Bestemmingsplan

Nieuwe Zandweg 11

Bestemmingsplan

Nieuwe Zandweg 11, Linschoten

Gemeente Montfoort

Opdrachtgever:	Het college van Kerkrentmeesters van de Ned. Herv. Kerk
Versie:	Vast te stellen bestemmingsplan
Datum rapport:	24 juli 2021
Uitgevoerd door:	Brigit de Jonge
	Plan B. Advies ruimtelijke ordening



Plan B. Advies ruimtelijke ordening / Springweg 154 / 3511 VZ Utrecht / 06 - 55125659

Inhoudsopgave

Toelichting **5**

Hoofdstuk 1 Inleiding **6**
1.1 Doel 6
1.2 Ligging en begrenzing 6
1.3 Vigerende bestemmingsplannen 6
1.4 Leeswijzer 7

Hoofdstuk 2 Bestaande - en toekomstige situatie **8**
2.1 Historie Linschoten 8
2.2 Bestaande situatie 8
2.3 Ontwikkeling 9

Hoofdstuk 3 Beleid **13**
3.1 Rijksbeleid en provinciaal beleid 13
3.2 Gemeentelijk beleid 16

Hoofdstuk 4 Water **20**
4.1 Kader 20
4.2 Het plangebied 21

Hoofdstuk 5 Milieu **24**
5.1 Bedrijven en milieuzonering 24
5.2 Geluid 25
5.3 Luchtkwaliteit 26
5.4 Externe veiligheid 28
5.5 Bodem 30
5.6 Duurzaamheid 31
5.7 Besluit milieueffectrapportage 31

Hoofdstuk 6 Omgevingsaspecten **33**
6.1 Flora en fauna 33
6.2 Archeologie en cultuurhistorie 37

Hoofdstuk 7 Juridische toelichting **43**
7.1 Algemeen 43
7.2 De bestemming 43
7.3 Coördinatieregeling 45

Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid **46**
8.1 Financiële haalbaarheid 46
8.2 Plangebied 46

Hoofdstuk 9 Maatschappelijke uitvoerbaarheid **47**
9.1 Overleg 3.1.1. Bro 47
9.2 Inspraak 47
9.3 Zienswijzen 47

Bijlagen toelichting **48**

Bijlage 1 **Advies hoogheemraadschap** **49**

Bijlage 2 **Watertoets** **50**

Bijlage 3 **Akoestisch onderzoek** **51**

Bijlage 4 **Bodemonderzoek** **52**

Bijlage 5 **Quick scan flora & fauna** **53**

Bijlage 6 **Up-date quick-scan flora en fauna (2018)** **54**

Bijlage 7 **Archeologisch onderzoek** **55**

Bijlage 8 **Nota van inspraak** **56**

Bijlage 9 **Ontwerpbeschikking omgevingsvergunning en ontwerp** **57**

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Doel

De Grote of Sint Janskerk aan het Kerkplein in Linschoten heeft haar begraafplaats aan de Nieuwe Zandweg liggen. De pastorie staat in de nabije omgeving van de kerk aan Dorpstraat 51.

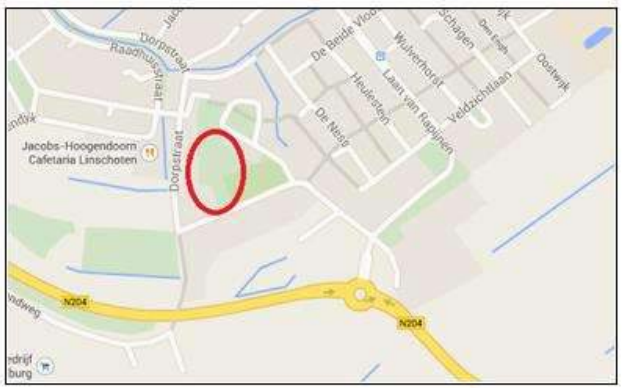
De kerk heeft behoefte aan een uitbreiding van de begraafplaats met circa 160 graven. In het geldende bestemmingsplan ´Kern Linschoten´ is een uitbreiding van de begraafplaats mogelijk gemaakt op gronden, die momenteel tot de tuin van de pastorie horen. De bestaande pastorie is een groot en oud pand; voor de huidige begrippen te groot. Bovendien drukken de onderhoudskosten te zwaar op de begroting.

In 2014 heeft de Hervormde gemeente de gronden aan de Nieuwe Zandweg 7, gelegen naast de begraafplaats, aangekocht. Dat maakt het in principe mogelijk de uitbreiding van de begraafplaats beter bij het oude gedeelte van de begraafplaats aan te laten aansluiten. Daarom is er de wens om de huidige pastorie met bijbehorende (grote) tuin te verkopen en aan de Nieuwe Zandweg (naast nummer 7) een kleinere pastorie terug te bouwen. Gezien deze plannen is de uitbreiding van de begraafplaats in de tuin van de bestaande pastorie niet meer gewenst. De uitbreiding van de begraafplaats komt achter de nieuw te realiseren pastorie.

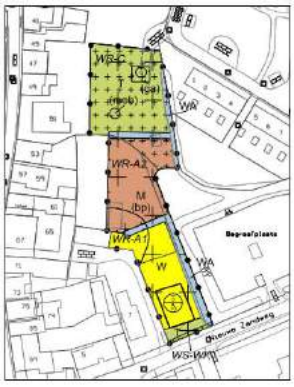
De realisatie van een nieuwe pastorie aan de Nieuwe Zandweg en de uitbreiding van de begraafplaats zijn niet mogelijk binnen het bestemmingsplan 'Kern Linschoten'. Om beide mogelijk te maken wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

1.2 Ligging en begrenzing

De gronden liggen aan de Nieuwe Zandweg ten oosten van huisnummer 7, omsloten door de bestaande begraafplaats en de woningen aan de Dorpstraat.



Ligging plangebied



Begrenzing plangebied

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

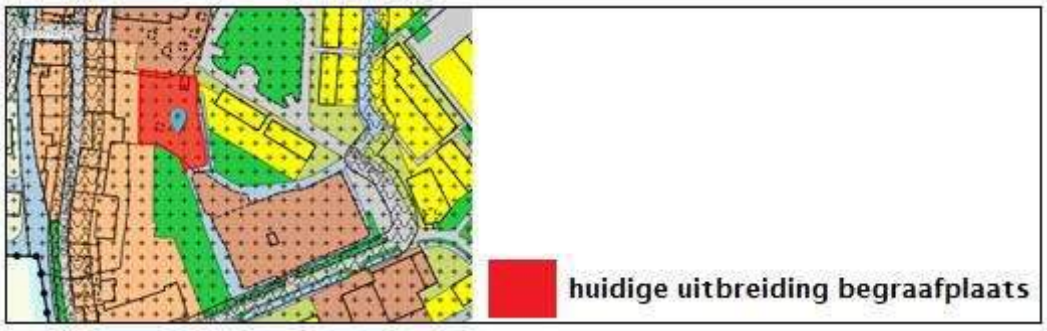
Bestemmingsplan 'Kern Linschoten'

De gronden aan de Nieuwe Zandweg hebben in het geldende bestemmingsplan 'Kern Linschoten' (vastgesteld op 5 september 2011) de bestemming 'groen'. Deze gronden zijn bestemd voor groen, water, speelvoorzieningen, voet- en fietspaden en de daarbij behorende nutsvoorzieningen. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gebouwd worden met een maximale bouwhoogte van 3 meter.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Kern Linschoten'(bron: www.ruimtelijkeplannen.nl).

Het bestemmingsplan voorziet momenteel in een uitbreidingsmogelijk voor de begraafplaats in noord-westelijke richting. Slechts een klein deel van deze (gereserveerde) gronden, worden met de nieuwe plannen gebruikt ten behoeve van de uitbreiding van de begraafplaats. Het overgrote deel van de uitbreiding vindt plaats binnen de bestemming 'groen' .



Huidige uitbreiding begraafplaats

Het verplaatsen van de uitbreiding van de begraafplaats en de nieuwbouw van een pastorie is niet mogelijk binnen de bestemming 'groen' van het geldende bestemmingsplan.

Bestemmingsplan 'Parapluplan parkeernormen Montfoort'

Tevens geldt ter plaatse het bestemmingsplan 'Parapluplan parkeernormen Montfoort'. Met dit plan is geregeld dat bij voldaan moet worden aan de parkeernormen, zoals die zijn vastgelegd in de Nota Parkeernormen Montfoort 2015, of diens opvolger. Het parapluplan is verwerkt in dit plan (in regeling 12.3).

1.4 Leeswijzer

Het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding met bijbehorende regels, vergezeld van een toelichting. De regels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan. In de toelichting is een beschrijving van het plangebied opgenomen en zijn de aan het plan ten grondslag gelegen keuzes en beleidsuitgangspunten beschreven.

De toelichting bestaat uit 9 hoofdstukken. Hoofdstuk 2 beschrijft de bestaande - en de toekomstige situatie. De voor het plan relevante beleidsuitspraken zijn in hoofdstuk 3 beschreven. Hoofdstuk 4 behandelt het thema water. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de verschillende milieuaspecten en hoofdstuk 6 behandelt de relevante omgevingsaspecten. Hierbij vindt er een toets aan de diverse milieu- en omgevingsaspecten plaats.

Een toelichting op het juridische systematiek, een omschrijving van de afzonderlijke bestemmingen is beschreven in hoofdstuk 7. In hoofdstuk 8 wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven en in hoofdstuk 9 de maatschappelijke uitvoerbaarheid en de te doorlopen procedures.

Hoofdstuk 2 Bestaande - en toekomstige situatie

2.1 Historie Linschoten

Het dorp Linschoten kent een rijke geschiedenis. Deze geschiedenis is herkenbaar aan een grote verscheidenheid van monumenten en landschappelijke structuren. Er zijn aanwijzingen dat er in Linschoten in ca. 900 na Chr. al bewoning is geweest. Het dorp ontwikkelde zich op de plaats waar de restgeul van het vroeger tussen Montfoort en Woerden gelegen veenstroompje samenkomt met het riviertje de Lange Linschoten. Langs de Lange Linschoten, in de directe nabijheid van het (oude) Huis Linschoten en de kerk, verrees een dorp in lintbebouwing.

De naam Linschoten, vroeger Lindescote, zou de betekenis hebben van kleine boerderij aan een stroompje (Linde is in het oosten van Nederland wel als aanduiding voor een beekje gebruikt). Behalve voor waterafvoer werd de Lange Linschoten reeds snel gebruikt voor licht watervervoer. Na de afdamming van de Hollandse IJssel bij Klaphek in 1285 door Floris V, maakte deze rivier niet langer deel uit van de eertijds vrij omvangrijke open Rijnstroom. Hierdoor ontstond in de IJsselstroom een verlandingsproces, waardoor scheepvaart eeuwenlang geheel onmogelijk was. Voor het vervoer over water tussen Gouda, Schoonhoven en omgeving naar Utrecht moest een route gekozen worden via Polsbroek, Benschop en IJsselstein.

Reeds omstreeks 1500 blijkt dat het stadsbestuur van Montfoort in samenwerking met de stad Woerden een nieuwe waterverbinding vanaf de IJssel in de richting Woerden tot stand wilde brengen. De moeilijkheden bij de realisering van dit plan schijnen bijzonder groot te zijn geweest. Deze waterverbinding is kort voor 1617 gereed gekomen. In dat jaar kon de gemeente Montfoort een gedenkpenning slaan.

Vele eeuwen lang heeft de bebouwing zich voornamelijk beperkt tot het gebied ten oosten van de Lange Linschoten. Het uit 1919 daterende raadhuis aan de westzijde van de Lange Linschoten was één van de eerste belangrijke gebouwen aan deze zijde van de rivier. De naoorlogse uitbreiding van de woningbouw vond echter weer vooral aan de oostzijde plaats. De historische kern van Linschoten is grotendeels in haar oorspronkelijke staat bewaard gebleven.

2.2 Bestaande situatie

Bestaande uitbreiding begraafplaats en bestaande pastorie

Het geldende bestemmingsplan 'Kern Linschoten' maakt een uitbreiding van de bestaande begraafplaats mogelijk. De uitbreiding is geprojecteerd in de achtertuin van de pastorie, gelegen aan Dorpstraat 51. De huidige pastorie is een pand van 2 verdiepingen met kap en heeft een omtrek/voetprint van circa 150 m^2. De pastorie is voor de huidige begrippen te groot: de pastor heeft vergeleken met vroeger geen behoefte meer aan een grote woning. Dit heeft alles te maken met de omvang van het gezin, welke vroeger groter was dan nu. De onderhoudskosten van de pastorie drukken, mede gezien de omvang, zwaar op de begroting van de kerk.

Daarom heeft de hervormde kerk de wens om de huidige pastorie met bijbehorende (grote) tuin te verkopen en aan de Nieuwe Zandweg (naast nummer 7) een kleinere pastorie terug te bouwen. Gezien deze plannen zijn de uitbreidingsmogelijkheden van de begraafplaats in de tuin van de bestaande pastorie niet meer gewenst. De uitbreiding van de begraafplaats komt achter de nieuw te realiseren pastorie.





Ligging bestaande uitbreidingsmogelijkheden *Bestaande pastorie aan de Dorpstraat 51*

Gronden aan de Nieuwe Zandweg

De gronden aan de Nieuwe Zandweg zijn momenteel onbebouwd. Een deel van de grasgronden worden gebruikt voor het laten grazen van schapen / geiten. Ten behoeve van het hobbymatig houden van de dieren is een stal van circa 50 m^2 aanwezig.





Gronden aan de Nieuwe Zandweg

De gronden waar de bestaande uitbreiding van de begraafplaats voorzien is, liggen binnen het beschermde dorpsgezicht.

2.3 Ontwikkeling

Het college van kerkrentmeesters draagt de verantwoordelijkheid voor het beheer van de begraafplaats. De Nederlands Hervormde gemeente is ook verantwoordelijk voor de instandhouding van onder andere een verenigingsgebouw. De kerk en het verenigingsgebouw bieden onderdak aan zeer uiteenlopende activiteiten voor jong en ouder. Dit draagt bij aan de dorpsgemeenschap.

In 2009 is geconstateerd dat de huidige begraafplaats te klein is om in de komende jaren nog voldoende ruimte te bieden voor de inwoners van het dorp. Voor uitbreiding was toendertijd geen ruimte. Het college van kerkrentmeesters heeft toen een aanvraag voor een uitbreiding van de begraafplaats ingediend op een groot gedeelte van de pastorietuin. De gemeente Montfoort heeft naar aanleiding van dat verzoek een uitbreiding van de begraafplaats in de pastorietuin mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan 'Kern Linschoten'.

Het college van kerkrentmeesters heeft diverse gedateerde gebouwen in bezit die op de begroting drukken. Het pand aan de Dorpstraat is daar één van. De ruimte die het geldende bestemmingsplan biedt om de gewenste uitbreiding mogelijk te maken, kan momenteel om financiële redenen niet (optimaal) benut worden. Door de huidige (grote) pastorie aan de Dorpstraat te verkopen, komen er gelden beschikbaar waarmee de algehele begroting een positieve impuls krijgt, maar waarmee ook een nieuwe, kleinere pastorie en de uitbreiding van de begraafplaats gerealiseerd kan worden.

Met de verkoop van het pand aan de Dorpstraat, wordt ook de bijbehorende tuin verkocht: de tuin waar momenteel de uitbreiding van de begraafplaats juridisch-planologisch mogelijk is. Het is daarom gewenst om de nog niet gebruikte uitbreidingsmogelijkheid van de begraafplaats (ter plaatse van de huidige pastorietuin) te verplaatsen. Naast de huidige pastorie is de kosterwoning, die ook in eigendom is van het college van kerkrentmeesters. Ook deze woning wordt op termijn verkocht. Aangezien de kosterwoning geen tuin heeft, wordt de tuin deels verkocht aan Dorpstraat 51 (de huidige pastorie woning) en deels aan de naastgelegen kosterwoning verkocht.

In de tuin staat momenteel een garage voor één auto, welke behoort tot het perceel van de huidige pastorie. Gezien de plannen tot splitsing van de tuin, is het wenselijk dat de bestaande garage plaats maakt voor een dubbele garage.

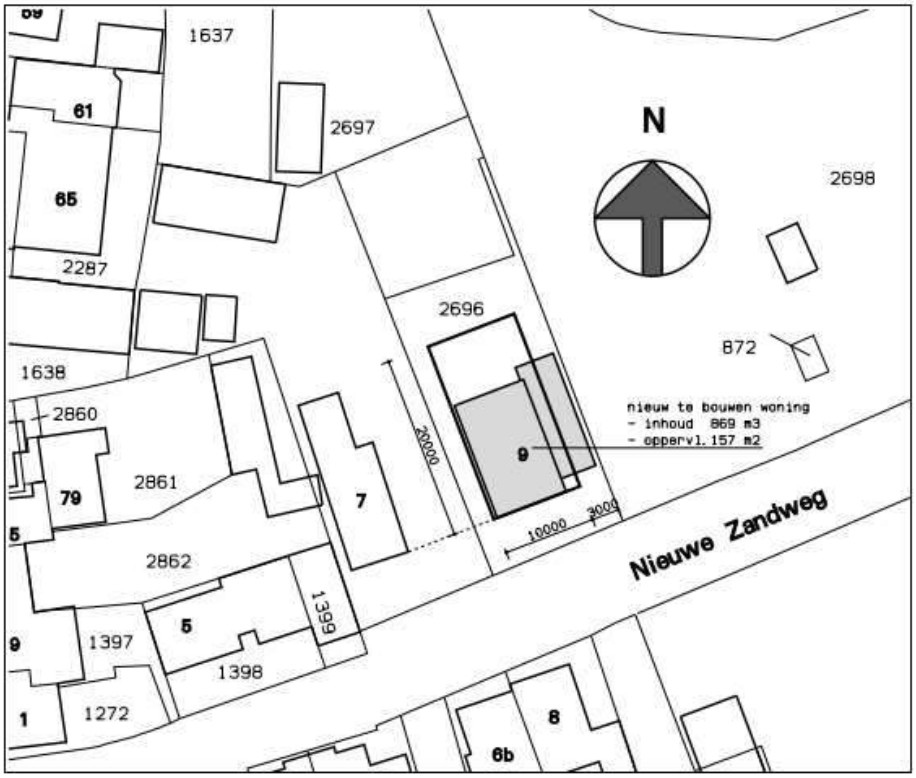
De nieuwe pastorie wordt tussen de bestaande begraafplaats en de woning aan de Nieuwe Zandweg 7 gerealiseerd. De uitbreiding van de begraafplaats komt achter de nieuw te realiseren pastorie.

Voorliggend bestemmingsplan maakt het volgende mogelijk:

- de realisatie van een nieuwe pastorie (woning) aan de Nieuwe Zandweg, gelegen naast Nieuwe Zandweg 7;
- een verplaatsing van de bestaande uitbreidingsmogelijkheden voor de begraafplaats;
- het omzetten van de bestemming 'maatschappelijk' met aanduiding 'begraafplaats' in de bestemming 'tuin';
- de bouw van een dubbele garage in de tuin, die de bestaande enkele garage vervangt.

Nieuwe pastorie

De nieuw te realiseren pastorie wordt in de verlengde voorgevel van de woning aan de Nieuwe Zandweg 7 gepositioneerd.

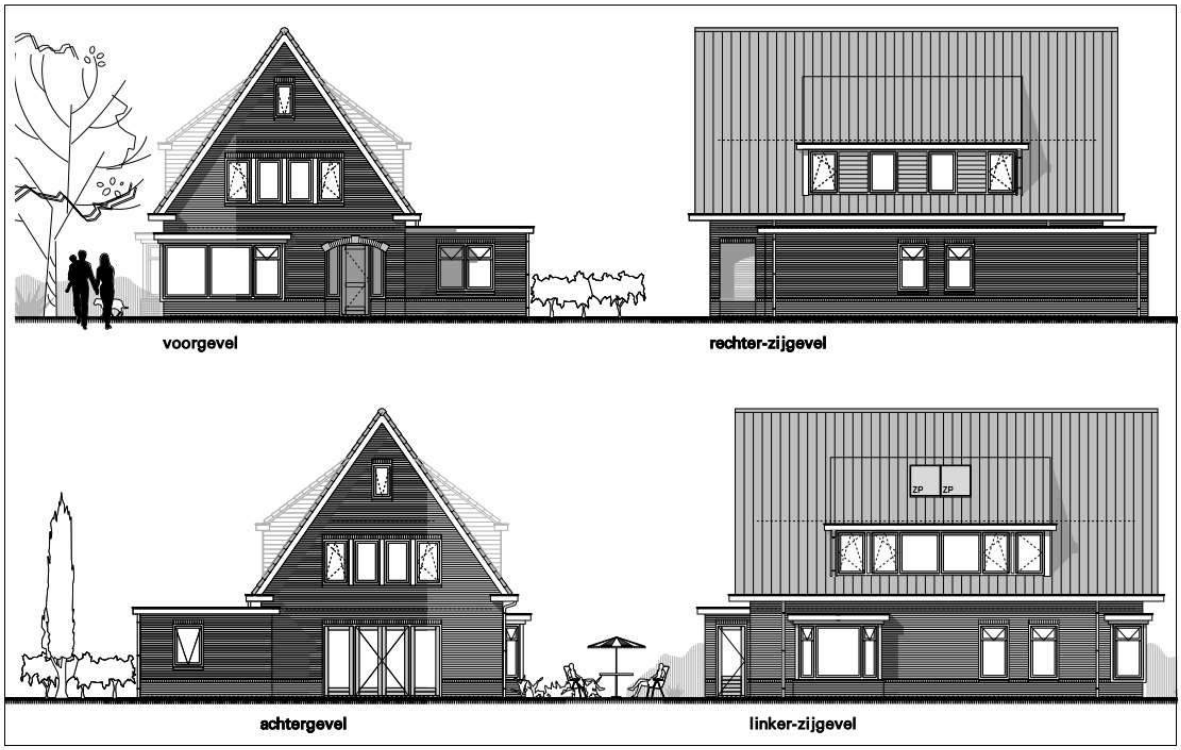


Situatietekening

De pastorie wordt 8 meter breed en 13 meter lang en wordt haaks op de Nieuwe Zandweg gerealiseerd op ruim 5 meter afstand van de voorste perceelsgrens. Het pand wordt voorzien van een zadeldak in de dwarsrichting (haaks op de weg). Het zadeldak wordt aan beide zijden voorzien van een dakkapel.

De maximale bouwhoogte bedraagt 9,5 meter. De bebouwing in de directe omgeving heeft een maximale bouwhoogte, variërend tussen de 8 en 10 meter. Een maximale bouwhoogte van maximaal 10 is passend in het straatbeeld.

Aan de zijkant van de pastorie wordt een aanbouw met een plat dak gerealiseerd. De maximale bouwhoogte van de aanbouw is 3 meter. De bouwmassa van de pastorie sluit aan bij de bebouwing in de directe omgeving.



Ontwerp pastorie

Ontsluiting

Aan de Nieuwe Zandweg staan twee grote bomen. Tussen de bomen door zou een in- en uitrit gerealiseerd kunnen worden, maar gezien het smalle perceel waar de pastorie op wordt gebouwd, is een in- en uitrit op deze locatie niet logisch.

De woning aan de Nieuwe Zandweg 7 heeft een in- en uitrit, die ook naar garages achter de woning aan de Nieuwe Zandweg leidt. Zowel het perceel aan de Nieuwe Zandweg 7 als het perceel voor de nieuw te ontwikkelen pastorie zijn in eigendom van de kerk. De bestaande in- en uitrit wordt gebruikt voor de ontsluiting van de nieuw te realiseren pastorie.

Door de bouw van de pastoriewoning neemt het aantal verkeersbewegingen marginaal toe. Op basis van kencijfers verkeersgeneratie van het CROW bedraagt het aantal verkeersbewegingen voor een vrijstaande woning gemiddeld 8,2 verkeersbewegingen per etmaal. Deze extra verkeersbewegingen worden afgewikkeld op de Nieuwe Zandweg. De Nieuwe Zandweg is een erftoegangsweg en heeft de primaire functie om de aanliggende percelen te ontsluiten. Gezien de zeer beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de bouw van de pastoriewoning, wordt gesteld dat de Nieuwe Zandweg deze extra verkeersbewegingen kan afwikkelen en dat er geen verkeersknelpunten ontstaan.

Parkeren

Parkeren voor de nieuw te bouwen pastoriewoning vindt op eigen terrein plaats. Zoals beschreven in paragraaf 3.2.2 dienen er twee parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd te worden. De kavel van de pastoriewoning is ruim voldoende voor het stallen van twee auto's.

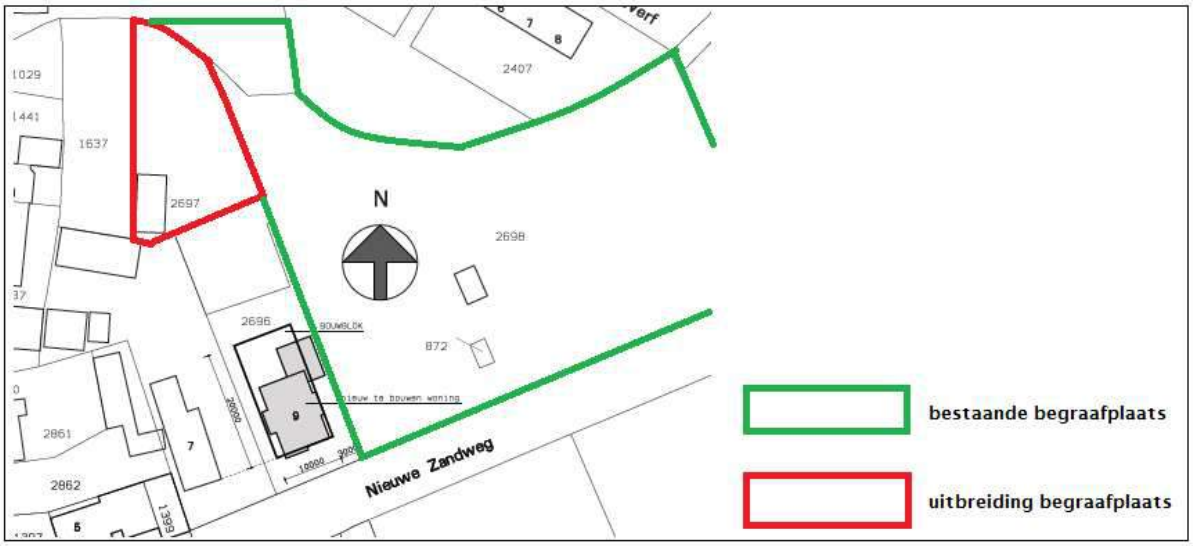
De bestaande garage voor het pand aan Dorpstraat 51 wordt, met het oog op de toekomstige splitsing van de tuin, vervangen door een dubbele garage.

Uitbreiding begraafplaats

Ten behoeve van de verplaatsing van de uitbreiding van de begraafplaats wordt de huidige stal (dierenverblijf) gesloopt. Met de uitbreiding worden er circa 160 extra graven mogelijk gemaakt. Opgemerkt wordt dat dit geen uitbreiding betreft ten opzichte van de bestaande mogelijkheid om de

begraafplaats uit te breiden. Door de uitbreiding te verplaatsen in het verlengde van de nieuwe pastorie, sluit de uitbreiding beter aan bij de bestaande begraafplaats.

Voor de realisatie van de uitbreiding van de begraafplaats is het van belang dat de gronden worden opgehoogd, in verband met het niveau van het grondwater. Ter plaatse van de uitbreiding worden de gronden met circa 2 meter opgehoogd, tot het niveau van de bestaande begraafplaats. Voor meer informatie hierover wordt verwezen naar paragraaf 4.2.



Uitbreiding begraafplaats

Huidige uitbreidingsmogelijkheid begraafplaats

Zoals in paragraaf 1.3 is beschreven, voorziet het geldende bestemmingsplan in een uitbreiding van de begraafplaats. Met de gewenste verplaatsing van deze uitbreiding krijgt het grootste deel van de bestaande gereserveerde uitbreiding een andere bestemming. De bestemming 'maatschappelijk' met functieaanduiding 'begraafplaats' wordt met dit bestemmingsplan gewijzigd in 'tuin'.

Hoofdstuk 3 Beleid

3.1 Rijksbeleid en provinciaal beleid

De ontwikkeling die met dit bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt heeft een kleinschalig en lokaal karakter. Het valt daarmee buiten de reikwijdte van het rijksbeleid, vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Om die reden wordt hier alleen ingegaan op de Wet op de Lijkbezorging en de ladder 'duurzame verstedelijking'.

Wet op de Lijkbezorging (1991)

De Wet op de lijkbezorging is in 1991 vastgesteld. Sindsdien zijn er meerdere wijzigingen en herzieningen doorgevoerd. De wet regelt wat er met een menselijk lichaam moet gebeuren na dood te zijn geboren of na te zijn overleden. De wet schrijft voor begraafplaatsen de volgende regels voor:

- de afstand tussen graven onderling dient ten minste 30 cm te bedragen;
- de afstand van een graf tot de erfscheiding van de begraafplaats dient minimaal 1 m te bedragen;
- boven de kist van een enkel graf of het omhulsel dient zich een grondlaag te bevinden van ten minste 65 cm;
- er mogen maximaal drie lijken boven elkaar begraven worden, mits boven elke kist of ander omhulsel een laag grond van ten minste 30 cm dik wordt aangebracht, die bij een volgende begraving niet mag worden geroerd en de bovenste kist weer met een grondlaag van minimaal 65 cm wordt afgedekt;
- de graven dienen zich minimaal 30 cm boven het niveau van de gemiddeld hoogste grondwaterstand te bevinden.

Consequentie plangebied

Bij de aanleg van een begraafplaats is het belangrijk dat het maaiveld voldoende wordt opgehoogd. Er moet worden opgehoogd om er voor te zorgen dat de kisten boven het grondwaterpeil liggen. In de wet op de lijkbezorging wordt uitgegaan van minimaal 30 cm boven het gemiddeld hoogste grondwaterstand (de GHG). De GHG in dit gebied ligt van 78 cm onder maaiveld (- MV) tot circa 107 cm - MV gemeten op twee punten in het plangebied. Het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden adviseert voor de uitbreiding van de begraafplaats uit te gaan van de 78 cm- MV (zie bijlage 1). Tevens wordt geadviseerd het plangebied op te hogen, zodat deze dezelfde hoogte krijgt als de oude begraafplaats. Ingeschat wordt (op basis van de algemene Nederlandse hoogtekaart) dat het maaiveld opgehoogd moet worden tot tenminste 1,25 m+ NAP. Voor meer informatie hierover wordt verwezen naar paragraaf 4.2.

Ladder duurzame verstedelijking

De ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij dient de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling te worden aangetoond.

Bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling is duurzame verstedelijking het uitgangspunt. Als stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: *ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen*. De vraag die belangrijk is om te beantwoorden is: is de uitbreiding van de begraafplaats en de realisatie van een nieuwe pastorie sprake van een ruimtelijke ontwikkeling?

De tot 1 juli 2017 in artikel 3.1.6, tweede lid, aanhef en onder a, (en vierde lid) van het Bro opgenomen eis dat de actuele regionale behoefte dient te worden beschreven is gewijzigd in die zin dat de elementen "actuele" en "regionale" komen te vervallen. Bestemmingsplannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken, dienen in de toelichting een beschrijving te bevatten van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling.

De Afdeling hanteert een aantal uitgangspunten, die gehanteerd worden bij de beoordeling of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling (uitspraak 201608869/1/R3). Wanneer een bestemmingsplan voorziet in niet meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van het Bro, kunnen worden aangemerkt, kan deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt.

Wanneer een bestemmingsplan voorziet in een terrein met een ruimtebeslag van meer dan 500 m^2 of in een gebouw met een bruto-vloeroppervlakte groter dan 500 m^2, dient deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling te worden aangemerkt.

Uit jurisprudentie blijkt dat de nieuwbouw van de pastorie niet te beschouwen als 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Ook de uitbreiding van de begraafplaats is niet te beschouwen als nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. Met dit bestemmingsplan wordt een gereserveerde uitbreiding van de begraafplaats verplaatst. Hier is dus geen sprake van een uitbreiding, maar een verplaatsing van een bestaand juridisch-planologisch recht. Er is geen sprake van een nieuwe planologische ontwikkeling. Voor aanvullende informatie wordt verwezen naar paragraaf 2.3.

Gezien het voorgaande wordt geconstateerd dat de 'verplaatsing' van de reeds aanwezige uitbreiding van de begraafplaats en de bouw van één pastorie niet beschouwd wordt als stedelijke ontwikkeling. Het doorlopen van de ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet nodig.

Interim Omgevingsverordening provincie Utrecht

Op 10 maart 2021 hebben Provinciale Staten van Utrecht de Interim Omgevingsverordening provincie Utrecht vastgesteld. De Interim Omgevingsverordening vervangt de Provinciale Ruimtelijke Verordening, de Provinciale Milieuverordening 2013, de Wegenverordening provincie Utrecht 2010, de Waterverordening provincie Utrecht 2009, de Waterverordening Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden 2009, de Waterverordening Waterschap Amstel, Gooi en Vecht 2017, de Waterverordening waterschap Rivierenland, de Waterverordening waterschap Vallei en Veluwe, de Verordening Natuur en Landschap provincie Utrecht 2017, de Distelverordening provincie Utrecht 1990 en de Ontgrondingenverordening, provincie Utrecht.

De interim Omgevingsverordening provincie Utrecht is op 1 april 2021 in werking getreden.

In de Interim Omgevingsverordening zijn regels voor de fysieke leefomgeving opgenomen. De regels uit de bovenstaande verordening zijn, daar waar nodig, herschreven, samengevoegd, vereenvoudigd en op elkaar afgestemd. De verordeningen zijn samengevoegd met het oog op de toekomstige invoering van de Omgevingswet. De Interim Omgevingsverordening heeft juridische werking onder de huidige wetten. Zodra de Omgevingswet in werking treedt, zal de Interim Omgevingsverordening worden vervangen door de Omgevingsverordening.

De volgende artikelen van de interim verordening zijn relevant voor het plangebied:

a. Veiligheidsnorm regionale keringen 1 op 30 (artikel 2.2a)
a. Instructieregel vrijwaringszone regionale waterkering (artikel 2.8)
b. Instructieregel bereikbaarheid (artikel 4.1)
c. Beschermen en benutten van de cultuurhistorische hoofdstructuur (artikel 7.7)
d. Instructieregel landschap - Groene Hart (artikel 7.9)

Veiligheidsnorm regionale keringen 1 op 30 (artikel 2.2 a)

Voor de Nieuwe Zandweg Voor dijktrajecten geldt een veiligheidsnorm van '1 op 30'. de overschrijdingskans van de hoogste waterstand is één keer per 30 jaar. Deze veiligheidsnorm is een resultaatsverplichting. Aan de veiligheidsnorm wordt voldaan met ingang van 1 januari 2030.

Instructieregel vrijwaringszone regionale waterkering (artikel 2.8)

De Nieuwe Zandweg is een regionale waterkering. Overeenkomstig artikel 2.8 van de verordening bevat een ruimtelijk plan bestemmingen of regels die de waterkerende functie beschermen en voorzien in een vrijwaringszone aan weerszijden van de waterkering. Voor nadere informatie hierover wordt verwezen naar paragraaf 4.2.



Ligging regionale waterkering (bron: Interim Omgevingsverordening provincie Utrecht)

Consequentie plangebied

Het voorliggende bestemmingsplan bevat een dubbelbestemming 'waarde - waterkering', waarmee de waterkerende functie wordt beschermd. De pastorie en de uitbreiding van de begraafplaats vinden binnen de beschermingszone van de waterkering plaats. Voor het verrichtten van (diepe) ontgravingen binnen de beschermingszone dient een watervergunning bij het waterschap te worden aangevraagd. Voor ophoging ten behoeve van de aanleg van de begraafplaats, kan volstaan worden met een melding van de werkzaamheden.

Instructieregel bereikbaarheid (artikel 4.1)

Het plangebied ligt binnen het gebied, dat in de provinciale verordening is aangewezen als ´mobiliteitstoets´. De toelichting op een ruimtelijk plan waarin ruimtelijke ontwikkelingen zijn voorzien binnen zo´n gebied, bevat een beschrijving van het aantal verplaatsingen die deze ruimtelijke ontwikkelingen tot gevolg hebben en of er door het aantal verplaatsingen knelpunten op het ontsluitende en omliggende verkeersnetwerk voor de diverse modaliteiten kunnen ontstaan. Indien blijkt dat er sprake is van relatief grote verkeerseffecten, wordt een mobiliteitstoets (zoals beschreven in de bijlage Mobiliteitstoets van de provinciale verordening) uitgevoerd.

Consequentie plangebied

Ten opzichte van de bestaande juridisch-planologische rechten in bestemmingsplan 'Kern Linschoten' maakt dit bestemmingsplan een extra woning (pastorie) mogelijk. De uitbreiding van de begraafplaats is in het geldende bestemmingsplan ook mogelijk. Met het voorliggende bestemmingsplan wordt de toekomstige uitbreiding op andere gronden mogelijk gemaakt.

Gezien het voorgaande wordt gesteld dat het aantal extra verplaatsingen die als gevolg van dit nieuwe bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, nihil is. De nieuwbouw van de pastorie leidt tot een zeer beperkte toename van het aantal autobewegingen, welke niet tot een knelpunt leiden op het omliggende wegennet.

Beschermen en benutten van de cultuurhistorische hoofdstructuur (artikel 7.7)

Het plangebied wordt aangemerkt als 'agrarisch cultuurlandschap'. Binnen de driehoek Woerden-Oudewater-Montfoort liggen de Linschoter ontginningen. Tezamen met de boerderijlinten langs de Lange Linschoten, het landgoed Linschoten en de Linie van Linschoten is dit gebied cultuurhistorisch zeer waardevol. De oudste, deels nog onregelmatige ontginningen liggen op de brede stroomrug, waar het engdorp Linschoten zich heeft ontwikkeld. In de middeleeuwen zijn vanaf de stroomrug, de Lange Linschoten en de noordelijke IJsseldijk de achterliggende gebieden in verkavelingsblokken strookvormig ontgonnen. Langs de ontginningsassen concentreerde zich de bebouwing in een enkel of dubbel lint. De Montfoortsche Vaart was onderdeel van de vaarroute tussen Montfoort en Amsterdam en dateert uit 1617. De Linie van Linschoten (onderdeel van de Oude Hollandse Waterlinie, aangelegd in 1796) bestaat uit een deels afgegraven aarden schans die als groene structuur nog goed zichtbaar is in het open land.

Een ruimtelijk plan kan bestemmingen en regels bevatten die ruimtelijke ontwikkelingen toestaan binnen een agrarisch cultuurlandschap, mits de cultuurhistorische waarde van het agrarisch cultuurlandschap wordt behouden en versterkt.

Consequentie plangebied

Het voorliggende bestemmingsplan maakt een nieuwe pastorie en een uitbreiding van de bestaande begraafplaats mogelijk. Daarbij dient opgemerkt te worden dat de begraafplaats momenteel over een uitbreidingsmogelijkheid beschikt, maar de betreffende locatie is niet ideaal voor de gewenste uitbreiding. De huidige uitbreidingsmogelijkheid ligt in de tuin van de huidige pastoriewoning; de pastorie die verkocht wordt om, onder andere, geld te genereren om een benodigde uitbreiding van de begraafplaats te kunnen bekostigen. De gronden, die momenteel een reservering bevatten voor de uitbreiding van de begraafplaats, verschuiven van de huidige pastorie-tuin iets verder richting Nieuwe Zandweg (op de naastgelegen gronden). Het bestemmingsplan heeft geen gevolgen voor de hiervoor beschreven cultuurhistorische waarde van het agrarisch cultuurlandschap. Voor meer informatie over de cultuurhistorische waarde, wordt verwezen naar zie paragraaf 6.2.

Instructieregel landschap - Groene Hart (artikel 7.9)

Het plangebied wordt in de provinciale verordening aangemerkt als 'landschap Groene Hart'. Voor het landschap Groene Hart wil de provincie de volgende kernkwaliteiten behouden en versterken:

1. openheid;
2. (veen)weidekarakter (incl. strokenverkaveling, lintbebouwing, etc.);
3. landschappelijke diversiteit;
4. rust & stilte.

Deze kernkwaliteiten zijn benoemd in de Voorloper Groene Hart. De kernkwaliteiten hebben in de verschillende deelgebieden van het Groene Hart verschillende accenten. Een uitgebreide beschrijving en handvatten voor het omgaan met de kernkwaliteiten is opgenomen in de Kwaliteitsgids voor de Utrechtse Landschappen.
Bij ontwikkelingen in het landschap van het Groene Hart staat het versterken van de diversiteit op het schaalniveau van de verschillende typen landschap centraal. Daarbij dienen de kernkwaliteiten gerespecteerd en benut te worden om de contrasten tussen de verschillende typen landschap te behouden én te versterken. Enkel en alleen het accent leggen op rust en stilte doet geen recht aan het Groene Hart. Het waarborgen van rust vraagt ook het bieden van ruimte voor vormen van dynamiek. Daarbij ligt de focus op het vergroten van de contrasten in rust en dynamiek tussen de agrarische landschappen van de velden en de dynamische landschappen van de oude stroomruggen. We vragen dus zorgvuldig om te gaan met de open, lege ruimte en de dynamiek te concentreren in de ‘zones’.

Consequentie plangebied

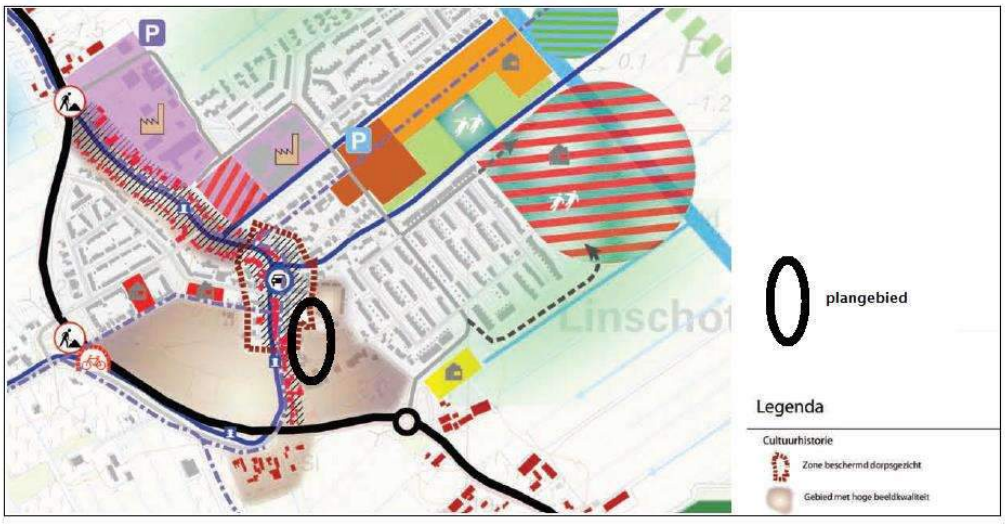
Een ruimtelijk plan bevat bestemmingen en regels ter bescherming en versterking van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten, zoals hiervoor genoemd. De kernkwaliteiten hebben geen betrekking op het stedelijke gebied. Gezien de ligging van het plangebied binnen 'stedelijk gebied', heeft het plangebied geen effect op de hiervoor beschreven kernkwaliteiten van het Groene Hart.

3.2 Gemeentelijk beleid

3.2.1 Totaalvisie Montfoort 2030 - Dorpsvisie Linschoten 2030

De TotaalVisie Montfoort 2030 is op 12 december 2011 vastgesteld door de gemeenteraad. In de visie worden keuzes gemaakt hoe de gemeente Montfoort zich verder kan ontwikkelen richting 2030. De structuurvisie Totaalvisie Montfoort dient als leidraad te worden gehanteerd bij de beoordeling van nieuwe plannen en initiatieven, maar ook voor nieuw op te stellen bestemmingsplannen en planologische afwijkingen.

Tegelijkertijd met de Totaalvisie Montfoort 2030 de gemeente Montfoort als geheel en de kern Montfoort in het bijzonder, is de Dorpsvisie Linschoten 2030 vastgesteld. De dorpsvisie maakt een integraal onderdeel uit van de structuurvisie.



Dorpsvisie Linschoten 2030



Functieanalyse (bron: Dorpsvisie Linschoten 2030)

De uitgangspunten die leidend zijn geweest voor het toekomstscenario van de dorpsvisie zijn:

1. het versterken en behouden van identiteit;
2. versterken en verdiepen van de historische kernkwaliteiten;
3. versterken van de relaties met het buitengebied;
4. clustering en bundeling van voorzieningen;
5. een breed samengestelde bevolking;
6. houdt Linschoten klein en compact.

Het oude centrum van Linschoten is aangewezen als Rijksbeschermd Dorpsgezicht. Linschoten kent echter meer gebieden die bijzonder genoeg zijn om het beeld hiervan in stand te houden, gebieden van belang voor het historisch dorpsgezicht. Het welstandbeleid beschermt de gebieden tegen ongewenste ingrepen.

De begraafplaats en de omgeving langs de Nieuwe Zandweg wordt aangemerkt als een gebied met een hoge beeldkwaliteit. Met name het beschermen van de structuur van de linten, de afwisseling van open groene plekken en dorpse bebouwing is van belang. Door extra aandacht te besteden aan ontwikkelingen in gebieden met een hoge beeldkwaliteit wordt het karakter van Linschoten behouden voor nu en in de toekomst. Naast de gebieden met historische bebouwing geldt ook het

landschappelijk waardevolle gebied Cromwijk en het weidegebied zuidelijk van de begraafplaats als omgeving waar een hoge beeldkwaliteit behouden moet blijven.

Er geldt voor de historische kern een 'plus niveau van welstand' (zie paragraaf 3.2.3). Door extra aandacht te besteden aan ontwikkelingen in gebieden met een hoge beeldkwaliteit wordt het karakter van Linschoten behouden voor nu en in de toekomst.

Consequentie plangebied

De *bestaande* reservering voor de uitbreiding van de begraafplaats ligt binnen het beschermd dorpsgezicht. Dit deel van het plangebied wordt aangeduid als 'waarde - cultuurhistorie'.

De realisatie van de nieuwe pastorie en de toekomstige (nieuwe) uitbreiding van de begraafplaats liggen binnen een gebied met een hoge beeldkwaliteit. Dit betekent dat er voor de nieuw te bouwen pastorie een PLUS niveau van welstand geldt. In paragraaf 3.2.3 wordt hier nader op ingegaan. De nieuw te realiseren pastorie past goed binnen de lintbebouwing aan de Nieuwe Zandweg en doet geen afbreuk aan de hoge beeldkwaliteit.

3.2.2 Nota parkeernormen Montfoort 2020

Op 7 december 2020 heeft de gemeenteraad de 'Nota parkeernormen Montfoort 2020' vastgesteld. Op 25 december 2020 zijn de parkeernormen in werking getreden.

Met de Nota Parkeernormen 2020 beschrijft de gemeente Montfoort het kader ten aanzien van het parkeerbeleid. Nieuw in het beleid is het parkeren voor fietsen. Hiernaast is de nota een norm voor het bepalen van het aantal parkeerplaatsen bij de bouw en renovatie van gebouwen. De nota is relevant voor iedereen (projectontwikkelaars, woningcorporaties, privé-initiatieven, bedrijven en inwoners) die een omgevingsvergunning 'bouwen' of 'functieveranderingen' aanvraagt waar een parkeercomponent onderdeel van is.

Om te voorkomen dat door ruimtelijke ontwikkelingen bestaande parkeerknelpunten vergroot worden en/of dat nieuwe parkeerknelpunten ontstaan, worden alle ruimtelijke ontwikkelingen en -plannen getoetst op het onderdeel parkeren. Om een objectieve beoordeling van de parkeereffecten van een ruimtelijke ontwikkeling te kunnen maken bestaat behoefte aan eenduidig toe te passen toetsingskader. Een parkeernormennota biedt hiervoor uitkomst.

De parkeernormen zijn gebaseerd op de landelijke parkeerkencijfers uit de meest recente CROW-publicatie 381 (Toekomstbestendig parkeren; van parkeerkencijfers naar parkeernormen, december 2018). Voor de hele gemeente is uitgegaan van één stedelijkheidsgraad, namelijk 'weinig stedelijk gebied'. Linschoten wordt aangemerkt als 'rest bebouwde kom'.

De parkeernormennota gaat uit van:

- een gemiddelde parkeernorm (afgerond naar 1 cijfer achter de komma) op basis van het minimum- en maximum parkeerkencijfer van het CROW;
- parkeren op eigen terrein.

Wanneer twee (of meerdere) functies gebruik maken van dezelfde parkeervoorziening(en) is het niet (altijd) noodzakelijk om de som van het aantal parkeerplaatsen van de verschillende functies aan te leggen. Vaak kan gedeeld gebruik van de parkeervoorzieningen plaatsvinden. De mate waarin gedeeld gebruik van de parkeervoorzieningen kan plaatsvinden is afhankelijk van in hoeverre de gecombineerde parkeervraag van de verschillende functies in tijd gezien samenvalt. De parkeernota bevat een tabel met aanwezigheidspercentages naar dagdeel/tijdstip. Hiermee kan de maatgevende gecombineerde parkeervraag van verschillende functies bepaald worden. De aanwezigheidspercentages zijn afkomstig uit de CROW publicatie 381.

Omdat de gemeente Montfoort fietsen wil stimuleren (en daarmee autogebruik kan verlagen) is het van belang dat ook het fietsparkeren goed gefaciliteerd wordt. Naast autoparkeernormen publiceert het CROW ook fietsparkeernormen (publicatie: Fietsparkeerkencijfers 2019, CROW). In toenemende mate gebruiken gemeenten deze kentallen om goede voorzieningen voor het stallen van de fiets te waarborgen. Zo ook de gemeente Montfoort.

Voor een vrijstaande woning in 'rest bebouwde kom' geldt een parkeernorm voor auto's van 2,3. Voor fietsen schrijft de parkeernota een norm van 1 fiets per kamer voor.

Consequentie plangebied

- Voor de uitbreiding van de begraafplaats hoeft geen parkeernorm opgelegd te worden. Het aantal parkeerplaatsen bij begraafplaatsen is niet afhankelijk van de grootte van de begraafplaats en/of het aantal graven, maar afhankelijk van het aantal maximaal tegelijk voorkomende plechtigheden. De uitbreiding van de begraafplaats heeft daarom geen parkeergevolgen er vanuit gaande dat het aantal plechtigheden niet zal toenemen.
- Aan de Nieuwe Zandweg wordt één nieuwe woning gebouwd. Ter hoogte van de toekomstige woning zijn geen openbare parkeerplaatsen aanwezig langs de Nieuwe Zandweg. Door de planontwikkeling verdwijnen dus geen parkeerplaatsen in de openbare ruimte, welke gecompenseerd moeten worden. Op basis van de parkeernormennota dient bij de nieuwe woning (binnen de bebouwde kom) twee parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd te worden. Op eigen terrein is ruim voldoende plek om twee parkeerplaatsen te realiseren. In de regels is vastgelegd dat voldaan moet worden aan het parkeerbeleid van de gemeente. Ditzelfde geldt voor het aantal fietsparkeerplekken.
- Het voormalige parochiehuis (waar gewoond wordt) wordt verkocht als woning. De toekomstige en bestaande parkeervraag kunnen gesaldeerd worden. Dit heeft daarmee geen gevolgen voor het aantal parkeerplaatsen.

3.2.3 Welstandsnota

In de welstandsnota Montfoort (2011) worden naast de algemeen geldende welstandscriteria gebiedsgebonden criteria opgesteld per onderscheiden gebied. Het onderhavige plangebied maakt onderdeel uit van het gebied 'Liefhovendijk en Engherzandweg / Nieuwe Zandweg e.o.' (gebiedstype H6.2).

Langs de Nieuwe Zandweg bevinden zich zowel oude als nieuwe woningen, waaronder 2-onder-1-kappers. De bebouwing is heel divers. Aan deze straat ligt ook een modern kerkje en 2 monumenten. Voor de Nieuwe Zandweg geldt het PLUS niveau van welstand, waarbij de nieuw te bouwen pastorie wordt aangemerkt als 'type B' bebouwing: kleinere staaf- en blokvormige bouwmassa's met een niet agrarische functie. Hiervoor gelden de volgende criteria:

1. Rooilijn: rechte en rechtlijnige rooilijnen handhaven.
2. Zijdelingse afstand: los van elkaar.
3. Oriëntatie: bij (vervangende) nieuwbouw is de positie en oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing richtinggevend.

Hoofdvorm van het bouwwerk

a. Bouwmassa: langwerpige, (liggende of staande) en blokvormige bouwmassa's.
b. Bij renovatie of (vervangende) nieuwbouw streven naar zorgvuldige inpassing tussen de bestaande bebouwing. Bouwstijl conformeren naar de bouwstijl van de naastgele-gen bebouwing.
c. Bijgebouwen situeren dicht bij, naast en/of direct achter het hoofdgebouw en/of boer-derij.

Overige bouwbepalingen

1. Bouwhoogte: een tot twee bouwlagen met kap handhaven, afstemmen op de bebouwingshoogte van de omgeving.
2. Kapvorm:
   a. zadeldak, mansardekap;
   b. dakkapellen plat afgedekt of in riet aangekapt;
   c. loggia's en dakloggia's in voor- en zijgevelaanzicht niet toegestaan.
3. Kaprichting: haaks op het lint (dwarsrichting).

Daarnaast geeft de welstandnota voorschriften ten aanzien van het gevelaanzicht van het bouwwerk en materialisatie en detaillering van het bouwwerk.

Consequentie plangebied

De realisatie van de pastorie dient te voldoen aan de gestelde welstandscriteria. Het voorliggende bestemmingsplan maakt een woning met twee bouwlagen met een kap en een vervangende dubbele garage mogelijk. De omgevingsvergunning (aanvraag bouwvergunning) is door de welstandscommissie akkoord bevonden op 5 november 2020.

Hoofdstuk 4 Water

4.1 Kader

Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015, met eventueel uitstel tot 2027. De doelstellingen worden uitgewerkt in (deel)stroomgebiedsbeheerplannen. In deze plannen staan de ambities en maatregelen beschreven; ook de ecologische ambities worden op dit niveau geregeld.

Wettelijk kader

Het Rijk, de VNG, het IPO en de Unie van Waterschappen hebben in februari 2001 de startovereenkomst Waterbeheer 21ste eeuw ondertekend. Deze startovereenkomst is in 2003 omgezet in het Nationaal Bestuursakkoord Water dat in juni 2008 is geactualiseerd. Hiermee hebben deze partijen elkaar gecommitteerd om een watertoets toe te passen bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is voorts bepaald dat waterbeheerders dienen te worden geraadpleegd bij het opstellen van bestemmingsplannen. De watertoets is een instrument om bij alle ruimtelijke plannen en besluiten waarin waterhuishoudkundige aspecten voorkomen te toetsen of in voldoende mate rekening wordt gehouden met die aspecten. Het gaat daarbij vooral om aandacht voor de waterkwantiteit (ruimte voor water, berging, infiltratie, aan- en afvoer), aandacht voor effecten op de waterkwaliteit en aandacht voor de veiligheid (overstroming).

Rijksbeleid

Het Rijksbeleid is in diverse nota's vastgelegd. De meest directe beleidsplannen zijn de Vierde Nota Waterhuishouding en het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW). Deze plannen hebben tot doel om in de periode tot 2015 het hoofdwatersysteem in Nederland te verbeteren en op orde te houden. Het gaat daarbij om het aanpakken van de gevolgen van de zeespiegelstijging, bodemdaling en een veranderend klimaat. Belangrijk onderdeel is om de drietrapsstrategie: vasthouden, bergen, afvoeren' in alle overheidsplannen als verplicht afwegingsprincipe te hanteren. Tevens is in het NBW vastgelegd, dat de watertoets een verplicht te doorlopen proces is in waterrelevante ruimtelijke planprocedures. Hierdoor wordt een vroegtijdige betrokkenheid van de waterbeheerder in de planvorming gewaarborgd. Verder is water in de Nota Ruimte een belangrijk structurerend principe voor bestemming, inrichting en gebruik van de ruimte. Om problemen met water te voorkomen moet, anticiperend op veranderingen in het klimaat, de ruimte zo worden ingericht dat water beter kan worden vastgehouden of geborgen.

Vierde Nota Waterhuishouding

Ten aanzien van de waterhuishouding is het Rijksbeleid verwoord in de Vierde Nota Waterhuishouding. Deze nota vormt de basis voor de watertoets, welke in het Besluit ruimtelijke ordening voor alle ruimtelijke plannen is voorgeschreven. Centrale doelstelling van de nota is "Het hebben en houden van een veilig en bewoonbaar land en het in stand houden en versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd". In de nota is beleid geformuleerd ten aanzien van verschillende watersystemen, waarbij onder meer veiligheid (beheer waterkeringen) en kwaliteit centraal staan. Ook wordt gestreefd naar goede afstemming tussen verschillende overheden en daarbij horende (ruimtelijke) plannen.

In de Vierde Nota Waterhuishouding is het water in de stad apart benoemd, door middel van zeven aangrijpingspunten:

1. het uitvoeren van een knelpuntenonderzoek stedelijk waterbeheer;
2. het ontwikkelen van een gemeenschappelijke visie van gemeenten en waterbeheerders op het waterbeleid en doorvertaling naar bestemmingsplannen en waterbeheersplannen;
3. een meer op ecologische, hydrologische aspecten en belevingswaarde gebaseerde planning van de verstedelijking;
4. aandacht voor de waterketen in relatie tot duurzaam bouwen;

5. voortgaan met het opstellen en uitvoeren van gemeentelijke rioleringsplannen, het terugdringen van overstortingen en het verwijderen van vervuilde waterbodems;
6. het bevorderen van waterbesparing en hergebruik van water;
7. het afkoppelen van verhard oppervlak en infiltratie van water in de bodem.

én voor drie gebieden, in samenhang met economische, milieu- en maatschappelijke opgaven.

Keur Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden 2018

Per 1 mei 2019 is de nieuwe keur van het hoogheemraadschap en de daarbij behorende uitvoerings- en beleidsregels in werking getreden.

In geval er sprake is van een toename van verharding geldt er een compensatieplicht. Hieraan wordt een ondergrens gesteld: voor stedelijk gebied 500 m² en voor landelijk gebied 5.000 m². Deze grens is gesteld zodat niet iedere uitbreiding van verhard oppervlak gelijk leidt tot een compensatieplicht. In landelijk gebied heeft het uitbreiden van verhard oppervlak minder gevolgen voor het watersysteem dan in stedelijk gebied. Bovendien kan in stedelijk gebied wateroverlast tot grotere problemen leiden dan in landelijk gebied. Daarom is de ondergrens in landelijk gebied hoger dan in stedelijk gebied.

Voor graafwerkzaamheden in een beschermingszone van een regionale of andere waterkering, geldt geen vergunningplicht, maar de volgende zorgplicht:

- de kerende hoogte, de stabiliteit en het waterkerend vermogen van de waterkering, zowel tijdens de uitvoering als na gereedkomen van het werk, worden niet aangetast;
- de opslag van materiaal, materieel en/of grond leidt niet tot nazakkingen, zettingen of tot beschadiging van de erosiebestendige bekleding van de waterkering;
- eventuele nazakkingen of zettingen van de waterkering, die als gevolg van de werkzaamheden zijn ontstaan, worden direct hersteld;
- een eventuele beschadiging van de erosiebestendige bekleding van de waterkering, die als gevolg van de werkzaamheden is ontstaan, worden direct hersteld;
- de afvoer van kwelwater en regenwater, zowel tijdens als na de uitvoering van de werkzaamheden, wordt niet belemmerd;
- indien er een weg op de waterkering ligt, wordt voorkomen dat door de werkzaamheden het verkeer zodanig gehinderd wordt dat de bermen en taluds van de waterkering beschadigd raken en/of
- voor de aan- en afvoer van materiaal en materieel gebruik wordt gemaakt van bestaande (half)verhardingen van, naar en op de waterkering.

Het is aan de initiatiefnemer om al datgene te doen of na te laten waardoor aan de zorgplicht wordt voldaan. Ook bij toename van verhard oppervlakte buiten 'bebouwd gebied' en het doen van werkzaamheden buiten de 'zone waterstaatswerk' geldt deze zorgplicht.

4.2 Het plangebied

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stelt dat overleg met het waterschap plaats moet vinden tijdens het voorbereiden van een bestemmingsplan (artikel 3.1.1). Ook staat er in dit besluit dat in de toelichting van het bestemmingsplan moet worden beschreven op welke manier rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding.

Onderdeel van het rijksbeleid 'Waterbeheer 21ste eeuw' is de watertoets. De watertoets moet ervoor zorgen dat alle wateraspecten expliciet worden betrokken bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten van Rijk, provincies en gemeenten. Dit zijn onder meer de op de Wet ruimtelijke ordening (Wro) gebaseerde ruimtelijke plannen. In het Bro de watertoets verankerd.

De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de gemeente en waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. De inzet daarbij is om in elk afzonderlijk plan met maatwerk het reeds bestaande waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid goed toe te passen en uit te voeren. Het watertoetsproces voor het project is op 3 juli 2015 digitaal doorlopen via www.dewatertoets.nl (zie bijlage 2). Het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden is via deze weg door de initiatiefnemer van de ruimtelijke ontwikkeling op de hoogte gebracht van de plannen.

Op basis van de digitale watertoets is gebleken dat de ruimtelijke ontwikkeling Nieuwe Zandweg 11 (grote) gevolgen heeft voor water en dat nog niet duidelijk is of het plan voldoet aan de minimale voorwaarde van het "standstill beginsel". Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding ontstaat. Het hoogheemraadschap heeft al geadviseerd op het plan (bijlage 1), maar het bestemmingsplan is in het kader van het wettelijk vooroverleg nogmaals besproken met het hoogheemraadschap. Naar aanleiding daarvan is overleg met het hoogheemraadschap geweest. De bevindingen zijn hieronder weer gegeven.

Bouw pastorie, uitbreiding verharding

Met de plannen neemt het verhard oppervlakte als volgt toe:

- nieuwbouwplan voor de pastorie (omvang bouwvlak): 130 m^2 extra verharding;
- bijgebouwen voor een perceel van 750 m^2: maximaal 100 m^2 extra verharding;
- het vervangen van een enkele garage door een dubbele garage: maximaal 10 m^2 extra verharding;
- terrein verharding (indicatief): 100 m^2.

Daar tegenover staat dat de bestaande stal van 50 m^2 voor het hobbymatig houden van schapen gesloopt wordt. Daarmee neemt de verharding met circa 290 m^2 toe. Aangezien de locatie binnen stedelijk gebied is gelegen en de uitbreiding kleiner is dan 500 m^2 hoeft deze toename aan verharding niet gecompenseerd te worden.

Afvoer hemelwater

Hemelwater wordt geïnfiltreerd in de bodem. In het waterbeleid is afvoer van overtollig hemelwater door middel van infiltratie in de bodem het uitgangspunt. Als infiltratie niet mogelijk is, kan hemelwater via een bodempassage worden geloosd op oppervlaktewater. Schoon hemelwater (bijvoorbeeld vanaf dakoppervlakken) kan direct worden afgevoerd naar oppervlaktewater (de tertiaire watergang in en nabij het plangebied). Omdat de toename aan verharding kleiner is dan 500 m^2, hoeft de afvoer van hemelwater niet te worden gecompenseerd.

Diffuse bronnen

Er worden geen zware metalen, zoals lood, koper of zink gebruikt voor dak, dakgoot of regenpijp.

Afvalwater

Afvalwater wordt als afgevoerd via het gemengde rioolstelsel.

Uitbreiding begraafplaats

Bij de aanleg van een begraafplaats is het belangrijk dat het maaiveld voldoende wordt opgehoogd. Er moet worden opgehoogd om er voor te zorgen dat de kisten boven het grondwaterpeil liggen. In de wet op de lijkbezorging wordt uitgegaan van minimaal 30 cm boven het gemiddeld hoogste grondwaterstand (de GHG). De GHG in dit gebied ligt van 78 cm tot circa 107 cm onder maaiveld gemeten op twee punten in het plangebied.

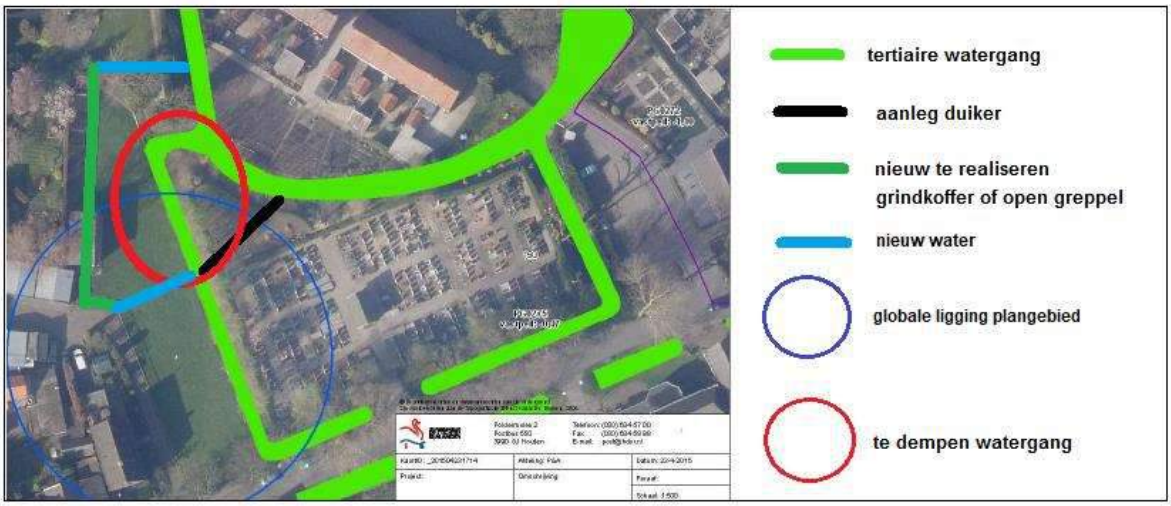
Het hoogheemraadschap adviseert om uit te gaan van de 78 cm onder maaiveld en het plangebied op te hogen, zodat het dezelfde hoogte krijgt als de oude begraafplaats. Op basis van de algemene Nederlandse hoogtekaart dient het maaiveld tot ten minste 1,25 m+ NAP opgehoogd te worden. Dit betekent een verhoging van circa 2 meter.

Watergangen

Binnen het plangebied ligt een tertiaire watergang. Het waterpeil van deze watergang ligt op boezempeil (-0.47 meter NAP). Mogelijk kan dit peil in de praktijk wat lager zijn. Voor tertiaire watergangen geldt een beheer- en onderhoudszone van twee meter (beschermingszone watergang), gemeten vanuit de insteek van de watergang. Werkzaamheden (zoals het dempen van de watergang, maar ook het plaatsen van obstakels of bomen) binnen de beschermingszone zijn vergunningsplichtig. Dempingen dienen één op één gecompenseerd te worden.

Om ervoor te zorgen dat de uitbreiding van de begraafplaats een logische eenheid vormt met de bestaande begraafplaats, wordt een deel van de bestaande watergang gedempt. In totaal wordt 80 m^2 gedempt. Dit oppervlaktewater wordt gecompenseerd door tussen de tuin van de pastorie en de begraafplaats, en ten noorden van de uitbreiding van de begraafplaats, een nieuwe watergang te realiseren. In totaal 80 m^2 (2 x 40 m^2).

Achter de percelen aan de Dorpsstraat wordt een open greppel of een grondkoffer gerealiseerd. In het verlengde van de nieuw te realiseren watergang, wordt een duiker onder de bestaande begraafplaats door gelegd, waardoor het gesloten watersysteem behouden blijft.



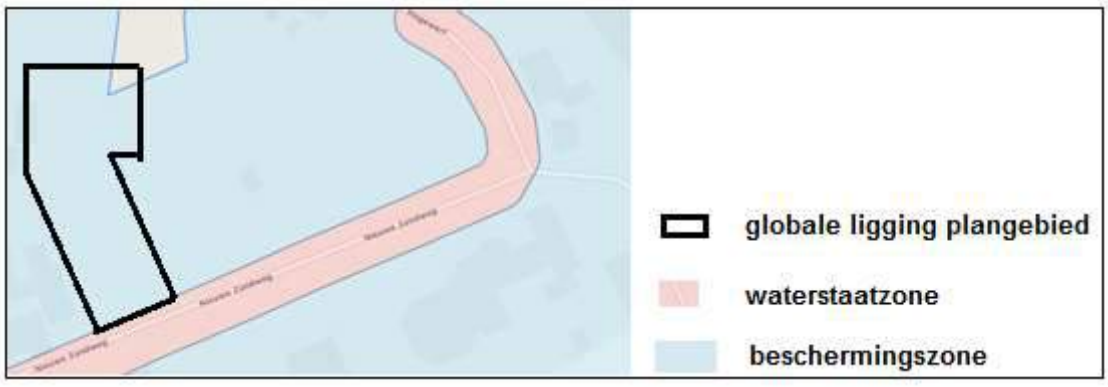
Schematische ligging tertiaire watergang en te nemen maatregelen

Waterkering

De Nieuwe Zandweg is een regionale waterkering. Het hoogheemraadschap is de beheerder van deze waterkering. De waterkering beschermt het achter gelegen land tegen overstroming bij hoog water. Ruimtelijke functies mogen geen negatieve effecten hebben op de waterkering. Om deze reden zijn activiteiten op of naast de waterkering (de waterstaatszone) verboden, tenzij het waterschap een vergunning geeft.

De waterstaatszone krijgt in dit bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waterstaat-waterkering', waarmee de belangen van de waterkering optimaal beschermd worden. De pastorie wordt op circa 5 meter van de waterstaatszone gebouwd.

Aansluitend aan de waterstaatszone ligt een beschermingszone (zie kaartje). De pastorie en de uitbreiding van de begraafplaats vinden binnen de beschermingszone van de waterkering plaats. Voor het verrichtten van (diepe) ontgravingen binnen de beschermingszone dient een watervergunning bij het waterschap te worden aangevraagd. Voor ophoging ten behoeve van de aanleg van de begraafplaats, kan volstaan worden met een melding van de werkzaamheden.



Ligging waterstaatszone en beschermingszone regionale waterkering

Hoofdstuk 5 Milieu

5.1 Bedrijven en milieuzonering

Bedrijven zijn milieubelastende bestemmingen die hinder kunnen veroorzaken ten opzichte van milieugevoelige bestemmingen, zoals wonen. Om deze hindersituaties te voorkomen dient bij een bestemmingsplan(wijziging) waarin milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen in elkaars nabijheid mogelijk worden gemaakt in principe uit te worden gegaan van (voldoende) scheiding van functies. Daartoe zijn in de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering (2009; hierna te noemen B&M) richtafstanden opgesteld. Deze afstanden geven voor gemiddelde bedrijfssituaties aan op welke afstand geen hinder is te verwachten. De meer gedetailleerde afstemming voor de voorkoming van milieuhinder vindt vervolgens plaats in het kader van de Wet milieubeheer.

De betreffende VNG-publicatie vormt dus ook geen wettelijk kader. Op basis van de, in de publicatie opgenomen richtafstanden, wordt in dit bestemmingsplan een inschatting gemaakt van mogelijk overlast als gevolg van de nabijheid tussen milieubelastende bedrijvigheid en milieugevoelige bestemmingen.

Deze richtafstanden in B&M zijn naast de factoren aard en omvang van het bedrijf mede afhankelijk van de omgeving. Voor een rustige woonomgeving gelden andere afstanden (strengere eisen) dan voor andere gebieden, zoals drukke woonwijken, gemengde gebieden, bedrijventerreinen en landelijke gebieden. Het bestemmingsplangebied kan worden gekarakteriseerd als een gemengd gebied (gebaseerd op de huidige functies). De richtafstanden van de VNG kunnen daarom met één stap verlaagd worden.

Consequentie plangebied

Aan de Dorpstraat zijn volgens het geldende bestemmingsplan 'Kern Linschoten' binnen de bestemming 'gemengd - 1' de volgende functies toegestaan:

- woningen;
- algemeen bedrijven toegestaan met een maximale milieucategorie 2;
- detailhandel en dienstverlening;
- horeca categorie 1 (bijvoorbeeld een bistro of een restaurant zonder afhaalservice);
- maatschappelijke functies.

Ondanks deze ruime gebruiksmogelijkheden, wordt er aan de Dorpstraat (ten zuiden van de Strick van Linschotenstraat) overwegend gewoond.

Pastoriewoning

De beoogde realisatie van een nieuwe pastoriewoning heeft geen beperkende werking op aanwezige (huidige of toekomstige) functies aan de Dorpstraat. Van de mogelijke toekomstige functies aan de Dorpstraat zijn de bedrijven met een maximale milieucategorie 2 bepalend. Voor deze bedrijven geldt een aan te houden richtafstand van 10 meter in een gemengd gebied. De afstand tussen de pastorie en de bebouwing aan de Dorpstraat bedraagt circa 50 meter.

De naastgelegen woning, aan de Nieuwe Zandweg 7, heeft een zelfde gemengde bestemming. De afstand tot de naast gelegen woning is circa 10 meter. Daarmee wordt voldaan aan de richtafstanden in een gemengd gebied. De naastgelegen woning is ook in eigendom van de Hervormde kerk. De eigenaar heeft geen intenties om het gebruik van dit pand in de toekomst te veranderen.

Uitbreiding begraafplaats

In de directe omgeving van de uitbreiding van de begraafplaats zijn diverse woningen gelegen. Voor een begraafplaats geldt een richtafstand van 10 meter voor een 'rustige woonwijk'. Voor een gemengd gebied is die richtafstand 0 meter. De afstand tot de dichtsbijzijnde woningen is 15 meter. Daarmee wordt er ruim voldaan aan de richtafstand.

De bestaande uitbreidingsmogelijkheden van de begraafplaats

De gronden, waar op grond van het bestemmingsplan ´Kern Linschoten´ een uitbreiding mogelijk is van de begraafplaats, krijgen met dit nieuwe bestemmingsplan een bestemming tuin. Deze gronden mogen uitsluitend als tuin gebruikt worden ten behoeve van de hoofdbebouwing van aangrenzende gronden.

Conclusie

Gezien het voorgaande kan gesteld worden dat er geen bedrijven in de directe omgeving aanwezig zijn die een beperking vormen voor de realisatie van de nieuwe pastorie. De verplaatsing van de uitbreiding van de begraafplaats levert ook geen beperkingen op voor de functies in de directe omgeving.

5.2 Geluid

5.2.1 Wegverkeerslawaai

De Wet geluidhinder (Wgh) bepaalt dat er akoestisch onderzoek verricht dient te worden gedurende de bestemmingsplanprocedure, indien het bestemmingsplan het volgende mogelijk maakt:

1. nieuwe infrastructuur;
2. nieuwe geluidsgevoelige functies.

De Wgh geeft aan dat wegen, met een rijsnelheid van 50 km/uur of hoger, wettelijke onderzoekzones heeft. Indien er binnen deze zones een nieuwe geluidgevoelige functie juridisch-planologisch wordt mogelijk gemaakt, dient er een akoestisch onderzoek plaats te vinden. Als uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op de gevel van een nieuwe geluidsgevoelige functie wordt overschreden, zal er een hogere grenswaarde vastgesteld moeten gaan worden (uitgaande dat er geen maatregelen te treffen zijn, waardoor de gevelbelasting wel aan de voorkeursgrenswaarde voldoet). Dit is een bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders. Het ontwerpbesluit van de hogere grenswaarde dient gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd te worden. Voor nieuw woningen in stedelijk gebied kan er tot een geluidsbelasting van 63 dB een hogere waarde vastgesteld worden.

De nieuw te realiseren pastorie valt binnen de wettelijke onderzoekszone van de provinciale weg de M.A. Reinaldaweg (de N204). Daarom is er akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai uitgevoerd (zie bijlage 3). De overige wegen rondom het plangebied zijn ingericht als 30 km/uur zone. Deze wegen hebben, volgens de Wgh, geen wettelijke onderzoekszone. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de geluidsbelasting van het wegverkeerslawaai van de Nieuwe Zandweg toch meegenomen in het verrichte onderzoek.

5.2.2 Industrielawaai

Op grond van artikel 40 van de Wgh kunnen industrieterreinen een zone hebben. Op grond van artikel 44 Wgh bedraagt de voorkeursgrenswaarde voor industrielawaai 50 dB(A). Op grond van artikel 45 Wgh kan voor nieuwe woningen een hogere waarde worden vastgesteld van 55 dB(A) en voor bestaande woningen 60 dB(A).

In het gebied waar dit bestemmingsplan betrekking op heeft is géén industrieterrein gelegen met een zone op grond van artikel 40 Wgh.

5.2.3 Railverkeer

Op grond van artikel 1 Wgh hebben spoorwegen een zone. Voor nieuwe geluidsgevoelige functies binnen deze zone dient er akoestisch onderzoek verricht te worden. In de nabijheid van het plangebied is geen spoorlijn aanwezig. Spoorweglawaai speelt daarmee geen rol voor dit bestemmingsplan.

5.2.4 Plangebied

Ten tijde van het uitvoeren van het akoestisch onderzoek was de exacte ligging van de woning nog niet bekend. Om deze reden is de geluidbelasting in het vrije veld berekend op 1,5, 4,5 en 7,5 meter boven maaiveld (Akoestisch onderzoek Nieuwe Zandweg te Linschoten, referentie 20150164-02, DPA I Caubergh-Huygen, zie bijlage 3).

Ten gevolge van het wegverkeer op de M.A. Reinaldaweg (N204) wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschreden. De maximale geluidbelasting bedraagt 48 dB (incl. reductie art. 110g Wgh). Voor de realisering van een woning op dit perceel worden door de Wet geluidhinder *geen* restricties gesteld.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is tevens de geluidbelasting ten gevolge van de 30 km/uur wegen inzichtelijk gemaakt. Op basis van de resultaten kan geconcludeerd de werkelijke geluidbelasting in een zeer klein gebied in het zuidelijk deel van het perceel hoger zal zijn dan 53 dB. Indien de woning wordt gesitueerd in dit betreffende gebied:

- Woning met 1 bouwlaag: binnen een afstand van circa 2,5 meter vanaf de plangrens evenwijdig aan de Nieuwe Zandweg;
- Woning met 2 bouwlagen: binnen een afstand van circa 3,0 meter vanaf de plangrens evenwijdig aan de Nieuwe Zandweg;
- Woning met 3 bouwlagen: binnen een afstand van circa 4,5 meter vanaf de plangrens evenwijdig aan de Nieuwe Zandweg;

dan dient bij de verdere uitwerking van het stedenbouwkundig plan rekening gehouden te worden met de volgende zaken:

1. daar waar de woning een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde ondervindt of een geluidbelasting boven de 53 dB (excl. aftrek art. 110g Wgh) dient aangetoond te worden dat de woning beschikt over een geluidluwe zijde/ geluidluwe buitenruimte. Geadviseerd wordt om minimaal 1 verblijfsruimte aan deze geluidluwe zijde te realiseren;
2. op de gevels waar de werkelijke geluidbelasting meer dan 53 dB (excl. aftrek art. 110g Wgh) bedraagt dient bij de bouwvergunningsaanvraag aangetoond te worden dat aan de gestelde geluideisen zoals genoemd in artikel 3.1 van het Bouwbesluit wordt voldaan. De karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructies dient te worden bepaald conform NEN 5077.

De afstand van de voorgevel tot de voorste perceelsgrens bedraagt ruim 5 meter. Er hoeven daarom geen extra maatregelen met betrekking tot scheidingsconstructies nodig.

Het verrichtte onderzoek dateert uit 2015. Sindsdien hebben er geen tot nauwelijks veranderingen plaats gevonden in het dorp Linschoten. De verkeersintensiteit in het centrum van het dorp (op de 30 km-wegen) is niet significant veranderd. Het verkeerslawaai vanaf de provinciale weg naderde in het onderzoek alleen op een hoogte van 7,5 meter de voorkeurswaarde van 48 dB. Ook al is er een (lichte) toename van verkeer op de provinciale weg ten opzichte van 2015, het is onwaarschijnlijk dat dit effect heeft op de uitkomsten van het onderzoek (dat dit leidt tot een overschrijding van de voorkeurswaarde).

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Wet - en regelgeving

Indien mensen met regelmaat luchtverontreinigende stoffen inademen kan dit leiden tot effecten op de lichamelijke gezondheid. Daarom moet bij ruimtelijke planvorming rekening worden gehouden met de effecten van de plannen op de luchtkwaliteit en de luchtkwaliteit ter plaatse.

Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna te noemen: Wet luchtkwaliteit), het Besluit niet in betekenende mate (luchtkwaliteitseisen) en het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) stellen grenzen aan de concentraties van luchtverontreinigende stoffen. De meest kritische stoffen ten gevolge van het verkeer zijn stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10} en $PM_{2.5}$). De grenzen voor deze stoffen zijn opgenomen in tabel 5.I. Vanaf 2011 zijn de grenswaarden (jaargemiddelde en 24-uursgemiddelde concentratie) voor PM_{10} van kracht. Voor NO_2 geldt dat vanaf 2015 moet worden voldaan aan de (jaargemiddelde en uurgemiddelde) grenswaarden.

Wet luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit (artikel 5.16, eerste lid, Wm) stelt dat een ruimtelijke plan of project doorgang kan vinden indien:

a. een project niet tot het overschrijden van een grenswaarde leidt;
b. de luchtkwaliteit tengevolge van het project (per saldo) verbetert of ten minste gelijk blijft;
c. een project “niet in betekenende mate” (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van relevante stoffen in de buitenlucht (De NIBM bijdrage is gedefinieerd als een toename van de concentraties van zowel fijn stof (PM_{10}) als stikstofdioxide (NO_2) met minder dan 3% van de grenswaarde (1,2 µg/m^3 PM_{10} of NO_2 en 0,75 µg/m^3 $PM_{2.5}$ jaargemiddeld);
d. een project is opgenomen of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Lucht (NSL). (Het programma bevat een pakket maatregelen dat erop gericht is om grote ruimtelijke projecten tijdig aan de grenswaarden te laten voldoen.)

Stof	Grenswaarden Type norm	Van kracht vanaf	Concentratie (µg/m³)	Maximum overschrijdingen per jaar
Stikstofdioxide	Jaargemiddelde	2015	40	
	Uurgemiddelde	2015	200	18
Fijn stof (PM_{10})	Jaargemiddelde	2011	40	
	24-uursgemiddelde	2011	50	35
Zeer fijn stof ($PM_{2,5}$)	Jaargemiddelde	2015	25	
	Jaargemiddelde	2020	20	

Grenswaarden Wet luchtkwaliteit

Regeling NIBM

De Ministeriële Regeling NIBM geeft een uitwerking aan het Besluit NIBM en een getalsmatige invulling van de NIBM-grens. Voor een aantal categorieën van projecten kan met zekerheid worden gesteld dat de 3%-grens niet zal worden overschreden. Het betreft onder andere het onderstaande geval, waarbij een luchtkwaliteitonderzoek niet meer nodig is:

1. woningbouw = 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en
2. woningbouw = 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Uit de NIBM-tool blijkt dat bij meer dan 1.280 motorvoertuigen per dag extra, in betekenende mate wordt bijgedragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. In de overige gevallen, die niet in het Besluit NIBM genoemd worden, zal op een andere manier bijvoorbeeld door middel van berekeningen aannemelijk gemaakt moeten worden dat de bijdrage niet in betekenende mate is of dat de grenswaarden niet worden overschreden.

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

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		1280
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m³	1,20
	PM_{10} in µg/m³	0,24
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

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

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		1285
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m³	1,20
	PM_{10} in µg/m³	0,24
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is mogelijk in betekenende mate; nader onderzoek noodzakelijk		

Rekentool 'niet in betekenende mate'

Bestaande luchtkwaliteit

Omgevingsdienst Regio Utrecht (ODRU) heeft op haar site gegevens over de bestaande luchtkwaliteit en de verwachtingen in de toekomst staan. In onderstaande tabel een overzicht van de waarden voor het plangebied in 2018 en de verwachte waarden in 2030.

	2018	**2030**
NO_2	18 - 20 µg/m³	12 - 14 µg/m³
PM_{10}	19 - 20 µg/m³	17 - 18 µg/m³
$PM_{2,5}$	12 - 12,5 µg/m³	10 - 10,5 µg/m³

Overzicht waarden luchtkwaliteit (bron: www.odru.nl, geoloket)

Hieruit blijkt dat de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied ruim voldoet aan de gestelde grenswaarden. Luchtkwaliteit vormt daarmee geen belemmering voor de uitvoering van het beoogde bouwplan.

5.3.2 Plangebied

Met de bouw van een pastorie wordt geen ontwikkeling mogelijk gemaakt die bijdraagt aan een verslechtering van de aanwezige luchtkwaliteit. Door de bestemmingswijziging worden geen activiteiten mogelijk gemaakt die meer dan 1.280 voertuigbewegingen gemiddeld per dag mogelijk maken.

Uit het overzicht van de bestaande en verwachte toekomstige luchtkwaliteitswaarden blijkt dat deze ver onder de grenswaarden liggen. Daarmee kan geconstateerd worden dat de bestaande luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de gewenste bestemmingswijziging.

De Wereldgezondheidsorganisatie (WHO) en de GGD hanteren voor PM_{10} en voor $PM_{2,5}$ lagere waarden, namelijk 20 µg/m3 en 10 µg/m3. Gezien de waarden in 2018 wordt hier reeds deels aan voldaan. Gezien de waarden van $PM_{2,5}$ in 2030 is het zeer aannemelijk dat deze in de toekomst voldoen aan de 10 µg/m3.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Beleid en wetgeving

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.).

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels restaurants.

Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Besluit externe veiligheid Buisleidingen

Per 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid Buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Het Bevb bevat regels voor de exploitant, regels voorgemeenten over het opnemen van buisleidingen in bestemmingsplannen en regels voor het melden van ongewone voorvallen. De afweging van de externe veiligheidssituatie van buisleidingen heeft op deze manier een grondslag in de Wet milieubeheer (Wm) en in de Wro. Daarnaast vervangt het Bevb de circulaires Zonering langs hogedrukaardgasleidingen (1984) en Zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1-, K2- en K3-categorie (1991).

In en om het plangebied zijn geen buisleidingen aanwezig welke een beperking hebben voor het plangebied.

5.4.2 Plangebied

Op de uitsnede van de risicokaart is te zien dat in of in de nabijheid van de het plangebied geen risicovolle activiteiten aanwezig zijn (toegestaan). In rood is de M.A. Reinaldaweg aangegeven, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaats vindt.



T*ransport gevaarlijke stoffen, uitsnede risicokaart,Interprovinciaal Overleg (bron: nederland.risicokaart.nl)*

Bevi-bedrijven

Er zijn geen bedrijven in de omgeving van het plangebied welke onder het Bevi vallen en invloed hebben op het plangebied. De gronden die direct grenzen aan het plangebied hebben de bestemming 'Gemengd-1'. Binnen deze bestemming zijn de volgende activiteiten *niet* toegestaan:

1. Bevi-bedrijven;
2. de opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk;
3. verkooppunten voor motorbrandstoffen.

De verbodsbepaling voor deze functies is ook opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan. Er zijn in de omgeving van het plangebied geen bedrijven bekend welke op basis van andere milieuwetgeving een afstandsnorm voor veiligheid bezitten.

Gemeentelijke routering

Voor de gemeentelijke en provinciale wegen is in de gemeente Montfoort een routering voor gevaarlijke stoffen vastgesteld. Over de vastgestelde route mag uitsluitend bestemmingsverkeer rijden. Voor noodzakelijk transport ten behoeve van laden en/of lossen van gevaarlijke stoffen buiten de vastgestelde routes is een ontheffing nodig. Aan deze ontheffing kunnen voorwaarden worden verbonden om een veiligere leefomgeving te realiseren

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

De M.A. Reinaldaweg maakt onderdeel van de vastgestelde route. De afstand van de M.A. Reinaldaweg tot aan het plangebied is ruim 125 meter. In het tussenliggende gebied zijn woningen

aanwezig. Gezien de afstand tot de M.A.Reinaldaweg vormt de gemeentelijke routering geen belemmering voor het plangebied.

Elektromagnetische straling

Er zijn in de omgeving geen hoogspanningslijnen aanwezig waarvan de indicatieve magneetveldzones tot het plangebied reiken. Uit de gegevens op de website www.antenneregister.nl blijkt dat in de omgeving van het plangebied geen zendmasten aanwezig zijn die overschrijdingen van de geldende blootstellingslimieten voor elektrische en magnetische veldsterkten veroorzaken.

Consequentie plangebied

Het plangebied ligt buiten de invloedsgebieden van bedrijven of buisleidingen. In de nabijheid vindt ook geen transport van gevaarlijke stoffen plaats. Externe veiligheidsaspecten spelen daarmee geen belemmerende rol voor dit bestemmingsplan.

5.5 Bodem

De bodemkwaliteit is in het kader van een bestemmingsplan van belang indien er sprake is van functieveranderingen of een ander gebruik. De bodem moet geschikt zijn voor de nieuwe functie. Ook wanneer werkzaamheden plaatsvinden die (grootschalige) verstoringen in de bodem tot gevolg hebben, is er de verplichting te onderzoeken wat de kwaliteit van de bodem is.

Het doel van de Wet Bodembescherming is het behoud en de verbetering van de milieu-hygiënische bodemkwaliteit. In geval van graafwerkzaamheden is een bodemonderzoek aan de orde om te bepalen of eventuele vervuilde grond gesaneerd dient te worden.

5.5.1 Plangebied

In mei 2015 is er een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (zie bijlage 4). Uit het vooronderzoek blijkt dat er geen sprake is van bodembelasting, anders dan een regionale of landelijke diffuse achtergrondbelasting in de grond en het grondwater. Op de locatie worden geen verontreinigende stoffen verwacht in gehalten boven de landelijk of regionaal geldende achtergrondwaarde voor grond en/of de streefwaarde voor grondwater. Dit geldt zowel voor natuurlijke achtergrondgehalten als voor "antropogene" achtergrondgehalten, waarvan de oorzaak niet eenduidig is aan te wijzen.

Op basis van het vooronderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie "onverdacht" (ONV). Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is.

De bodem bestaat voornamelijk uit matig zandige klei. De bovengrond is bovendien zwak tot matig humeus en lokaal veenhoudend. De ondergrond vanaf circa 1,0 m -mv bestaat uit zwak siltig, zeer fijn zand. De bovengrond is plaatselijk zwak tot matig puin- en kolengruishoudend. Verder zijn er in het opgeboorde materiaal zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen.

Er zijn op basis van het vooronderzoek, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten.

De bovengrond is analytisch licht verontreinigd met PAK en/of metalen. Er is geen eenduidig verband tussen de bijmengingen die in de bovengrond aangetroffen zijn en de aangetoonde verontreinigingen. In de ondergrond zijn analytisch geen verontreinigingen geconstateerd.

In het grondwater is een lichte verontreiniging met barium aangetoond. Deze metaalverontreiniging is hoogstwaarschijnlijk te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondconcentraties van metalen in et grondwater.

<u>Ophoging</u>

Ter plaatse van de uitbreiding van de begraafplaats wordt het terrein met 2 meter opgehoogd. De aan te voeren grond moet voldoen aan kwaliteit AW2000 of bodemkwaliteitsklasse 'wonen'. Op de toepassing van grond is het Besluit bodemkwaliteit van toepassing. Dit houdt in dat de toepassing pas plaats kan vinden na melding en akkoordbevinding door de omgevingsdienst. De melding moet tenminste 5 werkdagen voor de toepassingsdatum worden ingediend bij het landelijk meldpunt bodemkwaliteit (te bereiken via internet). Door de omgevingsdienst wordt getoetst of de grond voldoet aan de geldende toepassingseisen.

Sloop dierenverblijf

Ten behoeve van de verplaatsing van de uitbreiding van de begraafplaats wordt het huidige dierenverblijf, ten behoeve van het hobbymatig houden van schapen / geiten, gesloopt. Het dierenverblijf bevat geen asbest, aangezien deze na 1 januari 1994 is gebouwd (begin 2000).

Conclusie

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "onverdacht" kan worden beschouwd wordt, op basis van de lichte verontreinigingen, verworpen. Gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er geen reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygienische kwaliteit van de bodem geen belemmeringen voor de nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. De regels van het Besluit bodemkwaliteit zijn hierop mogelijk van toepassing.

De bodemkwaliteitskaart regio Noordwest Utrecht is door de gemeenteraad van Montfoort vastgesteld. Partijkeuring is darom niet meer nodig. Uit de Ontgravingskaart, één van de kaartlagen van de bodemkwaliteitskaart, blijkt dat de verwachte grondkwaliteit klasse Industrie-grond is. Hiervoor gelden maar beperkte toepassingsmogelijkheden. Wordt er geen gebruik gemaakt van de bodemkwaliteitskaart dan zal de grondkwaliteit voor hergebruik elders eerst, middels een partijkeuring, vastgesteld moeten worden. Deze werkzaamheden moeten worden uitgevoerd conform de Kwalibo-eisen, door hiertoe erkende veldwerkers.

Sinds 2015 hebben ter plaatse geen bodembedreigende activiteiten plaats gevonden. Het actualiseren van het uitgevoerde onderzoek is niet nodig.

5.6 Duurzaamheid

De provinciale ruimtelijke verordening (4 februari 2013) schrijft voor dat ruimtelijke planning binnen het stedelijk gebied een beschrijving bevatten van de wijze waarop rekening is gehouden met energiebesparing en het toepassen van duurzame energiebronnen (art. 4.1, lid 3 van de verordening).

De gemeente concretiseert duurzaam bouwen door een ambitie te formuleren voor het programma 'GPR gebouw'. GPR gebouw is een praktisch programma waarmee duurzaam bouwen in een rapportcijfer op vijf thema's wordt uitgewerkt: Energie, Milieu, Gezondheid, Gebruikskwaliteit en Toekomstwaarde.

De nieuwbouwplannen van de initiatiefnemer zijn nog niet concreet uitgewerkt. Daarom is het niet mogelijk om in deze fase van het planproces aan te geven welke energiebesparende maatregelen er getroffen worden en welke duurzaamheidscore gerealiseerd wordt. Momenteel wordt gestreefd naar een EPC van 0,2 en wordt overwogen om de woning te voorzien van een warmtepomp en zonnepanelen.

Bij het verder vorm geven van het pand worden in ieder geval de richtlijnen van het programma 'GPR gebouw' gebruikt. De nieuwbouw voldoet aan de wettelijke vereisten van het Bouwbesluit en wordt gasloos.

5.7 Besluit milieueffectrapportage

In het Besluit milieueffectrapportage (verder: het Besluit mer) is bepaald dat een milieueffectbeoordeling uitgevoerd moet worden als een project belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft. Het gaat dan om een project dat genoemd is in de bijlage onder D van het Besluit mer.

Het realiseren van één extra woning is te beschouwen als een "stedelijk ontwikkelingsproject" (categorie D11.2). In het Besluit mer is een drempelwaarden opgenomen. Voor projecten die boven deze drempelwaarden uit komen, geldt dat er een m.e.r. beoordeling opgesteld moet worden. Voor projecten die onder de drempelwaarden blijven, dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld te worden.

Sinds 7 juli 2017 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. Voor elke aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig is, moet de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie schrijven. De beoordelingscriteria van een aanmeldingsnotitie zijn afkomstig uit Bijlage III van de Europese M.E.R.-richtlijn. Een aanmeldingsnotitie hoeft alleen opgesteld te worden als de initiatiefnemer niet het bevoegd gezag is van de voorgenomen activiteit. Deze aanmeldingsnotitie is vormvrij, maar heeft wel een aantal inhoudelijke voorwaarden. De aanmeldingsnotitie moet in ieder geval informatie bevatten over de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten van de activiteit op het milieu. Het bevoegd gezag bepaalt op basis van de notitie of een milieueffectrapport moet worden opgesteld.

De drempelwaarden het Besluit mer zijn:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m^2 of meer.

In voorgaande hoofdstukken zijn alle aspecten benoemd die terug moeten komen in de aanmeldingsnotitie. Daarmee is voorliggend bestemmingsplan te beschouwen als aanmeldingsnotitie. Uit dit hoofdstuk blijkt de realisatie van één woning geen belangrijke nadelige gevolgen heeft voor het milieu. Er is daarmee geen noodzaak tot het opstellen van een milieueffectrapport.

Het bevoegd gezag dient een m.e.r.-beoordelingsbesluit te nemen. Dit besluit hoeft niet gepubliceerd te worden.

Hoofdstuk 6 Omgevingsaspecten

6.1 Flora en fauna

6.1.1 Beleid en wetgeving

Wet natuurbescherming

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Deze vervangt drie wetten; de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Vanaf 1 januari 2017 bepalen de provincies voor hun gebied wat wel en niet mag in de natuur. Zij zijn verantwoordelijk voor de vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid is dan alleen nog verantwoordelijk voor de ontheffingsaanvragen en de gedragscodes.

De Wet natuurbescherming bevat een algemene zorgplicht voor alle in het wild levende dieren en planten. Daarnaast voorziet de wet in strikte verboden die gelden voor aangewezen beschermde inheemse diersoorten, waaronder alle van nature in Nederland voorkomende soorten vogels.

De wet werkt volgens het 'nee-tenzij' principe ten aanzien van beschermde inheemse soorten: schadelijke handelingen zijn verboden, tenzij er een uitzondering voor is gemaakt. Het is niet toegestaan om vogels te doden, vangen, verwonden, verstoren, bezitten, verhandelen, de nesten en eieren te verstoren of te vernietigen. Uitzonderingen op deze verboden zijn onder voorwaarden mogelijk, onder andere voor veiligheid, schadebestrijding of onderzoek. De wet regelt ook de jacht in ons land.

De Wet natuurbescherming bevat specifieke regels voor de aanwijzing, het beheer en de bescherming van Natura 2000-gebieden, waaronder een groot aantal gebieden die als essentieel leefgebied dienen voor vogels. De internationale verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn vanaf 1 januari 2017 verwerkt in de Wet Natuurbescherming.

Stikstof - uitspraak Raad van State

Het Programma Aanpak Stikstof (PAS) mag niet als basis voor toestemming voor activiteiten worden gebruikt. Dat blijkt uit een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 29 mei 2019. Op basis van het PAS wordt vooruitlopend op toekomstige positieve gevolgen van maatregelen voor beschermde natuurgebieden, alvast toestemming gegeven voor activiteiten die mogelijk schadelijk zijn voor die gebieden. Zo'n toestemming 'vooraf' mag niet (meer), aldus de Afdeling bestuursrechtspraak.

Een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming (Wnb) is nodig als op voorhand met wetenschappelijke zekerheid significante effecten op voor stikstof gevoelige habitattypes in Natura 2000-gebieden niet kunnen worden uitgesloten. Om daar een beeld bij te krijgen kunnen de volgende stappen doorlopen worden:

1. Voorfase: 10 km. Is de afstand groter dan 10 km, dan kan voor de meeste projecten geconcludeerd worden dat op voorhand geen significante effecten op stikstofgevoelige habitattypes plaats vinden.
2. Voorfase: check effectenindicator (https://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/effectenindicatorappl.aspx).
3. Voortoets (1): berekenen depositie aan de hand van een het (vernieuwde) Aeuriusmodel. Is de stikstofdepositie 0,00 mol per hectare per jaar, dan kunnen negatieve effecten uitgesloten worden.
4. Voortoets (2): in geval de stikstofdepositie meer dan 0,00 mol per hectare per jaar is, pas het plan aan.
5. Voortoets (3): intern salderen.Onderzoek of er een mogelijkheid is om intern te salderen.
6. Voortoets (4): ecologische voortoets, passende beoordeling, mitigerende maatregelen, extern salderen en ADC-toets. Wanneer deze effecten niet kunnen worden uitgesloten kan op grond van een Passende beoordeling of middels een ADC-toets alsnog vergunning worden verleend. Dan gelden er aanvullende eisen

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het natuurnetwerk is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De

provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing en de ontwikkeling van dit natuurnetwerk. In of in de directe nabijheid van de NNN geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

6.1.2 Plangebied

In april 2015 en in november 2018 heeft er een veldbezoek plaats gevonden. Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. De uitgevoerde quick-scan uit 2015 (bijlage 5) is daarom in november 2018 geactualiseerd (zie bijlage 6). In deze paragraaf worden de resultaten van de laatst uitgevoerde quick-scan beschreven.

Wet natuurbescherming

Flora

Er zijn in het plangebied geen beschermde plant- en mossoorten aangetroffen. Er worden dan ook geen effecten op beschermde plant- en mossoorten verwacht. Het doen van nader onderzoek, of een aanvraag ontheffing Wet natuurbescherming is niet aan de orde.

Vogels

Alle vogels zijn als soort beschermd in de Wet natuurbescherming. Onderscheid kan gemaakt worden tussen broedvogels en vogels met jaarrond beschermde nesten. Vogels met jaarrond beschermde nesten komen elk jaar terug bij hun nest. Dit nest mag dus ook niet buiten het broedseizoen verwijderd worden. Globaal gaat het echter om de periode van 15 maart tot 15 juli. Werkzaamheden binnen het broedseizoen zijn mogelijk indien is vastgesteld dat er met de werkzaamheden geen nesten van broedvogels worden verstoord.

Tijdens het veldbezoek in 2015 is geconstateerd dat huismus broedt in de directe omgeving van het plangebied en niet in het plangebied (de kapschuur is hiervoor ongeschikt). Tijdens het veldbezoek in 2018 zijn geen nesten, of aanwijzingen (uitwerpselen) hiertoe van huismus aangetroffen in het plangebied.

In 2015 bleek uit gesprekken met een bewoner tegenover de planlocatie dat in de omgeving van het plangebied ransuil voorkomt. Er zijn zowel tijdens het veldbezoek in 2015 als in 2018 geen sporen zoals nesten of roestplekken met braakballen aangetroffen in het plangebied.

In 2015 is de kapschuur beoordeeld op het voorkomen van soorten als kerkuil en boerenzwaluw. Zowel in 2015 als in 2018 zijn er geen sporen van deze soort waargenomen. Tevens is de open kapschuur in zijn huidige vorm ongeschikt (te open, geen beschutting) bevonden.

Verblijfplaatsen van andere vogelsoorten, of aanwijzingen (braakballen of uitwerpselen) hiertoe, die jaarrond van vaste rust- en verblijfplaatsen gebruik maken, zoals buizerd, zijn niet aangetroffen binnen het plangebied en worden op basis van de aanwezige terreintypen ook niet verwacht. Mogelijk dat enkele soorten jaarrond beschermde nesten wel het plangebied gebruiken als onderdeel van hun leefgebied, zoals de beschreven huismus, ransuil en kerkuil. Met de ontwikkeling zijn daarom negatieve effecten op vogels met jaarrond beschermde nesten uit te sluiten.

Vleermuizen

Door het ontbreken van bomen met holtes en geschikte bebouwing kunnen verblijfplaatsen van vleermuizen worden uitgesloten in het plangebied. Het plangebied is geschikt als foerageergebied voor vleermuizen. Omdat er voldoende alternatieven voorhanden zijn, hebben voorgenomen werkzaamheden geen negatieve effecten op beschermde vleermuizen. Het doen van nader onderzoek, of een aanvraag ontheffing Wet natuurbescherming is niet aan de orde.

Overige, grondgebonden zoogdieren

Op basis van het aanwezige biotoop, sporen, literatuurgegevens en expertise zijn onder andere de volgende algemeen voorkomende zoogdieren binnen het plangebied aanwezig of te verwachten: egel, mol en diverse algemene muizen. Deze soorten gebruiken het plangebied als (onderdeel van hun) leef- en foerageergebied. Daarnaast zullen een aantal het plangebied gebruiken als migratieroute. Deze soorten zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming en vallen onder het beschermingsregime ‘andere soorten’.

Beschermde soorten als steenmarter en boommarter worden niet in het plangebied verwacht. Verblijfplaatsen van deze soorten zijn tijdens het veldbezoek niet aangetroffen, er is geen geschikt leefgebied voorhanden en/of het plangebied valt buiten het bekende verspreidingsgebied.

Voor bovenstaande soorten, de soorten met een bescherming als steenmarter en boommarter geldt dat negatieve effecten zijn uit te sluiten. Verblijfplaatsen en essentieel leefgebied zijn ter plaatse van de werkzaamheden niet aangetroffen en worden niet verwacht. Een negatief effect op beschermde grondgebonden zoogdieren is daarom uitgesloten. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is voor grondgebonden zoogdieren niet noodzakelijk.

Amfibieën en reptielen

Een aantal soorten, zoals bruine kikker, gewone pad en kleine watersalamander kunnen het plangebied gebruiken als leefgebied. Zij kunnen zich voortplanten in de sloot. Strikt beschermde amfibieënsoorten kunnen op voorhand in het plangebied worden uitgesloten vanwege het ongeschikte habitat voor deze soorten. Er zijn ook geen verspreidingsgegevens bekend van strikt beschermde amfibieën rondom het plangebied.

Beschermde reptielen als ringslang, gladde slang en levendbarende hagedis zijn gebonden aan specifieke terreinen. Voor levendbarende hagedis en gladde slang, ontbreekt er in het plangebied geschikt biotoop als heideterreinen en venranden. Ringslang is een watergebonden slangensoort. Zijn voorkeurshabitat bestaat uit zandgronden en de overgangen van zandgrond naar veen- en kleigronden. Vanwege het ontbreken van natuurlijke oevers en broeihopen, wordt ringslang niet in het plangebied verwacht. Ook zijn er geen verspreidingsgegevens van ringslang bekend in en rondom het plangebied.

Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is voor amfibieën en reptielen niet noodzakelijk. Wel dient rekening gehouden te worden met de zorgplicht.

Vissen

In 2015 is geconstateerd dat kleine modderkruiper in de omgeving van het plangebied voorkomt en dat het plangebied geen onderdeel uitmaakt als leefgebied van kleine modderkruiper. In 2015 was kleine modderkruiper een beschermde vissoort. Met de invoer van de Wet natuurbescherming in 2017, is de kleine modderkruiper geen beschermde soort meer en geldt enkel de zorgplicht.

Andere beschermde vissen worden niet in het plangebied verwacht door het ontbreken van geschikt habitat. Ook zijn er in en om het plangebied geen verspreidingsgegevens bekend van beschermde vissen.

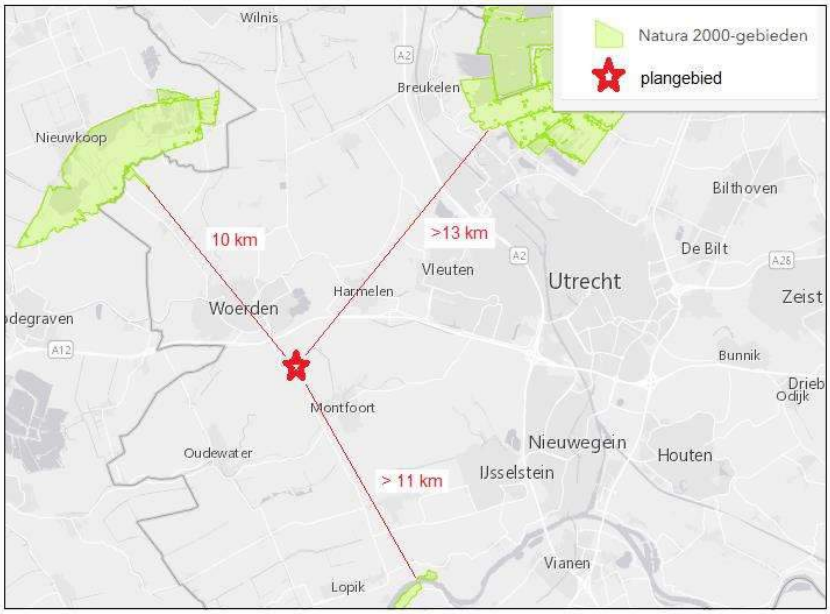
Beschermde vissen zijn niet in het plangebied aanwezig. Er worden dan ook geen effecten op beschermde vissen verwacht. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is voor beschermde vissen niet noodzakelijk.

Beschermde soorten ongewerveld

Beschermde soorten ongewervelden (dagvlinders, libellen, kevers, Europese rivierkreeft en platte schijfhoren) worden op grond van verspreidingsgegevens en habitatvoorkeuren niet verwacht. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is voor beschermde ongewervelden niet noodzakelijk.

Natura 2000 gebied

In de directe omgeving van het plangebied liggen geen Natura 2000-gebieden. Op tenminste 10 km afstand ligt het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein'.



Ligging plangebied ten opzichte van Natura 2000 gebieden (bron: https://www.natura2000.nl/gebieden/utrecht)

Dit bestemmingsplan maakt een beperkte ontwikkeling mogelijk, namelijk de bouw van één woning. Gezien:

- het feit dat het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied op 10 km afstand ligt;
- de beperkte bouwactiviteiten (één woning);

is het zeer aannemelijk dat de stikstofemissie als gevolg van dit bestemmingsplan niet hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar en zijn significante negatieve effecten op voor stikstof gevoelige habitattypes in Natura 2000-gebieden uit te sluiten.

De hoogste bijdrage van het project betreft de tijdelijke inzet en het tijdelijke effect van mobiele werktuigen. Deze tijdelijke effecten zijn vaak gemakkelijker op te vangen door de natuurlijke fluctuaties binnen het natuurgebied of eventueel herstelbeheer, dan effecten van permanente activiteiten. De stikstofdepositie die uitvoering van het plan veroorzaakt vormt een zodanig gering percentage van de kritische depositiewaarde van de meest kritische ter plaatse voorkomende stikstofgevoelige habitattypen, dat er ecologisch gezien geen zichtbare of meetbare effecten zullen optreden en er zeker geen sprake is van significante gevolgen waardoor de instandhoudingsdoelstellingen van de betrokken Natura 2000-gebieden in gevaar zouden kunnen komen.

Daarnaast is van grotere bouwprojecten bekend dat de Aeriusberekeningen, zowel tijdens de realisatiefase als tijdens de gebruiksfase, een voldoende neutrale uitslag laten zien waardoor gesteld kan worden dat dit voor het onderhavige project eveneens het geval zal zijn.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het plangebied en omliggende gebied maakt geen onderdeel uit van de NNN. Het plangebied ligt op ongeveer 0,5 kilometer van begrensd NNN-gebied. Met de voorgenomen werkzaamheden worden geen negatieve effecten verwacht op de wezenlijke waarden en kenmerken van de NNN. Van afname van areaal is geen sprake, tevens worden geen effecten verwacht die de wezenlijke waarden en kenmerken van de NNN significant aantasten. Een toetsing aan het NNN-beleid wordt daarom niet noodzakelijk geacht.



Ligging plangebied ten opzichte van NNN (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

6.2 Archeologie en cultuurhistorie

6.2.1 Beleid en wetgeving

Monumentenwet

De huidige juridische basis voor het omgaan met archeologische waarden is vastgelegd in de Monumentenwet uit 1988. De Provincie Utrecht en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) hebben voor wat betreft het aspect archeologie, formeel een adviserende en toetsende rol op basis van de Wet ruimtelijke ordening. Volgens de Monumentenwet 1988 moeten (toevals-) vondsten worden gemeld bij de burgemeester. Deze verwittigt het Rijk. In 1998 is het Verdrag van Valletta door de Staten Generaal geratificeerd. Het verdrag is geïmplementeerd door inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg per 1 september 2007. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen. Uitgangspunt is dat 'de veroorzaker betaalt'. In paragraaf 6.2.2 wordt nader ingegaan op de aanwezige archeologische waarde in de bodem.

Vanaf 1 juli 2016 zijn grote delen van de Monumentenwet overgegaan in de Erfgoedwet. Hierdoor is naast de Monumentenwet ook de Erfgoedwet van toepassing.

Erfgoedwet

Met de Erfgoedwet beschermt de overheid het cultureel erfgoed in Nederland. Voor 2016 waren er verschillende wetten en regels voor behoud en beheer van cultureel erfgoed. Sinds juli 2016 zijn die allemaal samengegaan in 1 wet. In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe met erfgoed wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarbij heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Overbodige regels zijn geschrapt en de verantwoordelijkheid voor de bescherming van het cultureel erfgoed ligt waar mogelijk bij het erfgoedveld zelf. Daarmee spreekt de regering het vertrouwen uit dat de sector voldoende kennis, deskundigheid en betrokkenheid heeft om de zorg voor ons cultureel erfgoed in de praktijk waar te maken.

Gemeentelijk archeologiebeleid

In 2011 heeft de gemeenteraad van de gemeente Montfoort het Archeologiebeleid vastgesteld. Aanleiding is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg. Deze wet, die op 1 september 2007 van kracht is geworden, geeft aan dat de gemeente inzicht dient te hebben in de (te verwachten) archeologische waarden binnen haar grondgebied. Tevens is het voor de gemeente gewenst om bij geplande bodemingrepen en wijzigingen in bestemmingsplannen de archeologie al in een vroeg stadium bij de planvorming te kunnen betrekken. Hiertoe is het formuleren van een gemeentelijk archeologiebeleid essentieel.

Voor het gehele grondgebied van de gemeente is een archeologische inventarisatie uitgevoerd en vervolgens een archeologische waarden en verwachtingenkaart en een maatregelenkaart opgesteld. Op de waarden- en verwachtingenkaart staan naast de reeds bekende archeologische waarden ook de te verwachte archeologische waarden in de vorm van zones met een bepaalde trefkans. Hiermee wordt een beeld verkregen waar archeologische sporen en vondsten in de bodem aanwezig kunnen zijn. Voor de verschillende archeologische verwachtingswaarden is een archeologiebeleid opgesteld. De archeologische maatregelenkaart is afgeleid uit de archeologische waarden- en verwachtingenkaart, waarbij de beleidsadviezen in de legenda zijn opgenomen.

6.2.2 Plangebied

6.2.2.1 Cultuurhistorie - beschermd dorpsgezicht

De stroomrug waarop Linschoten is ontstaan is relatief smal. Daarom is het dorp op een vrij compacte wijze ontwikkeld. Dit komt onder meer tot uiting in het vrij grote aantal relatief op korte onderlinge afstand gebouwde oorspronkelijke boerderijen binnen de oude dorpskern. De oude kern strekt zich uit langs de Lange Linschoten en het daarop aansluitende deel van de Korte Linschoten/Montfoortse Vaart.

Het bebouwingspatroon wordt sterk bepaald door individueel gebouwde vrijstaande panden langs de Raadhuisstraat, Korte Linschoten (west- en oostzijde), Engherzandweg, Dorpstraat en Vaartkade (noord- en zuidzijde). Langs de Dorpstraat en zij het in iets mindere mate langs de Vaartkade, is de afstand tussen de panden beperkt of staan zij soms tegen elkaar. De panden, veelal in één of soms anderhalve bouwlaag onder kap, zijn met een wisselende rooilijn zowel haaks, evenwijdig of onder een sterke hoek gebouwd ten opzichte van de weg. Met name bij de Dorpstraat en de Raadhuisstraat komen ook in twee volledige bouwlagen onder een hoge kap gebouwde statige panden en grote herenhuizen voor in afwisseling met oude boerderijen en arbeiderswoningen in één bouwlaag onder kap. Een van deze hogere panden is het oude, in 1919 aan de binnenbocht van de Lange Linschoten gebouwde, raadhuis. Het raadhuis vormde toentertijd een van de eerste belangrijke gebouwen aan de westzijde van het water.

De historische dorpskern van Linschoten is ook na de Tweede Wereldoorlog nog goed intact gebleven en is al geruime tijd een beschermd dorpsgezicht. Het historische karakter van Linschoten wordt sterk bepaald door:

- het beschermd dorpsgezicht van het oude centrum;
- de daarbij aansluitende structuur van de dorpslinten;
- de afwisseling van open groene plekken en dorpse bebouwing;
- de nabijheid van historische objecten in het buitengebied, waaronder het Huis te Linschoten en het restant van de tot de Oude Hollandse Waterlinie behorende Linie van Linschoten.

Het beschermde dorpsgezicht is ligt deels binnen het plangebied. Om het karakter van het beschermde dorpsgezicht te beschermen is de dubbelbestemming 'waarde - cultuurhistorie' opgenomen.



Ligging beschermd dorpsgezicht

Een deel van de gewenste uitbreiding van de begraafplaats valt binnen het beschermde dorpsgezicht. De bestaande reservering voor de uitbreiding (op grond van het geldende bestemmingsplan) valt volledig binnen het beschermde dorpsgezicht. In het belang van de cultuurhistorische waarden kan het bevoegd gezag nadere eisen stellen aan:

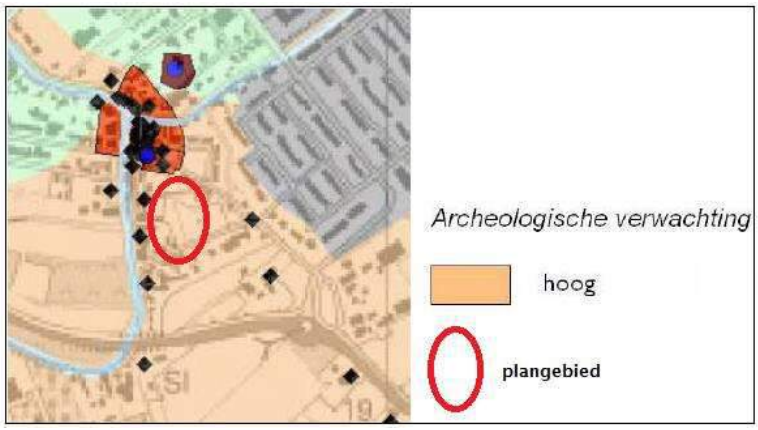
a. de situering van bouwwerken;
b. de maximale bouwhoogte van bouwwerken;
c. de maximale omvang van bouwwerken;
d. de dakvorm, dakhelling en nokrichting van gebouwen;
e. de oriëntatie van bouwwerken.

Deze nadere eisen kunnen toegepast worden op de bouw van de (vervangende) dubbele garage. Zoals beschreven in paragraaf 3.2.1 past de nieuw te realiseren pastorie goed binnen de lintbebouwing aan de Nieuwe Zandweg. Voor de pastorie geldt bovendien een 'plus niveau van welstand' (zie ook paragraaf 3.2.3).

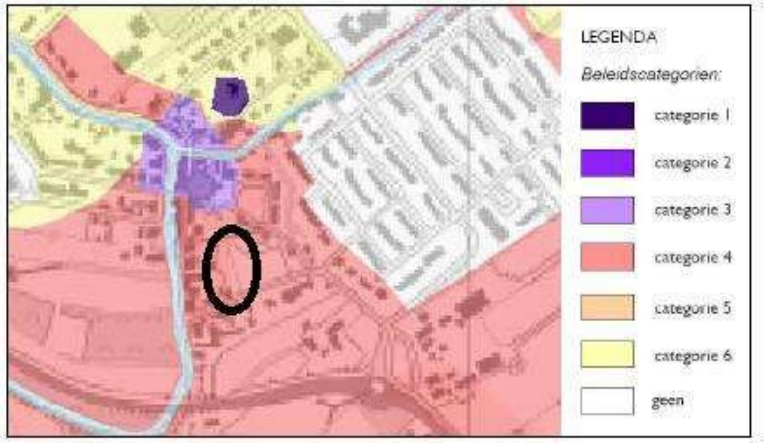
6.2.2.2 Archeologie

Volgens de archeologische maatregelenkaart van de gemeente Montfoort ligt de onderzoekslocatie in een gebied met een hoge archeologische verwachting (categorie 4). In deze gebieden dient bij planvorming en voorafgaand aan vergunningverlening, bij plangebieden groter dan 200 m² en bodemingrepen dieper dan 50 cm -mv, vroegtijdig inventariserend archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

Het archeologisch onderzoek is noodzakelijk om te bepalen wat de archeologische verwachtingswaarde is binnen het plangebied en of deze door de voorgenomen bodemingrepen kunnen worden aangetast. Binnen het kader van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (2007), voortvloeiend uit het Verdrag van Malta (1992), is men verplicht voorafgaand archeologisch onderzoek uit te voeren.



Waarden en verwachtingenkaart, Archeologiebeleid gemeente Montfoort (2010)



Maatregelenkaart, Archeologiebeleid gemeente Montfoort (2010)

In mei - juni 2015 is er een archeologisch bureauonderzoek en een - veldonderzoek verricht (zie bijlage 6) voor de gronden waar er, ten opzichte van het geldende bestemmingsplan, nieuwe ontwikkelingen plaats vinden (de uitbreiding van de begraafplaats en de bouw van een nieuwe pastorie). Doel van het bureauonderzoek is een gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied op te stellen. Dit is uitgevoerd door middel van het verwerven van informatie, aan de hand van bestaande bronnen, over bekende en verwachte archeologische waarden.

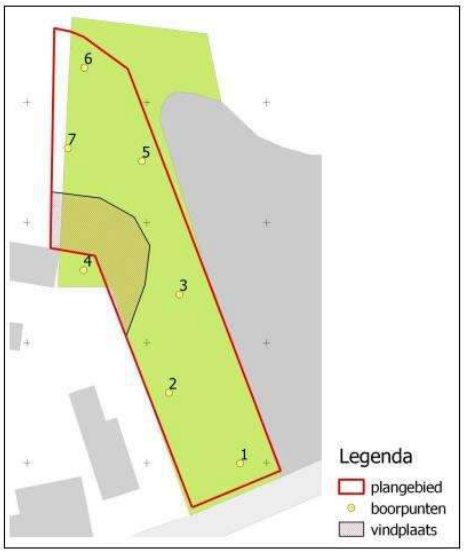
Het inventariserend veldonderzoek, (IVO-overig, verkennende fase direct gecombineerd met de karterende fase) heeft tot doel de in het bureauonderzoek opgestelde gespecificeerde archeologische verwachting aan te vullen en te toetsen. Het veldonderzoek is erop gericht om inzicht te krijgen in de geologische en bodemkundige opbouw binnen het plangebied. Tevens zullen, indien mogelijk, kansrijke en kansarme zones worden geïdentificeerd.

Met de resultaten van het archeologisch onderzoek kan worden vastgesteld of binnen het plangebied archeologische waarden aanwezig (kunnen) zijn en of vervolgonderzoek dan wel planaanpassing noodzakelijk is.

De aangetroffen bodemopbouw bestaat uit beddingzanden van de Linschoten meandergordel, met daarop oeverafzettingen bestaande uit zandige, klakrijke klei. In de top van de oeverafzettingen is een (begraven) akkerlaag aanwezig, daterend uit de periode Late Middeleeuwen - Nieuwe tijd. Deze natuurlijke afzettingen zijn afgedekt met een circa 0,5 meter dikke, (sub)recent (vanaf de 19e eeuw) opgebrachte laag van zeer wisselende samenstelling. De dikte van deze opgebrachte laag bedraagt circa 0,5 meter. In boring 4 is een archeologisch grondspoor aangetroffen, daterend uit de periode Late Middeleeuwen (vanaf de 13e eeuw) - Nieuwe tijd. Op een diepte van 80 tot 120 centimeter is een fragment grijsbakkend aardewerk aangetroffen. Hoger in de boring zijn jongere indicatoren aangetroffen. Deze zijn aangetroffen in duidelijk te onderscheiden, jongere vullingen/afdekkingen van het spoor.

Op basis van deze resultaten wordt verwacht dat mogelijk sprake is van een archeologische vindplaats in het centraal westelijke deel van het plangebied. Deze vindplaats wordt direct onder de (sub)recente ophogingslaag verwacht.

Hoewel binnen grote delen van het plangebied sprake is van een begraven akkerlaag, met daarin indicatoren daterend uit de periode Late Middeleeuwen - Nieuwe tijd, wordt niet verwacht dat deze direct verband houdt met een archeologische vindplaats. In deze laag zijn geen eenduidige aanwijzingen gevonden voor gebruik in de Late Middeleeuwen. De in de akkerlaag aangetroffen indicatoren die mogelijk uit de Late Middeleeuwen dateren, zijn resten van handgevormde bakstenen. Deze hebben een brede datering, die door loopt tot de Nieuwe tijd C. Mogelijk zijn de indicatoren in de Nieuwe tijd met bemesting in de akkerlaag terecht gekomen.



Boorpunten veldonderzoek

Op basis van de huidige plannen vormt de sloop van de bestaande stal de enige bodemingreep die een bedreiging vormt voor de vermoedelijke vindplaats. Geadviseerd wordt daarom de sloop van de stal archeologie-vriendelijk uit te voeren. Dit houdt in dat de funderingen rechtstandig verwijderd worden en dat verder geen bodemverstorende ingrepen plaats vinden tijdens de sloop. Indien de sloop op deze manier gerealiseerd wordt, wordt geadviseerd om geen vervolgonderzoek uit te voeren in het kader van de huidige plannen.

Indien ter plaatse van de vermoedelijke vindplaats bodemingrepen plaats vinden dieper dan de (sub)recente ophogingslaag (0,5 meter), dan wordt geadviseerd om de vindplaats nader te onderzoeken door middel van een IVO karterende en waarderende fase, proefsleuven (IVO-P).

De aanwezigheid van archeologische sporen of resten buiten de begrenzing van de verwachte vindplaats kan nooit volledig worden uitgesloten. Indien tijdens de geplande werkzaamheden toch archeologische waarden worden aangetroffen, geldt er conform artikel 53 van de Monumentenwet uit 1988 een meldingsplicht bij het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap, de gemeente Montfoort of de Provincie Utrecht.

Gezien de resultaten van het onderzoek, kan niet uitgesloten worden dat binnen het plangebied nog archeologische resten aanwezig zijn. Daarmee is er sprake van een hoge archeologische verwachtingswaarde voor de periode Late Middeleeuwen - Nieuwe tijd. Om deze waarden maximaal te beschermen is in dit bestemmingsplan een dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 2’ opgenomen. Ter plaatse van boring 4 is een 'Waarde - Archeologie 1' opgenomen.

Voor grondwerkzaamheden die plaats vinden binnen de aangeduide gronden 'Waarde - Archeologie 1' dient nader archeologisch onderzoek plaats te vinden, indien de werkzaamheden op een diepte van meer dan 50 cm plaats vinden. Er vinden geen bouwwerkzaamheden plaats binnen deze aangeduide gronden.

Voor grondwerkzaamheden die plaats vinden binnen de aangeduide gronden 'Waarde - Archeologie 2' dient nader archeologisch onderzoek plaats te vinden, indien de werkzaamheden meer dan 200 m^2 beslaan en op een diepte van meer dan 50 cm plaats vinden. De woning, inclusief aanbouw heeft een oppervlakte van circa 135 m^2. Ten behoeve van de bouw is geen nader archeologisch onderzoek nodig.

Hoofdstuk 7 Juridische toelichting

7.1 Algemeen

Het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels (zogenaamde planregels). De regels zijn gerelateerd aan de verbeelding, zodat kaart en regels te allen tijde in onderlinge samenhang dienen te worden bezien en toegepast.

Verbeelding

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis indien, en voor zover, deze in de regels daaraan wordt gegeven. Soms heeft een aanduiding juridisch gezien geen enkele betekenis en is deze uitsluitend op de verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van de kaart (bijvoorbeeld topografische gegevens). De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers en overheid bindende deel van het bestemmingsplan.

Regels

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De regels zijn onderverdeeld in meerdere hoofdstukken. Per hoofdstuk zullen de diverse bepalingen artikelsgewijs worden besproken.

Toelichting

De toelichting heeft géén bindende werking; de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels. Door de grote flexibiliteit, of beter vrijheid in de regels, kan de rechtszekerheid van belanghebbenden in het gedrang komen. In de toelichting dienen derhalve duidelijk de beleidsintenties te worden aangegeven met betrekking tot het toekomstig grondgebruik. De toelichting heeft echter geen rechtstreeks bindende werking voor burgers.

7.2 De bestemming

Het bestemmingsplan bevat een aantal bestemmingen. Voor wat betreft de gebruiks- en bouwbepalingen is maximaal aangesloten bij de bepalingen die voor deze bestemming gelden in bestemmingsplan ´Kern Linschoten´. In deze paragraaf een korte toelichting op de gebruiks- en bouwbepalingen.

Maatschappelijk

Gebruik

De uitbreiding van de begraafplaats heeft de bestemming 'maatschappelijk' gekregen. Binnen deze bestemming is uitsluitend een begraafplaats mogelijk. Tevens zijn bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, nutsvoorzieningen en water toegestaan.

Bouwen

Op de gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gebouwd worden ten dienste van het gebruik.

Tuin

Gebruik en bouwen

Voor de gebruiks- en bouwregels is aangesloten bij de regels die gelden voor de bestemming ´tuin´ in bestemmingsplan ´Kern Linschoten´. Daarmee mogen de gronden gebruikt worden als tuin ten behoeve van de functie in het aangrenzende hoofdgebouw. In aanvulling daarop, is voor de vervangende dubbele garage een bouwvlak opgenomen.

Buiten het bouwvlak zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan. In de regels zijn bouwhoogten opgenomen voor verschillende categorieën. Daarbij is aangesloten bij de regelingen in bestemmingsplan ´Kern Linschoten´.

Water

Gebruik

De voor 'water' bestemde gronden zijn bestemd voor water ten behoeve van de waterhuishouding, waterberging, bruggen, duikers en het verkeer te water en bijbehorend groen.

Bouwen

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming gebouwd worden van maximaal 3 meter hoog.

Wonen

Gebruik

De pastoriewoning heeft de bestemming 'wonen' gekregen. Naast wonen zijn daar aan-huis-gebonden-beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten mogelijk en bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, tuinen en water.

Bouwen

De (pastorie-)woning mag uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd worden met een maximale goothoogte van 3 meter en een maximale bouwhoogte van 10 meter.

Voor wat betreft de bijgebouwenregeling, is aangesloten bij de geldende regeling van bestemmingsplan ´Kern Linschoten´.

Waarde - Archeologie 1 en 2

Het plangebied heeft een hoge archeologische verwachtingswaarde. Het bestemmingsplan voorziet daarom in de dubbelbestemmingen 'Waarde -Archeologie 1' en 'Waarde - Archeologie 2'. Op deze gronden mag slechts worden gebouwd, mits de archeologische belangen zich daartegen niet verzetten. Voor de gronden met 'Waarde - Archeologie 2' is aangesloten bij de bepalingen, zoals die ook zijn opgenomen in bestemmingsplan ´Kern Linschoten´ voor 'Waarde - Archeologie' met de nadere aanduiding 'specifieke vorm van waarde - 2' (nader onderzoek bij grondwerkzaamheden van meer dan 200 m^2 en dieper dan 50 cm). Voor de gronden, aangeduid met 'Waarde - Archeologie 1' geldt een strenger beschermingsregime: nader archeologisch onderzoek plaats te vinden, indien de werkzaamheden op een diepte van meer dan 50 cm plaats vinden.

Waarde - Cultuurhistorie

Een deel van het plangebied wordt aangemerkt als beschermd dorpsgezicht. Om het karakter van het beschermde dorpsgezicht te beschermen is de dubbelbestemming 'waarde - cultuurhistorie' opgenomen. Hierbij is aangesloten bij de bepalingen zoals die ook zijn opgenomen in bestemmingsplan ´Kern Linschoten´.

Waterkering

De Nieuwe Zandweg is een regionale waterkering. De waterstaatszone heeft de dubbelbestemming 'Waterstaat-waterkering' gekregen, waarmee de belangen van de waterkering optimaal beschermd worden. Ook hier is aangesloten bij de bepalingen zoals die ook zijn opgenomen in bestemmingsplan ´Kern Linschoten´.

7.3 Coördinatieregeling

Voor de nieuwbouw van de woning wordt de coördinatieregeling (conform artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening) toegepast. Dit betekent dat de bouwaanvraag de procedure van het bestemmingsplan volgt. De ontwerpbeschikking (vergunning) wordt gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Gedurende 6 weken kunnen er zienswijzen ingediend worden tegen zowel de (ontwerp) vergunning als het bestemmingsplan. De gemeenteraad stelt vervolgens het bestemmingsplan vast. Direct na vaststelling wordt de vergunning verleend en start één gezamenlijke beroepsprocedure. Belanghebbenden kunnen dan beroep indienen tegen zowel de verleende vergunning als het bestemmingsplan bij de Raad van State.

Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid

8.1 Financiële haalbaarheid

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient de financiële haalbaarheid van het plan aangetoond te worden. Dit om te voorkomen dat recht gaat gelden dat niet realistisch blijkt te zijn.

Op grond van artikel 6.12, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) moet voor een bestemmingsplan een exploitatieplan worden vastgesteld indien er sprake is van een 'bouwplan'. Artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschrijft wat een 'bouwplan' is. De raad kan bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan, besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, wanneer:

7. het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is (art. 6.12 Wro);
8. de te verhalen kosten minder dan € 10.000,- bedragen;
9. er geen kosten te verhalen zijn (art 6.2.1a Bro).

De 'grex-wet' is erop gericht dat de overheid kosten kan verhalen die gemaakt worden naar aanleiding van een bouwplan. Indien er geen kosten gemaakt worden, hoeven deze ook niet verhaald te worden.

8.2 Plangebied

Uitgangspunt voor de beoogde ontwikkelingen is dat deze voor de gemeente budgetneutraal worden ontwikkeld. Op grond van artikel 6.12, lid 1, Wet ruimtelijke ordening (Wro) in samenhang met artikel 6.12, lid 4, Wro is de gemeenteraad verplicht om de kosten te verhalen en een exploitatieplan vast te stellen gelijktijdig met het besluit (het plan) waarop het exploitatieplan betrekking heeft.

Met onderhavig bestemmingsplan wordt een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro mogelijk gemaakt. Daarmee is er een verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan. De kosten van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeente en de initiatiefnemer hebben een anterieure overeenkomst afgesloten, waarmee het kostenverhaal (waaronder onder andere planschade) geregeld is. De financieel-economische haalbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond. De gemeenteraad besluit, voorafgaand aan het vaststellen van dit bestemmingsplan, geen exploitatieplan op te stellen.

Hoofdstuk 9 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

9.1 Overleg 3.1.1. Bro

Wettelijk gezien is vooroverleg met het hoogheemraadschap en de provincie noodzakelijk (overeenkomstig artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening). Gezien de aard en omvang van de bouwactiviteit zijn er geen provinciale belangen van toepassing. Vooroverleg met de provincie is daarom niet nodig. Gezien de waterbelangen heeft er wel overleg plaats gevonden met het hoogheemraadschap.

9.2 Inspraak

Per 1 juli 2005 is de Wet Uniforme openbare voorbereidingsprocedure (Wet UOV) in werking getreden. Artikel 6a van de Wet ruimtelijke ordening is daarmee vervallen en daarmee ook de inspraakverplichting. Dat betekent dat ruimtelijke plannen (o.a. bestemmingsplannen) worden voorbereid met toepassing van de UOV (Awb). Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen b.v. op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze bovenbedoelde personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken.

Het voorontwerpbestemmingsplan is op grond van de inspraakverordening ter inzage gelegd. Er zijn twee inspraakreacties ingediend. De nota van beantwoording is in bijlage 8 toegevoegd.

9.3 Zienswijzen

Overeenkomstig artikel 3.8 van de Wro heeft het ontwerpbestemmingsplan, vanaf eind juni 2021 gedurende 6 weken ter inzage te leggen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Bijlagen toelichting

Bijlage 1 Advies hoogheemraadschap

Bijlage 2 Watertoets

Bijlage 3 Akoestisch onderzoek

Bijlage 4 Bodemonderzoek

Bijlage 5 Quick scan flora & fauna

Bijlage 6 Up-date quick-scan flora en fauna (2018)

Bijlage 7 Archeologisch onderzoek

Bijlage 8 Nota van inspraak

Bijlage 9 Ontwerpbeschikking omgevingsvergunning en ontwerp