



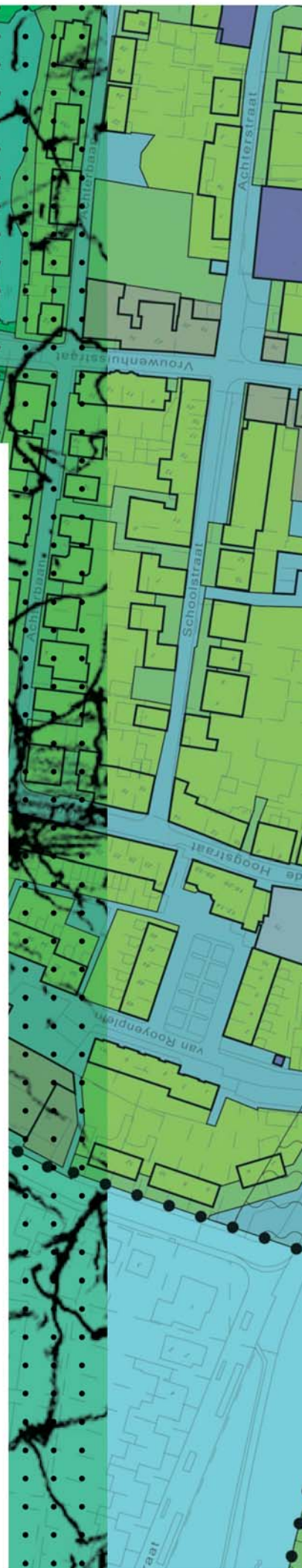
**RUIMTELIJKE ONDERBOUWING
MASTWIJKERDIJK 116
GEMEENTE MONTFOORT**

maart 2012

► ruimte voor ideeën

ruimtelijke
denkers

wissing



Nummer	Procedurefase	Datum
01	Concept	21 maart
02	Voorontwerp voor inspraak/overleg na inspraak/overleg	
03	Ontwerp voor zienswijzen na zienswijzen	
04	Vastgesteld Raad	

ruimtelijke
denkers

wissing

Kruidentuin 5, 2991 RK
Postbus 37, 2990 AA Barendrecht

T +31 (0)180 61 31 44
F +31 (0)180 62 04 61

info@wissing.nl
www.wissing.nl

Ruimtelijke Onderbouwing

Mastwijkerdijk 116

Opdrachtgever

Dhr. Jansen

Documentnaam

650_Mastwijkerdijk 116_20120216_RhK_RO_Concept

Datum

30-5-2012

Inhoudsopgave

hoofdstuk 1	Inleiding	1
1.1	Inleiding	1
1.2	Aanleiding	1
1.3	Ligging projectgebied	1
1.4	Beschrijving projectgebied	1
1.5	Geldende planologische situatie	2
1.6	Voorgenomen ontwikkeling	3
1.7	Leeswijzer	3
hoofdstuk 2	Visie ruimtelijke ontwikkeling	5
2.1	De karakteristieken van het gebied	5
2.2	Ruimtelijke effecten van het project op de omgeving	6
Cultuurhistorie en archeologie		8
2.3	Inleiding	8
2.4	Beleidskaders	8
2.5	Archeologie	9
2.6	Cultuurhistorie	9
2.7	Conclusie	10
hoofdstuk 3	Watertoets	12
3.1	Inleiding	12
3.2	Waterbeleid	12
3.3	Beschrijving watersysteem	13
3.4	Ontwikkelingen	15
3.5	Overleg Waterschap	15
hoofdstuk 4	Milieuaspecten	16
4.1	Bedrijven	16
4.2	Bodemkwaliteit	17
4.3	Luchtkwaliteit	17
4.4	Geluid	18
4.5	Externe veiligheid	19
hoofdstuk 5	Flora en Fauna	22
5.1	Beleidskaders	22
5.2	Onderzoek	23
5.3	Conclusie	24
hoofdstuk 6	Verkeer en parkeren	26
6.1	Inleiding	26
6.2	Toetsing en conclusie	26

hoofdstuk 7	Beleid	28
7.1	Inleiding	28
7.2	Kwaliteitsgidsen Utrechtse Landschappen	28
7.3	Handboek 'Linten in de leegten'	29
7.4	Conclusie beleid	29
hoofdstuk 8	Uitvoerbaarheid	30
8.1	Economische uitvoerbaarheid	30
8.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	30
hoofdstuk 9	Overzicht Bijlagen	32

Toelichting



Figuur 1.1 Ligging plangebied (bron cyclomedia, bewerkt)



Figuur 1.2 Ligging plangebied ingezoomd (bron cyclomedia, bewerkt)

hoofdstuk 1 **Inleiding**

1.1 **Inleiding**

Dit document vormt de toelichting op de ruimtelijke onderbouwing 'Mastwijkerdijk 116'. De ruimtelijke onderbouwing gaat onderdeel uit maken van de actualisering van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' en zal ook de procedure van het bestemmingsplan meelopen. In dit hoofdstuk worden de aanleiding, de ligging van het projectgebied en leeswijzer van deze ruimtelijke onderbouwing uiteen gezet.

1.2 **Aanleiding**

De gemeente Montfoort werkt op dit moment aan de actualisatie van het bestemmingsplan Buitengebied. Het voorontwerp bestemmingsplan heeft in 2011 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Bij het opstarten van dit planvormingsproces is geen rekening gehouden met het opnemen van de ontwikkeling aan de Mastwijkerdijk 116. Het zou immers gaan om een conserverend plan.

Het perceel Mastwijkerdijk 120, wat voorheen de bestemming Agrarisch Rivierzone had, is in de 1e 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. Het totale perceel van Mastwijkerdijk 120 is 52.090 m² groot, waarvan het woonperceel 1.300 m² in beslag neemt. In de 1e 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. Hierbij wordt de woonark op Mastwijkerdijk 116 vervangen door een woonbestemming en wordt een uitbreiding voorzien van de woonbestemming op Mastwijkerdijk 114. Een uitgebreidere beschrijving van de ontwikkeling is opgenomen in hoofdstuk 2. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken wordt deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2012.

1.3 **Ligging projectgebied**

Het projectgebied is in het buitengebied van de gemeente Montfoort gelegen. Het gebied ligt aan de zuidkant van de Mastwijkerdijk, een agrarisch lint die langs de Hollandsche IJssel ligt. Het projectgebied ligt dan ook maar enkele honderden meters ten noorden van de Hollandsche IJssel. De omgeving van het plangebied bestaat grotendeels uit weilanden met polderwegen en agrarische bebouwing. De komende jaren zal de omgeving ten zuiden van het projectgebied een transformatie ondergaan van weiland naar natuur. De polderwegen worden met name in de zomer gebruikt voor recreatief fietsverkeer. De Hollandse IJssel vervult een belangrijke rol als vaarweg voor de recreatievaart.

1.4 **Beschrijving projectgebied**

Het projectgebied bestaat uit 3 delen: de oude locatie van de Mastwijkerdijk 116, de nieuwe locatie van Mastwijkerdijk 116 en de uitbreidingslocatie van Mastwijkerdijk 114. In figuur 1.2 is de huidige situatie weergegeven.

In de huidige situatie is Mastwijkerdijk 116 een woonark die 100 m ten zuiden van de Mastwijkerdijk in een smalle aftakking van de Hollandsche IJssel gelegen is. Deze woonark zal verdwijnen en daarvoor zal een gebouwde woning terugkomen die ±50 meter noordelijker ligt. De grond ter plaatse van de nieuw te bouwen woning bestaat momenteel uit overwegend bomen en is in gebruik geweest als agrarische grond.

De uitbreiding van Mastwijkerdijk 114 betreft een uitbreiding van bouwvlak met 190 m² in oostelijke richting.

Mastwijkerdijk 114 is ten noorden van de oude woonark gelegen en de nieuwe woning op Mastwijkerdijk 116 komt ten noordoosten van Mastwijkerdijk 114 te liggen. Ter plaatse van de uitbreiding van het bouwvlak van Mastwijkerdijk 114 is momenteel een zandpad gelegen, die ten behoeve van de ontwikkeling wordt omgelegd.

In figuur 1.3 en 1.4 zijn sfeerimpressies gegeven van de twee toekomstige bouwlocaties.



Figuur 1.3 Nieuwbouwlocatie Mastwijkdijk 116



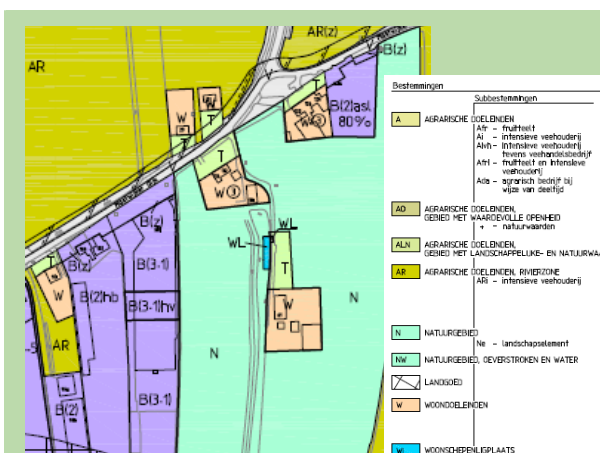
Figuur 1.4 Mastwijkdijk 114 en het toegangspad

1.5 Geldende planologische situatie

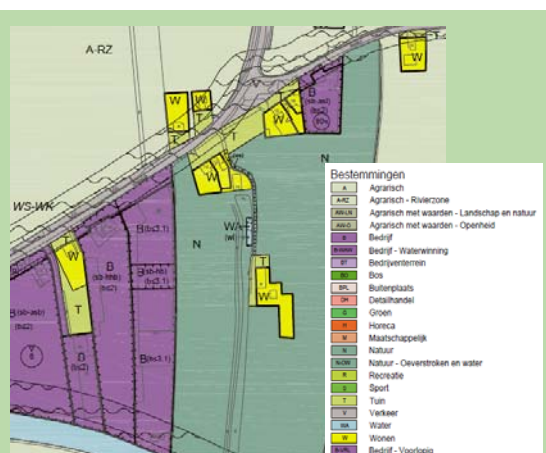
Het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van het projectgebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied 2000'. Dit bestemmingsplan is op 16 oktober 2000 door de gemeenteraad van Montfoort vastgesteld. In dit bestemmingsplan hebben de beide uitbreidingslocaties de bestemming 'Agrarische doeleinden – Rivierzone'. De oude locatie van Mastwijkdijk 116 heeft de bestemming 'Woonschepenligplaats'.

In 2009 is een herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2000 opgesteld. Op 20 april 2009 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan Buitengebied 1e Herziening vervolgens vastgesteld. Met deze herziening zijn percelen aangepast die middels artikel 19 WRO procedures zijn gewijzigd. Een van die percelen was het perceel van Mastwijkdijk 120, waar beide ontwikkellocaties binnenvallen. Op particulier initiatief is destijds de bestemming gewijzigd van 'Agrarische doeleinden – Rivierzone' naar Natuurgebied.

Zoals eerder vermeld is de gemeente Montfoort momenteel bezig het bestemmingsplan voor het buitengebied te actualiseren. Eind 2011 heeft het bestemmingsplan 6 weken ter inzage gelegen als voorontwerp, waarbij het projectgebied bestemd is als natuur. Op het moment is de planvorming van het onderhavige project voldoende uitgekristalliseerd om in het nieuwe bestemmingsplan mee te nemen. Voor perceel 114 wordt de bestemming 'Wonen' uitgebreid en voor het perceel 116 wordt de bestemming 'Wonen' toegevoegd. De bestemming 'Natuur' wordt hiermee gecorrigeerd en komt hier te vervallen.



Figuur 1.5 Uitsnede bestemmingsplan 'buitengebied 2000' 1e herziening.



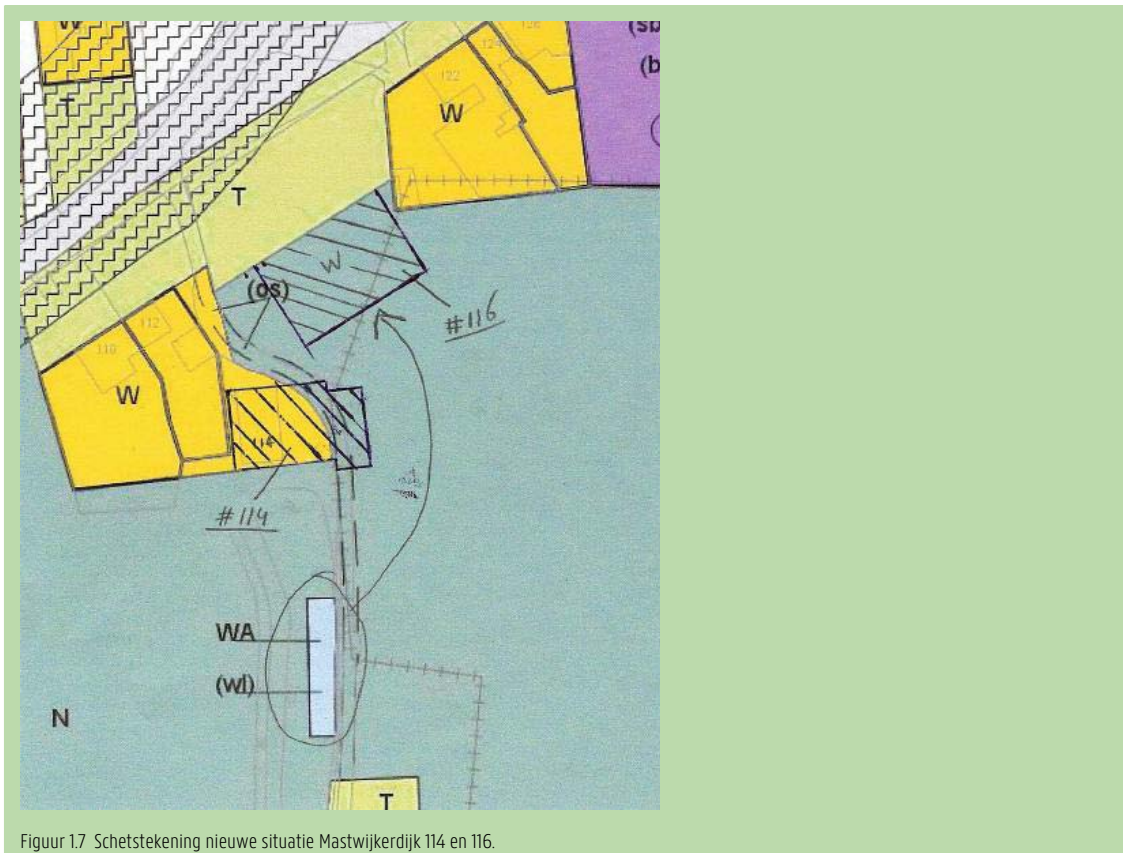
Figuur 1.6 Uitsnede Voorontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied 2012'

1.6 Voorgenomen ontwikkeling

Het perceel Mastwijkdijk 120, wat voorheen de bestemming 'Agrarische doeleinde, Rivierzone' had, is in het nieuwe bestemmingsplan bestemd als 'Natuur'. Voor 790m² van het perceel Mastwijkdijk 120 bestaat geen kwalitatieve verplichting voor natuurvorming. In het nieuwe bestemmingsplan is hier echter wel de bestemming 'Natuur' opgenomen. De gemeente is akkoord gegaan met de ontwikkeling om 790m² te wijzigen van natuur naar wonen.

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

De overige 190m² wordt door de bewoners van Mastwijkdijk 114 gebruikt 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.



Figuur 1.7 Schetstekening nieuwe situatie Mastwijkdijk 114 en 116.

1.7 Leeswijzer

De ruimtelijke onderbouwing is als volgt ingedeeld. Het tweede hoofdstuk behandelt de visie op de ruimtelijke ontwikkeling. In hoofdstuk 3 wordt de cultuurhistorische en archeologische kwaliteiten van het projectgebied beschreven. Daaropvolgend wordt in hoofdstuk 4 de watersituatie toegelicht. In hoofdstuk 5 worden de verschillende milieuaspecten, zoals bodemkwaliteit en luchtkwaliteit, uiteengezet. In Hoofdstuk 6 is dat de Flora en Fauna binnen het plangebied en in hoofdstuk 7 wordt verkeerskundige situatie beschreven. Hierna volgt in hoofdstuk 8 het relevante beleid en tot slot wordt in hoofdstuk 9 de economische en maatschappelijke haalbaarheid beschreven.

hoofdstuk 2 **Visie ruimtelijke ontwikkeling**

2.1 **De karakteristieken van het gebied**

De voorgestelde ontwikkeling gaat uit van verdichting van het lint Mastwijkerdijk. De Mastwijkerdijk is een lint in de Utrechtse Waarden. In het boek 'Linten in de Leegte', inspiratieboek voor de Utrechtse Waarden, wordt het landschap van de Utrechtse Waarden beschreven als weidse rationeel opgezette polders afgewisseld met gevarieerde bebouwingslinten met rijen knotwilgen en fraaie boerentuinen.

De Mastwijkerdijk is een lint met een relatief open structuur. Dit betekent dat er tussen de bebouwing doorzichten zijn naar het achterliggende open landschap. Bij karakteristieke linten ligt de bebouwing gekoppeld aan de weg. Langs de Mastwijkerdijk staat afwisselende bebouwing die bestaat uit bedrijven, boerderijen en woningen. De Mastwijkerdijk heeft geen beeldbepalend karakter. In tegenstelling tot veel linten in de Utrechtse Waarden is sommige bebouwing op grotere afstand van de weg gebouwd, heeft de bebouwing geen karakteristieke uitstraling en heeft het lint geen goede doorgaande boombeplanting.

De locatie ligt aan de Mastwijkerdijk ter plaatse van de aansluiting op de Blindeweg. De Mastwijkerdijk loopt nog wel door, maar doorgaande route buigt af naar de Blindeweg. Ter hoogte van de aansluiting liggen verschillende panden in elkaars nabijheid en vormen een enclave. De bebouwing is door middel van opgaand groen en een moestuin afgeschermd van de weg. De panden Mastwijkerdijk 112, 114, 116 en 120 liggen min of meer achter elkaar, en worden via een gezamenlijk pad ontsloten. Dit pad loopt tussen de panden Mastwijkerdijk 112 en 122. De panden Mastwijkerdijk 114, 116 en 120 zijn nauwelijks zichtbaar vanuit de openbare ruimte. Ter plaatse van de enclave aan de Mastwijkerdijk/Blindeweg heeft het lint een relatief gesloten structuur door de aanwezige bebouwing en beplanting. Tussen de bestaande bebouwing Mastwijkerdijk 112 en 122 zijn dan ook geen doorzichten zijn naar het achterliggende open landschap.



Figuur 2.1 huidige situatie ter plaatse van Mastwijkerdijk 114

2.2 Ruimtelijke effecten van het project op de omgeving

2.2.1 De ontwikkeling

De ontwikkeling gaat uit van uitbreiding van de woonbestemming van Mastwijkerdijk 114 aan de oostzijde en verdichting van het lint tussen Mastwijkerdijk 114 en Mastwijkerdijk 122 met een woonbestemming ter vervanging van de woonark van Mastwijkerdijk 116.

Uitbreiding van de woonbestemming Mastwijkerdijk 114

Op het perceel Mastwijkerdijk 114 bevindt zich een verouderde woning. Het bouwvlak van Mastwijkerdijk 114 wordt vergroot, waardoor de aanwezige woning gesloopt kan worden en een nieuwe op een andere locatie in het bouwvlak gerealiseerd kan worden.

Het heeft de voorkeur om kavels aan linten niet naar de achterzijde uit te breiden omdat deze verlengde kavels de openheid van het achterliggende landschap aantasten. Niet alleen vanuit de karakteristieken van de directe omgeving is uitbreiding aan de zijkant een goede optie. Door de uitbreiding aan deze zijde te situeren ontstaan er geen ruimtelijke beperkingen voor de nieuwe kavel Mastwijkerdijk 116 en het toegangspad voor Mastwijkerdijk 114, 116 en 120.

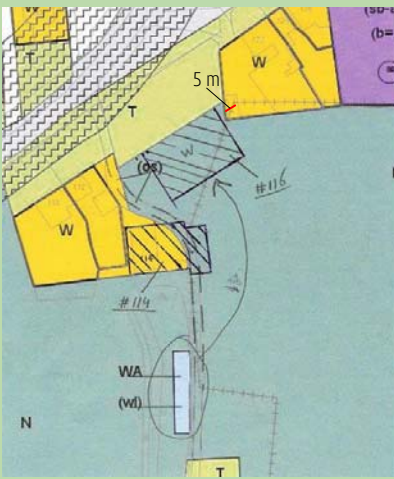
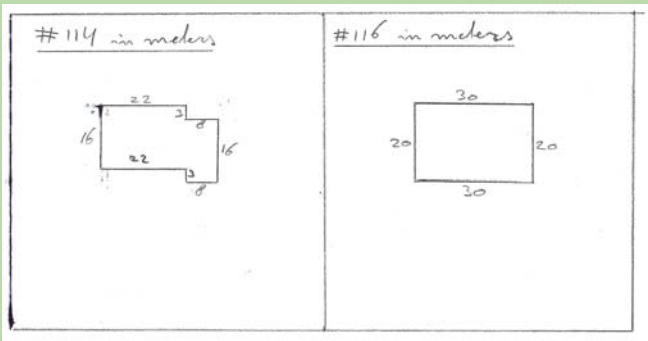
De uitbreiding betreft enkel een oostelijke uitbreiding en de woonbestemming van Mastwijkerdijk heeft daarmee de volgende vorm (zie ook figuur 2.2):

- ▶ 30 meter breed (oost-west),
- ▶ 16 meter diep (noord-zuid),
- ▶ waarbij de oostelijke 8,00 meter breed en 16,00 meter diep 3,00 meter zuidelijk geschakeld ligt om het toegangspad voor Mastwijkerdijk 120 zo compact mogelijk te houden. Conform huidige situatie zal het toegangspad om de kavel heen geleid worden.

Nieuwe kavel Mastwijkerdijk 116

Bij vervanging van de woonark voor een woning heeft het de voorkeur om dit niet op dezelfde plek te doen, maar de nieuwe woning te koppelen aan het lint om zo het landschap achter het lint vrij te houden van bebouwing. Op deze manier wordt ingespeeld op de kernkwaliteiten van het landschap van het open landschap met linten. Bij de situering van het bouwvlak is rekening gehouden met voldoende afstand tot aan de bestaande bebouwing 112 en 120 en blijft het groene karakter van het perceel behouden. De nieuwe kavel is (zie ook figuur 2.1):

- ▶ 30 meter breed (oost-west) en
- ▶ 20 meter diep (noord-zuid);
- ▶ Ligt parallel aan de bestemming Tuin,
- ▶ westelijk van Mastwijkerdijk Mastwijkerdijk 122 waarbij de noordoostelijke hoek van het woonvlak 5 meter vanuit de erfgrans met de Mastwijkerdijk 122 op de grens met de bestemming tuin begint.



Figuur 2.2 Schets kavelafmetingen nieuwe situatie Mastwijkdijk 114 en 116

Inpassing in het landschap

Bij de inpassing van de ontwikkelingen in het landschap spelen de positionering, afmetingen en vormgeving van gebouwen en de inrichting van kavels een rol. Bij de ontwikkeling van Mastwijkdijk 114 en 116 zal de nieuwe bebouwing worden afgestemd op de bestaande bebouwing in de enclave. Voor Mastwijkdijk 114 krijgt de woning een landelijke uitstraling met een donkere baksteen. De bouwhoogte bedraagt één bouwlaag met kap. De woning krijgt een noklijn in oost-west richting vergelijkbaar met de aanwezige woningen in de enclave. Op deze manier vindt er een goede afstemming plaats en blijft er achter de woning ruimte over voor een tuin aan de vletsloot.

Voor Mastwijkdijk 116 krijgt de woning een statige uitstraling met een donkere baksteen. De bouwhoogte bedraagt twee bouwlaag met kap. De woning krijgt een noklijn in oost-west richting vergelijkbaar met de aanwezige woningen in de enclave. Op deze manier vindt er een goede afstemming plaats en blijft er achter de woning ruimte over voor een tuin op het zuiden.



Figuur 2.3 Impressie toekomstige woning Mastwijkdijk 114



Figuur 2.4 Impressie toekomstige woning Mastwijkdijk 116

Cultuurhistorie en archeologie

2.3 Inleiding

Als gevolg van het Verdrag van Valletta, dat in 1998 door het Nederlandse parlement is goedgekeurd en in 2006 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.

2.4 Beleidskaders

Verdrag van Malta

Als gevolg van het Verdrag van Malta, dat in 1998 door het Nederlandse parlement is goedgekeurd en in 2006 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 onder meer de Subsidie nota 2009 - 2012, de Nota Belvédère, de Nota Ruimte en het Structuurschema Groene Ruimte 2.

Nota Belvédère

De Nota Belvédère bevat het rijksbeleid voor de relatie tussen cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting. De nota is een belangrijke bouwsteen voor de Nota Ruimte. Daarnaast werkt de nota door in andere rijksnota's en –plannen en zal deze zijn vertaling moeten krijgen in het beleid van andere bestuursniveaus.

De Nota Belvédère geeft een visie op de wijze waarop met de cultuurhistorische kwaliteiten in de toekomstige ruimtelijke inrichting kan worden omgegaan. Het behoud en het benutten van het cultureel erfgoed voegt kwaliteit toe aan de culturele dimensie van de ruimtelijke inrichting.

Culturele identiteit is één van de basisprincipes voor de ruimtelijke inrichting. Hierbij staat een ontwikkelingsgerichte benadering centraal. In de Nota Belvédère wordt aangegeven dat cultuurhistorie een belangrijke drager is voor ruimtelijke ontwikkelingen en als inspiratiebron kan worden gebruikt. De nota wil bewerkstelligen dat aanwezige cultuurhistorische waarden bewust, vroegtijdig en volwaardig worden meegenomen in de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunt is dat op elke locatie in Nederland cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Het ruimtelijk beleid voor de cultuurhistorie heeft daarom in principe betrekking op heel Nederland. De gebieden waar sprake is van een dusdanige cumulatie van cultuurhistorische waarden dat zij specifieke beleidsmatige aandacht verdienen, zijn aangemerkt als Belvédèregebied. In totaal zijn 70 gebieden aangemerkt als Belvédèregebied en zijn 105 cultuurhistorisch belangrijke steden benoemd.

Cultuurhistorische Hoofdstructuur

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 beeld. De afzonderlijke monumenten, landschapselementen en archeologische monumenten zijn hierin aangegeven. De CHS is ruimtelijk verankerd in het Streekplan 2005-2015 van de provincie Utrecht. Uitgangspunt van het provinciaal erfgoedbeleid is: behoud door ontwikkeling.

2.5 Archeologie

De gemeente Montfoort heeft een archeologische verwachtingskaart waarop aangegeven is in welke gebieden en gevallen archeologisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. In figuur 3.1 is deze kaart weergegeven.

Op de kaart is te zien dat het projectgebied net binnen het terrein van hoge archeologische verwachtingswaarde valt. De gemeente heeft de archeologische verwachtingswaarde ingedeeld in zeven verschillende categorieën. Categorie 1 is de hoogste archeologische waarde en categorie 7 is een archeologisch vrij gebied.

Volgens de Archeologische verwachtingskaart valt het gehele plangebied binnen de zone met hoge archeologische verwachting. Deze gebieden zijn onderzoeksplchtig indien het plangebied groter is dan 200 m² en diepte bodemingreep meer dan 50 cm beneden maaiveld is. Het plangebied is groter dan 200 m² maar de totaliteit aan bodemingrepen zullen niet meer dan 200 m² bedragen. Derhalve kan geconcludeerd worden dat archeologische onderzoek niet noodzakelijk is.



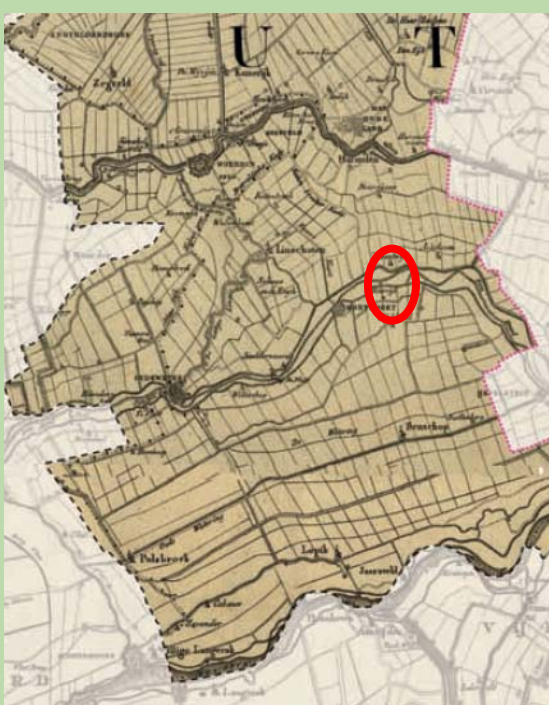
2.6 Cultuurhistorie

Topgrafische kaart 1820

Anno 1820 zijn er slechts enkele plaatsen in de omgeving van Montfoort die zich aftekenen op de kaart. Dit zijn vestigingsplaatsjes als Woerden, Oudewater, Nieuwersluis, Vianen maar ook Montfoort. Ook is de ligging van de Hollandse IJssel en de omringende dijken goed zichtbaar, waaronder ook de Mastwijkerdijk. In figuur 3.2 is de topografische kaart van 1820 zichtbaar. Het plangebied staat middels de rode cirkel globaal aangeduid.

Topgrafische kaart 1920

In figuur 3.3 staat de topografische kaart van 1920 weergegeven. Deze kaart geeft een duidelijkere structuur in het landschap weer. Montfoort en de andere vestigingssteden zijn nog steeds goed zichtbaar. opvallend zijn de banden van akkers (wit) langs de Hollandse IJssel, die een scherp contrast vormen met de uitgestrekte graslanden in de polders.



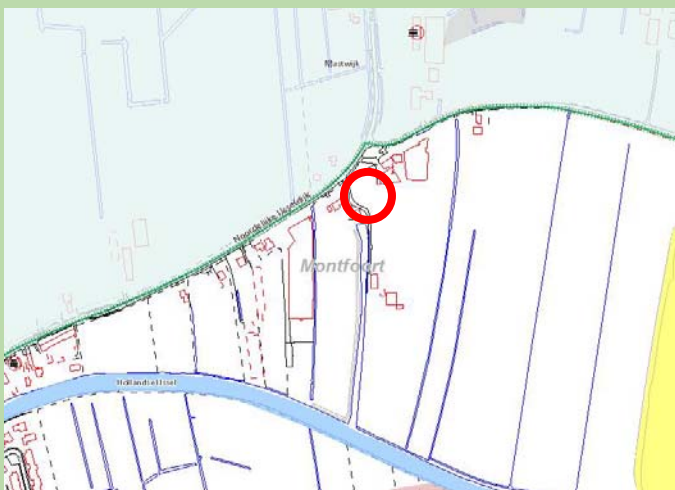
Figuur 3.2 Topografische kaart uit 1820 (bron: kwaliteitsgids Groene hart)



Figuur 3.3 Topografische kaart uit 1920 (bron: kwaliteitsgids Groene hart)

Cultuurhistorische kaart Provincie Utrecht

Op de cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Utrecht heeft het plangebied geen waarde. Wel is de Mastwijkdijk aangewezen als Cultuurhistorisch Lint. Omdat de bebouwing aan de Mastwijkdijk ligt dient hier rekening mee te worden gehouden. De toekomstige bebouwing dient goed in de ruimtelijke kwaliteit van het lint te passen. Een belemmering voor de ontwikkeling vormt het niet.



Figuur 3.4 Uitsnede cultuurhistorische Waardenkaart Provincie utrecht (bron: webkaart Utrecht)

2.7 Conclusie

Gelet op het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de aspecten cultuurhistorie en archeologie geen belemmering vormen voor de ontwikkeling.

hoofdstuk 3 **Watertoets**

3.1 **Inleiding**

De Watertoets is het resultaat van één van de acties uit de Startovereenkomst 'Waterbeleid 21e eeuw', die op 14 februari 2001 is ondertekend door het Rijk, het Interprovinciaal Overlegorgaan, de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en de Unie van Waterschappen. In de Startovereenkomst is vastgelegd dat de Watertoets vanaf het moment van ondertekening zal worden toegepast. Op grond van artikel 3.1.1 Bro is bovendien overleg met de waterbeheerder wettelijk verplicht.

De Watertoets wordt uitgevoerd bij ruimtelijke ontwikkelingen, wat als gevolg heeft dat in alle ruimtelijke plannen een zogeheten waterparagraaf moet zijn opgenomen. De waterparagraaf omvat het advies van de waterbeheerder en een gemotiveerd besluit ten aanzien van de wateraspecten. Eventuele afwijkingen van het advies van de waterbeheerder worden gemotiveerd. Daarbij moet door de initiatiefnemer worden aangegeven hoe met die afwijking wordt omgegaan. In laatste instantie kan worden teruggegrepen op het nemen van verzachtende maatregelen of compensatie inclusief afspraken over financiering en uitvoering.

3.2 **Waterbeleid**

3.2.1 **Nationaal Waterplan**

Een belangrijke conclusie uit het Waterbeleid 21e eeuw - die overgenomen wordt in alle overige beleidsstukken - is om water meer ruimte te geven en te voorkomen dat de waterproblematiek in tijd of ruimte wordt afgewenteld. Er worden twee drietrapsstrategieën als uitgangspunten aangegeven:

- ▶ Ten aanzien van waterkwantiteit: Vasthouden - Bergen - Afvoeren;
- ▶ Ten aanzien van waterkwaliteit: Schoonhouden - Scheiden - Zuiveren.

Deze strategieën vertalen zich voor het stedelijk gebied naar de volgende aandachtspunten: Meer ruimte voor water en een relatie tussen het stedelijk water en het water in het omliggende gebied, vergroting van het waterbergend vermogen met name in de stadsranden, verbetering van de waterkwaliteit, vergroting van de belevingswaarde van water, en kansen voor natuur en recreatie in en rondom stedelijk water.

3.2.2 **Waterplan 2010-2015, provincie Utrecht**

Het waterhuishoudingplan 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 waterhuishoudingplan 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 onze provincie en in het Eemland. Bevolkingsomvang en investeringsniveau in onze 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. Onze natuurgebieden mogen niet verdrogen en moeten soortmigratie als gevolg van klimaatverandering kunnen faciliteren;
- ▶ een sterkere bijdrage van water aan ons leefklimaat. De behoefte aan vaar- en recreatiewater neemt toe. Laat zien dat water de drager is van veel van de Utrechtse landschappen. Maak water zichtbaar.

3.2.3 Waterschapsbeleid 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 waterschap 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.
- ▶ Water kwaliteit en grondwaterkwaliteit kwalitatief hooghouden
- ▶ Natuurvriendelijke inrichting en onderhoud van het werkveld van het waterschap

3.3 Beschrijving watersysteem

3.3.1 Oppervlakte water

De dichtstbijzijnde watergang is de voormalige woonlocatie van Mastwijkerdijk 116 en wordt de kavel van Mastwijkerdijk 120 ook aan de oostzijde begrenst door een watergang. Daarnaast is enkele honderden meters ten zuiden van het plangebied de Hollandsche IJssel gelegen en ligt op ongeveer een kilometer ten oosten van het plangebied een visvijver.

3.3.2 Grondwater

In het bodemonderzoek dat door Bottomline Projectbegeleiding is uitgevoerd ten behoeve van de bodemkwaliteit is ook de grondwaterkwaliteit onderzocht. Het grondwater ter plaatse van het plangebied heeft een grondwaterstand van -0.4 m. In het grondwater is de parameter barium licht verhoogd aangetoond ten opzicht van de streefwaarde. De tussenwaarde wordt niet overtroffen. Andere bijzonderheden zijn niet aangetroffen in het grondwater.

3.3.3 Waterkeringen

Binnen het projectgebied zijn geen waterkeringen aanwezig. De Hollandsche IJssel, gelegen op enkele honderden meters ten zuiden van het projectgebied, is wel een waterkering maar vormt geen belemmering voor de ontwikkeling. In figuur 4.1 is de waterkering met de rode lijn aangeduid, en de beschermingszone met de blauwe.



Figuur 4.1 Waterkering omgeving projectgebied (bron : webkaart provincie Utrecht)

3.3.4 Riolering

De nieuwe woningen aan de Masterwijkdijk 114 en 116 worden aangesloten op aanwezige riolering.

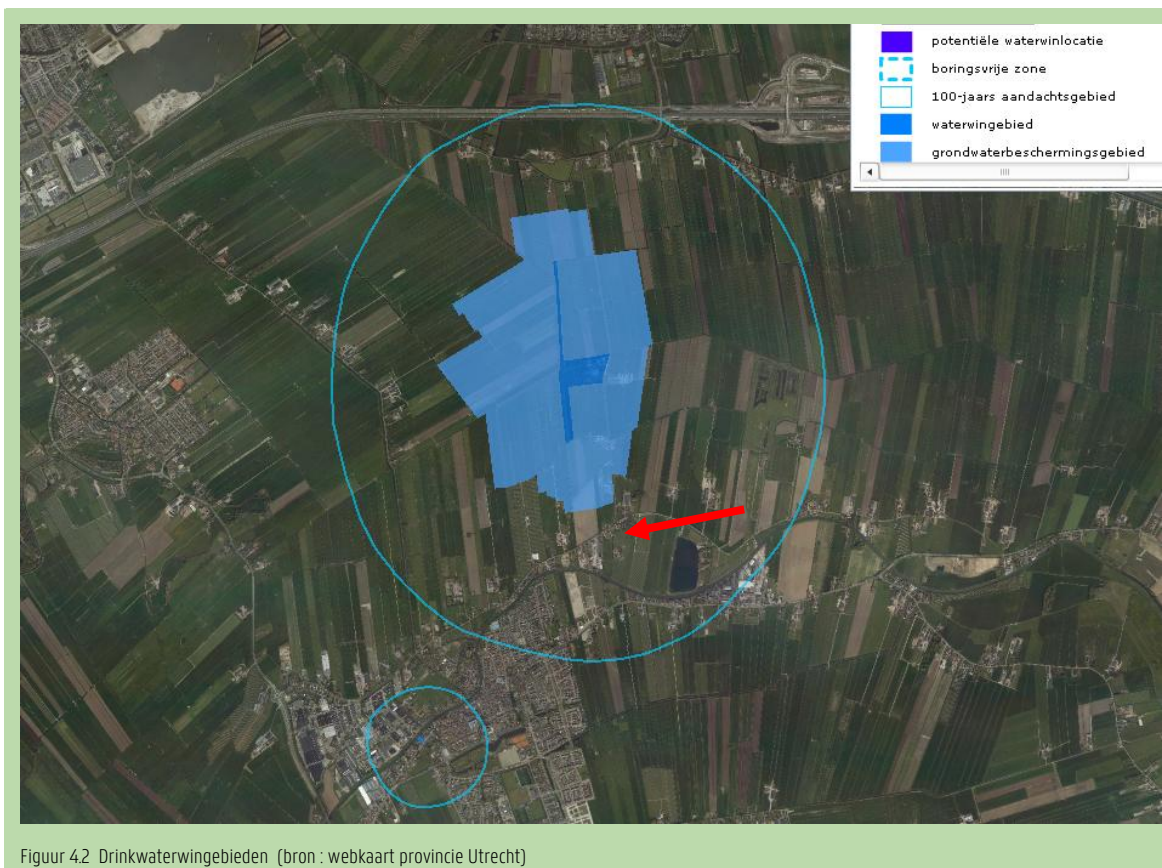
3.3.5 Drinkwaterwinnings

Binnen de gemeente Montfoort zijn twee drinkwaterwingebieden aanwezig, zie figuur 4.2. Het projectgebied is nabij de grootste van de twee gelegen en het ligt in het 100 – jaars aandachtgebied van het waterwingebied. De pijl op figuur 4.2 duidt de ligging van Mastwijkdijk 116 aan.

In drinkwaterwingebieden dient het gebruik van ongewenste stoffen sterk te worden gereguleerd, dit wordt gedaan met grondwaterbeschermingsgebieden. Het projectgebied ligt echter in het 100-jaars aandachtgebied. Een dergelijk gebied is een beschermingsgebied rond winningen met een kwetsbaar grondwaterbeschermingsgebied, gebaseerd op een verblijftijd van het grondwater van maximaal 100 jaar in de ondergrond. In het gedeelte dat buiten het grondwaterbeschermingsgebied ligt, het zogenaamde 100-jaarsaandachtsgebied, gelden geen regels uit de Provinciale Verordening, maar worden andere instrumenten ingezet.

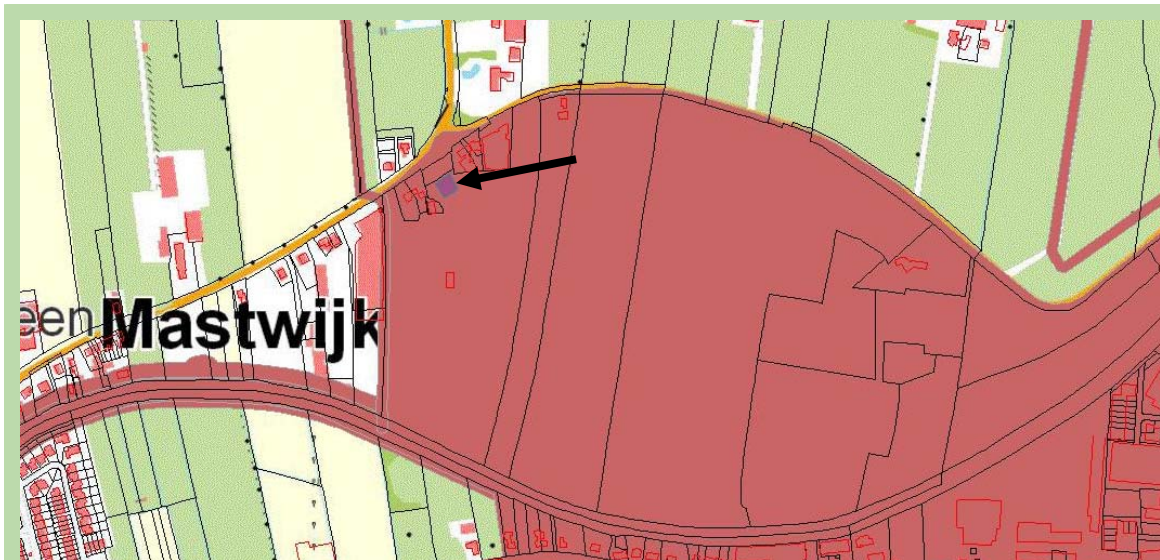
Bij functiewijzigingen in gebieden die van belang zijn voor de waterwinning (100-jaarszones, waterwin- en grondwaterbeschermingsgebieden) moet rekening worden gehouden met het waterwinbelang.

Omdat het slechts om een kleine ruimtelijke ontwikkeling gaat heeft het geen effect op het drinkwaterwingebied. Een verdere toelichting is derhalve niet noodzakelijk.



3.3.6 Gebied met extra wateropgave

Op 8 maart 2012 is op www.dewatertoets.nl de digitale watertoets uitgevoerd. Uit deze watertoets blijkt dat het projectgebied binnen een gebied met een extra wateropgave ligt, zie figuur 4.3. De rode ondergrond geeft de gebieden met een extra wateropgave aan. De watertoets geeft hierbij aan dat de ruimtelijke onderbouwing voorgelegd dient te worden aan het waterschap zodat zij advies kunnen geven over de waterparagraaf in deze ruimtelijke onderbouwing. Wanneer het overleg met het waterschap heeft plaatsgevonden wordt dit opgenomen in paragraaf 4.5.



Figuur 4.3 Gebied met extra wateropgave (bron: digitale watertoets.nl)

3.4 Ontwikkelingen

Waterberging is een belangrijk thema binnen de ruimtelijke ordening. Bij ontwikkelingen dient voldoende oppervlaktewaterberging te zijn en moet rekening worden gehouden met infiltratie en afvoer van kwalitatief goed water om vervuiling van bodem en milieu te voorkomen. Bij het realiseren van meer verhard oppervlak dient dit in veel gevallen te worden gecompenseerd in oppervlaktewater.

De nieuwbouw aan de Mastwijkdijk 116 zorgt voor een toename van het verhard oppervlak van circa 360 m² (60% van 600 m²). De nieuwbouw aan de Mastwijkdijk 114 heeft betrekking op vervangende nieuwbouw. Hier vindt geen toename van verharding plaats. Daarnaast wordt de woonark met bijbehorende schuur gesloopt. Dit betekent een afname van de verharding met circa 100 m². In totaal bestaat de toename aan verharding uit 260 m². Het waterschap heeft als beleid aan dat het te verhard vlak onder de 1000 m² blijft er geen watercompensatie noodzakelijk is. Dit geldt overigens alleen voor ontwikkelingen buiten de bebouwde kom, binnen de bebouwde kom is het minimum 500 m². Dat betekent dat er voor de onderhavige ontwikkeling geen watercompensatie noodzakelijk is.

Bij de verbouwing worden duurzame, niet-uitlogende materialen gebruikt om ervoor te zorgen dat oppervlakte- en grondwater niet vervuild raken. Compenserende maatregelen zijn door een gelijkblijvende situatie van het bebouwd oppervlak niet noodzakelijk.

3.5 Overleg Waterschap

PM overleg moet nog plaatsvinden

hoofdstuk 4 **Milieuaspecten**

4.1 **Bedrijven**

4.1.1 **Inleiding**

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals woningen:

- ▶ ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd;
- ▶ rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Om in de bestemmingsregeling de belangenafweging tussen bedrijvigheid en gevoelige functies met betrekking tot milieu in voldoende mate mee te nemen, wordt er gebruikgemaakt van een milieuzonering. Deze milieuzonering vindt plaats aan de hand van een Staat van Bedrijfsactiviteiten (SvB).

4.1.2 **Toetsing**

Bedrijven – agrarisch

In de nabijheid van de nieuw te bouwen woning zijn geen agrarische bedrijven gevestigd. Het dichtstbijzijnde bedrijf met paarden is gevestigd op Mastwijkdijk 33. Voor zover op basis van de schets beoordeeld kan worden, komt de nieuw te bouwen woning op meer dan 50 meter van het bouwblok van nr. 33. Er zijn dan ook vanuit agrarische bedrijven geen belemmeringen om hier een woning te bestemmen.

Bedrijven – industrieel

Ten zuidwesten van het betreffende perceel zijn op Mastwijkdijk 108 (a, b enz.) enkele bedrijven gevestigd. Het betreft onder andere Autosloperij Wilco BV en Novasan BV een reinigingsmiddelenfabriek. De Bedrijven op 108 hebben een milieucategorie 3.1 en hebben derhalve een milieuzonering van 50 meter. De afstand van Mastwijkdijk 108 tot het dichtstbijzijnde punt van de ontwikkellocatie is 75 meter. De ontwikkellocatie valt derhalve niet binnen de milieuzonering van de omliggende bedrijven. Daar komt bij dat de woningen op Mastwijkdijk 110-112 op kortere afstand van de bedrijfsactiviteiten liggen dan Mastwijkdijk 114 en 116. Indien tussen Mastwijkdijk 114 en 122 een nieuwe woning wordt gerealiseerd zullen de woningen op Mastwijkdijk 110 en 112 de meest kritisch gelegen woningen blijven. Voor wat betreft de akoestische beoordeling van de bedrijven op Mastwijkdijk 108 en 108b verandert er dus niets ten gevolge van de komst van een nieuwe woning op het beoogde perceel.

Op de locatie Mastwijkdijk 130 staat een bedrijfspand leeg, voorheen was deze in gebruik door Autosloperij Wilco. Deze locatie heeft milieucategorie 2 gekregen en heeft een richtafstand van 30 meter. Hier is de afstand tussen het bedrijf en het projectgebied ongeveer 40 meter en vormt ook geen belemmering. Ook hiervoor geldt dat de bestaande woningen op een kortere afstand liggen dan de geplande woning. Deze bestaande woningen blijven daarmee bepalend.

4.1.3 **Conclusie**

De aanwezige industriële inrichtingen vormen geen belemmering voor deze plannen. Omgekeerd worden omliggende bedrijven niet belemmerd door de bouwplannen. Er kan worden geconcludeerd dat het aspect bedrijven de vaststelling van de ruimtelijke onderbouwing niet in de weg staat.

4.2 Bodemkwaliteit

4.2.1 Inleiding

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang om de bodemkwaliteit te onderzoeken. Bij functiewijzigingen moet gekeken worden of de bodemkwaliteit voldoende is ten dienste van de beoogde nieuwe functie. Nieuwe bestemmingen moeten bij voorkeur op schone grond worden gerealiseerd.

De provincie hanteert als richtlijn dat bij de beoordeling van ruimtelijke plannen in ieder geval het eerste deel van een verkennend bodemonderzoek moet worden verricht. Dit is het historisch onderzoek. Als uit dit onderzoek blijkt dat binnen de nieuwe bestemmingen sprake is geweest van een activiteit met een verhoogd risico op verontreiniging, dan is een volledig verkennend bodemonderzoek noodzakelijk.

4.2.2 Onderzoek

Op 16 februari 2012 heeft Bottomline Projectbegeleiding BV ter plaatse van de Mastwijkdijk 116 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De belangrijkste bevindingen uit dat onderzoek staan hieronder opgenomen. Het gehele onderzoeksrapport is opgenomen als Bijlage 1.

In totaal zijn op de onderzoekslocatie 6 boringen verricht, waarvan 1 boring is voorzien van een peilbuis. Uit de grondmonsters zijn mengmonsters samengesteld van de bovengrond en ondergrond. Op basis hiervan kan de gestelde hypothese, dat er geen bodemverontreiniging is te verwachten, worden bevestigd.

In de bovengrond zijn de parameters lood, zink en lood verhoogd aangetoond ten opzichte van de achtergrondwaarde. In de ondergrond zijn de parameters kobalt en nikkel verhoogd aangetoond ten opzichte van de achtergrondwaarde.

In het grondwater is de parameter barium licht verhoogd aangetoond ten opzichte van de streefwaarde, de tussenwaarde wordt niet overschreden.

De verhogingen vormen geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. De ondergrond op eigen terrein is multifunctioneel te gebruiken en de verontreinigingen van zowel de boven als ondergrond overschrijden de tussenwaarde niet. De toetsing die is toegepast op dit onderzoek geeft geen vrijbrief tot het transporten van grond afkomstig van de locatie

4.2.3 Conclusie

Gelet op het bovenstaande vormt het aspect bodemkwaliteit geen belemmering voor de vaststelling van de omgevingsvergunning.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Beleidskader

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. De 'Wet luchtkwaliteit' (2007) bevat een gebiedsgerichte aanpak via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL-programma is op 1 augustus 2009 in werking getreden. De Wet milieubeheer (artikel 5.12 en verder) vormt de juridische grondslag voor het NSL. Daarnaast zijn de volgende 2 besluiten relevant: het Besluit derogatie en het Besluit maatregelen richtwaarden. Deze beide besluiten zijn op 1 september 2009 in werking getreden, met terugwerkende kracht vanaf 1 augustus 2009.

De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Met name doordat projecten waarvan vastgesteld is dat deze 'Niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging zijn vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Deze projecten mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. De 3% grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM10 als NO2.

In de "Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)" wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term "niet in betekende mate". De bijlage geeft een harde omschrijving van een aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij 1 ontsluitingsweg een aantal van 1500 nieuwe woningen netto (vervanging van bestaande woningen geldt als bijdrageneutraal). Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3000 woningen.

4.3.2 Onderzoek en conclusie

Deze ruimtelijke onderbouwingen voorziet in de relocatie van een woning en de vervanging een woning. Het aantal verkeersbewegingen zal derhalve exact hetzelfde blijven dan in de oude situatie. Hierdoor zal door de ontwikkeling de luchtkwaliteit niet verslechteren en kan de ontwikkeling worden beschouwd als 'Niet in betekende mate'. Verder onderzoek is dan ook niet noodzakelijk en het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de onderhavige ontwikkeling.

4.4 Geluid

4.4.1 Inleiding

Om woningbouwplannen te kunnen ontwikkelen moet met het onderzoek moet worden aangetoond dat er geen geluidsniveaus voorkomen die hoger zijn dan de voorkeurswaarden van 48 dB. Indien niet kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde dient inzichtelijk te worden gemaakt of door het toepassen van bron- en/of overdrachtsmaatregelen de berekende waarden tot de voorkeursgrenswaarde terug te dringen zijn. Als dit niet mogelijk is of als dit stuit op bezwaren in het kader van bijvoorbeeld de verkeersveiligheid of van stedenbouwkundige aard, kunnen hogere waarden aangevraagd worden tot maximaal 63 dB.

4.4.2 Beleidskaders

In de Wet geluidhinder zijn zones langs wegen aangegeven die worden beschouwd als aandachtsgebieden voor geluidhinder. De wettelijke zonebreedtes zijn zo bepaald dat buiten de zones over het algemeen geen geluidsniveaus voorkomen die hoger zijn dan de voorkeurswaarde van 48 dB. De zonebreedte is afhankelijk van het aantal rijstroken en de situering binnen of buiten de bebouwde kom. Ter bepaling van de zonebreedte wordt onderstaande tabel gebruikt. Daarbij moet worden aangemerkt dat 30 km/h wettelijk gezien geen geluidszone kent.

Aantal rijstroken	Buitenstedelijk gebied	Binnenstedelijk gebied
5 of meer	600 m	350 m
3 of 4	400 m	350 m
of 2	250 m	200 m

4.4.3 Onderzoek

De beoogde bouwlocaties liggen binnen de geluidszones van de Mastwijkdijk en de Blindeweg, die zich 250 meter aan weerszijde van de weg uitstrekt. Indien geluidsgevoelige objecten worden gebouwd binnen de geluidszone van wegen dan moet er getoetst worden aan de Wet geluidhinder.

Uit het verkeersmodel regio Utrecht blijkt dat de verkeersintensiteit over de Mastwijkdijk in prognosejaar 2020 2012 mvt/etmaal zal bedragen. Ter plekke van het plan gaat de Mastwijkdijk over van 60 km/uur naar 50 km/uur.

Uit indicatieve berekeningen blijkt dat voldaan kan worden aan de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai.

PM Gemeente onderbouwing van deze berekening, of volledige berekening voor in Bijlage? Anders misschien onvoldoende. Ter plekke van het plan is nog 50km/h Einde bebouwde kom borden > (60km/h) staan verder bij 122.

4.4.4 **Conclusie**

Ten aanzien van het aspect geluidhinder (wegverkeerslawaaai) zijn er geen belemmeringen ten opzichte van de voorgenomen ontwikkeling.

4.5 **Externe veiligheid**

4.5.1 **Inleiding**

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de opslag, productie of het transport van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Er worden in dit kader twee normstellingen gehanteerd, te weten:

- ▶ het plaatsgebonden risico: richt zich vooral op de te realiseren basisveiligheid voor burgers;
- ▶ het groepsrisico: stelt beperkingen aan de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen.

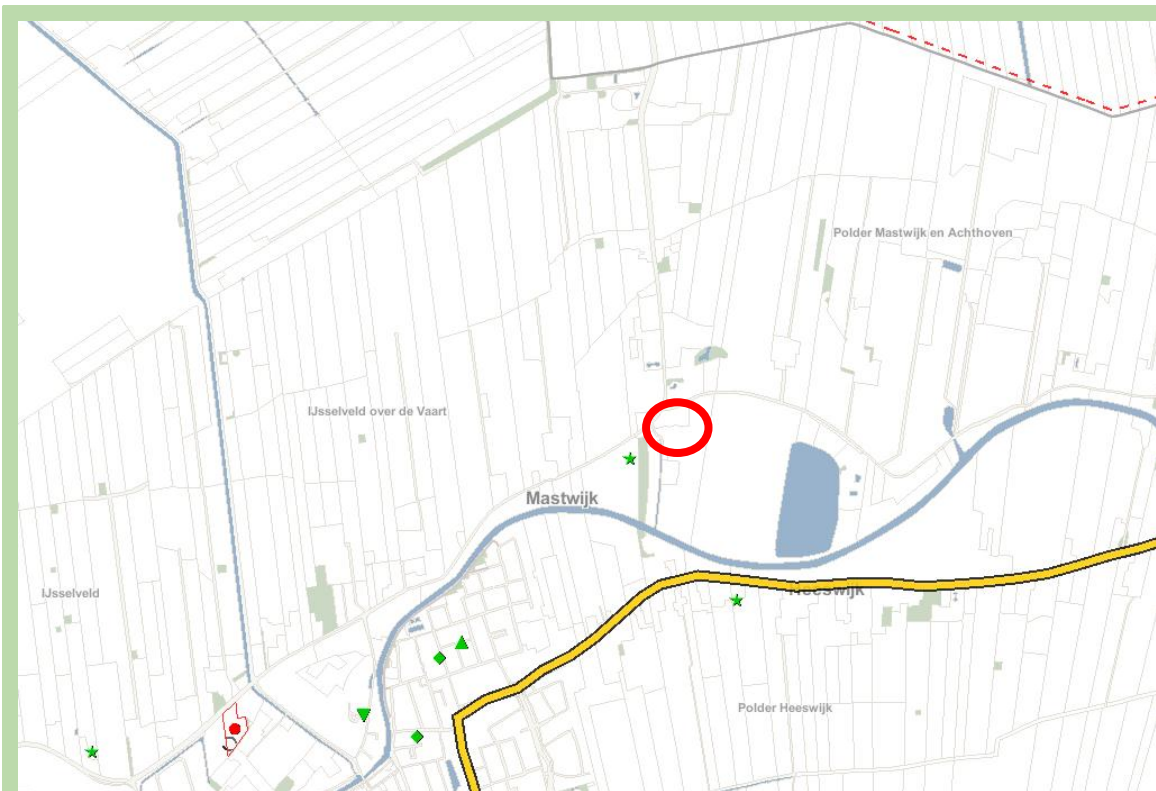
Bebouwing is niet toegestaan binnen de zogenaamde 10-6 contour van het plaatsgebonden risico rond inrichtingen en langs transportroutes waar gevaarlijke stoffen worden opgeslagen/verwerkt respectievelijk vervoerd.

4.5.2 **Beleidskaders**

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Met het besluit wordt beoogd een wettelijke grondslag te geven aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Het doel van het besluit is de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Op basis van het Bevi geldt voor het PR rondom een risicovolle inrichting een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Beide liggen op een niveau van 10⁻⁶ per jaar. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet aan deze normen worden voldaan. Het Bevi bevat geen norm voor het GR; wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht voor het GR in het invloedsgebied rondom de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde norm voor het GR geldt daarbij als buitenwettelijke oriëntatiewaarde.

4.5.3 **Onderzoek**

In en in de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen inrichtingen die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) of die om andere redenen aangemerkt kunnen worden als risicovol. Daarnaast wordt er ook geen gevaarlijke goederen vervoerd per weg, spoor, water in de nabijheid van het plangebied, zie figuur 5.1. Ook zijn in de directe omgeving van het plangebied geen planologisch relevante leidingen gelegen. Het aspect kabels en leidingen zal daarom ook geen belemmering opleveren voor de verdere procedure van dit bestemmingsplan.



Figuur 5.1 Uitsnede risicokaart (bron: risicokaart.nl)

4.5.4 Conclusie

Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

hoofdstuk 5 **Flora en Fauna**

5.1 **Beleidskaders**

5.1.1 **Vogel- en Habitatrichtlijnen**

De vogelrichtlijn beschermt vogelsoorten die zijn genoemd in Bijlage I van de richtlijn. De Habitatrichtlijn omvat naast de bescherming van planten en dieren in gebieden die worden aangeduid als Habitatgebied, ook de bescherming van verschillende planten- en diersoorten op zich. De Vogel- en Habitatrichtlijngebieden zijn samengevoegd in "Natura 2000". Het projectgebied valt niet binnen een Natura 2000 gebied; evenmin ligt een Natura 2000 gebied in de directe omgeving van het projectgebied.

5.1.2 **Ecologische Hoofdstructuur**

De belangrijkste peiler van het natuurbeleid van de provincie is het streven naar een samenhangend netwerk van natuurgebieden: de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De EHS bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuwe natuurgebieden en zogenaamde ecologische verbindingzones. Het doel van de EHS is het behoud van onze inheemse flora en fauna. De deellocaties van de voorgenomen ontwikkeling zijn volgens de ruwe begrenzing van de provincie Utrecht gelegen binnen een gebied dat is aangewezen als EHS met de bestemming nieuwe natuur. Dit is opgenomen in de Ontwerp structuurvisie van de Provincie Utrecht, die medio 2012 ter visie zal liggen.

In de AMvB ruimte (ook wel Barro), die voorlopig in afgeslankte vorm in werking is, worden regels met betrekking tot de EHS voorgeschreven. Deze regels werken door in de Provinciale Verordening. De Provinciale Verordening stelt dat ingrepen zonder significante gevolgen en uitbreidingen van geringe omvang binnen de EHS mogelijk zijn. Daarbij moet vooral gedacht worden aan uitbreiding van reeds in het gebied aanwezige functies.

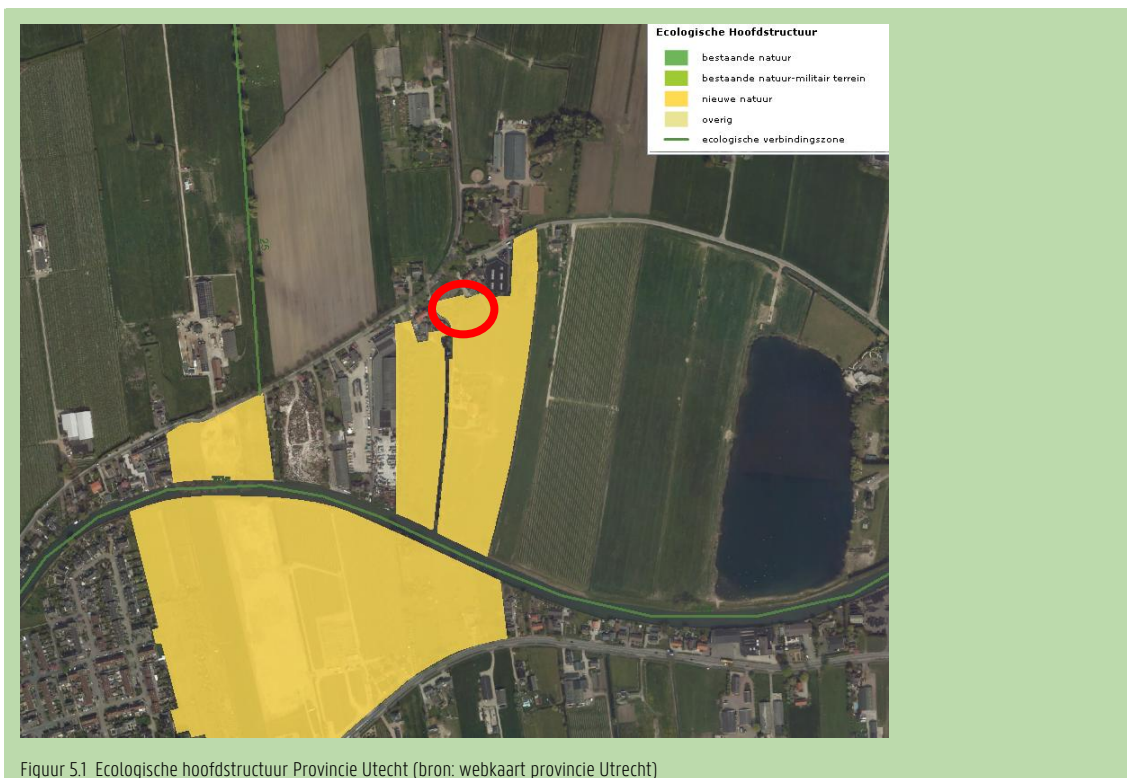
Geen kwalitatieve verplichting

In 2003 heeft de eigenaar van Mastwijkerdijk 120 besloten om het perceel om te vormen naar Natuur. De provincie heeft daartoe besloten om het onderdeel van de EHS te maken. In de overeenkomst tussen de provincie en de eigenaar is een natuurverplichting van 50.000 m² opgenomen. Hierdoor is op het perceel nog 790 m² ruimte over voor het ontwikkelen van woningen. In de overeenkomst staat dat er op een later tijdstip een vergunning zal worden afgegeven voor aantlegplaatsen van woonboten of voor bouwplaatsen van woningen. Met deze ontwikkeling wordt er gebruik gemaakt van deze overeenkomst en wordt de ruimte gebruikt om de ontwikkelingen van de Mastwijkerdijk 114 en 116 mogelijk te maken. De ligging van deze 790 m² is door de initiatiefnemer met goedkeuring van gemeente en provincie gekozen.

5.1.3 **Flora- en faunawet**

De Flora- en faunawet (Ffw) heeft als doel de in het wild voorkomende soorten in stand te houden. Een ander doel is dat niet alleen de zeldzame soorten, maar alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust gelaten worden. De planten en dieren kunnen op drie manieren beschermd worden:

- ▶ Door het verbieden van handelingen die de instandhouding van in het wild levende planten en dieren direct in gevaar zouden kunnen brengen.
- ▶ Kleine objecten of gebieden, die van groot belang zijn voor het voortbestaan van een bepaalde soort kunnen worden aangewezen als beschermd gebied respectievelijk beschermde leefomgeving.
- ▶ Een soort kan opgenomen worden op de Rode Lijst. Voor de soorten die op deze lijst staan is de overheid verplicht speciale beschermingsmaatregelen te treffen.



5.2 Onderzoek

In februari 2012 heeft Econsultancy een Flora en Fauna quickscan uitgevoerd aan de Mastwijkerdijk 114 -116 te Montfoort, in het kader van de ruimtelijke onderbouwing. Het gehele onderzoek is als bijlage 2 bij deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd.

Waarnemingen en te verwachten soorten

Door de aanwezigheid van bomen en enkele struiken zijn er binnen en rondom de deellocaties geschikte nestlocaties aanwezig voor "algemene" vogelsoorten als merel, heggenmus, winterkoning, roodborst en houtduif, waarvan alleen van de laatste nestresten zijn gevonden. De aanwezigheid van jaarrond beschermde nest- of verblijfplaatsen is niet aan de orde. Indien bomen en struiken (incl. snoeiafval) buiten het broedseizoen worden verwijderd, zullen er geen overtredingen van de Flora- en faunawet plaatsvinden met betrekking tot broedvogels

De deellocaties zelf zullen, gelet op de kleinschaligheid en de dichtheid van de jonge opstand, weinig gebruikt worden door vleermuizen om te foerageren. De te handhaven zuidzijde van de jonge opstand kan mogelijk wel een geleidende functie hebben voor vleermuizen. Verder kan binnen de deellocaties incidenteel een algemene soort als konijn, egel, mol, gewone pad, bruin kikker of kleine watersalamander worden aangetroffen.

Voor de mogelijk incidenteel aanwezige grondgebonden zoogdieren en amfibieën geldt de algemene zorgplicht, die er ondermeer in voorziet dat al het redelijkerwijs mogelijke dient te worden gedaan om het doden van individuen te voorkomen. Aanwezige dieren moeten de gelegenheid krijgen om veilig weg te kunnen komen. Indien noodzakelijk dienen aanwezige dieren zorgvuldig te worden verplaatst naar een geschikte locatie met vergelijkbaar habitat buiten de ingreep.

Huismus en Steenuil

De directe omgeving is geschikt als leefgebied voor huismus. De soort staat onder druk door onder andere steeds verder afnemende broedgelegenheid. Met een geringe inspanning, bijvoorbeeld door het plaatsen van nestkasten of "vogelvides" op de te realiseren nieuwbouw, kan een positieve effect hebben op de lokale populatie.

De directe omgeving vormt tevens geschikt leefgebied voor steenuil. Met een geringe inspanning, bijvoorbeeld door het plaatsen van een steenuilnestkast, kan de omgeving van de deellocaties deel gaan uitmaken van het broedbiotoop van deze

soort. Gelet op het steeds verder verdwijnen van broedgelegenheid voor deze soort zal deze relatief eenvoudige maatregel een positief effect op de soort in de omgeving kunnen hebben.

5.3 Conclusie

Nader onderzoek naar het voorkomen van de verschillende soortgroepen wordt niet noodzakelijk geacht. De flora en fauna vormt derhalve geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling aan de Mastwijkerdijk.

Wel wordt er een aantal dingen aanbevolen in het kader van de Flora- en Faunawet. De sloopwerkzaamheden dienen zo veel mogelijk buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd en er dient rekening te worden gehouden met de algemene zorgplicht. Daarnaast wordt aanbevolen om broedgelegenheid te creëren voor de huismus en steenuil voor een positief effect op de soort in de omgeving.

hoofdstuk 6 **Verkeer en parkeren**

6.1 **Inleiding**

Bij vergroting van het woningaanbod, nieuwbouw van bedrijfsruimte of veranderingen aan bestaande woningen en bedrijfsgebouwen dient in deze paragraaf aangegeven te worden wat het effect hiervan is op de verkeersintensiteit rond het project. Tevens dient hier aangegeven te worden hoe en waar men benodigde parkeer ruimte gaat realiseren.

6.2 **Toetsing en conclusie**

In de nieuwe situatie binnen het projectgebied blijft het woningaanbod hetzelfde. Een woning wordt vervangen en een woning wordt uitgebreid. De verkeersintensiteit zal derhalve ook niet veranderen. Het parkeren zal voor beide woningen plaatsvinden op eigen terrein. Derhalve kan geconcludeerd worden dat de ruimtelijke ontwikkelen geen effect heeft op het verkeer en parkeren.

hoofdstuk 7 **Beleid**

7.1 **Inleiding**

In het (voorontwerp) bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' van de gemeente Montfoort waarvan het projectgebied onderdeel is, zijn alle relevante beleidsstukken beschreven. Dit bestemmingsplan is echter in procedure en wijzigingen kunnen nog doorgevoerd kunnen worden. Daarnaast is ook de Provinciale Structuurvisie en Verordening van Utrecht momenteel in procedure. Daarom wordt er nu verwezen naar het beleid zoals dat is opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' en in een later stadium, bij de verdere planvorming, zullen de conclusies en relevantie beleidsstukken in dit hoofdstuk worden opgenomen. Hieronder staan de twee meest relevante beleidsstukken die specifiek betrekking hebben op de ontwikkeling.

7.2 **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 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, wat een 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:
 - grote mate van openheid
 - veenweidekarakter
 - strokenverkaveling met hoog percentage water-land
- ▶ de waarden (Alblasserwaard, Krimpenerwaard, Lopikerwaard):
 - grote mate van openheid
 - verkavelingspatroon
 - groen karakter door beplante dijken en kaden
- ▶ de plassen (met name Vinkeveense, Loosdrechtse, nieuwkoopse en reeuwijkse plassen):
 - besloten oeverwal met veel buitenplaatsen
 - open veenplassen
 - veenweidekarakter

Het projectgebied behoort tot het deelgebied Waard. Een volgende beschrijving behoort bij het deelgebied Waarden: 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.

7.3 Handboek 'Linten in de leegten'

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 steekeigen, cultuurhistorische bebouwingselementen en erfinrichtingen beschreven. Samen vormen de twee boeken een ideaal toetsingsinstrument voor de huidige en toekomstige lintbebouwing van de Utrechtse Waarden.

Het handboek richt zich voornamelijk op de situering en inrichting van het boerenerf. Het plangebied betreft een enclave van burgerwoningen. De richtlijnen in het handboek zijn dus niet direct van toepassing op de nieuw te ontwikkelen woningen. Wel kan het boek als inspiratie worden gebruikt bij de uitwerking van de bouwplannen.

7.4 Conclusie beleid

De kernkwaliteiten die benoemd worden in de kwaliteitsgids blijven door de ontwikkeling van het projectgebied behouden en worden zelfs versterkt door het verdwijnen van woonbebouwing in het achterland en de toekomstige natuurontwikkeling op het perceel. Omdat het handboek 'Linten in de leegten' voornamelijk boerenerven betreft geldt het handboek niet als toetsingskader voor de nieuwe woningen, wel kan het boek als inspiratiekader dienen bij de uitwerking van de bouwplannen. Het overige beleid staat opgenomen in het bestemmingsplan buitengebied 2012. Het beleid op de verschillende bestuursniveaus vormt echter geen belemmering voor de ontwikkeling.

hoofdstuk 8 **Uitvoerbaarheid**

8.1 **Economische uitvoerbaarheid**

Bij ontwikkelingen die middels een omgevingsvergunning, waarbij dit document de onderbouwing van vormt, 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 anderzijds zijn verzekerd, bijvoorbeeld door een anterieure overeenkomst.

Er is bij deze ontwikkeling sprake van een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Tussen de ontwikkelaar en de gemeente wordt een anterieure overeenkomst afgesloten, waarmee de gemeente gevrijwaard wordt van het maken van kosten. In de overeenkomst is opgenomen dat eventuele planschade, die voortvloeit uit de planologische wijziging, verhaald zullen worden op de initiatiefnemer. Hierdoor is het opstellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk. De overeenkomst wordt afgesloten voorafgaand aan de ter visie legging van deze ruimtelijke onderbouwing.

8.2 **Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Volgens het Awb afdeling 3.4 zal de ruimtelijke onderbouwing gedurende de zes weken ter inzage liggen. Dit gebeurt niet in een apart traject maar de ruimtelijke onderbouwing zal bij het bestemmingsplan 'buitengebied 2012' worden gevoegd en gelijktijdig ter inzage worden gelegd. De ruimtelijke onderbouwing zal de procedure van het bestemmingsplan volgen.

hoofdstuk 9 **Overzicht Bijlagen**

- ▶ **Bijlage 1:** Verkennend Bodemonderzoek, Bottomline Projectbegeleiding, project 269, 2 maart 2012
- ▶ **Bijlage 2:** Quick scan Flora en fauna, Econsultancy, rapportnr: 12015134, 20 februari 2012

Bijlage

Bijlage 1:

Verkennd Bodemonderzoek, Bottomline Projectbegeleiding, project 269, 2 maart 2012

Bijlage 2

Quick scan Flora en fauna, Econsultancy, rapportnr: 12015134, 20 februari 2012