19006
Splitsen woonperceel
Het Jaagpad 60 Linschoten
i.o.v. H. Broeke
Datum: 25-05-2021

BESTEMMINGSPLAN



Status	Datum	Opmerkingen
		21-01-2020
		21-07-2020
		06-11-2020
		11-11-2020

Definitief
NL.IMRO.0335.BPJaagpad60-ON01

Arco Architecten BNA
Donkere Gaard 1-4
3421 AS Oudewater
Tel: 0348-561607

Inhoudsopgave

1 INLEIDING 2

1.1 AANLEIDING 2
1.2 LIGGING PLANGEBIED 2
1.3 GELDENDE PLANOLOGISCHE SITUATIE 4
1.4 LEESWIJZER 4

2 PLANBESCHRIJVING / INITIATIEF 5

2.1 ONTSTAANSGESCHIEDENIS LOCATIE 5
2.2 BESCHRIJVING BESTAANDE TOESTAND 6
2.3 BESCHRIJVING NIEUWE SITUATIE 9

3 BELEIDSKADER 12

3.1 RIJKSBELEID 12
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012) 12
3.1.2 Barro 12
3.2 PROVINCIAAL BELEID 12
3.2.1 Provinciale Structuurvisie 2013 - 2028 12
3.2.2 Provinciale ruimtelijke Verordening 2013 14
3.3 GEMEENTELIJK BELEID 14
3.3.1 Structuurvisie / Dorpsvisie Linschoten 2030 14
3.3.2 Bestemmingsplan "Kern Linschoten" 16
3.3.3 Welstandsbeleid 16
3.3.4 Duurzaam bouwen 17

4 OMGEVINGSASPECTEN 18

4.1 MILIEU 18
4.1.1 Milieueffectrapportage (m.e.r.) 18
4.1.2 Bodem 19
4.1.3 Luchtkwaliteit 19
4.1.4 Geluid 22
4.1.5 Bedrijven en milieuzonering 23
4.1.6 Externe veiligheid 26
4.2 WATER 28
4.3 VERKEER EN PARKEREN 31
4.4 ECOLOGIE 31
4.5 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE 33
4.6 OVERIGE REALISERINGS- EN UITVOERINGSASPECTEN 36
4.7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID 38

5 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID 39

5.1 OVERLEG 39
5.2 ZIENSWIJZEN 39
5.3 CONCLUSIE 39

BIJLAGE 39

PLANKAART 40

-

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Met de ontwikkeling van de percelen aan Het Jaagpad eind ‘80er jaren, werd het perceel Het Jaagpad 60 Linschoten als twee percelen aangeboden. De huidige eigenaren, hebben destijds beide percelen aangekocht, en als één perceel in gebruik genomen. Dat leverde de nodige gebruiksruimte en bijbehorende comfort. De aansluitingen voor beide percelen waren toen al voorbereid door de betrokken nutsbedrijven voor twee woningen. Uiteindelijk is er tot voor kort slechts één woning gerealiseerd en op het nuts netwerk aangesloten, de tweede aansluitmogelijkheid ligt daar al die tijd onbenut.

Thans zijn huidige eigenaren op leeftijd geraakt, en is er de wens het perceel weer op te delen conform de oorspronkelijke opzet. Hierdoor wordt het huidige perceel voor eigenaren weer beheersbaar en ontstaat een tweede woonlocatie welke op de liggende nutsvoorzieningen kan worden aangesloten. Omdat er in de oorspronkelijke plannen al rekening gehouden werd met twee woningen op locatie, is de onderlinge tussenruimte tussen de woningen ter plaatse van de planlocatie al groter. Middels het dicteren van een nieuw bouwvlak met maximale goot en bouwhoogte wordt de opening in het bestaande ritme van bouwblokken weer aangevuld, passend in de oorspronkelijke gedachten van de bebouwingsstrook.

Het voorliggende bestemmingsplan heeft tot doel om deze bestemmingswijziging te motiveren.

1.2 Ligging plangebied

De planlocatie ligt in de wijk Overvliet, een woonwijk, waarvan met de aanleg in de jaren ’80 werd gestart. De wijk ligt ten noordnoordwesten van de watergang Voorvliet, welke vanaf het gemaal Rapijnen loopt tot aan het riviertje de Korte Linschoten. De wijk wordt aan de zuidelijke kant begrensd door de watergang Voorvliet en Laan van Overvliet. Aan de noordelijke kant van de wijk bevindt zich zonder een ‘zachte’ overgang het polderlandschap.
Het Jaagpad is een parallel lopende straat aan de watergang Voorvliet. De aanliggende percelen liggen tussen deze straat en de watergang, en lopen met de achtertuinen door tot aan deze watergang. De planlocatie ligt in het middengebied van deze bebouwingsstrook.
De contour van de planlocatie is aangegeven in figuur 1.1 en 1.2.



Figuur 1.1: Plankaart plangebied met omgeving (bron Google Maps)



Figuur 1.2: Luchtfoto plangebied met omgeving (bron Google Maps)

1.3 Geldende planologische situatie

Voor het plangebied geldt het volgende, door de gemeenteraad van Montfoort vastgestelde, bestemmingsplan:

Bestemmingsplan	: Bestemmingsplan "Kern Linschoten"
Raadsbesluit	: 5 september 2011 onherroepelijk 1 november 2011
Paraplubestemmingsplan	: Parkeernormen Montfoort
Raadsbesluit	: 29 oktober 2018

Het perceel is hier deels bestemd voor ‘Wonen’ en deels voor 'Tuin'. Achter op het perceel grenzend aan de watergang Voorvliet, is een dubbelbestemming ‘Waterstaat – Waterkering’. Verder geldt een paraplubestemmingsplan welke voorziet in het reguleren van het parkeerbeleid. Een uitsnede van de plankaart is opgenomen in figuur 1.3.



Figuur 1.3: Uitsnede bestemmingsplankaart “Kerk Linschoten”

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de huidige situatie uiteengezet en geeft een planbeschrijving van de nieuwe toestand. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader verwoord. Hierin wordt het voor dit bestemmingsplan relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid beschreven. Hoofdstuk 4 omvat de omgevingsaspecten, waaronder milieu, water en archeologie. Ook uitvoeringsaspecten worden hier beschreven. Hoofdstuk 5 is gewijd aan de uitvoerbaarheid. Hier wordt ingegaan op de uitkomsten van de inspraak en het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

2 Planbeschrijving / Initiatief

2.1 Ontstaansgeschiedenis locatie

De planlocatie ligt in de wijk Overvliet, een woonwijk, waarvan met de aanleg in de jaren ’80 werd gestart. Met de ontwikkeling van de percelen aan Het Jaagpad eind ‘80er jaren, werd het perceel Het Jaagpad 60 Linschoten aanvankelijk als twee percelen aangeboden, echter zijn onder huidige eigenaren beide percelen samengevoegd tot één perceel. De nutsvoorzieningen voor een tweede woning op het thans samengevoegde perceel zijn reeds aanwezig.



Figuur 2.1: Luchtfoto plangebied met omgeving (bron Google Maps)

2.2 Beschrijving bestaande toestand

Het perceel waarop het plan betrekking heeft, staat kadastraal bekend als gemeente Linschoten, sectie B, nummer 2225 (figuur 2.3).

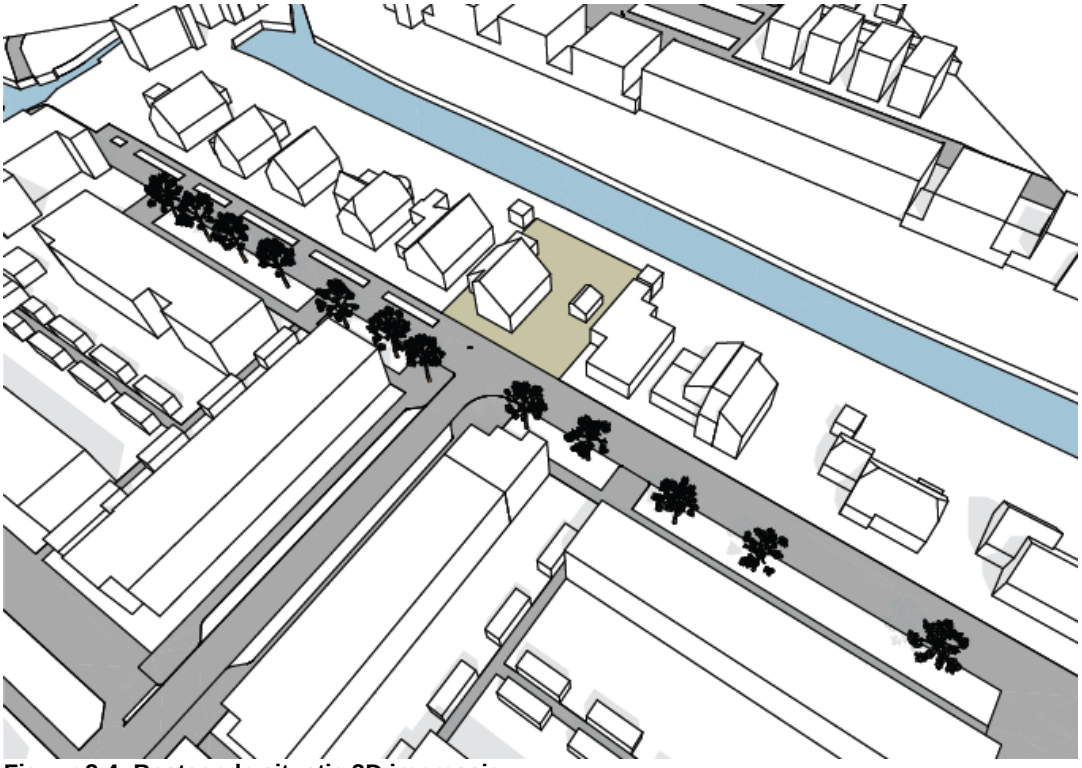


Figuur 2.2: Fragment PDOK Viewer met kadastrale grenzen

Het perceel Het Jaagpad 60 is gelegen in een bebouwingsstrook aan de rand van de wijk Overvliet, bestaande uit een losse verkaveling van vrijstaande woningen. Door de samenvoeging van twee percelen tot het perceel Het Jaagpad 60 is de onderlinge tussen afstand tussen de woningen plaatselijk groter. Het ritme van blokvormige bouwlocaties wordt met een plaatselijk grotere tussenafstand onderbroken. Het begin van de bebouwingsstrook tussen Het Jaagpad en de watergang Voorvliet vangt vanaf Laan van Overvliet aan met geschakelde woningen onder een zadeldak, parallel aan Het Jaagpad georiënteerd. Deze bebouwing gaat over in een losse blokvormige bebouwing doorgaans onder een zadeldak haaks op Het Jaagpad georiënteerd. Ook Het Jaagpad 60 heeft een nokrichting haaks op Het Jaagpad georiënteerd. Naastgelegen woning vormt een uitzondering hierop, doordat deze enkellaags is en voorzien van een plat dak. De open tussenruimte in de ruimtelijke ritmiek van bebouwing, vormt hierdoor een extra grote onderbreking. De percelen grenzen allen aan de zuidzuidoostelijke kant aan de watergang Voorvliet, en hebben allen parkeervoorzieningen aan Het Jaagpad in de vorm van een brede oprit voor het huis. Bezoekers parkeren parallel aan elkaar, aan de overzijde van de straat haaks georiënteerd aan de straat.
De hierna volgende foto’s geven een impressie van de huidige situatie.



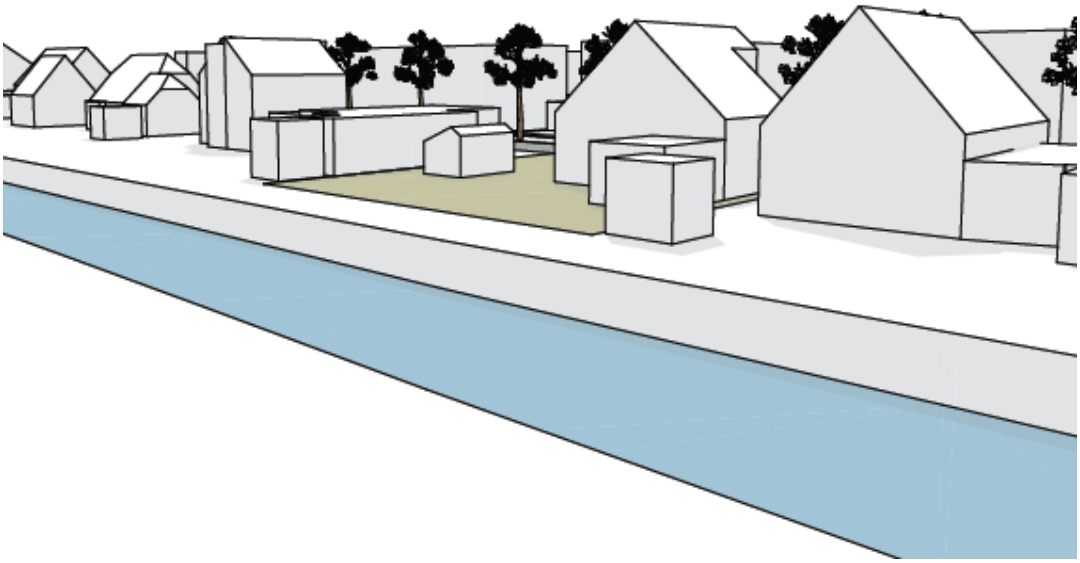
Figuur 2.3: Foto’s bestaande situatie



Figuur 2.4: Bestaande situatie 3D impressie



Figuur 2.5: Bestaande situatie 3D impressie



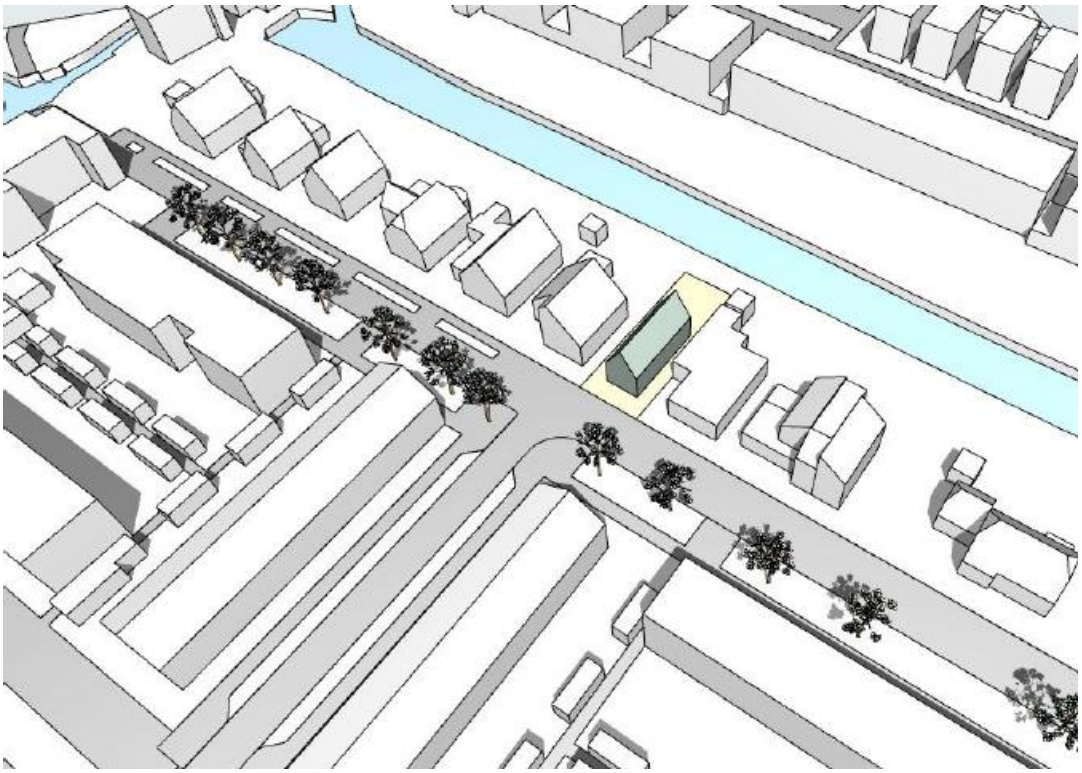
Figuur 2.6: Bestaande situatie 3D impressie

2.3 Beschrijving nieuwe situatie

De beoogde ontwikkeling betreft het wederom splitsen van het perceel Het Jaagpad 60, zoals dat oorspronkelijk ten tijde van de aanleg van de bebouwingsstrook bedacht was. De samenvoeging van destijds vormt thans een onderbreking in het ritme van bebouwingsblokken, hetgeen wordt versterkt door de enkellaagse en plat gedekte naast gelegen woning. De splitsing van het perceel Het Jaagpad 60 voorziet, weliswaar ten dele, weer in een completering van het bebouwingsritme, door de nieuw toe te voegen woning te voorzien van een zadeldak, haaks op de straat georiënteerd zoals dat min of meer gangbaar is in de bebouwingsstrook waarin het perceel zich bevindt.
Het door afsplitsing te realiseren nieuwe perceel wordt aan de straatzijde voorzien van een onbebouwde strook bestemd als ‘Tuin’, welke deels in gebruik genomen wordt als inrit, waardoor op eigen perceel kan worden geparkeerd. Het bouwblok waarin de woning dient te worden gerealiseerd ligt aan de voorzijde gelijk met de bouwblokken van de naastgelegen woningen. Aan de achterzijde strookt het bouwblok eveneens met de overige bouwblokken. De hoofdbebouwing valt hierdoor, net als op de andere percelen effectief buiten de waterkering. Op figuur 2.7 is middels een dubbele streeplijn de strook van aanwezige bouwblokken schematisch weergegeven. Met dik rode omranding is het voorgestelde bouwblok ingetekend, met daarnaast twee parkeerplekken op eigen terrein.



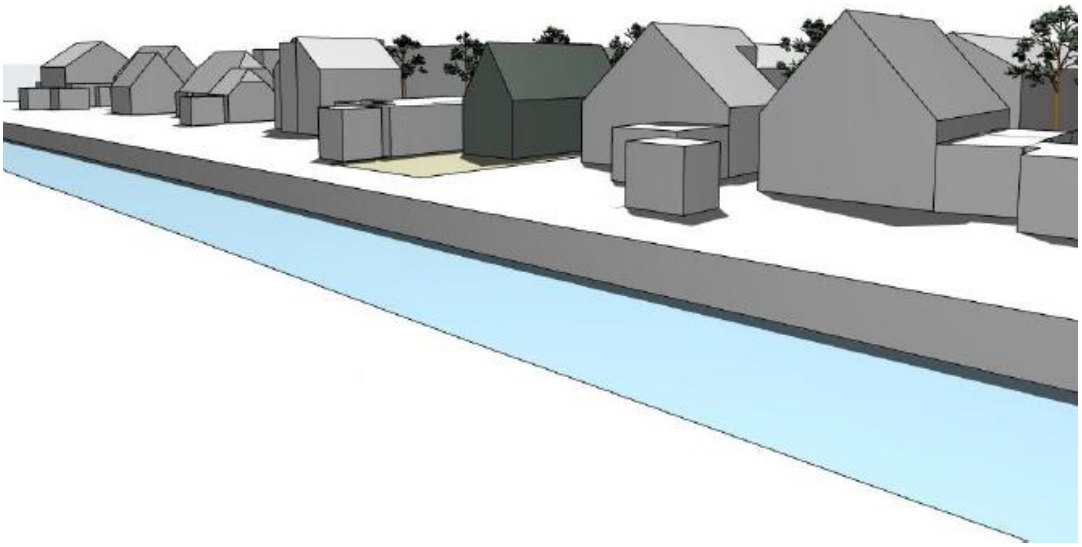
Figuur 2.7: Nieuwe situatie fragment PDOK Viewer met kadastrale grenzen



Figuur 2.8: Nieuwe situatie 3D impressie, (4/8m)



Figuur 2.9: Nieuwe situatie 3D impressie, (4/8m)



Figuur 2.10: Nieuwe situatie 3D impressie, (4/8m)

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld en in werking getreden. In deze visie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden. Anders dan in de Nota Ruimte gaat de structuurvisie uit van het adagium 'decentraal, tenzij'. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van Rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen neemt het Rijk enkel nog een 'ladder' voor duurzame verstedelijking op (gebaseerd op de 'SER-ladder'). Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.
De stedelijke ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt betreft de splitsen in het dorpsgebied van een bestaand woonperceel naar twee woonpercelen, elk met zelfstandige woning. Deze passende vervolgfunctie sluit aan bij de bestaande dorpsstructuur en is van een dusdanig schaalniveau dat hieruit geen concrete rijksbelangen voortkomen. Het rijksbeleid staat de uitvoering van het plan niet in de weg.

3.1.2 Barro

De wetgever heeft in de Wro, ter waarborging van de nationale of provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien provinciale of nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens provinciale verordening respectievelijk bij of krachtens algemene maatregel van bestuur regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn 13 nationale belangen opgenomen die in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) zijn herbevestigd. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.
Het planinitiatief raakt geen rijksbelangen als genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening. Vanuit rijksbeleid zijn er derhalve geen beperkingen aan deze planontwikkeling.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale Structuurvisie 2013 - 2028

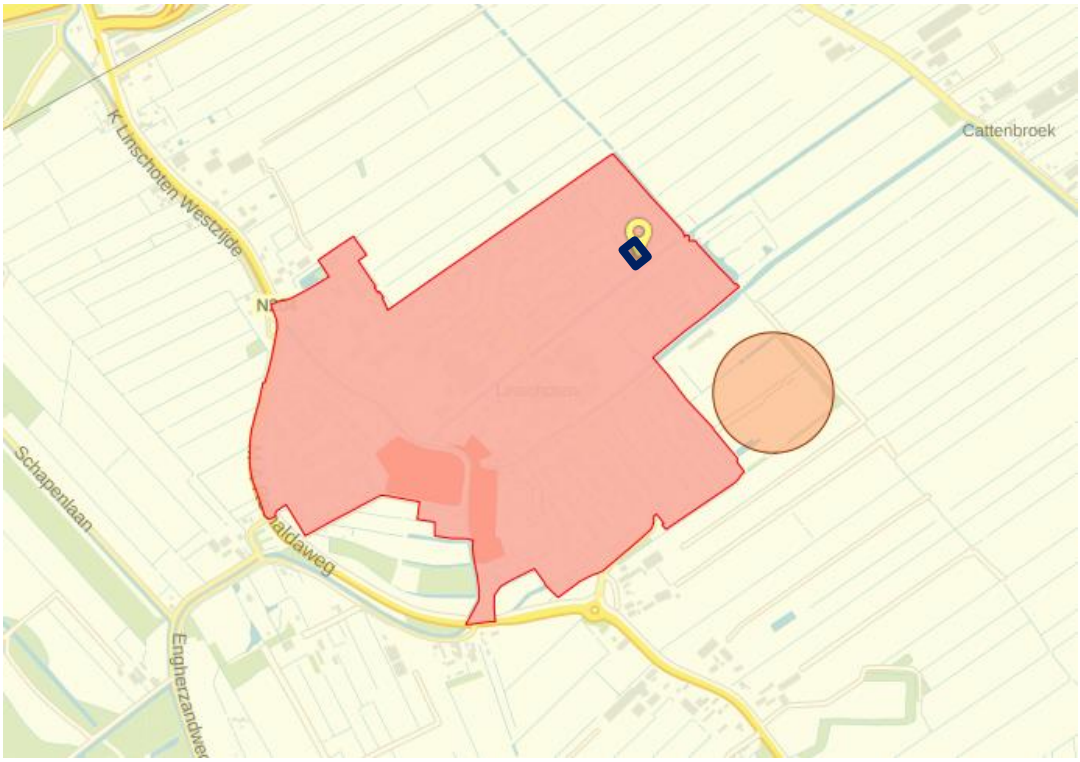
De Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (PRS) is door PS vastgesteld op 12 december 2016. Dit is een herijkte versie van de PRS zoals die door PS was vastgesteld op 4 februari 2013. De Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS) is opgesteld om te zorgen voor een blijvend aantrekkelijke provincie. Via haar ruimtelijk beleid draagt de provincie bij aan een kwalitatief hoogwaardige fysieke leefomgeving, waarin het ook in de toekomst plezierig wonen, werken en recreëren is. De PRS geeft de ruimtelijke ambities weer van de provincie Utrecht. Hierin staat welke doelstellingen de provincie van provinciaal belang acht, welk beleid bij deze doelstellingen hoort én hoe dit beleid uitgevoerd wordt. Deels loopt deze uitvoering via de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013 (PRV) die tegelijk met de PRS is vastgesteld en herijkt. De PRS is een structuurvisie onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Op grond van de Wro heeft de PRS

alleen een zelfbindende werking. Het is bindend voor de provincie, niet voor andere partijen. De PRV zorgt voor doorwerking van het beleid en is bindend voor de gemeenten.

In het ruimtelijke beleid van de provincie Utrecht heeft ruimtelijke kwaliteit een centrale plek. Volgens de provincie Utrecht heeft ruimtelijke kwaliteit betrekking op zowel het behoud van het bestaande als het creëren van nieuwe kwaliteit. De afweging of een ruimtelijke ontwikkeling een bijdrage levert aan de ruimtelijke kwaliteit legt de provincie Utrecht bij de gemeenten. De provincie Utrecht heeft in haar beleid wel geprobeerd aan te geven wat het voor haar om gaat bij ruimtelijke kwaliteit. Zij vindt bij ruimtelijke kwaliteit de volgende thema's belangrijk:

- behouden van bestaande kwaliteiten en het versterken ervan;
- samenhang en continuïteit herstellen, ontbrekende schakels toevoegen, versnipperde onderdelen samenvoegen;
- diversiteit vergroten;
- robuustheid vergroten;
- beleefbaar en toegankelijk maken.

Het instrument van de zogenoemde rode (bebouwings)contouren is neergelegd in hoofdstuk 6.3 (rode contouren) van de PRS. Hierin is vastgelegd dat de verstedelijkingsambities moeten plaatsvinden binnen de rode contouren (stedelijk gebied). In de PRV is dit provinciale belang uitgewerkt in artikel 4.1 (Landelijk gebied). Het plangebied is gelegen binnen de rode contour van de kern Linschoten, zie de aanduiding op figuur 3.1, en daarmee binnen het stedelijke gebied. Met het toevoegen van een woning verdicht lokaal het stedelijke gebied, hetgeen passend is binnen de rode contour en daarmee het realiseren van de binnenstedelijke ambities ondersteunt.



Figuur 3.1: Bebouwingscontour Linschoten (bron PRS 2013-2028 Provincie Utrecht)

3.2.2 Provinciale ruimtelijke Verordening 2013

Op 12 december 2016 hebben Provinciale Staten van Utrecht de Provinciale Ruimtelijke Verordening Utrecht 2013 (Herijking 2016) vastgesteld, (afgekort PRV).
De Provinciale Ruimtelijke Verordening is gebaseerd op artikel 4.1, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro). Op basis van dit artikel kunnen, met het oog op een goede ruimtelijke ordening, Provinciale Staten regels stellen omtrent de inhoud, toelichting of onderbouwing van ruimtelijke besluiten. Hieronder vallen de bestemmingsplannen (inclusief de uitwerkings- en wijzigingsplannen), besluiten o.g.v. de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht waarbij afgeweken wordt van een bestemmingsplan, beheersverordeningen en projectuitvoeringsbesluiten op basis van de Crisis en herstelwet.
Doel van de verordening is om een aantal provinciale belangen te laten doorwerken naar het gemeentelijk niveau. De regels van de verordening richten zich primair tot gemeenteraden, verantwoordelijk voor het vaststellen van bestemmingsplannen. De regels van de verordening hebben betrekking op nieuwe planologische besluiten. Dit betekent dat bijvoorbeeld vigerende bestemmingsplannen niet onder de werking van de verordening vallen. De verordening bevat géén zogenaamde burgerbindende bepalingen. De normen uit de artikelen moeten eerst “vertaald” worden in een gemeentelijk planologisch besluit. Pas dan worden burgers daardoor gebonden.

Het locatie ligt binnen de rode contouren en maakt onderdeel uit van het Stedelijk gebied. In artikel 4.1, lid 2 is opgenomen dat een ruimtelijk besluit voor gronden die zijn aangewezen als ‘Stedelijk gebied’ bestemmingen en regels kan bevatten voor verstedelijking.

Het oprichten splitsen van een woonperceel en het toevoegen van een nieuwe woning ligt binnen de rode contour van het provinciaal beleid. Hier geldt geen provinciaal belang. Deze ontwikkeling levert een bijdrage aan het vitaal houden van het dorp Linschoten. Dit is mogelijk door diversiteit in de woningvoorraad, een woningvoorraad die aansluit bij de huidige en op de toekomst gerichte woonwens, doorstroming op de woningmarkt en voldoende huisvesting voor doelgroepen. De voorliggende ontwikkeling levert een bijdrage aan het hechten en binden en daarmee de vitaliteit van de leefomgeving. De gevraagde woning houdt rekening met de door de provincie geformuleerde uitgangspunten en randvoorwaarden, zoals deze ook zullen worden vastgelegd in de herziening van het bestemmingsplan “Kern Linschoten”. Verder worden door de realisatie van de woning de belangen van bestaande omringende functies niet onevenredig aangetast.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie / Dorpsvisie Linschoten 2030

De structuurvisie is het strategisch document in het kader van de ruimtelijke ontwikkeling van een gemeente. De structuurvisie is de leidraad bij de beoordeling van nieuwe plannen en initiatieven, maar ook voor nieuw op te stellen bestemmingsplannen en planologische afwijkingen. Deze structuurvisie dient als een actueel ruimtelijk kader voor de verschillende beleidsterreinen en geeft een ruimtelijke vertaling van het huidige beleid en de ambities.
De Dorpsvisie Linschoten 2030 maakt deel uit van de toekomstvisie voor de hele gemeente Montfoort. In deze visie worden keuzes gemaakt hoe Linschoten zich verder kan ontwikkelen richting 2030.

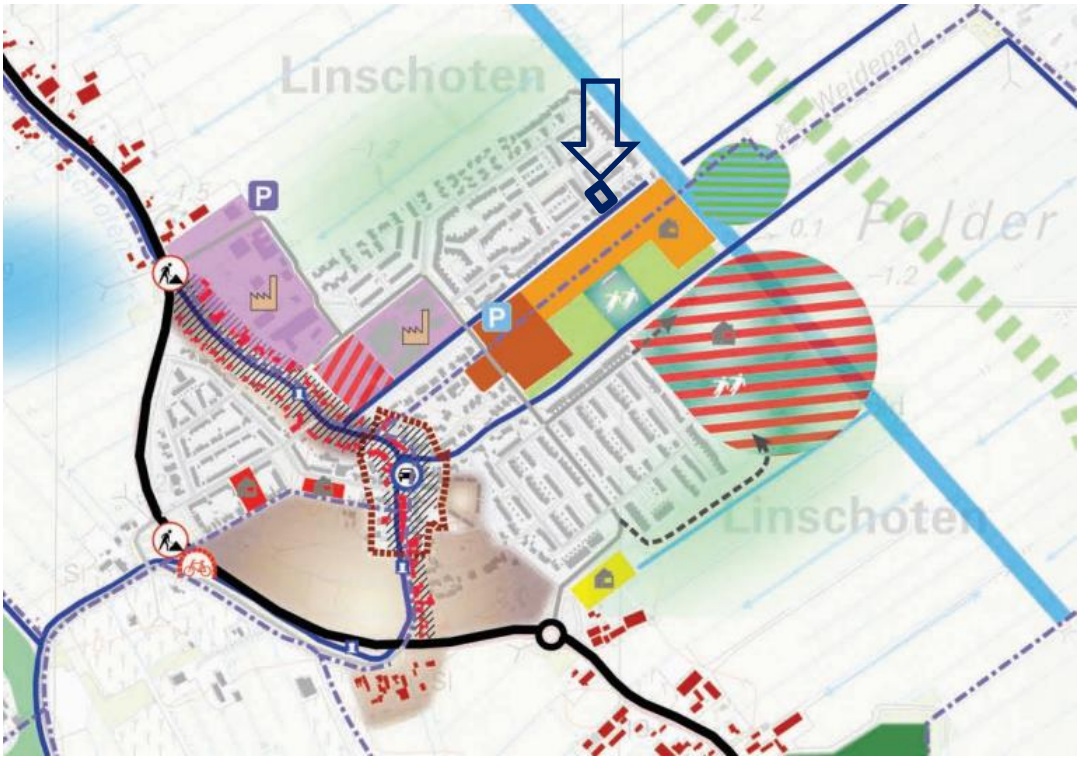
De gemeenteraad heeft strategische beleidsvragen benoemd waar de dorpsvisie een antwoord op moet geven. Hierbij zijn hoofduitgangspunten geformuleerd, welke leidend zijn voor de toekomstvisie van Linschoten. Linschoten heeft een eigen identiteit en kwaliteit. Om Linschoten de kwaliteiten van nu te laten behouden voor de toekomst, zijn er ingrepen in de structuur nodig. Door deze ingrepen klein en compact te houden, blijft Linschoten haar dorpse karakter behouden.

Linschoten heeft een sterk vergrijzende bevolking. De woningvoorraad in Linschoten bestaat grotendeels uit ééngezinswoningen. Hierop wordt thans het woningaanbod

uitgebreid met appartementen hetgeen de doorstroming bevordert (zie hiervoor figuur 3.2). In de kern Linschoten is voor de korte termijn nog enige ruimte voor woningbouw. Met de in ontwikkeling zijnde nieuwbouwlocaties zet de gemeente in op het bereiken van een brede bevolkingssamenstelling, wat voor het precaire evenwicht waarin voorzieningen in kleine kernen zich vaak begeven, belangrijk is. In de huidige woningvoorraad bestaat weinig ruimte voor herstructurering om de woningvoorraad aan te passen voor een brede bevolkingssamenstelling. Voor de nieuwbouwlocaties bestaat daarom bijzondere aandacht voor woningen gericht op starters en ouderen maar ook op ruime gezinswoningen. Sterker dan in de omgeving leeft bij Linschotenaren de wens om in hun eigen dorp te blijven wonen. Uitgangspunt is om in deze wens te blijven voorzien.

Belangrijk onderdeel van het gemeentelijk beleid is het streven naar duurzaamheid en duurzame stedenbouw. Hierin staan ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid centraal. De kwaliteitseisen ten aanzien van duurzaamheid hebben in het bijzonder betrekking op het energiebeheer, het waterbeheer en de ecologische waarde Vanuit het oogpunt van duurzaamheid worden specifieke eisen gesteld aan de techniek van het bouwen.

De splitsing van het woonperceel Het Jaagpad 60 en het toevoegen vaneen woning is in lijn met de Dorpsvisie Linschoten 2030 en de TotaalVisie Montfoort 2030. Het voorziet in op kleine schaal in extra woonruimte zonder het dorpse karakter van Linschoten aan te tasten. Door de ingreep kunnen eigenaren van het perceel op hun vertrouwde plek blijven wonen en wordt er voorzien in een tweede woning die door de iets kleinere afmetingen dan dat gebruikelijk is in de bestaande bebouwingsstrook in een lager prijssegment de woonvraag kan beantwoorden. Verder zal de woning duurzaam zijn van opzet, daar het aan de huidige energiebesparende regelgeving dient te voldoen en zal er op eigen perceel in voldoende mate worden voorzien in parkeervoorzieningen. Vanuit gemeentelijk beleid is voorgestelde planontwikkeling aanvaardbaar.



Figuur 3.2: Visiekaart Dorpsvisie Linschoten (bron Gemeente Montfoort)

3.3.2 Bestemmingsplan “Kern Linschoten”

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan "Kern Linschoten". Dit plan is vastgesteld door de gemeenteraad op 5 september 2011 en onherroepelijk op 1 november 2011. Tevens geld er voor het plangebied een paraplubestemmingsplan “Parkeernormen Montfoort” vastgesteld door de gemeenteraad op 29 oktober 2018.

Het perceel is hier bestemd voor ‘Wonen’, met aan de voorzijde van de bouwvlakken tussen de bestemming ‘Wonen’ en de straat met bestemming ‘Verkeer - Woonomgeving’ een strook met de bestemming 'Tuin'. Achter het perceel is een watergang aanwezig met de bestemming ‘Water’. Tussen de woonbestemming en het water ligt een strook met de bestemming ‘Groen’. De aan het water grenzende zone, door het waterschap aangegeven als waterstaatswerkzone heeft de dubbelbestemming ‘Waterstaat – Waterkering’.

In de aangegeven bouwvlakken mag per bouwvlak één woning worden gerealiseerd met een maximum goothoogte van 6 meter en een maximum bouwhoogte van 9 meter. Genoemde hoogten gelden voor de meeste woningen in dezelfde bebouwingsstrook; een enkele woning laat en hogere bouwhoogte toe. Voor onderhavig perceel echter wordt om stedenbouwkundige redenen een lagere bouwhoogte voorgeschreven.

In het bestemmingsplan is geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen om een extra bouwvlak voor een zelfstandige woning toe te voegen. Met de uitgifte van de percelen, ten tijde van het realiseren van de woonwijk, zijn destijds door de aspirant-koper, thans nog steeds eigenaar, twee percelen samengevoegd tot onderhavig perceel, en is er slechts één woning gebouwd. Stedenbouwkundig is derhalve reeds rekening gehouden met een extra woning op het perceel.

Gemeentelijk en provinciaal beleid voorzien wel in de mogelijkheid tot maatwerkoplossingen binnen de rode contour om de bebouwde ruimte te intensiveren en hiermee in de stijgende woningbehoefte te voorzien.

Om voorgestelde planontwikkeling mogelijk te maken zal lokaal het bestemmingsplan worden gewijzigd, waarbij een bouwvlak zal worden toegevoegd in de bestaande bestemmingsstrook “Wonen”. De planregels van het vigerende bestemmingsplan zullen onveranderd worden overgenomen.

3.3.3 Welstandsbeleid

Aanvragen omgevingsvergunning dienen te worden getoetst aan eisen van welstand. Deze eisen hebben betrekking op het uiterlijk van bouwwerken en de situering van deze bouwwerken in hun omgeving. Gekeken wordt of het bouwwerk dat men wenst te plaatsen op zichzelf of in verhouding tot de omgeving voldoende passend is. De gemeenteraad van Montfoort heeft in 2011 een welstandsnota vastgesteld. Hierin staan criteria omtrent de redelijke eisen van welstand. Het gaat daarbij om de volgende aspecten:

- karakteristiek van de bestaande bebouwing;
- openbare ruimte;
- landschap;
- stedenbouwkundige context;
- massa, structuur, maat en schaal, detaillering, materiaalkeuze en kleurstelling;
- samenhang in het bouwwerk (de onderlinge relatie tussen samenstellende delen).

De criteria kunnen afhankelijk van de specifieke ruimtelijke kwaliteiten en uiterlijke kenmerken van de omgeving per dorp, wijk, buurt of deelgebied verschillen. Daartoe zijn in de welstandsnota specifieke gebiedscriteria opgesteld.

Het plangebied is in de gebiedsgerichte criteria aangemerkt als ‘Overvliet (Linschoten) (Gebiedstype W1.4)'. Het welstandsniveau is hier 'regulier'.

Na verdere uitwerking van de nieuw te realiseren woning zal bij welstandszitting door MooiSticht het ontwerp worden beoordeeld. Eventuele door de welstandcommissie gemaakte opmerkingen zullen worden overgenomen.

3.3.4 Duurzaam bouwen

De gemeente Montfoort heeft verklaard duurzaam bouwen als uitgangspunt te nemen bij nieuwbouwprojecten. De gemeente heeft zich aangesloten bij de systematiek van GPR gebouw. Met deze ambitie volgt Montfoort de landelijke ambities gericht op het beperken van de negatieve milieuaspecten in alle fasen van het bouwproces en op het vergroten van de ecologische kwaliteiten van het leefgebied.
Het is onwenselijk om nog woningen te bouwen die niet kunnen voldoen aan de duurzaamheidsopgave. Er worden geen woningen meer gebouwd die niet aan de gestelde bouweisen in het duurzaamheidsbeleid voldoen. Er worden daarom slechts nog vergunning verstrekt voor de bouw van nieuwbouwwoningen die energie-neutraal zijn of dat met kleine aanpassingen kunnen worden. Dit houdt in dat tijdens het ontwerp en de bouw van woningen reeds rekening gehouden moet worden met de mogelijkheid tot plaatsing van duurzame oplossingen zoals zonnepanelen, een warmtepomp et cetera. Het doel hiervan is om voortaan slechts nog gasloze, nul-op-de-meter nieuwbouw te realiseren. Om dit te bereiken wordt een duurzaamheidstoets in de bouwvergunning opgenomen. Gasloze woningbouw wordt de norm.
De te realiseren woning zal gasloos worden uitgevoerd door toepassing van een hoogwaardig geïsoleerde buitenschil en een duurzame energievoorziening. Hierbij zal worden aangesloten bij de systematiek van GPR gebouw, waarbij de minimumdoelstellingen per thema (milieu, energie, toekomstwaarde, gebruikskwaliteit en gezondheid) van 7 wordt gehanteerd. De uitvoering volgt hiermee de duurzame ambities van Gemeente Montfoort.

4 Omgevingsaspecten

De uitvoerbaarheid van een plan moet ingevolge de Wet ruimtelijke ordening (Wro) aangetoond worden Daaronder valt zowel de onderzoeksverplichting naar verschillende ruimtelijk relevante aspecten (geluid, bodem, ect.) als ook de economische uitvoerbaarheid van het plan.

4.1 Milieu

4.1.1 Milieueffectrapportage (m.e.r.)

Het voorkomen van aantasting van het milieu is van groot maatschappelijk belang. Het is daarom zaak om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming te betrekken. Om hier in de praktijk vorm aan te geven is het instrument milieueffectrapportage oftewel m.e.r. ontwikkeld. De m.e.r.-beoordeling is een instrument met als hoofddoel het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten. De voorgenomen ontwikkeling is opgenomen in eerste kolom van de zogenaamde D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage.

De splitsing van een woonperceel, en het realiseren van een extra woning kan worden aangemerkt als “De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen (D11.2)”.

De planontwikkeling zit qua omvang ruim onder de drempelwaarden van kolom 2 voor een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit. Op basis van de kenmerken genoemd in Bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particulier projecten' dient te worden gemotiveerd waarom geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is voor de beoogde ontwikkeling. Het plan is getoetst aan de volgende kenmerken.

- Kenmerken van het project;
- Plaats van het project;
- Kenmerken van het potentiële effect.

In het kader van de voorliggende ontwikkeling zijn verderop in dit hoofdstuk diverse milieuaspecten zorgvuldig afgewogen. Per aspect is bepaald of de ontwikkeling gevolgen heeft voor de (milieu)aspecten bedrijven- en milieuzonering, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, bodemgeschiktheid, flora- en fauna, water, archeologie, cultuurhistorie, verkeer en parkeren. Uit de afweging is gebleken dat de effecten niet van dien aard zijn dat een m.e.r.-beoordeling aan de orde is. Op grond van het voorgaande zijn belangrijke nadelige milieueffecten uitgesloten, waardoor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling niet zinvol wordt geacht. Het besluit om op basis van deze vormvrije m.e.r.-beoordeling geen verder onderzoek te doen in het kader van het Besluit m.e.r. is een afzonderlijk collegebesluit dat voorafgaand aan of gelijktijdig met de aanvraag omgevingsvergunning zal worden genomen.

4.1.2 Bodem

In het kader van het opstellen van een bestemmingsplan moet aangetoond worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet Bodembescherming. Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem waarop deze ontwikkelingen plaatsvinden geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel.
Bij herinrichtingsituaties is doorgaans een bodemonderzoek noodzakelijk in het kader van de Woningwet. Bij een bestemmingswijziging is een bodemonderzoek slechts noodzakelijk, indien de bestemmingswijziging tevens een wijziging naar een strenger bodemgebruik inhoudt. Verder is een bodemonderzoek noodzakelijk om aan te tonen dat er niet gebouwd wordt op vervuilde grond, in geval van bouwwerken die de grond raken, en bouwwerken, waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend (meer dan 2 uur per (werk)dag) mensen verblijven. Om een uitspraak te kunnen doen over de milieukundige situatie ter plaatse is ervoor gekozen een historisch bodemonderzoek uit te voeren op basis van de richtlijnen van de NEN 5725. Dit onderzoek is uitgevoerd door Lawijn advies & management te Polsbroek (rapportnr. 20.4172-A1, d.d. 15 mei 2020). Uit de resultaten van dit onderzoek valt het volgende af te leiden:

Op basis van de verkregen onderzoeksresultaten bestaat, conform de richtlijnen van de Wet Bodembescherming, geen aanleiding tot nader onderzoek. De verkregen resultaten geven geen milieutechnische bezwaren voor het afgeven van een omgevingsvergunning.

Indien bij de herinrichting van de locatie grond zal vrijkomen, dient er rekening mee te worden gehouden dat hiervoor beperkte hergebruikmogelijkheden bestaan. De toepassingsmogelijkheden voor dit materiaal op een andere locatie dienen te worden bepaald aan de hand van de voorwaarden van het Besluit bodemkwaliteit en/of de Bodemkwaliteitskaart van de gemeente Montfoort (regio Noordwest Utrecht).

Betreffende bodemrapportage is als bijlage toegevoegd.

4.1.3 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader
Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in de volgende tabel weergegeven.

Tabel 4.1: Grenswaarden maatgevende stoffen.

stof	**toetsing van**	**grenswaarde**	**geldig**
stikstofdioxide (NO_2)	jaargemiddelde concentratie	60 µg/m^3	vanaf 2015
fijn stof (PM_{10})[1)]	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m^3	vanaf 11 juni 2011
24-uurgemiddelde concentratie	max.35keer per jaar meer dan µg/m^3	Vanaf 11 juni 2011	
fijn stof ($PM_{2,5}$)[1)]	jaargemiddelde concentratie	25 µg/m^3	vanaf januari 2015

[1)] Bij de beoordeling hiervan blijven de aanwezige concentraties van zeezout buiten beschouwing (volgens de bij de Wlk behorende Regeling beoordeling Luchtkwaliteit 2007)

Op grond van artikel 5.16 van de Wlk kunnen ruimtelijke plannen doorgang kunnen vinden indien aan één van de onderstaande voorwaarden is voldaan:

a. de plannen niet leiden tot het overschrijden van een grenswaarde;
b. de luchtkwaliteit ten gevolge van de plannen (per saldo) verbetert of ten minste gelijk blijft;
c. de plannen niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen aan de concentratie van NO_2 en PM_{10} in de buitenlucht. Vanaf het in werking treden van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit op 1 augustus 2009 wordt onder een NIBM bijdrage een bijdrage van minder dan 3% van de grenswaarde verstaan;
d. het project is opgenomen of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Verder is er met deze wijziging een wettelijke basis voor een Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit opgesteld.

<u>Het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit</u>

Het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (afgekort NSL) is de kern van de Wet luchtkwaliteit. Doel van het NSL is:

1. Negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken;
2. Mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren door tijdig aan de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit te voldoen.

Het NSL is een bundeling van de regionale actieprogramma's en de Rijksmaatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren. Het NSL bevat enerzijds maatregelen die de luchtkwaliteit verbeteren en anderzijds ruimtelijke ontwikkelingen die de luchtkwaliteit in betekenende mate verslechteren. Het NSL brengt deze twee aspecten in evenwicht. Het Rijk coördineert het nationale programma. Het Rijk maakt met provincies en gemeenten afspraken over toetsbare resultaten; in de gebieden moeten de normen voor luchtkwaliteit stap voor stap dichterbij komen. De overheden kunnen op die resultaten worden afgerekend. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden, en op 27 september 2018 bij kabinetsbesluit aangepast.

De uitvoeringsregels behorende bij de wet zijn vastgelegd in Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB) en Ministeriële Regelingen (mr) die gelijktijdig met de 'Wet luchtkwaliteit' in werking zijn getreden, waaronder de AMvB en Ministeriele Regeling niet in betekenende mate (afgekort NIBM).

<u>AMvB en Regeling niet in betekenende mate (NIBM)</u>

De Wet luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate (ofwel niet in betekenende mate) leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een toename van de NO_2 en /of PM_{10} jaarconcentratie met maximaal 3% van de grenswaarden (of wel een toename van maximaal 1,2 $\mu g/m^3$ NO_2 en/of PM_{10}). NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Grotere projecten daarentegen kunnen worden opgenomen in het NSL-programma, mits ook overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door maatregelen.

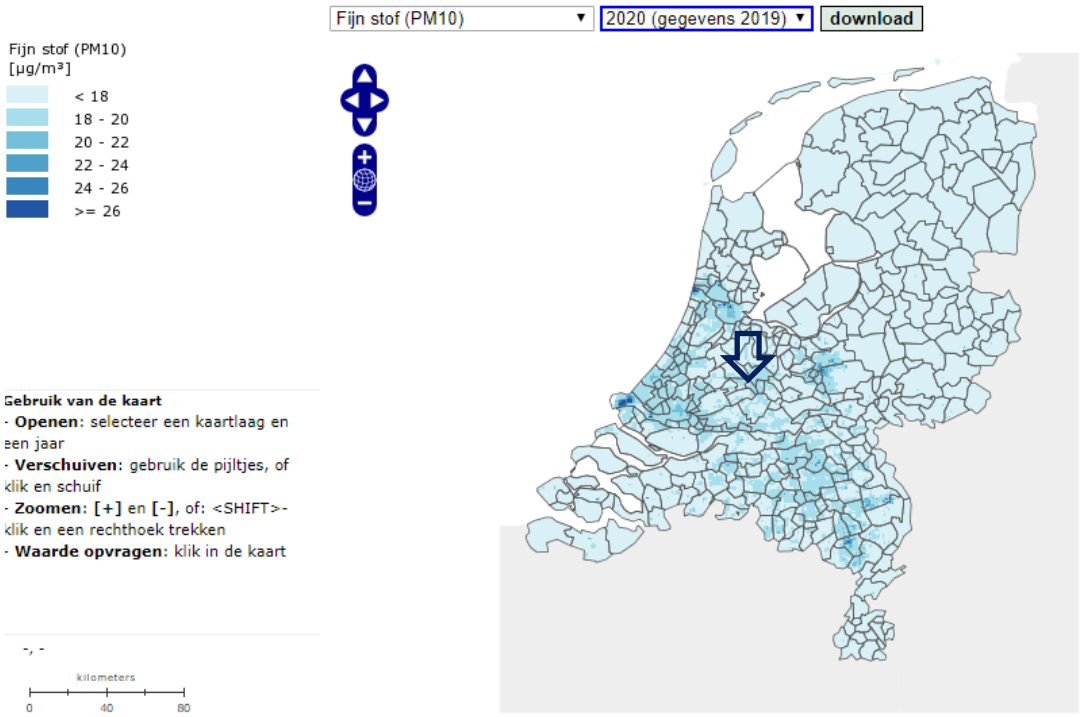
De AMvB en Regeling “niet in betekenende mate” bevatten criteria waarmee kan worden bepaald of een project van een bepaalde omvang wel of niet als “in betekenende mate” moet worden beschouwd. Het betreft onder andere de onderstaande gevallen, waarbij een project als NIBM wordt beschouwd:

- Woningbouw: = 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en = 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.
- Kantoorlocaties: = 100.000 m_2 bruto vloeroppervlakte bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en = 200.000 m^2 bruto vloeroppervlakte bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.
- Woningbouw en kantoorlocaties: 0,0008*aantal woningen+ 0,000012*bruto vloeroppervlak kantoren in m^2 = 1,2 bij één ontsluitingsweg en 0,0004*aantal woningen+ 0,000006*bruto vloeroppervlak kantoren in m^2 = 1,2 bij één ontsluitingsweg.

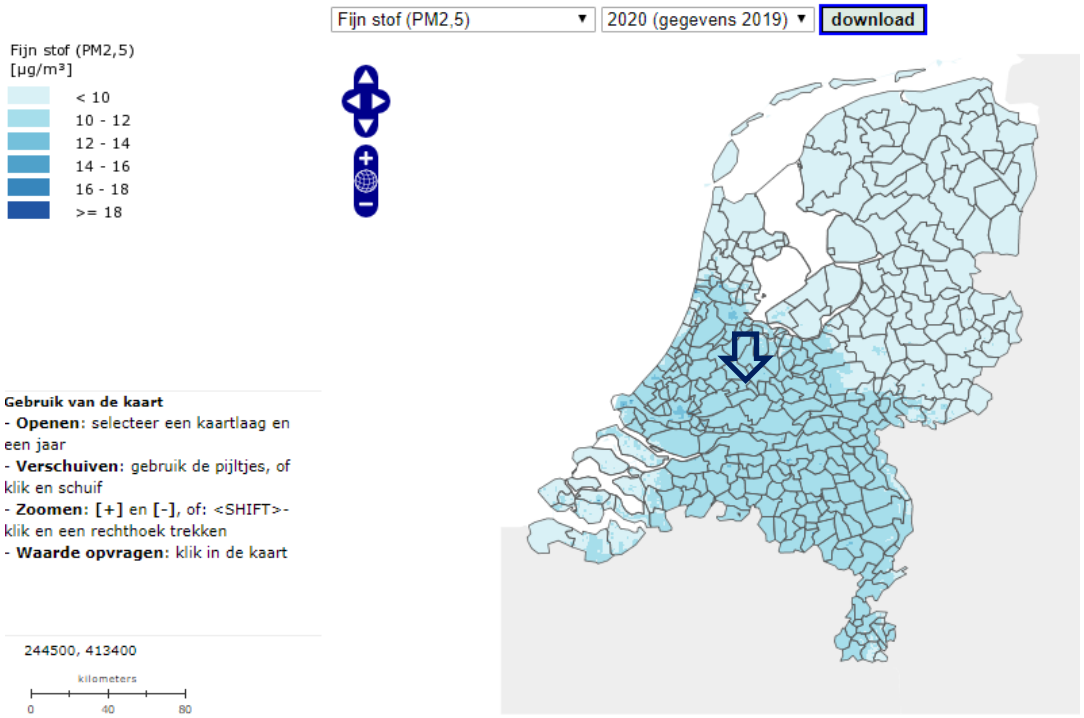
Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven. Tevens is in artikel 5 van het Besluit NIBM een anticumulatiebepaling opgenomen, die zegt dat de effecten van beoogde ontwikkelingen in de omgeving van het plangebied moeten worden meegenomen in de beoordeling van het betreffende plan. Hiermee wordt voorkomen dat verschillende NIBM-projecten samen toch in betekenende mate bijdragen aan verslechtering van de luchtkwaliteit.

<u>Planspecifiek</u>
Een plan voldoet in de regel aan het NIBM-criterium als het minder dan 1.500 woningen betreft dan wel als er sprake is van een BVO van maximaal 100.000 m2. Onderhavige herbestemming voldoet aan beide criteria; nader onderzoek in het kader van luchtkwaliteit is in onderhavig geval dan ook niet noodzakelijk.

De WHO en de GGD hanteren advieswaarden voor fijnstof (PM_{10}) van 20 µg/m^3 en voor fijnstof ($PM_{2,5}$) van 10 µg/m^3 hetgeen lager ligt dan de wettelijke grenswaarden.
Uit figuur 4.1 blijkt dat op onderhavige locatie aan de advieswaarde wordt voldaan. Uit figuur 4.2 blijkt dat de advieswaarde reeds nog wordt overschreden. Voor $PM_{2,5}$ geldt een Europese grenswaarde van 25 µg/m3 voor het jaargemiddelde. De WHO beschouwt deze grenswaarde als interimdoelstelling op weg naar een advieswaarde van 10 µg/m³ (WHO, 2006). De huidige waarde wordt vooralsnog gezien als acceptabele concentratie. De vanaf 2009 zichtbare daling in concentratie $PM_{2,5}$ geeft een positieve prognose op het behalen van de advieswaarde in de nabije toekomst. Een goed woon- en leefklimaat is derhalve op onderhavige locatie voldoende geborgd.



Figuur 4.1: Concentratie fijn stof (PM_{10}) (bron RIVM)



Figuur 4.2: Concentratie fijn stof ($PM_{2,5}$) (bron RIVM)

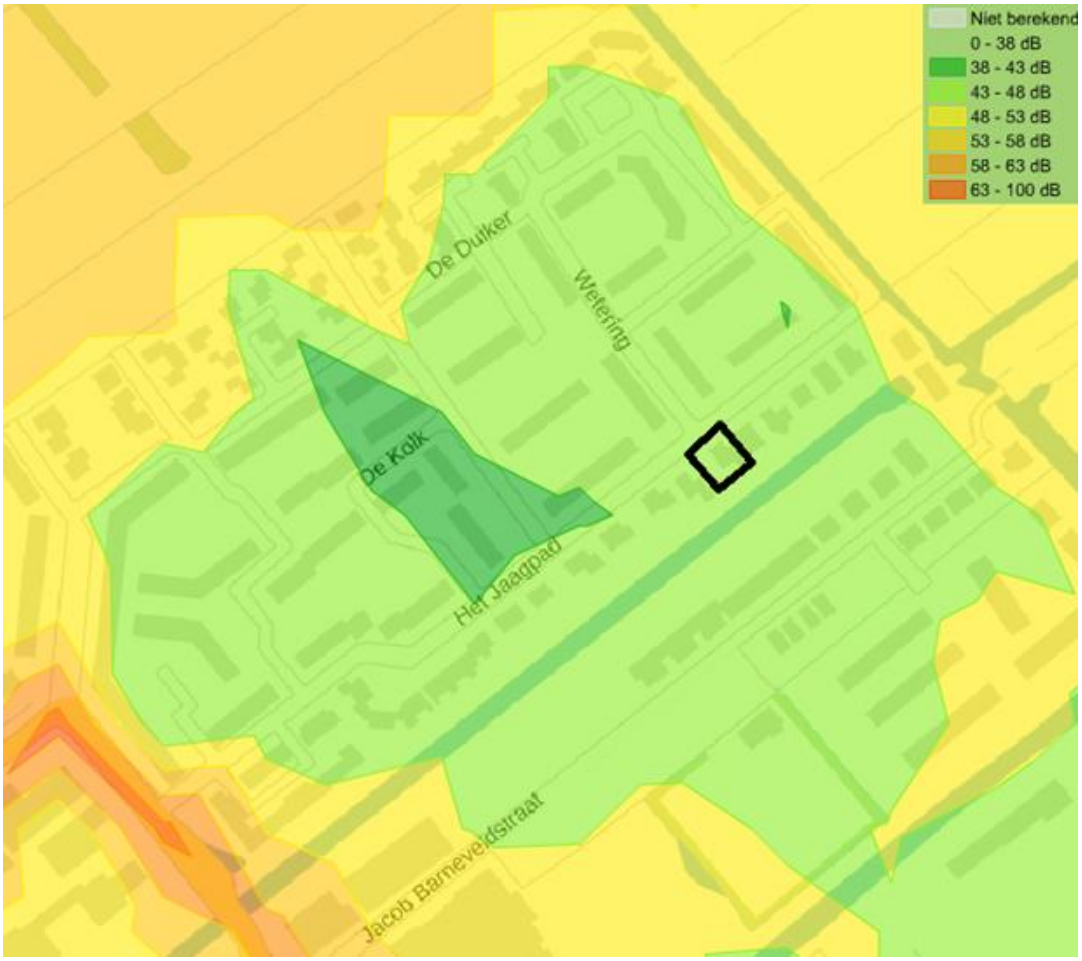
4.1.4 Geluid

De mate waarin het geluid, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. In de Wgh worden de volgende objecten beschermd (artikel 1 Wgh | per 01-04-2012):

- woningen;
- geluidsgevoelige terreinen (bij algemene maatregel van bestuur als zodanig aangewezen terrein dat vanwege de bestemming of het gebruik daarvan bijzondere bescherming tegen geluid behoeft);
- andere geluidsgevoelige gebouwen (bij algemene maatregel van bestuur als zodanig aangewezen gebouw dat vanwege de bestemming of het gebruik daarvan bijzondere bescherming tegen geluid behoeft, niet zijnde een woning).

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wet geluidhinder worden geregeld zijn: industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai. Verder gaat deze wet onder meer ook in op geluidwerende voorzieningen en geluidbelastingkaarten en actieplannen.

<u>Planspecifiek</u>
De meest relevante weg in de directe omgeving van het plangebied is de Laan van Overvliet op een afstand van 305 meter, waar ter plaatse een maximumsnelheid geldt van 50km/h. De planlocatie ligt in een woonwijk, waar in de gehele wijk een maximumsnelheid geldt van 30km/h. Bij verandering van een bestemmingsplan moet er in principe worden getoetst aan de Wet geluidhinder. De planlocatie ligt buiten de van toepassing zijnde geluidzone volgens de Wet geluidhinder, zijnde 200 meter (voor 1-2 rijstroken in stedelijk gebied). Een akoestisch onderzoek om op de planlocatie de geluidsbelasting te bepalen is derhalve niet nodig. Vanuit een goede ruimtelijke ordening moeten 30km/h wegen worden meegenomen in de beoordeling. Uit figuur 4.3 blijkt dat de planlocatie in een gebied ligt waar de geluidsbelasting als gevolg van wegverkeer lager is dan de wettelijke voorkeurswaarde van 48 dB. Er is op de planlocatie voor wat betreft het aspect geluid sprake van een goede ruimtelijke kwaliteit.



Figuur 4.3: Gecumuleerd geluid wegverkeer incl. aftrek ex art. 110g Wgh (Geoloket ODRU).

4.1.5 Bedrijven en milieuzonering

Bedrijvigheid is een milieubelastende activiteit. Ten gevolge van aanwezige bedrijvigheid kan mogelijk hinder voor de omgeving optreden met betrekking tot de milieuaspecten geluid, geur, stof en gevaar.
Nieuwe situaties, waarin milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies met elkaar worden gecombineerd, moeten worden beoordeeld op mogelijke hindersituaties. Daarbij wordt getoetst aan de Wet milieubeheer, Algemene Maatregelen van Bestuur onder de Wet milieubeheer en de brochure Bedrijven en Milieuzonering (VNG, 2009).

De richtafstanden in *Bedrijven en Milieuzonering* gelden ten opzichte van een milieugevoelige functie, zoals bedoeld tot de omgevingstypen rustige woonwijk of rustig buitengebied. In het geval de milieugevoelige functies zijn gelokaliseerd in omgevingstype gemengd gebied kan een afwijkende systematiek worden toegepast, die meer ruimte biedt aan bedrijven.

Van een ‘rustige woonwijk’ of een 'rustig buitengebied' is sprake wanneer er in de nabijheid vrijwel geen andere functies voorkomen. Langs de randen is weinig verstoring door verkeer. Een 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd.

Onderzoek/ beoordeling

Sprake is van een ‘rustige woonwijk’; er is vrijwel geen functiemengingen slechts sprake van “wonen”. Deze richtafstand geldt voornamelijk voor het onderdeel geluid. De richtafstanden uit de VNG-publicatie voor de omgevingstypen bij verschillende hindercategorieën zijn in tabel 4.1 vermeld.

Tabel 4.1: Richtafstanden en omgevingstype.

Milieucategorie	**Richtafstand tot omgevingstype ‘rustige woonwijk’ of ‘rustig buitengebied’**	**Richtafstand tot omgevingstype ‘gemengd gebied’**
1	*10 m*	*0 m*
2	*30 m*	*10 m*
3.1	*50 m*	*30 m*
3.2	*100 m*	*50 m*
4.1	*200 m*	*100 m*
4.2	*300 m*	*200 m*

Met behulp van het inrichtingenbestand is geïnventariseerd welke bedrijven relevant kunnen zijn voor de geplande woonfunctie. Voor het bepalen van de milieuzones is uitgegaan van de afstandsnormen op basis van de VNG-richtlijn. Voor de functiewijziging zijn de volgende nabijgelegen bedrijfsmatige (agrarische) activiteiten relevant:

Tabel 4.2: Overzicht nabijgelegen milieubelastende activiteiten.

Bedrijf	**Adres**	**Feitelijke afstand tot ‘rustige woonwijk’**	**Opmerking**
Gert Snel	Laan van Overvliet 5	320m	gemeten tussen bouwblokgrens en geurgevoelig object
Entercare	Laan van Overvliet 7	>320m	gemeten tussen bouwblok en geurgevoelig object
Ducktrail	Laan van Overvliet 9a	>320m	gemeten tussen bouwblok en geurgevoelig object

Een melkveehouderij valt onder de milieucategorie 3.2 met een richtafstand van 100m in ‘rustige woonwijk’ of ‘rustig buitengebied’. Hiervoor is het Activiteitenbesluit van toepassing (zie hierna).
De in tabel 4.2 genoemde bedrijven vallen allen onder de noemer milieucategorie 3.1 met een richtafstand van 50m in een ‘rustige woonwijk’ of ‘rustig buitengebied’.
Op kortere afstand zijn er geen milieubelastende activiteiten in de directe omgeving. Ook zijn in de directe omgeving geen milieubelastende activiteiten aanwezig vallend onder een zwaardere milieucategorie.

Wet geurhinder en veehouderij

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij gelden er voor veehouderijbedrijven afstanden die in het kader van de milieuvergunningverlening moeten worden aangehouden tussen een veehouderij en milieugevoelige functies. Niet vergunningsplichtige bedrijven dienen te voldoen aan het bepaalde in het Activiteitenbesluit. Voor een woning buiten de bebouwde kom tot een veehouderij geldt een afstand van 50 meter. De Wet geurhinder en veehouderij kent een omgekeerde werking. Dat wil zeggen dat ook plannen die milieugevoelige functies mogelijk maken worden getoetst aan de normen van de Wet geurhinder en veehouderij. Bij ruimtelijke ordeningsplannen moet worden beoordeeld of sprake is van een goed woon- en verblijfklimaat. Tevens moet beoordeeld worden of het bedrijf niet onevenredig in zijn belangen wordt geschaad.

Activiteitenbesluit

Het Activiteitenbesluit is van toepassing op o.a. melkveehouderijbedrijven waar niet meer dan 200 stuks melkrundvee (exclusief vrouwelijk jongvee) worden gehouden en bij opslag van vaste mest. Het Activiteitenbesluit bevat voorwaarden die bepalen of een inrichting wel of niet onder het Besluit valt. Deze voorwaarden hebben onder andere betrekking op het aantal dieren, de afstand tot een kwetsbaar gebied, de afstand tot gevoelige objecten en de aard en capaciteit van stoffen die worden op- en overgeslagen. Indien niet aan de minimale afstanden wordt voldaan, is het bedrijf in overtreding; er dient dan gehandhaafd worden. De minimale afstanden zijn weergegeven in tabel 4.3. Naast de in de tabel genoemde afstanden gelden minimale afstanden tot opslagen van mest, afgedragen gewassen en dergelijke.

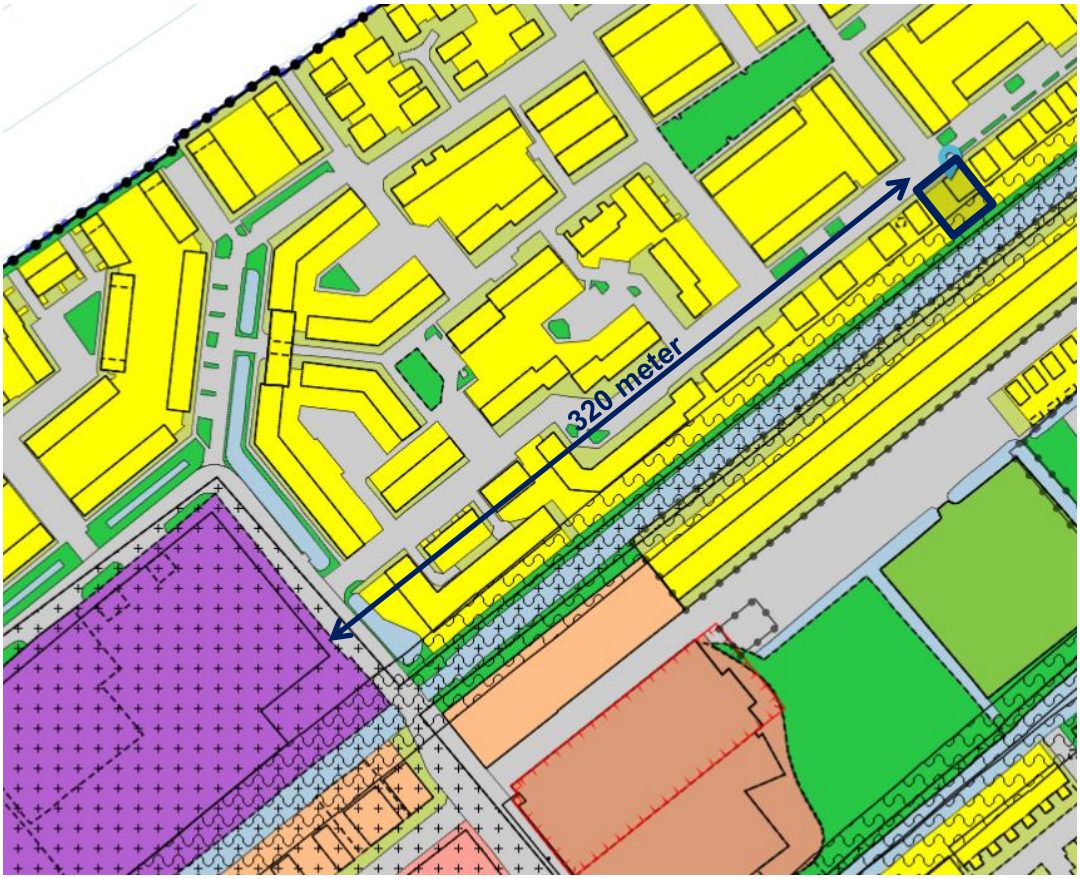
Tabel 4.3 Minimale afstanden landbouwbedrijven.

	Inrichting waar landbouwhuisdieren worden gehouden
minimumafstand binnen de bebouwde kom	100 m
minimumafstand buiten de bebouwde kom	50 m

Bij het toelaten van nieuwe gevoelige functies en de nieuwbouw of uitbreiding van agrarische bedrijven dient rekening te worden gehouden met (afstands)normen ten aanzien van landbouwbedrijven. Op grond hiervan dient een afstandsnorm van 50 meter te worden aangehouden, omdat het plangebied buiten de bebouwde kom ligt. De afstand kan met 25 meter worden verminderd, wanneer de gemeente een Geurverordening vaststelt op basis van de Wet geurhinder en veehouderij (afgekort Wgv).

Planspecifiek

Een goed woon- en leefklimaat wordt beoordeeld aan de richtlijnen vanuit de Handreiking bedrijven en milieuzonering. Hierbij wordt uitgegaan van de bouwklokgrens van het bedrijf en de gevel van het geurgevoelig object.
Er zijn in de directe omgeving geen veehouderijen aanwezig.
De afstand van de in tabel 4.2 genoemde bedrijven tot onderhavige planlocatie is meer dan 320m; de richtafstand in de Handreiking is 50m. Een goed woon- en leefklimaat kan in deze nieuwe situatie worden gegarandeerd.



Figuur 4.4: Uitsnede bestemmingsplankaart "Kern Linschoten"
Blauw weergegeven planlocatie

4.1.6 Externe veiligheid

Het hoofdstuk "externe veiligheid" belicht meerdere aspecten die de herinrichting van onderhavige planlocatie aangaan. Hier wordt puntsgewijs verder op in gegaan.

Wettelijk kader
Externe veiligheid gaat over de beheersing van activiteiten met gevaarlijke stoffen. Die activiteiten kunnen bestaan uit het opslaan, verwerken of transporteren van gevaarlijke stoffen. Deze activiteiten kunnen een risico veroorzaken voor de leefomgeving. Daarnaast worden de risico's van het opstijgen en landen op vliegvelden ook onder het thema externe veiligheid gevangen. De risico's worden uitgedrukt in twee risicomaten; het plaatsgebonden risico (hierna: PR) en het groepsrisico (hierna: GR).
Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet voor externe veiligheid worden vastgesteld of dit plan is gelegen binnen het invloedgebied van een inrichting die valt onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI). Daarnaast wordt gekeken of het plan ligt binnen het invloedgebied van de transportroute (weg, spoor, water of buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen (o.a. LPG en benzine) worden vervoerd.

Bebouwing is niet toegestaan binnen de zogenaamde 10-6 contour van de PR:
Rond inrichtingen, waarin opslag/verwerking van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
Langs transportroutes (weg, spoor, water, buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Risico's verbonden aan het transport van gevaarlijke stoffen zijn in kaart gebracht in de diverse risicoatlassen. In het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) is opgenomen, dat voor iedere toename van het GR een verantwoordelijkheidsplicht geldt, ook als de verandering geen overschrijding van de norm veroorzaakt.

Risicokaart Utrecht
De risicokaart Utrecht geeft inzicht in de risico's in de woon- en werkomgeving. Op de kaart staan meerdere soorten typen rampen, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. Deze gegevens zijn afkomstig van gemeenten, waterschappen, provincie en de rijksoverheid. Op de Risicokaart (figuur 4.5) is vermeld dat in de directe nabijheid van het plangebied geen risicovolle inrichtingen zijn gevestigd.

Inrichtingen
Binnen de 10-6 contour van een risicovolle inrichting mogen geen kwetsbare bestemmingen geplaatst worden. Er zijn in de directe nabijheid van het plangebied geen risicovolle bedrijven gevestigd. Er zijn voor wat betreft risicovolle inrichtingen derhalve geen beperkingen voor de planlocatie.

Transport gevaarlijke stoffen
Gevaarlijke stoffen worden vervoerd over de modaliteiten binnenwater, spoor, weg en door buisleidingen. Indien een bestemming is gepland binnen het invloedgebied van de transport as, dient de toename van het GR berekend te worden en afhankelijk van de uitkomst van de berekening dient een verantwoording GR te worden opgesteld.

Transport over water
Er liggen in de directe omgeving van het plangebied geen vaarwegen met een route gevaarlijke stoffen. De gekanaliseerde Hollandse IJssel vormt geen route gevaarlijke stoffen. Er zijn derhalve geen beperkingen voor de planlocatie.

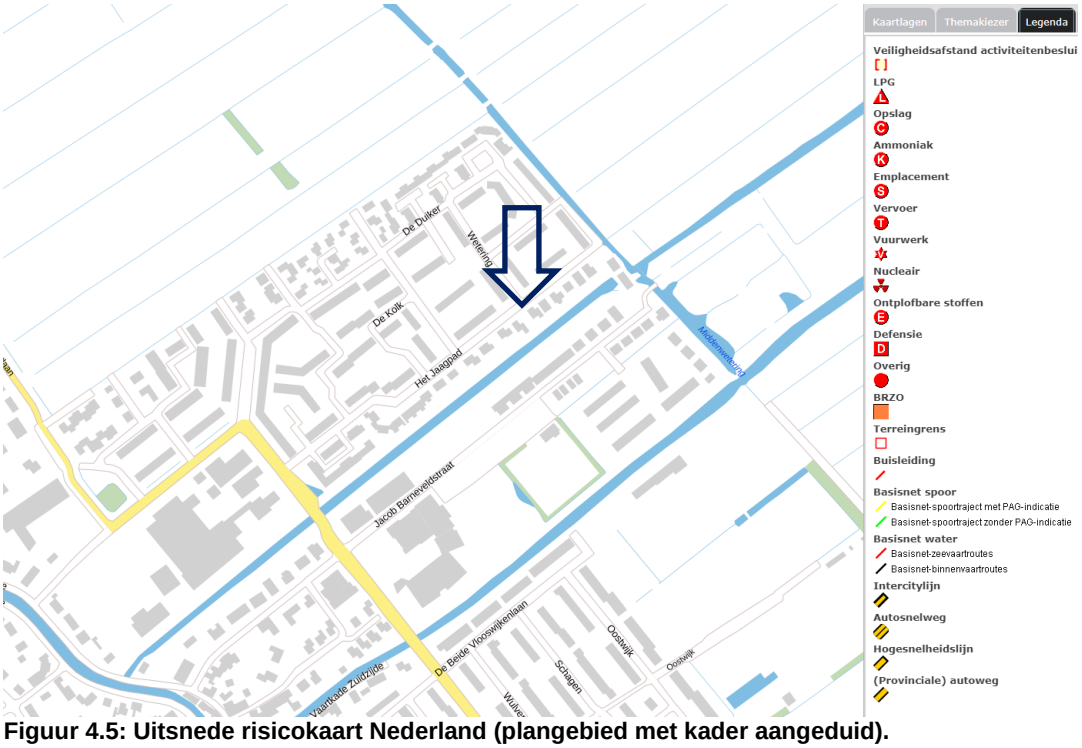
Transport over spoor
Er liggen in de directe omgeving geen spoorbanen. Met betrekking tot het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor geldt, dat het afwegingsgebied voor het stellen van randvoorwaarden in de ruimtelijke ordening in principe is gemaximaliseerd op 200 meter van het spoor (aan beide zijden). Er zijn derhalve geen beperkingen voor de planlocatie.

Wegtransport
Er liggen in de directe omgeving van het plangebied geen rijkswegen met een route gevaarlijke stoffen. Er zijn derhalve geen beperkingen voor de planlocatie.

Transport per buisleiding
Voor zoneringsafstanden van hogedruk gasleidingen geldt vanaf 11 november 2014 het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen. Er dient te worden uitgegaan van de risicoafstanden zoals aangegeven in de AMvB.
Er liggen in de nabijheid van de planlocatie geen buisleidingen. Er zijn voor wat betreft het transport door buisleidingen derhalve geen beperkingen voor de planlocatie.

Elektromagnetische straling
Er bevinden zich in de nabijheid van de planlocatie geen straalpaden. Er is hieruit volgend geen sprake van vrijkomende elektromagnetische straling, die een risico zouden kunnen vormen voor de volksgezondheid. Er zijn voor wat betreft elektromagnetische straling derhalve geen beperkingen voor de planlocatie.

Planspecifiek
Uit de risicokaart blijkt dat onderhavig plan geen onderdeel uitmaakt van een transportroute voor gevaarlijke stoffen. In de omgeving van het plangebied zijn geen risicovolle bronnen aanwezig waarmee in het kader van de externe veiligheid rekening moet worden gehouden. Vanuit spoor-, vaarwegen, wegtransport, buisleidingen en inrichtingen gelden derhalve geen beperkingen voor het plangebied. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid Buisleidingen (BevB) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) staat de herinrichting van onderhavige locatie dan ook niet in de weg.



Figuur 4.5: Uitsnede risicokaart Nederland (plangebied met kader aangeduid).

4.2 Water

<u>"Waterkoers!" Waterbeheerplan 2016-2021</u>
Het waterbeheerplan beschrijft in hoofdlijnen de belangrijkste doelen en maatregelen die het waterschap de komende zes jaar wil bereiken en uitvoeren. In het plan staat hoe Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden zorgt voor een duurzaam, schoon en veilig watersysteem.

In het waterbeheerplan zijn onder andere de maatregelen voor de KRW vastgelegd. Voor de maatregelen geldt een resultaatsverplichting voor eind 2021. De doelen die aan deze maatregelen ten grondslag liggen zijn vastgelegd in het Waterplan van de Provincie Utrecht.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen geldt het principe van Duurzaam waterbeheer Het uitgangspunt voor de planontwikkeling is dat het gebied hydrologisch neutraal moet worden ontwikkeld met als doel dat de planontwikkeling geen gevolgen heeft voor het grond- en oppervlaktewater en de waterkwaliteit. Daarmee wordt geborgd dat de ontwikkeling van het gebied met betrekking tot wateraspecten duurzaam is.

<u>Waterstructuurvisie (Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, 2002)</u>
Water speelt een steeds grotere rol in onze samenleving. Functies zijn afhankelijk van de beschikbaarheid van water. Daarnaast verandert het klimaat. Daarom heeft water in de toekomst meer ruimte nodig. In de Waterstructuurvisie presenteert het waterschap zijn integrale visie op een duurzaam waterbeheer op de lange termijn. Doelen hierbij zijn:
- het gewenste veiligheidsniveau tegen overstroming en wateroverlast is gegarandeerd;
- er is sprake van een goede waterkwaliteit;
- de ecohydrologische variatie binnen het plangebied is hersteld;
- de bodemdaling is verminderd of zo mogelijk stopgezet;
- er zijn goede gebruiksmogelijkheden van het plangebied voor verschillende maatschappelijke functies; er is voldoende water van voldoende kwaliteit beschikbaar om dit mogelijk te maken;
- de landschappelijke betekenis van water is behouden of versterkt.

In de structuurvisie zijn gebied specifieke doelstellingen en maatregelen gedefinieerd. Ook staat het streefbeeld voor 2050 beschreven, gebaseerd op de volgende principes:
- Vasthouden, bergen, afvoeren;
- Voorkomen, scheiden of schoon maken van vuilemissies;
- Vergroten zelfvoorzienendheid en duurzame inrichting;
- Grondwater als ordenend principe.

Het streefbeeld kan niet los worden gezien van het toekomstige grondgebruik binnen het beheer-gebied. Enerzijds vraagt het streefbeeld op een aantal plaatsen om meer ruimte voor water. Anderzijds kan het streefbeeld alleen worden bereikt indien het grondgebruik meer op de waterdoel-stellingen wordt afgestemd. Voor de drie belangrijkste functies –wonen/werken, landbouw en natuur– is daarom in kaart gebracht of en hoe deze functies passen bij een duurzaam waterbeheer. Dit is in combinatie met het streefbeeld vertaald naar een visie op het toekomstig gewenste grondgebruik in het werkgebied.

Ruimtelijke ontwikkelingen

Elke ruimtelijke ontwikkeling kan invloed hebben op water. Niet alleen bouwen nabij of op een waterkering, maar ook een toename van verhard oppervlak. Een ruimtelijke ontwikkeling moet minimaal voldoen aan de belangrijkste minimale voorwaarde: “het standstill beginsel”. Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding mag ontstaan. In het kader van een watertoetsproces moeten de gemeente en het waterschap zoeken naar kansen om het watersysteem te verbeteren en duurzaam in te richten. Voor elke toename van verharding van meer dan 500m2 in stedelijk gebied en 1000m2 in landelijk gebied is een Watervergunning nodig.

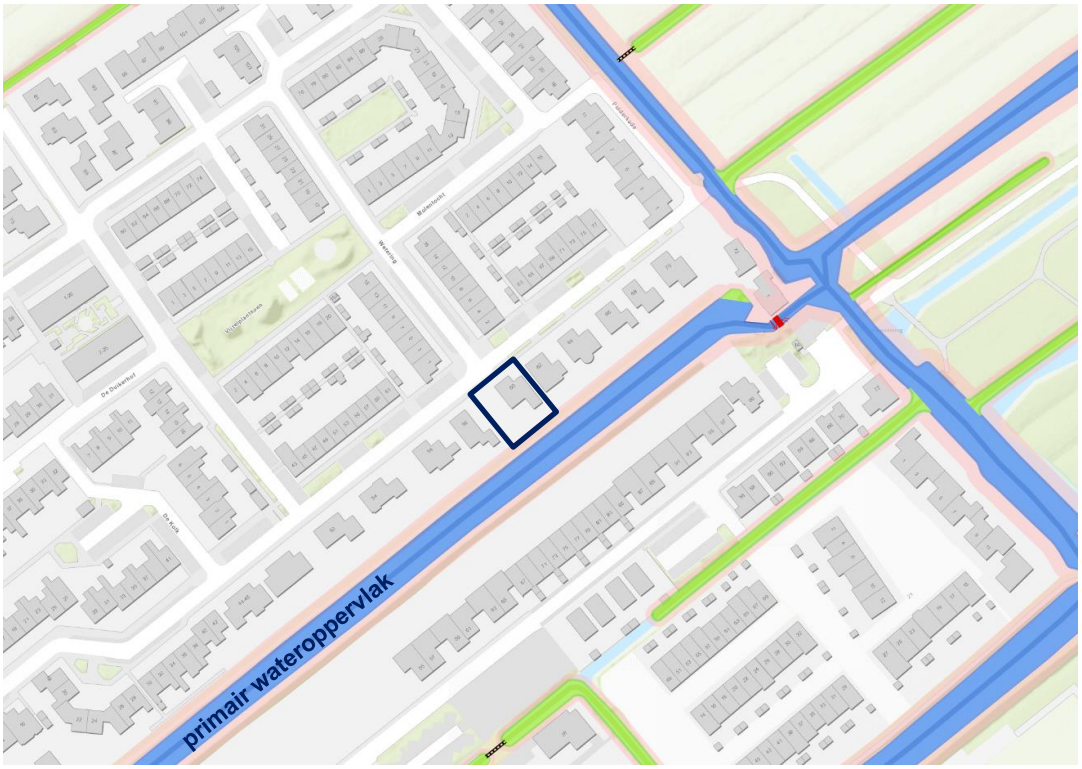
Planspecifiek

Het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden is verantwoordelijk voor schoon oppervlaktewater, veilige dijken en het waterpeil in het zuidelijke deel van de Provincie Utrecht en een klein deel van de Provincie Zuid-Holland. Onderhavige locatie ligt binnen het beheersgebied van dit waterschap. Het plangebied is in figuur 4.6 omkaderd.

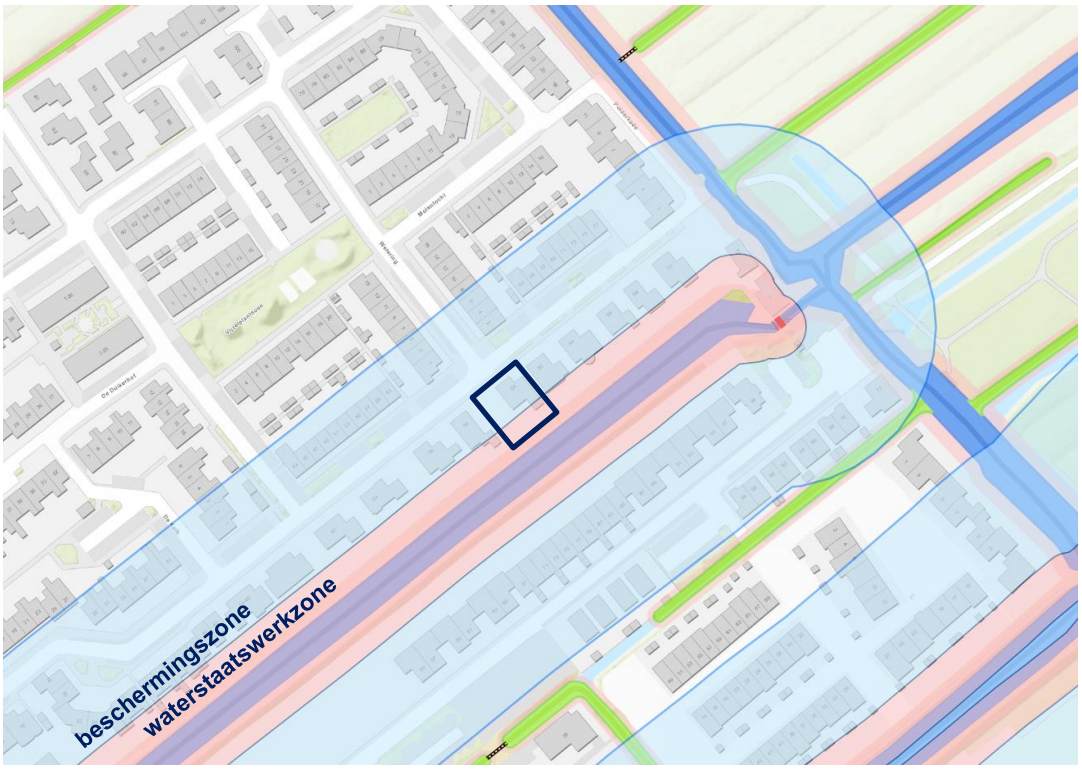
Bij de afvoer van overtollig hemelwater is infiltratie van water in de bodem het uitgangspunt. Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's heeft daarbij de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratieriool een optie. Als infiltratie in geheel niet mogelijk is, kan hemelwater via een bodempassage worden geloosd op oppervlaktewater. Schoon hemelwater (bijvoorbeeld vanaf dakoppervlakken) kan direct worden afgevoerd naar oppervlaktewater. Speciale aandacht wordt besteed aan duurzaam bouwen en een duurzaam gebruik van de openbare ruimte om een goede kwaliteit van het afgekoppelde hemelwater te garanderen.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen geldt het principe van Duurzaam waterbeheer. Het uitgangspunt voor de planontwikkeling is dat het gebied hydrologisch neutraal moet worden ontwikkeld met als doel dat de planontwikkeling geen gevolgen heeft voor het grond- en oppervlaktewater en de waterkwaliteit. Daarmee wordt geborgd dat de ontwikkeling van het gebied met betrekking tot wateraspecten duurzaam is. In onderhavig plan wordt een woning toegevoegd, hetgeen een toename van verharding betreft, zijnde minder dan 500m2. De woning zal worden gerealiseerd buiten de waterstaatswerkzone doch in de beschermingszone van de achter gelegen primaire watergang. Er vinden verder geen aanpassingen plaats aan de bestaande watergang. Er hoeft bij het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden geen watervergunning te worden aangevraagd voor de realisatie van de nieuwe woning in de beschermingszone van de primaire watergang, mits gerealiseerd buiten de waterstaatswerkzone. Voor wat betreft het aspect waterkwaliteit zullen er uitsluitend niet uitlogende bouwmaterialen worden toegepast welke voldoen aan het Besluit bodemkwaliteit. Op deze wijze wordt diffuse verontreiniging van het oppervlaktewater voorkomen.

Geconcludeerd kan worden dat er ten aanzien van het aspect water geen zaken zijn die zich verzetten tegen dit plan.



Figuur 4.6: Legger oppervlaktewater 2012 (bron HDSR)



Figuur 4.7: Legger regionale waterkeringen 2010 (bron HDSR)

4.3 Verkeer en parkeren

Onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuw project op de verkeersstructuur en het parkeren in en rondom het plangebied.

Verkeer
Onderhavig plangebied heeft een eigen inrit, ter plaatse van de bestaande woning, waarop op eigen perceel kan worden geparkeerd. Ter plaatse van de nieuw te realiseren woning zal vergelijkbaar aan de naburige percelen een inrit worden gerealiseerd, waarop eveneens kan worden geparkeerd. Het Jaagpad is een verkeersluwe straat waaraan elke aangelegen woning een inrit heeft direct ontsloten op de straat. Parkeren geschiedt aan de overzijde van de straat; het toevoegen van een extra inrit gaat derhalve niet ten koste van een openbaar toegankelijke parkeerplek. Het toevoegen van een woning op een plek waar ten tijde van het uitwerken van de woonwijk reeds een extra woning was opgenomen en derhalve al in de te verwachten verkeersbewegingen was opgenomen, zal gelet op het beperkte gebruik nauwelijks effect hebben op de verkeersgeneratie.

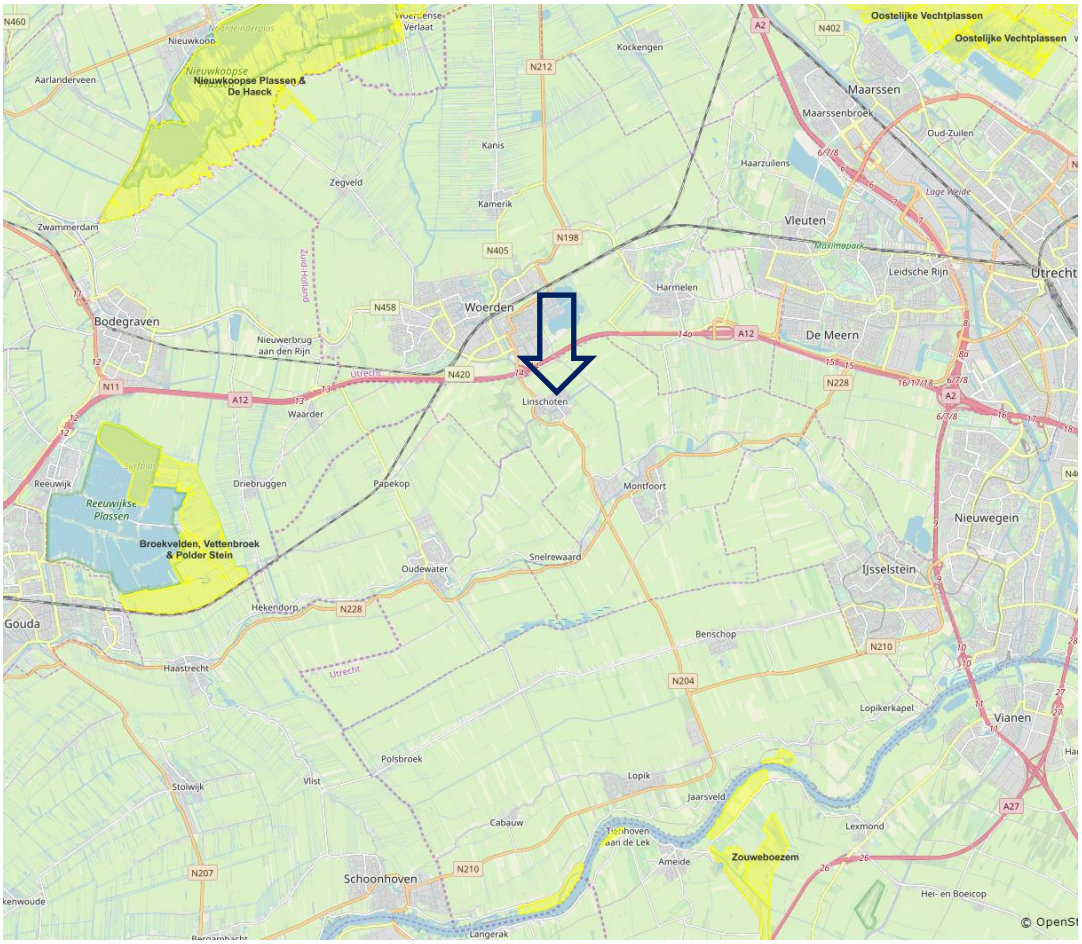
Parkeren
Voor de planlocatie geldt per 29-10-2018 een paraplubestemmingsplan “Parkeernormen Montfoort”, met als doel het parkeerbeleid te reguleren, na vervallen van de stedenbouwkundige voorschriften uit de Bouwverordening. In het betreffende paraplubestemmingsplan zijn bepalingen opgenomen die verwijzen naar de CROW – publicatie 317 van 8 oktober 2012 (“Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie”). Onder genoemde bepalingen dient de splitsing van het woonperceel te voorzien in twee parkeervoorzieningen op eigen terrein. Het te realiseren woonperceel zal worden voorzien van een eigen inrit, waardoor een tweetal parkeerplekken op eigen terrein kan worden gerealiseerd. Hierdoor wordt de noodzakelijke parkeervraag volledig op eigen terrein beantwoord.

Planspecifiek
Dit aspect vormt derhalve geen belemmering en er is geen nader onderzoek nodig.

4.4 Ecologie

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden Deze wet omvat de onderdelen die eerder in de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet waren opgenomen en dient daarbij als kapstok voor de implementatie van Europese wetgeving zoals de Europese Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn.
De Wet natuurbescherming biedt de grondslag voor de aanwijzing van de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. Deze gebieden worden tezamen Natura 2000-gebieden genoemd. Ter bescherming van deze Natura 2000-gebieden voorziet de Wet natuurbescherming in een vergunningenregime voor het realiseren of verrichten van projecten en andere handelingen die de natuurlijke kenmerken van een aangewezen Natura 2000-gebieden kunnen aantasten.

Planspecifiek
Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied of beschermd natuurmonument. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, 'Broekvelden, vetterbroek & Polder Stein’, bevindt zich op een afstand van circa 9,5 km ten westen van het plangebied. Overige Natura 2000-gebieden liggen op meer dan 10 km afstand. Sprake is van een relatief kleinschalige herinrichting van een perceel, wat voorziet in een verbetering van landschappelijke kwaliteiten. De planwijziging heeft derhalve geen effect op dit Natura 2000-gebied.



Figuur 4.8: Kaart Natura 2000 gebieden (bron Synbiosys Alterra)

De Wet natuurbescherming voorziet tevens in de bescherming van planten- en diersoorten binnen en buiten de beschermde natuurgebieden. Het uitgangspunt van de wet is dat beschermde planten- en diersoorten geen schade mogen ondervinden. Voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte is het niet altijd nodig een vrijstelling of een ontheffing aan te vragen. Voor o.a. reguliere werkzaamheden of ruimtelijke ontwikkelingen, zoals een functiewijziging geldt de volgende vrijstellingsregeling:

- een algemene vrijstelling voor algemene soorten;
- een vrijstelling voor beschermde soorten en vogels op voorwaarden, dat gehandeld wordt volgens een door het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie goedgekeurde gedragscode.

Wanneer het onmogelijk is schade aan streng beschermde planten en dieren tijdens ruimtelijke ontwikkelingen en inrichting te voorkomen, moet altijd een ontheffing worden aangevraagd bij het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie. De voorwaarden verbonden aan een vrijstelling of een ontheffing zijn afhankelijk van de status van de planten- en diersoorten die in het plangebied voorkomen.

Vanuit de huidige natuurwetgeving is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van de in het plangebied mogelijk voorkomende beschermde natuurwaarden. Omdat de planlocatie al langere tijd in actief gebruik is als gecultiveerde tuin en frequent gemaaid gazon is er vrijwel geen verwachting dat er een verstoring plaats vindt aan flora en fauna. Een ecologisch onderzoek is derhalve niet uitgevoerd.
Er geldt wel een algemene zorgplicht, waarbij verstoringen aan eventueel aanwezige flora en fauna zo veel mogelijk dient te worden voorkomen.

Programma Aanpak Stikstof (PAS)

Op 1 juli 2015 is het Programma Aanpak Stikstof (PAS) voor het tijdvak 2015-2021 in werking getreden, dus voor een duur van zes jaar. In het programma zijn maatregelen opgenomen die enerzijds zorgen voor een daling van de stikstofdepositie (brongerichte maatregelen) en anderzijds bijdragen aan het herstel van de natuurkwaliteit in Natura 2000-gebieden (gebiedsgerichte maatregelen). Hierdoor ontstaat ruimte voor nieuwe economische ontwikkelingen, 'depositieruimte' genoemd. Een deel van de 'depositieruimte' wordt ter beschikking gesteld voor nieuwe ontwikkelingen, in de zogenaamde 'ontwikkelingsruimte'. Deze ruimte is alleen gekoppeld aan concrete projecten en andere handelingen, waarvoor in de lopende programmaperiode toestemming wordt verleend en niet aan (bestemmings)plannen. Als een project niet als prioritair project is opgenomen in de Regeling programmatische aanpak stikstof, geldt in het PAS thans een grenswaarde van 1,00mol stikstof per hectare per jaar. Ligt de toename van stikstofdepositie op een stikstofgevoelig habitat of leefgebied in een Natura 2000-gebied tussen de 1,00 mol/ha/j en 0,05 mol/ha/j, dan kan voor een project of andere handeling worden volstaan met een melding in het reken- en registratie-instrument AERIUS; een vergunning is dan niet nodig.

Er is voor de planontwikkeling een AERIUS-berekening gemaakt, om eventuele negatieve effecten op Natura2000-gebieden te kunnen inschatten. De AERIUS-berekening genereert een "leeg"rapport voor zowel de aanleg- als de gebruiksfase, waarin wordt geconstateerd dat er geen natuurgebieden zijn met een overschrijding van een projectbijdrage van meer dan 0,05 mol/ha/jaar. De projectbijdrage op het meest nabij gelegen Natura2000-gebied, "Uiterwaarden Lek", bedraagt 0,00 mol/ha/jaar. Betreffende AERIUS-berekening is als bijlage toegevoegd.

4.5 Archeologie en cultuurhistorie

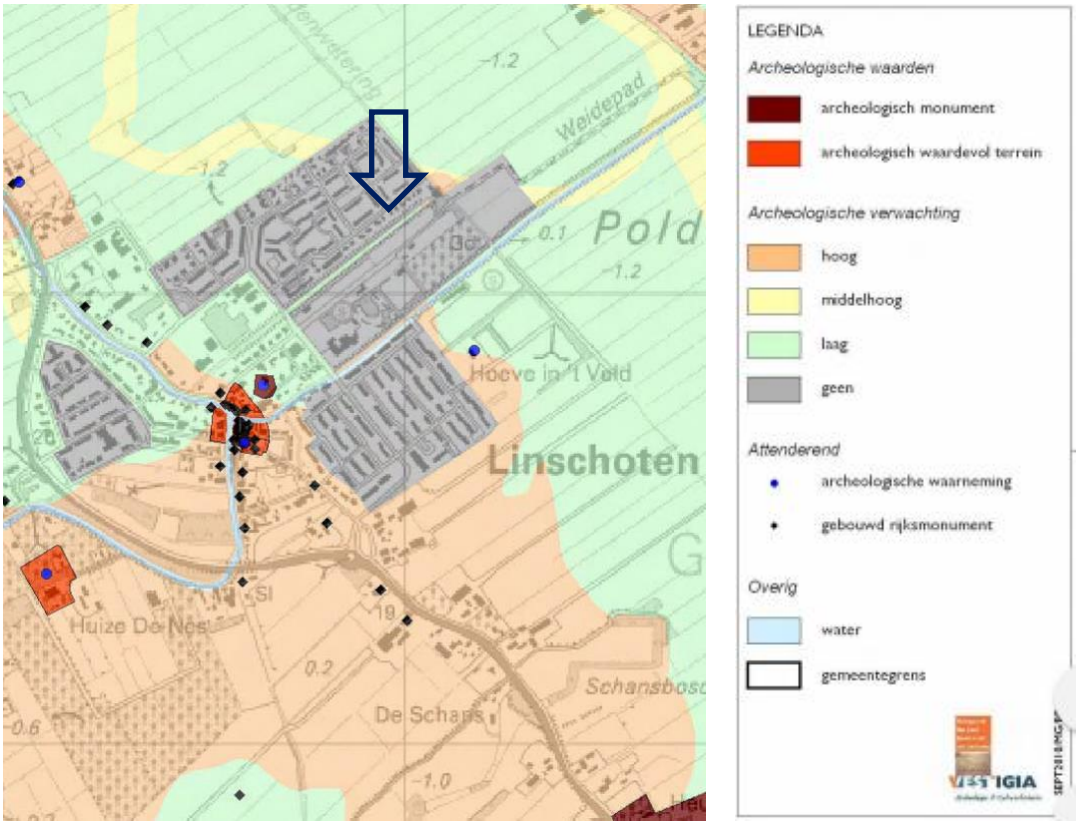
In 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Deze bescherming is in Nederland wettelijk verankerd in de Erfgoedwet 2016, de opvolger van de Monumentenwet 1988, die per 1 juli 2016 is vervallen. Een deel van de Monumentenwet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet (certificeringsstelsel en aanwijzing van archeologische Rijksmonumenten). Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving (vergunningverlening en integratie in de planvorming) gaat over naar de toekomstige Omgevingswet. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

Op basis van de Erfgoedwet 2016 zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken. Dat melden dient terstond te gebeuren. In het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de Erfgoedwet kan vooronderzoek naar mogelijke waarden nodig zijn, zodat waar nodig die waarden veiliggesteld kunnen worden en/of het initiatief aangepast kan worden.

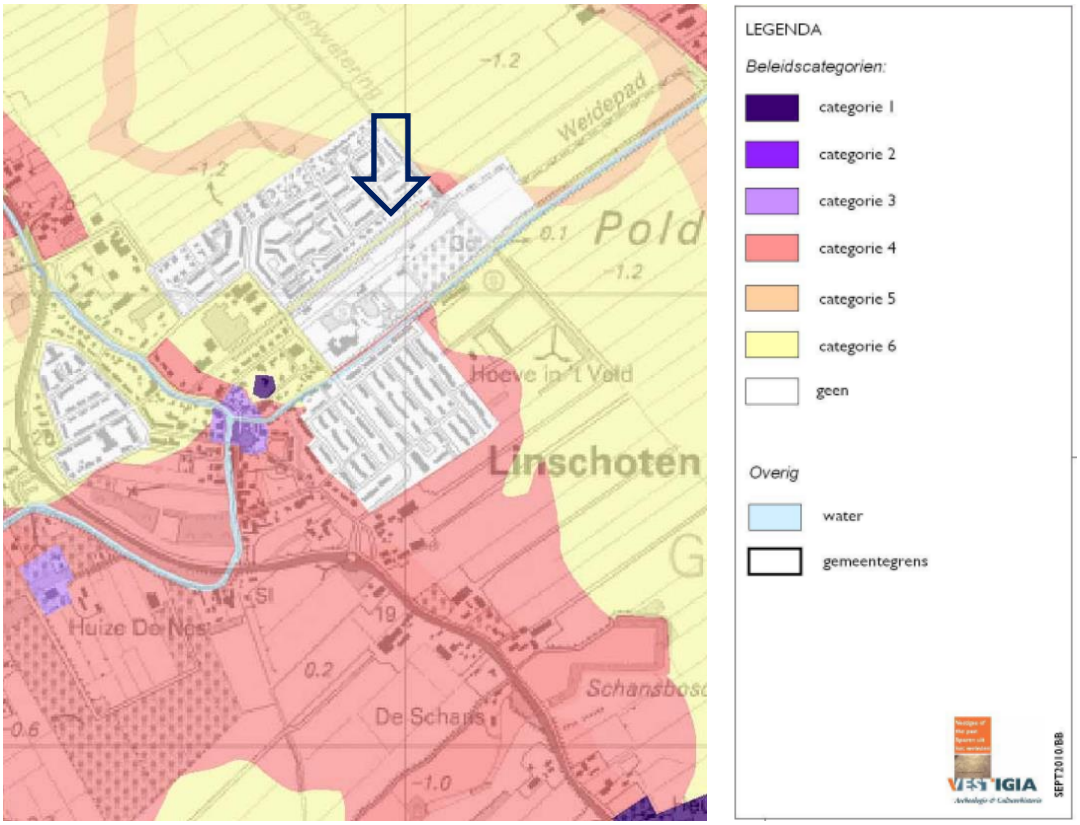
De gemeente Montfoort heeft in samenwerking met de gemeenten Lopik, Oudewater en Woerden gemeentelijk archeologiebeleid opgesteld. In de beleidsnota geeft de gemeente aan hoe zij invulling geeft aan haar rol van bevoegd gezag, de reikwijdte en ambities van het beleid en de uitvoering daarvan. Naast een beleidsnota is een beleidskaart opgesteld. Deze kaart bestaat uit een samenhangend pakket van kaarten en een toelichting, die tezamen de noodzakelijke informatie bevatten over hoe de gemeente bij besluitvorming over gebruik en inrichting van de ruimte omgaat met "bekende en te verwachten archeologische monumenten".

Planspecifiek

Het plangebied ligt ten noordoosten van Linschoten in een woonwijk die na de Tweede Wereldoorlog is gebouwd. De bodem is hier dermate verstoord, dat de kans op aantreffen van archeologie vrijwel nihil is. Hiervoor geldt dan ook de categorie ‘geen verwachting’ en is geen onderzoeksverplichting aan de orde. Dit aspect vormt derhalve geen belemmering.



Figuur 4.9: Uitsnede archeologische waarden en verwachtingenkaart Gemeente Montfoort.



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

Figuur 4.10: Uitsnede archeologische beleidskaart Gemeente Montfoort.

4.6 Overige realiserings- en uitvoeringsaspecten

Spuitzones en gevoelige functies
In de omgeving van het plangebied liggen geen agrarische percelen waar fruit- en bomenteelt in planologisch opzicht zijn toegestaan. Dit aspect is daarom geen belemmering en er is geen nader onderzoek nodig.

Kabels en leidingen
Op het voorterrein van Het Jaagpad 60 ligt in de trottoirstrook, buiten de erfgrens een vrijverval riooltracé, een datakabel, een lagedruk gasleiding, een laagspanningskabel en een schoonwater tracé. Bij graafwerkzaamheden dient men zorg te dragen dat de nutsvoorzieningen onaangetast blijven. Genoemde kabels en leidingen liggen met de realisatie van de herinrichtingsplannen niet in bebouwingsgebied, dan wel in ontgravingsgedeelten voor het vergroten van oppervlaktewater.
In het plangebied liggen verder geen watertransportleidingen en gastransportleidingen, zodat een beschermende regeling niet nodig is.



Figuur 4.11: Klic-melding.

4.7 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6, eerste lid, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) onderzoek plaats te vinden naar de financiële uitvoerbaarheid van het plan. Doorgaans is relevant de vraag of er gemeentelijke kosten zijn en hoe deze verhaald worden. Deze vraag omhelst tevens eventuele planschade.

Planspecifiek
Sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008 is het onder omstandigheden verplicht om aan het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing een exploitatieplan te koppelen. Er is sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 van de Wro als onderdeel van afdeling 6.4 inzake de grondexploitatie. Een exploitatieplan is niet verplicht indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie van de in het plan opgenomen gronden op een andere wijze is verzekerd (artikel 6.12, lid 2 sub a Wro).

Kosten gepaard gaande aan de begeleiding van de planologische procedure, kosten met betrekking tot het eventueel aanleggen van voorzieningen in het aangrenzende openbaar gebied en andere mogelijke kosten volgend uit onderhavige ontwikkeling worden verhaald op de initiatiefnemer. Een en ander wordt voorafgaande aan de vaststelling van dit bestemmingsplan middels een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en initiatiefnemer geregeld. Middels deze anterieure overeenkomst is de economische uitvoerbaarheid anderszins verzekerd en behoeft er geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

5 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1 Overleg

Dit bestemmingsplan is in het kader van artikel 3.1.1 Bro voorgelegd aan de overleginstanties. De uitkomst van het vooroverleg met waterschap is positief gebleken.

5.2 Zienswijzen

Op de te volgen bestemmingsplanprocedure is afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht van toepassing. In navolging hiervan heeft het ontwerpbesluit van 7 april tot 19 mei ter inzage gelegen en zijn er geen zienswijzen ingekomen. Het ontwerpbestemmingsplan wordt om die reden niet gewijzigd.

5.3 Conclusie

Het plan wordt maatschappelijk uitvoerbaar geacht. Gesteld kan worden dat het plan ruimtelijk geen aanpassingen verlangt en op de beoordeelde aspecten voldoet aan de beleidsmatige en wettelijke kaders. Het plan is ambtelijk voorbesproken en gemeente heeft een positieve grondhouding tegenover de herbestemming. De maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bouwplan is voldoende aangetoond.

Bijlage

Verkennend bodemonderzoek Lawijn advies & management
Rapportnr. 20.4172-A1, d.d. 15 mei 2020

Aerius Berekening
Kenmerk RNcYh5tWXoj6, d.d.28 januari 2020

Plankaart