Bestemmingsplan

Puttenveld Tull en 't Waal

Understanding today.
Improving tomorrow.

Bestemmingsplan

Puttenveld Tull en 't Waal

Projectnummer 0463472.100
Revisie 02
Datum 9 maart 2021

Auteur(s)

Stephan Hammink

Opdrachtgever

Vitens N.V.
Oude Veerweg 1
8019 BE Zwolle

datum vrijgave	beschrijving revisie	goedkeuring	vrijgave
12-1-21	vastgesteld	S. Hammink	J. Fuite

anteagroup

Toelichting

Understanding today.
Improving tomorrow.

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	**Inleiding**	**5**
1.1	Waarom een nieuw bestemmingsplan	5
1.2	Ligging plangebied	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan	6
1.4	Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2	**Planbeschrijving**	**7**
2.1	Huidige situatie	7
2.2	Toekomstige situatie	7
Hoofdstuk 3	**Beleidskader**	**11**
3.1	Inleiding	11
3.2	Nationaal beleid	11
3.3	Provinciaal en regionaal beleid	13
3.4	Gemeentelijk beleid	21
Hoofdstuk 4	**Gebiedsvisie**	**23**
4.1	Inleiding	23
Hoofdstuk 5	**Sectorale aspecten**	**25**
5.1	Milieu	25
5.2	Water	30
5.3	Ecologie	33
5.4	Landschap, cultuurhistorie en archeologie	36
5.5	Verkeer en parkeren	41
5.6	Niet gesprongen explosieven	41
Hoofdstuk 6	**Juridische planbeschrijving**	**43**
6.1	Inleiding	43
6.2	Bestemmingen	43
Hoofdstuk 7	**Uitvoerbaarheid**	**45**
7.1	Economische uitvoerbaarheid	45
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	45
Hoofdstuk 8	**Handhavingen uitvoering**	**47**
8.1	Inleiding	47
8.2	Jurisprudentie	48
8.3	Gemeentelijk beleid	48
8.4	Handhaving bestemmingsplan Eiland van Schalkwijk	50

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Waarom een nieuw bestemmingsplan

De winning Tull en 't Waal is gelegen aan de Waalseweg 80 in Houten. Vitens B.V. heeft een vergunning om op puttenveld Tull en ’t Waal maximaal 6 miljoen m3 grondwater per jaar te onttrekken ten behoeve van de productie van drinkwater. Het puttenveld bestaat in totaal uit twaalf winputten, verdeeld over twee winvelden gelegen ten noorden en ten zuiden van de Waalseweg te Tull en ‘t Waal (zie figuur 2.1).

In 2017 heeft Vitens de gronden ten westen van het huidige puttenveld verworven. Vitens is voornemens het bestaande puttenveld opnieuw in te richten en uit te breiden met tien nieuwe putten. De herinrichting van het bestaande puttenveld is mogelijk op grond van het geldende bestemmingsplan. De uitbreiding is geprojecteerd op gronden ten westen van de bestaande waterwinning met hoofdzakelijk een agrarische bestemming. De geldende bestemming van de gronden waar de tien nieuwe putten worden staan de winning van water niet toe. Voor de uitbreiding van het puttenveld dient derhalve een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld.

Doelstelling van het nieuwe bestemmingsplan

De doelstelling van het bestemmingsplan is het mogelijk maken van waterwinning op de gronden binnen het plangebied en het boren van tien winputten en bijbehorende voorzieningen. Daarnaast wordt het terrein heringericht met weidevogelvoorzieningen (zie paragraaf 2.2).

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied omvat de percelen ten westen en noordwesten van de bestaande winning Tull en 't Waal, gelegen aan de Waalseweg 80. De gronden zijn kadastraal bekend als gemeente Houten sectie I, perceelsnummers 2375 (gedeeltelijk) en 301 (gedeeltelijk). In figuur 1.1 is met een rode contour globaal de ligging van het plangebied weergegeven.



Figuur 1.1 Ligging plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De gronden liggen in het bestemmingsplan Eiland van Schalkwijk, dat 30 augustus 2017 is vastgesteld. De gronden in het plangebied zijn bestemd als Agrarisch. Het winnen van drinkwater is zoals aangegeven in voorliggend plangebied niet toegestaan. Voorliggend bestemmingsplan is een zogenaamd paraplubestemmingsplan. De systematiek van een paraplubestemmingsplan betekent, dat de verbeelding en regels van het geldende bestemmingsplan blijft gelden voor deze gronden en we alleen waar nodig wijzigingen aanbrengen om de in paragraaf 1.1 beschreven werkzaamheden mogelijk te maken. Het nieuwe plan wordt als het ware over het geldende plan heen gelegd en in samenhang met het geldende plan gelezen. In hoofdstuk 6 wordt dit nader toegelicht.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het relevante beleidskader omschreven. Hoofdstuk 3 gaat op beknopte wijze verder in op de gebiedsvisie en de deelgebied waarin het plangebied is gelegen. Vanwege de aard van dit plan (paraplubestemmingsplan) worden de relevante deelgebieden benoemd en vervolgens verwezen naar het geldende bestemmingsplan voor de nadere inhoudelijke beschrijving. Dit geldt ook voor de nadere uitwerking van de visie voor het plangebied in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 worden de relevante sectorale aspecten behandeld; milieu, water, ecologie, landschap, cultuurhistorie, archeologie, verkeer en parkeren en niet gesprongen explosieven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 6 een korte toelichting gegeven op de juridische regelgeving van het bestemmingsplan. Tot slot wordt in hoofdstuk 7 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid beschreven.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

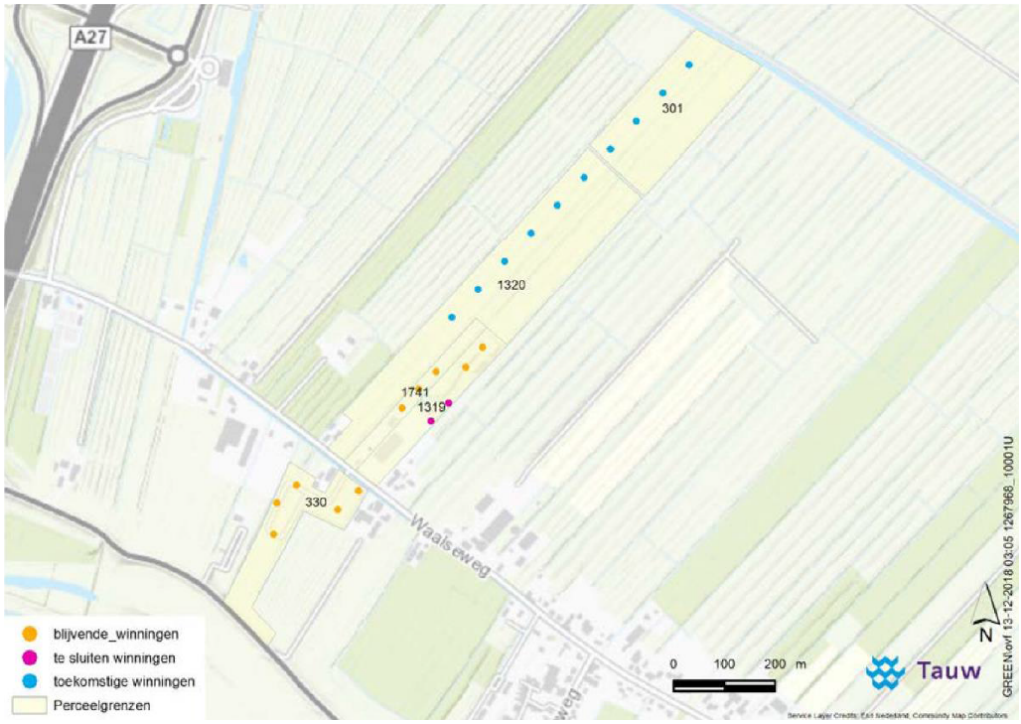
De gronden zijn kadastraal bekend als gemeente Houten sectie I, perceelsnummers 2375 (gedeeltelijk) en 301 (gedeeltelijk) en zijn bestemd als Agrarisch (zonder bouwvlak) en Water. De gronden zijn in gebruik als grasland.

Aan de zuidwestkant van het plangebied ligt de woning Waalseweg 82. Ten noorden van het plangebied bevindt zich een watergang.

Het plangebied grenst aan de oostzijde aan de bestaande drinkwaterwinning Tull en 't Waal. Vitens B.V. heeft een vergunning (kenmerk 8111C462, d.d. 23 december 2014) om op puttenveld Tull en 't Waal maximaal 6 miljoen m3 grondwater per jaar te onttrekken ten behoeve van de productie van drinkwater. Het puttenveld bestaat in totaal uit 12 winputten, verdeeld over 2 winvelden gelegen ten noorden en ten zuiden van de Waalseweg te Tull en 't Waal. De totale lengte van het bestaande puttenveld is ca. 670 m. Het geperforeerde deel van de winputten bevindt zich tussen NAP -80 m en -165 m in het tweede watervoerende pakket.

2.2 Toekomstige situatie

Vitens kampt al meerdere jaren met mechanische verstopping (verzanding) van de winputten op deze locatie. Dit komt omdat de winputten te dicht op elkaar staan. Door de mechanische verstopping moeten de winputten vaak worden geregenereerd. Hierdoor kan op deze locatie niet de volledige productiecapaciteit worden gehaald. Een oplossing voor het verzanden is om meer afstand tussen de winputten te realiseren. Daarom wenst Vitens B.V. het puttenveld uit te breiden. Hierbij worden twee bestaande putten afgedicht (roze putten in figuur 2.1) en tien nieuwe putten (blauwe putten in figuur 2.1) bijgeplaatst. Hiermee komt het totale aantal winputten op twintig. De totale lengte van het puttenveld neemt toe naar circa 1.350 m. Om de nieuwe putten te kunnen plaatsen, heeft Vitens twee nieuwe percelen aangekocht (nr. 301 en 2375).



Figuur 2.1: Het huidige (oranje en roze putten) en voorgenomen (oranje en blauwe putten) puttenveld Tull en 't Waal

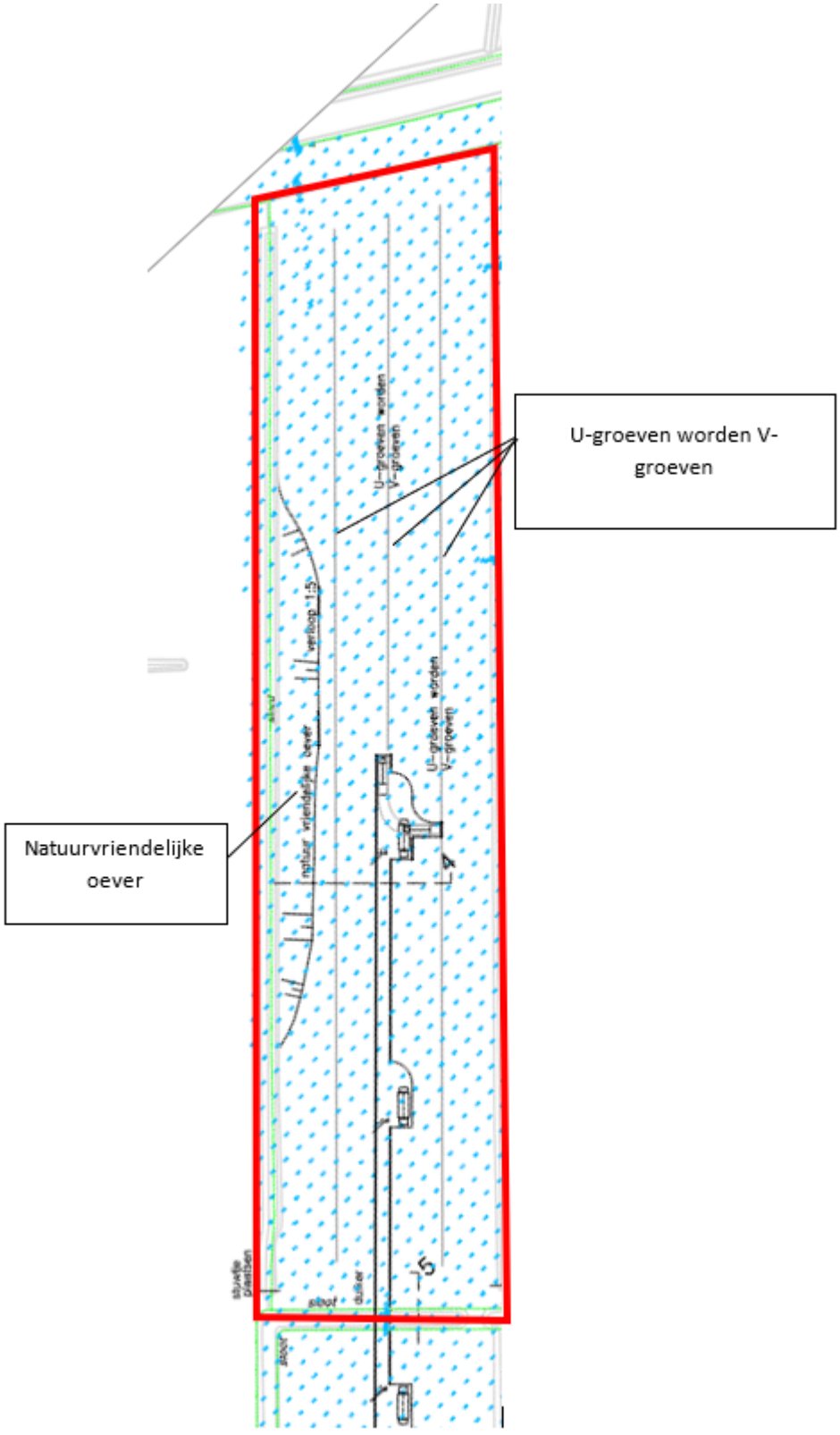
De werkzaamheden omvatten:

- boren van tien winputten;
- aanleggen van kabels en leidingen;
- aanleggen van een pad naar deze winputten;
- terrein herinrichten met weidevogelvoorzieningen.

De weidevogelvoorzieningen zijn bedoeld om het gebied meer geschikt te maken voor weidevogels. Hiervoor worden de volgende maatregelen getroffen:

- vernatting in het broedseizen van een deel van het perceel sectie I, nummer 301;
- het realiseren van een natuurvriendelijke oever van de watergang die de westelijke begrenzing vormt van het perceel sectie I, nummer 301 over een lengte van 100 meter;
- het omvormen van U-vormige naar V-vormige profielen van de tertiaire greppels in het plan.

In figuur 2.2. zijn de natuurvriendelijke oever en het omvormen naar V-vormige profielen globaal weergeven.



Figuur 2.2.: Weidevogelvoorzieningen

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Inleiding

Het bestemmingsplan komt tot stand binnen een dynamische beleidsomgeving, waarin velen zich op uiteenlopende wijze hebben uitgesproken over de gewenste inrichting en ruimtelijke kwaliteit van het Eiland van Schalkwijk. In deze paragraaf worden in het kort de krijtlijnen van de geldende beleidskaders op nationaal, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau weergegeven. Binnen deze kaders dient de afweging plaats te vinden welke ontwikkelingsmogelijkheden in het bestemmingsplan (kunnen) worden geboden.

3.2 Nationaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012) & Barro (2011)

Samenvatting

In de structuurvisie Infrastructuur en Ruimte formuleert het Rijk drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar & veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Nationale belangen

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 Ecologische Hoofdstructuur, 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 besluit kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit. Voor het plangebied zijn de volgende nationale belangen relevant:

1. Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten. Op de voorlopige lijst Werelderfgoed staan het gebied 'Nieuwe Hollandse Waterlinie', gelegen in het plangebied. Behoudenswaardig is het in samenhang met het landschap ontworpen hydrologische en militair verdedigingssysteem voor de Vesting Holland.
2. Nationaal landschap Rivierengebied. Kernkwaliteiten: schaalcontrast open - besloten; Rivier, uiterwaard, oeverwal; kom; overgang stuwwal - rivier.
3. Nationaal landschap Nieuwe Hollandse Waterlinie. Kernkwaliteiten: forten, dijken, kanalen en inundatiekommen; groen karakter; openheid.

Conclusie

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte biedt geen directe toetsingskaders voor dit bestemmingsplan. De nationale belangen zijn in diverse beleidsstukken van lagere overheden vertaald. In de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie zijn de kernkwaliteiten van het rivierenlandschap benoemd en wordt ingezet op het behoud en de versterking van het militair erfgoed van de nieuwe Hollandse Waterlinie. Ook de gemeentelijke structuurvisie Eiland van Schalkwijk sluit aan op de genoemde kernkwaliteiten van het Nationaal landschap Rivierengebied.

3.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 Bro), 2017

Artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat de toelichting bij een bestemmingsplan, dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. De hoofdlijnen van de jurisprudentie zijn door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van Staten in een overzichtsuitspraak (28 juni 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1724) opgenomen. Deze overzichtsuitspraak is bedoeld om de rechtspraktijk houvast te bieden bij de toepassing van de ladder.

Het Bro definieert een stedelijke ontwikkeling als een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen". Blijkens de Nota van Toelichting (2017) worden onder "andere stedelijke voorzieningen" verstaan accommodaties voor onderwijs, zorg, cultuur, bestuur en indoor sport en leisure.

Beoordeeld moet worden of de uitbreiding van het puttenveld als een stedelijke ontwikkeling dient te worden beschouwd. De activiteiten die mogelijk worden gemaakt omvatten:

- Toestaan van waterwinning op de gronden binnen het plangebied.
- Boren van tien winputten.
- Aanleggen van kabels en leidingen.
- Aanleggen van een weg naar deze winputten.
- Terrein herinrichten met weidevogelvoorzieningen.

Deze ontwikkeling wordt op grond van de in het Bro opgenomen definitie van een stedelijke ontwikkeling en de Nota van Toelichting niet beschouwd als een stedelijke ontwikkeling.

Conclusie

De ladder moet worden toegepast als er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Met dit bestemmingsplan wordt geen nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Een toetsing aan de Ladder is daarom niet aan de orde. Wel moet worden gemotiveerd dat er sprake is van een behoefte.

De behoefte van de uitbreiding van het puttenveld komt voort uit het feit dat Vitens al meerdere jaren kampt met mechanische verstopping (verzanding) van de winputten op de bestaande winlocatie. Dit komt omdat de winputten te dicht op elkaar staan. Door de mechanische verstopping moeten de winputten vaak worden geregenereerd. Hierdoor kan op deze locatie niet de volledige productiecapaciteit worden gehaald. Een oplossing voor het verzanden is om meer afstand tussen de winputten te realiseren. Deze oplossing leidt tot uitbreiding van het puttenveld en afdichting van twee bestaande putten.

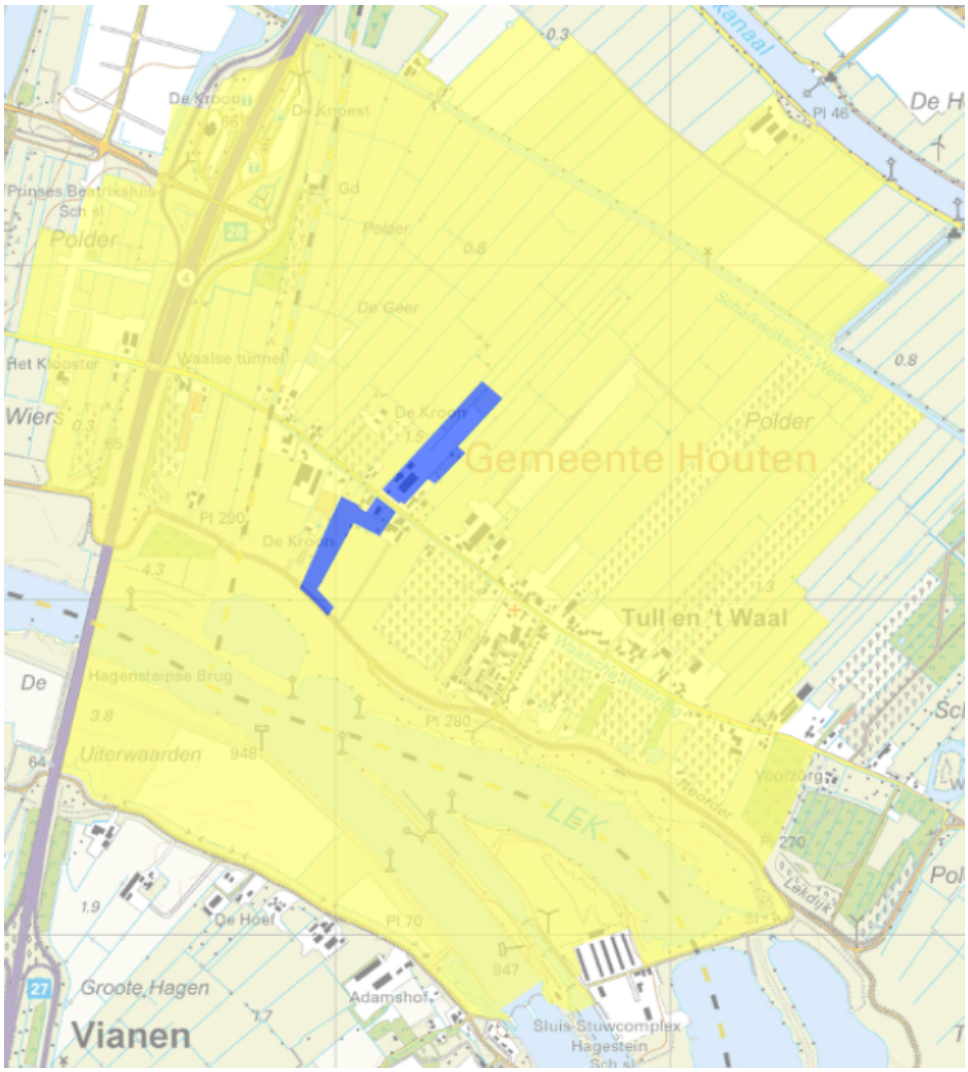
3.3 Provinciaal en regionaal beleid

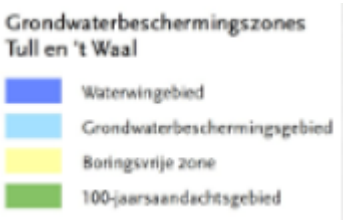
3.3.1 Algemeen

Samen met gemeenten, waterschappen en de drinkwaterbedrijven Vitens, Oasen en Waternet) zorgt de provincie onder andere via de ruimtelijke bescherming voor schoon grondwater. De drinkwaterwinningen worden beschermd op vier niveaus (grondwaterbeschermingszones):

1. waterwingebieden;
2. grondwaterbeschermingsgebieden;
3. boringsvrije zones;
4. 100-jaarsaandachtsgebieden.

De grondwaterbeschermingszones zijn benoemd in de Provinciale Milieuverordening (PMV). Deze verordening bevat onder andere regels voor het grondwaterbeheer en de bescherming hiervan. De grondwaterbeschermingszones uit de PMV (zie figuur 3.1) worden ook ruimtelijk beschermd. Dit staat beschreven in zowel de Provinciale Structuurvisie als de Provinciale Ruimtelijke Verordening en in de ontwerp Interim Omgevingsverordening.





Figuur 3.1: Grondwaterbeschermingszones Tull en 't Waal (Provinciale Milieuverordening)

3.3.2 Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013 - 2028

Samenvatting

Op 12 december 2016 hebben Provinciale Staten de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028, Herijking 2016 (PRS) vastgesteld, sindsdien zijn er meerdere herzieningen geweest. De laatste partiële herziening is vastgesteld op 10 december 2018.

De PRS is in essentie opgesteld om te zorgen voor een blijvend aantrekkelijke provincie. Via het provinciale ruimtelijk beleid wordt bijgedragen aan een kwalitatief hoogwaardige fysieke leefomgeving, waarin het ook in de toekomst plezierig wonen, werken en recreëren is. De doelen uit de Strategie Utrecht 2040 vragen om een integrale aanpak die voor het provinciale ruimtelijk beleid resulteert in drie pijlers:

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

Deze pijlers leidt tot de volgende relevante beleidsopgave die nodig is om Utrecht aantrekkelijk te houden.

Behoud en versterken kwaliteit landelijk gebied

De provincie Utrecht heeft een aantrekkelijk landelijk gebied. Het is gewenst deze kwaliteit te behouden en te versterken, zowel voor het landelijk gebied zelf, als voor het stedelijk gebied. De binnenstedelijke opgave vraagt als contramal ook om een aantrekkelijk en bereikbaar landelijk gebied met hoge kwaliteit van landschap, natuur en recreatieve voorzieningen. De zware terugval van financiële middelen voor natuur en recreatie om de stad wordt onder andere opgevangen door hier rood-voor-groenconstructies mogelijk te maken. De cultuurhistorische waarden van onder meer de linies, de buitenplaatsen en het agrarische landschap dragen bij aan een aantrekkelijk landelijk gebied. De landbouw is een belangrijke drager van het agrarische cultuurlandschap. Die rol vergt ruimte voor een economisch duurzame landbouw. De aanwezigheid van zo'n 1,2 miljoen inwoners biedt afzetmogelijkheden voor de producten die dit oplevert. Bij dit alles is het kunnen beleven van rust en ruimte van belang.

Militair erfgoed

De provincie Utrecht kent een aantal grotere gebiedsgerichte ontwikkelingstrajecten rond de voormalige waterlinies: de Nieuwe Hollandse Waterlinie, de Grebbelinie en de Stelling van Amsterdam. Deze programma's zijn voor een belangrijk deel in uitvoering en de inzet is om deze uitvoering verder te ondersteunen. Het accent ligt op het versterken van de linies in het landschap. Ook liggen er kansen op het gebied van publieksbereik. Een deel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie is gelegen binnen het plangebied Eiland van Schalkwijk. Voor het militair erfgoed van de voormalige waterlinies ligt de opgave vooral op het, via gebiedsontwikkelingen, versterken en beleefbaar maken van de linies in het landschap.

Voorliggend plan leidt niet tot nieuwe bebouwing en heeft derhalve geen invloed op de kernkwaliteiten van Hollandse Waterlinie.

Landschap rivierengebied

Het plangebied Eiland van Schalkwijk is gelegen in het landschap 'Rivierengebied'. Het rivierengebied is een landschap met een langgerekte opbouw. Door de fysieke ondergrond en het menselijk gebruik daarvan, zijn duidelijk verschillende deelgebieden ontstaan: Flank, Langbroek, Kromme Rijn, Nederrijn/Lek en Schalkwijk. Elk deelgebied heeft zich ontwikkeld rondom een centrale ruggengraat. Rond deze ruggengraat is de eigen identiteit het sterkst te ervaren. De overgangen tussen deelgebieden zijn vrijwel overal geleidelijk, zonder scherpe grenzen. De verschillen tussen de deelgebieden zijn goed te beleven door routes dwars op de ruggengraat en kenmerkende vergezichten. De plekken waar ruggengraten beginnen, eindigen of elkaar ontmoeten verdienen extra aandacht. Hier komen ruimtelijke kenmerken en verhalen bij elkaar. Dit zijn de focuspunten van het rivierengebied. Enkele zijn als aandachtsgebied aangewezen, omdat er veel dynamiek is of omdat behoud extra inzet vraagt. De kernkwaliteiten staan hier onder druk.

Bij ontwikkelingen in het landschap van het rivierengebied staat het waarborgen, versterken en ontwikkelen van de eigen identiteiten van de vijf deelgebieden centraal. Dit richt zich zowel op het goed tot uiting komen van de karakteristieke kenmerken langs de centrale ruggengraat, als van de geleidelijke overgangen tussen de deelgebieden.

Voor het landschap 'Rivierengebied' dienen de volgende kernkwaliteiten behouden en versterkt te worden:

1. schaalcontrast van zeer open naar besloten;
2. samenhangend stelsel van rivier-uiterwaard-oeverwal-kom;
3. samenhangend stelsel van hoge stuwwal-flank-kwelzone-oeverwal-rivier;
4. de Kromme Rijn als vesting en vestiging.

Voorliggend plan leidt niet tot nieuwe bebouwing en heeft derhalve geen invloed op de kernkwaliteiten van het landschap rivierengebied.

Beschermingszone drinkwaterwinning

Schoon grondwater en oppervlaktewater is essentieel voor een duurzame drinkwatervoorziening. De provincie beschermt daarom de gebieden rond de drinkwaterwinningen tegen verslechtering van de kwaliteit van de bronnen. Uitgangspunt voor het beleid is dat bestemmingen in deze gebieden harmoniëren met het waterwinbelang en dat ze het waterwinbelang niet schaden. Stedelijk gebied brengt altijd risico's voor de grondwaterkwaliteit met zich mee. Daarom vindt de provincie stedelijke ontwikkeling ongewenst in de buurt van bestaande en mogelijke toekomstige grondwaterwinningen voor drinkwater. Dit om de risico's op verslechtering van de waterkwaliteit zo klein mogelijk te houden. De provincie vraagt gemeenten om te voorkomen dat binnen de beschermingszone drinkwaterwinning ruimtelijke plannen een verslechtering van de kwaliteit van de bronnen voor de drinkwatervoorziening veroorzaken (stand-still / step forward principe). De beschermingszone drinkwatervoorziening is afgestemd op de bestaande drinkwaterwinning. De uitbreiding van het puttenveld ligt buiten de beschermingszone. De bescherming van de drinkwaterwinnig is in voorliggend plan geregeld door de 'milieuzone - waterwingebied' (zie ook paragraaf 3.3.3).

Experimenteerstatus

De gebiedsontwikkeling Eiland van Schalkwijk heeft in de PRS een experimenteerstatus gekregen. In het kader van de zoektocht naar de rolverdeling tussen overheden zoekt de provincie naar een specifieke, 'vrijere', regulering voor de gebiedsontwikkeling.

Daarbij wordt voorzien in een uitbreiding van 250 woningen, die op de eerste plaats gericht zijn op het behoud en versterken van de leefbaarheid van de kernen door de woningbouw zoveel mogelijk te beperken tot de lokale woningbehoefte. Woningbouw is ook mogelijk als economische drager voor de realisatie van de in de Visie genoemde doelstelling (landschap, natuur, water, landbouw, recreatie, cultuurhistorie, e.d.), mits niet strijdig met de andere functies en nauwkeurig afgewogen binnen het duurzaamheidskader eiland van Schalkwijk daarmee kan worden gerealiseerd.

Om in afstemming te voorzien ten aanzien van strategie, inhoud en uitvoering en de samenwerking tussen de provincie Utrecht, Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden en de gemeente Houten is een Koersdocument ondertekend. In het Koersdocument is invulling gegeven aan de ambitie om de kwaliteiten van het gebied duurzaam in stand te houden.

Conclusie

De in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie beschreven landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van het Eiland van Schalkwijk waarin het plangebied is gelegen worden door voorliggend plan niet beïnvloed.

3.3.3 Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013, herijking 2016

Op 12 december 2016 hebben Provinciale Staten ook de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013, Herijking 2016 (PRV) vastgesteld. Ook deze verordening wordt regelmatig aangepast. De 2e partiële herziening 2018 is op 10 december 2018 door Provinciale Staten vastgesteld.

Doel van de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) is om provinciale belangen op het gebied van de ruimtelijke ordening te laten doorwerken naar het gemeentelijk niveau. In de verordening zijn daartoe bepalingen over de inhoud van bestemmingsplannen opgenomen. Voor de inhoud van de PRV wordt verwezen naar de verordening zelf.

In deze paragraaf is beschreven welke provinciale belangen uit de PRV van belang zijn voor het plangebied. Voor nadere voorwaarden bij genoemde regelingen wordt verwezen naar de PRV zelf.

Landelijk gebied

Het plangebied is aangewezen als landelijk gebied. Om de kwaliteit en vitaliteit van het landelijk gebied te behouden, moet een ongebreidelde uitwaaiering van stedelijke functies voorkomen worden. Binnen deze context zijn nieuwe vormen van verstedelijking niet toelaatbaar. Van verstedelijking is sprake als een ruimtelijk besluit ten opzichte van het vigerende planologische regime nieuwe mogelijkheden biedt voor vestiging of uitbreiding van stedelijke functies. Stedelijke functie zijn functies die door de intensiteit van de bebouwing en gebruik, door afhankelijkheid van geconcentreerde infrastructuur en door de intensieve wisselwerking met andere functies primair is aangewezen op of verbonden is met aaneengesloten bebouwd gebied. De uitbreiding van het puttenveld is geen stedelijke functie en is derhalve toegestaan in het landelijk gebied.

Militair erfgoed

Het plangebied ligt op gronden aangeduid als Militair Erfgoed (CHS) vanwege de aanwezigheid van de Hollandse Waterlinie, waarbij de cultuurhistorische waarde van de linies met name ligt in:

1. de hoofdweerstandslijn inclusief de daarbij behorende elementen en, indien aanwezig, voorposten en stoplijn;
2. de inundatiesgebieden en bijbehorende elementen;
3. de accessen en verdedigingswerken.

Voorliggend plan leidt niet tot nieuwe bebouwing en heeft derhalve geen nadelige invloed op de kernkwaliteiten van Hollandse Waterlinie.

Landschap riverengebied

Het plangebied ligt op gronden aangeduid als Landschap Rivierengebied. Voor elke ontwikkeling moet aansluiting gevonden worden bij de kernkwaliteiten, zoals beschreven in de bijlage Kernkwaliteiten landschap van de Verordening. Voor het landschap Rivierengebied wil de provincie de volgende kernkwaliteiten behouden:

1. schaalcontrast van zeer open naar besloten;
2. samenhangend stelsel van rivier - uiterwaard - oeverwal - kom;
3. samenhangend stelsel van hoge stuwwal - flank - kwelzone - oeverwal – rivier;
4. de Kromme Rijn als vesting en vestiging.

Voorliggend plan leidt niet tot nieuwe bebouwing en heeft derhalve geen nadelige invloed op de kernkwaliteiten van Hollandse Waterlinie.

Bijlage Eiland van Schalkwijk

Als bijlage bij de Verordening is een koersdocument opgenomen voor het Eiland van Schalkwijk. In dit document worden allereerst de waarden van het Eiland van Schalkwijk benoemd. In een Intentieverklaring van de provincie Utrecht en de gemeente Houten hebben partijen afgesproken dat zij samenwerken om de genoemde kwaliteiten van het gebied duurzaam in stand te houden. Het koersdocument geeft nader invulling aan deze ambitie.

De volgende pijlers zijn benoemd voor de lange termijn visie voor Het Eiland van Schalkwijk:

1. Alle inspanning op het Eiland is gericht op behoud en ontwikkeling van het landschap en het versterken van de economische basis daarvan. Net zo belangrijk is het vergroten van de leefbaarheid voor bewoners en het aantrekkelijker maken voor bezoekers.
2. Alle ontwikkelingen dragen bij aan de duurzame toekomst van het Eiland.
3. Landbouw is en blijft de belangrijkste beheerder van het landschap op het Eiland.
4. Verbreding van de landbouw is de motor van de duurzame ontwikkeling van het Eiland.
5. De Nieuwe Hollandse Waterlinie is de hoofddrager van het toeristisch-recreatief profiel van het Eiland.
6. Woningbouw, onder strakke voorwaarden, is geen doel maar een middel om te bouwen aan de duurzame toekomst van het Eiland.
7. Er vinden geen grootschalige verkeersingrepen plaats op het Eiland.
8. Werken aan een duurzame toekomst voor het Eiland betekent hechte samenwerking tussen publieke en private partijen.
9. In de gemeentelijke structuurvisie voor het Eiland van Schalkwijk wordt gekoerst op het toepassen van een mix van sturingsregimes, van strak tot flexibel, waarmee een optimale combinatie wordt gezocht van ruimte voor ondernemerschap en het waarborgen van landschappelijke kwaliteiten.
10. Publieke partijen wegen samen af en bepalen samen welke initiatieven ten goede komen aan de duurzame toekomst van het Eiland van Schalkwijk.

Beschermingszone drinkwaterwinning

In dat kader van behoud van de kwaliteit van het drinkwater en de duurzame veiligstelling van de drinkwatervoorziening is in de verordening een beschermingszone drinkwatervoorziening opgenomen. Deze zone ligt op de gronden van de bestaande drinkwaterwinning. De verordening bepaalt dat een ruimtelijk besluit voor gronden die zijn aangewezen als ‘beschermingszone drinkwaterwinning’ bestemmingen en regels bevat die

het waterwinbelang beschermen indien nieuwe functies een verontreinigingsrisico vormen voor het grond- en oppervlaktewater. Deze zone geldt niet voor de gronden van voorliggend bestemmingsplan. De uitbreiding van het puttenveld ligt namelijk buiten de beschermingszone drinkwatervoorziening. De bescherming van de drinkwaterwinning is in voorliggend plan geregeld door de 'milieuzone - waterwingebied' en bijbehorende planregels van toepassing te verklaren op dit plan.

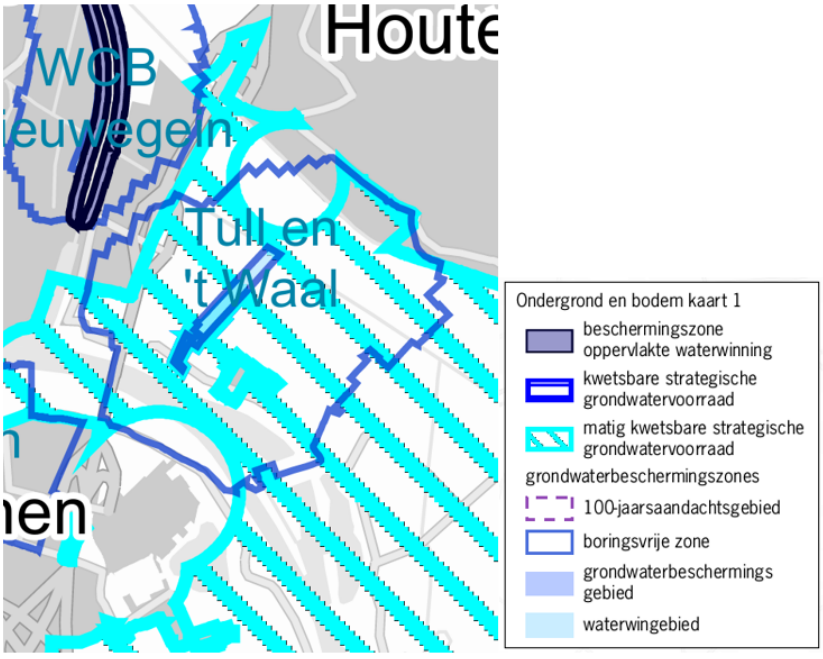
Conclusie

De PRV bevat geen belemmeringen voor de planontwikkeling.

3.3.4 Ontwerp Interim Omgevingsverordening provincie Utrecht

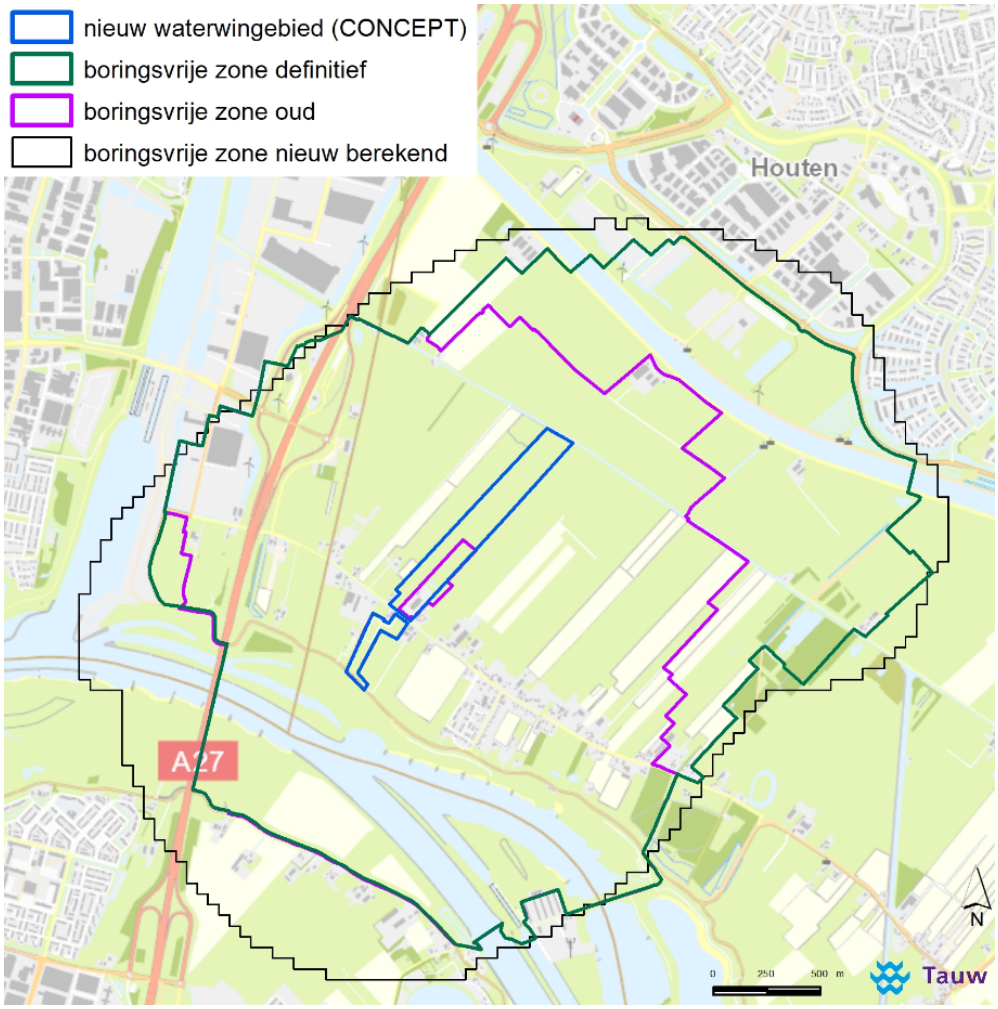
Op 1 april 2020 heeft de minister voor Milieu en Wonen in een brief aan de Tweede Kamer laten weten dat de inwerkingtreding van de Omgevingswet wordt uitgesteld. Op 20 mei 2020 heeft de minister bekend gemaakt dat het uitstel een jaar betreft. De nieuwe invoeringsdatum van de Omgevingswet wordt daarmee 1 januari 2022. De op 17 maart 2020 door gedeputeerde staten vastgestelde ontwerp omgevingsverordening kan om die reden niet op 1 januari 2021 inwerkingtreden. Dit geldt niet voor de ontwerp omgevingsvisie die ook op 17 maart 2020 door Gedeputeerde Staten is vastgesteld. Deze kan ook onder de huidige wetgeving vastgesteld worden. Om eerder dan pas in 2022 uitvoering te kunnen geven aan de ambities uit de omgevingsvisie is een ontwerp Interim Omgevingsverordening vastgesteld. De Interim Omgevingsverordening is een tijdelijke verordening die naar verwachting op 1 april 2021 inwerking zal treden en een looptijd zal hebben tot 1 januari 2022. Dan treedt, als de Omgevingswet van kracht is, de omgevingsverordening inwerking. De Interim Omgevingsverordening vervangt bestaande verordeningen, zoals de ruimtelijke verordening, de milieuverordening, de natuur en landschapsverordening.

In de Interim Omgevingsverordening zijn de gronden aangeduid als waterwingebied, grondwaterbeschermingzone en matig kwetsbare strategische grondwatervoorraad. De gronden liggen in de Interim Omgevingsverordening buiten de boringsvrije zone (Tull en 't Waal).



Figuur 3.2: Uitsnede kaart 6 'Ondergrond en bodem kaart 1' Interim Omgevingsverordening

Voor de volledgheid is in figuur 3.3. weergegeven wat er in de ontwerp Interim Verordening verandert ten opzichte van het geldende provinciale beleid voor wat betreft de bescherming van het waterwinbelang. In het groen is de nieuwe boringsvrije zone weergegeven. De verandering ten opzicht van de huidige boringsvrije zone sis beperkt. De grens van de boringsvrije zone komt in het noorden noordelijker te liggen. Hierdoor valt meer grondgebied van de gemeente Houten binnen de nieuwe boringsvrije zone. Tevens wijzigt de dieptegrens van de boringsvrije zone. Deze wordt 55 meter in plaats van 45 meter. Tot slot volgt uit figuur 3.3. dat ook de begrenzing van het waterwingebied wijzigt; het waterwingebied wordt groter en is afgestemd op voorliggend bestemmingsplan.



Artikel 3.7 van de ontwerp Interim Verordening bepaalt dat een bestemmingsplan dat betrekking heeft op locaties binnen een waterwingebied en grondwaterbeschermingsgebied geen activiteiten toestaat en geen bestemmingen en regels bevat die een risico vormen voor de grondwaterwinning voor menselijke consumptie.

Voorliggend plan kent aan de gronden voor de uitbreiding van het puttenveld Tull en 't Waal de aanduiding 'milieuzone - waterwingebied' toe. Hiermee zijn de betreffende gronden bestemd voor de bescherming en exploitatie van het grondwater ten behoeve van de drinkwatervoorziening. De bescherming van het waterwingebied blijft verder geregeld via het vigerende bestemmingsplan Eiland van Schalkwijk, waarin de gronden rond de drinkwaterwinning zijn aangeduid als 'milieuzone - boringsvrije zone', waarmee het waterwinbelang in acht is en blijft genomen.

Conclusie

De ontwerp Interim Omgevingsverordening bevat geen belemmeringen voor de planontwikkeling.

3.3.5 Landschapsontwikkelingsplan Kromme Rijngebied (september 2010)

Samenvatting

In het uitvoeringsprogramma Kromme Rijn vormt het opstellen van een LOP voor het Kromme Rijngebied een van de projecten. De gemeenten Bunnik, De Bilt, Houten, Utrechtse Heuvelrug, Wijk bij Duurstede en Zeist hebben besloten samen een landschapsontwikkelingsplan (LOP) op te stellen. Samen met het beeldkwaliteitplan is het LOP in september 2010 door de gemeenteraad vastgesteld.

Het belangrijkste doel van het landschapsontwikkelingsplan is het behouden, versterken en ontwikkelen van de landschappelijke kwaliteiten en samenhang in het plangebied. Daarbij staan de streekeigen identiteit, verscheidenheid en beleving van het landschap voorop. Het buitengebied dient daarbij vitaal, aantrekkelijk en economisch gezond te zijn. Specifieke doelstellingen voor het LOP zijn de volgende:

- waarborgen van het cultureel erfgoed en een goede leefomgeving voor toekomstige generaties door functies op adequate wijze te situeren en vorm te geven;
- versterken van de identiteit en beleefbaarheid van het landschap;
- stimuleren van de betrokkenheid (inhoudelijk en financieel) van de burger bij de kwaliteit van het landschap en de leefomgeving en stimuleren van lokale en regionale initiatieven voor verbetering van het landschap;
- vormen van een helder referentiekader vanuit de landschapskwaliteit voor beoordeling en advisering van nieuwe ontwikkelingen;
- versterken van de (be)leefbaarheid van het buitengebied.

Deelgebied Kom van Schalkwijk

Op grond van de ontstaansgeschiedenis en de occupatie is het gebied in te delen in een aantal deelgebieden. Voor het plangebied van bestemmingsplan is deelgebied Kom Schalkwijk van belang. De ruimtelijke kwaliteiten van dit gebied zijn:

- herkenbare slagenverkaveling en open landschap met Schalkwijk als fraai bebouwingslint;
- overwegend weidebouw, echter ook laagstamfruitteelt;
- bijzonder inundatiekanaal in het verlengde van fort Honswijk.

De daarbij geformuleerde problematiek en opgaven zijn:

- beperkt aantal ontsluitingswegen voor landbouwkundig en recreatief verkeer;
- in aansluiting op omringende stedelijke gebieden van Houten, Nieuwegein en Vianen is er behoefte aan recreatief medegebruik en een hiervoor aantrekkelijke inrichting;
- doorsnijding en begrenzing door infrastructuur: Amsterdam-Rijnkanaal, spoorlijn Utrecht-Den Bosch, A2 en aan zuidzijde Lek;
- toekomstige woningbouwopgave.

Conclusie

De uitbreiding van het puttenveld ten behoeve van de bestande drinkwaterwinning is een kleinschalige ontwikkeling die niet leidt tot extra bebouwing of tot een aantasting van de bestaande verkaveling.

3.3.6 Beeldkwaliteitplan Kromme Rijngebied (september 2010)

Samenvatting

In september 2010 heeft de gemeenteraad van Houten het beeldkwaliteitplan Kromme Rijngebied vastgesteld. Dit beeldkwaliteitplan is een uitwerking van het landschapsontwikkelingsplan (LOP) Kromme Rijngebied en vormt een aanvulling op de welstandsnota's van de Kromme Rijngemeenten. De welstandsnota's gaan specifiek in op de kenmerken van de bebouwing in het buitengebied. Het Beeldkwaliteitplan gaat in op de ruimtelijke samenhang van de bebouwing met de omgeving, de erfinrichting en de visuele kenmerken van het landschap en geeft informatie over hoe nieuwe ontwikkelingen zo goed mogelijk kunnen worden ingepast in het Kromme Rijnlandschap.

Deelgebied Kom van Schalkwijk

Binnen het beeldkwaliteitplan is het plangebied gelegen in het deelgebied Kom van Schalkwijk. De kom van Schalkwijk heeft een open grootschalig karakter met een regelmatige slagenverkaveling. De bebouwing bestaat uit lintbebouwing en enkele vrijliggende boerderijen. Het gebied is vrij open. Beplanting is te vinden rondom de bebouwing, met name in de lengterichting van de kavel. Er vindt geen bebouwing plaats in het plangebied. De openheid blijft gehandhaafd.

Conclusie

In het beeldkwaliteitsplan zijn richtlijnen opgenomen ten aanzien van de beeldkwaliteit. De richtlijnen sluiten deels aan bij de uitgangspunten van zowel de provinciale structuurvisie als de gemeentelijke structuurvisie voor wat betreft het behoud van het karakteristieke landschap. Het bestemmingsplan is er op gericht deze waarde te beschermen en bij flexibiliteitsbepalingen zullen deze waarden expliciet worden meegenomen in de belangenafweging. Het beeldkwaliteitsplan benoemt echter ook richtlijnen voor de beeldkwaliteit van erven en gebouwen zelf. Deze kwaliteitseisen laten zich echter moeilijk vastleggen in het bestemmingsplan en vormen een afzonderlijk toetsingskader voor vergunningverlening naast het bestemmingsplan.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Eiland van Schalkwijk (december 2011)

Samenvatting

Het gemeentebestuur van Houten legt met de structuurvisie een toekomstbeeld neer voor het Eiland van Schalkwijk; een visie die gericht is op de duurzame ontwikkeling van het eiland met en door alle betrokken partijen. Het is niet vanzelfsprekend dat het Eiland van Schalkwijk zo mooi blijft als het is. Ontwikkelingen in de landbouw, oprukkende verstedelijking, veranderende maatschappelijke omstandigheden, maar ook actuele grondposities, dwingen ertoe om duidelijkheid te geven over de toekomst van het gebied. De structuurvisie is tot stand gekomen via een participatieproces waarin vele betrokkenen hebben deelgenomen. De visie legt een ontwikkelingsrichting voor de toekomst neer. Een richting waarbinnen het eiland zich de komende jaren kan ontwikkelen. De overheid zal daarbij vooral faciliteren, maar het initiatief om de visie te realiseren zal door ondernemers en bewoners genomen moeten worden.

Met deze structuurvisie legt de gemeente de koers op hoofdlijnen vast voor ontwikkeling van het Eiland van Schalkwijk, waarbij:

- landbouw en recreatie de belangrijkste dragers zijn voor de economische ontwikkeling;
- de leefbaarheid in de kernen (vitaliteit) verder zal worden versterkt;
- de essentiële (landschappelijke en ecologische) kwaliteiten worden behouden en

versterkt (open en groen);
- ruimte wordt geboden aan water, waarbij een goed functionerend watersysteem bijdraagt aan economische en ecologische ontwikkeling;
- duurzame ontwikkeling het uitgangspunt is.

In de structuurvisie is het Eiland van Schalkwijk opgedeeld in 7 deelgebieden, namelijk;

- de linten van Tull en 't Waal en Schalkwijk;
- de komgronden ten noorden van Schalkwijk;
- de komgronden ten noorden van Tull en 't Waal;
- de polder Blokhoven;
- de polder Vuylcop;
- de oeverwal;
- de rivier de Lek met de rivierdijk en uiterwaarden.

De deelgebieden ontwikkelen zich niet los van elkaar. De samenhang wordt onder andere bepaald doordat de gebieden veel gemeenschappelijk hebben. Belangrijk hierin zijn de aanwezigheid van de Nieuwe Hollandse Waterlinie, de ontwikkeling van de Groene Poorten en de verkeersstructuur die ervoor met zorgen dat alle deelgebieden fysiek met elkaar in verbinding staat.

De uitbreiding van het puttenveld is kleinschalig van aard en omvat geen nieuwe bebouwing en past binnen de kaders van de structuurvisie.

Conclusie

Het bestemmingsplan past binnen het gemeentelijk beleid.

Hoofdstuk 4 Gebiedsvisie

4.1 Inleiding

De visie van de gemeente ten aanzien van de ruimtelijke ontwikkeling van het Eiland van Schalkwijk is vastgelegd in de gemeentelijke Structuurvisie Eiland van Schalkwijk (december 2011). Dit plan is in een integraal en interactief proces tot stand gekomen en wordt breed gedragen zowel door bewoners als bestuurders. Met deze visie wil de gemeente de markt uitdagen mee te denken en te doen aan de ontwikkeling van het Eiland van Schalkwijk. Daarvoor is de gemeente op zoek naar ondernemers, bewoners en partijen die werk willen maken van een versterking van het eiland. Deze nieuwe ontwikkelingen kunnen een economisch doel dienen (voortbestaan agrarisch bedrijf) maar tegelijkertijd andere doelen dienen zoals ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Daarbij dient in ieder geval aangesloten te worden bij de in de structuurvisie geschetste ontwikkelingsrichting per deelgebied/polder.

In het bestemmingsplan Eiland van Schalkwijk zijn de uitgangspunten van de structuurvisie vertaald naar een juridische regeling. Een groot deel van de uitgangspunten van de structuurvisie is echter kwalitatief van aard. Er wordt in de structuurvisie een gewenste kwalitatieve ontwikkeling van het deelgebied/de polder geschetst. Deze kwalitatieve uitgangspunten zijn moeilijk in bouwregels en/of gebruiksregels te vatten. De uitgangspunten uit de Structuurvisie worden nadrukkelijk meegenomen in de afweging om al dan niet een omgevingsvergunning te verlenen (afwijkingsbevoegdheden) of een wijzigingsbevoegdheid toe te passen.

In het bestemmingsplan Eiland van Schalkwijk is de ruimte voor ontwikkeling opgezocht. Getracht is regels op te stellen die voldoende flexibiliteit met zich mee brengen, maar die geen onevenredige afbreuk doen aan de waarden van het Eiland van Schalkwijk. Dit betekent dat bij toepassing van de regels vaak een afweging dient plaats te vinden of en op welke wijze de ontwikkeling kan plaatsvinden.

Daarnaast worden er in de Structuurvisie ontwikkelingen genoemd die met het bestemmingsplan Eiland van Schalkwijk niet mogelijk kunnen worden gemaakt. Daarvoor dienen ontwikkelingen concreet gemaakt te worden en dient te worden onderzocht welke gevolgen deze ontwikkelingen kunnen hebben op de omgeving (bijvoorbeeld milieubelasting). Indien passend binnen de Structuurvisie worden deze ontwikkelingen mogelijk gemaakt met een afzonderlijke planologische procedure. Voorliggend plan betreft een ontwikkeling die niet is voorzien in het bestemmingsplan Eiland van Schalkwijk maar wel past binnen de kader van de Structuurvisie.

Het plangebied ligt aan de zuidkant in het deelgebied 'linten Tull en 't Waal en Schalkwijk' en voor het resterende deel in het deelgebied 'komgronden ten noorden van Tull en 't Waal'.

4.1.1 Linten Tull en 't Waal en Schalkwijk

Landschappelijke kwaliteit

De linten zijn ontstaan op de voormalige stroomruggen in het gebied en bestaan uit bebouwing op de koppen van de copeverkaveling aan weerszijden van de ontginningslijnen van de Schalkwijkse Wetering en de Waalse Wetering. De bebouwing volgt de lengterichting van de kavel en staat licht gedraaid ten opzichte van de ontginningswegen. Als totaal is het lint lang en gestrekt in een relatief smal profiel.

In de kern van het lint is er een dichtere bebouwing, maar altijd is langs de bebouwing het achterliggende erf, de beplanting en het agrarisch landschap te zien. Dat is een specifieke kwaliteit, en daarmee een ruimtelijke drager van de kern. Meer van de kern van het lint af

ontstaat er een meer open bebouwingstructuur, waar het agrarisch landschap af en toe tot aan de weg doorloopt. Hierdoor ontstaat in deze delen van het lint een mooie afwisseling tussen particulier bebouwde kavels en het uitzicht over het agrarische landschap. Door dit contrast is de omgeving tegelijkertijd beschut en weids.

Een andere karakteristieke drager wordt gevormd door de erfbeplanting tussen de bebouwing. De lengterichting van het lint wordt niet ondersteund met groen, maar het groene karakter ontstaat voornamelijk door de inrichting van de private tuinen. Er zijn veel smalle lange particuliere kavels.

Daar waar bomenrijen, houtwallen en singels zijn, volgen die voornamelijk de lengterichting van de copeverkaveling en dus niet de richting van het lint. De gras taluds langs de wetering is (naast het privégroen) het enige openbare groen wat bijdraagt aan de groene uitstraling van het lint.

De landschappelijke kwaliteit van dit deelgebied wordt door voorliggend plan niet aangetast.

4.1.2 Komgronden ten noorden van Tull en 't Waal

Landschappelijke kwaliteit

De hoger gelegen komgronden ten noorden van Tull en 't Waal kennen een copeverkaveling (110 m breed en 1.250 m lang). Met name de karakteristieke diepe doorzichten over de gehele diepte van de polder tot aan het Amsterdam-Rijnkanaal zijn een belangrijke ruimtelijke kwaliteit. Het deelgebied wordt in het zuiden begrensd door het bebouwingslint van Tull en 't Waal en in het noorden door de Schalkwijksewetering met bijbehorende karakteristieke wilgenbeplanting en het oostelijke deel van het bebouwingslint van Schalkwijk. Binnen het gebied liggen het Werk aan de Waalsewetering en het inundatiekanaal, karakteristieke elementen uit de Hollandse Waterlinie.

De landschappelijke kwaliteit van dit deelgebied wordt door voorliggend plan niet aangetast.

Hoofdstuk 5 Sectorale aspecten

5.1 Milieu

Met het oog op nieuwe ontwikkelingen, dient rekening te worden gehouden met milieuaspecten en archeologie. Enerzijds dient te worden nagegaan hoe de milieuaspecten en archeologie zich verhouden tot de voorgenomen ontwikkelingen. Anderzijds moet worden onderzocht welke effecten te verwachten zijn in verband met nieuwe plannen. In dit hoofdstuk zal wel worden ingegaan op de verschillende milieuaspecten en archeologie .

5.1.1 M.e.r.-beoordeling

Toetsingskader

In de Wet milieubeheer en het bijbehorende Besluit milieueffectrapportage (Besluit mer) is wettelijk geregeld voor welke projecten en besluiten een milieueffectrapport dient te worden opgesteld. Een planmer-plicht is voor een bestemmingsplan aan de orde als het plan:

- kaderstellend is voor een toekomstig besluit over mer-(beoordelings)plichtige activiteiten: bijvoorbeeld bedrijfsactiviteiten die in het kader van de omgevingsvergunning milieu mer-(beoordelings)plichtig zijn;
- mogelijkheden biedt voor activiteiten die een significant negatief effect kunnen veroorzaken op Natura2000-gebieden).

Uit het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.), volgt dat voor deze ontwikkeling een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd (categorie D15.2). In de aanmeldingsnotitie, die is opgenomen als bijlage 1, is de m.e.r.-beoordeling van de voorgenomen activiteit beschreven.

In artikel 7.16 van de Wet milieubeheer is aangegeven dat, ter beoordeling van de vraag of een (wijziging van een) voorgenomen activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben die aanleiding kunnen geven tot een plicht om een m.e.r. te maken, rekening dient te worden gehouden met de in bijlage III van de m.e.r.-richtlijn aangegeven omstandigheden. Deze luiden:

1. de kenmerken van de voorgenomen activiteit;
2. de plaats van de voorgenomen activiteit;
3. de soort en kenmerken van het potentiële effect.

Samenvatting

Uit de aanmeldingsnotitie volgt dat de grondwateronttrekking niet leidt tot belangrijke nadelige milieugevolgen door de grondwateronttrekking. Van structureel negatieve effecten van substantiële omvang is geen sprake.

De toetsing aan de selectiecriteria uit de bijlage III van EU-richtlijnen 85/337/EEG maakt duidelijk dat er geen sprake is van belangrijke nadelige effecten op het milieu die het opstellen van een MER of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk maken.

Voor wat betreft het aspect natuur is in de Aanmeldingsnotitie aangegeven dat er geen belangrijke nadelige milieugevolgen voor natuur worden verwacht. Met betrekking tot Natura 2000 is de afstand tot Natura 2000-gebieden daarvoor de motivatie. Dit wordt bevestigd door het stkstofdepositie onderzoek dat is uitgevoerd (zie paragraaf 5.3). Er is geen sprake van een m.e.r.-plicht. De RUD heeft ingestemd met deze conclusie, zie bijlage 2

5.1.2 Geluid

Het bestemmingsplan omvat geen (nieuwe) geluidsgevoelige functies. Tevens vinden er geen reconstructies van wegen plaats of worden nieuwe wegen aangelegd. Op grond van de Wet geluidhinder is geen akoestisch onderzoek nodig. Ook leidt het plan niet tot extra verkeersbewegingen zodat een akoestisch onderzoek naar de hinder van verkeer van en naar de inrichting niet nodig is. Het aspect geluid vanwege het puttenveld wordt beoordeeld aan de hand van de VNG systematiek 'bedrijven en milieuzonering', zie paragraaf 5.1.9.

5.1.3 Luchtkwaliteit

Voor een aantal projecten, waarvan duidelijk is dat deze niet in betekenende mate bijdragen aan luchtkwaliteit, hoeft niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Dit is geregeld in het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM). In de bij dit besluit behorende Regeling NIBM is de lijst met categorieën van gevallen (kantoor- en woningbouwlocaties, specifieke inrichtingen) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Voorliggend plan hoort niet tot die categorieën.

Het bestemmingsplan maakt slechts een kleinschalige ontwikkeling mogelijk die 'niet in betekende mate' zal bijdragen aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen. Het plan leidt niet tot extra verkeersbewegingen. Het plan heeft dan ook geen relevante gevolgen voor de luchtkwaliteit binnen het plangebied en in de omgeving daarvan.

Uit de informatie die beschikbaar is via de Monitoringstool (die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort) blijkt dat de jaargemiddelde concentratie fijn stof in 2020 langs wegen binnen het plangebied onder de 30 µg/m³ ligt. De jaargemiddelde concentratie stikstofdioxide in 2020 ligt langs de maatgevende wegen in het gehele plangebied onder de 37 µg/m³. Hieruit blijkt dat ruimschoots aan de grenswaarden uit de luchtkwaliteitswetgeving wordt voldaan.

Aangezien de concentraties luchtverontreinigende stoffen ruimschoots onder de grenswaarden uit de Wet luchtwaliteit liggen, leiden de ontwikkelingen uit het bestemmingsplan in geen geval tot een overschrijding van grenswaarden.

Conclusie

De Wet luchtkwaliteit staat de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg. De uitbreiding van het puttenveld draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen. Binnen het plangebied is uit het oogpunt van luchtkwaliteit sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.1.4 Bodemkwaliteit

Toetsingskader

Bij het opstellen van een bestemmingsplan is de vraag of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem en of deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Het uitgangspunt hierbij is dat aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem en dat de bestaande bodemkwaliteit niet verslechtert. Nieuwe bodemverontreiniging moet worden voorkomen en indien er toch bodemverontreiniging ontstaat, dient deze direct te worden opgeruimd. Bij bestaande mobiele verontreinigingen die voor 1987 ontstaan zijn (zogenaamde erfenisgevallen), zal bij de sanering ook naar de kosteneffectiviteit worden gekeken. Uitgangspunt voor verontreinigingen die zich in het grondwater manifesteren is dat deze beheersbaar zijn en blijven.

Onderzoek en conclusies

In 2018 is een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage 3 bijgevoegd.

De aanwezigheid van de aangetoonde verontreiniging heeft uitsluitend consequenties op het moment dat er graafwerkzaamheden ter plaatse van die verontreinigingen plaatsvinden. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de sterke verontreinigingen in de bovengrond van het zuidelijk perceel (I 1320), het noordelijk perceel (I 301) en puinhoudende grond van de dammen. Uitgangspunt bij het bepalen van de exacte positie van de putten en de bijbehorende kabels en leidingen is dat de gronden die verontreinigd zijn worden gemeden.

Het uitgevoerde bodemonderzoek is daarmee voldoende om de uitvoerbaarheid van het plan aan te tonen. Het aspect bodem staat de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg.

5.1.5 Externe veiligheid

Toetsingskader

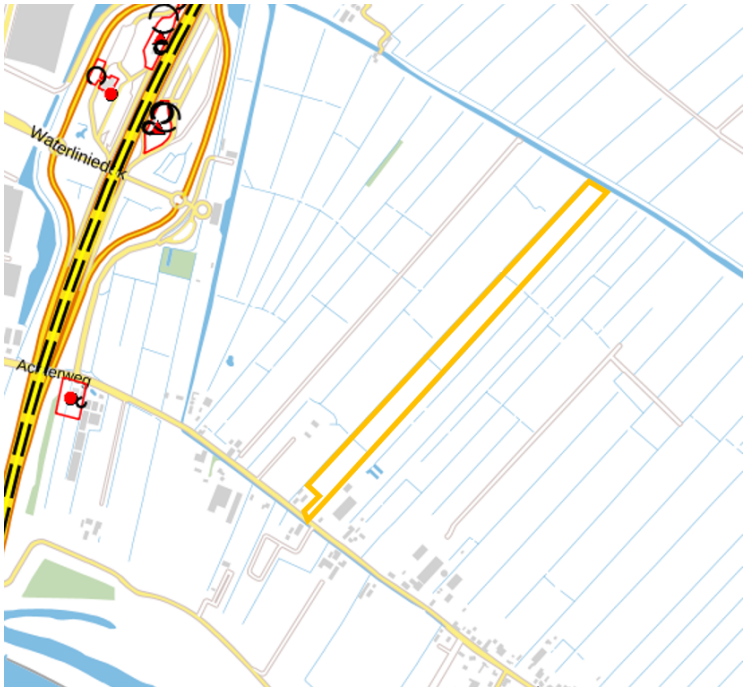
Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

1. bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
2. vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door buisleidingen.

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

Onderzoek en conclusies

Het plan zelf omvat geen activiteiten die leiden tot risico's voor de veiligheid in de omgeving. In de omgeving zijn volgens risicokaart.nl geen risicobronnen aanwezig waarvan het invloedsgebied over het plangebied ligt. Het aantal mensen op de locatie neemt bovendien niet toe. Het aspect externe veiligheid vort derhalve geen belemmering voor de uitvoering van het plan.



Figuur 5.1: Uitsnede risicokaart, plangebied met oranje contour weergegeven

5.1.6 Geurhinder agrarische bedrijven

Kader

Activiteitenbesluit

Per 1 januari 2013 zijn agrarische activiteiten onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit gebracht. In het Activiteitenbesluit zijn voor alle agrarische activiteiten, waaronder akkerbouwbedrijven en veehouderijen, eisen opgenomen. Voor de veehouderijen is aangesloten bij de systematiek uit de Wet geurhinder en veehouderij, dat wil zeggen dat in bepaalde gevallen een maximaal toegestane geurbelastingen geldt (diercategorieën waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld, bijvoorbeeld varkens en pluimvee) en in andere gevallen vaste afstandseisen gelden (diercategorieën waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld, waaronder melkrundvee).

Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) bevat een beoordelingskader voor geurhinder van veehouderijen die vergunningplichtig zijn op basis van de Wet milieubeheer (Wm).

Onderzoek en conclusies

Voorliggend bestemmingsplan maakt geen nieuwe geurgevoelige functies mogelijk. Op het vlak van geurhinder zijn geen belemmeringen aanwezig. Het aspect geurhinder staat de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg.

5.1.7 Spuitzone

Kader

Er gelden in Nederland geen wettelijke bepalingen over minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen in de open lucht worden geteeld en nabij gelegen, voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige objecten, zoals woningen met tuinen.

Vanwege mogelijk vrijkomende drift (verwaaiing van spuitvloeistof) bij het bespuiten van fruitbomen wordt in de bestemmingsplanpraktijk een vuistregel gehanteerd om een afstand

van 50 meter aan te houden tussen een fruitboomgaard en een gevoelige bestemming. Dit is een in de praktijk gegroeide vuistregel.

Onderzoek en conclusie

Gevoelige functies zijn plaatsen waar regelmatig en voor een groot gedeelte van de dag mensen verblijven of samenkomen. Een woning met tuin wordt als zodanig aangemerkt. Het puttenveld is geen gevoelige functie voor gewasbeschermingsmiddelen.

Het aspect spuitzones staat de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg.

5.1.8 Kabels en leidingen

In het plangebied zijn geen leidingen gelegen waardoor vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. In het plangebied zijn verder geen hoogspanningsleidingen, straalpaden of telecomverbindingen gelegen. Er wordt derhalve geconcludeerd dat het aspect kabels en leidingen geen belemmering oplevert voor de uitvoering van het plan.

5.1.9 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Om te kunnen bepalen of de mogelijke milieubelasting van een bedrijf hoog of laag is, wordt veelal gebruikgemaakt van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (SvB). De SvB is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar toenemende milieubelasting. Deze Staat is gebaseerd op de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). Met behulp van een indeling in categorieën wordt aangegeven hoe groot de mogelijke milieubelasting van een bedrijf is.

Voor dit plangebied wordt gebruikgemaakt van de Standaard SvB. Deze SvB geeft met zogenaamde richtafstanden aan in welke milieucategorie een bedrijf valt. Er zijn richtafstanden voor de aspecten gevaar, geluid-, stof- en geurhinder. De genoemde richtafstanden gelden voor het referentiekader van een 'rustige woonwijk'. Zoals ook in de VNG-publicatie is aangegeven en in vaste jurisprudentie is bevestigd, kan voor andere omgevingstypen dan een rustige woonwijk worden afgeweken van deze richtafstanden.

Onderzoek en conclusies

Zoals in het geldende bestemmingsplan is aangegeven wordt een drinkwaterpompstation als een milieucategorie 2-bedrijf beschouwd. Hierbij hoort een toetsafstand van 30 meter tot gevoelige functies, zoals woningen, voor geluid en 10 meter vanwege het aspect gevaar. De afstand wordt gemeten vanaf de perceelgrens van de inrichting tot de (maximale) gevel van de woning. De afstand vanaf de perceelsgrens tot het bouwvlak voor de woning is nul meter. De afstand vanaf de perceelsgrens tot de bestaande woning is 10 meter. De richtafstand voor de aspecten geur en stof is nul meter. Aan de richtafstand voor geluid en gevaar ten opzichte van het bouwvlak wordt niet voldaan.

Voor wat betreft de aanwezige bronnen van geluid geldt dat die in de bestaande situatie de geluidsbronnen zijn in de bestaande produktiegebouwen op de locatie. In de nieuwe situatie na realisatie van de nieuwe winputten blijft deze situatie ongewijzigd. In het winveld zelf zijn verder zogenaamde onderwaterpompen aanwezig in de winputten. Deze pompen bevinden zich op circa 15 meter diepte onder de grondwaterspiegel. Er is daarbij geen sprake van hoorbaar geluid boven de grond. Van de reeds bestaande winputten worden er twee geamoveerd. In het nieuwe winveld worden 10 nieuwe winputten gerealiseerd. Hoewel er sprake is van extra winputten met bijbehorende pompen wordt de geluidsproductie niet gewijzigd aangezien de onderwaterpompen boven de grond niet te horen zijn. Concluderend kan worden gesteld dat het in gebruik nemen van de extra winputten niet leidt tot extra geluidproductie ten opzichte van de bestaande situatie.

Ten aanzien van gevaar geldt dat de winputten worden geboord door een grondboorbedrijf en uitgevoerd volgens BRL 2100 en bijbehorende protocol 2101. Wanneer de juiste werkwijzen worden gevolgd, zijn er geen risico's op zware ongevallen. Bij de aanleg en bedrijfsvoering van vergelijkbare systemen zijn geen risico's bekend die kunnen optreden.

Op grond van bovenstaande motivatie kan worden gesteld dat afgeweken kan worden van de richtafstanden, waarbij geen hinder optreedt op de naastgelegen woning voor wat betreft geluid en gevaar. Voor de aspecten stof en geur wordt aan de richtafstand voldaan. Hiermee is er sprake van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning en wordt Vitens niet in de bedrijfsvoering belemmerd.

5.2 Water

Waterbeheer en watertoets

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

Beleid duurzaam stedelijk waterbeheer

In het geldende bestemmingsplan, waar voorliggend paraplubestemmingsplan overheen wordt gelegd is een uitgebreide paragraaf opgenomen, waarin het geldende beleid ten aanzien van water wordt beschreven. Voor een toelichting op het waterbeleid wordt derhalve verwezen naar het geldende bestemmingsplan Eiland van Schalk.

Onderzoek

Vitens B.V. heeft voor de bestaande locatie Tull en 't Waal een vergunning voor het onttrekken van:

- 2.000 m^3 grondwater per uur,
- 30.000 m^3 per dag,
- 600.000 m^3 per maand, en
- 6.000.000 m^3 per jaar.

De hiervoor benodigde twaalf winputten zijn afgesteld in het tweede watervoerende pakket. Bij vol vermogen varieert het onttrekkingsdebiet per pomp put tussen 160 en 170 m3/u/bron.

Vitens B.V. verzoekt om een fysieke wijziging van het puttenveld. Er worden 2 oude winputten afgedicht en tien nieuwe winputten gerealiseerd. Het totale aantal winputten komt daarmee op twintig. De filters van de nieuwe winputten komen eveneens in het tweede watervoerende pakket op een diepte tussen NAP -80 m en -165 m.

De vergunde onttrekkingshoeveelheden worden niet gewijzigd. Maar door het bijplaatsen van tien winputten (en het sluiten van twee) zullen de stijghoogte van het grondwater in het tweede en eerste watervoerende pakket en de grondwaterstand in de deklaag wel worden beïnvloed ten opzichte van de huidige situatie. Om deze effecten te berekenen, is het bestaande AZURE grondwatermodel (ontwikkeld in iMOD) aangepast binnen de IOU/SOK studie. De IOU/SOK studie is door Vitens en de provincie Utrecht opgestart om zicht te krijgen op de toekomstige drinkwatervraag en potentiële winlocaties. De onttrekkingshoeveelheid van 2.000 m3/u is gelijkmatig verdeeld over alle twintig winputten (100 m3/u/bron). De hydrologische effecten zijn stationair berekend.

Waterkwaliteit

Door het onttrekken van grondwater zal grondwater van verschillende dieptes worden aangetrokken. Hiermee kan ook water van andere kwaliteit worden aangetrokken en gemengd. Van menging binnen het tweede watervoerende pakket wordt geen negatieve gevolgen voor de waterkwaliteit verwacht, omdat de verschillen in waterkwaliteit minimaal zijn.

Bekend is dat op de locatie vanaf NAP -220 m de zoutconcentratie in het grondwater sterk toeneemt. Tussen de onderkant van de onttrekkingsfilters (NAP -165 m) en de zoet-zout overgang bevindt zich een dikke waterremmende laag. Vitens gaat het vergunde uurdebiet (2.000 m3/u) gelijkmatig verdelen over de alle twintig winputten. Dit betekent dat het debiet per put per uur af zal nemen ten opzichte van de huidige situatie met twaalf winputten. Ook zal door het vergroten van het puttenveld het totale uurdebiet over een groter gebied worden verspreid. Hierdoor zal de voedingsflux vanuit het onderliggende derde watervoerende pakket ook over een groter oppervlak worden verdeeld. De uitbreiding van het puttenveld zal daarom geen negatief effect hebben op het zoet-zout grensvlak in het derde watervoerende pakket.

Door het uitbreiden van het puttenveld kunnen bodemverontreinigingen uit een grote gebied worden verplaatst dan wel aangetrokken. De aanvulling van de winning bestaat echter voornamelijk uit oud grondwater afkomstig van rivierwater. Verontreinigingen vanaf maaiveld zullen slechts een geringe invloed uitoefenen. In de omgeving van de winlocatie bevinden zich twee verontreinigde locaties; een stort aan de Achterweg en een metaalwarenfabriek aan de Waalseweg, beide te Tull en 't Waal. Deze hebben enige invloed op de kwaliteit van het grondwater in het tweede watervoerende pakket. De concentraties van verontreinigingen nemen echter de laatste jaren af en worden bijna niet meer aangetroffen op de winningslocatie Tull en 't Waal. Binnen het toegenomen intrekkingsgebied aan de noordkant bevinden zich voor zover bekend geen grondwaterverontreinigingen die een risico kunnen vormen voor de winning of die door de winning negatief zullen worden beïnvloed.

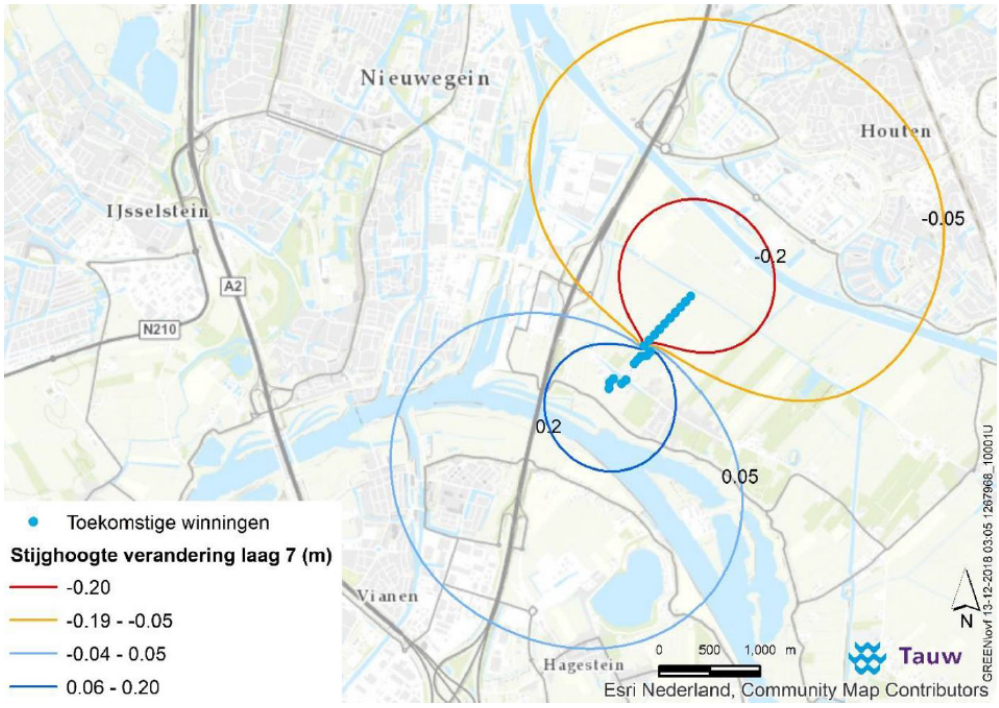
Grondwaterstand

Het verzoek betreft het afdichten van twee bestaande winputten en het plaatsen van tien nieuwe winputten op de winlocatie Tull en 't Waal. Het belangrijkste effect hiervan is de eventuele verandering in de grondwaterstand en stijghoogten en de gevolgen daarvan voor van het grondwater afhankelijke belangen. Omdat de onttrekkingshoeveelheden gelijk blijven, zullen de hydrologische veranderingen op de omgeving beperkt blijven. Door het vergroten van het puttenveld wordt wel een grote gebied in het tweede watervoerende pakket en mogelijk bovenliggende pakketten hydrologisch beïnvloed. Vitens B.V. heeft modelberekeningen laten uitvoeren om deze effecten in kaart te brengen. In de aanmeldnotitie en de effectenstudie (bijlage 1) worden de uitgangspunten voor het gebruikte grondwatermodel, de gebruikte randvoorwaarden en modellering toegelicht.

De primaire effecten bestaan uit een stijghoogteverandering in het tweede watervoerende pakket. Door het bijplaatsen van de tien nieuwe putten nemen de stijghoogteveranderingen en het hydrologische invloedsgebied in het bepompte pakket naar het noordoosten toe. De maximaal berekende extra verlaging bedraagt 0,2 m. Door het uitbreiden van het puttenveld komt een groter deel van Houten binnen het hydrologische invloedsgebied in het bepompte pakket te liggen. Ten zuidwesten van het puttenveld nemen de stijghoogteverlagingen juist af omdat hier twee pompputten worden afgedicht. Het uitbreiden van het aantal winputten en het puttenveld leidt niet tot een toename van hydrologische effecten op de grondwaterstand in de deklaag. Dit komt omdat het gemiddelde onttrekkingsdebiet per winput per uur afneemt van ca. 160 à 170 m3/u/bron naar 100 m3/u/bron en over een grote aantal putten wordt verspreid. De uit de berekeningen voortgekomen effecten zijn zodanig beperkt, dat het nemen van mitigerende maatregelen niet noodzakelijk is.

De aard van het effect betreft de stijghoogteverandering in het tweede en eerste watervoerende pakket in de omgeving. Dit kan gevolgen hebben voor van het grondwater afhankelijke belangen als natuur, landbouw, bebouwing, cultureel erfgoed/archeologie en andere onttrekkingen.

- Natuur: Het puttenveld Tull en 't Waal is gelegen in de nabijheid van diverse kwetsbare NNN-natuur. De natuur langs de Lek (de uiterwaarden) is inundatieafhankelijk. De kwetsbare gebieden die niet direct langs de Lek liggen zijn wel grondwaterafhankelijk. Er is in de omgeving van het puttenveld geen Natura2000 gebied gelegen. Doordat er geen freatische verlaging optreedt (aangetoond in de effectenstudie van Tauw, zie bijlage 1) zal dit geen invloed hebben op de omliggende kwetsbare natuur. Er worden geen belangrijke nadelige milieugevolgen door natuur verwacht.
- Landbouw: Op basis van de IOU/SOK studie is gekeken naar de landbouwoppervlaktes waar droogteschade kan optreden als gevolg van de grondwaterstandsverlaging. Er treedt geen freatische verlaging op waardoor de landbouw niet beïnvloed zal worden. Belangrijke nadelige milieugevolgen voor landbouwopbrengsten worden dan ook niet verwacht.
- Cultureel erfgoed/archeologie: In de hydrologische effectenstudie is berekend dat de veranderingen in de filterstellingen geen gevolgen hebben op het freatisch grondwater. Dit komt omdat het debiet niet verandert en de onttrekking plaats vindt onder de scheidende laag. Ten opzichte van de vergunde situatie wordt er dus geen effect verwacht op de grondwaterhuishouding. Belangrijke nadelige milieugevolgen voor cultureel erfgoed worden dan ook niet verwacht;
- Bebouwing: Een verlaging van de grondwaterstand kan in zettingsgevoelige lagen kunnen leiden tot zettingen, wat kan leiden tot schade aan bebouwing. Uit de hydrologische berekeningen is echter gebleken dat het uitbreiden van het puttenveld geen toename in verlagingen van de grondwaterstand in de deklaag met zich meebrengt. De gebouwen en infrastructurele werken aanwezig in de nabijheid van het puttenveld zullen dientengevolge geen nadelige effecten ondervinden van de uitbreiding van het puttenveld.
- Andere onttrekkingen: Er zijn geen andere projecten in de omgeving waarmee een cumulatief effect veroorzaakt wordt. De dichtstbijzijnde onttrekkingen liggen namelijk te ver weg. Dit betreffen
    1. de Watertransportmaatschappij Rijn-Kennemerland (WRK) in Nieuwegein op circa 2,5 km afstand. Deze winlocatie heeft een vergunning voor 3 miljoen m^3/jaar maar is alleen actief wanneer er door calamiteiten geen oppervlaktewater uit het Lekkanaal gewonnen kan worden.
    2. de winningslocatie Vianen (Oasen) op circa 3 km afstand.



Figuur 5.2: Stijghoogteveranderingen in bepompte pakket (laag 7) met het nieuwe puttenveld

Conclusies

De wijziging van de vergunning betreft het afdichten van twee bestaande putten en het uitbreiden van het puttenveld in noordelijke richting met tien nieuwe winputten. Het betreft geen wijziging in de vergunde onttrekkingshoeveelheid, deze blijft gelijk. De hydrologische effecten in het bepompte pakket in de omgeving nemen iets toe, de effecten op de grondwaterstand niet. De uitbreiding heeft geen gevolgen voor de van grondwaterafhankelijke belangen. De RUD heeft hiermee ingestemd (zie bijlage 2).

5.3 Ecologie

Kader

De Wet natuurbescherming (hierna Wnb) heeft per 1 januari 2017 de Boswet, Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998 vervangen. De Wnb regelt de bescherming van Natura 2000-gebieden, bescherming van soorten en de bescherming van houtopstanden. In de Natuurtoets die als bijlage is bijgevoegd wordt niet ingegaan op de bescherming van houtopstanden omdat deze niet aan de orde is aangezien er geen bomen worden gekapt in voorliggend plangebied. Naast bescherming vanuit de Wnb, zijn er ook gebieden die planologisch beschermd zijn. Het betreft het 'Natuurnetwerk Nederland' (hierna NNN). De bescherming van het NNN verloopt via het ruimtelijke ordeningsrecht en niet via de natuurwetgeving.

Soortbescherming

In de Wnb is soortbescherming opgedeeld in drie categorieën. Voor elke categorie gelden verschillende verbodsbepalingen die zijn vermeld in artikel 3.1, 3.5 en 3.10 van de Wnb. Het gaat om de volgende drie categorieën:

1. soorten van de Vogelrichtlijn;
2. soorten van de Habitatrichtlijn, inclusief bijlage I en II uit Verdrag van Bern en bijlage I uit Verdrag van Bonn, met uitzondering van vogels;
3. 'andere soorten' (onderdeel A 'fauna' en onderdeel B 'flora').

De verbodsbepalingen en ontheffingsgronden voor de eerste twee categorieën komen rechtstreeks uit de Vogel- en Habitatrichtlijn. De derde categorie vindt zijn oorsprong in de nationale wetgeving. Bij voorliggende toetsing wordt tevens beoordeeld of soorten met jaarrond beschermde nesten aanwezig zijn in het plangebied. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen jaarrond beschermde nesten (categorie 1 t/m 4) en mogelijk jaarrond beschermde nesten (categorie 5).

Gebiedsbescherming

- Natura 2000: Natura 2000-gebieden zijn natuurgebieden van groot internationaal belang. Deze gebieden zijn aangewezen onder de Europese Habitat- en/of Vogelrichtlijn. Voor de gebieden en de daarbij aangewezen soorten en habitattypen zijn instandhoudingsdoelstellingen opgesteld. Een activiteit mag niet leiden tot significant negatieve effecten op deze doelen of tot een aantasting van de natuurlijke kenmerken.
- Natuurnetwerk Nederland: Het Natuurnetwerk Nederland is een stelsel van ecologisch hoogwaardige natuurgebieden. Dit is onderdeel van de actieve soortbescherming uit de Wet natuurbescherming; bedreigde dier- en plantensoorten in een gunstige staat van instandhouding te brengen. Om dit realiseren is in de Wnb art. 1.12, lid 2 vastgelegd dat de provincies zorgen voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd Natuurnetwerk Nederland. De natuurgebieden die behoren tot het NNN en hun functies worden planologisch beschermd, hier geldt het 'nee, tenzij'- principe. De planologische bescherming betekent in het kort dat geen nieuwe bestemmingen worden toegestaan die per saldo leiden tot een significante aantasting van de oppervlakte, de kwaliteit en de samenhang van het NNN.

Onderzoek

In het kader van de Wet natuurbescherming is een natuurtoets uitgevoerd die als bijlage 4 is bijgevoegd. Hierin wordt ingegaan op de soortenbecherming.

Soortenbescherming

Flora

Beschermde soorten ontbreken op de planlocatie waardoor geen schade aan deze soorten te verwachten is en geen nader onderzoek of een ontheffing noodzakelijk is.

Vogels

Binnen het plangebied zijn geen broedvogels van de categorie 1-4 aanwezig of te verwachten. Eveneens worden geen opgaande bomen en struiken gerooid met aanwezige holten of bestaande nesten van broedvogels van categorie 5. Hierdoor zijn er voor de groep van broedvogels geen wettelijke consequenties ten aanzien van de Wet Natuurbescherming en is geen nader onderzoek noodzakelijk. De voorgenomen maatregelen ten behoeve van weidevogels zullen een versterking van het gebied voor deze vogelgroep betekenen.

Indien de fysieke werkzaamheden, zoals het aanbrengen van het hekwerk en rooien van struweel, binnen het broedseizoen worden uitgevoerd (globaal genomen binnen de periode 15 maart-15 juli), kunnen maatregelen noodzakelijk zijn om te voorkomen dat door de werkzaamheden broedende vogels worden verstoord of nesten worden vernield doordat enkele soorten als broedvogel niet zijn uit te sluiten. Dit dient door een ecoloog te worden beoordeeld.

Herpetofauna en vissen

Binnen het plangebied zijn voor enkele amfibieën, reptielen en vissen potentiële biotopen aanwezig. Hieronder zijn eveneens enkele strikt beschermde soorten. Voor nagenoeg alle soorten betreft dit echter de watergangen met oevers. De aanwezige weilanden zijn als landhabitat nauwelijks geschikt. Uitzondering hierop is de rugstreeppad. Voor deze soort is

gerichte aandacht noodzakelijk binnen het gehele plangebied.

Indien met de voorzorgsmaatregelen ten aanzien van de rugstreeppad rekening gehouden kan worden en de ingrepen aan de watergangen in de periode september-oktober kunnen worden uitgevoerd, is geen nader onderzoek of ontheffing noodzakelijk. Indien de graafwerkzaamheden aan oevers en greppels in andere delen van het jaar worden uitgevoerd, is afstemming met een ecoloog, en mogelijk ecologische begeleiding, noodzakelijk.

Grondgebonden zoogdieren

Door het ontbreken van vaste verblijfplaatsen van strikt beschermde soorten binnen de weilanden, zijn er geen negatieve effecten te verwachten voor het inrichten van het winveld. Hierdoor is voor grondgebonden zoogdieren geen nader onderzoek of ontheffing noodzakelijk. Ten aanzien van waterspitsmuis is het van belang dat de werkzaamheden aan de watergangen buiten de meest kwetsbare perioden van deze soort worden uitgevoerd. Indien dit niet mogelijk is, is nadere afstemming met een ecoloog, en mogelijk een ontheffing, wel noodzakelijk.

Vleermuizen

Voor vleermuizen is geen nader onderzoek of ontheffing noodzakelijk.

Ongewervelden

Om schade aan de mogelijk aanwezige platte schijfhoren te voorkomen, dient ecologische begeleiding te worden uitgevoerd. Zonder ecologische begeleiding is onderzoek naar aanwezigheid van de soort noodzakelijk en dient bij aanwezigheid een ontheffing te worden aangevraagd.

Voor overige soorten zijn geen nadere maatregelen noodzakelijk.

Conclusie soortenbescherming

Gezien het bovenstaande is in beginsel geen nader onderzoek of ontheffing noodzakelijk voor het inrichten van het winveld als aan de genoemde maatregelen wordt voldaan. Bij het verflauwen van oevers en het herprofileren van de drainagegreppels, zijn enkele aandachtspunten voorgeschreven waaronder het uitvoeren van de werkzaamheden in de minst kwetsbare perioden van herpetofauna en waterspitsmuis. Eveneens worden enkele aandachtspunten beschreven ten aanzien van mogelijke aanwezigheid van rugstreeppad in het gehele plangebied. Bij het verflauwen van oevers is ecologische begeleiding voor platte schijfhoren noodzakelijk. Indien de werkzaamheden binnen het broedseizoen van vogels worden uitgevoerd, kan nadere afstemming met een ecoloog noodzakelijk zijn om verstoring van broedende vogels te voorkomen.

Indien aan bovenstaande kan worden voldaan is geen nader onderzoek of ontheffing noodzakelijk. Vitens zal aan de maatregelen voldoen.

Aanvullend aan het ecologisch onderzoek wordt het volgende opgemerkt.

Het natuuronderzoek is uitgevoerd in de winterperiode. Met deze quickscan is een inschatting gemaakt van de mogelijke waarden van het plangebied voor specifieke soorten of soortgroepen. Aan de hand hiervan kan worden ingeschat of nader onderzoek of specifieke maatregelen noodzakelijk zijn. Voor deze locatie is ingeschat, dat bij uitvoering in de juiste periode van het jaar én met ecologische begeleiding, schade aan individuen en populaties van te verwachten beschermde soorten kan worden voorkomen. Door de voorgenomen herinrichting van het gebied kan daarnaast worden gesteld dat in de toekomstige situatie voor de aanwezige soorten een versterking optreedt in de kwaliteit van het leefgebied. De meest kritieke periode voor uitvoering van de werkzaamheden ligt globaal genomen tussen maart en eind juli. Deze periode ligt binnen het voortplantingseizoen van de meeste soorten waaronder de weidevogels en amfibieën. Door buiten deze periode de werkzaamheden uit te voeren, is er geen sprake van schade aan nesten en in gebruik zijnde

voortplantingsbiotopen.

Door het toepassen van de juiste ecologische begeleiding kan redelijkerwijs worden gesteld dat schade aan individuen en de populaties wordt voorkomen. Zo kunnen bijvoorbeeld ten aanzien van platte schijfhoren, de graafwerkzaamheden in voor deze soort geschikte biotopen worden aangepast, bijvoorbeeld door juist boven de waterlijn te werken of vooraf met een schepnet te beoordelen of de soort aanwezig is en hier het werk, indien nodig, op aan te passen. Ook kunnen werkzaamheden worden afgestemd op eventueel aanwezige nog laat broedende vogels of onverhoopte aanwezigheid van een verblijfplaats van rosse vleermuizen in een van de te sparen knotwilgen. Doordat er geen sprake is van vernielen of het wegnemen van vaste verblijfplaatsen of essentiële functies als foerageermogelijkheden of migratieroutes, kan middels ecologische begeleiding schade aan beschermde soorten (individuen en populaties) worden voorkomen.

De gemeente heeft met deze aanvulling op het onderzoek ingestemd.

Gebiedsbescherming

Natuurnetwerk Nederland

Het puttenveld Tull en 't Waal is gelegen in de nabijheid van diverse kwetsbare NNN-natuur. De natuur langs de Lek (de uiterwaarden) is inundatieafhankelijk. De kwetsbare gebieden die niet direct langs de Lek liggen zijn wel grondwaterafhankelijk. Doordat er geen freatische verlaging optreedt (aangetoond in de hydrologische effectenstudie van Tauw (zie bijlage 5) zal dit geen invloed hebben op de omliggende kwetsbare natuur. Er worden geen belangrijke nadelige milieugevolgen door natuur verwacht.

Natura 2000

Er is in de omgeving van het puttenveld geen Natura 2000-gebied gelegen. De locatie waar de nieuwe winputten zijn gepland ligt op circa 8,2 kilometer van Natura 2000-gebied 'Lingegebied & Diefdijk-Zuid', op circa 8,5 kilometer van Natura 2000-gebied 'Uiterwaarden Lek' en op circa 9,7 kilometer van Natura 2000-gebied 'Zouweboezem'. In Natura 2000-gebieden zijn habitattypen aanwezig die gevoelig zijn voor de verzurende en vermestende werking van stikstofdepositie. Om in het kader van een mogelijke vergunningaanvraag Wet natuurbescherming te onderzoeken wat de stikstofdepositie is tijdens de aanlegfase is een berekening benodigd. Gezien de afstand tot de Natura 2000-gebieden worden geen effecten op soorten, habitats van soorten of habitattypen in het Natura 2000-gebied verwacht. Alleen effecten vanwege vermesting en verzuring zijn op voorhand niet uit te sluiten. In dat kader is er een stikstofdepositie onderzoek uitgevoerd. Deze is bijgevoegd als bijlage 6. Uit de berekeningen blijkt dat er geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j op de stikstofgevoelige habitattypen in de omliggende Natura 2000-gebieden. Er zijn daardoor geen nadelige milieueffecten te verwachten op de omliggende Natura 2000-gebieden.

Conclusies

Er is geen sprake van aantasting van natuur. Er is geen ontheffing of vergunning nodig in het kader van de Wet natuurbescherming. Het aspect natuur vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

5.4 Landschap, cultuurhistorie en archeologie

Voor het plangebied zijn op het vlak van landschap en cultuurhistorie diverse nota's en plannen opgesteld. Deze paragraaf bevat een beknopte inhoudelijk weergave van deze documenten. De belangrijkste documenten zijn het Landschapsontwikkelingsplan Kromme Rijngebied (LOP) en de Structuurvisie Eiland van Schalkwijk.

Algemeen

Het Eiland van Schalkwijk kent een gaaf cultuurlandschap. Het heeft unieke ruimtelijke kwaliteiten, die waardevol zijn voor het eiland zelf, maar ook voor de omgeving. Zo heeft het eiland sterke landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten. Het eiland kenmerkt zich door fruitteelt en bosschages, maar bovenal kent het eiland uitgestrekte vlakten weidelandschap met een onaangetaste copeverkavelingstructuur uit de 12e en 13e eeuw. Over het eiland loopt een gave lintstructuur met boerderijen, woonhuizen, kleinschalige bedrijvigheid en lokale voorzieningen.

Een groot deel van het eiland is onderdeel van het Nationaal Landschap Nieuwe Hollandse Waterlinie, tevens Belvederegebied. Een klein deel van de uiterwaarden behoort tot het Nationaal Landschap Rivierengebied, onderdeel van het Belvederegebied Kromme-Rijngebied en Heuvelrug.

Kwaliteitsgidsen

De provincie heeft Kwaliteitsgidsen van de Utrechtse landschappen opgesteld. Twee daarvan zijn van toepassing op het Eiland van Schalkwijk, de Kwaliteitsgidsen Rivierengebied en Linies. Met het uitwerken van de kernkwaliteiten in deze kwaliteitsgidsen geeft de provincie Utrecht antwoord op een aantal vragen. Wat betekenen bijvoorbeeld 'openheid', '(veen)weidekarakter' of 'samenhangend stelsel' eigenlijk? Welke aspecten in het landschap zorgen ervoor dat je de kernkwaliteiten beleeft? Daarbij beperkt de gids zich niet tot wat feitelijk in het landschap zichtbaar is. De kernkwaliteiten zijn in de loop van de tijd in de landschappen ontstaan. Daarom gaat de gids ook in op de gebeurtenissen en menselijke verhalen achter de kernkwaliteiten. Dit geeft meerwaarde aan de kernkwaliteiten en verdiept de beleving ervan. Het doel van de kwaliteitsgids is het concreet maken van de kernkwaliteiten van de Utrechtse landschappen, zodat iedereen begrijpt over welke elementen het gaat. De gids heeft nog een tweede doel. Een landschap is een levend geheel, dat door de jaren heen geleidelijk verandert. Zonder die veranderingen wordt het landschap een museumstuk, het is absoluut niet de bedoeling dat de Nationale Landschappen 'op slot' gaan. Sterker nog: om het landschap vitaal te houden zijn nieuwe ontwikkelingen juist vaak nodig én ze geven kansen om de kernkwaliteiten te verstevigen. Ontwikkelingen kunnen echter vele vormen krijgen. Hoe kunnen ze zó worden geplaatst en vormgegeven dat ze voortbouwen op de landschappelijke kernkwaliteiten? Het tweede doel van de kwaliteitsgids is het bieden van inspiratie en houvast voor het omgaan met ontwikkelingen zodat de kernkwaliteiten voor de toekomst zijn zeker gesteld en zelfs beter beleefbaar worden.

Nieuwe Hollandse Waterlinie

Binnen de Hollandse Waterlinie neemt het Eiland van Schalkwijk een belangrijke positie in, aangezien dit het enige gebied is waarin het oorspronkelijke ensemble van de verdedigingslinie (inundatiegebieden, schootsvelden, forten, kazematten en waterwerken) nog zichtbaar en gaaf is. Grote delen van de waterlinie zijn beschermd vanuit rijksbeleid.

Kernkwaliteiten nationaal landschap Nieuwe Hollandse Waterlinie

- Samenhangend systeem van forten, dijken, kanalen en inundatiekommen, groen en overwegend open karakter, vrije schutsvelden.

Kernkwaliteiten Nieuwe Hollandse Waterlinie uit het LOP

- Zichtlijnen op achterliggend landschap.
- Recreatiemogelijkheden.

Fysieke dragers Belvederegebied

- De in samenhang met het landschap ontworpen linie, bestaande uit een geheel van inundatiegebieden, dijken, forten, water- en verdedigingswerken en vestingsteden met als belangrijke kenmerken en elementen:
  1. de eenheid en openheid van de inundatiegebieden en schootsvelden met verboden kringen;
  2. de in verschillende tijden ontworpen verdedigingswerken als forten, batterijen en lunetten en hun samenhang met de omgeving;
  3. de in samenhang met de overige onderdelen van de linie ontworpen andere elementen van het verdedigingssysteem zoals sluizen, inlaten, duikers, dijken, camouflagebeplanting, (resten van) loopgraven en tankgrachten, betonnen mitrailleurkazematten en groepsschuilplaatsen;
  4. de historische vestingstructuur en karakter van de vestingsteden Muiden, Weesp, Naarden, Nieuwersluis, Gorinchem en Woudrichem.
- De per landschapstype variërende andere cultuurhistorische waarden:
  1. het rivierengebied met stroomruggen en donken die een grote concentratie van archeologische waarden herbergen;
  2. voor het rivierengebied kenmerkende elementen als dijken, dorpen en wegen en gebouwde monumenten en kastelen;
  3. het veengebied, met mogelijk bewoningsresten uit de ijzertijd tot de Romeinse tijd en ontginnings- verkavelings- en dorpsstructuren die tot in de late middeleeuwen teruggaan.

Rivierengebied

Houten maakt deel uit van het Kromme Rijngebied. Dit gebied vormt een geografische eenheid die wordt begrensd door de stad Utrecht aan de noordzijde, de Utrechtse Heuvelrug aan de oostzijde en de rivieren Lek en Rijn aan de west- en zuidzijde. Het gebied is genoemd naar de Kromme Rijn, een Rijntak die sinds mensenheugenis kronkelend zijn weg door het gebied zoekt. In het rivierenlandschap is het oorspronkelijke meanderende verloop van de Kromme Rijn karakteristiek met aangrenzende hoger gelegen oeverwallen met karakteristieke dorpen en onregelmatige verkavelingspatronen. Individuele of collectieve occupatie van oeverwallen van de voormalige (Kromme) Rijn heeft plaatsgevonden voor en na bedijking vanaf de 13e eeuw.

In grote delen van het Kromme Rijngebied zijn sinds het eind van de zestiger jaren van de twintigste eeuw grootschalige fosfaatkarteringen, veldverkenningen en booronderzoeken uitgevoerd. Hierbij zijn talloze vindplaatsen uit verschillende archeologische perioden aan het licht gekomen. Voor Houten ligt de nadruk vooral op de late ijzertijd en Romeinse tijd, en in mindere mate ook op de middeleeuwen.

Kernkwaliteiten Nationaal landschap Rivierengebied:

- schaalcontrast van zeer open naar besloten;
- samenhangend stelsel van hoge stuwwalflank-kwelzone-oeverwal-rivier;
- samenhangend stelsel van rivier-uiterwaard-oeverwal-kom;
- Kromme Rijn als vesting en vestiging.

Fysieke dragers Belvederegebied

- De opeenvolging van drie landschapstypen: de beboste Utrechtse Heuvelrug, het tussenliggende veenontginningslandschap van de Langbroekerwetering en het rivierenlandschap van de Kromme Rijn.

- De Utrechtse Heuvelrug:
  1. een reeks landgoederen aan de zuidrand,
  2. vele zichtbare archeologische monumenten uit alle perioden,
  3. zuidpuntje van de Grebbelinie ten oosten van Rhenen.
- Het gebied van de Langbroekerwetering:
  1. de smalle strokenverkaveling en het afwisselende patroon van bosstroken en graslanden, hakhoutbossen en oude lanen.
  2. oude boerderijen, fraaie kastelen, landhuizen en landgoederen op langgerekte percelen langs de dijk en de wetering.
- Het oeverwallen- en kommenlandschap van de Kromme Rijn:
  1. het onregelmatige verkavelings- en wegenpatroon en de dorpen op de stroomruggen;
  2. de relatieve openheid en regelmatige verkaveling van de komgebieden;
  3. vele nederzettingen vooral uit de ijzertijd tot de vroege middeleeuwen en de infrastructuur van de Romeinse Limes met het castellum Vechten op de stroomruggen (geplaatst op voorlopige lijst van Nederland voor het Werelderfgoed);
  4. een rijke schakering van nederzettingsvormen uit de middeleeuwen: resten van kastelen, versterkte huizen, terpen en andere agrarische nederzettingen.

Landschappelijke structuur

In de ruimtelijke hoofdstructuur van het gebied is de historie en ontstaansgeschiedenis nog altijd goed te zien en vormen belangrijke pijlers voor de identiteit. In de ontstaansgeschiedenis spelen de rivieren en de landbouw een belangrijke rol. Het resultaat van de verschillende ontginningen is een contrastrijk landschap. De contrasten in het gebied bestaan onder andere uit afwisseling van grootschalige en meer kleinschalige elementen en tussen weidse vergezichten en meer beschutte gebieden.

De belangrijkste structurerende elementen van het landschap zijn:

- de rivier de Lek, de dijk en de uiterwaarden;
- de oeverwal parallel aan de dijk;
- de grootschalige komgronden (polder Vuylcop, Schalkwijk (gedeeltelijk) en Blokhoven);
- de kleinschalige komgronden ten noorden van Schalkwijk en Tull en 't Waal;
- de linten;
- Nieuwe Hollandse Waterlinie;
- het Amsterdam-Rijnkanaal.

Cultuurhistorie

Voor het plangebied is een cultuurhistorische inventarisatie uitgevoerd (d.d. 24-09-2013). De resultaten daarvan zijn opgenomen in bijlage 8 van het geldende bestemmingsplan Eiland van Schalk. Hierna is de samenvatting uit de inventarisatie overgenomen:

Het studiegebied omvat het gebied van de gemeente Houten ten zuiden van het Amsterdam-Rijnkanaal, en bevat de kernen Tull en 't Waal en Schalkwijk met het daarbij behorende buitengebied. Het betreft oude nederzettingen waar archeologische restanten uit diverse tijdperken zijn aangetroffen. Ook bovengronds zijn er vele restanten uit diverse tijdperken aanwezig zoals middeleeuwse wegenstructuren, historische bebouwing en oude beplanting. Het studiegebied blijkt zeer rijk aan cultuurhistorie. Ook zijn er complexen van historische elementen aanwezig (zogenaamde ensembles) die samen een belangrijke historische waarde hebben, zoals De Brink in Schalkwijk en de aangrenzende bebouwing en de lintbebouwing in Schalkwijk en in Tull en 't Waal. Daarnaast hebben de historische

elementen en ensembles een belangrijke waarde voor de ruimtelijke structuur van het gebied. Daarom is het noodzakelijk dat de aanwezige cultuurhistorische waarden worden beschermd in het op te stellen bestemmingsplan.

De cultuurhistorische waarden van oude wegen, watergangen, verkavelingspatronen e.d. worden beschermd via de dubbelbestemmingen Waarde – Landschap 2 en Waarde - Cultuurhistorie. Gemeentelijke monumenten en rijksmonumenten zijn in het plangebied niet aanwezig. Daarnaast zijn de archeologische waarden beschermd via de dubbelbestemmingen archeologie, conform het parapluplan Archeologie. In het plangebied zijn geen karakteristieke bouwwerken en ensembles aanwezig.

Archeologie

De meeste bekende archeologische vindplaatsen liggen in Houten dicht aan het oppervlak. Het huidige maaiveld is op de meeste plaatsen gelijk aan dat in de Romeinse tijd. Alleen in het uiterste zuiden van de gemeente kunnen Romeinse en vroeg-middeleeuwse vindplaatsen afgedekt zijn met jonge sedimenten uit de Lek. De conservering van vindplaatsen uit die periode is in deze zone ook over het algemeen beter dan in het noorden van de gemeente, waar de archeologische sporen meestal al voor een deel in de bouw zijn opgenomen. Op de stroomruggen langs de Lek in het zuiden van de gemeente is door diezelfde afdekking de kans op onontdekte vindplaatsen daarom groter.

De gemeente Houten heeft haar eigen archeologiebeleid. Er is gekozen voor een verscherpte aandacht voor, en het stellen van duidelijke voorwaarden aan, ingrepen in de bodem van de archeologisch meest waardevolle delen van het gemeentelijke grondgebied. Dit heeft geresulteerd in een Maatregelenkaart met verschillende beschermingszones, deze kaart is opgenomen in Bijlage 2. Het archeologiebeleid is vertaald naar het paraplubestemmingsplan archeologie.

In de op de Maatregelenkaart als categorie 1, 2, 3 en 4 aangemerkte archeologische monumenten, terreinen van archeologische waarde en gebieden met een hoge of gematigde archeologische verwachting wordt, in lijn met de wijziging van de Monumentenwet 1988 (Wet op de Archeologische Monumentenzorg), van toekomstige initiatiefnemers tot bodemverstorende activiteiten een (financiële) inspanning gevraagd kunnen worden om resten uit het verleden op te sporen en zo nodig veilig te stellen. Binnen deze gebieden gelden voor bepaalde ingrepen en activiteiten overigens ook een aantal vrijstellingen. In de regels van dit bestemmingsplan is dit nader uitgewerkt.

In zo'n vrijstellingssituatie kan soms tijdens de uitvoering van het werk toch op archeologische resten gestuit worden, en ook buiten de aangewezen gebieden kunnen soms archeologische resten gevonden worden. Eventuele vondsten gedaan tijdens werkzaamheden, vallen wel onder de meldingsplicht zoals vastgelegd in artikel 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet.

Onderzoek

Archeologie/cultuurhistorie

In het kader van het bestemmingsplan is archeologisch onderzoek uitgevoerd. Het rapport is als bijlage 7 bijgevoegd. Geconcludeerd wordt dat archeologisch vervolgonderzoek niet noodzakelijk wordt geacht. In het plangebied zijn geen aanwijzingen aangetroffen, zoals bodemvorming of cultuurlagen met archeologische indicatoren, die duiden op menselijke aanwezigheid in het verleden. De aangetroffen sedimenten zijn ontstaan in een dynamisch

milieu dat niet geschikt was voor menselijke bewoning in het verleden. Met de voorgenomen bodemingrepen worden geen archeologische vindplaatsen geschaad. Het rapport en het selectieadvies zijn op 6 maart 2020 beoordeeld door het bevoegd gezag, de gemeente Houten, en diens archeologisch adviseur (drs. B. Peters, gemeentelijk archeoloog). De heer Peters stemt in met het advies wat betreft de conclusie. Er zijn geen archeologische indicatoren of cultuurlagen aangetroffen in de boringen. Daarmee is archeologisch vervolgonderzoek niet meer nodig, en kan het plangebied voor wat betreft archeologie worden vrijgegeven voor de geplande ontwikkelingen. De heer Peters adviseert de gemeente Houten om met dit advies in te stemmen.

Voorbehoud

Het uitgevoerde onderzoek is op zorgvuldige wijze verricht volgens de algemeen gebruikelijke inzichten en methoden. Het archeologisch onderzoek is erop gericht om de kans op het aantreffen dan wel vernietigen van archeologische waarden bij graafwerkzaamheden in het plangebied te verkleinen.

Verder dient te allen tijde bij het afgeven van een omgevingsvergunning de wettelijke meldingsplicht (ex artikel 5.10 en artikel 5.11 van de Erfgoedwet) kenbaar te worden gemaakt, om het documenteren van toevalsvondsten te garanderen. Deze aangifte dient te gebeuren bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed in Amersfoort en de gemeentelijk archeoloog van Houten (e-mail: Barry.Peters@houten.nl.)

Verder wordt opgemerkt dat in de omgeving van de winning Tull en 't Waal zich een aantal archeologische monumenten en plaatsen met een archeologische waarde bevinden. Deze bevinden zich allemaal aan of vlak onder maaiveld. De uitbreiding van puttenveld geeft echter geen toename in effecten op de grondwaterstand in de deklaag tot gevolg. Nadelige gevolgen voor cultureel erfgoed en archeologische vondsten/waarden worden dan ook niet verwacht.

Landschap

Het plan heeft geen effect op de belangrijke structurerende elementen van het landschap en de kernkwaliteiten van de Nieuwe Hollandse Waterlinie en het Rivierengebied.

Conclusies

De aspecten landschap, cultuurhistorie en archeologie vormen geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

5.5 Verkeer en parkeren

De uitbreiding met tien winputten leidt niet tot extra verkeer of extra parkeerdruk. De aspecten verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

5.6 Niet gesprongen explosieven

In het kader van het bestemmingsplan is een quickscan conventionele explosieven uitgevoerd, Het rapport is als bijlage 8 bijgevoegd. Uit het rapport volgt dat in het plangebied niet betrokken is geweest bij oorlogshandelingen tijdens de Tweede Wereldoorlog. Het onderzoeksgebied is niet verdacht op het aantreffen van CE in de bodem.

Op basis van de resultaten van dit quickscan en de conclusies is het niet noodzakelijk om

vervolgstappen te ondernemen in de explosievenopsporing voorafgaand aan de uit te voeren werkzaamheden. De geplande werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd zonder dat OCE-maatregelen getroffen dienen te worden.

Hoofdstuk 6 Juridische planbeschrijving

6.1 Inleiding

De 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 bevat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) bindende afspraken waarmee bij het maken van bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden. De SVBP kent (onder meer) hoofdgroepen van bestemmingen, een lijst met functie- en bouwaanduidingen, gebiedsaanduidingen en een verplichte opbouw van de planregels en het renvooi.

Op de verbeelding zijn alle functies zodanig bestemd dat het mogelijk is om met behulp van het renvooi direct te zien welke bestemmingen aan de gronden binnen het plangebied zijn gegeven en welke regels daarbij horen. 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 eventuele aanlegregels, uitwerkingsregels, nadere eisen, ontheffing- en wijzigingsbevoegdheden opgenomen.

6.2 Bestemmingen

6.2.1 Inleidende regels

Artikel 1 Begripsbepaling

In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd voor zover deze begrippen van het 'normale' spraakgebruik afwijken of een specifiek juridische betekenis hebben. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan zal moeten worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

6.2.2 Bestemmingsregels

In de bestemmingsregels is het toepassingsbereik van het bestemmingsplan opgenomen. De systematiek van voorliggend paraplubestemmingsplan houdt in, dat de verbeelding en regels van het geldende bestemmingsplan blijven gelden voor deze gronden en alleen waar nodig wijzigingen worden aangebracht. Het nieuwe plan wordt als het ware over het geldende plan heen gelegd en in samenhang met het geldende plan gelezen.

Dit betekent dat het geldende bestemmingsplan onverkort van toepassing blijft met inachtneming van het volgende:

- de aanduiding milieuzone – waterwingebied wordt toegevoegd aan de verbeelding, zodat waterwinning is toegestaan;
- de aanduiding ‘milieuzone – boringsvrije zone schrappen van de verbeelding, zodat de winputten zijn toegestaan.

6.2.3 Algemene regels

Artikel 3 Anti-dubbeltelregel

Dit artikel bevat een algemene regeling waarmee kan worden voorkomen dat er in feite meer wordt gebouwd dan het bestemmingsplan beoogd.

6.2.4 Overgangs- en slotregels

Artikel 4 Overgangsrecht bouwwerken

Uitbreiding van de bebouwing die onder het overgangsrecht valt is slechts mogelijk wanneer het bevoegd gezag afwijkt in het kader van een omgevingsvergunning.

Artikel 5 Overgangsrecht gebruik

De overgangsbepaling met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken voor zover dat gebruik afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt.

Artikel 6 Slotregel

Dit artikel geeft aan onder welke naam dit plan kan worden aangehaald.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

In de Wro is de mogelijkheid opgenomen om bij het realiseren van nieuwe ontwikkelingen een eerlijke verdeling van kosten en opbrengsten voor publieke voorzieningen af te dwingen. Dit vindt plaats door het opstellen van een exploitatieplan, waarin deze verdeelsleutel vastligt. Een exploitatieplan is niet noodzakelijk als de overheid en de ontwikkelende partij, de initiatiefnemer, privaatrechtelijk tot overeenstemming komen.

De Wro stelt eisen aan het exploitatieplan en in het Bro is geregeld voor welke type bouwplannen een exploitatieplan noodzakelijk is, indien het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd. Het gaat om nieuwbouwplannen (woningen of andere hoofdgebouwen), forse uitbreidingen van bestaande gebouwen of kassen (met ten minste 1.000 m²) of forse verbouwingen, bijvoorbeeld als bedrijfsruimten worden omgezet in (ten minste 10) woningen.

Het bestemmingsplan maakt geen bouwplannen mogelijk waarvoor een exploitatieplan noodzakelijk is. Het opstellen van een exploitatieplan voor het bestemmingsplan Puttenveld Tull en 't Waal is derhalve niet noodzakelijk.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerp van het bestemmingsplan Eiland van Schalkwijk is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening aan enkele overlegpartners gezonden. Er is één reactie ontvangen, te weten van de provincie. Deze reactie is beantwoord in een Nota van Vooroverleg. De reactie heeft geleid tot een aanpassing aan het bestemmingsplan. Hiervoor wordt verwezen naar bijlage 10.

Bij particuliere initiatieven legt de gemeente Houten de verantwoordelijkheid voor communicatie en participatie van belanghebbenden bij de initiatiefnemer. Het is van belang dat de communicatie met omwonenden en andere betrokkenen goed gebeurt. Vitens heeft vormgegeven aan de gewenste participatie volgens de gemeentelijke Leidraad communicatie en participatie Houten. In afstemming met de gemeente heeft Vitens op basis van deze leidraad een communicatie- en participatietraject opgestart. Doel van dit traject is om omwonenden, grondeigenaren en andere stakeholders te informeren over de plannen en gelegenheid te bieden om inhoudelijk te reageren op deze plannen.

Concreet heeft dit geleid tot het versturen van een informerende nieuwsbrief (per post en e-mail) naar alle bekende stakeholders (zie bijlage 9). In deze nieuwsbrief zijn de plannen van Vitens toegelicht, is de bestemmingsplanprocedure benoemd, is een doorkijk op de planning gegeven en is de gelegenheid geboden om vragen te stellen. Daarnaast is de stakeholders de mogelijkheid geboden om zich aan te melden voor volgende nieuwsbrieven die over dit project worden verstuurd. Voor de verdere correspondentie heeft Vitens een speciaal e-mailadres in gebruik genomen: tullentwaal@vitens.nl.

Het verzenden van de nieuwsbrief heeft een aantal reacties opgeleverd waar Vitens op heeft gereageerd. De reacties en de beantwoording ervan zijn vermeld in bijlage 9.

Vanuit de bedrijfsfilosofie van Vitens worden gronden aan de noordkant van het plangebied meer geschikt gemaakt voor weidevogels. Daarvoor heeft afstemming plaatsgevonden met de Stichting Weidevogelbeheer Eiland van Schalkwijk over het realiseren van weidevogelvoorzieningen op de gronden van Vitens. Samen met de Stichting is hier ook

overleg over geweest met de pachter van de gronden. Dit is beknopt beschreven in bijlage 9.

Hoofdstuk 8 Handhaving en uitvoering

8.1 Inleiding

De aspecten van de handhaving, de handhaafbaarheid alsmede van de integrale veiligheid spelen bij het maken en uitvoeren van nieuwe (bestemmings)plannen een steeds belangrijker wordende rol. In het kader van de fundamentele herziening van belangrijke wetten zoals de Wet Ruimtelijke Ordening (WRO) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) heeft het Ministerie van VROM nadrukkelijk gewezen op het belang van een adequate handhaving van de wettelijke bepalingen en de vastgestelde plannen. Handhaving is daarmee in de loop van de tijd niet alleen speerpunt van rijksbeleid geworden, maar ook van provinciaal en gemeentelijk beleid. In die ontwikkeling tijdens de afgelopen jaren hebben de calamiteiten in Enschede, Volendam, Tiel en Maastricht (maar ook die op lokaal niveau) hun eigen stuwende rol gespeeld.

Niet alleen de overheid richt haar aandacht in toenemende mate op veiligheid en handhaving. Ook in de jurisprudentie van de (bestuurs-)rechter is een tendens zichtbaar

die de beleidsvrijheid van overheden met betrekking tot de inzet van het handhavinginstrumentarium steeds verder inperkt. Onder deze bestuurlijke en gerechtelijke druk van boven, maar ook door de druk die de steeds mondig wordende burgers via klachten en handhavingsverzoeken opvoeren, ontkomen de handhavingsinstanties zoals de gemeente niet aan het voeren van een actief, strategisch, integraal en operationeel handhavingsbeleid. Hierbij moet de handhavende instantie (jaarlijks) prioriteiten, speerpunten, doelen en activiteiten vastleggen en uitvoeren op basis van heldere probleemanalyses.

Handhaving is overigens veel meer dan feitelijk optreden. Er bestaat een onderscheid tussen preventieve en repressieve handhavingsinstrumenten. Onder preventieve instrumenten vallen onder andere communicatie, voorlichting en vormen van (financiële) ondersteuning als subsidieverlening. De grootste groep klanten/burgers heeft namelijk de intentie om de regels keurig na te leven. Om hen hierin te ondersteunen is het van belang juiste voorlichting te geven en heldere afspraken te maken. Als klanten zich toch niet aan de regels houden proberen we dat tijdig te signaleren, zodat zij en anderen niet onnodig worden geconfronteerd met de vervelende gevolgen van een overtreding.

Hierbij wordt systematisch, wijkgericht en projectmatig onderzocht waarom mensen (welke) regels overtreden. De uitkomsten hiervan gebruiken we om regelovertreding zoveel mogelijk te voorkomen.

Naast deze preventieve maatregelen is het minstens zo belangrijk om klanten die bewust de regels overtreden aan te pakken. Deze overtreders kunnen dan rekenen op een sanctie. Vormen van repressieve instrumenten zijn onder meer controle, toezicht en opsporing plus het hanteren van sancties als bestuursdwang, dwangsom (bestuursrecht) en boetes (strafrecht).

8.2 Jurisprudentie

Ingevolge de jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: ABRvS) geldt dat alleen van handhavend optreden ten opzichte van een illegale situatie kan worden afgezien onder bijzondere omstandigheden dan wel bij concreet zicht op legalisatie. De ABRvS heeft dit vereiste nog eens nader gespecificeerd (ABRvS 16 mei 2007, LJN: BA5244).

De omstandigheid dat een overtreding door een bestuursorgaan lange tijd ongemoeid is gelaten betekent niet zonder meer dat het bestuursorgaan daartegen niet meer handhavend mag optreden. Gelet op het algemeen belang dat gediend is met handhaving is, in geval van overtreding van een wettelijk voorschrift, het bevoegde bestuursorgaan verplicht tot handhaving. Alleen onder bijzondere omstandigheden kan het bestuursorgaan afzien van handhaving. Dit is het geval als concreet zicht op legalisatie bestaat of als handhavend optreden zodanig onevenredig is in verhouding met de daarmee te dienen belangen dat in die concrete situatie van handhavend optreden kan worden afgezien.

8.3 Gemeentelijk beleid

Met dit bestemmingsplan beoogt de gemeenteraad een voor de burgers duidelijk en herkenbaar ruimtelijk beleid te formuleren. Op grond daarvan mag dan ook verwacht worden dat de gemeente handhavend optreedt als iemand de regels van het bestemmingsplan niet naleeft. Immers, de ruimtelijke kwaliteit van het gebied loopt gevaar als men in strijd met het bestemmingsplan een bouwwerk bouwt of als men in strijd met het bestemmingsplan gronden of bouwwerken gebruikt.

Het achterwege laten van handhaving kan ertoe leiden dat zich ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen voordoen, die negatieve gevolgen hebben voor de ruimtelijke kwaliteit en de veiligheid.

In 2013 heeft het college de beleidsnotitie VTH2013-2017 vastgesteld. De notitie vormt het geactualiseerde beleid voor vergunningverlening, toezicht en handhaving op het gebied van de fysieke leefomgeving. De basisprincipes van het 3-stappenplan en de integrale werkwijze zoals beschreven in de Kaderstellende beleidsnota Integrale handhaving 2004 zijn in stand gehouden.

Elke vier jaar wordt het handhavingsbeleid geëvalueerd, zo nodig aangepast en vervolgens opnieuw vastgesteld. Jaarlijks doet het college van burgemeester en wethouders verslag van alle handhavingsaangelegenheden van het afgelopen jaar. Om de twee jaar wordt een uitvoeringsplan opgesteld waarin de werkzaamheden en de prioriteiten voor de komende periode worden bepaald. Hiermee voldoet gemeente Houten aan de verplichtingen uit het Besluit omgevingsrecht (Bor).

De gemeente pakt niet alle illegale situaties tegelijk aan. De prioritering vindt plaats aan de hand van een zogenaamde risicomatrix. Dit is een rangschikking die wordt opgesteld aan de hand van een prioriteitenstelling en risicobepaling (ernst en kans). Bij calamiteiten wordt altijd opgetreden. Handhaving van de regels van bestemmingsplannen vindt in de gemeente Houten plaats langs bestuursrechtelijke weg. Rechtszekerheid en gelijke behandeling van burgers staan hierbij voorop.

Handhaving op basis van het bestemmingsplan vindt zowel plaats tijdens de uitvoering van een werk waarvoor omgevingsvergunningen voor de activiteiten 'bouwen' zijn verleend als bij het gebruiken van gronden en bouwwerken. Niet alleen handelingen zonder vergunning zijn onderwerp van handhaving, maar ook handelingen in afwijking van een omgevingsvergunning vormen een overtreding. Het gemeentelijk toezicht tijdens de vergunningplichtige activiteiten is gewaarborgd doordat toezichthouders in Houten volgens het Landelijk Toezichtprotocol werken.

8.3.1 Integrale samenwerking en prioriteitsstelling

Er is anno 2012 sprake van een gecoördineerde samenwerking tussen de afdelingen van onze gemeentelijke organisatie die de meeste vergunningen verlenen en die de meeste controles uitvoeren. De hiervoor noodzakelijke afstemming, coördinatie en samenwerking vinden hun basis nog steeds in de Nota Integrale Handhaving 2004. Ook de externe samenwerking met handhavingspartijen wordt hierbij betrokken. Wat dat betreft heeft het integrale handhavingsbeleid (de nota integrale handhaving) haar duurzaamheid bewezen, maar ook bij het afhandelen van (illegale) situaties worden heldere keuzes gemaakt als resultante van een deugdelijk afwegingsproces. Al of niet optreden vindt plaats op grond van een rangschikking die wordt opgesteld aan de hand van een prioriteitenstelling en risicobepaling (ernst en kans). Op basis van de nota integrale handhaving heeft de gemeente twee interne overlegverbanden in het leven geroepen: het Vergunningenoverleg en het Handhavingsoverleg. Er is verder gebleken dat de wijze waarop in Houten al jaren wordt samengewerkt bijna naadloos aansluit op de werkwijze die door de Wabo wordt verlangd.

De Wabo is op 1 oktober 2010 ingevoerd en beoogd een betere en snellere dienstverlening van de overheid aan burgers en bedrijven. Door integrale vergunningverlening en handhaving ontstaat een doelmatige manier van werken en levert op termijn een besparing op. Voor wat betreft de nieuwe werkwijze onder de Wabo zal gebruik gemaakt blijven worden van het Vergunningenoverleg. Daarnaast zal het Handhavingsoverleg een prominentere rol gaan krijgen.

8.3.2 Minder vergunningverlening en meer nadruk op toezicht/handhaving

Door de inwerkingtreding van het Bor (bouwregelgeving), het Activiteitenbesluit (milieuregelgeving) en het Gebruiksbesluit (brandveiligheidsregelgeving) komt de nadruk steeds minder op vergunningverlening en steeds meer op toezicht en handhaving te liggen. Door deze wetswijzigingen is er steeds vaker sprake is van meldingen en steeds minder vaak van vergunningen. Toetsen en controles vinden daardoor steeds vaker gedurende of na een bepaalde ontwikkeling plaats. En hoewel aanvankelijk de indruk bestond dat, door de afname van het aantal vergunningen, de werkdruk zou verminderen, is het tegendeel waar. Er zullen dus keuzes gemaakt moeten worden. Mede om die reden zijnde landelijke vakorganisaties van de Brandweer, het Bouwtoezicht en Milieu (in opdracht van VROM) bezig met de ontwikkeling van een integraal toezichtprotocol. Medio 2008 was de ontwikkeling zo ver dat het een werkbaar instrument was. Dit instrument is inmiddels getest en het blijkt een goede basis te vormen voor integrale controles.

Doordat steeds meer toezicht plaats zal (moeten) gaan vinden, zullen veel mogelijke overtredingen eerder ("tijdens de rit") ontdekt worden. Of en in hoeverre dit gevolgen zal hebben voor het naleefpercentage, valt op voorhand niet te zeggen. In zijn algemeenheid kan echter wel gezegd worden dat handhavingsacties afnemen en voorkomen worden naarmate het toezicht toeneemt. Het is de bedoeling dat zo veel mogelijk burgers en bedrijven door een strikt toezicht bij een eerste controle blijken te voldoen aan alle regels. Hieruit vloeit het

zogenaamde naleefpercentage voort. Is eenmaal vastgesteld dat er sprake is van een overtreding waarop handhaving moet volgen, dan voorziet het beleid in een driestappenplan waarlangs de doelen van de handhaving (ongedaan maken onwenselijke/onveilige situatie) kunnen worden bereikt. Het driestappenplan bestaat uit:

1. bestuurlijke waarschuwing;
2. voornemen van een dwangsom/bestuursdwang (voorkeur voor dwangsom);
3. oplegging dwangsom/uitoefening bestuursdwang.

8.4 Handhaving bestemmingsplan Eiland van Schalkwijk

De regeling in het voorliggende bestemmingsplan staat toegelicht in het hoofdstuk Juridische planbeschrijving. In het bestemmingsplan gaat het om ruimtelijk relevante regels, dat wil zeggen om regels die van belang zijn voor de fysieke inrichting en het gebruik van de grond bij een bestemming.

Niet alle noodzakelijke regels voor de bouw en het gebruik van de verschillende bestemmingen kunnen in dit bestemmingsplan worden opgenomen. Een aantal regels op het terrein van de bouw en het gebruik van gebouwen, aanleg van terreinen, het voeren van een bedrijf kan gesteld worden in de omgevingsvergunning, gebruiksvergunning in het kader van brandpreventie en/of andere vergunningen.

Handhaving van de in het deelgebied geldende regels zal voornamelijk toegespitst zijn op de regels uit het bestemmingsplan alsmede van de vergunningen. Handhaving van het publiekrechtelijke kader heeft namelijk de voorkeur boven de handhaving van het privaatrecht. Privaatrechtelijke afspraken over ruimtelijke aspecten zijn vaak lastig handhaafbaar en worden daarom zo veel als mogelijk vermeden. Echter, soms kunnen afspraken niet gemaakt en verankerd worden met behulp van publiekrechtelijke wetgeving, maar kunnen partijen toch beter een (privaatrechtelijke) overeenkomst afsluiten.

Hier dient evenwel terughoudend mee worden omgegaan, mede in het licht van de handhaafbaarheid, deregulering en de tweewegenleer. Daarbij is privaatrechtelijk overheidsoptreden niet toegestaan indien de publiekrechtelijke regeling dit verbiedt of indien de publiekrechtelijke regeling op onaanvaardbare wijze wordt doorkruist. Dit laatste is afhankelijk van de inhoud en strekking van de publieke regeling, op welke wijze in die regeling de belangen van burgers worden beschermd en of via het publiekrecht een vergelijkbaar resultaat kan worden behaald.

Specifieke onderwerpen deelgebied

In het Eiland van Schalkwijk zal de handhaving voornamelijk gericht zijn op het tegengaan van ander gebruik dan waar dit overwegend landelijke gebied voor bedoeld is. Strijdig gebruik en bouwen zonder- of in afwijking van een vergunning, wordt aangepakt volgens het beleid en de prioritering zoals hierboven beschreven.

Twee onderwerpen hebben onze speciale aandacht in dit betreffende plangebied;

1. Huisvesting seizoenarbeiders: De gemeente Houten heeft beleid opgesteld voor het huisvesten van (buitenlandse) seizoensarbeiders. Hieraan dient voldaan te worden.
2. Met betrekking tot het gebruik van boomgaarden wordt verwezen naar de Notitie niet vergunde boomgaarden, welke als Bijlage 12 bij de toelichting van het bestemmingsplan Eiland van Schalkwijk is opgenomen.