



LIEFHOVEN

Bestemmingsplan

12 juli 2021

RHO ADVISEURS



RHO ADVISEURS

DATUM 12 juli 2021
KENMERK 20180687_0001

PROJECTLEIDER drs. W. Kraaijeveld

OPDRACHTGEVER Gemeente Montfoort

AUTEUR drs.W.Kraaijeveld, mw. I. Penning
STATUS Vastgesteld



Inhoudsopgave

Toelichting

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging plangebied	5
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	6
1.4	Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2	Gebiedsvisie	7
2.1	Inleiding	7
2.2	Ruimtelijke analyse	7
2.3	Functionele analyse	8
2.4	Cultuurhistorische waardestelling	9
2.5	Liefhovendijk 4	12
2.6	Uitgangspunten bestemmingsregeling	13
Hoofdstuk 3	Ruimtelijk beleidskader	15
3.1	Inleiding	15
3.2	Rijksbeleid	15
3.3	Provinciaal beleid	16
3.4	Gemeentelijk beleid	20
Hoofdstuk 4	Omgevingsaspecten	23
4.1	Inleiding	23
4.2	Verkeer en parkeren	23
4.3	Water	23
4.4	Bodem	27
4.5	Ecologie	27
4.6	Externe veiligheid	31
4.7	Bedrijven en milieuhinder	34
4.8	Luchtkwaliteit	35
4.9	Archeologie en cultuurhistorie	36
4.10	Kabels en leidingen	38
4.11	M.e.r.-beoordeling	38
Hoofdstuk 5	Juridische planbeschrijving	39
5.1	Algemeen	39
5.2	Bestemmingsregels	40
5.3	Algemene regels	42
5.4	Overgangs- en slotregels	43

Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid	45
6.1	Economische uitvoerbaarheid	45
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	45

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1	Cultuurhistorisch onderzoek
Bijlage 2	Nota inspraak
Bijlage 3	Nota van zienswijzen



TOELICHTING

RHO ADVISEURS



Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Ten zuiden van de historische dorpskern van Linschoten tussen de Liefhovendijk en de M.A. Reinaldaweg (N204) ligt een nagenoeg onbebouwd gebied dat bekend staat als Liefhoven. Het is een groene ruimte in het dorp met cultuurhistorische en hoge belevingswaarde. De Dorpsvisie Linschoten 2030 noemt het gebied (aangeduid als: Land van Cromwijk) bijzonder en met een hoge beeldkwaliteit dat behouden moet blijven.

Momenteel gelden twee bestemmingsplannen met in beide verschillende regelingen. Er is behoefte aan een nieuw bestemmingsplan voor het gehele gebied met een helder toetsingskader dat de cultuurhistorisch-landschappelijke kwaliteit van het gebied beschermt. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een dergelijk nieuw planologisch toetsingskader.

Het bestemmingsplan is conserverend van aard, de huidige functionele en ruimtelijke situatie is als uitgangspunt genomen. Binnen het plangebied wordt één ontwikkeling mogelijk gemaakt.

Voorafgaand aan het proces om te komen tot een nieuw bestemmingsplan is een historisch-geografisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is vervolgens vertaald een nota van uitgangspunten. Deze uitgangspunten zijn gedeeld met de omgeving. Opmerkingen en adviezen zijn waar mogelijk meegenomen in het voorliggende bestemmingsplan.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt ten zuiden van de bebouwde kom in Linschoten. Het plangebied begrensd door de Liefhovendijk in het noordwesten en noorden, de Lange Linschoten in het oosten en de M.A. Reinaldaweg (N204) in het zuiden. De ligging van het plangebied is aangeduid op figuur 1.1.



Figuur 1.1: Ligging plangebied (bron: Arcgis luchtfoto)

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Binnen het plangebied gelden primair twee bestemmingsplannen. Voor het noordelijke deel geldt het bestemmingsplan 'Kern Linschoten', vastgesteld op 1 november 2011. Voor het zuidelijke deel geldt het bestemmingsplan Buitengebied 2012, vastgesteld op 11 maart 2013.

Naast deze bestemmingsplannen gelden tevens het bestemmingsplan '1e herziening bestemmingsplan Buitengebied 2012', vastgesteld op 26 oktober 2015 en het Paraplubestemmingsplan parkeernormen Montfoort', vastgesteld op 29 oktober 2018. Deze regelingen gelden (deels) aanvullend op de bovengenoemde bestemmingsplannen.

1.4 Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan is als volgt opgebouwd. Hoofdstuk 2 bevat de planbeschrijving. In dit hoofdstuk is een ruimtelijke en functionele analyse van het plangebied gegeven en zijn de uitgangspunten voor de bestemmingsregeling bepaald. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 het actuele beleidskader getoetst dat relevant is voor het plangebied. In hoofdstuk 4 komen de omgevingsaspecten (zoals milieu, ecologie, water en archeologie) aan de orde. Een toelichting op de juridische regeling van het plan is opgenomen in hoofdstuk 5. Ten slotte gaat hoofdstuk 6 in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

Hoofdstuk 2 Gebiedsvisie

2.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bevat een analyse van de bestaande ruimtelijke en functionele situatie in het plangebied en de directe omgeving. Vervolgens worden de belangrijkste bevindingen en te behouden waarden in het plangebied samengevat. Dit is gebaseerd op het cultuurhistorisch onderzoek (zie bijlage 1) en de hieruit voortvloeiende nota van uitgangspunten. In de laatste paragraaf worden de concrete uitgangspunten voor de bestemmingslegging geformuleerd.

2.2 Ruimtelijke analyse

Ligging en begrenzing

Liefhoven ligt aan de zuidrand van Linschoten. Het gebied ligt tussen de historische dorpskern en de provinciale weg. De voormalige agrarische gronden worden omringd door de Liefhovendijk, de Lange Linschoten en de M.A. Reinaldaweg (N204). Doordat het gebied voor het grootste deel wordt begrensd door watergangen, is het alleen toegankelijk voor de enkele woningen langs de Liefhovendijk. Vanaf de omringende dijken en wegen, zoals de Liefhovendijk langs de noordwest- en noordgrens, de Dorpstraat-Engherzandweg in het oosten en de M.A. Reinaldaweg in het zuidwesten, is het gebied goed zichtbaar.

Ruimtelijke opbouw

Het plangebied is verkaveld in strookvormige langgerekte kavels. De percelen zijn in kleinere percelen opgesplitst door sloten. Het open agrarisch landschap wordt in het zuidelijke deel onderbroken door een klein bos wat vroeger een hakhoutbos was. Het plangebied is voor het grootste deel onbebouwd. Enkel aan de noordoostzijde bevindt zich een klein cluster met 3 woningen (Liefhovendijk 24,25 en 27) en het ensemble van de voormalige boerderij Liefhovendijk 2.

Bebouwing

De boerderij aan de Liefhovendijk 2 vormt door de locatie min of meer evenwijdig aan de Liefhovendijk en dwars op de Raadhuisstraat het einde van het bebouwingslint op de westoever van de Linschoten. Vanaf het hek leidt een halfverharde oprit (grind) langs de boerderij naar het achtererf met de daar gelegen (bij)gebouwen. Het perceel is enkele jaren geleden gesplitst in Liefhovendijk 2 en 4. De boerderij Liefhovendijk 2 wordt bewoond en de vervallen timmerwerkplaats is inmiddels geruimd. Ter plaatse zijn nog een schuur en hooiberg aanwezig. Op het achterliggende perceel Liefhovendijk 4 staat een voormalige droogloods en koestal. Hiervoor is een omgevingsvergunning verleend voor de sloop van de twee bestaande gebouwen en de nieuwbouw van een woonhuis met bijgebouw. De woningen aan de Liefhovendijk 24, 25 en 27 dateren uit het begin van de 20e eeuw.

Randen

Het noordoost-zuidwest georiënteerde deel van de Liefhovendijk is net als het overige deel een relatief smalle, geasfalteerd dijk, die wordt geflankeerd door sloten. De bebouwing aan de westzijde van de dijk is hierdoor alleen toegankelijk via bruggetjes. Op de noordwestelijke flank van de dijk

bevinden zich op twee locaties nog een (vermoedelijk) restant van de bomenrij die hier in het verleden heeft bestaan. De rest van deze zijde van de dijk is onbeplant.

Op de zuidoostflank van de dijk bevindt zich wel (sterk gefragmenteerde) begroeiing. Langs het noordelijke deel bestaat de begroeiing uit hakhout (o.a. gewone es, zwarte els) en enkele opgaande bomen (esdoorn). Ten zuiden hiervan bevinden zich enkele laag afgezette wilgen met ten zuiden daarvan een rij knotwilgen. Het uiterste zuidelijke deel van de dijk is niet langer in gebruik als weg en is afgesloten met een hek. Langs de oostzijde is dit deel van de dijk begroeid met hakhout. Als gevolg van de aanleg van de M.A. Reinaldaweg is het oude dijktracé doorbroken. Door begroeiing op de dijk aan de zuidzijde van de M.A. Reinaldaweg, alsmede door de herinrichting van het terrein grenzend aan de dijk, is de oude zichtlijn langs de dijk doorbroken en is bovendien de dijk nauwelijks meer als zodanig herkenbaar.

Het plangebied wordt aan de oostzijde begrensd door een brede waterloop, de Lange Linschoten. Op de oostoever van de Lange Linschoten (direct ten oosten van het plangebied) bevindt zich ter hoogte van het noordelijke deel van het plangebied de bebouwing van de oude dorpskern van Linschoten. Ter hoogte van het zuidelijke deel van het plangebied bevindt zich geen bebouwing, maar een bomenrij met ten zuiden daarvan hakhoutachtige restanten (jonge knotwilg, meerstammige esdoorn e.d.). De (relatief hoog gelegen) M.A. Reinaldaweg snijdt de meanderbocht van de Lange Linschoten af, waardoor de oorspronkelijke landschappelijke eenheid is doorbroken.



Figuur 2.1 Plangebied gezien in zuidelijke richting vanaf de Liefhovendijk (bron: google streetview)

2.3 Functionele analyse

Het gebied wordt niet meer intensief agrarisch gebruikt. Het noordelijke deel van het plangebied is grotendeels open grasland met daarin een metalen weidemolen. Het uiterste zuidelijke deel van het plangebied bestaat uit een (vervallen) boomgaard. Een deel van de fruitbomen is relatief oud, maar er zijn ook enkele jong(ere) fruitbomen aanwezig. Op grote delen van het terrein zijn echter nog amper fruitbomen aanwezig. Direct ten noorden van de boomgaard bevindt zich een hakhoutbos.

Een deel van de begroeiing wordt nog als zodanig beheerd. Op het terrein zijn ook veel opgaande bomen aanwezig. Het perceel hakhout wordt onderbroken door een klein perceel waar nog een restant van een boomgaard aanwezig is, bestaande uit enkele oudere fruitbomen. Langs de noordzijde van deze boomgaard bevindt zich een singel van hakhout.

In de zuidwestelijke hoek van het gebied zijn gronden in gebruik als moestuin. Iets ten noorden van de moestuin worden (hobbymatig) dieren gehouden met een bijbehorende schuur. Aan de noordzijde van het gebied liggen aan de Liefhovendijk drie woningen. Ten oosten daarvan bevindt zich de boerderij Liefhoven en de toekomstige nieuwe woning Liefhovendijk 4.



Figuur 2.2 Functionele analyse

2.4 Cultuurhistorische waardestelling

Uitgangspunten cultuurhistorisch onderzoek

Voorafgaand aan het opstellen van dit bestemmingsplan is door bureau BAAC een cultuurhistorisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 1. Het onderzoek bestond uit een bureauonderzoek naar de landschappelijk en historische ontwikkeling van het plangebied. Hierbij is gebruik gemaakt van literatuur over de geologie, geomorfologie, de bodemopbouw alsmede kaarten van het hoogteverloop van het plangebied. Vervolgens is de ontwikkeling van het cultuurlandschap beschreven. Hierbij is gebruik gemaakt van oude topografische en kadastrale kaarten, oude foto's en literatuur over de geschiedenis van het gebied. Vervolgens is de huidige situatie van het plangebied beschreven.

Met behulp van een veldinspectie zijn de aanwezige historisch geografische waarden vervolgens in kaart gebracht.

Belangrijkste bevindingen

Uit het cultuurhistorisch onderzoek komt naar voren dat het plangebied lange tijd deel uitmaakte van een onbebouwd, buitendijs gebied, dat werd begrensd door een meanderbocht van de Linschoten in het zuidwesten en oosten en een dijk, de Liefhovendijk in het noordwesten en noorden. Deze historisch-geografische elementen zijn momenteel nog steeds aanwezig en dateren in beginsel uit de late middeleeuwen of eerder. Ook het langgerekte verkavelingspatroon, dat deels de natuurlijke ondergrond lijkt te volgen (gebogen kavelsloten) en deels niet (rechte kavelsloten), dateert vermoedelijk uit deze periode.

De onbebouwde delen van de Liefhovendijk werden lange tijd geflankeerd door bomenrijen met daarlangs singels van hakhout en sloten. Dit betekent dat de dijk een afgesloten corridor in het landschap vormde, waarbij vermoedelijk alleen als het hakhout recentelijk was afgezet sprake was van een onbelemmerd zicht op het omringende landschap. Van de bomen en het hakhout resteren nog enkele fragmenten. Langs een deel van de dijk is alle begroeiing verwijderd, terwijl elders knotwilgen zijn aangeplant. Hoewel ook knotwilgen onder de categorie hakhout vallen, hebben ze wel een meer open karakter dan het oorspronkelijke hakhout. De sloten zijn nog wel aanwezig. Hierdoor kan men het voege-20e-eeuwse bebouwingslint het noordoost-zuidwestelijke deel van de Liefhovendijk alleen bereiken via kleine bruggetjes. Langs het bebouwde deel van de Liefhovendijk zijn geen sloten (meer) aanwezig. De dijk wordt hier grotendeels geflankeerd door lage heggen.

Vermoedelijk heeft het gebied lange tijd een marginaal gebruik gehad en vond er alleen kleiwinning voor de aanleg of verzwaring van dijken en kaden plaats. De afgegraven, lager gelegen delen van het gebied zijn vervolgens in gebruik genomen als hakhoutbos. Het gebied had hierdoor (in combinatie met de boomgaarden en de hakhoutsingels langs de Liefhovendijk) een gesloten karakter. Slechts twee van de oorspronkelijk vijf hakhoutpercelen zijn tegenwoordig nog aanwezig. De overige zijn in gebruik genomen als weiland. Als gevolg van egalisatie (voor of door het gebruik als weiland), is in deze percelen het patroon van onregelmatige greppeltjes ten behoeve van de kleiwinning ook grotendeels verdwenen. Hoewel deze greppeltjes in het hakhoutbos als gevolg van de begroeiing uiteraard niet direct zichtbaar zijn, zijn ze daar nog wel aanwezig.

De hoger gelegen delen van het plangebied waren in gebruik als boomgaard. Oorspronkelijk waren in het plangebied vijf percelen boomgaard aanwezig. Tegenwoordig zijn deze boomgaarden voor het grootste deel sterk vervallen, waardoor op de meeste percelen nog slechts enkele oudere bomen aanwezig zijn.

Plaatselijk zijn nieuwe bomen aangeplant. Aan het einde van de 17e eeuw is in het noordoostelijke deel van het plangebied een boerderij gebouwd met daaromheen meerdere bijgebouwen. De boerderij vormde door haar ligging dwars op het bebouwingslint op de westoever van de Lange Linschoten als het ware de afsluiting van het dorp. Tevens was vanuit de boerderij sprake van een zichtlijn door het dorp. Momenteel is men bezig de boerderij Liefhovendijk 2 te renoveren. De oude schuur is gesloopt en wordt herbouwd. Op het perceel Liefhovendijk 4 wordt de droogloods herbouwd deels met oude materialen. Daarbij wordt zoveel mogelijk de oorspronkelijke vorm aangehouden. De schuur wordt onderdeel van een nieuwe woning waarvoor een omgevingsvergunning is verleend.

Mogelijk waren vanaf de 17e of 18e eeuw op nog drie andere locaties erven aanwezig. Het zou ook kunnen dat deze erven pas in het begin van de 19e eeuw zijn ontstaan. In deze periode werden ze aangeduid als 'tuin'. In ieder geval waren op deze percelen in de tweede helft van de 19e eeuw geen gebouwen meer aanwezig en werden ze gebruikt als tuin of boomgaard. De percelen ten westen en ten zuiden van het nog bestaande erf zijn tegenwoordig in gebruik als boomgaard. Het zuidwestelijke erf ligt deels onder de M.A. Reinaldaweg. Het resterende deel is in gebruik als boomgaard.

In het begin van de 20e eeuw zijn ten westen van de tuin (voormalige erf) in het noordoostelijke deel van het plangebied drie woningen gerealiseerd. In dezelfde periode ontstond ten noordwesten van de Liefhovendijk een aaneengesloten bebouwingslint. Binnen het plangebied heeft zich geen aaneengesloten bebouwingslint ontwikkeld. Het zuidelijke deel van het plangebied maakte in de 19e eeuw, samen met het terrein ten noordwesten van het plangebied, deel uit van het landgoed van Anthony van Dam. Onderdeel van de inrichting vormden de lanen langs de randen van het eigendom, die in het noordwesten aansloten op de lanen ten noordwesten van de Liefhovendijk. Aan de oostzijde lag een bruggetje om deze lanen te verbinden de wegen aan de overzijde van de Lange Linschoten, zoals de Dorpstraat-Engherzandweg en de Nieuwe Zandweg. Deze laanstructuur is tegenwoordig verdwenen.

Als gevolg van de ontwikkelingen vanaf met name het begin van de 20e eeuw zijn de historische karakteristieken van het gebied gewijzigd en/of deels verstoord. Zo is de relatie met het binnendijkse gebied ten noordwesten van het plangebied, dat onderdeel uitmaakte van hetzelfde landgoed, als het zuidelijke deel van het plangebied, door de aanleg van het bebouwingslint langs de Liefhovendijk, verbroken. Het verwijderen van hakhoutbos en de bomenrijen en hakhoutsingels langs de Liefhovendijk, en het verval van de boomgaarden hebben ertoe geleid dat het gebied steeds meer een open karakter heeft gekregen. Door de aanleg van de M.A. Reinaldaweg langs de zuidwestgrens van het plangebied in het begin van de jaren zestig is de oude landschappelijke eenheid binnen de meanderbocht doorbroken. Ook de Liefhovendijk, die voorheen belangrijk onderdeel vormde van de infrastructuur op de westoever van de Lange Linschoten, is door de M.A. Reinaldaweg doorbroken. Tot slot heeft het verval van de bijgebouwen van het erf aan de Liefhovendijk 2 er voor gezorgd dat het oude, karakter (met een combinatie van een agrarisch gebruik (o.a. de hooimijt en schuren) en het ambachtelijk gebruik (timmermanswerkplaats)) (bijna) is verdwenen.

Cultuurhistorische waardestelling

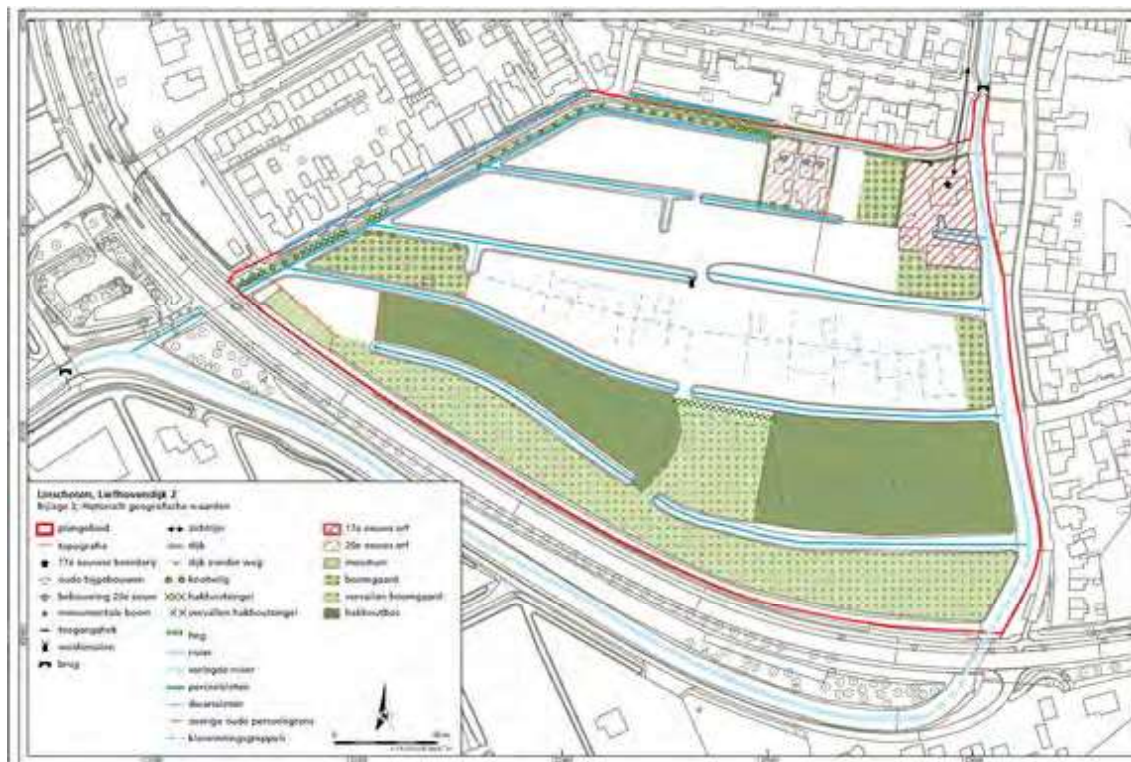
In tegenstelling tot de omliggende gebieden hebben in het plangebied lange tijd niet of nauwelijks ontwikkelingen plaatsgevonden. Hierdoor kent het gebied nog een agrarisch gebruik en zijn veel van de historisch-geografische waarden nog grotendeels bewaard gebleven. Door de ontwikkelingen in met name de 20e eeuw is een deel van de historisch geografische karakteristiek, zoals de landschappelijke eenheid, de geslotenheid van het landschap en de Liefhovendijk als zichtlijn en route, wel aangetast.

Op basis van de inventarisatie is in het cultuurhistorisch onderzoek een waardering opgenomen van de nog bestaande historisch-geografische elementen in het plangebied. Deze bestaan samengevat uit de volgende elementen:

- Grotendeels intacte landschappelijke eenheid omgeven door de Liefhovendijk en de meanderbocht van de Lange Linschoten;
- De functie van de Liefhovendijk als doorgaande route en zichtlijn op de westoever van de Lange Linschoten is door de onderbreking van de M.A. Reinaldaweg deels verdwenen;
- Strookvormige verkaveling, gedefinieerd door lange (brede) sloten, die in het zuidelijke deel is beïnvloed door het natuurlijke landschap;
- Restant kleiwinning in de vorm van laaggelegen percelen (van oorsprong beplant met hakhout) met een restant van kleiwinningsgreppels;
- Beplanting (oorspronkelijk dubbele rij opgaande bomen aan weerszijden met hakhoutsingels) en sloten langs het onbebouwde deel van de Liefhovendijk. De gesloten hakhoutbeplanting is grotendeels sterk vervallen en deels vervangen door meer open knotwilgenbeplanting;
- Lage, geschoren heggen (voornamelijk esdoorn en liguster) langs het bebouwde deel van de Liefhovendijk;
- Relatief gesloten landschap met een afwisseling van dichte hakhoutbossen en meer open boomgaarden. Deze historische karakteristiek is deels aangetast door het verwijderen van de hakhoutbossen en het verval van de boomgaarden. Het resterende hakhoutbos en de boomgaarden zijn derhalve van groot belang voor de cultuurhistorische karakteristiek van het gebied;

- (Sterk vervallen) agrarisch-ambachtelijk erf als afsluiting van het dorpslint op de westoever van de Lange Linschoten met zichtlijn langs de Raadhuisstraat. Het erf wordt omgeven door een geschoren (maar uitgegroeide) heg met aan de voorzijde een hek met stenen hekpijlers;
- Restanten oude erven in de vorm van percelen tuin en boomgaard.

In figuur 2.3 zijn de bestaande historisch-geografische waarden in kaart gebracht.



Figuur 2.3 Historisch geografische waarden (bron: BAAC)

2.5 Liefhovendijk 4

Binnen het plangebied ligt de locatie Liefhovendijk 4. Op deze locatie stond het zuidelijk deel van de voormalige boerderij Liefhoven. Ter plaatse stond een droogloods en koeienstal. Deze in verval geraakte gebouwen worden gesloopt om de bouw van een nieuwe woning mogelijk te maken. De woning zal in hetzelfde volume worden teruggebouwd om de cultuurhistorische waarden te behouden.

De nieuwe woning zal een aparte ontsluiting krijgen op de Liefhovendijk. De halfverharde ontsluiting zal tussen woningen aan de Liefhovendijk 2 en 24 worden gerealiseerd. Om deze ontsluiting mogelijk te maken wordt een deel van de bestaande sloot gedempt, maar de sloot aan de oostzijde van het erf wordt juist verlengd en door middel van een duiker verbonden met de bestaande sloot. Hiermee ontstaat er een natuurlijke erfafscheiding die passend is in de omgeving.

Voor deze ontwikkeling is inmiddels een omgevingsvergunning verleend. Deze is verwerkt in voorliggend bestemmingsplan.

2.6 Uitgangspunten bestemmingsregeling

Uit het cultuurhistorisch onderzoek komt naar voren dat het plangebied een belangrijke cultuurhistorische waarden herbergt. Deze waarden zijn in bepaalde mate al beschermd door middel van de twee geldende bestemmingsplannen. Om een eenduidig planologisch kader te bieden zijn de uitgangspunten voor het bestemmingsplan:

1. Nieuwe ontwikkelingen, zoals uitbreiding van gebouwen en bouwvlakken worden in beginsel niet toegestaan. De bestaande bebouwing en de bebouwing waarvoor een omgevingsvergunning is afgegeven wordt hiermee gerespecteerd.
2. Het gebied wordt hoofdzakelijk bestemd voor agrarische doeleinden, voor het hakhoutbos wordt een natuurbestemming opgenomen.
3. De verkeer-, groen en waterstructuur wordt gedetailleerd vastgelegd in het bestemmingsplan omdat deze onderdeel uitmaken van de historisch geografische karakteristiek.
4. De regeling uit het vigerende bestemmingsplan van het beschermd dorpsgezicht wordt opnieuw overgenomen.
5. In de planregels wordt aan de hand van de waardenkaart specifiek geborgd welke historisch-geografische waarden er voorkomen in het plangebied. Hieraan wordt een specifiek vergunningstelsel opgenomen voor werken, geen gebouwen zijnde en van werkzaamheden.

Hoofdstuk 3 Ruimtelijk beleidskader

3.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft een overzicht van het voor het plangebied relevante ruimtelijke beleidskader. Hieruit volgt dat het bestemmingsplan in overeenstemming is met het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar & veilig. Daar streeft het Rijk naar met een aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. De verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit zijn gedateerd door nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De ambities die tot 2028 zijn geformuleerd luiden als volgt:

1. het vergroten van de concurrentiepositie door de ruimtelijk- economische structuur te versterken;
2. het verbeteren van de bereikbaarheid;
3. zorgen voor een leefbare en veilige omgeving, met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Toetsing

Het bestemmingsplan is consoliderend van aard en maakt geen ontwikkelingen mogelijk die in strijd zijn met het rijksbeleid. Door een specifieke regeling op te nemen voor het behoud van cultuurhistorische waarden wordt echter wel bijgedragen aan de ambities van het Rijk om te zorgen voor een leefbare en veilige omgeving, met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (2011)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is vertaald in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het Barro omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Uit de regels en kaarten behorende bij het Barro kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit.

Toetsing

Uit de kaarten behorende bij het Barro blijkt dat er geen rijksbelangen zijn voor het plangebied.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (Bro 2012, actualisering 2017)

Zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt van de (rijks)overheid. Om dit principe te borgen is de Ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6). Hieruit volgt dat alle ruimtelijke besluiten die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken, aandacht moeten besteden aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Voor binnenstedelijke projecten moet de behoefte in de relevante regio worden beschreven. Voor stedelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied moet ook worden gemotiveerd waarom deze niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd.

Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Uit de handreiking ladder voor duurzame verstedelijking (bron: Infomil) en jurisprudentie blijkt dat een ontwikkeling van minder dan 12 woningen niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling.

Toetsing

Het bestemmingsplan is consoliderend van aard en er worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is dus niet noodzakelijk.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Provinciale ruimtelijke structuurvisie en Verordening

De Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (PRS) is op 4 februari 2013 vastgesteld. Bij de PRS is een Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013 (PRV) gemaakt. Van beide plannen zijn verschillende herijkingen vastgesteld. Deze herijkingen hebben geen betrekking op het projectgebied. De structuurvisie geeft aan wat de provincie de komende jaren samen met haar partners wil bereiken op het gebied van ruimtelijke ontwikkeling. De verordening zorgt voor de doorwerking van de structuurvisie naar de gemeenten.

De provincie moet aantrekkelijk blijven om te wonen, werken en recreëren. Het ruimtelijk beleidsvizioer is daar op gericht. Het ruimtelijke beleid is gebaseerd op drie pijlers die bijdragen aan de aantrekkelijkheid, leefbaarheid en kwaliteit van de provincie:

- een duurzame leefomgeving;
- vitale dorpen en steden;
- landelijk gebied met kwaliteit.

Deze pijlers leiden tot de volgende twee belangrijkste beleidsopgaven; opgaven die nodig zijn om Utrecht aantrekkelijk te houden als vestigingsplaats:

- Accent op de binnenstedelijke opgave.
- Behoud en versterken kwaliteit landelijk gebied.

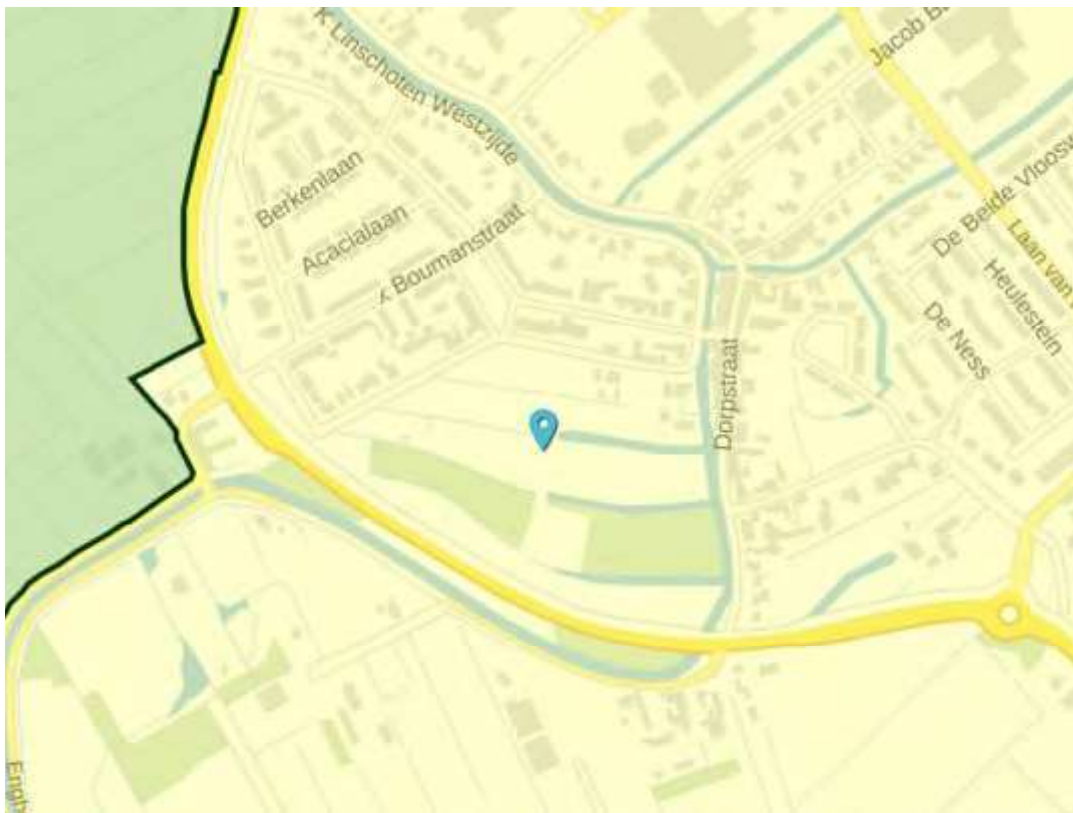
Toetsing

Voor het plangebied zijn de onderwerpen 'Cultuurhistorie', 'Bodem en water' 'Landelijk Gebied' en 'Wonen en werken' relevant.

Cultuurhistorie

Op kaart 4 van de verordening is het plangebied aangeduid als onderdeel van de 'Cultuurhistorische hoofdstructuur' en daar binnen valt de locatie onder 'Agrarisch cultuurlandschap' (zie figuur 3.1). In de verordening is bepaald dat een ruimtelijk besluit voor gronden die zijn aangewezen als 'Agrarisch cultuurlandschap' bestemmingen en regels bevat ter bescherming van de waarden van de Cultuurhistorische hoofdstructuur, zoals genoemd in de Bijlage Cultuurhistorie. Behoud door ontwikkeling is het uitgangspunt. de cultuurhistorische waarde ligt met name in:

- de aanwezige ontginningsstructuur en –richting;
- de structuur en maatvoering van de boerderijlinten;
- het waterbeheersingssysteem.



Figuur 3.1 Uitsnede kaart 4 Provinciale Ruimtelijke Verordening Utrecht

De bestemmingen binnen het plangebied zijn gericht op het behoud van de cultuurhistorische waarden. Dit is toegelicht in hoofdstuk 2 van dit bestemmingsplan. Door een gedetailleerde bestemmingslegging, wordt voldaan aan de uitgangspunten uit de verordening.

Bodem en water

Het plangebied valt binnen het overstroombaar gebied (figuur 3.2). Hierbij geldt dat er rekening dient te worden gehouden met overstromingsrisico's. In de toelichting moet een beschrijving worden opgenomen van het door de gemeente te voeren beleid ter zake en de wijze waarop met het overstromingsrisico is omgegaan. Het bestemmingsplan is consoliderend van aard en maakt geen ontwikkelingen mogelijk die leiden tot risico's als gevolg van overstroming.

Langs de randen van het plangebied ligt daarnaast een vrijwaringszone voor de regionale waterkering. In de verordening is bepaald dat voor de vrijwaringszone 30 meter in algemene zin voldoende ruimte biedt voor versterking of reconstructie van de regionale waterkering. De exacte maat die van toepassing is op een regionale waterkering is opgenomen in de vastgestelde leggers van de waterbeheerders. De waterkeringen zijn in dit bestemmingsplan bestemd met een dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering.



Figuur 3.2 Uitsnede kaart 2 Provinciale Ruimtelijke Verordening Utrecht

Wonen en werken

De woningen in de noordoostelijke hoek vallen volgens de kaart Wonen en Werken binnen het bestaand stedelijk gebied. Een ruimtelijk besluit voor gronden die zijn aangewezen als 'Stedelijk gebied' kan bestemmingen en regels bevatten voor verstedelijking. Het voorliggende plan maakt echter geen nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk.



Figuur 3.3 Uitsnede kaart 7 Provinciale Ruimtelijke Verordening Utrecht

Landelijk gebied

Een groot deel van het plangebied is aangeduid als landelijk gebied en kernrandzone. Binnen het landelijk gebied zijn in principe geen stedelijke functies toegestaan. Binnen de kernrandzone kan wel verstedelijking worden toegestaan, mits wordt voldaan aan de in de verordening opgenomen voorwaarden. Voorliggend bestemmingsplan maakt binnen het landelijk gebied geen stedelijke functies mogelijk. Hiermee is het bestemmingsplan in lijn met het provinciaal beleid.



Figuur 3.4 Uitsnede kaart 10 Provinciale Ruimtelijke Verordening Utrecht

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Dorpsvisie Linschoten 2030

De Dorpsvisie Linschoten geeft een realistische kijk op de toekomst tot 2030 weer. De Dorpsvisie Linschoten is onderdeel van de Totaalvisie Montfoort 2030. In de dorpsvisie zijn hoofduitgangspunten benoemd:

- Het versterken en behouden van identiteit;
- Versterken en verdiepen van de historische kernkwaliteiten;
- Versterken van de relaties met het buitengebied;
- Clustering en bundeling van voorzieningen;
- Een breed samengestelde bevolking.



Figuur 3.5 Visiekaart



Figuur 3.6: Themakaart cultuurhistorie

Het plangebied wordt benoemd als landschappelijk waardevol gebied met een hoge beeldkwaliteit. Van belang is de hoogstamboormgaard en het eeuwenoud hakhoutbos en de waardevolle boerderij Liefhoven. Behoud van de landschappelijke uitstraling van dit gebied staat voorop.

Toetsing

Het voornaamste doel van dit bestemmingsplan is het beschermen van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het gebied. De bestemmingen zullen dan ook gebaseerd zijn op het behoud van dit gebied. De cultuurhistorische waarden van het gebied zijn vastgesteld door middel van cultuurhistorisch onderzoek. Daarnaast worden de bestaande woningen als zodanig bestemd. Er worden

geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die de waarden van het gebied zouden kunnen aantasten. De uitgangspunten van het bestemmingsplan zijn in lijn met de Dorpsvisie Linschoten.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de omgevingsaspecten beschreven die voor dit bestemmingsplan relevant zijn. De resultaten en conclusies van de onderzoeken zijn per aspect opgenomen in de betreffende paragraaf.

4.2 Verkeer en parkeren

Toetsingskader

Aan de hand van de kencijfers van het CROW dient inzichtelijk te worden gemaakt wat de te verwachten verkeersgeneratie en parkeerbehoefte is als gevolg van de beoogde ontwikkeling. Daarnaast dient op basis van de nota 'Parkeernormen Montfoort 2015' de parkeerbehoefte bepaald.

Onderzoek en conclusie

Het bestemmingsplan is consoliderend van aard en voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen. Een toename van de verkeersgeneratie en parkeerbehoefte kan hierdoor worden uitgesloten. Het aspect verkeer en parkeren staat de vaststelling van het bestemmingsplan zodoende niet in de weg.

4.3 Water

Toetsingskader

Het plangebied ligt binnen het beheergebied van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. Bij het tot stand komen van dit bestemmingsplan wordt overlegd gevoerd met de waterbeheerder over deze waterparagraaf. De opmerkingen van de waterbeheerder worden vervolgens verwerkt in deze waterparagraaf.

Beleid duurzaam stedelijk waterbeheer

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's, waarbij het waterschapsbeleid en het gemeentelijk beleid nader worden behandeld.

Europa:

- Kaderrichtlijn Water (KRW).

Nationaal:

- Nationaal Waterplan (NW);
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW);
- Waterwet.

Provinciaal:

- Provinciaal Waterplan 2016-2021.

Waterschapsbeleid

Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden heeft haar ambities en langetermijnvisie vastgelegd in haar waterbeheerplan 'Waterkoers 2016-2021' (<http://www.waterschaponline.nl/hdsr/>). De 'Waterkoers' is een koersdocument om te sturen op hoofdlijnen, met als overkoepelend doel samen te werken aan een veilige, gezonde en prettige leefomgeving. In de Waterkoers wordt op een niet-planmatige wijze over het waterschapswerk gesproken. De term waterschapswerk omvat hierbij meer dan enkel het waterbeheer.

Water is een belangrijke pijler voor een veilige, gezonde en prettige leefomgeving. Vanuit deze achtergrond werkt Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden samen met de ruimtelijke ordening aan bescherming tegen overstromingen, een gezond grond- en oppervlaktewatersysteem en het zuiveren van afvalwater.

Huidige situatie

Het plangebied ligt aan de rand van de bebouwde kom van Linschoten, ten zuiden van de historische kern van Linschoten. Het plangebied wordt in het noordwesten en noorden begrensd door de Liefhovendijk, de Lange Linschoten in het oosten en de M.A. Reinaldaweg (N204) in het zuiden. Het plangebied bestaat voor het overgrote deel uit grasland afgewisseld met meer dichte begroeiing. In het noordoosten staat een aantal woningen.

Bodem en grondwater

Het plangebied maakt geen deel uit van een waterwingebied of een grondwaterbeschermingsgebied. Volgens de Bodemkaart van Nederland bestaat de bodem ter plaatse uit zware zavel en lichte klei (kalkhoudende poldervaaggrond). Met betrekking tot het grondwater is ter plaatse van het plangebied sprake van grondwatertrap IV. Dit wil zeggen dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) dieper dan 40 centimeter onder maaiveld ligt. De gemiddelde laagste grondwaterstand (GLG) schommelt tussen de 80 centimeter en 120 centimeter onder maaiveld.

Watersysteem

Het plangebied ligt in een peilgebied met een vast waterpeil van -0,47 NAP. Het peilgebied staat in open verbinding met de boezem Linschoten, de boezem heeft een peil van -0,45 NAP. In werkelijkheid hebben beide gebieden hetzelfde peil omdat er geen peilscheiding aanwezig is tussen het peilgebied en de boezem.

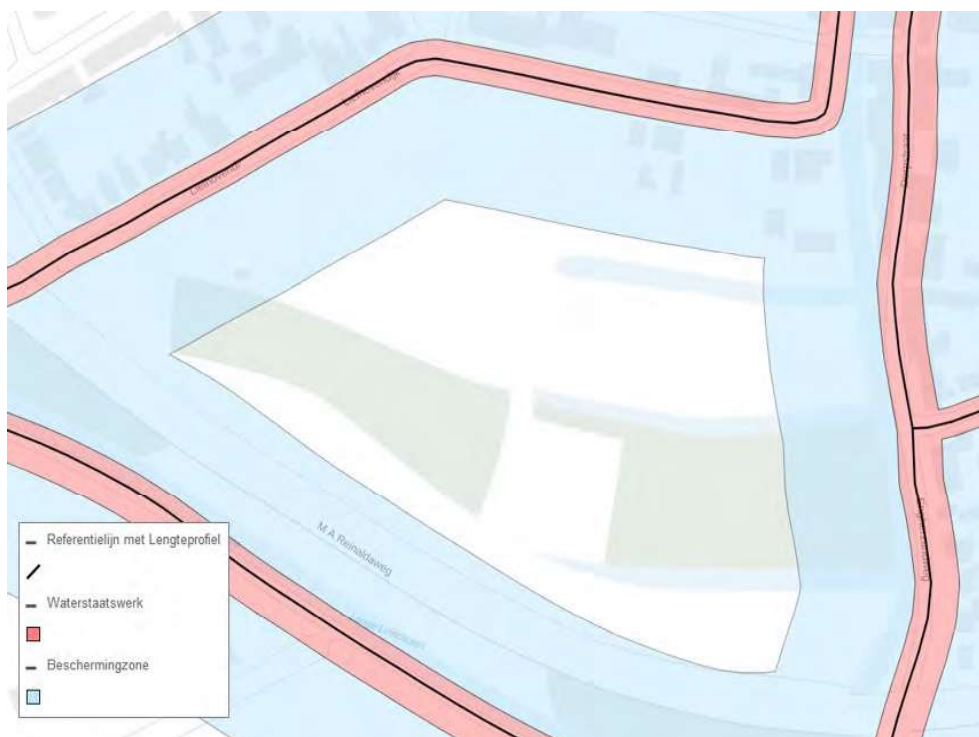
Het huidige oppervlaktewater bestaat uit verschillende watergangen die direct of indirect een verbinding hebben met de boezem. De watergangen binnen het plangebied betreffen tertiaire watergangen (zie (figuur 4.1). Deze tertiaire watergangen kennen een beschermingszone van 2 meter. Verder wordt het plangebied aan de oostzijde begrensd door een primaire watergang. Deze primaire watergang kent een beschermingszone van 5 meter. Binnen deze beschermingszones gelden conform de Keur van Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden beperkingen voor bouwen en aanleggen om te voorkomen dat de stabiliteit, het profiel en/of de veiligheid wordt aangetast.



Figuur 4.1: Uitsnede Legger oppervlaktewateren. (Bron: Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden.)

Veiligheid en waterkeringen

Het plangebied wordt omringd door waterkeringen (figuur 4.2). De kern- en beschermingszones van deze waterkeringen strekken zich uit over het plangebied. Binnen deze zones gelden conform de Keur van Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden beperkingen voor bouwen en aanleggen om te voorkomen dat de stabiliteit, het profiel en/of de veiligheid wordt aangetast.



Figuur 4.2: Uitsnede Legger waterkeringen. (Bron: Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden.)

De Liefhovendijk beschermt Linschoten tegen wateroverlast vanuit de Lange Linschoten. Het plangebied ligt dus in het zogenaamde boezemland. Dit houdt in dat het niet wordt beschermt door een kering.

Afvalwaterketen en riolering

De woningen in het noordoosten van het plangebied zijn aangesloten op het bestaande rioolstelsel.

Toekomstige situatie

Het bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen. Gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan heeft het bestemmingsplan geen gevolgen voor bodem, grondwater, waterkwantiteit, veiligheid, waterkeringen en waterkwaliteit.

Afvalwaterketen en riolering

Conform de Leidraad Riolering en vigerend waterschapsbeleid is het voor nieuwbouw gewenst een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen zodat schoon hemelwater niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terecht komt. Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

- hemelwater vasthouden voor benutting;
- (in-) filtratie van afstromend hemelwater;
- afstromend hemelwater afvoeren naar oppervlaktewater;
- afstromend hemelwater afvoeren naar AWZI.

Waterbeheer

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

Waterberging en waterkwaliteit

Het Hoogheemraadschap heeft in het voortraject van dit bestemmingsplan aangegeven dat realisatie van meer waterberging in het gebied positieve gevolgen kan hebben voor de omgeving. De wateropgave wordt hierdoor vermindert, omdat de boezem een groter oppervlak krijgt. Hierdoor zal de kans op water overlast in de toekomst afnemen. De waterberging kan worden gerealiseerd door bestaande watergangen te verbreden of nieuwe waterpartijen aan te leggen. Voor dit bestemmingsplan zijn echter geen concrete afspraken vastgelegd.

Waterkwaliteit: aanleggen natuurvriendelijke oevers

Het Hoogheemraadschap adviseert daarnaast om de aanleg van waterberging te combineren met de aanleg van natuurvriendelijke oevers. De aanleg van natuurvriendelijke oevers zorgt een impuls voor de waterkwaliteit en ecologie. Het verwijderen van bestaande dammen met duikers levert ook een bijdrage aan de waterkwaliteit, omdat de doorstroming wordt bevordert.

Water en Waterstaat in het bestemmingsplan

In het bestemmingsplan wordt het bestaande en te handhaven oppervlaktewater binnen het plangebied bestemd voor 'Water'. Voor waterkeringen (kernzone) inclusief de beschermingszones geldt een zogenaamde dubbelbestemming. Deze hebben de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' toebedeeld gekregen.

Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse. Het aspect water staat de vaststelling van het bestemmingsplan zodoende niet in de weg.

4.4 Bodem

Toetsingskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een ruimtelijke ontwikkeling rekening gehouden te worden met de bodemgesteldheid in het projectgebied. Bij functiewijziging dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

Onderzoek en conclusie

Het bestemmingsplan is consoliderend van aard en voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen en/of functieveranderingen, waardoor geen noodzaak bestaat om bodemonderzoek uit te voeren. Het aspect bodem staat de vaststelling van het bestemmingsplan zodoende niet in de weg. Bij eventuele wijzigingen in functie en/of gebruik is een (her)beoordeling noodzakelijk en dient aangetoond te worden dat de bodem geschikt is voor de beoogde functie.

4.5 Ecologie

Toetsingskader

Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming (Wnb) beschermt Nederlandse natuurgebieden en planten- en diersoorten. De wet geldt sinds 1 januari 2017 en vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet 1998 en de Wet natuurbescherming 2003. En zij zorgen voor de vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid blijft verantwoordelijk voor het beleid van grote wateren en internationaal beleid.

Gebiedsbescherming

In de Wnb worden twee gebieden onderscheiden:

1. Natura-2000 gebieden;
2. Natuurnetwerk Nederland (NNN).

ad. 1 Natura-2000 gebieden

Dit zijn gebieden die deel uitmaken van het Europese netwerk van natuurgebieden. Voor deze gebieden gelden zogenoemde instandhoudingsdoelstellingen voor de leefgebieden van vogelsoorten (Vogelrichtlijn) en instandhoudingsdoelstellingen voor de natuurlijke habitats en habitats van soorten (Habitatrichtlijn).

Een bestemmingsplan dat afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, kan uitsluitend vastgesteld worden indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan, onderscheidenlijk het project de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Tevens is er aantal uitzonderingen van toepassing.

ad. 2 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Gebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) zijn aangewezen in de provinciale verordening. Voor dit soort gebieden geldt het 'nee, tenzij' principe, wat inhoudt dat binnen deze

gebieden in beginsel geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogen plaatsvinden.

Soortenbescherming

Het is belangrijk voor de natuur dat er veel verschillende planten- en diersoorten zijn. Sommige soorten zijn kwetsbaar, zoals vleermuizen en mussen. Een goede natuurbescherming is belangrijk. Wanneer het met de natuur goed gaat, is dat goed voor de biodiversiteit en heeft dit een positief effect op de gezondheid en het welzijn van de mensen.

In de Wnb wordt een onderscheid gemaakt tussen:

- soorten die worden beschermd in de Vogelrichtlijn;
- soorten die worden beschermd in de Habitatrichtlijn;
- overige soorten.

De Wnb bevat onder andere verbodsbepalingen ten aanzien van het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten, eieren en rustplaatsen van vogels als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn. Gedeputeerde Staten (hierna: GS) kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen Provinciale Staten (hierna: PS) vrijstelling verlenen van dit verbod. De voorwaarden waaraan voldaan moet worden om ontheffing of vrijstelling te kunnen verlenen zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Vogelrichtlijn. Verder is het verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen of te verstoren. GS kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen PS vrijstelling verlenen van dit verbod. De gronden voor verlening van ontheffing of vrijstelling zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Habitatrichtlijn.

Ten slotte is een verbodsbepaling opgenomen voor overige soorten. Deze soorten zijn opgenomen in de bijlage onder de onderdelen A en B bij de Wnb. De provincie kan ontheffing verlenen van deze verboden. Verder kan bij provinciale verordening vrijstelling worden verleend van de verboden. De noodzaak tot ontheffing of vrijstelling kan hierbij ook verband houden met handelingen in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden.

De Wnb is voor dit bestemmingsplan van belang, omdat bij de voorbereiding van het plan moet worden onderzocht of deze wet de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

Uitwerking Verordening uitvoering Wet natuurbescherming Utrecht

In de provincie Utrecht wordt vrijstelling verleend voor het weiden van vee en voor het in of op de bodem brengen van meststoffen. In het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied, ter voorkoming of bestrijding van onnodig lijden van zieke of gebrekkige dieren, bestendig beheer of onderhoud in de landbouw of bosbouw, bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, of natuurbeheer, of bestendig beheer of onderhoud van de landschappelijke kwaliteiten van een bepaald gebied worden vrijstellingen verleend ten aanzien van de soorten genoemd in bijlage II bij deze verordening. Het betreft aardmuis, bastaardkikker, bosmuis, bunzing, bruine kikker, dwergmuis, dwergspitsmuis, egel, gewone bosspitsmuis, gewone pad, haas, hermelijn, huisspitsmuis, kleine watersalamander, konijn, meerkikker, ondergrondse woelmuis, ree, rosse woelmuis, tweekleurige bosspitsmuis, veldmuis, vos, wezel en woelrat.

Provinciale Verordening Natuur en Landschap

In de Verordening Natuur en Landschap provincie Utrecht 2017 (VNL) staan eisen en regels voor de bescherming van gebieden, soorten en bomen en bossen (houtopstanden). De regels voor de uitvoering zijn opgenomen in de Beleidsregels Natuur en Landschap provincie Utrecht 2017 (BNL). De verordening

en de beleidsregels vormen samen het Beleidskader Wet natuurbescherming van de provincie Utrecht.

In het beleidskader staan onder meer de eisen en regels om de bijzondere waarden in het landschap te beschermen. Dit zijn bijvoorbeeld natuurwetenschappelijke, landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden. De volgende activiteiten zijn in principe verboden, maar er bestaan uitzonderingen waarvoor een ontheffing kan worden aangevraagd:

- Het plaatsen van een bord of opschrift (waaronder vlaggen en banieren) langs snelwegen, provinciale wegen en overige wegen;
- Het storten, bergen of opslaan van afval of ander materiaal op een onroerende zaak;
- Het dempen van wateren;
- Het maken van aanlegplaatsen (steigers, havens, insteechhavens en dergelijke) en het plaatsen van voorwerpen in het water (bootsavers, vlonders, loopvlonders en dergelijke);
- Het innemen van een ligplaats met een woonschip of een recreatievaartuig en het hebben van daarmee verband houdende voorzieningen, ook op de oever;
- Het vellen, beschadigen of te vernietigen van kleine landschapselementen

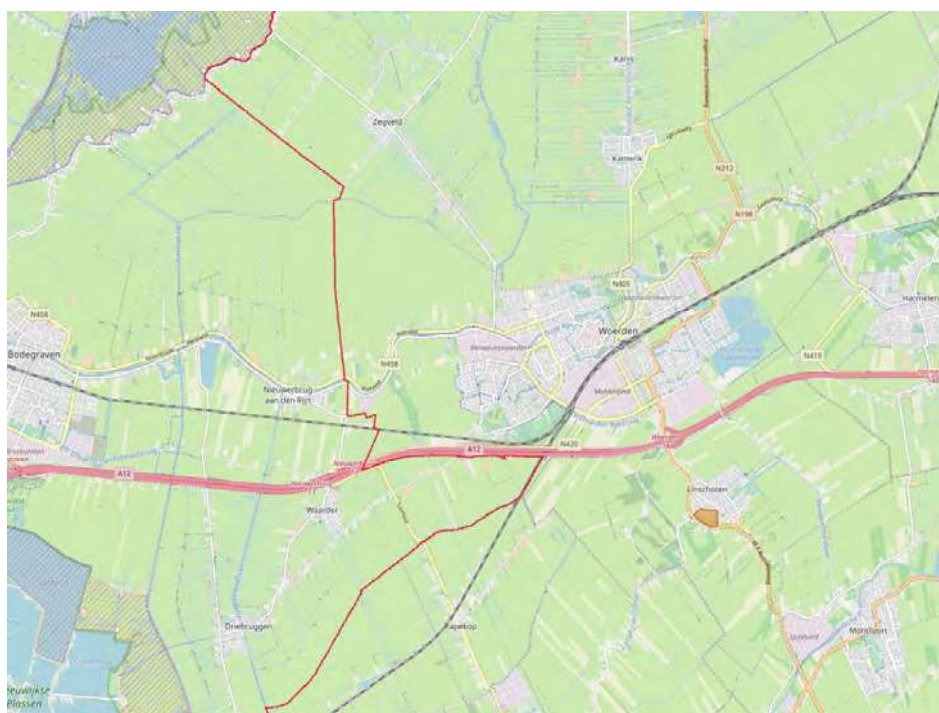
Andere vergunningen en/of ontheffingen kunnen nodig zijn voor:

- Het afgraven van grond;
- Het kappen van bomen;
- Het onttrekken van grondwater;
- Het saneren van verontreinigde bodem.

Onderzoek

Gebiedsbescherming

Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000 of Natuurnetwerk Nederland. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied op ruim 9 km afstand van het plangebied betreft Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein (figuur 4.3). Op ca. 130 m afstand ligt het dichtstbijzijnde Natuurnetwerk Nederland gebied. Dit betreft het gebied rondom Huis te Linschoten. Vanwege het conserverende karakter van het bestemmingsplan zijn negatieve effecten op beschermde natuurgebieden uitgesloten.



Figuur 4.3 Ligging plangebied t.o.v. Natura 2000 gebied

Overige soorten

De beschermde ringslang is de afgelopen 20 jaar binnen 5 kilometer van het plangebied niet waargenomen. Het plangebied is verder ongeschikt als biotoop voor beschermde insecten (vlinders, sprinkhanen en libellen). De genoemde beschermde soortengroepen stellen hoge eisen aan hun leefgebied; het plangebied voldoet hier niet aan.

Conclusie

Het bestemmingsplan is consoliderend van aard. De Wet natuurbescherming staat de uitvoering van het bestemmingsplan dan ook niet in de weg.

Het bestemmingsplan maakt echter altijd indirect (kleine) ontwikkelingen mogelijk. Hieronder is aangegeven waar bij deze mogelijke toekomstige ontwikkelingen rekening moet worden gehouden.

- Er geldt een algemene zorgplicht. Dat betekent dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende planten en dieren en hun leefomgeving.
- Tijdens werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen. Verstoring van broedende vogels is verboden. Overtreding van verbodsbepalingen ten aanzien van vogels wordt voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. In het kader van de Wet natuurbescherming wordt geen standaardperiode gehanteerd voor het broedseizoen. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Indien de werkzaamheden uitgevoerd worden op het moment dat er geen broedgevallen (meer) aanwezig zijn, is overtreding van de wet niet aan de orde. De meeste vogels broeden overigens tussen 15 maart en 15 juli (bron: www.vogelbescherming.nl).

Het bestemmingsplan leidt ten opzichte van de vigerende bestemming niet tot extra negatieve effecten op beschermde natuurgebieden of beschermde soorten. Het aspect ecologie vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

4.6 Externe veiligheid

Toetsingskader

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

- bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door buisleidingen.

Voor zowel bedrijvigheid als vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang, te weten het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. De norm voor het GR is een oriëntatiewaarde. Het bevoegd gezag heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde wordt overschreden.

Risicovolle inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) geeft een wettelijke grondslag aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Op basis van het Bevi geldt voor het PR een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Beide liggen op een niveau van 10^{-6} per jaar. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet aan deze normen worden voldaan, ongeacht of het een bestaande of nieuwe situatie betreft.

Het Bevi bevat geen norm voor het GR; wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht ten aanzien van het GR in het invloedsgebied van de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde norm voor het GR geldt daarbij als oriëntatiewaarde.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de regeling Basisnet in werking getreden. Het Bevt vormt de wet- en regelgeving, de concrete uitwerking volgt in het Basisnet. Het Basisnet beoogt voor de lange termijn (2020, met uitloop naar 2040) duidelijkheid te bieden over het maximale aantal transporten van, en de bijbehorende risico's die het transport van gevaarlijke stoffen mag veroorzaken. Het Basisnet is onderverdeeld in drie onderdelen: Basisnet Spoor, Basisnet Weg en Basisnet Water. Het Bevt en het bijbehorende Basisnet maakt bij het PR onderscheid in bestaande en nieuwe situaties. Voor bestaande situaties geldt een grenswaarde voor het PR van 10^{-6} per jaar. Voor nieuwe situaties geldt de 10^{-6} waarde als grenswaarde voor kwetsbare objecten en als richtwaarde bij beperkt kwetsbare objecten. In het Basisnet Weg en het Basisnet Water zijn veiligheidsafstanden (PR 10^{-6} contour) opgenomen vanaf het midden van de transportroute.

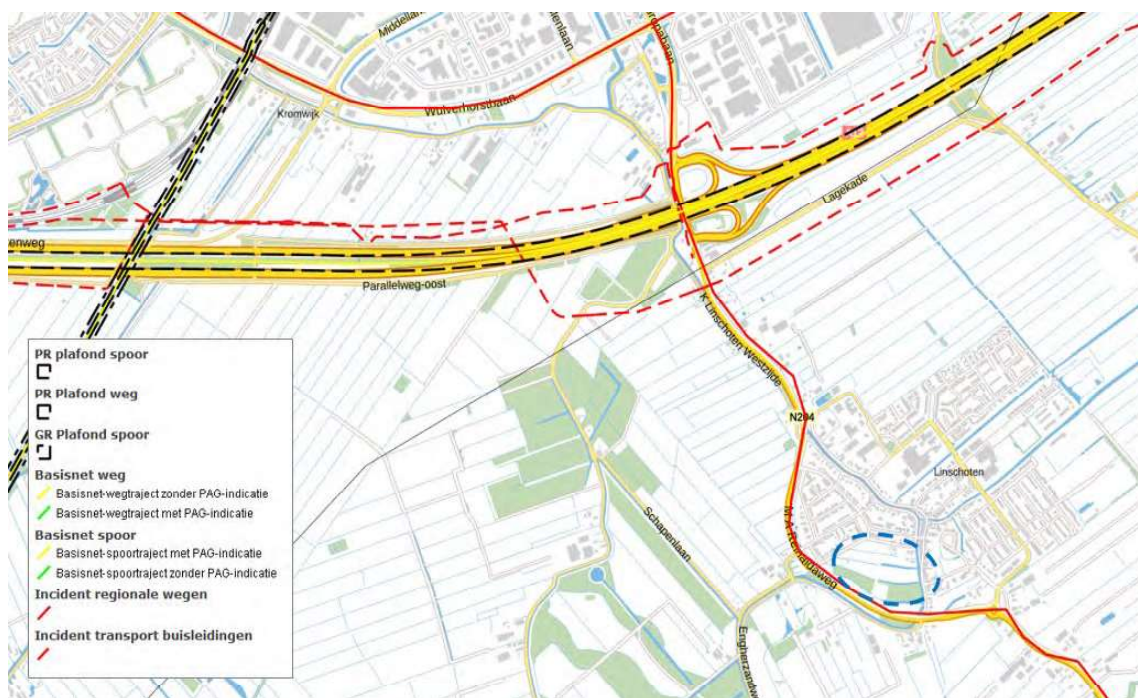
Tevens worden in het Basisnet de plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes waarbinnen beperkingen voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen gelden. Het Basisnet vermeldt dat op een afstand van 200 meter vanaf de rand van het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik. Voor het groepsrisico geldt op grond van het Bevt slechts een oriënterende waarde en alleen in bepaalde gevallen is het doen van een verantwoording van een toename van het GR verplicht.

Besluit externe veiligheid buisleidingen

In het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) wordt aangesloten bij de risicobenadering uit het Besluit externe veiligheid inrichting (Bevi), zodat ook voor buisleidingen normen voor het PR en GR gelden. Op grond van het Bevb dient zowel bij consoliderende bestemmingsplannen als bij ontwikkelingen inzicht te worden gegeven in de afstand tot het PR en de hoogte van het GR als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen.

Onderzoek

Overeenkomstig de professionele risicokaart waarin relevante risicobronnen worden getoond, zijn in de nabije omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen gelegen (figuur 4.5). Wel vindt in de nabije omgeving van het plangebied vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de weg, het spoor en door buisleidingen.



Figuur 4.5: Uitsnede professionele risicokaart. Ligging plangebied is aangegeven met donkerblauwe cirkel.
| Bron: Professionele risicokaart.

Het vervoer over de weg vindt plaats ten zuiden van het plangebied, via de M.A. Reinaldaweg (N204). De weg kent gezien de beperkt aantal transporten geen PR 10^{-6} contour. Het plangebied ligt dus zodoende in de PR 10^{-6} contour. Voor de andere transportroutes en buisleidingen geldt ook dat het plangebied buiten de PR 10^{-6} contour en plasbrandaandachtsgebied valt.

Het invloedsgebied van de M.A. Reinaldaweg (N204) reikt tot een afstand van 355 meter. Het plangebied ligt op circa 40 meter en de dichtstbijzijnde woning op circa 170 meter. Beide vallen zodoende binnen het invloedsgebied van de N204. Het invloedsgebied van het spoortraject reikt tot meer dan 4.000 meter. Het plangebied is gelegen op circa 2,7 kilometer afstand en valt zodoende binnen het invloedsgebied van het spoor. Aangezien het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt en niet leidt tot toename van personen, vormen voornoemde risicobronnen geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan. Vanwege het feit dat het plangebied in het invloedsgebied van het spoor en de weg ligt, is er een beperkte verantwoording van het groepsrisico opgesteld.

Het vervoer door buisleidingen vindt plaats ten noorden van het plangebied, via een gasleiding van de Gasunie. Het invloedsgebied van de buisleiding reikt tot een afstand van 430 meter. Het plangebied is gelegen op circa 1 kilometer afstand en valt zodoende buiten het invloedsgebied.

Beknopte verantwoording groepsrisico

Bestrijdbaarheid en bereikbaarheid

Voor zowel de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid van 'dagelijkse incidenten', zoals brand of wateroverlast, als voor calamiteiten op het gebied van externe veiligheid, is het van belang dat de bereikbaarheid voor de hulpdiensten en bluswatervoorzieningen voldoende geborgd zijn. De bestrijdbaarheid is afhankelijk van de inzetbaarheid van hulpverleningsdiensten. De brandweer moet in staat zijn om hun taken goed uit te kunnen voeren om daarmee verdere escalatie van een incident te voorkomen. Hierbij kan gedacht worden aan het voldoende/ adequaat aanwezig zijn van aanvalswegen en bluswatervoorzieningen. Het plangebied is vanuit verschillende richtingen bereikbaar. Vanuit het zuidwesten bereikbaar via de M.A. Reinaldaweg (N204), de G. van de Valk Boumanstraat en de Liefhovendijk. Het plangebied is vanuit het zuidoosten bereikbaar via de M.A. Reinaldaweg (N204), de

Engherzandweg, de Dorpsstraat en de Liefhovendijk. Deze straten sluiten allen aan op het verdere wegennetwerk van de kern van Linschoten. Het gedegen wegennetwerk komt de bestrijdbaarheid ten goede. Zo kan een mogelijke brand via meerdere aanvalswegen worden geblust. Het wegennetwerk biedt daarnaast vluchtmogelijkheden in vier richtingen, waardoor altijd van de bron af kan worden gevlucht.

Zelfredzaamheid

Het plangebied bestaat voornamelijk uit graslanden met enkel in het noordoosten een aantal woningen. De aanwezige personen in de woningen zullen over het algemeen zelfredzaam zijn. Aanwezige kinderen en ouderen worden wel beschouwd als verminderd zelfredzame personen. Hierbij wordt echter ervan uitgegaan dat in geval van nood de ouders/verzorgers de kinderen en ouderen kunnen begeleiden. Als gevolg van een incident met toxische stoffen geldt dat een toxische wolk zich snel kan ontwikkelen en verplaatsen. Dit effect is vaak niet zichtbaar. Zelfredzaamheid in dit scenario is alleen mogelijk als er tijdig alarmering plaatsvindt en gebouwen geschikt zijn om enkele uren te schuilen. Denk hierbij aan het sluiten van ramen en deuren en met name het uitschakelen van (mechanische) ventilatiesystemen. Instructie met betrekking tot de juiste handelwijze in geval van een incident is noodzakelijk voor een effectieve zelfredzaamheid.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid staat de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg.

4.7 Bedrijven en milieuhinder

Toetsingskader

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

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

Voor de afstemming tussen milieugevoelige en milieuhinderlijke functies, wordt in dit plan gebruikgemaakt van de VNG-publicatie *Bedrijven en milieuzonering* (editie 2009). In deze publicatie is een lijst opgenomen waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van milieubelasting. Voor elke bedrijfsactiviteit is de maximale richtafstand ten opzichte van milieugevoelige functies aangegeven op grond waarvan de categorie-indeling heeft plaatsgevonden. Milieuzonering beperkt zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof. De richtafstanden gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk/rustig buitengebied'. Voor het omgevingstype 'gemengd gebied' gelden kleinere afstanden. De richtafstanden gelden voor de aangegeven bedrijfsactiviteiten in het algemeen. Op basis van onderzoek naar de specifieke milieusituatie van een bedrijf kunnen kleinere aan te houden afstanden gerechtvaardigd zijn. Hiermee kan dan onderbouwd worden afgeweken van de richtafstanden indien de specifieke bedrijfsvoering van het betreffende bedrijf daar aanleiding toe geeft.

Onderzoek en conclusie

Het voorliggende plan is consoliderend van aard en maakt geen nieuwe bedrijfsbestemmingen of woningen mogelijk. Het aspect bedrijven- en milieuzonering staat de vaststelling van het bestemmingsplan zodoende niet in de weg.

4.8 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een ruimtelijk plan uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2, van de Wet milieubeheer. De Wet milieubeheer bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordenings- praktijk 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 Wm

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
	Uurgemiddelde concentratie	Max. 18 keer p.j. meer dan 200 µg/m ³
Fijn stof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
	24-uurgemiddelde concentratie	Max. 35 keer p.j. Meer dan 50 µg / m ³
Fijn stof (PM _{2,5})	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³

Besluit niet in betekenende mate (nibm)

In het Besluit nibm en de bijbehorende regeling is exact bepaald in welke gevallen een project vanwege de beperkte gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden twee situaties onderscheiden:

- een project heeft een effect van minder dan 3% toename van concentratie NO₂ (stikstof dioxide) en PM₁₀ (fijn stof) in de buitenlucht;
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg of kantoorlocaties met maximaal 100.000 m² bvo bij één ontsluitingsweg.

Onderzoek

Het bestemmingsplan is consoliderend van aard. Het plan draagt zodoende niet in betekende mate bij aan de toename van de hoeveelheid stikstofdioxide en fijn stof in de lucht. Hiermee voldoet het bestemmingsplan aan de luchtkwaliteitswetgeving en is verdere toetsing aan de grenswaarden niet noodzakelijk.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de NSL-monitoringstool 2018 (<http://www.nsl-monitoring.nl/viewer/>) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. De dichtstbijzijnde maatgevende weg betreft de M.A. Reinaldweg (N204) ten zuiden van het plangebied. Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat in 2017 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof langs deze weg ruimschoots onder de grenswaarden lagen. De concentraties luchtverontreinigende stoffen voor deze weg bedroegen in 2017; 23.0 µg/m³ voor NO₂, 19.0 µg/m³ voor PM₁₀ en 11.5 µg/m³ voor PM_{2,5}. Het aantal overschrijdingsdagen van de 24-uur gemiddelde concentratie PM₁₀ bedroeg 6.8 dagen.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit staat de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg. Ter plaatse van het plangebied is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.9 Archeologie en cultuurhistorie

Toetsingskader

De Nederlandse bodem zit vol met archeologische waarden. Met de ondertekening van het Europese verdrag van Valletta in 1992, een verdrag over behoud en beheer van het archeologische erfgoed, hebben de lidstaten zich tot doel gesteld het bodemarchief te beschermen. Met ingang van 1 september 2007 is het Verdrag van Valletta geïmplementeerd in de Nederlandse wetgeving door middel van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz), waardoor het verdrag een juridisch fundament kreeg. Deze wijzigingswet heeft onder meer wijzigingen aangebracht in de Monumentenwet 1988. De Monumentenwet is op 1 juli 2016 deels (met een overgangstermijn tot de Omgevingswet) vervangen door de Erfgoedwet. Deze wet handelt over het aanwijzen van te beschermen cultureel erfgoed. Naast de Monumentenwet vervangt de Erfgoedwet ook andere wetten zoals de Wet tot behoud van cultuurbezit. De Erfgoedwet kent een aantal nieuwe bepalingen. Het gaat om het vaststellen van een gemeentelijke erfgoedverordening en het bijhouden van een erfgoedregister. Ook dienen burgemeester en wethouders het voornemen om hun cultuurgoederen en verzamelingen te vervreemden bekend te maken. De Erfgoedwet bevat bovendien diverse veranderingen met lokale gevolgen, zoals de vervanging van de landelijke aanwijzing van beschermde stads- en dorpsgezichten door een rijksinstructie aan gemeenten. Onderdelen van de Monumentenwet 1988 die in 2019 naar de Omgevingswet overgaan, blijven van kracht tot die wet in werking treedt. De vuistregel voor de verdeling tussen de Erfgoedwet en de nieuwe Omgevingswet is:

- Roerend cultureel erfgoed en de aanwijzing van rijksmonumenten staat in de Erfgoedwet;
- De aanwijzing van ruimtelijk cultureel erfgoed (stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen) en omgang met het cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving komt in de Omgevingswet.

Gemeentelijk beleid

De gemeente Montfoort heeft in samenwerking met de gemeenten Lopik, Oudewater en Worden in 2010 archeologiebeleid opgesteld. In dit archeologiebeleid is de gehele gemeente ingedeeld in archeologische zones, elk gekoppeld aan een eigen planologisch regime van onderzoekseisen, diepte- en oppervlakteonthefingen.

Onderzoek

Archeologie

Het plangebied kent een overwegend hoge archeologische verwachtingswaarde en is in het gemeentelijk archeologiebeleid ingedeeld in categorie 4 en categorie 6 (figuur 4.6).

Voor categorie 4 (hoog) gelden de volgende ontheffingscriteria voor archeologisch onderzoek:

- oppervlakte plangebied: tot 200 m²;
- diepte bodemingreep: tot 50cm -mv.

Voor categorie 6 (laag) geldt dat archeologisch vooronderzoek alleen van toepassing is voor ontwikkelingen die onder de m.e.r.-plicht vallen.

De bescherming van de bovengenoemde archeologische waarden is geborgd door middel van een passende dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'.



Figuur 4.6 Uitsnede archeologische beleidskaart

Cultuurhistorie

De cultuurhistorische en historisch-geografische waarden in het plangebied zijn onderzocht en in kaart gebracht door BAAC bv (zie bijlage 1). Uit dit onderzoek blijkt dat het plangebied lange tijd deel uitmaakte van een onbebouwd, buitendijks gebied en dat in het plangebied, in tegenstelling tot de omringende gebieden, lange tijd niet of nauwelijks ontwikkelingen hebben plaatsgevonden. De bebouwing in het plangebied blijft beperkt tot een 17^e eeuwse boerderij, Boerderij Liefhoven (Liefhovendijk 2), drie woningen stammend uit de 20^e eeuw (Liefhovendijk 24-25 en 27) en een nieuwe woning achter Liefhovendijk 2 (nr. 4). Boerderij Liefhoven kent in de huidige situatie een status als Rijksmonument. De rest van het plangebied is onbebouwd gebleven en is in de loop der eeuwen afwisselend benut voor kleiwinning, hakhout, grasland en fruitteelt (boomgaarden). In de huidige situatie worden de waardevolle elementen gevormd door onder andere de restanten van het hakhout, de strokenverkaveling met bijbehorend slotenpatroon, de boomgaarden en de historische erven inclusief bebouwing. Tevens bevindt zich in het plangebied een weidemolen (zogenaamd Hertog molentje).

Het noordoostelijke deel van het plangebied maakt deel uit van het rijksbeschermd dorpsgezicht van Linschoten. Dit is opgenomen als dubbelbestemming in dit bestemmingsplan.

Op basis van het cultuurhistorisch onderzoek zijn in dit bestemmingsplan specifieke uitgangspunten benoemd die tot doel hebben de waarden zo goed mogelijk te beschermen. Deze uitgangspunten zijn in paragraaf 2.6 opgenomen. Het bestemmingsplan houdt dus rekening met de cultuurhistorische waarden in het plangebied.

Conclusie

Het bestemmingsplan is consoliderend van aard en voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen. Het bestemmingsplan vormt zodoende geen bedreiging en biedt voldoende bescherming voor de archeologische, cultuurhistorische en historisch-geografische waarden. Het aspect cultuurhistorie en archeologie staat de vaststelling van het bestemmingsplan dan ook niet in de weg.

4.10 Kabels en leidingen

Toetsingskader

Planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen dienen te worden gewaarborgd. Tevens dient rond dergelijke leidingen rekening te worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden.

Onderzoek en conclusie

Binnen het projectgebied en in de directe omgeving zijn geen planologisch relevante buisleidingen, hoogspanningsverbindingen of straalpaden aanwezig. Het aspect kabels en leidingen staat de vaststelling van het bestemmingsplan zodoende niet in de weg.

4.11 M.e.r.-beoordeling

Toetsingskader

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het omgevingsvergunning planmer-plichtig, projectmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Daarnaast dient het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, na te gaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

- de kenmerken van de projecten;
- de plaats van de projecten;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

Onderzoek en conclusie

Het bestemmingsplan is consoliderend van aard en voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen. Het plan is dan ook niet mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat ruimtelijke plannen digitaal en analoog beschikbaar moeten zijn. Dit brengt met zich mee dat bestemmingsplannen digitaal uitwisselbaar en op vergelijkbare wijze moeten worden gepresenteerd. Met het oog hierop stellen de Wro en de onderliggende regelgeving eisen waaraan digitale en analoge plannen moeten voldoen. Zo bevatten de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) bindende afspraken waarmee bij het maken van bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden. SVBP kent (onder meer) hoofdgroepen van bestemmingen, een lijst met functie- en bouwaanduidingen, gebiedsaanduidingen en een verplichte opbouw van de planregels en het renvooi.

Planvorm

Het bestemmingsplan Liefhoven is consoliderend van aard en staat geen ontwikkelingen toe. Er is gekozen voor een gedetailleerde bestemmingslegging. Iedere hoofdfunctie heeft een aparte bestemming.

Verbeelding en regels

Uitgangspunt daarbij is dat de verbeelding zoveel mogelijk informatie geeft over de in acht te nemen maten en volumes. De regels geven duidelijkheid over de bestemmingsomschrijving, de bouwregels en de specifieke gebruiksregels. In de regels zijn verder afwijkings- en wijzigingsregels opgenomen.

Bestemmingsvlak en bouwvlak

Het bestemmingsvlak geeft aan waar een bepaald gebruik toegestaan is. Het bouwvlak is een gebied dat op de verbeelding is aangeven waarbinnen gebouwen mogen worden gebouwd met in achtneming van de in de regels gestelde regels. Het bouwvlak is op de verbeelding voorzien van aanduidingen die betrekking hebben op de maatvoering.

Aanduidingen

Met specifieke aanduidingen worden specifieke waarden in het gebied nader bestemd.

Opbouw planregels

De regels van het bestemmingsplan bestaan uit de volgende onderdelen:

1. inleidende regels;
2. bestemmingsregels;
3. algemene regels;
4. overgangs- en slotregels.

5.3 Inleidende regels

Begrippen

Dit artikel definieert de begrippen die in het bestemmingsplan worden gebruikt. Dit wordt gedaan om interpretatieverschillen te voorkomen.

Wijze van meten

Dit artikel geeft aan hoe de lengte, breedte, hoogte, diepte en oppervlakte en dergelijke van gronden en bouwwerken wordt gemeten of berekend. Alle begrippen waarin maten en waarden voorkomen worden in dit artikel verklaard.

5.2 Bestemmingsregels

In het bestemmingsplan zijn verschillende bestemmingen opgenomen. Hieronder wordt ingegaan op de inhoud van deze bestemmingen.

Artikel 3 Agrarisch met waarden

Deze bestemming is de belangrijkste functie in het plangebied en is toegekend aan gronden die nog agrarisch in gebruik zijn. Het agrarische gebruik bestaat uit een combinatie van (semi hobbymatige) beweiding, moestuin en boomgaarden.

Binnen de bestemming is met een functieaanduiding een aantal 'specifieke vormen van waarde' opgenomen.

Deze waarden zijn afgestemd op de historisch-geografische waardenkaart uit het cultuurhistorisch onderzoek. Aan de specifieke vormen van waarden is een omgevingsvergunningstelsel gekoppeld voor werken, geen gebouw zijnde en van werkzaamheden. In de planregeling is terug te vinden voor welke activiteiten een omgevingsvergunning is vereist binnen de betreffende specifieke vorm van waarde. Om hiervan een voorbeeld te geven. Specifieke vorm van waarde – 3 is opgenomen voor de nog aanwezige waardevolle beplanting in de vorm van knotwilgen en hakhoutsingels. Ter plaatse van deze aanduiding is het zonder omgevingsvergunning bijvoorbeeld niet toegestaan om de volgende activiteiten uit te voeren:

- het veranderen en/of vergroten van het wegprofiel van bestaande wegen: dit kan immers invloed hebben op de beplanting ter weersijden van de weg;
- aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren: dit kan immers invloed hebben op de beplanting in de omgeving van water;
- het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting waarbij de stobben worden verwijderd alsmede het verwijderen van oevervegetaties: het kappen van een boom kan negatieve impact hebben op bijvoorbeeld de totale hakhoutsingel.

Een omgevingsvergunning kan alleen worden verleend indien daardoor de natuur- en landschapswaarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast en advies is ingewonnen bij een natuur- en landschapsdeskundige. Met deze regeling wordt geborgd dat er een extra toetsingsmoment is waarbij de specifieke historisch-geografische waarden worden meegenomen in de belangenafweging.

Artikel 4 Groen

Tussen de Liefhovendijk en het agrarische landschap ligt een groenstrook met afwisselend knotwilgen en hakhoutsingels. Voorgesteld wordt hiervoor de bestemming Groen op te nemen. De nog reeds aanwezige hakhoutsingels en knotwilgen zijn aangeduid. Net als bij de bestemming Agrarisch met waarden is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor werken, geen gebouw zijnde, en van werkzaamheden.

Artikel 5 Natuur

Voor de nog aanwezige hakhoutbossen in het plangebied wordt de bestemming Natuur opgenomen. Deze hakhoutbossen hebben een belangrijke invloed op de historisch-geografische karakteristiek van het gebied. Daarom wordt voorgesteld om ook binnen deze bestemming een specifiek omgevingsvergunningstelsel op te nemen voor activiteiten die deze karakteristiek kunnen schaden.

Artikel 6 Tuin

De voortuinen bij de woningen aan de Liefhovendijk worden bestemd met Tuin. Op de gronden met de bestemming Tuin is beperkt bebouwing toegestaan omdat deze gronden gelegen zijn grenzend aan openbaar gebied.

Artikel 7 Verkeer - Woonomgeving

De Liefhovendijk is bestemd met Verkeer - Woonomgeving. Deze dijk wordt in het cultuurhistorisch onderzoek als waardevol beschouwd. Daarnaast bevindt zich nog deels waardevolle beplanting langs de dijk. Daarom is binnen deze bestemming een specifiek omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor activiteiten die deze karakteristieken kunnen schaden.

Artikel 8 Water

De bestaande watergangen, waaronder de Lange Linschoten zijn bestemd voor Water. Deze watergangen vormen een belangrijk onderdeel van de historisch-geografische karakteristiek. Voor bepaalde activiteiten is daarom een omgevingsvergunningstelsel opgenomen, zoals het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen en het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, duikers, kaden en aanlegplaatsen.

Artikel 9 Wonen

De bestaande woningen aan de Liefhovendijk hebben de bestemming 'Wonen'. De woningen zijn voorzien van een strak bouwvlak met maximum goot- en bouwhoogte. Op het achtererfgebied is bebouwing toegestaan in de vorm van bijbehorende bouwwerken.

Artikel 10 Waarde - Archeologie 4 en Artikel 11 Waarde - Archeologie 6

In het plangebied zijn gebieden aanwezig waar op grond van de gemeentelijke archeologiekartaal een archeologische verwachting geldt (zie voor een toelichting paragraaf 4.9) Afhankelijk van de betreffende verwachtingswaarde is de dubbelbestemming Waarde - Archeologie opgenomen.

Bouw- en grondwerkzaamheden zijn uitsluitend toegestaan wanneer (verkennd) archeologisch onderzoek is uitgevoerd waaruit blijkt dat er geen archeologische waarden worden geschaad.

Er is een beperkt aantal uitzonderingen op deze regeling, onder andere voor werkzaamheden die niet dieper reiken dan of niet groter zijn dan een bepaalde maat. Deze maat is per beleidszone anders, al naar gelang de verwachtingswaarde. Werkzaamheden die kunnen worden aangemerkt als regulier beheer en onderhoud zijn in ieder geval van deze verplichting gevrijwaard.

Artikel 12 Waarde - Cultuurhistorie

De noordoosthoek van het plangebied maakt onderdeel uit van het beschermd dorpsgezicht Linschoten. Hiervoor is de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' opgenomen. De bijbehorende bouwregeling is overgenomen uit het geldende bestemmingsplan 'Kern Linschoten'.

Artikel 13 Waterstaat - Waterkering

De Liefhovendijk is een waterkering die in beheer is bij het hoogheemraadschap. Ter plaatse van de kern- en beschermingszone is daarom de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' opgenomen.

5.3 Algemene regels

In dit onderdeel van de regels komen algemene regels aan de orde die gelden voor alle bestemmingen in het bestemmingsplan. De algemene regels bestaan uit de volgende artikelen.

Artikel 14 Anti-dubbeltelregel

In dit artikel is bepaald dat grond die in aanmerking moest worden genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning, waarvan de uitvoering heeft plaatsgevonden of alsnog kan plaatsvinden, bij de beoordeling van een andere aanvraag om omgevingsvergunning niet opnieuw in beschouwing mag worden genomen.

In dit onderdeel van de regels komen algemene regels aan de orde die gelden voor alle bestemmingen in het bestemmingsplan. De algemene regels bestaan uit de volgende artikelen.

Artikel 15 Algemene bouwregels

Het eerste lid bevat een algemene regeling voor een geringe overschrijding van bouwgrenzen door ondergeschikte onderdelen van gebouwen.

Het tweede lid betreft uitsluitend een bouwbeplanning en geen gebruiksbeplanning. Met deze bepaling wordt voorkomen, dat bestaande bouwwerken, die wat betreft afstandsmaten of andere maten afwijken van de maatvoering zoals vastgelegd in dit bestemmingsplan, onder het overgangsrecht komen te vallen.

Artikel 16 Algemene afwijkingsregels

In artikel 16.1 wordt omschreven in welke gevallen kan worden afgeweken van de bouwregels, voor zover deze afwijkingen niet onder de regel 'algemene bouwregels' valt te scharen. Dit betreft de bevoegdheid om af te wijken van de voorgeschreven maten en percentages en om de bouwgrenzen te overschrijden. De eigenaar dient hiertoe een omgevingsvergunning voor (binnenplanse) afwijking van het bestemmingsplan aan te vragen. Van deze bevoegdheid mag overigens alleen gebruik worden gemaakt wanneer hiermee geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan aspecten als de woon- en milieusituatie van aangrenzende percelen.

Artikel 17 Overige regels

Werking wettelijke regelingen

In de regels van een bestemmingsplan wordt in een aantal gevallen met verwijzing naar een (andere) wettelijke regeling een procedure, begrip en/of functie uit die andere regeling van toepassing verklaard. De van toepassing verklaarde wettelijke regeling geldt zoals deze luidt op het moment van de vaststelling van het bestemmingsplan door de raad. Wijziging van de wettelijke regeling na de vaststelling van het bestemmingsplan zou anders zonder Wro-procedure een wijziging van het bestemmingsplan met zich mee kunnen brengen.

Parkeren

Deze bepaling verwijst voor de te hanteren parkeernormen naar de Nota Parkeernormen Montfoort 2015. Het parkeernormenbeleid is een dynamisch document en bijstelling van het beleid is met enige regelmaat noodzakelijk. Omdat het niet doelmatig is hiervoor telkens een nieuw bestemmingsplan op te stellen voorziet de regeling in een dynamische verwijzing naar de parkeernormen. Dit houdt in dat het van toepassing wordt verklaard en tevens de opvolger van dit beleid leidend maakt.

In de Nota Parkeernormen Montfoort 2015 staat het beleid ten aanzien van parkeren. Een aanvraag omgevingsvergunning moet worden getoetst aan de parkeernormen wanneer er sprake is van een vergunningplichtige nieuw- of verbouwoontwikkeling. De te realiseren parkeergelegenheid moet voldoende zijn voor het bouwwerk waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht.

5.4 Overgangs- en slotregels

In het afsluitende onderdeel van de regels komen de overgangs- en slotregels aan de orde.

Artikel 18 Overgangsrecht

De formulering van het overgangsrecht is bindend voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.2.1 Bro).

Artikel 19 Slotregel

Deze regel bevat de titel van het plan.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan is consoliderend van aard en maakt geen bouwplannen mogelijk. Er hoeft dan ook geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Geconcludeerd wordt dat het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voortraject

Op donderdag 21 februari 2019 heeft er een inloopbijeenkomst plaatsgevonden. Het doel van deze avond was om informatie op te halen voor het verder kunnen uitwerken van de uitgangspunten van het gebied. Deze uitgangspunten zijn vervolgens verwerkt in het bestemmingsplan. Tijdens de avond gingen wethouders Ivo ten Hagen, Herman van Wiggen, medewerkers van de gemeente, bestemmingsplan adviesbureau Rho en de expert cultuurhistorie van bureau BAAC aan de hand van informatiepanelen met belangstellenden in gesprek over het cultuurhistorisch onderzoek, het bestemmingsplan in het algemeen en de uitgangspunten van het gebied. De opmerkingen en adviezen die tijdens de avond en ook na de avond zijn ontvangen, zijn waar mogelijk meegenomen in het bestemmingsplan. De informatiepanelen en een sfeerverslag van deze avond zijn te downloaden via de gemeentelijke website.

Daarnaast heeft in het voortraject een overleg plaatsgevonden met de eigenaren van de gronden in het plangebied en is advies ontvangen van de Monumentencommissie Montfoort. De opmerkingen en aandachtspunten zijn waar mogelijk meegenomen in dit plan.

Vooroverleg en inspraak

In het kader van het wettelijk verplichte vooroverleg (ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening) is het bestemmingsplan naar de vooroverlegpartners worden gestuurd. De vooroverlegreacties zijn verwerkt in het bestemmingsplan.

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft tevens van 20 november 2019 (tot en met 1 januari 2020 ter inzage gelegen. Er zijn twee inspraakreacties ingediend. Deze zijn samengevat en beantwoord in bijlage 2.

Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan 'Liefhoven' heeft ter inzage gelegen van 3 maart tot 14 april 2021. Een ieder is in de gelegenheid gesteld om een zienswijze kenbaar te maken op het ontwerpbestemmingsplan. Binnen de gestelde termijn zijn twee zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan. Deze zijn van beantwoording voorzien in een Nota van Zienswijzen, zie bijlage 3.

