de onderwerpen: begrenzing, kernkwaliteiten van het landschap en 'migratiesaldo nul' (regels voor woningbouw). De gemeente Montfoort valt binnen de aanduiding 'waarden en venen' van het Nationale Landschap Het Groene Hart.



Figuur 2.12 Nationale Landschappen. Bron Provincie Utrecht.

In het Groene Hart worden vier kernkwaliteiten onderscheiden: landschappelijke diversiteit, (veen-)weidekarakter, openheid en rust & stilte. Behoud, versterking en ontwikkeling van deze kernkwaliteiten is uitgangspunt van beleid en van ruimtelijke ontwikkelingen in het Groene Hart. Het grootste gedeelte van het plangebied valt onder 'Waarden en Venen'. Een klein gedeelte valt in het deelgebied 'Metropolitane landschappen'.

In de Waarden en Venen staat behoud, herstel en ontwikkeling van het karakteristieke veenweidelandschap centraal. Openheid is ook een belangrijke waarde in deze gebieden waar de cultuurhistorie nog goed zichtbaar is. In grote delen heerst rust en stilte. Landbouw is de belangrijkste drager en beheerder van deze gebieden (m.n. melkveehouderijen). Voor het behoud van de kernkwaliteiten is florerende landbouw dan ook een voorwaarde. Belangrijke delen van de Waarden en de Venen zijn kwetsbaar voor bodemdaling. Voor landbouwgebieden met veengronden die kwetsbaar zijn voor oxidatie bij bodembewerking wordt de mogelijkheid van ruwvoerteelten die

gepaard gaan met bodembewerking, zoals maïsteelt, uitgesloten via de Provinciale Ruimtelijke Verordening. Het scheuren voor graslandverbetering is wel toegestaan. In het plangebied liggen geen echte veengronden, maar veen-op-kleigronden. De bodemdaling van deze gronden is gelijk aan de bodemdaling van kleigronden. Daarom is het niet nodig om verbodsbepalingen ten aanzien van scheuren en frezen voor ruwvoerteelt op te nemen in de regels van het bestemmingsplan.

De noordwest- en de noordoostzijde van het Groene Hart zijn anders dan de Waarden en Venen. De landschapsstructuur van deze delen is kleinschaliger en diverser. Ook de landbouw is diverser, er zijn omvangrijkere natuurgebieden en de relatie met de steden is hier sterker. Dit zijn de Metropolitane landschappen. Metropolitane landschappen zijn gericht op behoud van de kernkwaliteiten en op een aantal plekken op transformatie naar recreatiegebied. Die liggen vooral dicht bij de steden (RodS-opgave). De RodS-opgaven zullen worden afgerond, waar nodig met een extra kwaliteitsimpuls. Alleen indien daaraan behoefte bestaat en er middelen beschikbaar zijn, kunnen grenzend aan de steden, eventueel nieuwe gebieden worden aangewezen voor een RodS-achtige inrichting.

Conclusie

De nieuwe EHS is opgenomen in het bestemmingsplan. Voorts is ter plaatse van de landgoederen de dubbelbestemming Waarde – Landgoed opgenomen. Daarmee kan geconcludeerd worden dat dit bestemmingsplan niet in strijd is met het beleid zoals neergelegd.

2.3.6 Recreatie

Het Recreatief Ontwikkelingsplan De Utrechtse Waarden 2010-2030

'De Utrechtse waarden op de kaart' is de titel van het Recreatief Ontwikkelingsplan voor De Utrechtse Waarden voor de periode 2010-2030. Het geeft een kansrijke ontwikkelingsrichting aan voor vele stakeholders in het gebied. Voor ondernemers geeft het een kapstok voor productontwikkelingen aan de hand van drie Utrechtse Waarden-belevingen: Ervaar het levend agrarisch cultuurlandschap; Bourgondisch genieten en Waterrijk avontuur.

Voor gemeenten en Provincie geeft het een speelveld aan waarbinnen initiatieven gefaciliteerd kunnen worden (toetsingskader voor subsidieaanvragen, fysieke basisvoorzieningen) en voor alle initiatiefnemers maakt het kansen inzichtelijk. De gebiedscommissie heeft op 3 november 2010 het document vastgesteld als richtinggevend document. Hoe de uitwerking door overheden, ondernemers en organisaties zal worden opgepakt, wordt nader uitgewerkt. Eén van de grootste uitdagingen is gebiedspromotie.

Conclusie

Het uitvoeringsprogramma van het recreatief ontwikkelingsplan is momenteel nog in ontwikkeling, waardoor de uitwerking van het plan op dit bestemmingsplan nog niet duidelijk is. Momenteel is het bestemmingsplan niet strijdig met het recreatief ontwikkelingsplan.

2.4 Gemeentelijk beleid

Vitale bedrijven en landschapskwaliteit in de Utrechtse Waarden

Om een goed beeld te krijgen van de economische activiteiten in het buitengebied van de Utrechtse Waarden is door de gemeenten IJsselstein, Lopik, Montfoort en Oudewater en Kamer van Koophandel Midden-Nederland onderzoek gedaan naar de bedrijvigheid in het buitengebied. Dit onderzoek dient als ondersteuning voor het ontwikkelen van een stimuleringsprogramma voor de bedrijvigheid in het buitengebied. Het buitengebied van de vier gemeenten is een belangrijke vestigingsplaats van bedrijvigheid. In de gemeente Montfoort bedraagt het aandeel bedrijvigheid in het buitengebied 18%. Dit is 27% van het aantal arbeidsplaatsen binnen de gehele gemeente. Van het aandeel bedrijvigheid in het buitengebied speelt niet-agrarische bedrijvigheid een belangrijke rol met een aandeel 87% van de banen.

Het locatienmerk bereikbaarheid wordt door de ondernemers gewaardeerd en vormt geen knelpunt voor de bedrijfsvoering. Parkeren in de omgeving, de bereikbaarheid per openbaar vervoer en het voorzieningenaanbod zijn elementen die de minste waardering krijgen en aangrijpingspunten kunnen vormen voor verbetering van het vestigingsmilieu.

Vrijkomende agrarische bebouwing (VAB) kan door vestiging van niet-agrarische activiteiten een passend en zinvol hergebruik krijgen, waardoor meer zicht ontstaat op behoud van historisch erfgoed en landschapskwaliteit. Daarnaast biedt verbreding van de landbouw hiervoor een belangrijke impuls. De helft van de gevestigde

agrariërs kent reeds nevenactiviteiten, vaak met een substantiële inkomenscomponent. Verbreding biedt de agrariërs de kans de bedrijfsvoering voort te zetten, en aldus zorg te blijven dragen voor boerderij en landschap.

Omdat het aantal agrarische bedrijven in het buitengebied afneemt, is er draagvlak voor vestiging van (meer) niet-agrarische bedrijven en voor nevenfuncties bij boerenbedrijven. Strikte randvoorwaarden zijn moeilijk te geven, maatwerk is gewenst. Schaalniveau, externe effecten en de inpassing in landschap en/of bestaande historische bebouwing zijn daarbij relevante factoren. De harde scheiding tussen “rode contouren” en buitengebied moet wellicht worden verzacht, door binnen het buitengebied delen te onderscheiden waar nieuwe ontwikkeling, groei en functiedifferentiatie mogelijk worden gemaakt. Daarnaast kunnen gebieden worden aangewezen waar weinig mogelijkheden voor nieuwe ontwikkelingen zijn of zelfs wordt ingezet op actieve uitplaatsing. Afbakening van (neven) activiteiten kan door bepalingen ten aanzien van het gebruikte oppervlak op te nemen. Heldere criteria om “buitenste kaders” te stellen, maken het mogelijk om bij bestemmingsplanherzieningen maatwerkoplossingen te realiseren. Het opnemen van de mogelijkheden van binnenplanse afwijkingen verdient hierbij aanbeveling. Planologische afwijkingen en privaatrechtelijke overeenkomsten zouden daarbij aanvullend werken. Compensatiemaatregelen op het gebied van natuur, landschap of bebouwing kunnen daarvan deel uitmaken.

Conclusie

In het bestemmingsplan zijn regels opgenomen omtrent neven- en vervolgfuncties voor onder andere agrarische percelen.

Nota Volkshuisvesting 2011-2020

De nota volkshuisvesting is het document waarin de gemeenteraad het woonbeleid en haar ambities op het gebied van het wonen vastlegt. De Nota Volkshuisvesting dient onder meer als basis en leidraad voor de beoordeling van nieuwbouwplannen, prestatieovereenkomsten met woningcorporaties, afspraken en overeenkomsten met marktpartijen alsmede ten behoeve van overleg in regionaal verband en met hogere overheden.

De visie van de gemeenten Montfoort is uitgesplitst naar een viertal beleidslijnen:

1. huisvesten specifieke doelgroepen: starters, senioren, en huishoudens met een laag inkomen;
2. huisvesten met behoud van leefbaarheid en identiteit: kernenbeleid;
3. huisvesten met zorg: wonen – zorg – welzijn integraal benaderen;
4. huisvesten met regie: de rol van de gemeente.

In de nota zijn woningbouwlocaties genoemd om de woningbehoefte op te kunnen lossen. Er wordt echter voorzien in de nota, dat de genoemde woningbouwlocaties in Montfoort onvoldoende zullen zijn om te kunnen voldoen aan de vraag naar woningen. Er zal daarom naar nieuwe locaties moeten worden gezocht. Een uitbreiding buiten de rode contour wordt genoemd als mogelijke oplossing. Deze vraag zal beantwoordt moeten worden in de nog op te stellen gemeentelijke structuurvisie (TotaalVisie 2030) en vervolgens vertaald in de provinciale structuurvisie.

Binnen de gemeente zal buiten de rode contour een zorgboerderij worden gerealiseerd met 36 plaatsen.

Conclusie

De Nota Volkshuisvesting is voornamelijk gericht op nieuwbouw in stedelijk gebied. Voorliggend bestemmingsplan is te typeren als een conserverend bestemmingsplan. De Nota Volkshuisvesting heeft om die reden geen invloed gehad op de inhoud van dit bestemmingsplan. Daarnaast geldt tevens dat dit bestemmingsplan niet tegen de doelstellingen van de beleidsnota indruist.

Energie en duurzaamheid

De gemeente heeft een doelstelling geformuleerd voor hernieuwbare energie van 20% in 2020. Dit is gebaseerd op de noodzaak een bijdrage te leveren aan landelijk en provinciaal beleid. De ruimtelijke opgave is om ruimte te bieden voor het duurzaam opwekken van energie. De ruimtelijke doorvertaling van biomassa, windenergie en zonne-energie wordt onderstaand behandeld. De andere vormen van duurzame energie, zoals geothermie en warmte-koudeopslag hebben een impact op de ondergrond. Ook deze ondergrond kan in ruimtelijk opzicht geregeld worden, maar dit vergt veel onderzoek en zijn daarom projectafhankelijk. De mogelijkheden hiervoor moeten dan ook op projectniveau onderzocht worden.

Biomassa

De kenmerken van de regio geven het een belangrijk potentieel om energie (elektriciteit en warmte) uit biomassa te genereren. In Montfoort liggen de kansen vooral bij gebruik van het landschapshout en snoeiafval voor met name houtgestookte installaties en mest voor vergistingsinstallaties. Door vraag en aanbod goed op elkaar af te stemmen kunnen lokale energiekringlopen gevormd worden. Dit is zowel goed voor het milieu als de lokale economie. De gemeente wil biomassacentrales dan ook zoveel mogelijk stimuleren en mogelijk maken. Dat geldt zowel voor vergistingsinstallaties als verbrandingsinstallaties. In artikel 2.7 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening zijn regels opgenomen met betrekking tot het realiseren van een biomassalocatie.

Voor het kunnen importeren, produceren en exporteren van energie uit biomassa, zijn vergistings- en verbrandingsinstallaties en een opslagfaciliteit nodig. Deze vragen om ruimte. Vooral bij gezamenlijke installaties van samenwerkende agrariërs of bij grote centrale (co)vergistingsinstallaties, is het van belang voorwaarden te stellen waar zij gerealiseerd kunnen worden, bijvoorbeeld aansluitend op de agrarische bedrijfsbebouwing of op een bedrijfsterrein. Bij de installaties voor energie uit biomassa en de benodigde opslagfaciliteit wordt aangesloten op de provinciale randvoorwaarden om de ruimtelijke inpassing hiervan mogelijk te maken. Naast traditionele vormen van vergisting van mest en co-vergistingsproducten en verbranding van houtige biomassa, zijn nieuwe technieken zijn volop in ontwikkeling, zoals droogvergisting en vergassing. Ook deze zullen een ruimtebeslag vragen, maar deze zijn nog teveel in een testfase om hierop nu al te kunnen inspelen.

Kleinschalige houtgestookte installaties of boerderijvergisting

Het toepassen van (co)vergisting op boerderijniveau past bij de bedrijfsvoering en kan altijd worden gefaciliteerd. Hetzelfde geldt voor een houtgestookte installatie, bijvoorbeeld bij een school of een bedrijf. Bij (co)vergisting op boerderijniveau wordt voornamelijk mest uit het eigen bedrijf vergist en wordt organisch materiaal uit het eigen bedrijf toegevoegd aan het vergistingproces. Het gaat hierbij om installaties van maximaal 15 meter hoogte. Deze vorm kan worden gefaciliteerd op het bedrijf zelf, rekeninghoudend met de omgevingsvergunning. Bij een houtgestookte installatie gaat het om een installatie voor eigen gebruik met biomassa afkomstig van eigen en/of andere kanalen. Wel dient aandacht te worden besteed voor energie en duurzaamheid in relatie tot luchtkwaliteit.

Grootschalige houtgestookte installaties en grootschalige co-vergisting

Een gezamenlijke vergistingsinstallatie van een aantal agrariërs wordt bij voorkeur nabij deze bedrijven en/of nabij een afzetplek gerealiseerd. Landschappelijke inpassing is hierbij belangrijk. Wanneer een aantal boeren die in elkaars nabijheid zijn gevestigd besluiten een gezamenlijke vergistingsinstallatie op te richten wordt de locatiekeuze belangrijker. Hetzelfde geldt voor een grootschalige biomassacentrale waarbij gebruik gemaakt wordt van verschillende biomassastromen, bijvoorbeeld op basis van een biomassaplein. Er zal nadrukkelijk rekening gehouden moeten worden met de afzet van (groen)gas, elektriciteit en/of warmte. De schaalgrootte van de installatie is van invloed op de regulering vanuit ruimtelijke ordening en milieu. Aspecten van geur, externe veiligheid, verkeersaantrekkende bewegingen en mogelijkheden voor landschappelijke inpassing zijn dan belangrijk. De voorkeur voor locaties voor initiatieven van gezamenlijke vergistingsinstallaties gaat uit naar percelen aansluitend aan één van de initiatiefnemers of vrijkomende agrarische bebouwing. Grootschalige biomassacentrales horen thuis op een bedrijventerrein.

Windenergie

Vanwege de ruimtelijke impact van de windturbines, geeft de Provincie de voorkeur aan de andere vormen van duurzame energie, met uitzondering van enkele locaties waar grootschalige windturbines wel kansen hebben. Dit betreft met name bij grootschalige bedrijventerreinen en rondom infrastructuur als snelwegen en kanalen. Dergelijke locaties zijn niet in de gemeente Montfoort gelegen. De gemeente ziet ook geen locaties die hiervoor in aanmerking kunnen komen. Bebouwingsgebonden en vrijstaande turbines tot een maximale hoogte van 20 meter zijn wel in de hele gemeente toelaatbaar op (agrarische) bouwpercelen in het buitengebied en op bedrijventerreinen, indien er sprake is van een goede landschappelijke inpassing.

Zonne-energie

Zonnecollectoren op woningen en (agrarische)bedrijfsbebouwing kennen op gemeentelijk niveau nauwelijks een ruimtelijke impact en hebben enkel invloed op perceelsniveau. Er is voldoende dakoppervlak beschikbaar om een aanzienlijke bijdrage te leveren in de gemeentelijke doelstelling voor de opwekking van elektriciteit. Het toepassen van grootschalige grondgebonden voorzieningen, zoals velden met zonnecollectoren ('zoneilanden'), met een aanzienlijk grotere ruimtelijke impact, zijn alleen toegestaan binnen het agrarische bouwvlak.

Conclusie

Montfoort streeft ernaar om een duurzame gemeente te zijn. In dit bestemmingsplan zijn in de regels verschillende mogelijkheden opgenomen om duurzame energie op te wekken. Directe invloed kan het bestemmingsplan niet hebben op deze mogelijkheden.

Beleidsnota Huisvesting Arbeidsmigranten Gemeente Montfoort 2010

Sinds de toetreding van de nieuwe lidstaten tot de Europese Unie bestaat er in Nederland een groeiende belangstelling voor het (tijdelijk) inzetten van werknemers uit vooral Midden- en Oost-Europa. Ook in de gemeente Montfoort is deze toenemende belangstelling merkbaar. In vele sectoren wordt er gebruik gemaakt van de zogenoemde (tijdelijke) arbeidsmigranten. Arbeidsmigranten hebben hier ook huisvesting nodig. Dit leidt in de praktijk soms tot onacceptabele en onveilige vormen van huisvesting, tot ruimtelijke ongewenste situaties en tot problemen in de woonomgeving. In deze beleidsnota wordt aangegeven hoe wordt omgegaan met het huisvesten van tijdelijke arbeidsmigranten, hoe dit op een maatschappelijk verantwoorde manier kan gebeuren, voor zowel arbeidsmigranten als voor de Montfoortse bevolking. Beleidsuitgangspunten zijn:

- huisvesten alleen voor legale werknemers die hier tijdelijk verblijven;
- de gemeente Montfoort zal zoveel als mogelijk sturen op het bieden van huisvestingsmogelijkheden ten behoeve van arbeidsmigranten die legaal binnen de gemeentegrenzen van Montfoort werkzaam zijn;
- de verantwoordelijkheid voor het vinden van (fatsoenlijke) huisvesting is primair een verantwoordelijkheid van de werkgever;
- huisvesting dient op maatschappelijke verantwoorde wijze te gebeuren. Hierbij is van belang dat:
 - o de huisvesting dient te voldoen aan bestaande wet- en regelgeving;
 - o de huisvestingsvorm dient beter aan te sluiten bij de vraag van de arbeidsmigrant;
 - o de huisvestingsvorm dient te passen binnen en bij de omgeving;
 - o de druk op de woningmarkt mag door de huisvesting van arbeidsmigranten niet zodanig toenemen, zodat bijvoorbeeld de doelgroep starters hiervan de dupe wordt;
 - o de gemeente wil, als een uitzendbureau in het spel is, werken met bonafide uitzendbureaus;
 - o andere aanbieders van huisvesting moeten eveneens voldoen aan de vereisten die voor bonafide uitzendbureaus gelden met betrekking tot huisvesting;
 - o goede handhaving door de gemeente.
- inschrijving in het GBA verplicht;
- geen tenten, stacaravans of toercaravans;
- voor alle vormen van huisvesting gelden de volgende uitgangspunten:
 - o de beschikbare woonruimte per persoon is minimaal 12 m²;
 - o per persoon biedt de beschikbare ruimte in een slaapvertrek minimaal ruimte voor één eenpersoonsbed, een stoel en een kast;
 - o er is minimaal één toilet, een douche en 4 kookpitten per acht personen en 30 liter koelruimte per persoon aanwezig;
 - o veiligheid en hygiëne dienen gewaarborgd te zijn.

Het is mogelijk om in verschillende types woningen huisvesting mogelijk te maken. Deze staan hieronder opgesomd. De bijbehorende voorwaarden staan opgenomen in de beleidsnota.

- kamerverhuur in bestaande woningen (tijdelijk);
- logies in bestaande woningen (tijdelijk);
- logies in bestaande agrarische gebouwen als nevenfunctie.

Conclusie

Met dit bestemmingsplan wordt invulling gegeven aan de beleidsnota Huisvesting Arbeidsmigranten door logies in bestaande agrarische bebouwing als nevenfunctie mogelijk te maken.

Beleidsnotitie Hippische sector

In 2012 heeft de gemeente haar paardenbakkenbeleid opgesteld, om meer duidelijkheid te verschaffen over de toelaatbaarheid van de hippische activiteiten. Daarnaast gaat de beleidsnotitie dienen als toetsingskader voor bestaande activiteiten met voorzieningen voor paarden, die (deels) zonder de nodige vergunningen tot stand zijn gekomen. Anderzijds vormt ze een toetsingskader voor nieuwe vergunningaanvragen en voor toekomstige situaties, waarbij faciliteiten voor paarden worden opgericht. De beleidsnotitie Hippische sector is als bijlage 7 bij dit bestemmingsplan gevoegd.

Bij de beleidsbepaling is een onderscheid gemaakt in twee soorten paardenhouderijen. Een paardenhouderij kan een bedrijfsmatige of hobbymatige paardenhouderij betreffen. Daarnaast zijn er ook rijverenigingen, maar deze kunnen niet als paardenhouderij worden aangemerkt. De volgende beleidsuitgangspunten zijn op de paardenhouderijen van toepassing.

Bedrijfsmatige paardenhouderijen

Bedrijfsmatige paardenhouderijen zijn alleen toegestaan binnen de functie agrarisch. Hiervoor zijn in de regels van het bestemmingsplan gebruiksregels opgesteld. Vanwege de flexibiliteit in de agrarische bedrijfsvoering is de paardenbak buiten het agrarisch bouwvlak toegestaan.

Hobbymatige paardenhouderijen

Hobbymatige paardenhouderijen zijn toegestaan in de bestemming Wonen (en bijbehorende bestemming Tuin), Agrarisch – Rivierzone en binnen het bouwvlak van de bestemming Agrarisch. Paardenbakken in bijvoorbeeld de bestemming Agrarisch met waarden – Openheid en Agrarisch met waarden – Landschap zijn niet meer toegestaan. De reeds aanwezige paardenbakken die niet binnen de bestemming Wonen en Tuin of binnen een bouwvlak Agrarisch of Agrarisch – Rivierzone liggen, krijgen een specifieke aanduiding op de verbeelding van het bestemmingsplan.

Conclusie

De beleidsnotitie is gelijktijdig met het bestemmingsplan Buitengebied 2012 opgesteld en is, indien ruimtelijk van toepassing, geïntegreerd in het bestemmingsplan. Naast de bovengenoemde beleidsuitgangspunten zijn in de beleidsnotitie toetsingscriteria opgesteld voor de paardenbakken, over o.a. materiaalgebruik, grootte, landschappelijke inpassing, situering en gebruik. Deze zijn daar waar mogelijk in de regels van dit bestemmingsplan verwerkt en vormen het toetsingskader voor nieuwe paardenbakken.

Conclusies

Het provinciale, regionale en sectorale beleid stellen meerdere eisen aan het bestemmingsplan voor het buitengebied. Zo is het plangebied gelegen binnen het Nationaal Landschap 'Het Groene Hart'. Hier is binnen het bestemmingsplan rekening mee te worden gehouden. Verder hebben met name de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie en Verordening invloed op het bestemmingsplan. De invloeden van deze beleidsstukken worden verder in het bestemmingsplan geïmplementeerd. Derhalve kan worden gesteld dat het bestemmingsplan niet in strijd is met de dit hoofdstuk behandelde beleidsstukken.

Gemeentelijk handhavingsbeleid

Het college van burgemeester en wethouders heeft in het integrale handhavingsbeleid 2012-2014 het handhavingsbeleid vastgelegd. De keuze voor integrale handhaving is ingegeven om te voorkomen dat er binnen elk beleidsterrein een eigen handhavingsklimaat ontstaat.

Deze nota beoogt op een bondige wijze helderheid te scheppen omtrent de handhavende taak binnen de gemeente. De nota beoogt concreet zichtbaar te maken waaruit de handhavende taak van de gemeente bestaat, hoe daaraan vorm gegeven wordt en kan worden, en wat daarvoor vereist is. De nota beoogt algemene uitgangspunten te formuleren voor beleidsmatige keuzen die er voor de uitvoering van het gemeentelijk handhavingsbeleid moeten worden gemaakt.

Handhaving is een niet opzichzelfstaand onderdeel, maar vormt een belangrijk onderdeel van de publieke taak en is onlosmakelijk verbonden met het vergunning- en meldingstelsel binnen de Nederlandse wet- en regelgeving. Volgens de Grondwet (artikel 21): "De zorg van de overheid is gericht op de bewoonbaarheid van het land en de bescherming en verbetering van het leefmilieu." Deze algemene doelstelling is gespecificeerd en vertaald naar vier soorten doelstellingen:

1. Inputdoelstellingen:

- toezicht omgevingsrecht: controle van verleende vergunningen aan de hand van de prioritering en vrije veldtoezicht;
- toezicht APV: controle van verleende vergunning aan de hand van de prioritering en vrije veldtoezicht;
- behandeling zaken: (juridische) afhandeling van alle nieuwe handhavingzaken aan de hand van de prioritering;
- beleidscyclus (planning en control): Het registreren, monitoren en evalueren van de uitvoering;
- adequaat afhandelen van klachten/meldingen/verzoeken om handhaving.

2. Outputdoelstellingen:
 - controleren van verleende omgevingsvergunningen;
 - controleren van verleende APV vergunningen (aan de hand van de prioritering);
 - controleprogramma inrichtingen afwerken;
 - klachtenafhandeling (alle klachten adequaat oppakken en afhandelen);
 - overige preventietaken;
 - themacontroles.
3. Kwaliteitsdoelstellingen
 - alle klachten, meldingen en verzoeken om handhaving binnen een redelijke termijn afhandelen;
 - dossieropbouw volgens een vast stramien (protocol dossieropbouw);
 - bijhouden van klantcontacten ten behoeve van het dossier;
 - doorlooptijd van handhavingzaken verkorten (meten en registreren);
 - digitaliseren van (nieuwe) dossiers;
 - minder toezichtlasten voor burger en bedrijf (registreren en reduceren van de frequentie);
 - streven naar meer verantwoordelijkheid bij burgers en bedrijven.
4. Naleefdoelstellingen
 - aantal en ernst overtreding conform sanctiestrategie;
 - score op basis van Risicomodule;
 - aantal controles, hercontroles, dwangsommen, etc.;
 - aantal vergunningaanvragen, ontheffingen en meldingen.

Aan de hand van deze doelstellingen is een strategie opgesteld, die onder te verdelen is gebiedsgerichte toezicht en projectmatige toezicht. Sluitstuk van het adequate handhavingproces is de verantwoording over de handhavinginspanningen en -resultaten. Daarin staat de vraag centraal of de geleverde inspanningen hebben bijgedragen aan het realiseren van de gestelde doelen. Daarmee wordt de beleidscyclus van handhaving gesloten. Het is belangrijk te weten of het gekozen beleid en de maatregelen succesvol zijn geweest. Daarom wordt eens in de zoveel tijd het beleid geëvalueerd en gecontroleerd.

Conclusie

Met dit bestemmingsplan wordt de feitelijk bestaande situatie vastgelegd. Alle niet vergunde situaties worden niet opgenomen en daar wordt van verwacht dit in de looptijd van het bestemmingsplan te handhaven.

H 3 AGRARISCH

3.1 Inleiding

In de agrarische sector zijn diverse ontwikkelingen gaande die ook in het buitengebied van Montfoort aanleiding kunnen vormen voor veranderingen in inrichting en gebruik van het landelijk gebied. In dit hoofdstuk wordt de huidige agrarische situatie beschreven. Vervolgens worden de in agrarisch opzicht relevante ontwikkelingen aangegeven, gevolgd door de gewenste agrarische structuur van het buitengebied.

3.2 Huidige situatie

Landbouw is belangrijk voor de plattelandseconomie van Nederland. Het plangebied maakt deel uit van de agrarische regio "westelijk weidegebied" in de Provincie Utrecht. Ondanks dat het percentage banen in het buitengebied in de agrarische sector met 13% gering is, zijn er nog veel agrarische activiteiten in het buitengebied.

Aantal bedrijven en omvang

In het buitengebied van Montfoort zitten rond de 180 bedrijven. Iets meer dan de helft van deze bedrijven hebben als hoofdactiviteit agrarische doeleinden. Het grondgebied bestaat echter grotendeels uit agrarische bestemmingen. De bodem en de waterhuishouding maken het gebied vooral geschikt voor fruitteelt (op de stroomruggen) en melk- en veehouderijen (in de kommen). Ongeveer 2/3 van de agrarische bedrijven zijn melk en veehouderijen. De meeste van de andere agrarische bedrijven zijn fruittelers. Akkerbouw en (glas)tuinbouw komt in het plangebied wel voor, maar slechts sporadisch. Daarnaast zijn er nog enkele paardenhouderijen, fokkerijen en overige agrarische werkzaamheden.

Naast de agrarische productie richten agrariërs zich op verbrede landbouw. Verbrede landbouw is, wat betreft het bedrijfsinkomen, niet alleen gericht op de traditionele landbouwproductie, maar genereert tevens inkomsten uit natuur- en landschapsbeheer, (verblijfs)recreatie, verkoop van lokaal geproduceerde producten, stalling en verhuur en dergelijke. Nevenactiviteiten zoals fruit- en zuivelverkoop, maar ook loonbedrijven en bed & breakfast voorzieningen, komen bij bijna de helft van de agrarische bedrijven voor.

Bedrijfstypen en grondgebruik

In het plangebied komen met name melkveehouderijen en fruittelers als hoofdbedrijf voor. Het grootste deel van de gronden is als weiland in gebruik. De teelt van ruwvoeder in de vorm van maïs is echter ook op geringe schaal aanwezig binnen delen van het plangebied. De intensiteit van het grondgebruik binnen het plangebied verschilt sterk. De agrarische gronden in bezit van natuurbeherende organisaties zijn sowieso extensief in gebruik. Voor gronden die in agrarisch beheer zijn, is er een duidelijke relatie tussen externe productieomstandigheden en intensiteit van het grondgebruik.

Schaalvergroting in de landbouw

Het aantal grote bedrijven is gestegen. De grootte van de bedrijven verschilt per regio. In de meer verstedelijkte regio's zijn de bedrijven aanmerkelijk kleiner dan in de minder verstedelijkte regio's. De meeste grote bedrijven staan in de noordelijke provincies. Binnen het plangebied heeft er de laatste jaren schaalvergroting plaatsgevonden en zijn kleine agrarische bedrijven opgegaan in grotere agrarische bedrijven.

3.3 Verwachte ontwikkelingen

In heel Nederland is een aantal ontwikkelingen gaande die van invloed zijn op het landelijk gebied. De overkoepelende constatering hieruit is dat het platteland niet meer hoofdzakelijk in gebruik is voor voedselproductie. Het landelijk gebied wordt meer en meer publiek domein: "Van een monofunctioneel gebied naar een multifunctioneel gebied." In deze paragraaf wordt een aantal ontwikkelingen geschetst die van invloed (kunnen) zijn op de wijze waarop het buitengebied van Montfoort de komende 10 jaar (de bestemmingsplanperiode) gaat functioneren.

Branchevervaging en groei in verbrede landbouw

Bij branchevervaging begeven bedrijven zich ook op andere terreinen dan hun traditionele werkterreinen. 'Verbrede landbouw' is de verzamelnaam voor alle activiteiten die boeren en tuinders opzetten naast hun gewone agrarische bedrijf, of als voortzetting daarvan. Denk daarbij aan de verkoop van streekproducten, recreatie en toerisme, educatieve instellingen en kleinschalige zorg voor ouderen, mensen met een verstandelijke handicap, verslaafden en (ex-)gedetineerden.

De komst van niet-agrarische functies in het landelijk gebied hangt direct samen met ontwikkelingen die zich in de landbouw zelf voordoen. Onder invloed van de markt en wet- en regelgeving dienen agrarische bedrijven zich voortdurend aan te passen aan nieuwe ontwikkelingen. Afhankelijk van specifieke bedrijfsomstandigheden worden daarbij door de agrariërs keuzen gemaakt.

In algemene zin zijn vier ontwikkelingen te onderscheiden:

- Een deel van de agrariërs richt zich volledig op zijn productietak. Specialisatie, schaalvergroting, innovatie en kostenverlaging zijn hierbij belangrijke voorwaarden om tot een, ook op langere termijn, duurzame bedrijfsvoering te komen;
- Andere ondernemers zoeken naar nieuwe inkomstenbronnen naast de puur agrarische activiteiten. Door "verbreding" van de economische basis kan het voortbestaan van het bedrijf ook op langere termijn gewaarborgd worden;
- Veel agrariërs beëindigen hun bedrijf, onder andere vanwege het ontbreken van een opvolger, het ontbreken van voldoende perspectief binnen de sector of onvoldoende draagkracht om nieuwe investeringen te doen;
- De overgebleven agrarische gronden worden overgenomen door andere boeren, of krijgt een andere bestemming. Door deze ontwikkeling zullen langzaam steeds meer agrarische functies uit het buitengebied verdwijnen. Dit neem echter niet weg dat in veel buitengebieden agrarische activiteiten de hoofdactiviteit blijft en ook hoofdbestemming van het buitengebied.

Deze ontwikkelingen zijn zichtbaar in veel delen van het land en ook in het buitengebied van gemeente Montfoort.

Vrijkomende agrarische bebouwing

De afgelopen jaren zijn er veel agrarische bedrijfsgebouwen vrijgekomen. Dit zijn locaties waar in het verleden een agrarisch bedrijf gevestigd was, maar waar de bedrijfsactiviteiten gestopt zijn en waar nu enkel gewoond wordt. De verwachting is dat het vrijkomen van agrarische bebouwing de komende jaren doorzet. Om verpaupering en ongewenst gebruik tegen te gaan, is een passende vervolfunctie in veel gevallen wenselijk.

Om ongewenste ontwikkelingen te voorkomen, maar ook om tegemoet te komen aan de behoefte om passende vervolfuncties mogelijk te maken, zijn in dit bestemmingsplan mogelijkheden opgenomen voor niet-agrarische vervolfuncties in vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen. In de planregels zijn nadere oppervlaktematen voor de aangegeven activiteiten vastgelegd. Niet-agrarische vervolfuncties dienen te worden gevestigd in de bestaande bedrijfsgebouwen. Nieuwbouw voor nieuwe functies is in principe niet mogelijk. Ook mogen de bestaande bedrijfsgebouwen niet worden uitgebreid. Er zijn echter situaties denkbaar waarbij een bestaande schuur bouwkundig niet voldoet voor een nieuwe functie. Indien in deze gevallen nieuwbouw ten behoeve van een niet-agrarische vervolfunctie noodzakelijk of gewenst is, dan dienen de overige voormalige agrarische bedrijfsgebouwen te worden gesaneerd. Bij een vervolfunctie van vrijkomende agrarische bebouwing mag door die functies geen belemmering plaatsvinden van de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven.

Uitbreidingen bedrijfsbebouwing

Het agrarisch gebied is een dynamisch gebied. De afgelopen 10 jaar zijn veel verzoeken ingediend met betrekking tot het uitbreiden van bedrijfsbebouwing. Deze uitbreidingen passen vaak niet in het aangeduide bouwvlak. In de 1^e Herziening Buitengebied is een aantal van deze verzoeken gelegaliseerd. Het valt in de verwachting dat er meer van dit soort verzoeken zullen komen. Om te voorkomen dat voor iedere bedrijfsuitbreiding een herziening moet worden opgestart, moet in het nieuwe bestemmingsplan hier flexibeler mee om kunnen worden gegaan. Het is wel belangrijk bij de uitbreiding van bedrijfsgebouwen aandacht te hebben voor het Handboek Linten in de leegte.

Landbouwmilieubeleid

Een belangrijke factor die aanleiding geeft voor structurele veranderingen in verschillende landbouwsectoren, is het landbouwmilieubeleid. De landbouw zal grote investeringen moeten doen om de negatieve effecten op het

milieu te verminderen. Een groot deel van deze investeringen, met name op het gebied van mest en ammoniak moet worden opgebracht door de intensieve veehouderij en in mindere mate door de melkveehouderij. De akker- en tuinbouw zal moeten investeren in maatregelen om het gebruik van bestrijdingsmiddelen terug te dringen.

Paardenhouderijen

Paardenhouderijen kennen een grote verscheidenheid aan bedrijfsvormen, al dan niet gemengd. Zo kan een paardenfokkerij worden beschouwd als een agrarisch bedrijf, indien het fokken van paarden hoofdzakelijk uitmaakt van de bedrijfsvoering. Daarnaast zijn er paardenhouderijen waar de nadruk ligt op het africhten van paarden, en zijn er paardentransportbedrijven, paardenhandelsbedrijven en paardenpensions. Tot slot zijn er op het publiek gerichte paardenhouderijen, zoals maneges. Gelet op de grote diversiteit van de verschillende bedrijfs- en mengvormen is het moeilijk een categorisering te hanteren waarbinnen de diverse vormen van paardenhouderijen zijn onder te brengen. Onderscheid voor de verschillende bedrijfsvormen zijn de omvang van de bebouwing, in het bijzonder de rijhallen, en de publieks- en verkeersaantrekkende werking. De richtlijnen met betrekking tot het paarden(bakken)beleid is nader uitgewerkt in de Beleidsnotitie Hippische sector van de gemeente Montfoort, die als bijlage 7 bij dit bestemmingsplan is gevoegd.

Plattelandswoning

Op 12 juli 2012 heeft de eerste kamer de Wet Plattelandswoning goedgekeurd. De wet is nog niet in werking getreden, maar om alvast op de Wet vooruit te lopen is de Wet Plattelandswoning vertaald in het onderhavige bestemmingsplan. Door de Wet Plattelandswoning kunnen in bestemmingsplannen voormalige boerderijen als plattelandswoning worden aangewezen. Dit geeft de woningen een speciale status. De boerderij houdt met de Wet Plattelandswoning wel het karakter van een bedrijfswoning, maar kan toch door iemand anders worden bewoond. Hiermee wordt voorkomen dat voormalige agrarische bedrijfswoningen belemmerd gaan werken voor het agrarische bedrijf waar ze eerst toe behoorden.

In het onderhavige bestemmingsplan zijn Burgemeester en wethouders bevoegd binnen de bestemmingen Agrarisch en Agrarisch - Rivierzone de aanduiding 'plattelandswoning' op te nemen op een voormalig agrarische bedrijfswoning ten behoeve van een zogenaamde plattelandswoning voor bewoning van een bedrijfswoning door (het huishouden van) een persoon die geen functionele binding heeft met het binnen het (gekoppelde) bouwvlak gevestigde bedrijf onder de voorwaarde dat de betreffende bedrijfswoning afgesplitst is van het agrarisch bedrijf en niet meer als zodanig in gebruik is.

3.4 Spuitzones bij fruitteelt

Rondom terreinen waar gebruik wordt gemaakt van gewasbestrijdingsmiddelen (bijvoorbeeld fruitboomgaarden) kan gezondheidsschade plaatsvinden als gevolg van drift. Drift is de term die wordt gebruikt voor spuitvloeistof die tijdens de bespuiting buiten het te behandelen gebied komt als gevolg van wind- en luchtstromen. Deze verwaaiing kan gevolgen hebben voor de gezondheid van de agrariër zelf, maar ook voor omwonenden en andere omstanders. Er zijn geen wettelijke bepalingen over minimaal aan te houden afstanden. In de praktijk wordt een afstandsmaat van 50 meter aangehouden. Bij deze afstand wordt ervan uitgegaan dat enerzijds de bedrijfsvoering van de agrariër niet wordt belemmerd en anderzijds dat er geen nadelige effecten optreden voor de volksgezondheid. Onderzoek onderschrijft dit uitgangspunt, dat ook door de Raad van State redelijk wordt geacht.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet dan ook ten minste deze afstand worden aangehouden in nieuwe situaties. Dit levert in Montfoort in een aantal gevallen problemen op, omdat niet overal aan de afstand kan worden voldaan. Er kan echter van deze afstand worden afgeweken, mits dit voldoende gemotiveerd wordt.

Spuitzones

In het bestemmingsplan is het in sommige gevallen mogelijk om een nieuwe woning te bouwen binnen 50 meter van de perceelsgrens van een landbouwperceel. Om te onderzoeken of het mogelijk is deze afstand te verkleinen is een studie uitgevoerd naar het effect van thans toegelaten driftarme toedieningstechnieken volgens het Lozingenbesluit Open Teelt en Veehouderij op de driftdepositie naast het perceel op de grond en de drift naar de lucht bij de bespuiting van een boomgaard.

Uit het onderzoek komt naar voren dat de uit jurisprudentie voortkomende afstandsmaat van 50 meter (spuitzone of hinderzone) vanuit gezondheidsoogpunt een noodzakelijke maat is. Voorlopig bieden driftreducerende technieken onvoldoende zekerheid om uit te kunnen gaan van een andere afstandsmaat. Ook het verbieden van

bepaalde middelen geeft die zekerheid niet, aangezien de belangenorganisatie zich juist inzet die middelen weer terug te krijgen. De afstand tot omstanders en bebouwing kan wel verkleind worden of zeker gesteld worden door het gebruik van een windhaag (2,5-3,0 m hoog) op de perceelsgrens of een constructie met een vergelijkbare filterende werking. Berekend is dat in dat geval een veiligheidszone van 5 meter voldoende is. Daarom is een afwijkmogelijkheid opgenomen, waarbij de maatregel en een goede onderbouwing als voorwaarde in de omgevingsvergunning wordt opgenomen. Voor bestaande situaties moet de gemeente een afweging maken tussen het tegen alle kosten voorkomen van een gezondheidsrisico en het in stand houden van bestaande rechten.

In het bestemmingsplan is om van de afstanden af te wijken een afwijkmogelijkheid opgenomen.

3.5 Uitgangspunten agrarische structuur

Naast condities voor een gezonde, duurzame landbouw is het van belang dat er ook ruimte is voor nieuwe ontwikkelingen (denk aan: recreatief wonen, landschapsvorming of passende verbreding van de economische basis van het buitengebied). Het bestemmingsplan is echter een consoliderend plan, maar er zijn mogelijkheden tot wijzigingen en afwijkingen opgenomen in de regels van het bestemmingsplan. De aandacht dient daarom gericht te zijn op het behoud en de versterking van de sociaal-economische vitaliteit van het landelijk gebied. Dit is niet alleen van belang voor de economie (werkgelegenheid), maar ook voor de leefbaarheid van het landelijk gebied. Om de leefbaarheid en vitaliteit te borgen is in het bestemmingsplan een bepaalde mate van (functionele en ruimtelijke) flexibiliteit wenselijk.

Concreet betekent dit het volgende voor het bestemmingsplan:

- In het bestemmingsplan Buitengebied 2012 komen 4 verschillende agrarische bestemmingen voor:
 - o Agrarisch (A);
 - o Agrarisch – Rivierzone (A-RZ);
 - o Agrarisch met waarden – Landschap en natuur (A-LN)
 - o Agrarisch met waarden - Openheid (AW-O);
- In het bestemmingsplan worden wijzigingsbevoegdheden en afwijkingen opgenomen, onder andere met betrekking tot:
 - o de omvang van agrarisch bouwvlakken. Uitbreiding van het bouwvlak is mogelijk tot maximaal 1,5 hectare;
 - o de grootte en bouwhoogte van bedrijfswoningen, bedrijfsgebouwen;
 - o voormalige agrarische bedrijfswoningen wijzigen naar burgerwoningen;
 - o splitsingen van MIP-panden;
 - o grotere mestbassins;
 - o neven- en vervolgfuncties;
 - o plattelandswoningen.

H 4 ECOLOGIE

4.1 Inleiding

In deze paragraaf worden de huidige flora en fauna beschreven en wordt de invloed van autonome ontwikkelingen op deze waarden beschreven. Ten slotte worden de ecologische beleidsuitgangspunten aangegeven. De gebiedsanalyse en beleidsuitgangspunten zijn gebaseerd op het bestemmingsplan Buitengebied 2000 en het Landschapsontwikkelingsplan.

4.2 Huidige situatie

Het West-Nederlandse rivierengebied, waar het plangebied deel van uitmaakt, kent een kenmerkende flora en fauna. Deze worden bepaald door het samenspel van bodem, waterhuishouding en agrarisch grondgebruik. Daarnaast spelen de ligging in (boven)regionaal verband, het klimaat en de ouderdom van de kenmerkende ecosystemen een belangrijke rol.

Flora

De water-, oever- en graslandvegetaties in het plangebied zijn vooral kenmerkend voor vochtige, voedselrijke ecotopen met een intensief agrarisch grondgebruik. Dergelijke voedselrijke vegetaties zijn vaak weinig divers en worden overheerst door een klein aantal snelgroeiende soorten. Slechts plaatselijk zijn nog soortenrijke vegetaties aanwezig die kenmerkend zijn voor natte tot vochtige voedselarme ecotopen. Met name in delen van de polder Blokland komen waardevolle vegetaties voor. De waardevolle plantensoorten en vegetatietypen worden hier voornamelijk aangetroffen in de sloten en langs de slootkanten. De planten langs de slootkanten behoren tot het zogenaamde Dotterbloemhooiland. Soorten die in deze polder worden aangetroffen zijn bijvoorbeeld holpijp, tweerijige zegge, echte koekoeksbloem en zwanenbloem. De watervegetatie (onder andere kranswiervegetaties, fonteinkruidenvegetaties) wordt gekenmerkt door soorten van matig voedselrijk, helder water.

In vergelijking met andere regio's, waar eenzelfde intensief agrarisch grondgebruik plaatsvindt, is de invloed hiervan op de vegetatie relatief beperkt door de aanwezigheid van schone kwelstromen in de komgebieden die een tegenwicht kunnen bieden tegen eutrofiëring. Kenmerkende soorten van voedselarme sloten zijn waterviolier, stijve waterranonkel, krabbenscheer en drijvend fonteinkruid. De meest diverse oevervegetaties worden achter in de polders aangetroffen waar de bemestings- en beweidingsintensiteit het laagst is en waar ook de invloed van het ingelaten rivierwater gering is. Hier komen soorten voor van vochtige voedselarme milieus als echte koekoeksbloem, dotterbloem en kleine valeriaan. Ook de soortenrijkdom van de graslandvegetaties neemt toe op grotere afstand van de bebouwing. Kenmerkende soorten van voedselarme vochtige graslanden zijn onder andere kamgras, echte witbol en veldzuring.

De houtkades en tiendwegen herbergen vaak nog de kenmerkende voedselarme milieutypen en bijbehorende soortenrijke vegetaties, deels door de status als natuurgebied en deels door de ligging aan het achtereind van de kavels waar de cultuurdruk over het algemeen relatief gering is. Soorten die hier worden aangetroffen zijn onder meer gewoon nagelkruid, look-zonder-look, smalle en brede stekelvaren en hemelsleutel. Via het waterlopenstelsel staan de meeste van deze elementen echter ook onder de vermistende invloed van de landbouw. Dit geldt in mindere mate voor de hoger gelegen boezems en kades.

Daarnaast zijn op de stroomruggonden langs de Hollandse IJssel, de Lange Linschoten en tussen Linschoten en Montfoort plaatselijk nog stroomdalvegetaties aanwezig met kenmerkende soorten als groot streepzaad, wilde peen en aardaker. Dit vegetatietype is karakteristiek voor de Nederlandse rivieren maar is in het plangebied slecht ontwikkeld door de harde rivieroeveren. Rondom het Huis te Linschoten en ter plaatse van de voormalige schans tussen Linschoten en Montfoort is het beheer plaatselijk gericht op de ontwikkeling van deze stroomdalvegetaties.

Fauna

Vogels

Het plangebied is van betekenis voor weidevogels en voor doortrekkende en overwinterende ganzen, zwanen en eenden. Deze soorten komen veelal voor binnen een complex van natte tot vochtige voedselrijke graslandecotopen. Behalve klimaat, geografische ligging en het graslandkarakter vormen ook de openheid en de rust belangrijke factoren. Voor de weidevogels is tevens de intensiteit van het agrarisch grondgebruik in het

voorjaar van belang. De bemestingsniveaus zijn lager geworden en de opbrengstniveaus zijn gelijk gebleven of zelfs gestegen. Daarnaast is het aantal bewerkingen minder geworden. Het resultaat hiervan is dat er minder restjes voor het bodemleven, en daarmee voor vogels, overblijven. Hierdoor is de weidevogelpopulatie sterk afgenomen, vooral als gevolg van vroeger maaien en beweiden in combinatie met een verlaagde grondwaterstand. De hoogste weidevogeldichtheden komen nu nog voor op grote afstand van de bebouwingslinten waar de gebruiksintensiteit relatief weinig is veranderd. Desondanks zijn soorten als kempiaan en watersnip als broedvogel geheel uit het gebied verdwenen, terwijl sinds de zeventiger jaren soorten als zomertaling, grutto en tureluur sterk zijn afgenomen. Slechts Kievit en scholekster weten zich te handhaven. De overwinterende en doortrekkende ganzen, zwanen en eenden zijn over het algemeen in aantal toegenomen. De open, voedselrijke graslanden zijn aantrekkelijk voor deze soorten, die in het winterhalfjaar weinig hinder hebben van de intensivering van het agrarisch grondgebruik. Kogans, kleine zwaan en smient overwinteren in kleine aantallen in het gebied. Daarnaast is het gebied van belang voor bos- en struweelvogels. De bosclementen rondom het Huis te Linschoten alsmede de vele kleine beplantingen bij eendenkooien, kades en veenputten zijn van belang als leefgebied voor verschillende soorten zangvogels,

Zoogdieren

In het gebied komen verschillende soorten muizen en spitsmuizen voor. Deze vormen het voedsel voor drie soorten marterachtigen (wezel, hermelijn, bunzing) die hoofdzakelijk voorkomen in de nabijheid van opgaande beplanting (houtkades, boerderijstroken). Hazen zijn in het plangebied algemeen. Ook egels en vleermuizen in het gebied hebben een voorkeur voor opgaande beplantingen en worden vooral aangetroffen in boerderijstroken. Veel beplantingselementen in de polder liggen met name voor vleermuizen te geïsoleerd om als leefgebied benut te worden.

Amfibieën en reptielen

Voorkomende soorten zijn kleine watersalamander, gewone en rugstreeppad, heikikker, groene en bruine kikker. Deze soorten migreren jaarlijks tussen zomer- en winterbiotopen. Op plaatsen waar wegen moeten worden gepasseerd vallen soms vele slachtoffers.

Vlinders

Het aantal vlindersoorten is sterk afgenomen onder druk van de intensivering van het agrarisch grondgebruik. De voor de meeste soorten essentiële soortenrijke hooilanden zijn buiten de natuurgebieden vrijwel verdwenen.

4.3 Verwachte ontwikkelingen

De autonome ontwikkelingen ten aanzien van de natuurwaarden worden bepaald door de ontwikkelingen in de landbouw en het natuurbeleid van de verschillende overheden. Het scenario actieve landschapontwikkeling kent een belangrijke rol toe aan de kernkwaliteiten van het landschap. Het behoud van deze cultuurhistorische, ecologische en recreatieve kwaliteiten heeft een hoge waarde voor de kwaliteit van de leefomgeving, maar kan economisch minder rendabel zijn en verdient daarom extra aandacht.

Landbouw

Nieuwe ontwikkelingen in de landbouw en het landgebruik zijn nodig om de unieke kwaliteiten, die de overheden aan het landschap toekennen, te behouden. Een economisch verantwoorde bedrijfsvoering wordt sterk bemoeilijkt door het kavelpatroon in het karakteristieke slagenlandschap, echter het behoud van dit landschap is van collectief belang en wordt dankzij een landschapsfonds, gevuld door o.a. rijkssubsidies en vergoedingen van provinciale en gemeentelijke overheden en andere organisaties, mogelijk gemaakt. Er komen meer mogelijkheden voor recreatie en andere nevenactiviteiten met midden in het gebied een gezamenlijk informatiecentrum. De creativiteit van de grondeigenaren en beheerders zal worden gestimuleerd, zodat agrotoerisme en streekeigen producten extra inkomsten voor hen kunnen genereren. De bevordering van de levensvatbaarheid van de landbouw en met name de veeteelt, om het karakteristieke weidelandschap te behouden, is noodzakelijk. Nieuwe ontwikkelingen in de landbouw en het landgebruik zullen zover als mogelijk binnen de landschappelijke kaders worden gefaciliteerd, waarbij ruimte wordt geboden aan de creativiteit van de grondeigenaren en de beheerders. Nieuwe richtingen kunnen bestaan uit enerzijds schaalvergroting en anderzijds extensivering, verbreding van de landbouwactiviteiten in de vorm van zorgverlening of recreatieve faciliteiten (bed & breakfast, kamperen bij de boer, bezoek van de boerderij, verkoop van producten, verhuur van kano's of fietsen, etc.). Ook het leveren van groene en blauwe diensten en het agrarische natuurbeheer bieden aanvullende of alternatieve inkomsten. Daarnaast zal er ook een groep boeren zijn, welke het bedrijf beëindigt.

Mogelijk kunnen op termijn vanuit het Nationaal Landschap Het Groene Hart extra maatregelen worden getroffen ter instandhouding en versterking van de agrarische sector in de karakteristieke veenweidegebieden.

Natuurbeleid

Het Rijk streeft ernaar om in 2020 meer dan 750.000 hectare aan natuurgebieden bij de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) te laten horen. De Provincie Utrecht wil tot 2021 1.500 ha nieuwe natuurgebieden realiseren. In Montfoort zijn gebieden voor nieuwe natuur aangewezen. Deze zijn op de plankaart weergegeven. Daarnaast is er een aantal zogenaamde zoekgebieden binnen het plangebied aangegeven. Deze zoekgebieden zijn onderzoeksgebieden voor mogelijk nieuwe natuur in de toekomst. De Dienst Landelijk Gebied koopt de betreffende landbouwgronden aan in opdracht van gebiedscommissies. Maar particuliere eigenaren, zoals agrariërs en landgoedeigenaren, kunnen ook zelf de natuur realiseren via particulier natuurbeheer. Het omvormen van landbouwgrond tot natuurgebied is vaak niet eenvoudig. Boeren mogen niet meer bemesten, het waterpeil moet omhoog en moet op natuurlijke wijze variëren. En het beheer moet extensiever (over een groter oppervlak).

Er wordt voor gezorgd dat zich geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen voordoen die een significant negatief effect hebben op de wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS. Dit doet de Provincie via het beschermingsregime "nee, tenzij". Dit houdt in dat ruimtelijke ingrepen in de EHS met een negatief effect op de EHS in principe niet zijn toegestaan. Onder voorwaarden kan hiervan worden afgeweken. Deze voorwaarden zijn beschreven in de PRS. Binnen beschermingsregime "nee, tenzij" wordt een uitzondering gemaakt voor verblijfs- en dagrecreatieterreinen. Voor ontwikkelingen binnen deze terreinen hoeft alleen gekeken te worden naar actuele natuurwaarden en niet naar potentiële waarden, omdat beide naar verwachting vanwege de recreatiefunctie gelijk zijn.

Regulier gebruik van agrarische gronden binnen de EHS is geen activiteit met significante gevolgen en ondervindt geen beperking van het ruimtelijk natuurbeleid. Agrarische bedrijven mogen zich op bestaande bouwpercelen ontwikkelen, vanzelfsprekend binnen de kaders van het ruimtelijke beleid van de Provincie. Bij uitbreiding van het bouwblok op grond met een agrarische bestemming wordt binnen het "nee, tenzij" regime alleen gekeken naar actuele waarden en niet naar de potentiële waarden.

4.4 Conclusie

Het onderhavige bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen rechtstreeks mogelijk. Nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk. Wel geeft het bestemmingsplan enkele indirecte mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen, zoals natuurontwikkelingen, aanleg langzaam verkeer routes, functieveranderingen en realisatie van woningen.

Deze indirecte ontwikkelingen zijn opgenomen binnen afwijkings- en wijzigingsregels. Indien van deze mogelijkheden gebruik wordt gemaakt is een nadere afweging van de invloeden op flora en fauna nodig.

H 5 LANDSCHAP, CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE

5.1 Inleiding

In deze paragraaf wordt de huidige landschaps- en cultuurhistorische situatie beschreven. Daarnaast wordt de invloed van autonome ontwikkelingen op deze waarden beschreven. Ten slotte worden de beleidsuitgangspunten aangegeven. De gebiedsanalyse en beleidsuitgangspunten zijn gebaseerd op het bestemmingsplan Buitengebied 2000 en het Landschapsontwikkelingsplan.

5.2 Ontstaansgeschiedenis

Het plangebied maakt deel uit van het Utrechts-Hollands rivierengebied en veengebied. Het landschap in het plangebied is voornamelijk gedurende het Holoceen gevormd onder invloed van zeespiegelrijzing. Hierbij veranderde het westelijk deel van Nederland in een moerasgebied, waarin veengroei plaatsvond. Bij overstromingen van de zee zijn delen van het veen bedekt met zeeklei, waarop later weer veengroei plaatsvond (het zogenaamde Hollandveen). Bij overstromingen van de rivieren, voor de bedijkingen, werd rivierklei afgezet. De Hollandse IJssel heeft meerdere malen zijn loop verlegd, waarbij een afwisseling van oude beddingen en oeverwallen is ontstaan. De huidige verschijningsvorm van het landschap in het plangebied is voornamelijk door de mens bepaald. Door de natuurlijke hoogteligging en de vruchtbare, goed doorlatende bodem werden de oeverwallen langs de rivieren en veenstromen het eerst bewoond en ontgonnen. Het laaggelegen rivierklei- en veengebied was pas geschikt voor ontginning na de bedijking van de rivieren tussen 1100 en 1300. De oeverwallen, dijken en gegraven weteringen vormden de basis voor de ontginning van het achterliggende rivierklei- en veengebied. In het plangebied waren hierbij met name de Hollandse IJssel en de Lange Linschoten van belang. Bij de ontwatering van het laaggelegen gebied zakte de veenbodem in (inklinking). De veenstroomruggen en de oeverwallen waren minder aan klink onderhevig en liggen nu relatief hoog in het landschap.

5.3 Huidige situatie

5.3.1 Landschappelijke hoofdstructuur

Montfoort ligt op de overgang van het rivierkleigebied naar het West-Nederlandse veenweidegebied. Dit gebied kenmerkt zich door een grote mate van openheid en is overwegend in gebruik als grasland. Het plangebied wordt gebruikt als stedelijk-recreatief uitloophoeve van de Randstad (met name Utrecht). De directe nabijheid van grootstedelijke agglomeraties van de Randstad is in het plangebied echter nauwelijks merkbaar.

De rivieren de Hollandse IJssel en de Lange Linschoten zijn structuurbepalende elementen in het landschap. Aan de rivieren zijn dorpslinten, infrastructuur en kades gekoppeld. Beide rivieren verschillen aanzienlijk van karakter: de Hollandse IJssel kent brede, hoog opgeslibte uiterwaarden. De hoge ligging (circa 0,5 - 1,5 meter boven maaiveld) maakt een fijnmazige ontwatering, zoals dat in het aangrenzende komlandschap aanwezig is, overbodig. In de uiterwaarden is daardoor sprake van een blokvormige verkaveling. De Lange Linschoten kent geen uiterwaarden; de dijken liggen hier direct tegen het riviertje aan.

Landschapstype

Het plangebied maakt deel uit van het rivierenlandschap. Dit landschap kan in twee deelgebieden worden onderverdeeld: het stroomruglandschap en het komlandschap. De uiterwaarden van de Hollandse IJssel behoren ook tot het stroomruglandschap. In het plangebied komen enkele delen voor met een venige bodem. De grootte van deze gebieden is te gering om tot het veenweidelandschap gerekend te worden en worden in het vervolg daarom als komlandschap aangeduid.

Het stroomruglandschap is een tamelijk besloten en kleinschalig landschap. Op de oeverwallen is er een grote afwisseling in grondgebruik: bedrijvigheid, fruitteelt, tuinbouw, bos, infrastructuur en dorpen. Het komlandschap is een zeer open landschap. Het is overwegend in gebruik als grasland en wordt doorsneden door bebouwingslinten. In toenemende mate wordt maïsteelt toegepast. Opmerkelijk in het komlandschap is het fijnmazige netwerk van weteringen. Dit netwerk is vanwege de lage ligging van de kommen (ca. 1 meter beneden maaiveld) en de daling van het maaiveld gegraven.

Deelgebieden

Per landschapstype wordt het karakteristieke ruimtelijke beeld nader beschreven:

Stroomruglandschap

Dit landschapstype is besloten en kleinschalig van karakter door de plaatselijk dichte bebouwing en beplanting. De wegen volgen het patroon van de stroomruggen en liggen op dijken. Het verloop van de wegen is grillig. Het verkavelingspatroon is zeer divers: op het overgrote deel van de stroomruggen is sprake van onregelmatige blokverkaveling. Tevens komen op de stroomruggen oude akkercomplexen voor. De bebouwing in de bebouwingslinten is op wisselende afstand van de dijken gesitueerd. Op enkele plekken zijn zichtlijnen naar het achterliggende landschap mogelijk. Bijzonder zijn de toegangslanen en de plaatselijk forse erfbeplantingen. Door de vrijwel continue bewoning van de stroomruggen gedurende een zeer lange periode bevinden zich hier vele waardevolle gebouwen met bijbehorende beplantingen. Aan de dijk langs de Lange Linschoten is de bebouwing gesitueerd in een tweezijdig bebouwingslint. Dit lint is vrij open van structuur en volgt het grillige patroon van de rivier. De beplanting bestaat uit houtsingels en vele kleine bosjes en boomgaarden. In de uiterwaarden is er weinig begroeiing. Perceelsrandbegroeiing is niet algemeen. Ten westen van Linschoten is de beplanting rondom het Huis te Linschoten opvallend.

Komlandschap

Dit landschapstype is zeer open. De kades en dijken zijn de ruimtevormende elementen. Als beeldbepalende elementen in het open polderlandschap zijn de molens, kerken en de zendmast van Lopik van belang. Tevens is het silhouet van Oudewater nadrukkelijk aanwezig. De wegen volgen de weteringen en vaarten en/of liggen op kades en dijken. Het verloop van deze wegen is strak en rechtlijnig. Kenmerkend zijn de Tiendwegen die aan het einde van de opstreckende kavels liggen. Ten zuiden en westen van Linschoten is een zone met onregelmatige strokenverkaveling aanwezig. Het overige deel is regelmatig in stroken verkaveld. De boerderijen zijn in stroken langs de ontginningsbasis (weg, rivier, dijk, wetering) gesitueerd. De bebouwingslinten zijn weinig verdicht zodat vanuit de linten steeds het open polderlandschap daarachter zichtbaar is. De beplanting bestaat uit erfbeplanting en fruitbomen bij boerderijen, grienden en boomgaarden, knotbomen langs wegen of weteringen, houtsingels op zijkades en achterkades. Tevens komen er verspreid geriefhoutbosjes en eendenkooien voor. De rechten binnen een kooicirkel rondom een eendenkooien worden geregeld in de Jachtwet.

Landgoed Linschoten

Binnen het plangebied is het landgoed Linschoten een bijzonder ruimtelijk element. Het betreft een deels in structuur en deels in detail gaaf bewaarde buitenplaats, waarvan verschillende onderdelen als rijksmonument zijn aangewezen. Het parkbos en de omringende landerijen worden in onderling samenhang beheerd, met bijzondere aandacht voor de cultuurhistorische, landschappelijke, ecologische, landbouwkundige en architectonische aspecten. Behoud van landschappelijk waardevolle zichtassen is daarbij van betekenis.

Landgoed De Mare

Landgoed De Mare is een nieuw landgoed dat in de planperiode van het vigerende bestemmingsplan is gerealiseerd. Het landgoed ligt zowel in de gemeente Montfoort als in de gemeente IJsselstein. Het nieuwe landgoed is opengesteld voor publiek door middel van wandelpaden.

5.3.2 Cultuurhistorie

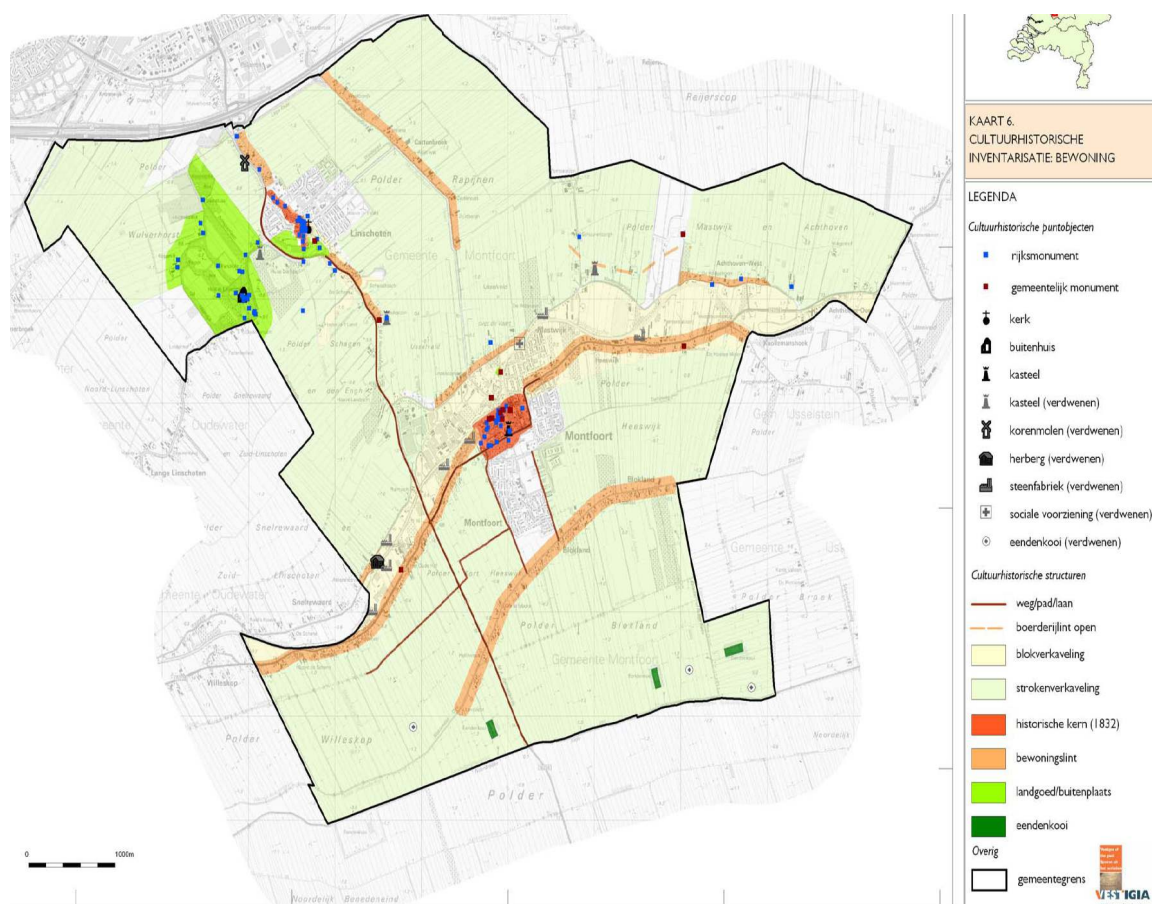
Cultuurhistorische inventarisatie

Het grondgebied van Montfoort maakt deel uit van het Nationaal Landschap het Groene Hart en is cultuurhistorisch waardevol. Kenmerkend is het contrast tussen de open polders, die volgens het vaste copesysteem ontgonnen zijn, en de besloten lintbebouwingen langs de weteringen en de waterlopen. Parallel aan de ontginningsassen liggen de tiendwegen en houtkades. De grote verscheidenheid aan wateren (natuurlijk en gegraven) en watergebonden elementen zoals sluizen, dijken, molens, forten en bruggen verlenen dit landschap zijn eigenheid. De restanten daarvan – zowel onder- als bovengronds – vormen namelijk het archief voor de geschiedenis van de afgelopen 1.000 jaar. Een deel daarvan heeft ook een relevantie voor de op te stellen archeologische verwachting ('jonge' archeologie). Op de cultuurhistorische inventarisatiekaart zijn cultuurhistorische objecten en structuren geselecteerd en over twee thematische kaarten verdeeld: bewoning (figuur 5.1) en waterstaat/verdediging (figuur 5.2).

Cultuurhistorische inventarisatie, bewoningskaart

Tussen 1000 en 1250 werden grote stukken wildernis in het Hollands-Stichtse grensgebied aan ontginners uitgegeven. De hoger gelegen delen in dit gebied van actieve en verlandde stroomstelsels werden gebruikt voor

de landbouw, voornamelijk graan, de lagere delen voor de veeteelt. Met de toename van de bevolking nam ook de behoefte aan landbouwgrond toe. Behalve uit economische overwegingen is het niet toevallig dat de ontginning juist in dit gebied grootschalige vormen aannam. Ingeklemd tussen de invloedssferen van de graven van Holland in het westen en de bisschop van Utrecht in het oosten was de uitgifte van gronden en de ontginning daarvan de manier om lokale families aan zich te binden en daarmee verzekerd te zijn van hun loyaliteit, inkomsten en militaire steun. Op hun beurt wisten de nieuwe heren op deze wijze een lokale en regionale machtsbasis op te bouwen. Dit netwerk van allianties was door de eeuwen heen de motor van de geschiedenis van dit deel van Nederland. Binnen de regio zelf leidde het tot elkaar beconcurrerende regionale heren, hun families en afhankelijken. De tastbare getuigenissen daarvan zijn terug te vinden in vormen van bewoning en landgebruik (ontginningsassen, historische stads- en dorpskernen, bewoningslinten, kerken, boerderijen, kastelen, versterkte hofsteden, molens, e.d.). Een overzicht van deze objecten en structuren zijn geïnventariseerd op de onderstaande kaart.



Figuur 5.1 Cultuurhistorische inventarisatie , bewoningskaart

Cultuurhistorische inventarisatie , defensiekaart

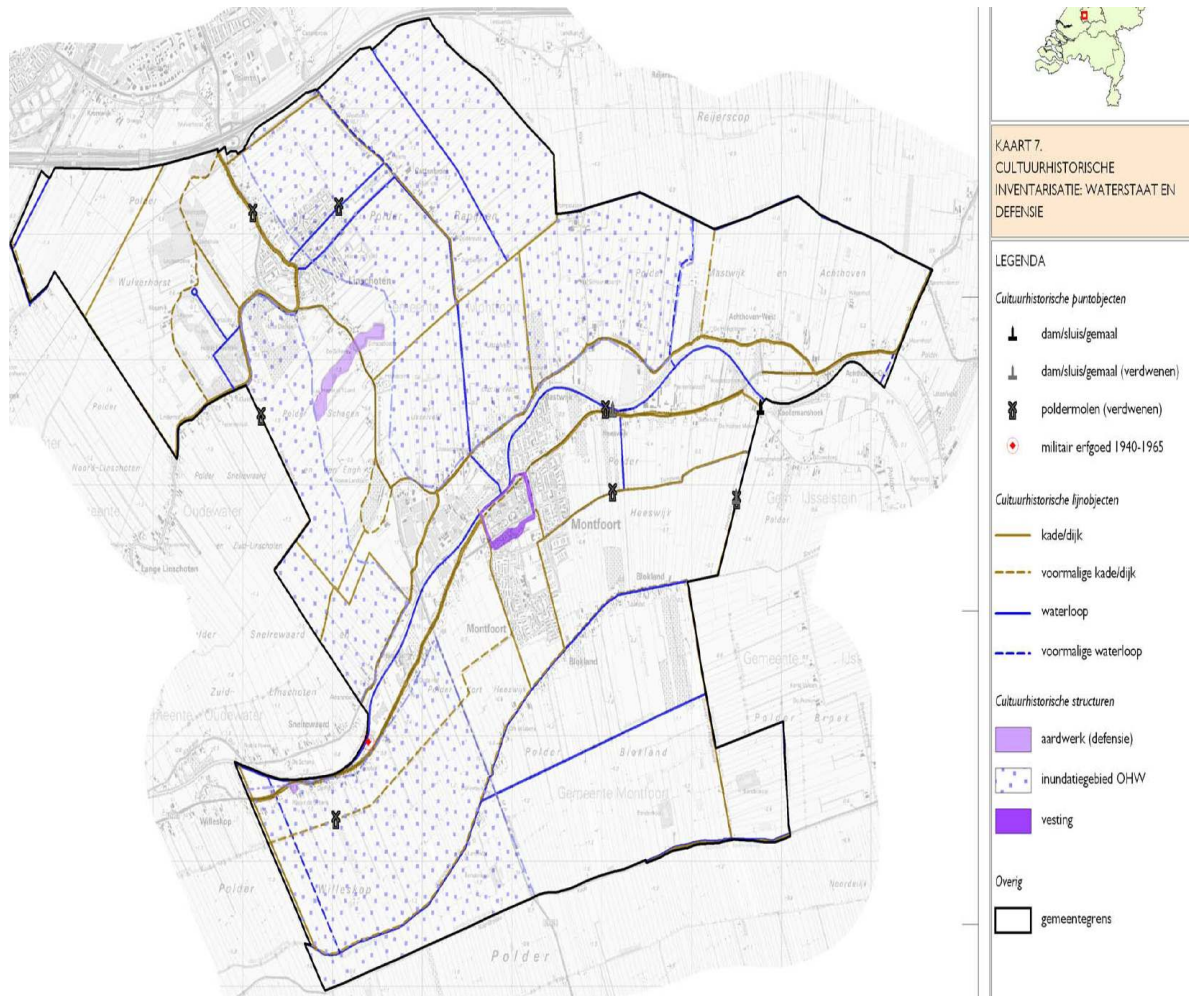
De verdediging tegen twee gevaren die telkens op de loer bleven liggen – het water en de vijand – is nauw verweven met bovenstaande geschiedenis. Het leverde een ingenieus systeem van waterbeheersing op waarmee de ontgonnen gebieden tegen het water werden beschermd,⁵⁶ maar dat later ook effectief werd ingezet voor defensie. De Hollandse Waterlinie met zijn inundatiesluizen en linies is hiervan het bekende resultaat.

De moerasdelen die de bisschop van Utrecht ter ontginning uitgaf werden systematisch ontwaterd. Dwars op een bestaande of gegraven afwatering werden op vaste afstanden sloten gegraven, terwijl om het hele gebied een dijkje of kade werd gelegd om gebiedsvreemd water te weren. Dit staat bekend als de "copeontginning" en wordt gekenmerkt door de lange smalle kavels, vaak met een standaardmaatvoering. De oude benaming "cope" stond voor de overeenkomst die de graaf of bisschop met de ontginners sloot en is nog terug te vinden in diverse poldernamen, zoals Heycop, Willeskop en Gerverscop.

De waterbeheersing vormde een gezamenlijke inspanning van de ingezetenen. Aanleg en onderhoud van sloten, dijken en wegen was van levensbelang. De organisatie van dit onderhoud vormde de basis voor de waterschappen.

De afwatering van de waterschappen, die aanvankelijk rechtstreeks op vooral de Rijn en de IJssel plaatsvond, werd door daling van de bodem en dichtslibbing van de rivieren steeds problematischer. Het werd nodig het water omhoog te brengen, hetgeen vanaf de vijftiende eeuw werd gerealiseerd door middel van watermolens. Eeuwenlang hebben deze molens het waterpeil in de polders en waterschappen op de gewenste hoogte gehouden. De uitvinding van de stoommachine betekende echter het einde voor het grootste deel van de voor het Nederlandse landschap zo kenmerkende molens. Met meer gemak en niet afhankelijk van wind konden de stoomgemalen (vanaf ca. 1870) het water wegwerken. In de twintigste eeuw werd vaak de stoommachine vervangen door een dieselmotor en later vooral door een elektrische aandrijving.

Objecten en structuren die samenhangen met het thema waterstaat en defensie zijn geïnventariseerd op de onderstaande kaart.



Figuur 5.2 Cultuurhistorische inventarisatie, defensiekaart

Historisch-geografische waarden

De waterhuishouding en bodemstructuur hebben in belangrijke mate de inrichting van het gebied bepaald. In het plangebied kan de ontginningsgeschiedenis nog duidelijk aan het patroon van wegen, waterlopen, kades, dijken en bebouwing worden afgelezen. De ontginningsbasis en de indeling van de poldereenheden zijn nog altijd herkenbaar. Door de gaafheid van de uit de late middeleeuwen stammend historisch-geografische kenmerken vertegenwoordigen ze een belangrijke informatiewaarde.

Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen

Het landelijke gebied ontleent aan de veelvuldig aanwezige cultuurhistorisch waardevolle bouwwerken en objecten een belangrijke waarde, waarbij met name de onderlinge relatie tussen de verschillende gebouwen en bouwwerken in één complex van belang is. Binnen de cultuurhistorisch waardevolle bebouwingslinten zijn enkele rijksmonumenten aanwezig die vanwege ouderdom en streekeigen karakter bijzonder waardevol zijn. Zie paragraaf 2.3.2 monumentenbeleid Montfoort.

Naast rijksmonumenten vormt ook andere (voormalig agrarische) bebouwing door karakter, ligging, architectonische en of cultuurhistorische waarde een wezenlijk element in het landschap van Montfoort. In het kader van het Monumenten Inventarisatie Programma (MIP) zijn alle panden en complexen met monumentale, beeldbepalende, beeldondersteunende betekenis geïnventariseerd en gecategoriseerd (naar adres, bouwtype, waardecategorie). Een deel van deze MIP-panden zijn aangewezen tot Rijksmonumenten en een deel tot gemeentelijk monument.

Molenbiotoop

In het stedelijk gebied van Montfoort staat molen de Valk, zie Figuur 5.3. Windvang, uitzicht en belevingswaarde zijn belangrijk voor de omgeving van een molen. De omgeving van de molen wordt ook wel aangeduid als 'Vrijwaringszone – molenbiotoop 400 m'.



Figuur 5.3 Molen De Valk te Montfoort.

De molenbiotoop heeft betrekking op de hele omgeving van een molen, voor zover die van invloed is op het functioneren van die molen als maalwerktuig én als monument.

5.3.3 Archeologische waarden

Archeologie

In het kader van het voorgaande bestemmingsplan was een door de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB) opgestelde Standaard Archeologische Inventarisatie opgenomen. Uit deze inventarisatie blijkt dat er zich 4 archeologische waarden bevinden binnen het plangebied. In het voorliggende bestemmingsplan wordt deze inventarisatie aangehouden. Eén archeologisch monument binnen het plangebied is beschermd ingevolge van de monumentenwet (1988). Het betreft een terrein met de resten van het laatmiddeleeuws versterkte huis Heulestein (14e eeuw). Daarnaast is er sprake van 3 archeologische meldingsgebieden. Het betreft de resten van het laatmiddeleeuws versterkt huis Achthoven, van het laatmiddeleeuws huis te Nesse en het laatmiddeleeuws huis de Pol. Het ene archeologische monument wordt bestemd als Waarde - Archeologie - 1, zoals aangegeven op de Archeologische beleidskaart weergegeven in paragraaf 2.4.1. De andere archeologische waarden worden bestemd als Waarde – Archeologie – 3, ook conform de archeologische beleidskaart. De gemeenteraad heeft op 14 maart 2011 besloten om bouwvlakken in het buitengebied waar reeds bebouwing aanwezig is, vrij te stellen van de verplichting van het doen van archeologisch onderzoek.

Erfgoedverordening gemeente Montfoort

De gemeenteraad heeft op 14 maart 2011 de Erfgoedverordening gemeente Montfoort 2011 vastgesteld. Met het vaststellen van deze nota is de archeologie juridisch beschermd. In de 'Erfgoedverordening gemeente Montfoort 2011' zijn de uitgangspunten van de beleidsnota juridisch vastgelegd. Op grond van de erfgoedverordening kan de gemeente verstoorders van de bodem verplichten archeologisch onderzoek uit te (laten) voeren. De uitgangspunten zijn uit de beleidsnota opgenomen in de regels van dit bestemmingsplan.

5.4 Verwachte ontwikkelingen

De gewenste landschappelijke structuur is vastgelegd in het landschapsontwikkelingsplan (LOP). Hierin zijn de volgende doelstellingen geformuleerd:

1. Versterken van de identiteit van het open weidelandschap in contrast met de meer verdichte stroomruggen langs de Hollandse IJssel en de Lek;
2. Behoud en herstel van karakteristieke landschapselementen zoals de tiendwegen en de houtkaden;
3. Tevens wordt aandacht gevraagd voor de landschappelijke inpassing van bedrijven en woongebieden aan de randen van de kernen;
4. Het versterken van het recreatieve medegebruik van het buitengebied;
5. Het stimuleren van natuurontwikkeling en van een natuurvriendelijk beheer van weilanden, bermen en slootranden door agrariërs;
6. Het versterken van de sociaal-economische vitaliteit van het platteland.

In het LOP is het versterken van de identiteit van het open weidelandschap in contrast met de meer verdichte stroomruggen langs de Hollandse IJssel en de Lek een belangrijk aandachtspunt.

5.5 Uitgangspunten voor landschap en cultuurhistorie

In de gemeente staan veel cultuurhistorische bebouwing, met name veel waardevolle boerderijen langs de waterlopen. De monumenten in het plangebied zijn aangeduid met de aanduiding cultuurhistorische waarde. Diverse gronden in het plangebied kennen een hoge archeologische verwachtingswaarde op de archeologische waarden- en verwachtingenkaart van de gemeente Montfoort. Deze archeologische waarde in het plangebied zijn als zodanig bestemd.

Het streven in Montfoort is zoveel mogelijk rekening te houden met de molenbiotop van molen De Valk zodat de molen goed kan blijven functioneren en er geen onveilige situatie ontstaat. In de provinciale "Uitvoering beleidslijn Wro" verwoordt de Provincie dit als volgt:

- Binnen een straal van 100 meter mag geen bebouwing worden opgericht of beplanting aanwezig zijn hoger dan de onderste punt van de verticaal staande wiek;
- Binnen een straal van 100 tot 400 meter mag de maximale hoogte in het buitengebied niet meer dan 1/100 en in het stedelijk gebied niet meer dan 1/30 zijn van de afstand tussen bouwwerk of beplantingen de molen, gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wiek.

Voor het landelijk gebied geldt de 1 op 100 regel. Nieuw op te richten gebouwen en andere bouwwerken mogen zich niet verder uitstrekken boven de onderste punt van de verticaal staande wiek dan 1:100 (vanaf onderste punt van de verticaal staande wiek dient een schuine lijn te worden getrokken met een stijging van telkens 1 meter hoogte per 100 meter afstand) van de afstand gemeten tussen het op te richten bouwwerk en het middelpunt van de molen. De molen ligt echter op een grotere afstand van het plangebied dan 100 m. Derhalve is deze regeling niet van toepassing.

In afwijking van bovengenoemde regeling is bestaande hogere bebouwing toegestaan, vervangende nieuwbouw, alsmede nieuwbouw, mits deze geen grotere maximale bouwhoogte heeft dan de maximale hoogte van het aansluitende bouwblok met een marge van 10%. Ook kan het bevoegd gezag afwijken een omgevingsvergunning ten behoeve van het oprichten van hogere gebouwen en andere bouwwerken, wanneer sprake is van het algemeen belang en op grond van een zorgvuldige belangenafweging.

Concreet betekent dit het volgende voor het bestemmingsplan:

- De cultuurhistorische en archeologische waarden worden beschermd en bestemd zoals eerder aangegeven.
- In de regels is een uitzondering opgenomen voor archeologisch onderzoek binnen de bouwvlakken.
- Op de plankaart en in de regels is de vrijwaringzone voor de molenbiotop conform het provinciaal beleid opgenomen;
- De molenbiotop is samen met de rekenmethode voor de toegestane bouwhoogte opgenomen in dit bestemmingsplan.

H 6 RECREATIE

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de toeristisch-recreatieve functies in het plangebied beschreven en wordt aangegeven welke ontwikkelingen mogelijk en gewenst zijn. Na een schets van de ontwikkelingen en knelpunten in de recreatieve sector wordt een beeld geschetst van de gewenste recreatieve structuur.

6.2 Huidige situatie

Het plangebied vormt een recreatief uitloopgebied voor de nabijgelegen stedelijke agglomeratie Utrecht. Belangrijke recreatieve kwaliteiten van het gebied worden bepaald door de belevingswaarde van het karakteristieke rivierenlandschap, de aanwezige natuurwaarden en de cultuurhistorisch waardevolle elementen als kerken, molens en monumentale boerderijen. De aanwezigheid van cultuurhistorisch waardevolle kernen als Montfoort en Linschoten vergroten de recreatieve aantrekkingskracht van het plangebied.

Wandelen en fietsen

De bestaande routegebonden recreatieve voorzieningen zijn voornamelijk gericht op recreatief medegebruik van het agrarisch gebied.

Door het gebied loopt een fietsroutenetwerk. Het fietsroutenetwerk is een bewegwijzering via knooppunten en biedt de gebruiker de mogelijkheid om eigenhandig een rit uit te stippelen op basis van verschillende fietsroutes. De fietsroutes zijn aan de hand van knooppunten aan elkaar gekoppeld. Op ieder knooppunt staan informatiepanelen met daarop afgebeeld een kaart van de omgeving, de verschillende fietsroutes en de (afstand tot) andere knooppunten.

Door de ligging van de fietsroutes kunnen de grote landschappelijke afwisseling en de vele cultuurhistorische elementen in de regio ervaren worden. Gekoppeld aan de recreatieve fiets- en wandelroutes bevinden zich verder nog enkele visplekken en picknickplaatsen.

Oeverrecreatie en kleine watersport

Water- en oeverrecreatie vindt verspreid plaats in het plangebied. De vele watergangen zijn grotendeels geschikt voor roeien, kanoën en vissen. De Hollandse IJssel wordt druk bevaren door zeil- en motorboten. Met name de Hollandse IJssel vormt een belangrijke recreatieve vaarroute, waarbij Montfoort één van de recreatieve knooppunten langs deze rivier is. In de kern zijn ook aanlegplaatsen en bescheiden voorzieningen aanwezig.

Dagrecreatieve voorzieningen

Het gebied Mastwijk, een voormalige vuilstortplaats, heeft potenties om als dagrecreatief terrein te functioneren, gericht op onder meer water- en oeverrecreatie. Daarnaast vervult het landgoed Huis te Linschoten als waardevol landschapselement en natuurgebied een belangrijke dagrecreatieve functie.

Verblijfsrecreatie

Voorzieningen ten behoeve van verblijfsrecreatie zijn geconcentreerd binnen de bebouwde kom en zijn in het buitengebied niet aanwezig. Ook kamperen bij de boer vindt momenteel niet of nauwelijks plaats. Wel is een ontwikkeling gaande dat steeds meer bed & breakfasts worden gestart in het buitengebied.

6.3 Verwachte ontwikkelingen

Onderstaande landelijke ontwikkelingen op het gebied van recreatie maken het waarschijnlijk dat in het buitengebied van Montfoort, als gebied met grote natuur- en landschapswaarden en in de nabijheid van omvangrijke stedelijke gebieden, de recreatieve druk zal toenemen.

Vraag vanuit plattelandstoerisme

- Een grote vraag naar korte vakanties op het platteland met meer aandacht voor belevingskwaliteit van het verblijf (kwaliteit van de verblijfsaccommodatie, kwaliteit van activiteiten en attracties, ...);

- Een blijvende belangstelling binnen oudere bevolkingsgroepen voor een vakantie op het platteland met aandacht voor rust en traditie, maar ook meer en meer voor activiteiten;
- Een groter kwaliteit- en prijsbewustzijn wat betreft plattelandstoerisme ook vanwege gezinnen met kinderen;
- Een toenemende belangstelling voor activiteiten op het platteland, voornamelijk wandelen en fietsen, maar ook voor het landelijke erfgoed en lokale voeding- en drankspecialiteiten;
- Een toenemende interesse voor de natuur en een groter bewustzijn betreffende milieuaspecten verbonden met toerisme.

Doelgroepen en toegankelijkheid

Verschillende doelgroepen hebben verschillende behoeftes wat betreft plattelandstoerisme. Halfopen landschappen met verspreide bebouwing en opgaand groen in de vorm van heggen, houtwallen, bosjes en lanen behoren daarentegen tot de hoogst gewaardeerde landschappen.

Veel recreanten verlangen niet naar de 'puur natuur' beleving. De meeste willen een bepaalde mate van comfort, met goede infrastructuur en voldoende voorzieningen in de buurt.

Vergrijzing

Door de vergrijzing neemt de groep 55+-ers toe. Deze groep heeft doorgaans meer vrije tijd, meer behoefte aan kwaliteit en aan duurzaamheid. Deze doelgroep kan een kans zijn voor seizoensverlenging, aangezien zij niet afhankelijk zijn van schoolvakanties en ook buiten het seizoen op vakantie gaan of uitstapjes maken.

Logeren bij de boer

Een van de trends is logeren bij de boer. Enerzijds ingegeven door de vraag naar originele, authentieke overnachtingsmogelijkheden. Anderzijds ingegeven door boeren die proberen een extra inkomen te genereren door ruimte die ze over hebben, te verbouwen tot appartementen of kamers en deze te verhuren.

6.4 Uitgangspunten recreatieve structuur

Het plangebied heeft grote recreatieve potenties gezien de landschappelijke kwaliteiten en de nabijheid van een omvangrijk stedelijk gebied. Het is wenselijk dat de kwaliteiten van het plangebied behouden en indien mogelijk versterkt worden. De recreatieve potenties van het gebied worden in steeds grotere mate benut door de realisatie van een bed & breakfast. Vanuit deze locaties kunnen wandelingen door het stiltegebied gemaakt worden.

Concreet betekent dit het volgende voor het bestemmingsplan:

- Binnen de bestemming Recreatie – Dagrecreatie is geen nachtverblijf toegestaan;
- Verspreid door het plangebied zijn verschillende bestemmingen gelegen met een recreatief medegebruik. Dit zijn o.a. Natuur en Natuur - Oeverstroken en water, Agrarisch met waarden - Openheid en water gelegen. Wandel- en fietspaden zijn vaak voorzien binnen deze bestemmingen;
- Ter bescherming van het stiltegebied is een gebiedsaanduiding milieuzone – stiltegebied opgenomen;
- In de regels van het bestemmingsplan zijn bij (gedeeltelijke) bedrijfsbeëindiging, of bij andere functies, verschillende mogelijkheden tot recreatieve neven- of vervolgfuncties opgenomen, zoals Bed & Breakfast, kleinschalig kamperen, kampeerboerderij, boerengolf en poldersport;
- De gronden ter plaatse van de aanduiding 'volkstuint' zijn bestemd voor volkstuinten.

H 7 WONEN EN WERKEN

7.1 Inleiding

Behalve de in het buitengebied overheersende agrarische functie en de aanwezigheid van natuurlijke, landschappelijke en recreatieve waarden heeft het gebied ook betekenis voor een aantal overige functies. Met name in de bebouwingslinten is sprake van een belangrijke woonfunctie en komt een aantal niet-agrarische bedrijven voor. Bovendien loopt door het plangebied een aantal wegen, ieder met een eigen verkeersfunctie. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het ruimtelijk beleid dat ten aanzien van deze functies wordt gevoerd.

7.2 Wonen

Het wonen is als zelfstandige functie, dat wil zeggen niet gekoppeld aan een bedrijfsfunctie, met name van betekenis in de bebouwingslinten. Binnen de in het landelijk gebied aanwezige bebouwingslinten is een nader onderscheid relevant tussen de zogenaamde buurtschappen en de overige delen van de bebouwingslinten.

Dijklinten bevinden zich langs de rivieren. Kenmerkend is het hoogteverschil, de positie van de bebouwing ten opzichte van de dijk en de dichtheid van de bebouwing. Vanaf 1200 wordt het Westelijk Weide- en Kromme Rijngebied omdijkt en ontstaan er dijklinten. De laatste jaren zijn veel dijken langs de grote rivieren verhoogd en verlegd in het kader van de dijkverbetering. In sommige gebieden worden dijken doorgestoken als bufferruimte voor de afvoer van rivierwater. Tussen de dijklinten bestaat verschil in dichtheid en in beleving van open- of beslotenheid. Op sommige plekken zijn nederzettingen en buurtschappen ontstaan en op andere is het dijklint juist landelijk gebleven. De uitlopers van dijklinten zijn kleine clusters van bebouwing, soms op de kruin en soms aan de voet van de dijk gelegen. Soms direct aan de kern, als uitloper van de verdichting in de dorpskern en soms als buurtschap solitair aan de dijk. Het oostelijk gedeelte van Willeskop kan gezien worden als een uitloper. Het gaat dan om het deel direct ten westen van de oude kern van Montfoort, ten westen van Molen 'de Valk'. In vergelijking met de landelijke dijklinten staan de boerderijachtige woningen hier dicht bij elkaar en dicht op de weg.

In Montfoort zijn er twee landelijke dijklinten, te weten de Waardsedijk en Willeskop (N228) ten westen van de M.A. Reinaldweg (N204). De Waardsedijk oogt nog landelijker dan Willeskop, omdat het hier geen provinciale weg betreft. Het profiel is dan ook veel smaller. Bovendien staat de bebouwing verder uit elkaar. Het landelijke dijklint Willeskop wordt onderbroken door het Industrierrein rondom de Krekenburg, aan de N228. Te midden van beide dijklinten stroomt de Hollandse IJssel.

De N204 (M.A. Reinaldweg) ten noorden van Linschoten en tussen Linschoten en Montfoort vormen landelijke stroomruglinten. Andere landelijke stroomruglinten zijn de Haardijk en Noord Linschoterdijk te Linschoten. In Montfoort zijn IJsselveld, Lindeboomweg, Mastwijkdijk, Blindeweg, Blokland en de provinciale weg Heeswijk ten oosten van Montfoort landelijke stroomruglinten. In het oosten van Montfoort, aan de provinciale weg Heeswijk is er een clustering van een aantal woningen. Het landelijke stroomruglint kent een diversiteit aan lintbebouwing. Deze bebouwing is geregeld afgewisseld met doorzichten naar het achterliggende landschap en hoofdzakelijk opgebouwd uit langwerpige boerderijachtige hoofdbouwmassa's met een van oorsprong agrarische functie. Deze staan hoofdzakelijk, soms in clusters, op een behoorlijke afstand van elkaar.

De Cattenbroekerdijk ten oosten van Linschoten is een landelijke polderlint. Landelijke polderlinten bestaan met name uit vrijstaande bebouwing. Deze kan van oorsprong een relatie hebben met het achterliggende agrarische gebied. Ze zijn op de verkavelingsrichting en niet op de weg gesitueerd. De bebouwing staat op een behoorlijke afstand van elkaar. In een aantal gevallen zal enkele gebouwen dicht bij elkaar staan. Het beeld van een landelijk polderlint wordt echter gekenmerkt door een zekere openheid. Deze wordt versterkt door de situering van de bebouwing, op enige afstand van de wetering of weg. De kapvorm van de bebouwing aan de landelijke polderlinten bestaat uit een zadeldak in dwarsrichting.

In Linschoten zijn de Lagekade en de Schapenlaan te zien als ruilverkavelingslint. In Montfoort is de Benedenkerkweg te karakteriseren als ruilverkavelingslint. Ruilverkavelingslinten worden gekenmerkt door rechthoekige structuren en vrijstaande, individuele bebouwingselementen. De bebouwing aan de ruilverkavelingslinten wordt gekenmerkt door een eenvoudige hoofdmassa, geflankeerd door één of meerdere

bijgebouwen. De meeste bebouwing is agrarisch of heeft een duidelijke functionele relatie met het agrarisch achterland (gehad). Bij (vervangende) nieuwbouw dient de bebouwing op te gaan in het landschap en daardoor niet als storende factor te worden ervaren. Dit kan bereikt worden door te bouwen op forsere afstanden van naburige bebouwing, door erfafscheidingen en door het toepassen van gedekt (donker) kleurgebruik.

7.3 Niet-agrarische bedrijven

Beleidskader

Hoewel geen nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied mogelijk worden gemaakt middels dit bestemmingsplan, kan een beschrijving van de bestaande situatie van de bedrijven bijdragen aan een compleet beeld van wat zich binnen het plangebied bevindt.

Bij de realisatie van nieuwe hindergevoelige functies, zoals woningen, moet namelijk rekening worden gehouden met eventuele milieuhinder van bedrijfsactiviteiten in de omgeving. Hierbij is het uitgangspunt dat ter plaatse van de woning sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat daarnaast bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt.

Om de afstanden te bepalen die aangehouden moet worden tussen de verschillende functies, wordt de 'Bedrijven en milieuzonering 2009' toegepast. Bij deze richtafstanden wordt rekening gehouden met milieuaspecten zoals geur-, stof en geluidshinder. De opgenomen richtafstanden gelden ten opzichte van een rustige woonwijk. Inmiddels is uit jurisprudentie en de genoemde VNG-publicatie gebleken dat in het geval van een gemengd gebied, verkleinde richtafstanden van toepassing kunnen worden gesteld. Binnen het plangebied is sprake van een gemengd gebied. Dit omgevingstype is minder gevoelig voor hinder, wat zich vertaalt in correcties op de in acht te nemen indicatieve afstand bij in de in de Staten van bedrijfsactiviteiten opgenomen vormen van bedrijven. Dit omgevingstype en bijbehorende systematiek zullen dan wel in het bestemmingsplan moeten worden vastgelegd.

In de Provinciale Verordening wordt met betrekking tot bestaande niet-agrarische bedrijven geregeld dat:

- Een perceel dat bestemd is voor een specifiek niet-agrarisch bedrijf kan een andere niet-agrarische bedrijfsbestemming krijgen. Voorwaarde daarbij is dat er geen toename is van milieuhinder, onevenredige verkeerstoename of verstoring van het landschap.
- Voor bestaande niet-agrarische bedrijven is een uitbreidingsmogelijkheid van 20% in het algemeen toereikend. Van een economische noodzaak is sprake als aangetoond wordt dat de uitbreiding nodig is voor de continuïteit voor het bedrijf.

Toetsing plangebied

In het bestemmingsplan is onderscheid gemaakt tussen de bestemming Bedrijf en Bedrijventerrein.

Conform provinciaal beleid zijn er drie bedrijventerreinen binnen de gemeente Montfoort, bedrijventerrein Krekenburg, Heeswijk en IJsselveld. De bedrijventerreinen Heeswijk en Krekenburg liggen binnen de plangrenzen van het buitengebied. Deze terreinen hebben de bestemming 'Bedrijventerrein' gekregen. Daarnaast heeft het perceel aan de Willeskop 94 de bestemming 'Bedrijventerrein' toegewezen gekregen. Voor deze terreinen is het beleid gericht op het handhaven van de bedrijfsfunctie en het bieden van voldoende ontwikkelingsmogelijkheden. Een en ander dient wel passend te zijn binnen de nadere randvoorwaarden inzake milieu en ruimtelijke inrichting. Voor bedrijventerreinen wil de gemeente een eenduidig beleid. Het bebouwingspercentage voor Krekenburg en Heeswijk wordt daarom afgestemd op het bebouwingspercentage van het bedrijventerrein IJsselveld met 80%. Op de bedrijventerreinen zijn alleen bedrijven toegestaan die binnen de toegestane milieucategorie 3.1 en 3.2 vallen, gebaseerd op de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. Indien de functie niet past ten opzichte van de toegestane milieucategorie, dan is een specifieke aanduiding opgenomen.

Daarnaast komen verspreid en in de bebouwingslinten niet-agrarische bedrijven voor. Deze bedrijven hebben de bestemming Bedrijf gekregen en hebben betrekking op een individueel bedrijf met een specifieke bebouwingspercentage. Hoewel de aard en omvang van een aantal bedrijven en met name de verkeersaantrekkende werking in relatie tot de ontsluiting niet past in het landelijk gebied, is het beleid erop gericht deze bedrijven ter plaatse te handhaven en mogelijkheden te bieden voor een beperkte ontwikkeling van de bedrijfsactiviteiten. Deze bedrijven waren in het voorgaande bestemmingsplan Buitengebied 2000 niet eenduidig bestemd. Op de locaties waar bedrijvigheid binnen het plangebied voorkomt is beoordeeld wat ruimtelijk de hoogst toelaatbare milieucategorie is. Indien het bestaande bedrijf niet binnen deze milieucategorie past, is er een specifieke aanduiding opgenomen om de bedrijfsvoering van dit bedrijf niet te frustreren. In bijlage

1 van deze toelichting is een lijst opgenomen met de bedrijfslocaties waar sprake is van een specifieke aanduiding.

In het bestemmingsplan Buitengebied 2000 is niet eenduidig omgegaan met de bebouwingpercentages voor de bestemming Bedrijf. Voor een 34-tal bedrijven is het aantal vierkante meters bedrijfsbebouwing opgenomen in een oppervlaktelijst. De vierkante meters uit de oppervlaktelijst zijn vertaald in een bebouwingpercentage per bedrijfsperceel.

Dit percentage is gebaseerd op het vigerend recht uit de oppervlaktelijst voor bedrijfsbebouwing. Op grond van artikel 21 lid 3 onder sub b van het vigerend bestemmingsplan is bij de berekening van het bebouwingpercentage rekening gehouden met 20% extra uitbreiding bovenop de vierkante meters in de oppervlaktelijst. Aan deze oppervlakte is minimaal 110 m² voor een bedrijfswoning toegevoegd. De oppervlakte van de totale bebouwing is gedeeld door de oppervlakte van het bouwvlak. De 50 m² toegestane oppervlakte aan bijgebouwen behorende bij de bedrijfswoning is geen onderdeel van het bebouwingpercentage. Deze vierkante meters zijn toegestaan bovenop het bebouwingpercentage.

Voor een hoger bebouwingpercentage kan gebruik worden gemaakt van artikel 7.4 onder a Afwijken van de bouwregels, verhogen bebouwingpercentage met 20%. De uitbreiding van 20% is afgestemd met het huidige provinciale beleid.

7.4 Verwachte ontwikkelingen

Functieverandering agrarisch naar wonen

In het Buitengebied is een ontwikkeling gaande van beëindiging van agrarische bedrijven. Hierdoor vindt een functieverandering plaats die meestal leidt tot een woonfunctie - al dan niet in combinatie met - passende bedrijvigheid. In het buitengebied komt daardoor de nadruk nog meer te liggen op bewoners die buiten de landbouw een werkkring vinden. Van oudsher komt er ook al een groot aantal burgerwoningen voor in het buitengebied. Het veranderen van de agrarische functie in wonen en het al jaren voorkomen van burgerwoningen in het buitengebied is als passend te beschouwen.

Functieverandering agrarisch naar bedrijf

Bij agrarische bedrijfsbeëindiging bestaat de mogelijkheid om (andere) bedrijfsactiviteiten op te starten. Wanneer dit het geval is zijn bedrijven tot en met categorie 2 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan. Andere vormen die in het algemeen zijn toegestaan zijn: loonwerk- en veehandelsbedrijven, opslag ten behoeve van elders gevestigde bedrijven en caravanstallingen, dierenpensions en kampeerboerderijen. Daarnaast dient gebruik te worden gemaakt van de voormalige bedrijfsgebouwen, die wel met 50% gereduceerd moet worden. Van de 50% kan afgeweken worden in bepaald gevallen, bijvoorbeeld door aanleg van extra natuur ter compensatie. Ook bij hoogwaardig hergebruik, zoals een caravanstalling, vervalt de sloopplicht.

Uitbreidingen of vervanging bestaande woningen

Er is een maatschappelijk verschijnsel zichtbaar om boerderijen en burgerwoningen uit te breiden of te vervangen door hedendaagse woningen. Belangrijk aspect in het bestemmingsplan is flexibiliteit maar ook aandacht voor het behoud van het karakter van het buitengebied.

Om te voorkomen dat het buitengebied verder versteent en de openheid van het achterliggende landschap verder wordt aangetast is in overleg met de Provincie Utrecht besloten de bouwvlakken voor de bestemming Wonen te beperken tot alleen het hoofdgebouw. De bijbehorende bijgebouwen zijn toegestaan binnen de bestemming Wonen. Bij grote percelen zal het gedeelte van het perceel, dat aan het landschap grenst, de bestemming Tuin krijgen. In het bestemmingsplan is dit toegepast bij percelen waarbij een functieverandering naar Wonen heeft plaatsgevonden, bijvoorbeeld de functieverandering bij de beëindiging van een agrarisch bedrijf naar wonen. Na de bestemmingsplanperiode van 10 jaar zal opnieuw een (her)overweging plaatsvinden van de huidige bouwvlakken, zodat in de toekomst in het buitengebied Tuin, Wonen en het bouwvlak eenduidig wordt bestemd.

Niet-agrarische bedrijven

De ingezette ontwikkeling van bedrijfsbeëindiging van agrarische bedrijven zal in de toekomst vermoedelijk ook doorzetten. Gezien de ontwikkelingen en trends in het landelijk gebied is het denkbaar dat er bepaalde vormen van bedrijvigheid als vervolgfunctie een plek zouden kunnen krijgen in het landelijk gebied.

Verkeer

Het is de verwachting dat er binnen de planperiode twee rotondes worden aangelegd aan de N204. Een rotonde wordt aangelegd ter hoogte van de G van der Valk Boumanstraat en één ter hoogte van Blokland. Verder zijn er geen ingrijpende wijzigingen aan het verkeersstructuur beoogd.

7.5 Uitgangspunten wonen en niet-agrarische bedrijven

De gewenste flexibiliteit wordt onder andere vergroot door de verruiming van de regeling voor woningsplitsing en de vertaling van de Ruimte voor Ruimte regeling in het bestemmingsplan (zie H2 Beleid). In het bestemmingsplan Buitengebied 2000 is in de bestemming agrarisch een vrijstelling opgenomen voor woningsplitsing voor agrarische woongebouwen met een MIP-status en Rijksmonument. In verband met flexibiliteit gaat deze regeling in het nieuwe bestemmingsplan gelden voor alle woongebouwen met een MIP-status, Rijksmonument en of een gemeentelijke monument.

Om grip te houden op wonen in het buitengebied zal de bestemming worden voorzien van een bouwvlak voor het hoofdgebouw.

Bij bedrijfsbeëindiging is een wijziging naar wonen of andere vervolgfuncties mogelijk. Dit kan bijdragen aan een economisch, vitaal platteland. Dit betreft functies zoals volwaardige loonwerk- en veehandelsbedrijven, caravanstallingen, dierenpensions en kampeerboerderijen, kinderboerderijen en kinderdagverblijven.

Vanwege eenduidigheid en om grip te krijgen op de m² bebouwing op een bedrijfsperceel moet een keuze worden gemaakt in de maximaal toegestane oppervlakte en de bedrijfswoning. Omdat in het buitengebied ook clustering van bedrijven voorkomen, wordt er onderscheid gemaakt tussen de bestemming Bedrijf en Bedrijventerrein. Daarnaast moet er een goede ruimtelijke afstemming plaatsvinden tussen bedrijven en gevoelige bestemmingen. Dit wordt vertaald in het bestemmingsplan.

Concreet betekent dit het volgende voor het bestemmingsplan:

- Mogelijkheid tot woningsplitsing van cultuurhistorische panden, waarbij rekening moet worden gehouden met omliggende bedrijven, zodat deze niet in hun bedrijfsvoering worden geschaad;
- De aanwezige bedrijventerreinen (Krekenburg, voormalig RBB-terrein, Jan Snel) worden als bedrijventerreinen benaderd en voor de regels wordt aangesloten bij het bedrijventerrein IJsselveld en het bedrijventerrein in Linschoten;
- Per bedrijf wordt een maximum bebouwingspercentage per bouwvlak opgenomen. Dit percentage kan met maximaal twintig procent verhoogd worden mits dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering;
- Milieuzonering wordt toegepast bij bedrijfsbestemmingen. Waar op dit moment een bedrijf in een hogere milieucategorie aanwezig is of mogelijk is dan toelaatbaar is op basis van milieuzonering, zal gewerkt worden met een specifieke aanduiding. Deze locaties zijn weergegeven in bijlage 1;
- Algehele agrarische bedrijfsbeëindiging of bedrijfsverplaatsing: toegestaan dat bedrijfswoning en overige bedrijfsgebouwen een andere bedrijfsmatige functie krijgen, mits:
 - o Geen historisch waardevolle of karakteristieke bebouwing/bedrijfswoning, wordt oppervlakte van overige bedrijfsgebouwen gereduceerd met 50%, tenzij:
 - Het om kleinschalige woonzorgvoorziening gaat en geen nieuwe bebouwing wordt opgericht (tenzij vervanging). Nieuw mogelijk indien ruimtelijk aanvaardbaar en noodzakelijk voor zorg;
 - Het om nieuwe functie gaat t.b.v. recreatieve belevingsmogelijkheden waar in gebied behoefte voor is;
 - Hervestiging betreft van één of enkele bedrijven die op oorspronkelijke locatie een belemmering vormen en op nieuwe locatie, nabij kern, goed inpasbaar zijn;
 - Het omringende landschap wordt hersteld, de recreatiemogelijkheden worden verbeterd, of de waterhuishouding wordt verbeterd.
 - o Bestaande cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden worden behouden;
 - o Bedrijfswoning en overige bedrijfsgebouwen niet in een landschapontwikkelingsgebied liggen;
 - o De omgevende agrarische bedrijven niet in bedrijfsvoering worden belemmerd.
- Het is eveneens mogelijk om woonbestemming te geven aan bedrijfswoning en de tot het hoofdgebouw behorende bedrijfsruimte, mits:
 - o bestaande cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden worden behouden;
 - o de omgevende agrarische bedrijven niet in bedrijfsvoering worden belemmerd;

- Kantoor of bedrijf aan huis is mogelijk, mits omvang ondergeschikt is.
- Het is eveneens mogelijk om één of meerdere nieuwe woningen, via de ruimte voor ruimte regeling, toe te staan, mits:
 - alles wordt gesloopt. Bij 1.000 m² één nieuwe woning. 2.500 – 4.000 m² twee woningen. Meer dan 4.000 m² drie woningen. Bij kassen één woning per 5.000 m².
 - Nieuwe woningen worden gebouwd binnen voormalige bouwkavels in samenhang gerealiseerd, plus goede inpassing.
 - de omgevende agrarische bedrijven niet in bedrijfsvoering worden belemmerd.

H 8 MILIEU

8.1 Inleiding

Bij de actualisering van het bestemmingsplan en de daarin opgenomen juridisch-planologische mogelijkheden voor een locatie, dient rekening te worden gehouden met aspecten uit de omgeving die invloed uitoefenen op de betreffende locatie. Omgekeerd kan een bepaalde (nieuwe) activiteit eveneens invloed uitoefenen op in de omgeving aanwezige waarden. Om die reden is gekeken naar de invloed van diverse milieuaspecten beschreven en hoe deze van invloed zijn bij mogelijke ontwikkelingen.

Zoals in de voorgaande hoofdstukken al is opgemerkt, heeft het onderhavige bestemmingsplan een consoliderend karakter, maar zijn kleinschalige nieuwe activiteiten niet uitgesloten. Zo is het bijvoorbeeld mogelijk om middels een wijzigings- of afwijkingmogelijkheden:

1. natuurontwikkeling toe te staan;
2. (langzaam)verkeersroutes aan te leggen;
3. functieverandering toe te staan;
4. woningen te realiseren.

Deze mogelijkheden worden uitsluitend indirect toegestaan. Inzake de effectuering van geldende rechten en regeling van de bestaande situatie is geen nader onderzoek noodzakelijk. Een zelfde overweging geldt voor ontwikkelingen, welke in het bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt middels een afwijkings- of wijzigingsmogelijkheid. Bij gebruikmaking van deze mogelijkheden dient de verschillende onderzoeken, om de uitvoerbaarheid van de plannen te bepalen, te worden uitgevoerd. In dit hoofdstuk is dan ook volstaan met een algemene beschrijving van de, in het plangebied aanwezige (mogelijke) belemmeringen ten aanzien van de genoemde milieutechnische en overige aspecten.

8.2 Bodem

8.2.1 Toetsingskader

Het uitgangspunt van het bodembeleid is dat aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor mens en milieu. Nieuwe bodemverontreiniging moet worden voorkomen en indien er na 1-1-1987 (in werkingtreding Wet bodembescherming) toch bodemverontreiniging is ontstaan, dient deze direct en in geheel te worden opgeruimd (herstelplicht). Bij verontreinigingen die voor 1987 ontstaan zijn (zogenaamde erfenisgevallen) zal bij de sanering, naast de milieuhygiënische aspecten, ook naar de kosteneffectiviteit van de saneringsmaatregelen worden gekeken. Uitgangspunt voor erfenisgevallen die zich in het grondwater manifesteren is dat deze beheersbaar zijn en blijven.

Het Besluit bodemkwaliteit vormt het kader voor het bodembeheer in Nederland. Dit Besluit stelt eisen aan het gebruik van grond en bagger. Bij ruimtelijke ontwikkelingen wordt nagegaan of de bodemkwaliteit aansluit bij de (toekomstige) functie. Hierbij vormt het Besluit bodemkwaliteit het toetsingskader. Een gemeente kan het bodembeleid baseren op het generieke kader (dan gelden er Maximale Waarden per onderscheiden bodemfunctieklasse) of op een gebiedsgericht kader (dan worden er per onderscheiden bodemkwaliteitszone Lokale Maximale Waarden vastgesteld. Bij bodemsaneringen wordt de vereiste terugsaneerwaarde bepaald door de geldende bodemfunctieklasse (generieke kader) of door de achtergrondgehalten van de zone (gebiedsgerichte kader).

8.2.2 Bodemkwaliteit in relatie tot bestemmingsplan

Conserverende bestemmingsplannen

Indien geen sprake is van ontwikkelingen of indien sprake is van ontwikkelingen die niet in het bestemmingsplan worden meegenomen is het niet noodzakelijk om de bodemkwaliteit binnen het gehele plangebied vast te stellen, maar kan volstaan worden met een conclusie over de algehele bodemkwaliteit op basis van een inventarisatie van reeds uitgevoerde bodemonderzoeken, bekende (voormalige) bodembedreigende activiteiten en geregistreerde gevallen van (vermoedelijk) ernstige bodemverontreiniging.

Bodemonderzoek bij bouwen en slopen

In geval een omgevingsvergunning wordt aangevraagd om te bouwen kan alleen een bodemonderzoek worden geëist als het gaat om een bouwwerk waarin (nagenoeg) voortdurend mensen zullen verblijven en waarbij contact wordt gemaakt met de grond. Een bodemonderzoek wordt altijd voorafgegaan door een (historisch) vooronderzoek, conform NEN5725. Hierin wordt vastgesteld wat er bekend is over het voormalige en huidige bodemgebruik en welke bodemkwaliteit verwacht mag worden. Op grond hiervan wordt onder andere vastgesteld wat de onderzoekshypothese is en hoe het onderzoek uitgevoerd dient te worden.

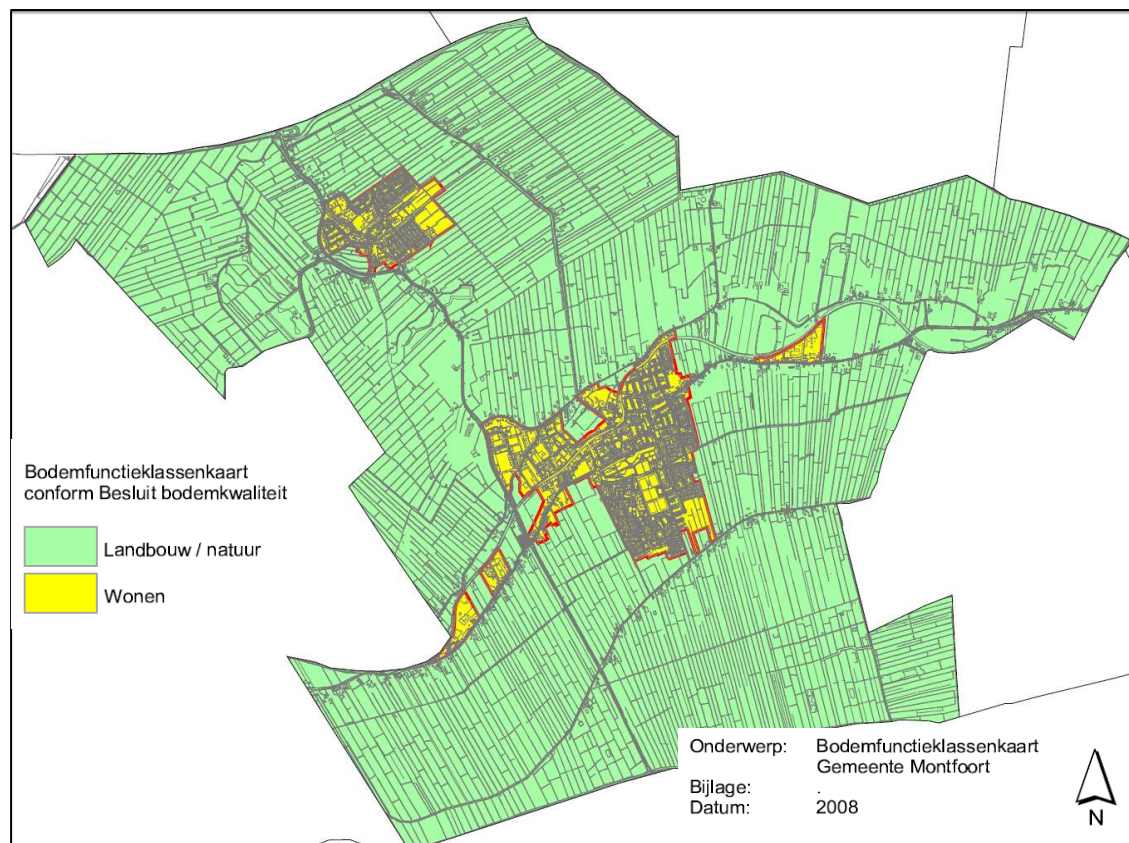
Voorafgaand aan de sloop van een bouwwerk moet een asbestinventarisatie te worden uitgevoerd. Indien asbest, op, in, of aan het bouwwerk aangetroffen wordt, dient dit (in de meeste gevallen) door een erkend asbestsaneringsbedrijf te worden verwijderd.

8.2.3 Gebiedsonderzoek

Bodemfunctieklassen en bodemkwaliteitszones

De gemeente heeft (nog) geen "Gebiedsspecifiek bodembeleid" opgesteld en kent voor het onderhavige plangebied ook (nog) geen (geldende) bodemkwaliteitskaart. Daarom dient uitgegaan te worden van de eisen uit het Besluit bodemkwaliteit die horen bij het Generieke kader.

Er is voor deze gemeente een zogenaamde Bodemfunctieklassenkaart vastgesteld (zie figuur 8.1). Hierop is aangegeven welke gebieden in de bodemfunctieklassen "Wonen" vallen (deze gebieden hebben een gele kleur). Omdat voor het buitengebied geen bodemfunctieklassen op deze kaart is vastgelegd is de bestemming bepalend. Gelet op de hoofdfunctie van het buitengebied (Agrarisch) zal voor de meeste percelen binnen het plangebied de bodemfunctieklassen "Landbouw/Natuur" van toepassing zijn.

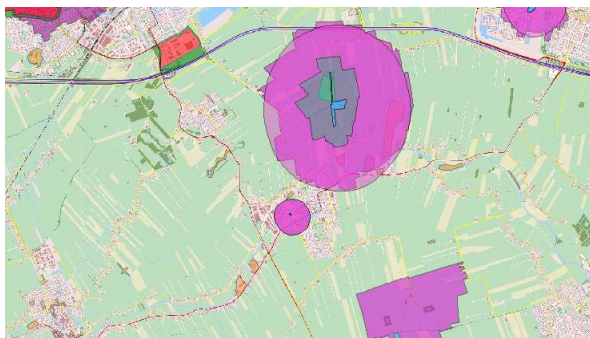


Figuur 8.1 Bodemfunctieklassenkaart gemeente Montfoort. Bron: Milieudienst Noord-West Utrecht

8.2.4 Bodemopbouw

Binnen het plangebied bevinden zich een waterwingebied, een grondwaterbeschermingsgebied en 3 boringvrije zones. Zowel in het waterwingebied als in het grondwaterbeschermingsgebied en in de boringvrije zones kunnen beperkingen aan de orde zijn met betrekking tot het bodemgebruik. Deze eventuele beperkingen zijn vastgelegd

in de provinciale milieuverordening (PMV). De globale ligging van de genoemde gebieden is weergegeven in figuur 8.2.



Figuur 8.2 Overzicht waterwin-, grondwaterbeschermingsgebied en boringvrije zones.
(bron: SQUIT, Milieudienst Noord-West Utrecht)

8.2.5 Verontreiniginglocaties

Een deel van het plangebied is historisch bodembelast door het gebruik van bestrijdingsmiddelen (boomkwekerijen, boomgaarden en fruitkwekerijen). Het betreft globaal het noordoostelijk deel van het plangebied. In het buitengebied zijn in het verleden ook veel sloten gedempt. Omdat de herkomst van het slootdempingsmateriaal niet bekend is, worden de tracés van de gedempte sloten als bodemverdacht aangemerkt.

Binnen het plangebied bevinden zich ook locaties waar in het verleden bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden (bedrijfsactiviteiten, opslag olie bij particulieren, ophoging en verharding van percelen). Deze locaties zijn HBB-locaties (Historisch Bodem Bestand-locaties). De meeste locaties komen voor langs de wegen: Blokland, Willeskop, Heeswijk, Reijerscop, Cattenbroekerdijk, Mastwijkerdijk en Zuid Linschoterzandweg. Langs de Hollandse IJssel zijn in het verleden enkele steenfabrieken gevestigd geweest. Ook deze activiteiten kunnen tot bodemverontreiniging geleid hebben. Op een aantal plaatsen heeft de bodembedreigende activiteiten daadwerkelijk tot bodemverontreiniging geleid. Tot slot zijn ook enkele bekende stortplaatsen aanwezig binnen het plangebied.

8.2.6 Algemene bodemkwaliteit

Er is in de gemeente Montfoort een groot aantal bodemonderzoeken uitgevoerd, de meeste in de kernen van Montfoort en Linschoten. De bodemonderzoeken die binnen het plangebied zijn uitgevoerd betreffen bijna altijd percelen in de lintbebouwing. Hier worden vaak bodemverontreinigingen gemeten die het gevolg zijn van dempingen, ophogingen of verhardingen. Deze onderzoeken zijn daarom niet representatief voor de algemene bodemkwaliteit binnen het plangebied.

Op basis van de oude (inmiddels niet meer geldige) bodemkwaliteitskaart voor het gebied Lopikerwaard uit 2001 bestaat er wel een indruk van de achtergrondgehalten in dit gebied. Het beheergebied van de bodemkwaliteitskaart is onderverdeeld in twee zones, die qua bodemopbouw, bodemgebruik en achtergrondgehalten van elkaar verschillen, namelijk:

- grasland zonder (voormalig) bestrijdingsmiddelengebruik;
- grasland met (voormalig) bestrijdingsmiddelengebruik.

In de graslanden zonder (voormalig) bestrijdingsmiddelengebruik moet bij het verplaatsen van grondonderzoek op OCB's plaatsvinden.

8.2.7 Conclusie

Het onderhavige bestemmingsplan heeft een conserverend karakter, daarom wordt het niet nodig geacht om voor het hele plangebied middels een bodemonderzoek de algemene bodemkwaliteit vast te stellen. De locaties waar sprake is van een geval van (vermoedelijk) ernstige bodemverontreiniging zijn geregistreerd bij de Provincie. Deze bodemgegevens zijn toegankelijk via het bodemloket van de Provincie Utrecht. Maar ook buiten deze geregistreerde locaties kan bodemverontreiniging zijn opgetreden. De kans op bodemverontreiniging is het grootst ter plaatse van de HBB-locaties, gedempte sloten en stortplaatsen. Bij het uitvoeren van bodemonderzoeken dienen deze als verdachte deellocatie te worden meegenomen.

8.3 Verkeer

Wegenstructuur

Binnen en langs het plangebied ligt een overzichtelijke en functionele wegenstructuur. Er zijn twee historisch belangrijke routes, de provinciale weg N228 die van oudsher langs de Hollandse IJssel is gelegen en een route vormt tussen Gouda en Utrecht en de M.A. Reinaldaweg (N204) die een noordzuidverbinding vormt tussen de A12 en Woerden enerzijds en de N210, een van de hoofdwegen in de Krimpenerwaard

Daarnaast zijn er verschillende dijkwegen en landbouwwegen in het plangebied die voornamelijk een functie vervullen voor landbouwverkeer en bestemmingsverkeer voor aanliggende woningen. Voorbeelden hiervan zijn de Cattenbroekerdijk, Blokland en de Mastwijkerdijk.

Fietsstructuur

In het landelijk gebied van Montfoort zijn er voor fietsers vele voorzieningen gerealiseerd, waardoor deze kwetsbare verkeersdeelnemers zoveel mogelijk gescheiden worden van het snelverkeer. Zo zijn er fietsroutes op de Noord-Linschoterdijk, Haardijk, Lage Kade en Cattenbroekerdijk. Voor deze wegen geldt dat ze (deels) afgesloten zijn voor gemotoriseerd verkeer. Alleen herkomst-/bestemmingsverkeer mag van deze wegen gebruikmaken. Naast de twee doorgaande provinciale wegen liggen fietsstroken, zodat de fietser ook langs deze wegen beschermd is. Daarnaast liggen er 4 fietsknooppunten in de gemeente Montfoort.

Erftoegangswegen

Op een aantal plaatsen in het bestemmingsplan is binnen de bestemmingen 'Natuur', 'Agrarisch met waarden – Landschap en Natuur' en 'Agrarische – Rivierzone' een aanduiding ontsluiting (os) opgenomen. Het gaat hierbij om paden die enkel als erftoegangswegen dienen voor bestemmingsverkeer. De erftoegangswegen lopen door een andere bestemming heen en zijn derhalve aangeduid.

Openbaar vervoer

De kernen van Montfoort en Linschoten zijn goed ontsloten door de bus. De rest van het buitengebied is echter slecht ontsloten door het busvervoer.

8.4 Luchtkwaliteit

Beleid en toetsingskader

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door de Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen 2007 (ook wel Luchtkwaliteit, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.

Op grond van artikel 5.16 van de Wlk kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit, zoals de vaststelling van een bestemmingsplan, uitoefenen indien:

1. de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden (lid 1 onder a);
2. de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof als gevolg van de uitoefening van die bevoegdheid per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft (lid 1 onder b1);
3. bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, door een met de uitoefening van de betreffende bevoegdheid samenhangende maatregel of een door die uitoefening optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert (lid 1 onder b2);
4. de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht (lid 1 onder c);
5. het voorgenomen besluit is genoemd of past binnen het omschreven Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een vergelijkbaar programma dat gericht is op het bereiken van de grenswaarden (lid 1 onder d).

Besluit niet in betekende mate (NIBM)

In het besluit NIBM en de bijbehorende regeling is exact bepaald in welke gevallen een project vanwege de beperkte gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Dit kan het geval zijn wanneer een project een effect heeft van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀.

Landbouwinrichtingen

De regeling NIBM noemt de volgende subcategorieën van landbouwinrichtingen:

1. akkerbouw- of tuinbouwbedrijven met open grondteelt;
2. inrichtingen die uitsluitend of in hoofdzaak bestemd zijn voor witloftrek of teelt van eetbare paddenstoelen of andere gewassen in een gebouw;
3. permanente en niet-verwarmde opstanden van glas of van kunststof voor het telen van gewassen;
4. permanente en verwarmde opstanden van glas of van kunststof voor het telen van gewassen, mits niet groter dan 0,7 hectare (1% criterium) of 2 hectare (3% criterium);
5. Kinderboerderijen.

Al deze inrichtingen zijn NIBM, ongeacht de omvang van het bedrijf.

Veehouderijen zijn niet opgenomen in de Regeling NIBM. Toch is het niet altijd noodzakelijk om met behulp van een berekening vast te stellen of er sprake is van NIBM. Dit kan ook gedaan worden met een motivering, op basis van ervaring bijvoorbeeld. Als hulpmiddel bij de motivering is een vuistregel opgesteld in de Handreiking door het VROM voor fijn stof (mei 2010). Hierbij is uitgegaan van 3% NIBM grens. De opgenomen getallen zijn worst-case genomen, inclusief een veiligheidsmarge. Bij eventuele ontwikkelingen kan aan deze vuistregel worden getoetst.

Onderzoek en conclusie

Ten behoeve van het bestemmingsplan is een luchtkwaliteitonderzoek vooraf niet nodig. Bij iedere wijzigingsbevoegdheid waarmee een effect op de luchtkwaliteit zou kunnen ontstaan wordt toetsing op de luchtkwaliteit als randvoorwaarde opgenomen. Afhankelijk van de feitelijke ingreep moet dan beoordeeld worden of een onderzoek nodig is.

8.5 Akoestisch klimaat

8.5.1 Wegverkeerslawaai

Toetsingskader

De Wet geluidhinder (Wgh) vormt het juridische kader van het Nederlandse geluidsbeleid. De Wgh bevat een uitgebreid stelsel van bepalingen ter voorkoming en bestrijding van geluidhinder door onder meer industrie, wegverkeer en spoorwegverkeer. De wet richt zich vooral op de bescherming van de burger in zijn woonomgeving en bevat bijvoorbeeld normen voor de maximale geluidsbelasting op de gevel van een huis.

Op 1 januari 2007 is de gewijzigde Wet geluidhinder in werking getreden. Hierin is de bevoegdheid voor het verlenen van een hogere waarde gedecentraliseerd naar Burgemeester en Wethouders. Dat betekent dat het 'hogere-waardebesluit' niet langer ter goedkeuring aan Gedeputeerde Staten hoeft te worden voorgelegd. Voor wegverkeerslawaai en spoorweglawaai stapt de wetgever nu over op de Europese dosismaat Lden (staat voor day-evening-night). In de wet wordt Lden aangegeven in decibel (dB).

Onderzoek en conclusie

Het bestemmingsplan is conserverend van aard en voorziet niet in de ontwikkeling van nieuwe geluidsgevoelige functies. Binnen het plangebied worden ook geen nieuwe wegen aangelegd. Wel is er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de N204 te kunnen verbreden en voor de aanleg van twee rotondes. Een onderzoek naar wegverkeerslawaai of spoorweglawaai is voor dit bestemmingsplan niet verplicht. Bij het verzilveren van de wijzigingsgebieden dient wel een onderzoek uitgevoerd te worden.

Daarnaast is in het bestemmingsplan mogelijk om middels wijzigings- of afwijkingsmogelijkheden de functie van een perceel te wijzigen of nieuwe woningen te realiseren. Hierbij kan gedacht worden aan splitsing van woningen of omvorming van agrarische bedrijfswoningen naar reguliere woningen.

Het buitengebied Montfoort ligt deels binnen de geluidszones van de rijksweg A12, de provinciale wegen N204/N228 en een beperkt aantal gemeentelijke wegen met een 50 km/h of 60 km/h-regime. Indien binnen het plangebied nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen die binnen de geluidszone van een weg zijn gelegen mogelijk worden gemaakt (door bijvoorbeeld woningsplitsing e.d.), dient akoestisch onderzoek plaats te vinden. Voorts dient rekening te worden gehouden met de geluidsafstanden van de gasontvangstations. Conform het activiteitenbesluit geldt een standaard maximale geluidsnorm van 50 dB(a) op de dichtstbijzijnde gevel.

8.5.2 Stiltegebieden

Zoals in paragraaf 2.2.2 staat omschreven zijn door de Provincie gebieden aangewezen als stiltegebieden. Dit staat geregeld in de Provinciale Milieuvordering Utrecht (PMV). Binnen de bedoelde gebieden wordt een geluidswaarde van ten hoogste 40 dB nagestreefd. Terwijl de algemene geluidsbelasting toeneemt, groeit ondertussen de behoefte aan gebieden waar stilte kan worden ervaren. Voor de rustzoekende recreant en de natuur zijn deze gebieden aangewezen. Ter bescherming van deze gebieden is op de verbeelding deze zones opgenomen, waarbij in de regels gebruiksregels zijn gegeven. Activiteiten die de geluidsbelasting negatief beïnvloeden, zijn niet zonder meer mogelijk in een stiltegebied. Gebiedseigen geluiden, zoals die van de landbouw, zijn hiervan uitgesloten. De regels waar het verbod voor geldt zijn opgenomen in paragraaf 5.3 van de PMV. Activiteiten of evenementen binnen deze stiltegebieden zijn in de meeste gevallen alleen toegestaan wanneer hier een omgevingsvergunning ter afwijking voor wordt aangevraagd bij Gedeputeerde Staten.

8.6 Externe veiligheid

8.6.1 Beleid en normstelling

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen.

In het externe veiligheidsbeleid wordt doorgaans onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Externe veiligheidsbeleid heeft betrekking op het gebruik, productie, opslag en transport van gevaarlijke stoffen. De overheid stelt grenzen aan de risico's van inrichtingen met gevaarlijke stoffen. De grenzen zijn vertaald in een norm voor het PR en een oriëntatiewaarde en verantwoordingsplicht voor het GR.

Het beleid voor inrichtingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi).

Voor het transport van gevaarlijke stoffen is de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (Circulaire RNVGS) en de Nota vervoer gevaarlijke stoffen (2006) van toepassing. Sinds 1 januari 2011 is voor wat betreft buisleidingen het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden.

8.6.2 Consoliderend bestemmingsplan

Het voorliggend bestemmingsplan is een consoliderend bestemmingsplan. Dit houdt in dat er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Het bestemmingsplan voorziet slechts in het positief bestemmen van reeds bestaande (planologische) situaties. Ontwikkelingen binnen het plangebied zijn alleen mogelijk via binnenplanse afwijkings- en/of wijzigingsmogelijkheden. Bij het gebruikmaken van deze mogelijkheden zal per geval een afweging moeten worden gemaakt op het gebied van de externe veiligheid. Ondanks het consoliderende karakter is onderstaand op enkele onderwerpen een nadere afweging gemaakt ten aanzien van de externe veiligheid.

8.6.3 Gebiedsbeoordeling

Besluit externe veiligheid (Bevi)

Binnen het plangebied of in de directe omgeving hiervan zijn geen bedrijven gevestigd die vallen onder het Besluit externe veiligheid. Binnen het plangebied is het ook niet wenselijk dat deze bedrijven zich hier vestigen. Derhalve zijn in de planregels bedrijven die vallen onder het Bevi expliciet uitgesloten.

Verkoop motorbrandstoffen

Op Heeswijk 45 en op Achthoven-Oost 20 is een tankstation aanwezig. Deze verkopen beide geen LPG en vallen derhalve ook niet onder het Bevi. Ter plaatse van Achthoven-Oost 20 is wel sprake van onbemande aflevering van motorbrandstoffen, waardoor op grond van het Activiteitenbesluit een afstand tot kwetsbare objecten van

20 m vanaf de afleverzuil moet worden aangehouden. De bedrijfswoning die bij het tankstation aanwezig is, zal als dusdanig bestemd blijven, waardoor deze afstandsmaat hier niet voor geldt. Binnen een straal van 20 m vanaf de afleverzuil zijn geen kwetsbare objecten aanwezig.

Vuurwerk

Binnen het plangebied zijn op dit moment geen locaties bekend van opslag en verkoop van consumentenvuurwerk. Ter plaatse van locaties bestemd als Detailhandel, kan de verkoop wel aan de orde komen. Binnen het bestemmingsplan wordt het toegestaan om consumentenvuurwerk op te slaan en te verkopen, met een maximum van 10.000 kg. Professioneel vuurwerk is echter niet toegestaan. Vanaf de opslagplaats moet ten minste 8 m in voorwaartse richting vanaf de (buffer)bewaarpplaats worden aangehouden tot een kwetsbaar object. Voorafgaand dient wel de gemeente middels een omgevingsvergunning in te stemmen met de opslag en verkoop op de beoogde locatie.

Gasontvangststation

Aan de M.A. Reinaldaweg 14 is een gasontvangststation gevestigd. Ter plaatse wordt aardgas uit het landelijk leidingnet in druk verlaagd en doorgevoerd naar het lokale netwerk. Op grond van het activiteitenbesluit geldt hiervoor een veiligheidsafstand van 15 m ten opzichte van kwetsbare objecten en 4 m ten opzichte van beperkt kwetsbare objecten. Aan deze afstanden wordt in dit plan voldaan. Binnen deze afstanden worden ook geen nieuwe ontwikkelingen voorzien. De locatie is binnen het bestemmingsplan bestemd als Bedrijf met de nadere aanduiding 'nutsvoorziening'.

Propaantanks

Bij verschillende agrarische percelen zijn propaantanks aanwezig. Voor propaantanks gelden regels op basis van het Activiteitenbesluit. Planologische regulering is niet noodzakelijk, tenzij sprake is van tanks met een inhoud van meer dan 13 m³ (13.000 liter). In hiervan sprake is vallen deze tanks onder het Bevi. Deze omvang komt in het plangebied niet voor. Daarnaast worden Bevi-inrichtingen expliciet in het bestemmingsplan uitgesloten, waardoor dergelijke tanks niet toegestaan zijn binnen het plangebied.

Transport van gevaarlijke stoffen over weg, spoor en water

Rijksweg A12

Binnen het plangebied bevindt zich aan de noordzijde een gedeelte van de rijksweg A12. De A12 is een weg met structureel en grootschalig vervoer van gevaarlijke stoffen. Het wettelijk kader voor de beoordeling wordt gevormd door de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen en het ontwerp van het Basisnet Spoor in relatie tot het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) dat waarschijnlijk op 1 januari 2012 in werking zal treden.

Op grond van het wettelijk kader zijn drie beoordelingsaspecten van belang, namelijk het plaatsgebonden risico, het plasbrandaandachtsgebied en het groepsrisico.

- Plaatsgebonden risico
Het plaatsgebonden risico gaat om het risico dat een individu loopt die zich op een bepaalde afstand van de weg bevindt. Binnen de contour die hoort bij het plaatsgebonden risico mogen geen kwetsbare objecten bestemd of gebouwd worden.
Volgens het huidige beleid zal deze contour circa 26 m bedragen uit het hart van de rijksweg. In het Basisnet Weg zal een veiligheidsafstand gebaseerd op de maximaal toegestane gebruiksruimte voor transport van gevaarlijke stoffen worden opgenomen. Deze afstand bedraagt eveneens 26 m. Binnen het plangebied zijn geen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten bestemd binnen deze afstand.
- Plasbrandaandachtsgebied
Langs wegen waarover veel brandbare vloeistoffen worden vervoerd komen zogenaamde plasbrandaandachtsgebieden (PAG) voor. Deze gebieden zijn extra kwetsbaar voor ongelukken waarbij de inhoud van tankwagens weglekt en in brand raakt. Kwetsbare objecten mogen alleen binnen die afstand gebouwd worden als extra maatregelen worden getroffen.
De plasbrandaandachtsgebied voor de rijksweg A12 bedraagt 30 m gemeten uit de rand van de rechterrijstrook. Binnen deze afstand zijn in het plangebied geen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten bestemd.
- Groepsrisico
Het groepsrisico is van toepassing op locaties waar mensen dichtbij de weg aanwezig zijn. Het gaat om het risico dat een groep mensen (10 of meer) om het leven komt door een ongeluk met een vrachtwagen die

gevaarlijke stoffen vervoert. Het groepsrisico wordt in ieder geval bepaald binnen het aandachtsgebied voor het groepsrisico dat strekt tot 200 m ter weerszijden van de rijksweg. Door transport van sommige gevaarlijke stoffen (zoals giftige gassen) kan een groter invloedsgebied gelden dan 200 m.

Binnen 200 m van de rijksweg is in het plangebied een zeer beperkt aantal kwetsbare objecten bestemd. Het aandeel van deze objecten in het totale groepsrisico 200 m ter weerszijden en over een lengte van een kilometer is verwaarloosbaar klein. Daarnaast worden ook geen nieuwe kwetsbare objecten mogelijk gemaakt. Hiermee wordt verder onderzoek naar het groepsrisico niet noodzakelijk geacht.

Lokale wegennet

Voor de gemeentelijke en provinciale wegen die aansluiten op de rijksweg A12 is in de gemeente Montfoort een routing voor gevaarlijke stoffen vastgesteld. Over de vastgestelde route mag uitsluitend bestemmingsverkeer rijden. De route loopt voer de M.A. Reinaldaweg tot en met het bedrijventerrein IJsselveld. Aangezien de route uitsluitend door bestemmingsverkeer gebruikt mag worden zijn de risico's niet relevant.

Voor noodzakelijk transport ten behoeve van laden en/of lossen van gevaarlijke stoffen buiten de vastgestelde routes is een ontheffing nodig. Aan deze ontheffing kunnen voorwaarden worden verbonden om een veiligere leefomgeving te realiseren.

Er kan door het plangebied wel transport van gevaarlijke stoffen plaatsvinden van de niet-routeplichtige stoffen (zoals benzine) en routeplichtige stoffen met ontheffing (zoals propaan), maar de frequentie daarvan is dermate laag dat daardoor geen risico's ontstaan die ruimtelijk relevant zijn.

Spoorwegen

Spoorwegen met structureel en grootschalig vervoer van gevaarlijke stoffen liggen niet binnen 200 m van het plangebied. Op deze afstand zijn de risico's ruimtelijk gezien verwaarloosbaar.

Waterwegen

Vaarwegen met structureel en grootschalig vervoer van gevaarlijke stoffen liggen niet binnen 200 m van het plan. Op deze afstand zijn de risico's ruimtelijk gezien verwaarloosbaar.

Transport gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Er moet rekening worden gehouden met transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen. Binnen het plangebied bevinden zich 4 buisleidingen voor transport van gevaarlijke stoffen die ruimtelijk en planologisch relevant zijn. Het betreft een hoge druk aardgastransportleiding van Gasunie (A-510-KR-148) en een einddeel van een regionale hoge druk aardgastransportleiding (W-501-11-KR-001). Op deze leidingen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van toepassing. De PR 10^{-6} contour van de hoge druk aardgastransportleiding van Gasunie bedraagt 310 meter. Binnen deze zonen mogen geen gevoelige objecten worden gerealiseerd.

De gasleidingen zijn binnen het bestemmingsplan opgenomen, waarbij rekening wordt gehouden met een belemmeringstrook van 4 m bij de regionale leiding en 5 m bij de hoofdtransportleiding.

8.7 Waterbeheersing

In het plangebied zijn met name de Hollandse IJssel en de Lange Linschoten van belang voor de waterafvoer en de watervoorziening. Het waterkwaliteits- en waterkwantiteitsbeheer in het plangebied wordt uitgevoerd door het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden. Als gevolg van uitvoering van het landinrichtingsproject Lopikerwaard wordt de waterhuishouding in het zuidelijk deel van het plangebied aangepast (onder andere peilverlaging en verbetering waterlopenstelsel). Het plangebied bestaat uit een aantal (delen van) polders, namelijk de Polder Rapijnen, de Polder Wulverhorst, de Polder Schagen en Den Engh, de Polder Mastwijk, de Polder Heeswijk, de Polder Blokland, de Polder Willeskop, de Polder Kort Heeswijk, de Polder Broek en de Polder Mastwijk en Achthoven. Afhankelijk van de hoogteligging en de bodemopbouw wordt het oppervlaktewater in de polders op verschillende peilen gehandhaafd. Het waterpeil varieert van circa N.A.P. tot minus 2,0/2,1 m (zomerpeil/winterpeil).

Grondwater

In het plangebied komt op geringe diepte onder het maaiveld grondwater voor. Dit is met name het geval in het zuidwestelijk en noordoostelijk deel van het plangebied waar veengronden en klei-op-veengronden voorkomen. De rivierkleigronden in het overige deel van het plangebied zijn beter ontwaterd. In een aanzienlijk deel van het plangebied treedt kwel op. Hierdoor is er een continue aanvoer van relatief schoon water. In de Lopikerwaard

bedraagt de gemiddelde kwel circa 0,3 mm/dag. In de overige gebieden is sprake van infiltratie of van een intermediaire situatie. In de gemeente Montfoort wordt op twee plaatsen op een diepte van 70 m – 130 m grondwater van goede kwaliteit gewonnen ten behoeve van de openbare drinkwatervoorziening.

De kwaliteit van het ondiepe grondwater wordt vooral bedreigd door bestrijdingsmiddelen. Deze stoffen komen via infiltrerend oppervlaktewater en rechtstreekse infiltratie van hemelwater in het grondwater terecht. Overigens gebruikt de Provincie Utrecht sinds 1998 geen bestrijdingsmiddelen meer. De toestand van het grondwater moet voldoen aan de doelen die Europese richtlijnen als KRW (kader richtlijn water), Grondwaterrichtlijn en Natura 2000 stellen of die landelijk zijn opgelegd. Er wordt van uitgegaan dat deze doelen in 2015 bereikt zijn.

Oppervlaktewater

De hoeveelheid oppervlaktewater in het plangebied is zowel ten noorden als ten zuiden van de Hollandse IJssel groot. Het oppervlaktewaterstelsel wordt gevormd door een dicht netwerk van wateringen en sloten met een variërende breedte en een vaak geringe diepte. Slechts langdurige droogte kan leiden tot een watertekort. Maatregelen tegen een eventueel watertekort zijn vastgelegd in de verordening waterhuishouding Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden 2002. De kwaliteit van het oppervlaktewater wordt in het plangebied en de omgeving daarvan op enkele locaties gemeten. De kwaliteit van het water is de laatste jaren sterk verbeterd. Toch zijn de wateren in het plangebied niet allemaal even goed, zoals te zien in figuur 8.3 Het Hoogheemraadschap, Provincie en gemeente willen er echter voor zorgen dat alle wateren in het gebied in 2015 aan het KRW voldoen. Binnen het plangebied worden drie watergangen aangemerkt als waterlichaam conform de Kaderrichtlijn water (KRW). Dit zijn de Montfoortse Vaart, Bijleveld en De Pleijt. Alleen het waterlichaam De Pleijt voldoet voorlopig aan de gestelde ecologische doelen uit het KRW.



Figuur 8.3 Monitoringsresultaten oppervlaktewateren Waterplan Provincie utrecht, deelplan KRW.

Waterkeringen

Langs de door het plangebied lopende watergangen liggen waterkeringen, met name ter preventie van overstromingen. In het plangebied liggen drie soorten waterkeringen:

- primaire waterkeringen;
- regionale waterkeringen;
- Overige waterkeringen.

Afvalwater en riolering

Ten behoeve van de afvoer van het afvalwater van de aanwezige bebouwing in de polders is er een gemeentelijke gescheiden (druk) rioolstelsel aanwezig. Het hemelwater van de daken en de straat kan direct worden geloosd op het oppervlaktewater indien er geen sprake is van gebruik van uitlogende materialen (zoals koper en zink).

Peilbesluit Lopikerwaard

Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden is momenteel bezig met het herzien van het peilbesluit van de Lopikerwaard. Medio 2012 heeft het peilbesluit ter inzage gelegen en het Hoogheemraadschap is voornemens eind 2012 het peilbesluit vast te stellen. In het peilbesluit wordt juridisch vastgelegd wat de slootpeilen in een gebied zijn, welk peilbeheer er wordt gevoerd en op welke wijze de peilen worden gehandhaafd. Een kritisch punt in het peilbesluit zijn de onderbemalingen, waarvoor nieuwe vergunningen afgegeven moeten worden. Directe uitwerking heeft het peilbesluit niet voor het bestemmingsplan.

Watergebiedsplan Linschoterwaard

Op 1 maart 2011 heeft het Hoogheemraadschap het watergebiedsplan Linschoterwaard vastgesteld. In de Linschoterwaard is een aantal knelpunten die mede middels dit watergebiedsplan opgelost moeten worden. De grootste doelstelling die in het watergebiedsplan Linschoterwaard zijn opgenomen zijn:

- Wateroverlast beheersen;
- Schoon water en ecologie (voldoet momenteel nog niet aan KRW norm);
- Waterhuishouding op orde en betrouwbare peilen.

In het gebiedsplan zijn per doelstelling meerder maatregelen opgenomen. Uiteindelijk zal het watergebiedsplan resulteren in nieuwe peilbesluiten en een inrichtingsplan voor het watersysteem. De primaire watergangen uit het watergebiedsplan worden in dit bestemmingsplan overgenomen.

Conclusie

Omdat het plangebied zich in een rivieren- en veengebied bevindt, is er voldoende water aanwezig. Dit geldt zowel voor het oppervlaktewater als grondwater. Het grondwater heeft te maken met kwel, maar is op de meeste plaatsen schoon. De kwaliteit van het oppervlakte water varieert veel, maar de kwaliteit van het water in de Hollandse IJssel is ontoereikend. Er wordt echter geprobeerd om alle wateren in het gebied in 2015 aan de KRW te voldoen. Alle primaire watergangen in het plangebied zijn op de plankkaart opgenomen met de bestemming 'Water'.

8.8 Functiewijzigingen

Bestaande afwijkingen

Dit bestemmingsplan voorziet in een actualisatie van de bestemmingsplannen Buitengebied 2000 en Buitengebied 1^e herziening. Gedurende deze plan periodes zijn diverse verzoeken tot functiewijziging ingediend bij de gemeente. Deze zijn op diverse wijze, zoals oude artikel 19 WRO procedures, projectbesluiten, wijzigingsplannen en dergelijke, door de gemeente goedgekeurd. In het onderhavige bestemmingsplan zullen deze locaties voor de eerste keer binnen een bestemmingsplan worden vastgelegd. Alle gevallen beslaan reeds vergunde situaties en worden derhalve niet als nieuwe ontwikkeling gezien. Nader onderzoek van deze locaties is ten behoeve van dit bestemmingsplan dan ook niet noodzakelijk.

Toekomstige transformaties

Bij de gemeente zijn verschillende ruimtelijke initiatieven bekend van particulieren binnen het plangebied. Één daarvan, de ontwikkeling aan de Mastwijkdijk 116 is geïntegreerd in dit bestemmingsplan.

Voorts is binnen het bestemmingsplan ruimte opgenomen voor nog enkele indirecte ontwikkelingen, bijvoorbeeld door een wijzigingsbevoegdheid. De verbreding van de het fietspad naast de N204 en de aanleg van de rotondes ter plaatse van de kruising van de G. van de Valkstraat en de N204 en ter hoogte van de kruising Blokland en N204, is onder andere opgenomen als wijzigingsbevoegdheid. In de regels is opgenomen dat bij ruimtelijke initiatieven ook naar de verschillende onderzoeken gekeken moet worden om de uitvoerbaarheid van het plan aan te tonen.

H 9 FUNCTIEVERANDERINGEN

9.1 Mastwijkerdijk 116

Het perceel Mastwijkerdijk 120, dat voorheen de bestemming Agrarisch Rivierzone had, is in de 1^e herziening op het bestemmingsplan buitengebied bestemd als Natuur. In het nieuwe bestemmingsplan is dit overgenomen. Op het kadastraal perceel 520 geldt een kwalitatieve natuurverplichting van 50.000 m². De totale oppervlakte van het perceel van Mastwijkerdijk 120 is 52.090 m² groot, waarvan het woonperceel 1.300 m² in beslag neemt. In de 1^e herziening is 50.790 m² bestemd als Natuur. Hierbij is destijds op het perceel geen rekening gehouden met 790 m² waarvoor geen kwalitatieve verplichting natuur geldt. Voor deze 790 m² is inmiddels de planvorming voor een wijziging van natuur naar wonen in een vergevorderd stadium.

Het grootste gedeelte van de te ontwikkelen locatie is bestemd voor een nieuwe woning op Mastwijkerdijk 116. De huidige woning, de woonark, zal verdwijnen en in de plaats daarvan wordt een woning gerealiseerd op een kavel van 600 m². De woning komt hierbij ongeveer 50 meter dichterbij de Mastwijkerdijk te liggen.

De overige 190 m² wordt door de bewoners van Mastwijkerdijk 114 gebruikt om het bouwvlak uit te breiden in oostelijke richting. Hierdoor kan de aanwezige woning gesloopt worden en kan er op een andere locatie binnen het bouwvlak een nieuwe woning gerealiseerd worden.

Een uitgebreidere beschrijving van de ontwikkeling is opgenomen in een ruimtelijke onderbouwing, die is toegevoegd als bijlage 2 bij de toelichting.

9.2 Verbreding Provinciale weg N204 en aanleg rotondes

In overleg met de gemeente Montfoort heeft de Provincie Utrecht een plan ontwikkeld voor verbreding van het fietspad en het verbeteren van twee kruisingen door middel van de aanleg van rotondes. Het voornemen is om een rotonde te realiseren ter hoogte van de kruising van de N204 (M.A. Reinaldaweg) en de G. van der Valk Boumanstraat en een ter hoogte van de kruising van de N204 en Blokland. De verbreding betreft een verbreding van het fietspad van een meter over een lengte van 2.6 km tussen Montfoort en Linschoten.

Omdat nog niet alle gronden in eigendom zijn en er nog geen onderzoeken zijn uitgevoerd, is besloten de beoogde verkeersoplossing als een wijzigingsbevoegdheid in dit bestemmingsplan op te nemen. Om dit mogelijk te maken is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. De ruimtelijke onderbouwing is toegevoegd als bijlage 3 bij deze toelichting.

9.3 Wijzigingenkaart

De afgelopen 10 jaar hebben verschillende veranderingen plaatsgevonden in het buitengebied. Deze veranderingen hebben invloed op de plankaart en hebben bijvoorbeeld betrekking op functiewijzigingen zoals Bedrijf naar Wonen, Wonen naar Bedrijf, Tuin naar Wonen of Agrarisch naar Wonen/Bedrijf. Daarnaast zijn bestemmingsgrenzen en bouwvlakken veranderd. Deze wijzigingen kunnen worden onderverdeeld in twee categorieën, namelijk vigerend recht en huidig gebruik. Het vigerend recht heeft betrekking op procedures die hebben plaatsgevonden en waarvoor een bouw- en omgevingsvergunning is verleend in de vorm van afwijkingen, wijzigingen, artikel 19 en projectbesluiten. Deze wijzigingen zijn aangepast op de plankaart. Daarnaast zijn tijdens de perceelsgewijze inventarisatie van de plankaart afwijkingen geconstateerd in het gebruik van de gronden. Deze afwijkingen zijn op milieutechnische aspecten getoetst. Wanneer er geen belemmeringen zijn geconstateerd, zijn de afwijkingen op de plankaart aangepast aan het huidige gebruik.

Tijdens de inspraaktermijn zijn verzoeken ingediend voor functieverandering en vergroting van bestemmingen en bouwvlakken. Kleine wijzigingen zijn op milieutechnische aspecten getoetst. Wanneer er geen belemmeringen zijn geconstateerd, zijn de afwijkingen op de plankaart aangepast. Grote wijzigingen zijn niet in het bestemmingsplan verwerkt. Indien gewenst wordt hier een aparte procedure voor gevolgd. Zie voor de wijzigingenkaart bijlage 4.

H 10 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

10.1 Algemeen

In dit bestemmingsplan wordt gestreefd naar de juridische vastlegging van de bestaande ruimtelijke en juridische functies binnen het plangebied. Voor dit bestemmingsplan wordt gebruik gemaakt van de landelijke richtlijn Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008). Hierin zijn verplichtingen opgenomen ten aanzien van de opbouw en presentatie van het bestemmingsplan. De landelijke richtlijn SVBP is opgenomen in de Wro. Daarnaast geldt per 1 oktober 2010 de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Deze wet introduceert nieuwe begrippen voor bestaande instrumenten, zonder deze (ingrijpend) inhoudelijk te wijzigen. Het bestemmingsplan is hiermee in lijn gebracht.

Planvorm

Het bestemmingsplan biedt voor de bestaande functies binnen het plangebied een conserverende planvorm. De gekozen planvorm maakt het mogelijk alle aanwezige functies binnen het plangebied te voorzien van een gedetailleerde bestemmingsregeling, waardoor de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied als zodanig kan worden beheerd en gerealiseerd.

Bestemmingsregeling

Vrijwel alle functies zijn apart bestemd of aangeduid, waardoor het direct mogelijk is om met het bijbehorende renvooi (verklaring van de bestemmingen) te zien welke bestemmingen aan de gronden binnen het plangebied gegeven zijn. In de bijbehorende regels zijn de bestemmingsomschrijving, de bouwregels en de gebruiksregels, alsmede de afwijkingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden te vinden.

Bestemmingsvlakken

In het bestemmingsplan wordt gebruik gemaakt van bestemmingsvlakken. Het bestemmingsvlak geeft aan waar een bepaald gebruik is toegestaan. Het bouwvlak geeft hierbij aan waar hoofdgebouwen gebouwd mogen worden.

Binnen het plangebied is het beleid gericht op behoud van de bestaande hoofdfuncties, zoals de bedrijven en de woningen. In het bestemmingsplan zijn de bestaande bedrijven en woningen daarom vastgelegd met respectievelijk de bestemmingen 'Bedrijf' en 'Wonen'. De overige functies zijn eveneens binnen het bestemmingsplan opgenomen. Hierbij gaat het om de functies detailhandel, horeca, kantoor en maatschappelijk. Daarnaast zijn algemenere bestemmingen opgenomen zoals Groen, Water en Verkeer.

Aanduidingen

In de verbeelding is een onderscheid gemaakt in enkele verschillende aanduidingen. Een aantal functieaanduidingen is gebruikt om de gebruiksmogelijkheden binnen een bestemming of een gedeelte daarvan nader te specificeren. Het kan daarbij gaan om een nadere specificatie van de gebruiksmogelijkheden, een expliciete verruiming daarvan of juist een beperking.

Alle aanduidingen met betrekking tot de wijze van bouwen en de verschijningsvorm van bouwwerken, worden bouwaanduidingen genoemd. Alle aanduidingen die betrekking hebben op afmetingen en oppervlakten, zowel ten aanzien van het bouwen als ten aanzien van het gebruik, zijn maatvoeringsaanduidingen.

10.2 Planregels

10.2.1 Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Begrippen (artikel 1) en Wijze van meten (artikel 2)

De begrippen die in dit bestemmingsplan zijn opgenomen, worden in artikel 1 nader gedefinieerd. Bij toetsing van het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel opgenomen definities van de begrippen. Naast begrippen zijn in het bestemmingsplan hoogte- en andere maten opgenomen die van belang zijn bij het bouwen van bouwwerken. Artikel 2 van de regels geeft een nadere omschrijving hoe de bedoelde maten gemeten moeten worden.

10.2.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Agrarische bestemmingen (artikel 3 tot en met artikel 6)

Het grootste gebied van het bestemmingsplan is bestemd ten behoeve van agrarische voorzieningen. Hierin is onderscheid gemaakt in diverse agrarische gebieden. In het buitengebied is sprake van verschillende vormen van agrarisch gebruik. Daarnaast heeft het buitengebied op sommige plaatsen bepaalde cultuurhistorische kenmerken, waardoor anders met de open ruimte moet worden omgegaan. Dit alles heeft geresulteerd in de bestemmingen Agrarisch, Agrarisch – Rivierzone, Agrarisch met waarden – Openheid en Agrarisch met waarden – Landschap en natuur. De basis is voor alle bestemmingen het gebruik van de gronden ten dienste van agrarische bedrijvigheid. Per bestemming worden aanwezige waarden beschermd en heeft elke bestemming haar specifieke afwijkingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden.

Bedrijf (artikel 7)

Bedrijven zijn binnen de bestemming toegestaan tot en met categorie 2 dan wel tot en met categorie 3.1, afhankelijk van de aanduiding. Afwijkingen hiervan zijn aangeduid en worden in de regels verklaard.

Bedrijf – Gasontvangststation (artikel 8)

In het plangebied komt op een locatie een gebruik voor dat een specifieke bestemming dient te krijgen. Dit betreft het gasontvangststation, nabij de Haardijk. Ter plaatse is een gebouw toegestaan van 4 m hoog. Deze locatie sluit aan op het gasnet van de Gasunie.

Bedrijf – Waterwinning (artikel 9)

In het plangebied komt op één locatie een afwijkende bedrijfstype voor. Deze heeft een aparte bestemming gekregen op de kaart. Het betreft hier een bedrijf ten behoeve van de waterwinning. Binnen deze bestemming is de exploitatie en de bescherming van het grondwater ten behoeve van de drinkwatervoorziening toegestaan, met daarbij behorende gebouwen. Eveneens zijn binnen de bestemming twee bedrijfswoningen toegestaan. Met een bebouwingspercentage is aangegeven wat de maximaal te bebouwen oppervlakte van het bouwvlak is binnen de bestemming Bedrijf – Waterwinning.

Bedrijventerrein (artikel 10)

In het buitengebied van Montfoort zijn een drietal locaties aan te wijzen waar sprake is van een bedrijventerrein. Deze samenhangende gebieden is met de bestemming Bedrijventerrein aangegeven. Op het bedrijventerrein zijn bedrijven toegestaan tot en met milieucategorie 3.1 of 3.2. Zoals eerder in deze toelichting omschreven zijn de milieucategorieën gebaseerd op de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'.

Bedrijven die niet passen binnen de maximaal toelaatbare milieucategorie, hebben een specifieke aanduiding gegeven om het gebruik alsnog toe te staan. Op de kaart is per bouwvlak een bebouwingspercentage aangegeven. Specifiek is aangegeven dat opslag van goederen is toegestaan op de onbebouwde grond tot ten hoogste 4 m. Daar waar de aanduiding 'opslag' is opgenomen is een hogere stapelhoogte toegestaan tot en met 9 m. Dit is gelijk aan de maximale bouwhoogte van de gebouwen binnen deze bestemming.

Tot slot kan het bevoegd gezag nadere eisen stellen aan de aan- en afvoerroutes van goederen en de parkeerruimtes van het (vracht)verkeer op het eigen terrein.

Bos (artikel 11)

De gronden binnen het plangebied waar houtproductie plaatsvindt of sprake is van een bos zijn bestemd als bos. Binnen deze bestemming zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. Een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om gronden met de dubbelbestemming Waarde – Landgoed te wijzigen naar de bestemming Agrarisch met waarden – Openheid. Dit kan alleen indien deze wijziging past binnen het voor het landgoed geldende beheersplan.

Buitenplaats (artikel 12)

Ten westen van de kern Linschoten is een buitenplaats aanwezig met hoge cultuurhistorische waarden. Dit gebied heeft een specifieke bestemming gekregen. De gronden zijn bestemd voor de instandhouding en het beheer van het Huis te Linschoten en de daarbij behorende gebouwen en bouwwerken. Specifiek is ook met een aanduiding de ijskelder aangegeven. Verder zijn de gronden bedoeld voor de instandhouding en het beheer van het landgoed en behoud en versterking van de landschappelijke- en natuurwaarden.

Om dit te bewerkstelligen is binnen de bestemming een zogeheten stelsel van omgevingsvergunning voor aanleg werken opgenomen. Middels een omgevingsvergunning dient bij het bevoegd gezag toestemming gevraagd te worden om de grond te mogen beroeren of hierop te mogen bouwen.

Detailhandel (artikel 13)

Het tuincentrum binnen het plangebied is bestemd als Detailhandel en heeft daarbij ook een specifieke aanduiding gekregen. Dit geldt eveneens voor een dierenpeciaalzaak binnen het buitengebied. Sommige gronden worden ook gebruikt ten behoeve van caravanstalling. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling' is dit ook daadwerkelijk toegestaan. In de bouwregels is opgenomen dat gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd en wat de maximale hoogten zijn hiervan. Ook is een maximale bebouwingspercentage van het bouwvlak gegeven.

Groen (artikel 14)

Rondom een deel van de bestemming Bedrijventerrein is de bestemming Groen opgenomen als een buffer tussen de bedrijvigheid en de omgeving.

Horeca (artikel 15)

Binnen deze bestemming vallen onder andere een koffiehuis en ter plaatse van de desbetreffende aanduiding een groothandel in dranken. Eveneens is hierbij een bedrijfswoning toegestaan.

Maatschappelijk (artikel 16)

Op een enkele plek komt de bestemming Maatschappelijk voor. Het betreft een buurthuis en enkele andere kleinschalige maatschappelijke voorzieningen. Specifiek is een bestaande antennemast opgenomen, hetgeen binnen deze bestemming is gelegen. Ter plaatse van de aanduiding 'antennemast' is een antennemast van ten hoogste 35 meter toegestaan.

Natuur (artikel 17)

In het buitengebied van Montfoort komen gebieden voor die zich kenmerken door de openheid en die ook onderdeel vormen van het ecologische hoofdstructuur. Om deze natuurwaarden te beschermen is hiervoor de bestemming Natuur opgenomen. Extensief recreatief gebruik is binnen de bestemming wel mogelijk. Werkzaamheden binnen deze bestemming zijn uitsluitend mogelijk na het aanvragen van een omgevingsvergunning voor de aanleg van werken en het uitvoeren van werkzaamheden.

Natuur – Oeverstroken en water (artikel 18)

Gelijk aan de bestemming Natuur zijn gebieden binnen het plangebied aangewezen voor Natuur – Oeverstroken. Deze bestemming is meer gericht om de oevers, kades en watergangen met landschappelijke, natuur- en cultuurhistorische waarden te beschermen. Afwijkend binnen de bestemming is het opnemen van de aanduiding 'verkeer'. Ter plaatse van deze aanduiding is namelijk een langzaamverkeersverbinding toegestaan. Eveneens geldt binnen deze bestemming dat werken slechts zijn toegestaan na het verkrijgen van een vergunning.

Recreatie (artikel 19)

Een deel van de bestemming bestaat uit een complex volkstuinten. Deze zijn aangeduid. Een ander deel is bedoeld voor dag- en verblijfsrecreatie.

Sport (artikel 20)

De manege binnen het plangebied heeft de bestemming Sport gekregen. In het kader van de bedrijfsvoering is ondergeschikte horeca toegestaan.

Tuin (artikel 21)

De bij burgerwoningen behorende tuinen zijn als zodanig bestemd.

Verkeer (artikel 22)

Alle openbaar toegankelijke wegen binnen het bestemmingsplangebied zijn bestemd als Verkeer. Binnen de bestemming zijn wegen, fiets- en voetpaden, parkeervoorzieningen en de bij deze bestemming behorende voorzieningen toegestaan. De verkoop van motorbrandstoffen is binnen deze bestemming niet toegestaan.

Water (artikel 23)

Belangrijke watergangen, waaronder de rivier de Hollandsche IJssel, hebben deze bestemming gekregen.

Wonen (artikel 24)

De bestaande burgerwoningen zijn bestemd tot Wonen. Per bestemmingsvlak is ten hoogste één woning toegestaan, tenzij anders op de kaart is aangegeven. Op de tot "wonen" bestemde gronden mag uitsluitend

worden gebouwd ten dienste van de bestemming. De inhoud van woningen mag 650 m³ bedragen dan wel, als ze groter zijn, de inhoudsmaat die zij op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpplan bezitten.

Bedrijf – Voorlopig (artikel 25)

Binnen het plangebied bevindt zich een tijdelijk baggerspeciedepot ten behoeve van bodemsanering. De voorlopige bestemming Bedrijf, heeft een geldigheidsduur van 5 jaar. Hierna wordt de bestemming Natuur van toepassing.

Leidingen (artikel 26 tot en met artikel 29)

De hoofdleidingen hebben elk een eigen bestemming met daaraan gekoppeld een stelsel van omgevingsvergunningen aanleg werken en werkzaamheden ter bescherming van de leidingen. Het betreft gasleidingen, een hoogspanningsverbinding, een rioolpersleiding en een waterleiding.

Waarde – Archeologie-1 en 3 (artikel 30 en artikel 31)

De aanwezige archeologische waarden worden middels deze bestemmingen beschermd.

Waarde – Cultuurhistorie (artikel 32)

Deze bestemming beschermd de aanwezige cultuurhistorische waarden. Hieronder worden de Rijks- en gemeentelijke monumenten verstaan. Deze dubbelbestemming zorgt ervoor dat de cultuurhistorische waarden intact blijven.

Waarde – Ecologie (artikel 33)

Omdat zich binnen het plangebied een deel van de ecologische hoofdstructuur van de Provincie Utrecht bevindt, is de bestemming Waarde – Ecologie opgenomen als dubbelbestemming.

Waarde – Landgoed (artikel 34)

Om de functie van de aanwezige landgoederen als één geheel tot uitdrukking te brengen, zijn de afzonderlijke bestemmingen voorzien van een dubbelbestemming Waarde - Landgoed, waardoor een samenhangend beheer mogelijk is.

10.2.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels

Anti-dubbelregel (artikel 36)

Deze bepaling is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.

Algemene bouwregels (artikel 37)

Dit artikel bevat een algemene regeling voor een geringe overschrijding van bouwgrenzen door ondergeschikte onderdelen van gebouwen. De overschrijding van de bouwgrenzen dient wel beperkt te zijn. Voorts is een regeling opgenomen van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Algemene gebruiksregels (artikel 38)

Onder dit artikel valt het verbod om recreatiewoningen permanent te bewonen en het verbod tot oprichten van Bevi-inrichtingen en geluidszoneringsplichtige inrichtingen. Daarnaast is hier een uitgebreide regeling opgenomen voor neven- en vervolgfuncties.

Algemene aanduidingsregels (artikel 39)

Binnen het plan komen een aantal aanduidingen voor die meerdere bestemmingen bestrijken. In dit artikel wordt de betekenis van deze aanduidingen verklaard en is vastgelegd wat de gevolgen zijn. De volgende gebiedsaanduidingen zijn in het bestemmingsplan opgenomen:

- Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied
- Milieuzone - stiltegebied
- Archeologisch waardevol gebied 4
- Archeologisch waardevol gebied 5
- Archeologisch waardevol gebied 6
- Veiligheidszone - leiding
- Veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen
- Vrijwaringszone - molenbiotoop 400 m

- Vrijwaringszone - straatpad

Naast de gebiedsaanduidingen zijn er ook verschillende functieaanduidingen in het plan opgenomen.

Algemene afwijkingsregels (artikel 40)

Dit artikel is opgenomen om ondergeschikte afwijkingen van het bestemmingsplan met een algemene bevoegdheid mogelijk te maken. De regeling voorziet in een duidelijke begrenzing van het toepasbaar bereik van de afwijking.

Algemene wijzigingsregels (artikel 41)

In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels waarmee door middel van een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 3.6 Wro het mogelijk is enige flexibiliteit in het plan aan te brengen. Het gaat hierbij om een bevoegdheid en houdt geen verplichting in. Deze bevoegdheid mag nadrukkelijk niet worden gebruikt om zodanig aanzienlijke wijzigingen van bestemmingen te bewerkstelligen, dat daarmee de essentie van het plan wezenlijk wordt veranderd.

Overige regels (artikel 42)

In dit artikel wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan.

10.2.4 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht (artikel 43)

Het overgangsrecht ten aanzien van het bouwen staat verwoord in artikel 3.2.1 Bro. Dit artikel is, rekening houdend met de terminologie uit de Wabo, één op één overgenomen in dit bestemmingsplan. Een bouwwerk dat op het moment dat het bestemmingsplan in werking treedt aanwezig is dan wel planologisch mogelijk is, mag gedeeltelijk worden vernieuwd, veranderd of in het geval van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd. De aard van het gebouw mag hierbij niet veranderen en ook mag de omvang niet worden vergroot. Eventuele uitbreiding is slechts mogelijk met een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag.

Het tweede lid gaat in op het gebruik van (on)bebouwde gronden en bouwwerken, dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit bestemmingsplan in werking treedt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Ander strijdig gebruik is niet toegestaan. Daarnaast is er voor een drietal percelen een persoonsgebonden overgangsrecht opgenomen.

Slotregel (artikel 44)

Het laatste artikel van het bestemmingsplan betreft de slotregel, waarin de naam, zoals de regels aangehaald kunnen worden, is opgenomen.

H 11 UITVOERBAARHEID

11.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij ontwikkelingen die middels het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, is het noodzakelijk aan te tonen in hoeverre de beoogde plannen financieel haalbaar zijn en wie de risicodragende partij is. In dit kader is in afdeling 6.4 Wro bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan moet vaststellen, indien een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen, bouwplan is voorgenomen. Hiervan kan worden afgeweken indien de plankosten anderszins zijn verzekerd, bijvoorbeeld door een anterieure overeenkomst.

Het onderhavige bestemmingsplan betreft een consoliderend plan. Er is echter wel sprake van een ontwikkeling, te weten de ontwikkeling aan de Mastwijkerdijk tussen 112 en 122. Voor deze ontwikkeling is een anterieure overeenkomst gesloten met de eigenaar van dit perceel, waarin wordt vastgelegd dat alle eventuele planschade voortvloeiend uit deze bestemmingswijziging voor rekening van de eigenaar van de grond is.

Verder zijn er geen directe nieuwe bouwontwikkelingen mogelijk gemaakt. In het bestemmingsplan zijn daarnaast meerdere wijzigingsmogelijkheden opgenomen die als bouwplan aangemerkt kunnen worden. Bij toepassing van de wijzigingsmogelijkheden zal per wijziging aangetoond moeten worden of het plan economisch haalbaar is middels een exploitatieplan, dan wel een anterieure overeenkomst.

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat dit bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is.

11.2 Maatschappelijke haalbaarheid

Het onderhavige bestemmingsplan betreft een volledige herziening van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Montfoort. Middels dit bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt en betreft alleen het updaten van het vigerende bestemmingplan. Desalniettemin wordt dit bestemmingsplan allereerst als voorontwerp, op basis van de gemeentelijke inspraakverordening, gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Tegelijkertijd is het voorontwerpbestemmingsplan in het kader van de wettelijk geregelde vooroverleg, zoals is bepaald in artikel 3.1.1 Bro, voorgelegd aan overlegpartners. De overlegreacties zijn samen met eventuele inspraakreacties verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Vervolgens is het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd en zijn eventuele zienswijzen verwerkt in het vast te stellen bestemmingsplan.

11.2.1 Inspraak bebouwingspercentage

Per abuis is de oppervlaktelijst bedrijven uit het vigerend bestemmingsplan niet vertaald in een bebouwingspercentage per bedrijfsperceel. Het bebouwingspercentage is opnieuw berekend aan de hand van de oppervlaktelijst. De berekende bebouwingspercentages zijn in maart 2012 opnieuw voorgelegd aan de betreffende eigenaren van de bedrijven. Voor 30 maart 2012 hebben belanghebbenden hierop een inspraakreactie kunnen indienen. Deze inspraakreacties zijn verwerkt in hoofdstuk 4 van de Nota Inspraak en Overleg (bijlage 6).

11.2.2 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 10 november 2011 t/m 21 december 2011 ter inzage gelegd. In totaal zijn er gedurende de ter inzagelegging 158 inspraakreacties ontvangen. In een separate nota zijn de inspraakreacties verwerkt. Dit is opgenomen in bijlage 6. De inspraakreacties zijn daar waar noodzakelijk verwerkt in het bestemmingsplan.

11.2.3 Vooroverleg

Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening aan de volgende personen en instanties toegezonden:

1. Stichting Hugo Kotenstein
2. Kamer van Koophandel
3. Hoogheemraadschap De Stichtse rijnlanden

4. Werkgroep behoud Lopikerwaard
5. Vitens
6. Provincie Utrecht
7. VROM
8. LTO
9. Natuur- en milieufederatie
10. VAC Montfoort
11. Monumentencommissie Montfoort

Diverse instanties hebben een reactie ingediend op het bestemmingsplan. De overlegreacties zijn opgenomen in bijlage 5. De reacties zijn samengevat en voorzien van beantwoording in de Nota inspraak- en overleg. De nota is opgenomen in bijlage 6. Indien een overlegreactie heeft geleid tot wijziging van het bestemmingsplan, staat dit aangegeven in de nota.

11.2.4 Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft in het kader van afdeling 3:4 van de Awb van 7 juni tot en met 18 juli 2012 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er 100 zienswijzen ingediend. In een separate nota zijn de zienswijzen samengevat en beantwoord. De Nota van Zienswijzen bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' is opgenomen als bijlage 8. De zienswijzen zijn daar waar noodzakelijk verwerkt in het bestemmingsplan.

BIJLAGEN

1. Bijlage 1: Bedrijvenlijst, peildatum oktober 2011;
2. Bijlage 2: Ruimtelijke onderbouwing Mastwijkdijk 116;
3. Bijlage 3: Ruimtelijke onderbouwing N204;
4. Bijlage 4: Wijzigingenkaart;
5. Bijlage 5: Overlegreacties;
6. Bijlage 6: Nota inspraak en Overleg;
7. Bijlage 7: Beleidsnotitie Hippische Sector;
8. Bijlage 8: Nota van zienswijzen.