

lopik

landelijk gebied

bestemmingsplan toelichting

procedure

plannummer	datum	raad	gedeputeerde staten	beroep
9449.00	26 juni 2007	12 juni 2007		

opdrachtleider : drs. D.J. Verhaak

Inhoud van de toelichting

1

1. Inleiding	blz. 3
1.1. Aanleiding	3
1.2. Karakter van het plangebied	5
1.3. Planningsopgave	5
1.4. Beoogd bestemmingsplan	7
1.5. Leeswijzer	7
2. Beleidskader	9
3. Bodem en water	13
3.1. Ontstaansgeschiedenis	13
3.2. Huidige situatie	13
3.3. Toekomstige ontwikkelingen	16
3.4. Bouwstenen voor beleid	17
4. Landschap	19
4.1. Ontginningsgeschiedenis	19
4.2. Huidige situatie	21
4.3. Toekomstperspectief	22
4.4. Bouwstenen voor beleid	22
5. Cultuurhistorie	23
5.1. Huidige situatie	23
5.2. Toekomstperspectief	25
5.3. Bouwstenen voor beleid	25
6. Natuur	27
6.1. Huidige situatie	27
6.2. Flora- en faunawet	31
6.3. Toekomstperspectief	31
6.4. Bouwstenen voor beleid	32
7. Landbouw	33
7.1. Huidige situatie	33
7.2. Toekomstperspectief	36
7.3. Bouwstenen voor beleid	38
8. Recreatie	39
8.1. Huidige situatie	39
8.2. Toekomstperspectief	41
8.3. Bouwstenen voor beleid	42
9. Verkeer en infrastructuur	45
9.1. Huidige situatie	45
9.2. Toekomstperspectief	47
9.3. Bouwstenen voor beleid	49
10. Milieu	51
10.1. Huidige situatie	51
10.2. Externe veiligheid	54
10.3. Toekomstperspectief	57
10.4. Bouwstenen voor beleid	58

11. Overige functies	59
11.1. Huidige situatie	59
11.2. Toekomstperspectief	60
11.3. Bouwstenen voor beleid	61
12. Gebiedsvisie	63
12.1. Inleiding	63
12.2. Samenvatting beleidskader	63
12.3. Samenvatting sectorale bouwstenen	64
12.4. Doelstellingen voor het bestemmingsplan	66
12.5. Confrontatie en prioriteitstelling	66
12.5.1. Duurzaam waterbeheer in relatie tot de verschillende hoofdfuncties	68
12.5.2. Behoud en ontwikkeling van natuur, landschap en cultuurhistorie versus ontwikkeling van de landbouw	70
12.5.3. Bebouwing versus landschap en cultuurhistorie	72
12.5.4. Verschillende vormen van landbouw onderling	73
12.5.5. Vrijkomende agrarische bebouwing	73
12.5.6. Recreatie versus de draagkracht van natuur, landschap en landbouw	74
12.5.7. Windenergie, landschap en leefmilieu	75
12.6. Zonering van het plangebied	76
12.6.1. Zonering van het onbebouwde gebied	76
12.6.2. Zonering van het bebouwde gebied	78
13. Nadere uitwerking gebiedsvisie	79
13.1. Inleiding	79
13.2. Landbouw	79
13.2.1. Productietakken	79
13.2.2. Bouwmogelijkheden	81
13.2.3. Verbetering van de productieomstandigheden	83
13.2.4. Niet-agrarische nevenfuncties op agrarische bedrijven	83
13.2.5. Niet-agrarische vervolgfuncties ter plaatse van agrarische bouwvlakken	85
13.3. Natuur	88
13.4. Archeologie en cultuurhistorie	88
13.5. Recreatie en toerisme	89
13.6. Niet-agrarische bedrijven en detailhandel	90
13.7. Woningen	92
13.8. Overig	94
14. Planvorm en bestemmingsregelingen	97
14.1. Inleiding	97
14.2. Aanpak in drie lagen	97
14.3. Artikelsgewijze toelichting op de planvoorschriften	98
15. Economische uitvoerbaarheid	105

Bijlagen:

1. Samenvatting workshop Plattelandsontwikkeling d.d. 18 mei 2000.
2. Beleidskader.
3. Monumenten en karakteristieke panden.
4. Samenvatting resultaten landbouwenquête bestemmingsplan Landelijk Gebied en beleidsregel Stankhinder gemeente Lopik.
5. Wegencategorisering Lopik.
6. Toelichting algemene aanpak milieuzonering met behulp van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.
7. Inventarisatie niet-agrarische bedrijven landelijk gebied.
8. Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten.
9. Geluidsberekeningen wegverkeerslawai.

Het landelijk gebied van Lopik is het gebied van gras en fruit, van openheid en verdichte bebouwingslinten, van lange, smalle kavels en zeer veel sloten, van veen en klei, van verstilde historie en grote dynamiek, van werken, wonen en recreëren.

Het is een gebied met een kenmerkende cultuurhistorische identiteit en met grote landschapswaarde. Met Montfoort, Oudewater en IJsselstein vormt Lopik de Lopikerwaard, begrensd door de Hollandsche IJssel, Vlist en Lek.

De landbouw is, ondanks dat zij allang niet meer de enige economische functie in het gebied is, nog steeds nadrukkelijk aanwezig, met name de melkveehouderij. Daarnaast hebben andere vormen van bedrijvigheid en wonen een plaats gevonden in de lintbebouwing.

De openheid van het weidelandschap kenmerkt het plangebied, maar is veel minder terug te vinden tussen de Lekdijk en de zuidelijke lintbebouwing. Op de oeverwallen langs de Lek is het landschap kleinschaliger en meer verdicht met opgaande beplanting. Van oorsprong kwam hier veel fruitteelt voor. Ook in de omgeving van Benschop was dat het geval. Van deze bedrijfstak is, naast enkele incidentele fruittelers, met name de opslag en handel overgebleven.

Wat vooral aan het buitengebied van Lopik opvalt is de weidsheid en de rust. De fraaie omgeving wordt dan ook steeds meer ontdekt door de recreant.

Ondanks dat het landschap al honderden jaren dezelfde kenmerken heeft, vinden er vele ontwikkelingen plaats. De landbouw stelt nieuwe eisen aan zijn omgeving, maar is niet meer alleen de economische drager in het gebied. Sterker nog, de laatste decennia zijn vele agrarische bedrijven beëindigd en nieuwe functies dienen zich aan in vrijkomende agrarische bebouwing. De behoefte aan recreatie neemt toe en vraagt ruimte voor voorzieningen.

Tegelijkertijd is het maatschappelijk krachtenveld gericht op behoud van de kwaliteiten van het buitengebied. Je kunnen identificeren met de omgeving vraagt om behoud van landschap en cultuurhistorie. Het besef groeit dat de natuur een waarde op zichzelf is en behoud van dieren- en plantensoorten tevens voor afwisseling in onze leefomgeving zorgt. Deze kwaliteiten zijn onlosmakelijk verbonden aan het cultuurlandschap van Lopik.

Om enerzijds de kwaliteiten van het landelijk gebied van Lopik te waarborgen en anderzijds de ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied een plaats te geven, is sturing nodig: welke ontwikkelingen zijn gewenst en welke ontwikkelingen moeten worden tegengegaan.

In het voorliggende bestemmingsplan Landelijk Gebied is een beleid geformuleerd dat aan deze sturing vorm geeft door de aanwezige kwaliteiten van het plangebied voldoende te beschermen, maar met de nodige flexibiliteit om toekomstige ontwikkelingen mogelijk te maken.

1.1. Aanleiding

Sinds de gemeentelijke herindeling beschikt de gemeente Lopik over een uitgestrekt landelijk gebied, waarvoor twaalf bestemmingsplannen vigeren. De meeste plannen zijn meer dan tien jaar oud en dienen om formele redenen te worden herzien. Het in deze plannen verwoorde beleid sluit echter ook niet meer aan op de huidige problematiek van het landelijk gebied. Daarnaast zijn de verschillende beleidsuitgangspunten in de bestemmingsplannen van de drie voormalige gemeenten niet op elkaar afgestemd.

De bestemmingsplannen zijn echter niet de enige beleidsdocumenten die binnen de gemeente met betrekking tot het landelijk gebied vigeren. Recent is de Nota "Ruimte voor recreatie" vastgesteld, waarmee de gemeente de recreatieve potentie van het buitengebied wil oppakken en ontwikkelingen wil stimuleren. Het Landschapsontwikkelingsplan (LOP), dat samen met de gemeenten Montfoort en Oudewater is opgesteld, wordt ingezet op behoud en ontwikkeling van de kwaliteiten van het landschap, inclusief aandacht voor de uitvoering ervan. Het LOP vervangt daarmee het Landschapsbeleidsplan. Tot slot zijn er beleidsnotities verschenen op het gebied van hobbyboeren en deeltijdlandbouw, stankhinder, uitpaden en detailhandel in woningen. Deze plannen dienen een vertaling te krijgen in het bestemmingsplan voor het landelijk gebied.

Figuur 1 Ligging van het plangebied (A3) (tekst op achterzijde)

1.2. Karakter van het plangebied

Het bestemmingsplan Landelijk Gebied beslaat het hele grondgebied van de gemeente Lopik, met uitzondering van de volgende gebieden:

- de bebouwde kommen in de gemeente, met uitzondering van Polsbroekerdam en Willige-Langerak;
- de uiterwaarden, gerekend vanaf de kruin van de dijk, op een klein stukje bij Schoonhoven na;
- het bedrijventerrein bij Lopik en een noordelijke uitbreiding daarvan.

Figuur 1 geeft het plangebied weer.

Het buitengebied van de gemeente Lopik ligt op de overgang van het rivierengebied naar het veenontginningslandschap en maakt onderdeel uit van de Lopikerwaard en het Groene Hart. Karakteristiek voor het rivierengebied is de opbouw vanaf de rivier: uiterwaarden, rivierdijk, oeverwallen, kommengebied. De uiterwaarden en rivierdijk vallen buiten het plangebied.

De eerste bewoning van het gebied vond op de hoger gelegen oeverwallen plaats. Het oeverwallenlandschap is relatief besloten en kleinschalig van aard. Naast melkveehouderijen zijn hier van oudsher ook fruitteeltbedrijven gevestigd.

Vanaf de oeverwallen, het veenstroompje de Zevender (en in het verlengde de Lopikerwetering en de Enge IJssel) en de gegraven weteringen heeft de ontginning van het plangebied plaatsgevonden. Verkaveling vond grotendeels loodrecht op de watergangen plaats, met als gevolg een markante oost-westgerichte structuur. Door deze wijze van verkavelen, ontstonden groot-schalige, open weidegebieden, die begrensd werden door rechte weteringen voor de waterafvoer. Aan weerszijden van de wetering ontstond nieuwe lintbebouwing die de kernen in het plangebied met elkaar verbindt. In het zuiden van het plangebied liggen enkele blokverkavelingen.

Van oorsprong bestond de bebouwing in de linten voornamelijk uit agrarische bedrijven. De laatste decennia hebben vele agrarische complexen hun functie verloren en hebben andere functies, met name wonen en niet-agrarische bedrijven, hier een plek gevonden.

Het samenspel tussen natuurlijke elementen in het landschap (veenstroom, oeverwallen) en de rationele verkaveling (stelsel van diepe kavels, kaarsrechte weteringen en bijbehorende lintbebouwing) is nog duidelijk in het landschap herkenbaar. Dit beeld geeft, samen met de openheid van het weidegebied en de vele monumentale boerderijen in de linten, een grote landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische betekenis aan het plangebied.

1.3. Planningsopgave

Het buitengebied in Nederland is momenteel sterk in beweging. Het landelijk gebied is niet meer uitsluitend het domein van de agrarische sector. Vele andere functies hebben inmiddels hun plaats opgeëist in het buitengebied. Deze ontwikkeling kent een aantal oorzaken. De belangrijkste zijn de toename van de marktwerking in de landbouw, de aanscherping van de milieuregelgeving en de oprukkende verstedelijking. De gevolgen hiervan in het landelijk gebied van Lopik zijn bijvoorbeeld het vrijkomen van agrarische bedrijfsgebouwen of de toenemende vraag naar recreatie. Deze ontwikkelingen in het landelijk gebied worden beleidsmatig ook wel aangeduid met de term "plattelandsvernieuwing of -ontwikkeling". Tijdens de start van het planvormingsproces is hierover in de workshop Plattelandsontwikkeling gediscussieerd. In bijlage 1 wordt een beeld gegeven van de uitkomsten van de workshop. De thema's die tijdens de workshop zijn besproken, vormen tevens de vragen waarop het bestemmingsplan Landelijk Gebied een antwoord moet geven. Hiervan wordt een beknopt beeld geschetst.

Landbouw

In het landelijk gebied van Lopik zijn de melkveehouderij en de fruitteelt vanouds de belangrijkste productietakken. De melkveehouderij staat op een tweesprong. Een groot aantal agrariërs kiest voor specialisatie, intensivering, modernisering en kostenverlaging en richt zich daarmee volledig op zijn productietak. De landbouw loopt hierbij tegen een aantal knelpunten aan. Wanneer verplaatsing en nieuwvestiging is uitgesloten, is een specifiek knelpunt de milieuproblematiek van agrarische bedrijven in de lintbebouwing.

De (toekomstige) agrarische bedrijfsvoering kan hierdoor worden beperkt. Een goede afstemming tussen milieubeleid (de beleidsregel stankhinder) en ruimtelijk beleid (het bestemmingsplan) is in dit kader van groot belang.

Naast de klassieke landbouw als hoofdfunctie voor het gebied richten agrariërs zich incidenteel op landbouw met een verbrede doelstelling. Zij vullen hun inkomsten uit de agrarische productie aan met onder andere verkoop van producten van de boerderij, exploitatie van recreatievoorzieningen, of natuur- en landschapsbeheer. Activiteiten die door deze verbrede landbouw worden uitgevoerd dienen van dien aard te zijn, dat er recht wordt gedaan aan het (agrarische) karakter van het plangebied.

In het Landinrichtingsplan Lopikerwaard is de tweedeling al enigszins zichtbaar geworden: veehouderijbedrijven die in het kader van de landinrichting zijn verplaatst, kunnen zich waarschijnlijk verder ontwikkelen. Andere bedrijven in de bebouwingslinten lopen tegen de grenzen van de groei aan. Het bestemmingsplan dient aan te geven hoe met de ruimtelijke consequenties van de ontwikkelingen binnen de landbouw wordt omgegaan.

Binnen de fruitteelt is sprake van een verschuiving van fruitproductie naar fruithandel en fruittransport. Mede door het aangescherpte milieubeleid, de doorgevoerde schaalvergroting en de concurrentie met het buitenland is het fruitteeltareaal de laatste tien jaar met 17% afgenomen. Verschuiving naar opslag, handel en transport heeft vergaande consequenties voor zowel het voortbestaan van de bestaande fruitteelt-, fruithandels- en transportbedrijven als voor de ruimtelijk kwaliteit.

Vrijkomende agrarische bebouwing

Ook in de lintbebouwing van Lopik hebben niet-agrarische ondernemers hun oog laten vallen op de vrijkomende agrarische bebouwing, als relatief goedkope bedrijfsruimte op een steenworp afstand van de Randstad. Daarnaast komt een functieverandering van agrarisch bedrijf naar wonen veel voor. Deze functieveranderingen hebben ruimtelijke consequenties. De beleidsvisie voor het bestemmingsplan moet antwoord geven op de vraag of deze ontwikkelingen ook op langere termijn aanvaardbaar zijn. Voordelen van nieuwe functies in vrijkomende agrarische bebouwing zijn de voortzetting van het onderhoud en het tegengaan van de verpaupering. Mogelijke nadelen zijn het ontstaan van extra verkeersstromen en het ontstaan van hinder voor de omgeving (ook voor de landbouw). Het bestemmingsplan dient aan te geven in hoeverre aan deze ontwikkelingen ruimte wordt geboden.

Recreatie en toerisme

Door de sterke uitbreiding van het stedelijk gebied van Utrecht-Nieuwegein-IJsselstein, waaronder bijvoorbeeld het Zenderpark, mag worden verwacht dat de recreatieve betekenis van het buitengebied van Lopik steeds groter wordt. Ook voor de eigen inwoners is het buitengebied in recreatief opzicht van betekenis. Dergelijke ontwikkelingen geven aanleiding tot het opzetten en ontwikkelen van nieuwe voorzieningen. Ook de verbrede landbouw kan op dergelijke ontwikkelingen inspelen. Maar er kunnen ook knelpunten ontstaan als de infrastructuur en het voorzieningenniveau onvoldoende op de vraag zijn afgestemd en natuur- en landschapswaarden onder druk komen te staan. De opgave voor recreatie en toerisme is vertaald in een beleidsplan Recreatie en Toerisme, "Ruimte voor recreatie" genaamd.

In het kader van het bestemmingsplan zal invulling moeten worden gegeven aan een gebiedsspecifiek recreatiebeleid dat enerzijds rekening houdt met aanwezige waarden, maar anderzijds de mogelijkheid biedt kansen te benutten. Daarbij zal het beleidsplan "Ruimte voor recreatie" als uitgangspunt gelden. Het beleidsplan dient ruimtelijk vertaald te worden in het bestemmingsplan. Het gebiedsspecifiek recreatiebeleid is niet beperkt tot de gemeente Lopik, maar wordt – mede in het kader van het strategisch gebiedsperspectief – met de omliggende gemeenten geïnitieerd.

"Rood-voor-groen"

Onder "rood-voor-groen" wordt een ruimtelijke kwaliteitsverbetering verstaan door functies als wonen en werken (rode functies) in het buitengebied toe te staan, in ruil voor natuur- en landschapsontwikkeling (groene functies). In eerste instantie is dit concept bedoeld om extra financieringsbronnen aan te boren voor het realiseren van gewenste groenstructuren, zoals de Ecologische Hoofdstructuur of de Randstadgroenstructuur. Een dergelijke regeling zou echter ook

ingezet kunnen worden om sanering van ongewenste situaties (hinderlijke bedrijven) te financieren. Daar moet wel een "groene" inspanning tegenover staan, bijvoorbeeld het realiseren van landschappelijke inpassing of een ecologische verbindingzone.

Voor het bestemmingsplan is het van belang te bezien in hoeverre een dergelijke regeling de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied ten goede kan komen. Daarbij moet worden bedacht dat het overheidsbeleid criteria stelt aan dergelijke ontwikkelingen.

1.4. Beoogd bestemmingsplan

Bovengenoemde ontwikkelingen illustreren de dynamiek en de problematiek van het landelijk gebied van Lopik. Het ruimtelijk beleid voor het landelijk gebied moet de criteria formuleren waarbinnen deze dynamiek kan plaatsvinden en, waar mogelijk, oplossingen aanreiken voor gesignaleerde problemen. Afstemming met milieu- en waterbeleid is daarbij vanzelfsprekend. Plattelandsvernieuwing of -ontwikkeling dient in de beleidsvisie centraal te staan.

De ruimtelijke beleidsvisie voor het landelijk gebied dient gestoeld te zijn op een heldere analyse van (sectorale) ontwikkelingen, rekening te houden met relevante beleidskaders van andere overheden en gekenmerkt te worden door een evenwichtige belangenafweging. Waar nodig dient de beleidsvisie per deelgebied te worden uitgewerkt, rekening houdend met specifieke kwaliteiten en waarden inzake natuur, landschap en cultuurhistorie. Dit leidt tot een bestemmingsregeling die de kwaliteiten van het plangebied beschermt en voldoende rechtszekerheid biedt, maar tegelijkertijd voldoende flexibel is om in te kunnen spelen op nieuwe ontwikkelingen. Hiervoor wordt de systematiek van het voorbeeldbestemmingsplan Landelijk Gebied voor het Groene Hart gebruikt.

1.5. Leeswijzer

De juridische regelgeving komt terug in de voorschriften en de plankaart. De argumentatie voor de keuzes en regels in de voorschriften en de plankaart wordt uitgelegd in de toelichting. De toelichting is opgebouwd uit een analysegedeelte, een gebiedsvisie en een vertaling van de visie naar de voorschriften.

In hoofdstuk 2 worden de belangrijkste conclusies van het relevante overheidsbeleid samengevat. De beschrijvingen, waarin de criteria worden aangegeven voor de ontwikkelingsrichting van het plangebied, zijn in bijlage 2 opgenomen.

De hoofdstukken 3 tot en met 11 gaan in op de functies die in het gebied voorkomen. Van elke functie wordt de huidige situatie, het toekomstperspectief en de beleidsuitgangspunten met betrekking tot de betreffende functie weergegeven.

In hoofdstuk 12 staat de gebiedsvisie weergegeven. Hierin worden de beleidsuitgangspunten van de geanalyseerde functies met elkaar geconfronteerd. Waar sprake is van strijdige belangen, worden beleidskeuzes gemaakt. De keuzes zijn enerzijds gebaseerd op de kwaliteiten en toekomstperspectieven van de verschillende functies in het gebied en anderzijds op de criteria die vanuit overheidsbeleid worden gesteld. Uiteindelijk leiden de keuzes tot een zonering van het plangebied.

In hoofdstuk 13 wordt de gebiedsvisie nader uitgewerkt en "vertaald" naar regelgeving die in de voorschriften is vastgelegd.

Hoofdstuk 14 gaat in op de planvorm (bestemmen in drie lagen) en de bestemmingsregelingen. De plantoelichting wordt afgesloten met hoofdstuk 14, de economische uitvoerbaarheid.

Figuur 2 Streekplan Utrecht (A3) (tekst op achterzijde)

2. Beleidskader

9

In dit hoofdstuk is het relevante beleidskader voor het landelijk gebied van Lopik samengevat. Eerst wordt een beeld gegeven worden van het beleid op rijksniveau. Dit beleid is vrij algemeen van aard. Vervolgens wordt afgedaald naar specifiekere beleidsniveaus van provincie en gemeente. In bijlage 2 is het ruimtelijk en sectoraal beleid op de verschillende overheidsniveaus uitvoerig beschreven.

Een belangrijk deel van het rijksbeleid wordt bepaald door de ligging van het plangebied in het Groene Hart. Voor het Groene Hart geldt het restrictief beleid. Belangrijkste uitgangspunt daarvan is het tegengaan van verdere verstedelijking in het Groene Hart. Voor Lopik houdt dat in dat kleinschalige stedelijke ontwikkelingen in de kernen plaats moeten vinden. Daarbuiten dient in principe alleen ruimte te worden geboden aan functies die een binding hebben met het landelijk gebied.

Gestreefd wordt naar behoud van het agrarisch grondgebruik in combinatie met andere functies als natuur, landschap, cultuurhistorie en recreatie. Vormen van grondgebruik die leiden tot een aantasting van deze waarden, dienen te worden vermeden. Behoud en versterking van het Groene Hart is het uitgangspunt.

Een ander belangrijk onderwerp in het rijksbeleid is duurzaam waterbeheer. Dit betekent dat men streeft naar een watersysteem dat zoveel mogelijk de natuurlijke situatie (zonder ingrepen van de mens) benadert. Het streven is onder andere gericht op het tegengaan en/of vermindere van de ontwatering van het veen, het tegengaan van de bodemdaling en het vergroten van de waterbergingscapaciteit. De waterbeheerder speelt hierbij een belangrijke rol.

Dat de Lopikerwaard grote cultuurhistorische kwaliteiten heeft, blijkt uit de aanwijzing als Belvédèregebied. In streek- en bestemmingsplannen dienen de cultuurhistorische en aardkundige waarden nader te worden beschermd.

Overige belangrijke punten zijn het behoud van de openheid, de realisatie van de ecologische hoofdstructuur en het ontwikkelen van kleinschalige recreatie, bijvoorbeeld in de vorm van recreatief medegebruik (wandelen, fietsen).

Op provinciaal niveau zijn genoemde beleidslijnen nader uitgewerkt.

In het ruimtelijk beleid wordt het landelijk gebied van Lopik als een belangrijk gebied gezien voor ontwikkeling van met name de grondgebonden landbouw. Ook de landbouwsector ziet de Lopikerwaard als een gebied waar de grondgebonden landbouw voldoende ontwikkelingsruimte moet krijgen.

Daarnaast is er beleidsmatig aandacht voor andere kwaliteiten van het landelijk gebied van Lopik, met name op het gebied van natuur, landschap en cultuurhistorie. De provincie wil de landschappelijke kwaliteiten verder ontwikkelen en versterken en richtinggevend laten zijn bij de verdere ontwikkeling van de provincie, bijvoorbeeld op het gebied van recreatief medegebruik. Naast behoud van deze kwaliteiten is het beleid ook gericht op ontwikkeling, met name waar het de potenties voor natuur en recreatief medegebruik betreft. Figuur 2 geeft een beeld van het ruimtelijke beleid van de provincie Utrecht voor het plangebied.

Het globaal geformuleerde beleid op rijks- en provinciaal niveau is nader uitgewerkt en geconcretiseerd op regionaal en gemeentelijk niveau. In het Landschapsontwikkelingsplan van de gemeente wordt, ondanks dat het beleid op behoud en versterking van de landschappelijke structuur is gericht, ook een beeld gegeven van de potenties van andere functies in het landelijk gebied. Zo wordt de grondgebonden veehouderij gezien als belangrijke voorwaarde voor instandhouding van een aantal kwaliteiten van het landelijk gebied, zoals de landschappelijke openheid en het voorkomen van weidevogels. In de meer besloten gebieden op de oeverwallen is behoud van landschapselementen, opgaande beplantingen en boomgaarden van belang om het kleinschalige karakter van dit deelgebied in stand te houden.

In het beleidsplan "Ruimte voor recreatie" is aangegeven hoe de gemeente in de toekomst om wil gaan met recreatie en toerisme. De intentie is, om in samenwerking met de buurgemeenten Oudewater en Montfoort de recreatie en toerisme binnen de Lopikerwaard te versterken. De kwaliteiten van landschap en cultuurhistorie bieden daarvoor voldoende potentie. Met name in

het ruimtelijk spoor wil de gemeente een stimulerende benadering toepassen, door gunstige voorwaarden te scheppen voor:

- het uitbreiden en optimaliseren van het netwerk voor wandelaars en fietsers, inclusief daarbij behorende voorzieningen;
- het stimuleren van (agrarische) ondernemers voor het ontwikkelen van karaktervolle accommodaties (zowel dag- als verblijfrecreatie);
- het zo nodig uitbreiden en verbeteren van visstekken.

Dit alles onder voorwaarde van een goede landschappelijke inpassing.

De gemeente Lopik heeft, samen met de gemeenten Montfoort en Oudewater en de provincie Utrecht, fase 1 en 2 van het Strategisch Gebiedsperspectief Groene Hart Zuidoost opgesteld. Dit plan gaat als basis dienen voor het toekomstperspectief voor de streek en heeft ook als bouwsteen gediend voor het thans vigerende streekplan.

Naast het ruimtelijk beleid is afstemming met milieu- en waterbeleid van groot belang. Met name de relatie tussen stank- en ammoniakbeleid en het ruimtelijk beleid vraagt om afstemming. De gemeente heeft daar in de vorm van een beleidsregel stankhinder al een voorzet voor gegeven. Niet alleen binnen de agrarische sector is afstemming met milieubeleid van belang. Ook het voorkomen van hinder, veroorzaakt door niet-agrarische bedrijven, is een belangrijk aandachtspunt.

Figuur 3 Veen- en rivierkleigronden in het plangebied (A3)

3. Bodem en water

13

De opbouw en kwaliteit van bodem en water (abiotische omstandigheden) zijn bepalend voor een duurzame ruimtelijke ontwikkeling van de verschillende functies in het plangebied. De kenmerken en kwaliteiten van bodem en water bepalen namelijk enerzijds de aanwezigheid van natuur- en landschapswaarden en de potenties daarvan en anderzijds de gebruiksmogelijkheden voor andere functies.

Op basis van de beschikbare gegevens wordt in dit hoofdstuk een beeld geschetst van de ontstaansgeschiedenis van het gebied, de opbouw en kwaliteit van de bodem en het grond- en oppervlaktewatersysteem.

3.1. Ontstaansgeschiedenis

In de Middeleeuwen is het rivierengebied in de omgeving van Lopik bedijkt. Voor die tijd was er sprake van een grote variëteit aan dynamische processen die het plangebied hebben gevormd. De rivieren hebben in eerste instantie op grote schaal zand en grind afgezet. Vervolgens is het gehele plangebied – evenals de rest van West-Nederland – bedekt met een laag veen. Rond het begin van onze jaartelling is op een groot deel van het veen door de rivieren klei afgezet. Op deze wijze is een jong rivierkleilandschap gevormd. Kenmerkend voor een dergelijke landschap is het stelsel van oeverwallen (dicht bij de rivieren gevormd uit grof, zandig materiaal) en kommen (verder van de rivier afgelegen bestaand uit zeer fijn kleiig materiaal), min of meer evenwijdig aan de rivierlopen. Doordat de rivierlopen zich continu verlegden, ontstond een stelsel van oeverwallen en kommen. Na de bedijking van het gebied waren het niet langer de natuurlijke morfologische processen die het landschap verder hebben gevormd, maar is het vooral de menselijke invloed geweest die het plangebied verder vorm heeft gegeven.

De eerste bewoning van het gebied stamt uit het begin van onze jaartelling. De mensen vestigden zich op de hoogste delen in het gebied; de oeverwallen. Daar werd landbouw bedreven. De komgronden waren in die periode te nat voor menselijke activiteiten. Als gevolg van de bedijking werd het gebied echter steeds minder vaak overstroomd. Hierdoor konden ook de komgronden – na bemaling en ontwatering – ontgonnen worden. De bebouwing breidde zich verder uit langs de dijken en de hoge oeverwallen. Deze hoger gelegen – dus drogere – stroken vormden de ontginningsbases van waar uit het gehele plangebied in cultuur is gebracht. Ten behoeve van de afvoer van overtollig water werden evenwijdig aan deze bases weteringen gegraven. Deze spelen nog steeds een belangrijke rol in de waterhuishouding. Doordat alle boerderijen direct nabij de weteringen werden gebouwd, is de voor het gebied kenmerkende uitgestrekte lintbebouwing ontstaan. Deze bebouwingslinten bestaan nog steeds. De belangrijkste linten lopen van Polsbroek via Benschop naar IJsselstein en van Schoonhoven via Lopik naar Lopikerkapel.

3.2. Huidige situatie

Bodem

In het noordwestelijk deel bevinden zich de gronden waar veel veenvorming en weinig rivierafzettingen hebben plaatsgevonden. Hier worden veengronden van het rauwveentype (weideveen- en waardveengronden) aangetroffen. In het overige deel van het plangebied komen voornamelijk rivierkleigronden van het vaaggrondtype (drechтваag- en poldervaaggronden) voor. In figuur 3 is de ligging van de rivierkleigronden en de veengronden weergegeven. Hieruit blijkt het onderscheid tussen het noordwestelijk veengebied en het overige deel van het plangebied.

In het plangebied is nauwelijks sprake van reliëf. Het gebied loopt van het oosten (0,2 m -NAP) zeer geleidelijk naar het westen af (1,3 m -NAP). De hoogteverschillen tussen oeverwallen en komgronden zijn in het veld nauwelijks waarneembaar. Wel duidelijk te onderscheiden zijn de kades langs de weteringen.

Figuur 4 Waterhuishouding in het plangebied (A3) (tekst op achterzijde)

De gronden zijn, op de lintbebouwing na, voornamelijk in gebruik bij de landbouw. Het gaat hoofdzakelijk om grasland, al komen op de oeverwal nabij de Lekdijk ook boomgaarden en enkele percelen akkerland voor. Ook op de oeverwal bij Benschop komen verspreid boomgaarden en sporadisch akkerbouwpercelen voor. In het noordoosten van het plangebied ligt een wat grootschaliger boomgaardgebied. Intensieve veehouderijbedrijven komen nauwelijks voor.

Aardkundige waarden

Door het buitengebied van Lopik lopen enkele kreekruggen. De kreekruggen zijn door de inklinking van het veen op veel plaatsen als hoger gelegen gronden herkenbaar. In het veenpakket nabij de Lek is de Donk¹⁾ van Zevender terug te vinden (zie figuur 3). Op diverse plaatsen in het plangebied zijn vanuit cultuurhistorisch oogpunt de oude bewoningsplaatsen aardkundig interessant (zie ook hoofdstuk 5, Cultuurhistorie).

Waterhuishouding

Vóór de bedijking van het plangebied werd op natuurlijke wijze ontwaterd. Na de bedijking is men begonnen met de regulering van de waterhuishouding ten behoeve van de ontwatering van de komgronden. Hiertoe zijn weteringen en talloze sloten gegraven. Via een stelsel van – hoofdzakelijk oost-westlopende – weteringen wordt overtollig water afgevoerd naar de Hollandsche IJssel. Wateraanvoer vindt plaats vanuit de Hollandsche IJssel en vanuit de Lek. Het Lekwater wordt ingelaten middels het gemaal Koekoek dat in het plangebied is gelegen (zie figuur 4). Het waterbeheer is in handen van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden. In het provinciaal Waterhuishoudingsplan is aan de gronden in het gebied de functie landbouw toegekend. Voor een zeer klein deel betreft het gronden met de functie landbouw met waterna-tuur. Het waterbeheer is op deze functies afgestemd.

De grondwaterstroming in het plangebied is in het algemeen gericht vanaf de Lek in noordwestelijke richting. Een groot deel van het gebied staat onder invloed van relatief schone kwel vanuit de Lek. De kwelintensiteit is het grootst in de strook direct achter de Lekdijk. Ook in het gebied van de Willige Langerak en de Batuwe is de kwelintensiteit relatief hoog. In het landschap is dit te herkennen door de hoge slootdichtheid in dit gebied, noodzakelijk voor het ontwateren van de gronden.

In het zuidoostelijk deel van het plangebied fluctueert de grondwaterstand tussen de 40-80 cm onder maaiveld in natte perioden en meer dan 120 cm onder maaiveld in droge perioden (grondwatertrap V en VI). In de rest van het gebied fluctueert de grondwaterstand tussen 40 cm onder maaiveld in natte perioden en tussen 50-120 cm onder maaiveld in droge perioden (grondwatertrap II en III).

In het plangebied is Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden zowel verantwoordelijk voor de waterkwaliteit als de waterkwantiteit. De waterhuishouding in het gebied is afgestemd op de belangen van landbouw. Zij wenst in het algemeen een lager (grond)waterpeil dan het peil dat in de natuurlijke situatie zou optreden. De (grond)waterstandverlaging veroorzaakt echter verdroging van het gebied met alle negatieve ecologische consequenties van dien. Het veenweidegebied is extra gevoelig voor verdroging. Bij verdroging oxideert de bovenste veenlaag. Naast het feit dat verdroging de bodemdaling versnelt, leidt oxidatie van veen tot vermesting van het grond- en oppervlaktewater. In dat kader mag de drooglegging niet meer dan 60 cm bedragen. In het kader van de ruilverkaveling is het grondwaterpeil inmiddels verhoogd. Voor de kleigebieden streeft de waterbeheerder naar een drooglegging van maximaal 80 cm. Ook het (overigens beperkte) aantal intensieve veehouderijen in het gebied draagt bij aan de voedselrijkdom van het oppervlaktewater. De belangrijkste oorzaak van de vermesting van het oppervlaktewater – met eutrofiëring tot gevolg – is echter de inlaat van gebiedsvreemd water in droge perioden en luchtverontreiniging. Deze waterinlaat is noodzakelijk om de landbouw van voldoende water te voorzien.

1) Een donk is een natuurlijke zandopduiking.

3.3. Toekomstige ontwikkelingen

Watertoets

In februari 2001 hebben alle overheden afgesproken dat deze afstemming wordt gerealiseerd met behulp van het instrument watertoets. De resultaten van de watertoets worden vastgelegd in de waterparagraaf. Sinds 1 november 2003 is de watertoets en waterparagraaf verankerd in de Bro.

Dit ontwerpbestemmingsplan gaat op korte termijn ter visie. De waterparagraaf is hiertoe geactualiseerd ten aanzien van het waterbeleid en ter schriftelijk watertoetsoverleg met het hoogheemraadschap.

Beleid waterbeheer

Het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden streeft naar robuuste, meer zelfvoorzienende en veerkrachtige watersystemen. Wateroverlast moet worden voorkomen en een goede ecologische basiskwaliteit wordt in alle wateren nagestreefd. Tevens behoren het bereiken van meer ecohydrologische variatie, goede gebruiksmogelijkheden en het verminderen en mogelijk stoppen van de bodemdaling tot het algemene streven.

Randvoorwaarde hierbij is dat dit tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten gerealiseerd moet kunnen worden. Het Waterbeheersplan onderscheidt in het plangebied hoofdzakelijk landbouw en daarnaast in kleine gebieden landbouw met waternatuur, natuur en bebouwing. Voor de functie landbouw in veengebieden geldt de richtinggevende randvoorwaarde voor de drooglegging van maximaal 60 cm. Ook zijn op de functiekaart een aantal weteringen aangeduid als ecologische verbindingzones. Er zijn verder geen ruimtelijke maatregelen in het gebied voorzien.

Op lange termijn (na 2015) wordt gestreefd naar het benutten van de relatief schone rivierkwel vanuit de Lek en naar mogelijkheden voor vergroting van de gebiedseigen waterberging (retentie) in het geval van maaltops. Deze langetermijnwensen zijn echter beleidsmatig onvoldoende concreet en onvoldoende prioritair om in dit bestemmingsplan mee te nemen.

Het streven naar bodemdaling door middel van beperkende droogleggingen zal vooral zijn plaats moeten vinden in het kader van de herziening van peilbesluiten door het hoogheemraadschap.

In diverse beleidsdocumenten, waaronder het Landschapsontwikkelingsplan, is aangegeven dat het agrarisch gebruik in het plangebied geoptimaliseerd dient te worden. Van belang daarbij is dat de komgronden uitermate geschikt zijn voor grondgebonden veehouderij. Er moeten echter wel verbeteringen worden getroffen: kavelvergroting en een gescheiden slotensysteem met hoog en laag water zijn belangrijk. Volgens het Landschapsontwikkelingsplan stelt een gescheiden slotenstelsel met een hoog en laag waterpeil agrariërs in de gelegenheid de weidegronden tijdens natte perioden goed te draineren, respectievelijk in droge perioden te beregenen. Op dit moment is echter geen sprake van een gescheiden slotenstelsel. In de oostelijke komgebieden zijn, vanwege de diepere grondwaterstand, naast veeteelt ook akkerbouw en fruitteelt mogelijk. In het Landschapsontwikkelingsplan staat tevens dat op de oeverwallen meer intensieve vormen van agrarisch grondgebruik kunnen worden toegelaten (akkerbouw, (glas)tuinbouw, fruitteelt, intensieve veeteelt). Wanneer deze intensievere vormen van landbouw daadwerkelijk tot ontwikkeling komen, zal extra aandacht aan de waterkwaliteit besteed moeten worden. Regenwater dat op de oeverwallen infiltreert kwelt op in de komgebieden. Meststoffen en bestrijdingsmiddelen die op de oeverwallen worden gebruikt, kunnen zich op deze wijze, via het (grond)water over een veel groter gebied verspreiden.

Het Landschapontwikkelingsplan voorziet in een stelsel van ecologische verbindingzones. Dit stelsel moet de ecologische verbindingen tot stand brengen tussen de natuurgebieden in de uiterwaarden en de ecologisch waardevolle gebieden in omliggende gemeenten (zie ook hoofdstuk 6, Natuur). De verbindingzones vallen veelal samen met de grote weteringen. De ontwikkeling van de ecologische verbindingzones en het, waar mogelijk, creëren van natuurvriendelijke oevers langs de overige waterlopen biedt tevens mogelijkheden voor waterberging/conservering in plasbermen, moerasstroken en schraalgraslanden, hetgeen aansluit bij een duurzaam waterbeheer.

Verbetering van de waterkwaliteit is echter een absolute noodzaak om de ecologische kwaliteit van wetingen en sloten te verhogen, ook met het oog op de Europese Kaderrichtlijn Water die naar verwachting strengere normen voor waterkwaliteit en de ecologische basiskwaliteit met zich meebrengt.

In het Landschapsontwikkelingsplan is verder aangegeven dat dorpsuitbreiding of vestiging van stadsrandfuncties de landschappelijke en ecologische structuur niet mogen aantasten. Daarnaast wordt als opgave gesteld dat het peilbeheer moet worden afgestemd op het afremmen van bodemdaling en diverse functies in de veengebieden. Een andere opgave is het tegengaan van peilverlaging, omdat dit nadelig is voor de weidevogelgebieden.

De provincie heeft in samenwerking met het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden een nieuwe verdrogingskaart opgesteld in het Provinciale Waterhuishoudingsplan 2005-1010. Op deze kaart staan drie bestaande verdroogde natuurgebieden langs de N210 waar men het voornemen heeft de verdroging te bestrijden. Allerhoogste prioriteit heeft volgens het Waterbeheersplan de aanpak van de verdroging van het natuurgebied de Hoge Grienden (prioriteit tot 2007) waar volgens het provinciaal waterhuishoudingsplan tot 2002 onvoldoende herstel is gesignaleerd (minder dan 50%). Alle drie natuurgebieden zijn op de plankaart bestemd als natuur (Hoge Grienden) en als bos (overige twee natuurgebiedjes).

3.4. Bouwstenen voor beleid

- Komgronden dienen gevrijwaard te worden van niet-agrarische bedrijvigheid; deze activiteiten vereisen in het algemeen een grotere drooglegging hetgeen strijdig is met duurzaam waterbeheer.
- In het kader van het zoveel mogelijk voorkomen van maaiveldddaling en veenoxidatie wordt in de veengebieden een maximale drooglegging van 60 cm beneden maaiveld toegestaan.
- In de kleigebieden is het beleid gericht op een drooglegging van maximaal 80 cm.
- Met het oog op de waterkwaliteit dient de inlaat van gebiedsvreemd water zoveel mogelijk te worden beperkt; hiertoe moet het waterbeheer erop gericht zijn gebiedseigen water zo lang mogelijk vast te houden, met name langs de Lek.
- Behoud van aardkundige waarden.

In dit hoofdstuk is het aspect landschap (huidige landschappelijke hoofdstructuur en autonome ontwikkelingen) geanalyseerd en beschreven aan de hand van kaart- en literatuurstudies (onder andere het Landschapsontwikkelingsplan van de gemeente Lopik), inventarisaties en veldbezoek. Deze beschrijving vormt de basis van de visievorming over de gewenste landschapsstructuur in Lopik.

De beschrijving van het landschap vindt op verschillende abstractieniveaus plaats. Allereerst wordt ingegaan op de wijze van ontginnen: de ontginningsgeschiedenis. Deze verschaft inzicht in de samenhang tussen het abiotische basissysteem (bodemgesteldheid, waterkwaliteit en dergelijke) en de menselijke occupatie. De mate waarin de geschiedenis afleesbaar is in het huidige landschap is medebepalend voor de waardering van het landschap.

Het landschap is vervolgens beschreven aan de hand van de volgende onderwerpen:

- landschapsstructuur;
- landschapstypen;
- landschapsbeeld.

In paragraaf 4.4 wordt ingegaan op de gewenste landschappelijke structuur. In paragraaf 4.5 wordt de cultuurhistorische waardering van het plangebied beschreven.

4.1. Ontginningsgeschiedenis

Het plangebied maakt deel uit van de Lopikerwaard die lange tijd slechts sporadisch en wisselend bevolkt is geweest (voornamelijk door vissers en jagers). Pas rond het jaar 1000 was er sprake van permanente vestiging op hoger gelegen randgebieden langs de rivieren (oeverwallen). De lagergelegen, natte middengebieden (komgronden bestaande uit komklei en in het uiterste westen veen) bleven lange tijd onbewoond. In de 13^e eeuw ontstonden hier de eerste vestigingen. De veengronden zijn niet verveend (afgegraven ten behoeve van veenwinning) vanwege de ongeschiktheid van dit (bos)veen als brandstof.

Vanuit de randen van de waard, vanaf de oeverwallen van de Lek, Vlist en Hollandsche IJssel, werd het land vanaf de 11^e eeuw ontgonnen. Voor het in cultuur brengen van het veen en de komgronden was een verwijdering van de begroeiing en de aanleg van een afwateringssysteem een vereiste. Er werd hiertoe een stelsel van evenwijdige en rechte sloten gegraven, gebruikmakend van de natuurlijke hoogteverschillen in het terrein. Hoge stevige bodems als oeverwallen (langs de Lek) en kleiruggen vormden de ontginningsbases. Hierop werden ook de boerderijen gebouwd. De ontginning (cope-ontginning) vond planmatig plaats volgens strikte regels, zoals kavelbreedte (112 m) en -lengte (1.250 m). Evenwijdig aan de ontginningsbasis werd steeds een eerste en tweede wetering voor de afwatering gegraven. Op de oudste ontginningsbasis in de gemeente Lopik is het dorp Lopik en zijn de kernen Cabauw en Uitweg ontstaan. Doorgaans is evenwijdig aan en op een bepaalde afstand van de eerste ontginningsbasis een nieuwe ontginningsbasis gelegd. Deze nieuwe ontginningsbasis volgt, als gevolg van de exacte lengte maat van de kavels, het veelal bochtige verloop van de eerste basis. Op deze wijze ontstond een oost-westgerichte ontsluitingsstructuur van de ontginningsbases met haaks daarop een noordzuidgerichte verkavelingstructuur. In het midden van de Lopikerwaard is als tweede ontginningsbasis de Benschopperwetering/Polsbroeker Voorwetering gegraven. De uitgegraven grond werd in kaden opgeworpen waarop de langgerekte dorpen Benschop en Polsbroek zijn ontstaan. Vanaf deze wetering is het hele middengebied van de Lopikerwaard ontgonnen. De boerderijen langs de Benschopperwetering en de Lopikerwetering zijn op huisterpen gesitueerd.

Het land dat het verste weg is gelegen van de ontginningsbasis, het achterland, wordt door de tweede wetering begrensd. Deze tweede wetering vormt de grens tussen twee ontginningen en wordt begeleid door kaden, die veelal begroeid zijn met houtgewas. Deze houtkaden zijn kenmerkend voor de Lopikerwaard. De ontginning van de Benschopperwetering/Polsbroeker Voorwetering wordt aan de noordzijde begrensd door de tweede wetering, die de noordelijke gemeentegrens vormt.

Figuur 5 Landschap

De boerderijen werden in de regel in de lengterichting (haaks op de ontginningsbasis) gesitueerd op het begin van de kavel. De gronden dichtbij de woning waren in gebruik als akker (hennep, granen), verder van de woning gelegen gronden waren in gebruik voor de veeteelt of als hooiland.

Een deel van de opbrengst van de gronden (1/10 deel of tijns) werd aan de landheer betaald en opgehaald langs de zogenaamde tiendwegen, -kaden of -weteringen.

Naast de cope-ontginningen komen er op enkele plaatsen in het plangebied andere verkavelingstypen voor. Zo is in het gebied tussen Lopik-dorp en Jaarsveld (ten zuiden van de provinciale weg) sprake van zowel een blokverkaveling als een kromverkaveling. Het betreft één van de oudste verkavelingen in het gebied. Ter hoogte van Lopikerkapel, tussen de Achterdijk en de Lekdijk, is eveneens sprake van een blokverkaveling.

Als gevolg van de ontwatering van het veen en het veen onder de komklei is het maaiveld in de Lopikerwaard aanzienlijk gedaald en heeft het gebied te kampen gehad met overstromingen. De kaden en dijken zijn hierbij dikwijls doorbroken en lieten wielen (binnendijs gelegen kolk-gaten) achter. Aan de waterproblematiek werd in de 15^e eeuw het hoofd geboden door de watermolens die het overtollige water op boezemwateren uitsloegen.

Het grondgebruik bestond aanvankelijk (tot de 18^e eeuw) uit akkerbouw (hennep, granen). Door de bodemdaling is de veeteelt gaan domineren.

4.2. Huidige situatie

Landschapsstructuur

Het abiotische basissysteem en de daarop geënte eerste vormen van gebruik, zoals hierboven beschreven, werken door in de huidige landschapsstructuur.

Lopik ligt in de Lopikerwaard in het rivierkleigebied. De Lopikerwaard maakt deel uit van een groter gebied van waarden (Zuid-Hollands waardengebied) en van het Groene Hart van de Randstad. De landschapsstructuur wordt in grote mate bepaald door de rivier de Lek, de dijken, het rivierklei- en veengebied en haar ontginningswijze. De voor dit landschap kenmerkende uiterwaarden zijn buiten het plangebied gelegen. Het landelijke gebied van Lopik is overwegend in gebruik als grasland en kenmerkt zich door een grote mate van openheid.

Landschapstypen

Op grond van gemeenschappelijk hoofdkenmerken kan een landschap in landschapstypen onderverdeeld worden (zie figuur 5). Het landschap van de gemeente Lopik bestaat uit het jonge rivierkleilandschap en kan worden onderverdeeld in uiterwaarden, oeverwallen en komgronden. De uiterwaarden liggen buiten het plangebied.

Oeverwallen

Het wegenpatroon bestaat uit de Lekdijk evenwijdig aan de oeverwal van de Lek en wegen loodrecht op de Lek. De bebouwing op de oeverwallen bestaat uit een lint van boerderijen en de kleine kernen Willige Langerak, Jaarsveld, Uitweg en Lopikerkapel (buiten het plangebied). De kern Lopik ligt op de grens van de oeverwal en de komgronden. De beplanting beslaat een grotere zone dan langs de ontginningsbases en bestaat uit erfbeplantingen, boomgaarden en rijen knotwilgen langs smalle sloten. De bebouwing en beplanting geven de oeverwal een meer besloten karakter. Naast veeteelt komt op beperkte schaal akkerbouw en fruitteelt voor als grondgebruik.

Komgronden

Het wegenpatroon is rechtlijnig: de wegen lopen loodrecht op of evenwijdig aan de Lekdijk. De ontginningsbases ontsluiten het gebied in oost-westrichting. Deze wegen zijn niet volledig recht, maar volgen in hoofdzaak het bochtige verloop van de Lekdijk. Haaks daarop wordt het gebied door strakke rechte wegen in noord-zuidrichting doorsneden.

De bebouwing is uitsluitend geconcentreerd in de dorpen en langs de ontginningsbases. Er komt geen bebouwing voor langs de noordzuidgerichte wegen. De N210 loopt ten oosten van de kern Lopik in noord-zuidrichting door het gebied en ten zuiden van Lopik in oost-westrichting.

Het beplantingspatroon in het gebied bestaat uit laan- en erfbeplanting bij de lintbebouwing langs de ontginningsbases en laanbeplanting langs het noord-zuidgeoriënteerde deel van de N210 en Damweg. Tevens zijn er verspreid in het gebied kleine landschapselementen aanwezig, zoals pest- en geriefhoutbosjes, knotbomen en eendekooirelictten. Daarnaast komen in het oostelijk deel enkele omvangrijkere beplantingen voor, zoals de defensiecomplexen, Wilhelmina's Hof en de Hoge Grienden. De openheid tussen de ontginningsbases is grootschalig, vooral in oost-westrichting. In noord-zuidrichting worden de open ruimtes visueel begrensd door de bebouwing en beplanting van de ontginningsbases en de beplanting van de houtkaden. De openheid wordt vooral beleefd vanaf de noord-zuidgerichte wegenstructuur en door smalle doorzichten tussen de lintbebouwing.

4.3. Toekomstperspectief

De verstedelijking in het gebied beperkt zich tot de nieuwbouw van woningen in de dorpen binnen de bebouwingscontouren. Agrarische bedrijven die hun functie blijven vervullen zullen behoefte hebben de agrarische bebouwing uit te breiden of te moderniseren. Het landschapsbeeld wijzigt zich overigens vooral als gevolg van veranderingen in de agrarische bedrijfsvoering. Boerderijen zullen hun functie verliezen en er zullen andere functies voor in de plaats komen. Het risico bestaat dat hierbij verrommeling van het landschap optreedt. Het beleid van de gemeente (Landschapsontwikkelingsplan) is echter in voldoende mate gericht op het instandhouden van de beplantingselementen, die hun functie voor de agrarische bedrijfsvoering hebben verloren, om het landschapsbeeld wat betreft dit aspect in stand te houden.

4.4. Bouwstenen voor beleid

De sectorale bouwstenen met betrekking tot landschap geven weer wat de gewenste landschapsstructuur in de toekomst is. Deze structuur gaat uit van herkenbaarheid en identiteit van de landschapstypen die in het plangebied voorkomen.

Komgronden

- Behoud van de karakteristieke openheid.
- Om de weidsheid van het open slagenlandschap vanaf de ontginningsas te kunnen beleven is behoud van de zichtlijnen tussen de bebouwingslinten door naar het achterliggende open polderlandschap van belang.
- De hoofdmassa van de nieuwbouw dient zoveel mogelijk evenwijdig aan de kavelrichting, op de kop van de kavel gesitueerd te worden.
- Eventuele uitbreidingen achter de bestaande bebouwing situeren, in het verlengde van de kavel. Doorzichten moeten zoveel mogelijk in stand worden gehouden.
- Eventuele nieuwe elementen dienen ingepast te worden in de landschappelijke structuur; belangrijke structuurdragers hierbij zijn de historisch geografische elementen als ontginningsassen, dijken, kades, weteringen en oorspronkelijke erfstructuren in een overwegend open graslandgebied.
- Waardevolle beplantingselementen als (voormalige) eendenkooien, wielen, erfbeplanting, knotbomen en kades dienen behouden te blijven. Karakteristieke (historische) elementen en de silhouetten van de aangrenzende bebouwingslinten dienen zichtbaar te blijven.

Oeverwallen

- De beslotenheid en kleinschaligheid van de oeverwallen dient te worden gewaarborgd, door grootschalige ingrepen in het landschap te vermijden en in geval van nieuwe ontwikkelingen voor een goede landschappelijke inpassing zorg te dragen.
- De wegen op de oeverwallen dienen zoveel mogelijk begeleidt te worden door laanbeplanting, waarbij (afhankelijk van de ruimte) gestreefd moet worden naar bomenrijen aan weerszijden.
- Aanslag, herstel en behoud van kleinschalige karakteristieke landschapselementen als knotwilgenbeplanting, hoogstamboomgaarden, grienden en wielen.

De cultuurhistorische waardering van het plangebied vindt in dit hoofdstuk plaats aan de hand van de volgende onderwerpen:

- archeologische waarden;
- historisch geografische waarden;
- cultuurhistorisch waardevolle gebouwen.

Voor de archeologische waarden en historisch geografische waarden is gebruikgemaakt van de volgende gegevens: inventarisaties van de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (RACM), oude en recente topografische kaarten aangevuld met veldwaarnemingen en de rapportage "Nederlandse monumenten van geschiedenis en kunst" van de provincie Utrecht. Voor de cultuurhistorisch waardevolle gebouwen is gebruikgemaakt van de gemeentelijke lijst van rijksmonumenten in Lopik, de gemeentelijke monumentenlijst en de MIP-lijst (lijst van panden in Lopik die in aanmerking komen voor plaatsing op de gemeentelijke monumentenlijst).

5.1. Huidige situatie

Archeologie

In het plangebied bevinden zich geen wettelijke beschermde archeologische monumenten ex artikel 4/6 van de Monumentenwet.

Wel is er een aantal terreinen van zeer hoge archeologische waarde.

- Ten westen van Benschop zijn sporen aanwezig van bewoning uit de midden-bronstijd. De sporen liggen op de Bloklandse Stroomrug, tussen 45 en 70 cm beneden maaiveld.
- Ten noorden en zuidoosten van Lopik zijn sporen van bewoning uit de bronstijd-ijzertijd aanwezig. De terreinen liggen op de Lopiker Stroomrug. Het betreft een verhoging op de stroomrug waarin een laag met houtskool en brokjes aardewerk werd aangetroffen. Deze laag ligt tussen de 20 en 60 cm beneden maaiveld. De bewoningsresten zijn amper verstoord doordat ze overal afgedekt zijn door een laag klei, die door de Lek is afgezet. De nabijheid van vindplaatsen in de directe omgeving, de mogelijk aangrenzende akkerlaag en de ligging op de grotendeels gave stroomrug duiden op een intacte archeologische en landschappelijke context.
- Ten noordwesten van Lopik zijn sporen van bewoning uit de bronstijd-ijzertijd aanwezig. Het gaat om houtskool en brokjes aardewerk, op 25 tot 95 cm beneden maaiveld.

Daarnaast is er een aantal terreinen van hoge archeologische waarde. Het betreft met name sporen van bewoning uit het Mesolithicum-Neolithicum, bronstijd-ijzertijd, late ijzertijd en late-ijzertijd-Romeinse tijd. In een aantal gevallen zijn de hoogste delen van het terrein afgetopt, wat tot enige verstoring heeft geleid. Daarnaast heeft ten westen van Lopikerkapel een stenen hofstede bestaan. Deze hofstede werd in bronnen tussen circa 1382 en 1457 verscheidene malen genoemd als "Hofstede te Vliet". Het gaat om restanten van een omgrachte boerderij/hofstede en van een ridderhofstad.

Daarnaast zijn er terreinen van archeologische betekenis. Dit zijn terreinen waar, op grond van gedane vondsten of waarnemingen, (meer) archeologische sporen en vondsten kunnen worden verwacht. Deze locaties zijn voornamelijk gelegen aan de bebouwingslinten. Het gaat om resten van het dorp Polsbroek, sporen van bewoning en een akker, resten van het landhuis Min-dael/Snellenburg, resten van het dorp Cabauw, één of meerdere huisterpen en resten van het dorp Benschop.

Historisch-geografische waarden

Waterhuishouding en bodemstructuur hebben in belangrijke mate de inrichting van het gebied bepaald. In het plangebied kan de ontginningsgeschiedenis nog duidelijk aan het oost-westge-richte patroon van wegen, waterlopen, kades, dijken en bebouwing worden afgelezen.

Het meest opvallend wordt deze richting geaccentueerd door het bebouwingslint van Benschop-Polsbroek.

Dit onafgebroken dubbele bebouwingslint strekt zich uit over de gehele lengte van de Lopikerwaard, en is meer dan 10 km lang. De ontginningsbases en de indeling van de poldereenheden zijn nog altijd herkenbaar. Door de gaafheid van de uit de late middeleeuwen stammend historisch geografische kenmerken vertegenwoordigen ze een belangrijke informatiewaarde.

Oude Hollandsche Waterlinie

Het plangebied maakt deel uit van de Oude Hollandsche Waterlinie (het deel ten westen van de N210). De Oude Hollandsche Waterlinie is in de 16^e/17^e eeuw aangelegd om Holland te beschermen tegen aanvallen uit het oosten. De linie omvat zones die bij oorlogsgevaar ondiep onder water gezet konden worden om de opmars van de vijand te vertragen en de verdediging van het land te vereenvoudigen (zogenaamde inundatiegebieden). De hogere terreingedeelten en dijken die niet onder water gezet konden worden werden door vestigingen en versterkingen beschermd. Het plangebied had de functie van inundatiegebied.

Aardkundige waarden

Verwezen wordt naar paragraaf 3.2.

Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen

Het landelijke gebied ontleent aan de veelvuldig aanwezige bouwwerken en objecten een belangrijke waarde, waarbij met name de onderlinge relatie tussen de verschillende gebouwen en bouwwerken van belang is.

Binnen de cultuurhistorisch waardevolle bebouwingslinten zijn rijksmonumenten aanwezig die vanwege ouderdom en streekeigen karakter bijzonder waardevol zijn. De rijksmonumenten zijn opgenomen in bijlage 3.

In het kader van het Monumenten Inventarisatie Programma (MIP) zijn alle panden en of complexen met monumentale, beeldbepalende, beeldondersteunende betekenis door de provincie geïnventariseerd en gecategoriseerd (naar adres, bouwtype en dergelijke). In het plangebied zijn ruim 400 gebouwen als MIP-pand aangewezen. Drie hiervan hebben inmiddels de status van "gemeentelijk monument" (Benedeneind NZ 440 te Benschop, Dorp 87 te Benschop en Lopikerweg Oost 53 te Lopik).

Waardering en kwetsbaarheden

In 1996 is door het Platform Landschap en Cultuurhistorie onderzocht wat de cultuurhistorische betekenis van het Groene Hart is. Deze betekenis wordt gemeten aan de hand van historisch-bouwkundige elementen (zoals molens, boerderijen), historisch-geografische elementen (zoals tiendwegen, petgaten) en archeologische elementen (zoals donken). Ook de zogenaamde mensgebonden natuur wordt als cultuurhistorie beschouwd.

De cultuurhistorische betekenis van het Groene Hart is vormgegeven door middel van een cultuurhistorische waarderingskaart. Het gehele plangebied wordt gewaardeerd als gebied van topkwaliteit, wat betekent dat het gebied een grote cultuurhistorische rijkdom bezit. In cultuurhistorisch opzicht zijn de veranderingen van de 19^e en 20^e eeuw voor een belangrijk deel aan het gebied voorbijgegaan.

De cultuurhistorische waarderingskaart heeft geen beleidsmatige status, maar geeft een goede indicatie voor de cultuurhistorische kwaliteit van het gebied.

De archeologische waarden kunnen worden bedreigd door diepe grondwerkzaamheden die samengaan met de aanleg van bijvoorbeeld wegen, bebouwing en watergangen. Ook ingrijpende agrarische werkzaamheden zoals diepploegen en peilverlaging kunnen het bodemarchief onherstelbaar beschadigen. Hierdoor zal de in de bodem opgeslagen informatie verloren gaan.

Aantasting van de historisch-geografische patronen ligt niet voor de hand aangezien deze patronen (wegen, waterlopen, dijken en kades) nog altijd een functie hebben. De meest reële bedreiging vormt het dempen van sloten ter vergroting van agrarische percelen. Daarnaast vormt aantasting van de herkenbaarheid van de patronen een bedreiging. In dit verband kan gedacht worden aan nieuwe wegen en omvangrijke beplantingen die niet passen binnen de bestaande patronen.

Waardevolle bebouwing kan worden aangetast door onzorgvuldige uitbreiding en restauratie, verwijdering of aantasting van omliggende (bijbehorende) beplantingen. Een andere mogelijke bedreiging vormt het oprichten van sterk contrasterende elementen in de directe nabijheid van historische bebouwing.

5.2. Toekomstperspectief

Het toekomstperspectief voor de cultuurhistorische waarden wordt bepaald door de mate van bescherming die aan deze waarden wordt geboden. In de vorige paragraaf zijn de kwetsbaarheden beschreven. In het bestemmingsplan en andere kaders zal voldoende aandacht moeten worden besteed aan het veiligstellen van de cultuurhistorische waarden.

De gemeente streeft ernaar in de toekomst een beeldkwaliteitsplan voor de lintbebouwing van het buitengebied op te stellen. Dit plan zal mede als toetsingskader voor bouwplannen gaan dienen.

5.3. Bouwstenen voor beleid

- Behoud van archeologisch waardevolle gebieden.
- Behoud van historisch-geografisch kenmerkende elementen.
- Behoud van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen (bijvoorbeeld oude boerderijen, woonhuizen, molens en bedrijfsgebouwen), onder meer door de oorspronkelijk agrarische bebouwing binnen de bestaande bouwmassa te splitsen in twee woningen.

Dit hoofdstuk gaat in op de betekenis van het plangebied voor de natuur. Enerzijds wordt een beeld gegeven van de regionale betekenis van het plangebied voor natuur en de rol die de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS) daarin speelt, anderzijds worden de actuele waarden van flora en fauna beschreven. Daarbij zal specifiek aandacht worden geschonken aan de betekenis van kleine landschapselementen voor natuurwaarden.

Bij de analyse is gebruikgemaakt van gegevens uit provinciale beleidsstukken zoals het Werkdocument Ecologische Verbindingszones en het Natuurgebiedsplan Zuidwest Utrecht. Verder zijn gegevens ontleend aan het Landschapsontwikkelingsplan van de gemeente en mondelinge mededelingen van beleidsmedewerkers van de gemeente Lopik.

6.1. Huidige situatie

Regionale ecologische betekenis en de PEHS

Het plangebied maakt onderdeel uit van de Lopikerwaard, gelegen tussen de Lek en de Hollandse IJssel. Met name de Lek en diens uiterwaarden zijn een belangrijke schakel in de Ecologische Hoofdstructuur van Nederland. Ecologische verbindingszones door de Lopikerwaard moeten zorg dragen voor het verbinden van de kerngebieden langs de rivieren met natuurgebieden in omliggende gemeenten.

De open weidegebieden van de Lopikerwaard hebben betekenis als foerageergebied voor groepen ganzen en zwanen vanuit Noord-Europa en Rusland. Daarnaast hebben deze gebieden een betekenis als weidevogelgebied.

Op provinciaal niveau is de Ecologische Hoofdstructuur van Nederland verder uitgewerkt. In het Natuurgebiedsplan Zuidwest Utrecht is aangegeven welke gebieden als reservaatgebied en ecologische verbindingszone zijn aangewezen.

In het plangebied is in de polder Benedeneind Noordzijde het reservaat Benschop gesitueerd (21 ha), dat in eigendom is bij Staatsbosbeheer. In dit reservaat zijn twee relicten van eendekooien gelegen. Het reservaat bestaat verder uit blauwgraslanden, hooilanden en rietveldjes. Door de lage ligging komen er veel plantensoorten voor die kenmerkend zijn voor natte, schrale milieus. Ook worden er schaarse broedvogelsoorten aangetroffen als watersnip en zomertaling. Ook in eigendom en beheer bij Staatsbosbeheer is het complex de Hoge Grienden (25 ha), dat in het oosten van de polder Lopikerkapel is gesitueerd. Enkele delen worden als griend beheerd. In de toekomst wordt het complex waarschijnlijk als vochtig loofbos ontwikkeld.

Langs de achterkades ten noorden en zuiden van het bebouwingslint van Polsbroek-Benschop moet in de toekomst een oost-westgerichte ecologische verbindingszone gerealiseerd worden. Ter hoogte van Polsboek en ten oosten van Polsbroekerdam worden deze verbindingszones gekruist door twee noordzuidgerichte verbindingszones die aansluiten op de uiterwaarden van de Lek. Figuur 6 geeft daarvan een beeld.

Flora

De water-, oever- en graslandvegetaties in het plangebied zijn vooral kenmerkend voor vochtige, voedselrijke ecotopen met een intensief agrarisch grondgebruik. Dergelijke voedselrijke vegetaties zijn vaak weinig divers en worden overheerst door een klein aantal snelgroeiende soorten. Plaatselijk zijn nog soortenrijke vegetaties aanwezig die kenmerkend zijn voor natte tot vochtige voedselarme ecotopen, bijvoorbeeld in het reservaat Benschop en in delen van de Hoge Grienden. Het plangebied bestaat overwegend uit intensief beheerd agrarisch grasland.

Fauna

De uitgestrekte weilanden, de grote waterrijkdom en de mate van rust zorgen ervoor dat de Lopikerwaard belangrijk is voor weidevogels. Het gebied wordt evenwel niet genoemd in het Structuurschema Groene Ruimte als belangrijk weidevogelgebied. Verspreid in het gehele plangebied komt een aantal weidevogels tot broeden, waaronder algemene soorten als scholtekster en Kievit, maar ook minder algemene soorten als tureluur en grutto.

Figuur 6 Regionale ecologische betekenis en PEHS

Het voorkomen van de aantallen en soorten weidevogels vertoont een opvallende gelijkenis met de bodemtypologie, en neemt af in oostelijke richting. Het meest waardevolle weidevogelgebied is gesitueerd in het noordwesten van het plangebied, waar de bodem bestaat uit veen (zie figuur 3). Hier worden de hoogste dichtheden grutto's, tureluurs en slobbeenden gevonden; alle drie staan vermeld op de Rode Lijst van Vogels als bedreigde soort. Lagere aantallen van deze soorten worden gevonden in het rivierkleigebied. De soortsamenvatting bestaat vooral uit Kievit en schollekster, die hier in lagere dichtheden voorkomen. Grutto's zijn hier zeldzaam. De weidevogelgebieden zijn weergegeven in figuur 7.

De Lopikerwaard vormt in de winter een belangrijk foerageergebied voor diverse soorten ganzen en zwanen. In de polders Willige Langerak en Cabauw komen relatief veel kleine zwanen, knobbelzwanen en in kleine aantallen wilde zwanen voor. De zwanen gebruiken de nevengeulen en ondergelopen graslanden in de Willege Langerakse waard als slaapplekken. In de polder Benschop komen relatief veel kolganzen en in kleine aantallen toendrarietganzen en brandganzen voor. Zij maken gebruik van de relatieve rust binnen de kooicirkels van het reservaat Broek en Blokland. De belangrijkste ganzenfoerageergebieden zijn weergegeven in figuur 7.

In het plangebied worden verschillende soorten amfibieën aangetroffen: kleine watersalamander, kamsalamander, gewone pad, rugstreeppad, "groene kikker" (naar verwachting de meerkikker), bruine kikker en heikikker. Vrijwel al deze soorten worden in hun voorkomen beperkt door de slechte waterkwaliteit. Op plaatsen waar wegen moeten worden gepasseerd vallen soms vele slachtoffers.

Kamsalamander, rugstreeppad en heikikker zijn zwaar beschermd vanwege de vermelding in bijlage IV van de Europese Habitatrichtlijn.

In de sloten leven verschillende vissoorten waaronder de wettelijk beschermde kleine modderkruiper en bittervoorn. De heikikker en de kamsalamander staan bovendien op de Rode Lijst van Amfibieën vermeld als bedreigde soort.

Kleine landschapselementen

Verspreid over de open komgronden komen bosjes, eendenkooirelictten en ruige overhoekjes voor. Op de oeverwallen zijn het vooral hoogstamvruchtbomen en boomgaarden, knotbomenrijen en houtsingels. Al deze landschapselementen zijn van ecologische betekenis. Veel planten- en diersoorten vinden er een goed leefgebied. Voor een uitgebreide beschrijving wordt verwezen naar het Landschapsonwikkelingsplan.

Hoogstamboomgaarden en -vruchtbomen

Verspreid over het hele plangebied worden naast of achter boerderijen regelmatig hoogstamboomgaarden en -vruchtbomen aangetroffen. In de polder Lopik zijn twee boomgaarden op een oude stroomrug gesitueerd.

Voor de oude hoogstambomen met natuurlijke holten hebben een belangrijke ecologische functie als broedplaats voor steenuil, bosuil en grauwe vliegenvanger.

De ecologische betekenis van hoogstamboomgaarden en -vruchtbomen wordt in belangrijke mate bepaald door de intensiteit van het gebruik ervan.

Houtkades en singels

In het plangebied zijn twee oost-westgeoriënteerd houtkades gesitueerd: de Achterkade/Zuidzijdse kade in het centrale deel van het plangebied en de Benschopper Molenvliet/Noordzijdse kade langs de noordgrens van het plangebied. Singels worden met name op de oeverwallen aangetroffen rondom boomgaarden, sportvelden, enkele weilanden en langs wegen.

Houtkades en singels kunnen, afhankelijk van de breedte en ouderdom, een leefgebied vormen voor diverse planten- en diersoorten. Daarnaast vervullen de houtkades een belangrijke functie als ecologische verbinding voor diverse diersoorten, zoals vleermuizen.

Figuur 7 Voorkomen van weidevogels en ganzen- en zwanenfoerageergebieden in het plangebied (A3) tekst op achterzijde

6.2. Flora- en faunawet

Algemeen

Binnen de Flora- en faunawet heeft een groot aantal planten- en diersoorten een beschermde status. Het betreft onder andere een aantal soorten die naar verwachting binnen de grenzen van het plangebied aanwezig zijn, maar waarvan buiten de natuurgebieden weinig tot geen actuele data voorhanden zijn.

In de onderstaande tabel is aangegeven welke soorten wettelijk beschermd zijn en in welke beschermingsregime zij vallen. Uit deze tabel blijkt dat de meeste soorten onder vrijstellingsregeling vallen als gevolg van het per 23 februari 2005 gewijzigde *Besluit vrijstelling beschermde plant- en diersoorten* (Staatsblad 2004, 501).

vrijstellingsregeling Flora- en faunawet	ontheffingsregeling Ffw	
	<i>licht beschermde soort</i>	<i>zwaar beschermde soort</i>
vrijwel alle zoogdieren met uitzondering van vleermuizen	alle inheemse vogels	alle vleermuizen
gewone pad, groene en bruine kikker, kleine watersalamander	kleine modderkruiper	rugstreeppad, heikikker, kam-salamander, bittervoorn
zwanebloem, dotterbloem		

Toetsing

Het bestemmingsplan is grotendeels consoliderend van aard. Er wordt geen ruimte geboden voor grootschalige nieuwbouw of ingrijpende wijzigingen van het agrarische grondgebruik die de gunstige staat van instandhouding van soorten kan schaden (Flora- en faunawet). De natuurwaarden die op dit moment aanwezig zijn, zijn voor een belangrijk deel gerelateerd aan het agrarisch gebruik van de grond.

Formeel dient voor alle nieuwe bouwwerkzaamheden (bijvoorbeeld slootdemping, nieuwe agrarische bebouwing) die schade kunnen toebrengen aan de zwaar beschermde soorten ontheffing te worden aangevraagd op grond van de Flora- en faunawet. Op welke soorten deze aanvraag betrekking heeft, hangt af van de situatie ter plaatse en dient direct voorafgaand aan de ingreep te worden vastgesteld.

Voor het bestemmingsplan geldt dat in de voorschriften het natuurbelang nadrukkelijk wordt meegewogen bij ontwikkelingen die via vrijstelling, wijziging of een aanlegvergunning mogelijk zijn (zie betreffende bepalingen). Bij het beoordelen van aanlegvergunningen, vrijstellingen of wijzigingen moet op dat moment een actuele beschrijving van de flora en fauna ter plaatse van de ingreep worden gemaakt. De initiatiefnemer moet een ontheffing aanvragen bij het Ministerie van LNV, ook indien sprake is van een volgens het bestemmingsplan rechtstreeks toegelaten ontwikkeling (zoals bouwen op het bouwvlak, of agrarisch beheer dat niet aanlegvergunningplichtig is).

6.3. Toekomstperspectief

Het toekomstperspectief wordt in belangrijke mate bepaald door de autonome ontwikkelingen in de landbouw en door de inspanningen in het kader van natuur- en landschapsbeleid.

Autonome ontwikkelingen in de landbouw

Door het aangescherpte milieubeleid wordt de agrarische sector aangespoord om de milieubelasting terug te dringen, met name door het verminderen van de mineralenverliezen per bedrijf. Indien deze inspanningen succes hebben, zal de waterkwaliteit verbeteren, hetgeen voor alle relevante ecologische processen in het gebied een positieve betekenis heeft.

Daarnaast kan de groeiende belangstelling voor agrarisch natuurbeheer binnen de melkveehouderijbedrijven een positieve bijdrage leveren aan de (ontwikkeling van) natuurwaarden in het plangebied.

Daar staat tegenover dat een verdere intensivering van het grondgebruik, in de vorm van verbetering van de externe productiefactoren voor de landbouw, of uitbreiding van andere teelten dan grasland, negatieve gevolgen voor de natuurwaarden in het plangebied hebben.

Andere teelten leiden tot een toename van gebruik van bestrijdingsmiddelen, slootdemping en peilverlaging, wat ten koste gaat van de waterkwaliteit en -kwantiteit en daarmee van de ecologische waarden in het gebied.

Inspanningen in het kader van natuur- en landschapsbeleid

In het kader van de realisering van de PEHS is het reservaatgebied Benschop verworven en zullen in de toekomst ecologische verbindingzones moeten worden gerealiseerd.

In het Werkdocument Ecologische Verbindingszones provincie Utrecht worden in het plangebied vier ecologische verbindingzones genoemd, die de uiterwaarden van de Lek moeten verbinden met ecologisch waardevolle gebieden in de omliggende gemeenten. De verbindingzones zijn gekoppeld aan houtkaden, wetingen en brede wegbermen.

Het betreft de volgende vier zones:

1. Lek (Willige Langerak) - Hollandsche IJssel;
2. Benschoppermolenvliet en Noordzijdse kade - Hollandsche IJssel;
3. Groote Kerkvliet (Polsbroek) - Kromme IJssel;
4. Lek (Lopik) - Polder Willeskop.

De verbindingen zijn gekoppeld aan kades en watergangen in het centrale deel van de verschillende polders, in verband met:

- de grote afstand tot verstoringbronnen (wegen, verlichting en bebouwing);
- de centrale watergangen en kades verbinden de uiteinden van de afzonderlijke kavels en sloten;
- de kades zijn door de iets hogere ligging geschikt als verbindingzone voor organismen van de meer droge ecotopen;
- eventueel beplante kades bieden extra beschutting.

Waar ter plaatse van gewenste verbindingen geen geschikte kades aanwezig zijn dienen afzonderlijke kavels als verbindingzone te worden ingericht. De verbindingzones zijn weergegeven in figuur 6 en moeten de migratie van dier- en plantensoorten vergemakkelijken, wat uiteindelijk moet leiden tot een toename van natuurwaarden in en in de omgeving van het plangebied.

De gemeente heeft in het Landschapsonwikkelingsplan als uitgangspunt geformuleerd de aanwezige natuur- en landschapswaarden te behouden, herstellen en verder te ontwikkelen. De gemeente stimuleert dit door particulieren te ondersteunen bij planvorming, subsidieaanvragen en uitvoering. Dit gebeurt op een vrijwillige basis. Verwacht mag worden dat deze werkwijze een positief gevolg heeft voor de natuur- en landschapswaarden in het plangebied, met name waar het kleine landschapselementen en weidevogel- en slootkantenbeheer aangaat.

6.4. Bouwstenen voor beleid

Op basis van de huidige ecologische kwaliteiten van het plangebied en de autonome- en beleidsmatige ontwikkelingen worden vanuit natuur de volgende sectorale uitgangspunten aangedragen:

- behoud van ganzen- en zwanenfoerageergebieden en waardevolle weidevogelgebieden; hiervoor zijn openheid en rust belangrijke voorwaarden. Het graslandkarakter dient behouden te blijven;
- weren van ingrepen en activiteiten die nadelig zijn voor weidevogels, zoals peilverlaging;
- waterconservering in reservaatgebieden;
- ontwikkeling en realisatie ecologische verbindingzones;
- behoud, herstel en ontwikkeling van landschapselementen;
- beperking van verdere intensivering van de landbouw;
- stimuleren agrarisch natuur- en landschapsbeheer.

7. Landbouw

33

In dit hoofdstuk zijn de huidige agrarische situatie in Lopik en het toekomstperspectief van deze sector beschreven aan de hand van CBS cijfers uit 2005, een gesprek met vertegenwoordigers van de plaatselijke landbouw, gegevens uit de enquêtes die gehouden zijn ten behoeve van de beleidsnota Stankhinder van de gemeente (zie ook bijlage 4) en de nota van GLTO, LNV en de provincie Utrecht getiteld "Naar een sterkere landbouw in Utrecht".

7.1. Huidige situatie

Grondgebruik

Het totale areaal cultuurgrond (in gebruik bij hoofd- en nevenberoepsbedrijven) in de gemeente Lopik bedraagt 6.221 ha. Daarvan nemen de graasdierbedrijven 5.460 ha voor hun rekening. De tuinbouw en blijvende teeltbedrijven hebben 191 ha in gebruik, waarvan 187 ha voor fruitteelt wordt gebruikt. De oppervlakte akkerbouw bedraagt 570 ha. Hiervan is 457 ha in gebruik voor maïs teelt en kan voor een belangrijk deel worden toegeschreven aan de graasdierbedrijven. Qua oppervlakte is de rundveehouderij duidelijk de belangrijkste sector. Daarna volgt de tuinbouw (fruitteelt). Deze bevindt zich met name ten zuiden van de Achterdijk en bij Benschop. De oppervlakte maïs in het kader van de rundveehouderij is de laatste jaren niet meer toegenomen. Aanvankelijk werd voornamelijk maïs geteeld op de kavels die ver van het bedrijfscentrum verwijderd lagen. Na de ruilverkaveling kwamen kavels op afstand minder voor. Bovendien is de teelt van eigen ruwvoeder de laatste jaren nauwelijks rendabel. Wel kan het aantrekkelijk zijn maïs te telen bij wijze van graslandverbetering.

Volgens de nota "Naar een sterkere landbouw in Utrecht" is in de gemeente Lopik in verhouding veel grond in eigendom van niet-agrariërs. Dit betreft voornamelijk grasland.

Bedrijfssituatie

In 2005 bevonden zich in Lopik 238 agrarische bedrijven die bij wijze van hoofdberoep werden gevoerd. Het totale aantal agrarische bedrijven (hoofd- en nevenberoep) bedroeg 270.

In tabel 7.1 is de verdeling van de hoofdberoepsbedrijven over de hoofdbedrijfstypen weergegeven.

Tabel 7.1 Hoofdberoepsbedrijven naar bedrijfstype

hoofdbedrijfstype	aantal bedrijven	percentage
akkerbouw	1	0
tuinbouw	24	10
graasdier	196	82
hokdier	6	3
gecombineerd	11	5
totaal	238	100

Bron: CBS 1999.

Uit deze tabel blijkt dat de graasdierhouderij ook qua aantal hoofdberoepsbedrijven het grootste is. De tuinbouw telt 24 hoofdberoepsbedrijven. Gespecialiseerde intensieve veehouderijbedrijven komen relatief weinig voor. Als neventak op rundveehouderijbedrijven kwam intensieve veehouderij (varkens, kippen, kalveren) tot voor kort veel voor. De laatste jaren worden deze nevenactiviteiten in toenemende mate beëindigd, met name vanwege de steeds scherpere milieuwetgeving (bij kleine eenheden worden de kosten te hoog). Ook de nabijheid van woonbebouwing in de linten beperkt de uitbreidings-/voortzettingmogelijkheden.

Bij alle bedrijfstypen is het aantal hoofdberoepsbedrijven vanaf 1993 afgenomen.

Bedrijfsgroottestructuur

De verdeling van agrarische bedrijven naar productieomvang in respectievelijk kleine, middel-grote en grote bedrijven is weergegeven in tabel 7.2. De gegevens van Lopik worden afgezet tegen de gegevens van de regio (het westelijk weidegebied Utrecht) en de provincie. De productieomvang wordt uitgedrukt in nge (Nederlandse Grootte Eenheid)¹⁾.

Tabel 7.2 Bedrijfsomvang van hoofdberoepsbedrijven in nge, percentage bedrijven per groottecategorie

	tot 32 nge	32-50 nge	50-70 nge	meer dan 70 nge
Lopik	34%	19%	15%	32%
regio	33%	14%	16%	37%
Utrecht	39%	12%	14%	35%

Bron: CBS 1999.

Over het algemeen wordt 50 nge als grens gehanteerd voor de levensvatbaarheid van bedrijven. In Lopik is bijna de helft van alle agrarische bedrijven derhalve levensvatbaar te achten. De bedrijven tussen de 50- en 70 nge zullen echter in de komende jaren alle zeilen moeten bijzetten om volwaardig te blijven. De bedrijven die groter zijn dan 70 nge hebben een serieus perspectief. In Lopik is hun aantal aanzienlijk te noemen, zij het dat het er in verhouding iets minder zijn dan in de omringende regio en in de provincie. Er zijn in Lopik zelfs 36 bedrijven met een omvang van meer dan 100 nge. Dit is 13% van het aantal hoofdberoepsbedrijven. In de regio en de provincie Utrecht is dit percentage 5% van de hoofdberoepsbedrijven.

Uit de agrarische enquête die de gemeenten ten behoeve van het Stankhinderbeleid heeft gehouden, blijkt er een gemiddelde bedrijfsgrootte van ruim 75 nge. Gezien de lage respons op deze vraag (circa 40%), ligt het voor de hand dat met name de grotere agrarische bedrijven op deze vraag hebben gereageerd.

De bedrijven tot 32 nge hebben weinig toekomstperspectief. Zij zullen of op korte termijn beëindigd worden of als deeltijdbedrijf worden voortgezet.

Uit de nota "Naar een sterkere landbouw in Utrecht" blijkt dat veel bedrijven in de fruitteelt te klein zijn om duurzaam te kunnen voortbestaan. Door echter fruit te sorteren (ook voor derden) en te handelen in fruit bereiken zij toch een redelijke bedrijfsomvang.

Inzake de melkveehouderij wordt in de nota vermeld dat in Lopik vergeleken met de rest van de Lopikerwaard het melkquotum per hectare grasland en voedergewas het laagst was in 1994: gemiddeld 9.350 kg/ha. In Montfoort was het toen het hoogst, gemiddeld 12.800 kg/ha. Volgens mededeling van de plaatselijke GLTO ligt het gemiddelde melkquotum echter op ongeveer 11.000 kg/ha. In de nota wordt verder geconstateerd dat in Lopik in 1994 in verhouding veel melkquotum werd geleased. Dit wordt als een ongunstige factor voor de bedrijfsontwikkeling gezien. Recentere gegevens over melkquota zijn niet beschikbaar via het CBS.

In tabel 7.3 wordt de verdeling van alle bedrijven weergegeven voor wat betreft hun bedrijfsoppervlakte. Aangezien deze getallen alle bedrijfstypen omvatten, zegt de oppervlakte niet veel over de levensvatbaarheid. Een intensief veehouderijbedrijf of een fruitteeltbedrijf kan immers met relatief weinig grond toch zeer rendabel zijn. In bijlage 4 zijn de gemiddelde oppervlakten per bedrijfstak weergegeven.

1) De nge is in het kader van de Europese standaardisering de vervanger van de sbe (standaardbedrijfseenheid), 1 nge = 2.8 sbe. Met behulp van de nge wordt de bruto toegevoegde waarde van het agrarische bedrijf weergegeven.

Tabel 7.3 Bedrijfsoppervlakte van hoofd en nevenbedrijven in hectare, percentage per groottecategorie

	tot 30 ha	30-50 ha	meer dan 50 ha
Lopik	68%	25%	7%
regio	68%	24%	8%
Utrecht	71%	21%	8%

Bron: CBS 1999.

Uit deze tabel valt te lezen dat de verdeling over de verschillende groottecategorieën in Lopik vergelijkbaar is met die in de regio en de provincie. Er is in Lopik één bedrijf dat groter is dan 100 ha.

Uit mededelingen van de GLTO bleek dat het percentage bedrijven kleiner dan 30 ha ongunstig beïnvloed wordt door het relatief groot aantal kleine percelen grond langs de oeverwallen dat in particulier bezit is en in de registratie van het CBS is meegenomen.

Verbrede landbouw

In tabel 7.4 wordt ten slotte aangegeven hoeveel agrarische bedrijven in Lopik naast hun puur landbouwkundige bedrijfsactiviteiten ook andere activiteiten bedrijfsmatig beoefenen. Deze gegevens worden opnieuw afgezet tegen de gegevens van de regio en de provincie. Na 1999 zijn door het CBS geen gegevens per gemeente beschikbaar gesteld.

Tabel 7.4 Verbrede landbouw, percentages per nevenactiviteit

	Lopik	regio	Utrecht
beheerslandbouw	1,0%	6,0%	4,0%
natuurbeheer/productie	3,0%	6,0%	3,0%
productie verwerking	0,3%	3,0%	1,0%
huisverkoop	1,8%	3,0%	3,0%
verblijfsaccommodatie	0,7%	1,0%	1,0%
ontvangsten	1,0%	1,0%	1,0%
stalling	0,3%	0,3%	0,6%
verhuur	0,3%	2,0%	0,3%
zorgtaken	–	0,1%	0,3%

Bron: CBS 1999.

Uit tabel 7.4 blijkt een zeer gevarieerd beeld. Duidelijk is dat er in Lopik in verhouding minder nevenactiviteiten worden uitgeoefend dan in de regio en de provincie. Lopik blijft wat verbrede landbouw betreft duidelijk achter bij het landelijk beeld. Interessant is ook om te zien met welke nevenactiviteiten men zich het meest bezig houdt. In Lopik is dat met name natuurbeheer en/of -productie, in de regio beheerslandbouw en natuurbeheer en/of -productie, in de provincie en overig Nederland met name beheerslandbouw. Het agrarische natuurbeheer in Lopik bestaat uit vrijwillig weidevogelbeheer en slootkantbeheer tegen resultaatbeloning. Alle activiteiten op het gebied van agrarische natuurproductie- en beheer worden in de regio Lopikerwaard en omstreken gecoördineerd en gestimuleerd via een Vereniging Agrarisch Natuurbeheer, die nu 145 deelnemers telt (mondelijke mededeling Vereniging Agrarisch Natuurbeheer, 2000). Doordat de vereniging de laatste jaren sterk is gegroeid, kan de tabel een enigszins vertekend beeld geven. Ook lijkt de tabel niet te sporen met de agrarische enquête waarin werd aangegeven dat op 59 bedrijven een deel van de bedrijfsgebouwen wordt gebruikt voor niet-agrarische activiteiten. Ook is het mogelijk dat er andere activiteiten in bedrijfsgebouwen plaatsvinden dan die het CBS onder verbrede landbouw verstaat.

Productieomstandigheden

De productieomstandigheden voor de landbouw in het plangebied zijn goed te noemen, nu in het kader van de ruilverkaveling Lopikerwaard de nodige verbeteringen tot stand zijn gekomen. Dit blijkt ook uit de agrarische enquête waar een beperkt aantal respondenten de productieomstandigheden (met name de verkaveling) als slecht beoordelen. Zowel de verkaveling als de ontsluiting als de ontwatering lieten voor die tijd (tot begin jaren tachtig) veel te wensen over. In Lopik is echter in verhouding nog steeds veel grond in gebruik bij niet-agrariërs. Daar heeft de ruilverkaveling niet veel verandering in kunnen brengen. Aangezien dit niet-agrarische grondbezit redelijk geconcentreerd is (met name langs de Lek en in de bebouwingslinten van Polsbroek en Benshop), heeft het de herverkaveling niet ernstig belemmerd. Nu hebben de meeste rundveehouderijbedrijven 95% van hun gronden rond het bedrijfscentrum. In het kader van de ruilverkaveling is een aantal bedrijven verplaatst binnen het ruilverkavelingsgebied, slechts één bedrijf is vertrokken naar de IJsselmeerpolders. De fruitteeltbedrijven hebben nog steeds te maken met smalle kavels. Zeker met het oog op de recente milieueisen (emissie bestrijdingsmiddelen) vormt dit een probleem voor de toekomst. De bodem is in het grootste deel van het plangebied geschikt voor weidebouw. Andere vormen van grondgebruik (akkerbouw en fruitteelt) zijn aangewezen op de oeverwallen langs de Lek en de beter ontwaterde gronden in het oosten van het plangebied.

7.2. Toekomstperspectief

Algemeen

Binnen de veehouderij worden belangrijke ontwikkelingen verwacht. Het markt- en prijsbeleid van de Europese Unie zal gericht zijn op een afname van de prijsondersteuning terwijl de melkquotering voorlopig gehandhaafd zal blijven. Opbrengstverhoging zal in de nabije toekomst alleen mogelijk zijn door schaalvergroting en aankoop van melkquotum. Daarnaast blijft kostprijsverlaging van grote betekenis.

De regelgeving op het gebied van dierenwelzijn en milieu wordt bovendien steeds meer aangescherpt. Zowel grondgebonden als niet-grondgebonden veehouderijbedrijven zullen in de komende jaren hun bedrijven aan de nieuwe eisen moeten aanpassen. Dit heeft ook ruimtelijke gevolgen. Te denken valt aan extensivering, uitbreiding/aanpassing van gebouwen en het vrijkomen van bedrijfsgebouwen wanneer neventakken of hele bedrijven beëindigd worden.

De fruitteelt heeft eveneens met verscherpte milieuregelgeving te maken. Daarnaast ondervindt zij sterke concurrentie door de import vanuit andere landen waar met minder kosten in een milder klimaat geproduceerd kan worden. Zoals al eerder opgemerkt zijn de meeste bedrijven in het plangebied eigenlijk te klein voor een duurzame ontwikkeling in de fruitteelt. Door de fruithandel en het sorteren van fruit voor derden, bereiken zij toch een volwaardig inkomen. De smalle kavels vormen echter een probleem met het oog op de afstandseisen tot de slootkant ter voorkoming van emissie van bestrijdingsmiddelen. In dat verband zou een perceelsbreedte van minimaal 100 m gewenst zijn. Dit lijkt onmogelijk gezien de veel voorkomende strokenverkaveling in dit gebied. Naar verwachting zullen ook in deze sector bedrijven worden beëindigd, zodat er gronden en gebouwen vrijkomen. De gronden zullen waarschijnlijk worden omgezet in grasland.

Gevolgen milieubeleid

Verbetering van de mineralenbenutting en een vermindering van het gebruik van bestrijdingsmiddelen zullen resulteren in een afname van de milieubelasting door de landbouw. Dit heeft met name effect op de waterkwaliteit. Extensivering van het grondgebruik (minder koeien per hectare) en voorzieningen als afgedekte mestsilo's en emissiearme stallen bevorderen eveneens de milieukwaliteit. Om deze investeringen (grond, voorzieningen) te kunnen doen is schaalvergroting noodzakelijk. De bestaande agrarische bedrijven ervaren de stankhinderproblematiek als een knelpunt. Zeker als in de toekomst agrarische bedrijven beëindigd worden en een milieugevoeliger vervolgfunctie krijgen (wonen, verblijfsrecreatie), zal dit de ontwikkelingsmogelijkheden van overige agrarische bedrijven kunnen beperken.

Bedrijfsbeëindiging

Gezien de bedrijfsgroottestructuur in het plangebied en de huidige en te verwachten maatregelen op landelijk en Europees niveau zullen in de komende jaren bedrijven beëindigd (moeten) worden. Ook zal de ambitie van veel agrarische jongeren om hun ouders in hun bedrijf op te volgen niet groot zijn nu de toekomst in de agrarische sector zo onzeker is en zij op dit moment goede andere mogelijkheden hebben op de arbeidsmarkt.

In de agrarische enquête werd echter aangegeven dat slechts twee bedrijven voornemens zijn binnen 10 jaar te stoppen.

De gronden die vrijkomen bij bedrijfsbeëindiging worden, mits dit financieel haalbaar is, veelal overgenomen door andere agrarische bedrijven die daarmee de noodzakelijke schaalvergroting kunnen realiseren.

De vrijkomende bedrijfscomplexen zijn erg aantrekkelijk voor niet-agrarische bedrijven en voor stedelingen die buiten willen wonen. Deze nieuwe burgerwoningen in het buitengebied verhogen echter de milieugevoeligheid waardoor naburige agrarische bedrijven in hun ontwikkeling belemmerd worden. De nieuwe niet-agrarische bedrijvigheid kan onder andere verkeersoverlast veroorzaken. De, plaatselijk matige, infrastructuur wordt door de agrarische sector nu al als problematisch ervaren.

Zeker in dit gebied (aan de rand van een grote verstedelijkte regio) is het van belang te voorkomen dat de nieuwe functies nadelige effecten zullen hebben op de resterende agrarische bedrijven.

Schaalvergroting

Aangezien opbrengstverhoging voor de melkveehouderij zoals aangegeven nauwelijks mogelijk is als gevolg van de quotering en de waarschijnlijk ongunstige prijsontwikkeling, moeten de bedrijfsresultaten voornamelijk op peil gehouden worden door kostenverlaging. Vergroting van de bedrijven kan in dat geval perspectief bieden doordat machines en gebouwen efficiënter kunnen worden benut. Door de hoge grondprijzen in de gemeente Lopik zal dit lang niet altijd mogelijk blijken.

Ook voor de fruitteelt zal schaalvergroting vanwege de hoge grondprijzen moeilijk zijn.

Intensivering

Intensivering in de veehouderij lijkt onwaarschijnlijk gezien de beperkingen die recentelijk zijn en worden opgelegd aan de varkenshouderij en aan de pluimveehouderij.

Wel zou intensivering zowel in de veehouderij als in de fruitteelt mogelijk zijn in de vorm van het bewerken en verhandelen van de eigen producten. In de fruitteelt gebeurt dit al, zoals blijkt uit de nota "Naar een sterkere landbouw in Utrecht". Een omschakeling op klein fruit wordt onwaarschijnlijk geacht. In de veehouderij zal intensivering hooguit voor een enkel bedrijf een optie zijn (zelf kazen, zuivel-/vleesverkoop aan huis).

Specialisatie

Specialisatie in de vorm van het produceren van streekeigen, kwaliteits- of biologische producten kan voor enkele bedrijven een mogelijkheid zijn het inkomen aan te vullen. In het plangebied worden de eerste voorzichtige stappen op dat gebied gezet, zoals onder andere uit tabel 4 blijkt. Biologische bedrijven hebben zowel in de veehouderij als in de fruitteelt echter te maken met een onzekere en inadequate afzet- en verwerkingsstructuur, zodat een meerprijs voor de biologische producten niet gegarandeerd is terwijl de productiekosten, zeker in de eerste jaren, hoger zijn. Ook is de Nederlandse overheid in vergelijking met andere landen in Europa (onder andere Denemarken, Duitsland en Oostenrijk), niet erg royaal met subsidies en andere financiële ondersteuning.

Verbreiding

Verbreiding zowel met agrarisch verwante activiteiten als met niet-agrarische activiteiten kan ook voor enkele bedrijven mogelijkheden bieden om het inkomen aan te vullen. Te denken valt hierbij aan onder andere de activiteiten genoemd in tabel 4. Tot nu toe zijn er nog weinig ondernemers in het plangebied die hiertoe zijn overgegaan. Behalve investeringsruimte vergt een niet-agrarische neventak ook een bepaalde instelling van de ondernemer en zijn gezin. Wanneer een activiteit, bijvoorbeeld een minicamping, een winkel of een zorgtaak niet bij de eigenschappen of de opleiding van de verschillende gezinsleden past, is de kans op slagen klein.

Vaak is een zorgvuldig voorbereid en opgezet regionaal netwerk van activiteiten voorwaarde voor het slagen van individuele initiatieven. Zowel ondernemers als overheden kunnen hierbij een rol spelen.

Conclusie

Van geen enkele van de hiervoor genoemde mogelijke ontwikkelingen is er één die voor een groot aantal bedrijven de oplossing is. Uit de ontwikkelingen tot nu toe en uit de gesprekken met landbouwvertegenwoordigers van het gebied blijkt wel dat de meeste agrarische ondernemers er de voorkeur aan geven bij hun agrarische leest te blijven. Pas wanneer die ontwikkelingsmogelijkheden uitgeput of onmogelijk zijn, zullen zij zoeken naar andere oplossingen om het bedrijfsinkomen aan te vullen. De kans lijkt groot dat zij dan eerder overgaan tot het zoeken van een neven- of hoofdberoep buiten de landbouw, dan dat zij op grote schaal nevenfuncties inpassen in de bedrijfsvoering.

7.3. Bouwstenen voor beleid

De verwachte ontwikkelingen vereisen naast optimale productieomstandigheden ook voldoende flexibiliteit in de planologische regelgeving om in te kunnen spelen op veranderende omstandigheden en regelgeving op ander terrein.

Uit de hierboven beschreven tendensen vloeien de volgende ruimtelijke eisen:

- binnen de bouwvlakken zal voldoende ruimte moeten zijn voor het aanpassen en uitbreiden van de bedrijfsbebouwing als gevolg van milieu-, dierenwelzijn- en diergezondheidsvoorschriften en schaalvergroting of intensivering/specialisatie/verbreding;
- ook voor eventuele agrarisch verwante en niet-agrarische nevenactiviteiten dient ruimte te worden geboden binnen de agrarische bouwvlakken;
- voor vrijkomende agrarische gebouwen en bedrijfscomplexen dient zorgvuldig te worden nagegaan welke vervolgfuncties toegestaan kunnen worden, opdat de omringende agrarische bedrijven niet belemmerd worden in hun ontwikkeling (milieu, ontsluiting);
- het agrarisch grondgebruik dient zo vrij mogelijk te worden gelaten opdat de ondernemers kunnen inspelen op de marktontwikkelingen;
- vrijwillig agrarisch natuurbeheer en -productie zullen leiden tot hogere natuurwaarden op agrarische gronden; dit dient niet te leiden tot een strengere planologische regelgeving, omdat de bereidheid tot agrarisch natuurbeheer hierdoor naar verwachting zal afnemen;
- ruimte om de productieomstandigheden te blijven optimaliseren;
- zekerheid op langere termijn omtrent bovenstaande factoren.

Recreatie vormt als gevolg van de voortschrijdende verstedelijking een in belang toenemende functie in het buitengebied. Dit aspect is in dit hoofdstuk aan de hand van de huidige situatie en verwachte ontwikkelingen beschreven. Ten behoeve van deze analyse is gebruikgemaakt van het beleidsplan recreatie en toerisme, het Landschapsontwikkelingsplan, divers kaartmateriaal over routestructuren, gegevens van de lacunekaarten en mondelinge mededelingen van beleidsambtenaren van de gemeente.

8.1. Huidige situatie

Hoewel het plangebied deel uitmaakt van het Groene Hart, waarvoor het rijksbeleid mede gericht is op recreatief (mede)gebruik voor de randstedeling, is de recreatie hier niet sterk ontwikkeld en, op enkele kampeerterrainen na, beperkt tot voornamelijk recreatief medegebruik voor de eigen bewoners. Het buitengebied van Lopik kent geen grootschalige dagrecreatieve parken. Watersport speelt een rol op de Lek, met de jachthaven bij camping "Klein Scheveningen" als uitvalsbasis. De Lek en diens uiterwaarden vallen echter buiten het plangebied.

De belangrijkste kwaliteiten voor recreatie in het plangebied worden gevormd door het aantrekkelijke landschap en de rust en ruimte die er heersen. Ook de monumentale bebouwing in de bebouwingslinten draagt bij aan de aantrekkelijkheid van het gebied. De belangrijkste recreatieve potentie bestaat derhalve uit vormen van recreatief medegebruik voor rustzoekers, zoals fietsen, wandelen en kanoën. Afhankelijk van voldoende vorst in de winter kan daar schaatsen aan worden toegevoegd.

Voor de beschrijving van de huidige situatie wordt gebruikgemaakt van een indeling naar:

- verblijfsrecreatie;
- dagrecreatie;
- recreatief medegebruik.

Verblijfsrecreatie

In de gemeente Lopik komen acht kampeerterrainen voor en een recreatiepark dat in eigendom is bij een Vereniging van eigenaren. Het kampeertrein "Klein Scheveningen" met de bijbehorende jachthaven en het recreatiepark liggen net buiten het plangebied, in de uiterwaarden ter hoogte van Lopikerkapel. De overige campings zijn in figuur 8 aangegeven. Kleinschalig kamperen (voorheen bekend als kamperen bij de boer) vindt momenteel zeer beperkt plaats in het plangebied. Binnen de gemeente zijn drie bed&breakfastadressen bekend. Over de aanwezigheid van individuele recreatiewoningen in het buitengebied zijn geen gegevens beschikbaar.

Dagrecreatie

In het plangebied komen verschillende dagrecreatieve terreinen voor.

Ten zuiden van Benschop ligt de Wilhelmina's Hof, een dagrecreatiegebied waarin een park, een manege, een volkstuincomplex, een visplaats en enkele sportvelden zijn gecombineerd.

Ten zuiden van Cabauw, ten zuiden van Lopik en ten noorden van Polsbroek zijn eveneens sportvelden gesitueerd. Overige dagrecreatieve voorzieningen zijn een forellenkwekerij waar ook gevisd kan worden (ten noorden van Polsbroek), een visplaats bij de kruising Damweg-Achterkade, een terrein voor polsstokverspringen in Polsbroekerdam en het dagrecreatieve terrein Salmsteke, dat in de uiterwaarden bij Jaarsveld ligt. Hier vindt ook polsstokspringen plaats. Ten zuiden van Lopik ligt een dagrecreatietrein/sportvelden.

Recreatief medegebruik

Recreatief medegebruik bestaat met name uit routegebonden vormen van recreatie zoals fietsen, wandelen, kanoën en schaatsen. In het plangebied komt een aantal bewegwijzerde routes voor.

De belangrijkste (ANWB-)fietsroutes in het Groene Hart die door het plangebied lopen zijn de:

- Lopikerwaard Oostroute;
- Lopikerwaard Middenroute;
- Lopikerwaard Westroute.

Figuur 8 Recreatie: routes, dag- en verblijfsrecreatie in het plangebied (A3) (tekst op achterzijde)

Door het plangebied loopt één kanoroute, de Lopikerwaardroute. Deze route volgt de Benschopperwetering en heeft in het plangebied diverse overdraagplaatsen waar bruggen en wegen gepasseerd kunnen worden.

Ook loopt er een schaatsroute door het plangebied, de twee provinciëntocht. De route start in buurgemeente Vlist, in het stadje Haastrecht. Via de Vlist en de Groote Kerkvliet komt de route de gemeente Lopik binnen. De route wordt vervolgd via de Lansing en de Korenmolenvliet, waar Polsbroekerdam wordt gekruist. Via de Benschoppermolenvliet en de Lange Vliet komt de route weer terug op de Vlist en eindigt wederom in Haastrecht.

In de gemeente komen de volgende wandelroutes voor:

- Cabauwse Jacobsroute (14 km);
- Willige Langerakroute (12 km);
- Groene Hartpad (streekpad 12; NIVON; 191 km);
- Ronde van Jaarsveld (8 km);
- Wandeling Aardkundig monument De Bol (2 km).

Daarnaast worden er jaarlijks diverse wandelingen als evenement georganiseerd.

Naast uitgezette routes biedt het plangebied ook andere mogelijkheden tot fietsen, wandelen, kanoën en schaatsen. In dat kader is het voet-/fietsveer tussen Ameide en Lopik (bij recreatie-terrein Salmsteke) vermeldenswaardig.

8.2. Toekomstperspectief

Door de toename van vrije tijd neemt de behoefte aan recreatiemogelijkheden "dicht bij huis" toe. Verwacht mag worden dat de vraag naar meer recreatieve voorzieningen eveneens zal toenemen. Gezien de potenties en de huidige recreatieve functie van het plangebied zal het daarbij vooral gaan om voorzieningen gericht op recreatief medegebruik.

Het Landschapsontwikkelingsplan (2005) van de gemeente geeft een ontwikkeling aan gericht op uitbreiding van het routenetwerk voor fietsen, wandelen en kanoën en op kleinschalige, extensieve recreatie. Als vervolg op het beleid uit het Landschapsontwikkelingsplan heeft de gemeente, in overleg met de gemeenten Montfoort en Oudewater, een inventarisatie gemaakt van de mogelijkheden voor fietsen wandelen en kanoën in de drie gemeenten. Bij deze inventarisatie wordt vooral gezocht naar interessante mogelijkheden voor wandelen, fietsen en kanoën op de bestaande wegen en paden. Met betrekking tot wandelen zijn met name de achterkades voor rustzoekers interessant, omdat deze paden niet voor ander verkeer geschikt zijn. Van de routes zijn mogelijke barrières en lacunes in de routes aangegeven (zie figuur 8). Tevens zijn mogelijke opstap- en pleisterplaatsen geïnventariseerd. Bij opstapplaatsen kunnen diverse routes worden gestart en is er parkeergelegenheid aanwezig. Pleisterplaatsen bestaan uit picknickgelegenheden en uitspanningen. Ook de opstap- en pleisterplaatsen zijn weergegeven in figuur 8.

De uitbreiding van het routestelsel is er vooral op gericht om het bestaande netwerk te verbeteren en aan te laten sluiten op interessante gebieden in de directe omgeving. De verbetering van deze routestelsels houdt tevens mogelijkheden in voor bescheiden recreatieve knooppuntontwikkeling. Daarbij valt te denken aan mogelijkheden voor kleinschalig kamperen bij agrarische bedrijven, waarbij wordt uitgegaan van kleine kampeereenheden zonder vaste standplaatsen. Ook bij het vrijkomen van agrarische bebouwing kan bij functiewisseling gedacht worden aan kleinschalige recreatieve functies. Bij bestaande kampeerterreinen is kwaliteitsverbetering en landschappelijke inpassing gewenst om te kunnen voldoen aan de eisen die de kampeerder in deze tijd stelt. Andere in het Landschapsontwikkelingsplan genoemde mogelijkheden betreffen bijvoorbeeld een manege of kinderboerderij. Grootschalige, intensieve vormen van recreatie wordt niet wenselijk geacht.

Naast het Landschapsontwikkelingsplan, geeft het beleidsplan "Ruimte voor recreatie" de ontwikkelingsrichting aan die de gemeente voor recreatie en toerisme wil inslaan. Nog meer dan in het Landschapsontwikkelingsplan wordt de recreatieve potentie van de gemeente benadrukt. In "Ruimte voor recreatie" wordt niet alleen gedacht aan agrarische nevenactiviteiten op het gebied van recreatie, maar worden ook overige ondernemers gestimuleerd recreatieve activiteiten

te ontwikkelen. Als randvoorwaarde wordt behoud van landschap, natuur en cultuurhistorie gehanteerd.

In de nabije toekomst zal de functie van de vier aanwezige defensie terreinen komen te vervallen. Deze terreinen kunnen mogelijk een betekenis krijgen voor het ontwikkelen van recreatieve functies. Voor twee terreinen is de nieuwe invulling bekend (zie paragraaf 13.8). De invulling van de overige twee terreinen moet nog nader worden bepaald en zou mogelijk een recreatieve betekenis kunnen krijgen.

8.3. Bouwstenen voor beleid

Ter behoud en bevordering van bij het buitengebied passende recreatieve mogelijkheden zijn de volgende sectorale uitgangspunten relevant:

- behoud van rust, ruimte en natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden die het gebied voor recreatief medegebruik aantrekkelijk maken;
- uitbreiden van recreatieve routes door bestaande routes in samenhang te brengen;
- toestaan en stimuleren recreatieve knooppuntontwikkeling in het agrarisch gebied;
- bieden van recreatieve ontwikkelingsmogelijkheden bij ondernemers in het buitengebied;
- kwaliteitsverbetering en landschappelijke inpassing van bestaande en nieuwe recreatieve voorzieningen.

Figuur 9 Namenkaart verkeersontsluiting en fietspaden (A3)

Bij de in dit hoofdstuk gemaakte analyse van verkeer en overige infrastructuur is gebruikge-
maakt van het verkeersveiligheidsrapport Lopik, het verkeersveiligheidsplan, het project Duur-
zaam Veilig en het wegencategoriseringsplan.

9.1. Huidige situatie

Ontsluiting autoverkeer

Het landelijk gebied van de gemeente Lopik wordt in oostwestrichting ontsloten via de provinci-
ale weg N210 (Rotterdam-Schoonhoven-Nieuwegein). Ter hoogte van Rotterdam geeft de
N210 aansluiting op autosnelweg A16 en nabij Nieuwegein op autosnelweg A2. Nabij Bergam-
bacht wordt aangesloten op provinciale weg N207 die via de hoofdwegenstructuur van Gouda
aansluiting geeft op de autosnelwegen A20 en A12. Bij Schoonhoven kan per autoveer de Lek
worden overgestoken om via de provinciale weg N216 bij Gorinchem de autosnelwegen A15 en
A27 te bereiken.

In noordelijk richting wordt het gebied ontsloten door de provinciale weg N204 (Benschop-
Woerden). Deze weg sluit ter hoogte van het defensie terrein Lopik aan op de N210 en geeft bij
Woerden aansluiting op de A12.

Binnen het plangebied bevinden zich geen ontsluitingswegen in zuidelijke richting. Ook een
veerverbinding voor autoverkeer over de Lek is binnen het plangebied niet aanwezig.

De provinciale wegen hebben een lange rechtstand en zijn aangemerkt als gebiedsontsluitings-
wegen met een snelheidsregime van 80 km/h. Deze wegen zijn voor een groot deel voorzien
van parallelwegen, waardoor het langzaam verkeer en het landbouwverkeer gescheiden van
het snelverkeer worden afgewikkeld. Langs de N204 (tussen de Zuidzijdsekaide en de Noord-
zijdsekaide) en langs een deel van de N210 (tussen de N204 en het Boven eind Zuidzijde) is
geen parallelweg aanwezig.

De overige wegen buiten de bebouwde kom worden aangemerkt als erftoegangsweg. Op al
deze wegen is een snelheidsregime van 60 km/h ingesteld.

In het gebied bevindt zich een tweetal historische polderlinten in oost-westrichting Noordzijdse-
weg/Zuidzijdseweg-Benedeneind/Boveneind-Dorp-Boveneind en de Lopikerweg West/Cabauw-
sekade-Wielsekade-Dorpsstraat-Lopikerweg Oost/Vogelzangsekade/Graafdijk, waaraan ver-
schillende kleine kernen zijn gelegen (zie figuur 9). Deze wegen worden voornamelijk gebruikt
door bestemmingsverkeer van en naar deze kernen en naar aanliggende boerenbedrijven en
hebben een ondergeschikte functie voor het doorgaande verkeer. Met uitzondering van de Lek-
dijk Oost en Lekdijk West, de Damweg, de Rolafweg Zuid en de Nic. van Catsweg, hebben de
overige wegen in het plangebied een ondergeschikte (verblijfs)functie. Het noordelijk gelegen
polderlint (Zuidzijdseweg-Boveneind) kenmerkt zich door lange rechtstanden en fungeert der-
halve relatief goed als ontsluiting. Het zuidelijke polderlint (Lopikerweg) wordt gekenmerkt door
een nogal bochtig karakter en rijdt derhalve minder makkelijk dan het noordelijke lint. In verband
met de leefbaarheid op en langs deze karakteristieke polderlinten dient terughoudend te worden
omgegaan met vrachtverkeer op deze routes.

De kern Polsbroekerdam is in zijn geheel gelegen langs de Noordzijdseweg, Zuidzijdseweg en
het Benedeneind. Polsbroekerdam kan worden bereikt via de N210, Zijdeweg, Lopikerweg
West en de Damweg.

De kern Willige Langerak is gelegen tussen de Lekdijk West en de Tiendweg en kan vanuit
Schoonhoven worden bereikt via de Lekdijk West. Vanaf de N210 is Willige Langerak te berei-
ken via de Zijdeweg en de Lekdijk West.

De capaciteit van de wegen in het plangebied is ruim voldoende. Zowel op de wegen voor het doorgaande verkeer (N210, N204) als op de wegen in de verblijfsgebieden (polderlinten en Lekdijk) doen zich geen noemenswaardige problemen voor met betrekking tot de capaciteit van deze wegen.

Met uitzondering van de N204 en de N210 zijn alle wegen in het landelijk gebied in beheer bij de gemeente Lopik.

Ontsluiting langzaam verkeer

De langzaamverkeersroutes in het landelijk gebied van de gemeente Lopik zijn, net als die van het autoverkeer, voor een groot deel georiënteerd op de oost-westrichting. Langs de provinciale wegen zijn vrijliggende fietsvoorzieningen aanwezig, deels in de vorm van fietspaden, deels in de vorm van parallelwegen. De oude veenontginningslinten en de Lekdijk zijn bij uitstek geschikt als toeristische fiets- en wandelroute. Eén zijde van deze veenlinten is daarbij ingericht als route voor het autoverkeer, de overzijde is alleen toegankelijk voor langzaam verkeer (Noordzijdseweg, Benedeneind Noordzijde, Dorp, Boveneind Noordzijde en Cabauwsekade-Wielsekade-Dorpsstraat-Vogelzangsekade-Graafdijk).

Voor een groot deel van de wegen in het plangebied geldt dat de intensiteit zo laag is dat gemengde afwikkeling tussen auto-, fietsverkeer en voetgangers zonder problemen plaats kan vinden. Bovendien bedraagt de maximumsnelheid op deze wegen 60 km/h.

Openbaar vervoer

Het plangebied wordt doorsneden door een vijftal busdiensten van vervoersmaatschappij Connexxion, die het landelijk gebied van de gemeente Lopik voornamelijk in oost-westrichting doorkruisen. Deze busdiensten halteren zowel in een aantal kernen van de gemeente als op verscheidende plaatsen in het landelijk gebied.

De volgende lijndiensten doorkruisen het plangebied:

1. Woerden-Benschop-Nieuwegein;
2. Schoonhoven-Cabauw-Lopik-Uitweg-Lopikerkapel-Nieuwegein;
3. Benschop-Polsbroek-Polsbroekerdam-Gouda;
4. Utrecht-Lopik-Cabauw-Rotterdam Capelsebrug (2x).

De busdiensten sluiten in Nieuwegein en Rotterdam aan op de sneltram/metro, terwijl in Woerden, Gouda en Utrecht aangesloten wordt op het spoorwegennet.

Alle genoemde lijnen rijden op zaterdagen minder frequent. Op zondagen rijdt alleen de reguliere verbinding tussen Utrecht CS en Rotterdam Capelsebrug alsmede een lijntaxi tussen Schoonhoven en Nieuwegein. De lijntaxi rijdt volgens een vastgestelde dienstregeling en kan vooraf telefonisch worden besteld op de vertrektijden.

Resumerend kan derhalve worden gesteld dat het openbaar vervoer in het plangebied op werkdagen redelijk tot goed is, terwijl deze met name op zondag te wensen overlaat. Het aantal passagiers op genoemde lijnen is echter ontoereikend om een hogere ritfrequentie of meer lijnen in de weekeinden te kunnen bedienen.

Verkeersveiligheid

Uit het Verkeersveiligheidsrapport Lopik (1996 t/m 1998) van ROV Utrecht en het door AGV opgestelde verkeersveiligheidsplan (1999) is te constateren dat de meeste ongevallen de afgelopen jaren plaatsvonden op de provinciale wegen. Daarnaast vertonen ook de Lekdijk en de Lopikerweg-Oost een hoog aantal ongevallen (tussen 6 en 11). Ook de meeste slachtoffers vielen op de provinciale wegen. De provincie Utrecht beraadt zich op maatregelen om de verkeersveiligheid op de bewuste locaties te bevorderen. Over de aard van deze maatregelen bestaat nog geen duidelijkheid.

Om het aantal ongevallen terug te dringen is landelijk enige jaren geleden het project Duurzaam Veilig opgestart, met als doel via preventieve maatregelen te voorkomen dat ongevallen plaats kunnen vinden. In het kader van Duurzaam Veilig zijn in het wegencategoriseringsplan (Verkeersveiligheidsplan gemeente Lopik, AGV 1999) de kernen van zowel Willige Langerak als Polsbroekerdam aangewezen als verblijfsgebied (30 km/h).

Ook de Cabauwsekade, Wielsekade, Dorpsstraat, Vogelzangsekade, Graafdijskade en de Batuwseweg kennen een snelheidsregime van 30 km/h. Een afbeelding van de categorisering van het wegennet is opgenomen in bijlage 5.

Met uitzondering van de provinciale wegen zal op alle overige wegen in het plangebied buiten de bebouwde kom 60 km/h de maximale snelheid worden. De verlaging van de maximumsnelheid zal ondersteund worden met snelheidsremmende en attentieverhogende maatregelen. Op de N210 en de N204 blijft de maximumsnelheid van 80 km/h gehandhaafd. Eventuele maatregelen of voorzieningen op de provinciale wegen en de wegen buiten de bebouwde kom vallen buiten de invloedssfeer van de gemeente.

9.2. Toekomstperspectief

De provinciale weg N210 in het verlengde van de ir. F.E.D. Enschedeweg is in oostelijke richting doorgetrokken richting IJsselstein Zenderpark. Hierdoor is de verkeersintensiteit op het Bovenveind aanzienlijk afgenomen en de verkeersveiligheid op deze weg verbeterd. De intensiteit op de N210 zal daarentegen naar verwachting toenemen.

Onder druk van het restrictieve bouwbeleid zal het aantal woningen binnen de gemeente Lopik de komende jaren vrijwel gelijk blijven. Met de woonwijk Zenderpark in de gemeente IJsselstein zal de intensiteit op de N210 en N204 extra toenemen boven op de autonome groei. Hoewel de provinciale wegen niet binnen het beheer van de gemeente vallen, zal de toename van het verkeer wel van invloed kunnen zijn op het woon- en leefmilieu binnen het plangebied. Ook een eventuele invoering van het rekeningrijden in de Utrechtse regio kan invloed hebben op de intensiteiten en verkeersstromen binnen het plangebied. Wat hiervan de resultaten zullen zijn valt momenteel echter nog niet te overzien.

De recreatieve betekenis van het plangebied zal mede door de nieuwe woningbouwlocaties ten westen en zuiden van Utrecht de komende jaren groter worden. Ten gevolge hiervan zal het recreatieverkeer sterker toenemen dan de afgelopen jaren het geval is geweest. De verwachting is dat de wegen in het gebied deze stijging zonder problemen kunnen verwerken.

In de gemeente Lopik is het uitvoeringsprogramma in het kader van Duurzaam Veilig ter hand genomen. Dit betekent dat kruisingen heringericht worden en wegvakken een ander uiterlijk krijgen. Aan de noordzijde van het noordelijk gelegen polderlint (Noordzijdseweg-Bovenveind) zijn verkeersbeperkende maatregelen getroffen. Om financiële redenen is de uitvoering over een aantal jaren gespreid, waarbij de locaties met de hoogste prioriteit als eerste worden verbeterd.

Het realiseren van niet agrarische neven- of vervolgfuncties binnen het plangebied kan gepaard gaan met een grotere verkeersaantrekkende werking dan op grond van de capaciteit van de polderlinten wenselijk mag worden geacht. Hierbij kan gedacht worden aan zowel gemotoriseerd als langzaam verkeer. In verband hiermee is in hoofdstuk 13 aangegeven in welke lintbebouwing deze activiteiten aanvaardbaar zijn, mede vanuit een oogpunt van verkeersveiligheid en de verkeersaantrekkende werking bezien.

Wegverkeerslawaaï

Op grond van de voorschriften van dit bestemmingsplan zal het in het plangebied mogelijk zijn nieuwe geluidgevoelige functies op te richten. De geluidsbelasting zal echter niet hoger mogen zijn dan de in de Wet geluidhinder vastgestelde waarde van 50 dB(A).

Ten behoeve hiervan zijn berekeningen uitgevoerd om de afstand van de 50 dB(A)-contouren (voorkeursgrenswaarde) te bepalen, ten gevolge van het verkeer op de wegen in het plangebied. Deze berekeningen, die zijn uitgevoerd volgens Standaard rekenmethode I (SRM I) uit het Reken- en Meetvoorschrift Wegverkeerslawaaï 2002, zijn daarnaast eveneens uitgevoerd ter bepaling van de 55 en 60 dB(A)-contour.

Voor de berekeningen is uitgegaan van door de gemeente Lopik aangeleverde verkeersintensiteiten (tellingen provincie Utrecht, geluidskaarten gemeente Lopik en tellingen gemeente Lo-

pik). Daarnaast is voor alle wegen uitgegaan van een autonome groei van 1% per jaar. De verkeersintensiteit op de Dorp Zuidzijde, Boveneind Zuidzijde en de Van Enschedeweg is naar verwachting afgenomen, sinds in 2002 de N210 is doorgetrokken in de richting IJsselstein. Er zijn echter geen recente verkeerstellingen beschikbaar, zodat voor het verkeer op deze wegen een inschatting is gemaakt voor de verkeersintensiteiten in 2016. Voor de Boveneind Zuidzijde en de Van Enschedeweg is een inschatting gemaakt, gebaseerd op het onderzoek "Evaluatie N210" van de provincie Utrecht (april 2005). Voor de Dorp Zuidzijde is de getelde intensiteit uit 1998 aangehouden als zogenaamd "worst-case"-scenario. Het effect van de verlegging van de N210 zal op deze weg beperkter van omvang zijn dan op de Boveneind Zuidzijde en de Van Enschedeweg. De resultaten van de berekeningen zijn weergegeven in tabel 9.1. De berekeningsuitgangspunten en resultaten zijn opgenomen in bijlage 9.

De geluidsbelasting aan de gevel van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen mag in principe niet meer bedragen dan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). Indien de gevelbelasting meer bedraagt dan de voorkeursgrenswaarde en geluidsreducerende maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard, kan aan Gedeputeerde Staten een verzoek worden gedaan tot vaststelling van een hogere waarde. Om hiervoor in aanmerking te komen mag de geluidsbelasting aan de gevels van woningen in buitenstedelijk gebied, niet meer bedragen dan de uiterste grenswaarde van 55 dB(A) voor burgerwoningen en 60 dB(A) voor agrarische bedrijfswoningen.

Tabel 9.1 Geluidscontouren wegverkeerslawaai

wegnaam	wegvak	intensiteit (teljaar)	intensiteit 2016	geluidscontouren (in meters uit de wegas)		
		(mvt/etm)	(mvt/etm)	50 dB(A)	55 dB(A)	60 dB(A)
N210	Prov.grens-Cabauw	9.100 (2004)	10.300	181	85	40
N210	Cabauw-Lopik	9.100 (2004)	10.300	181	85	40
N210	Lopik-Lopikerweg Oost	11.000 (2004)	12.400	203	96	45
N210	Lopikerweg Oost- N204	14.000 (2004)	15.800	237	112	53
N210	N204-Van Enschedeweg	12.400 (2004)	14.000	221	104	49
N210	Van Enschedeweg- Baronieweg	15.800 (2004)	17.800	256*	122	57
N204	N210-Benschop	8.500 (2004)	9.600	173	81	38
N204	Benschop- gemeentegrens	7.500 (2004)	8.500	160	75	35
Zuidzijdseweg	Gem.grens- Polsbroekerdam	2.680 (1998)	3.200	35	16	6
Benedeneind Zuidzijde	Polsbroekerdam- N204	2.850 (2005)	3.200	35	16	6
Dorp Zuidzijde	N204-Benschop	3.840 (1998)	4.600***	44	20	9
Dorp Zuidzijde	Benschop-Van Enschedeweg	4.640 (1998)	5.550***	51	24	10
Boveneind Zuidzijde	Van Enschedeweg- IJsselstein	5.711 (2004)	6.450	56	26	11
Van Enschedeweg	N210-Boveneind Zuidzijde	10.390 (1998)	4.000***	41	19	8
Lopikerweg	Schoonhoven- Cabauw	710 (1998)	850	9	2**	-
Lopikerweg West	Cabauw-Lopik	1.490 (1998)	1.800	24	10	3**
Lopikerweg Oost	Lopik-N210	3.720 (1998)	4.450	44	20	8
Lopikerweg Oost	N210-Uitweg	2.940 (1998)	3.500	38	17	7
Lopikerweg Oost	Uitweg-Lopikerkapel	2.400 (1998)	2.850	33	15	6

wegnaam	wegvak	intensiteit (teljaar)	intensiteit 2016	geluidscontouren (in meters uit de wegas)		
		(mvt/etm)	(mvt/etm)	50 dB(A)	55 dB(A)	60 dB(A)
Lopikerweg Oost	Lopikerkapel- Radiolaan	3.170 (1998)	3.800	40	18	7
Biezendijk	Radiolaan-IJsselstein	2.310 (1998)	2.750	32	14	5
Damweg	Oudewater- Polsbroekerdam	2.600 (2005)	2.900	33	15	6
Damweg	Polsbroekerdam- Lopik	1.600 (2005)	1.800	24	10	2**
Lekdijk West	Willige Langerak- Zijdeweg	790 (1998)	950	10	3**	-
Lekdijk Oost/West	Zijdeweg-Jaarsveld	P	950	10	3**	-
Lekdijk Oost	Jaarsveld-Uitweg	720 (1998)	850	9	2**	-
Lekdijk Oost	Uitweg-Radiolaan	950 (1998)	1.150	12	4	-
Radiolaan	Lekdijk Oost- Lopikerweg Oost	1.820 (1998)	2.200	27	12	4
Van Alterenlaan	Jaarsveld-N210	720 (1998)	850	9	2**	-
Van Catsweg	Cabauw-N210	1.170 (1998)	1.400	13	5	-

* Buiten de 250 m brede geluidscontour.

** Contour bevindt zich binnen het wegprofiel.

*** Inschatting als gevolg van omlegging N210. Exacte telgegevens ontbreken.

9.3. Bouwstenen voor beleid

Voor verkeer en overige infrastructuur zijn de volgende uitgangspunten van belang:

- in het bestemmingsplan dient met betrekking tot verkeerslawaaï rekening te worden gehouden met de normering van de Wet geluidhinder;
- het bestemmingsplan dient zich niet te verzetten tegen het realiseren van een duurzaam veilige verkeersstructuur;
- bevordering van fiets- en openbaar vervoer;
- bij de afweging van nieuwe- of vervolgfuncties in het plangebied, dient verkeersveiligheid en de verkeersaantrekkende werking betrokken te worden in de afweging.

In dit hoofdstuk wordt de huidige milieusituatie beschreven, waaronder de kwaliteit van bodem, water en lucht, milieubeschermingsgebieden en milieuhinder en bedrijvigheid. Vervolgens wordt kort ingegaan op mogelijk toekomstige ontwikkelingen en worden bouwstenen voor beleid gegeven.

10.1. Huidige situatie

Kwaliteit van bodem, water en lucht

Bodemkwaliteit

Volgens artikel 9 van het Besluit op de ruimtelijke ordening zullen burgemeester en wethouders, in verband met de uitvoerbaarheid van het plan, onder meer onderzoek verrichten naar de bodemgesteldheid in het plangebied. Bodemverontreiniging kan een belemmering vormen voor onder andere het realiseren van bouwplannen, natuurontwikkeling en landbouw.

In 2002 is voor de Lopikerwaard een bodemkwaliteitskaart opgesteld (DLG Provincie Utrecht, februari 2002). Deze kaart kan een belangrijke rol spelen bij het voeren van actief bodembeheer. In de rapportage Bodemkwaliteitskaart Lopikerwaard wordt geconcludeerd dat er sprake is van een ruimtelijke differentiatie in bodemkwaliteit. De ruimtelijke differentiatie is echter niet groot. In alle onderscheiden bodemkwaliteitszones komen enkele stoffen voor met gehalten boven de streefwaarde. Dit geldt bijvoorbeeld voor koper, nikkel en in sommige gevallen ook zink. In principe kan zonder restricties grondverzet binnen de zones plaatsvinden. De voorwaarden hiervoor zijn verder uitgewerkt in het Bodembeheerplan Lopikerwaard (DLG Provincie Utrecht, februari 2002).

Waterkwaliteit

De waterkwaliteit is beschreven in paragraaf 3.2.

Luchtkwaliteit

In de nabijheid van wegen kan sprake zijn van lokale luchtverontreiniging als gevolg van de uitstoot van wegverkeer. Deze luchtverontreiniging kan negatieve effecten op de gezondheid hebben. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden nagegaan of de luchtkwaliteit ter plaatse van de nieuwe gevoelige functies in het plangebied acceptabel is, mede gelet op de in het Besluit luchtkwaliteit 2005 (hierna Blk) opgenomen grenswaarden. Daarnaast dient op basis van het Blk te worden onderzocht welke gevolgen de in het plangebied voorziene ontwikkelingen hebben voor de luchtkwaliteit.

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door het Blk. Het Blk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke orderingspraktijk langs wegen met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en 24-uurgemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in tabel 10.1 weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.

Tabel 10.1 Grenswaarden maatgevende stoffen Blk

stof	toetsing van	grenswaarde	geldig vanaf
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	2010
fijn stof (PM ₁₀) ¹⁾	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	2005
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	2005

1) Bij de beoordeling hiervan blijven de aanwezige concentraties van zeezout buiten beschouwing (artikel 5 Blk en bijbehorende Meetregeling).

Op grond van het Blk is bepaald dat concentraties van stoffen die zich van nature in de buitenlucht bevinden en die niet schadelijk zijn voor de volksgezondheid, bij de beoordeling van de grenswaarden voor fijn stof buiten beschouwing worden gelaten. In de Meetregeling is bepaald dat alleen de bijdrage van zeezout kan worden afgetrokken van de concentratie fijn stof. Aangegeven is hoe groot de aftrek van het jaargemiddelde en 24-uurgemiddelde per gemeente bedraagt. Voor de gemeente Lopik bedraagt de aftrek voor het jaargemiddelde fijn stof $5 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en voor het 24-uurgemiddelde 6 overschrijdingen per jaar.

Op grond van artikel 7 lid 1 van het Blk moeten bestuursorganen bij de uitoefening van bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan) deze grenswaarden in acht nemen. Volgens artikel 7 lid 3 mogen bestuursorganen deze bevoegdheden tevens uitoefenen, indien:

- de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof als gevolg van de uitoefening van die bevoegdheden per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft (lid 3a);
- bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, door een met de uitoefening van de betreffende bevoegdheid samenhangende maatregel of een door die uitoefening optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert (lid 3b).

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is onderzoek uitgevoerd naar de luchtkwaliteit binnen het plangebied. Voor het plangebied is één CAR-berekening gemaakt als worst-case-scenario¹⁾. Hierbij is voor de weg met de grootste verkeersintensiteit (de N210, circa 15.100 mvt/etmaal in 2006) berekend wat de concentraties stikstofdioxide en fijn stof zijn in 2006²⁾.

Uit de berekening blijkt dat de concentraties luchtverontreinigende stoffen in 2006 direct langs de N210 onder de grenswaarden uit het Blk liggen. De jaargemiddelde concentratie stikstofdioxide bedraagt in dat jaar $39 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en de jaargemiddelde concentratie fijn stof $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Het aantal overschrijdingsdagen van de 24-uurgemiddelde grenswaarde voor fijn stof bedraagt 25. Aangezien direct langs de drukste weg binnen het plangebied wordt voldaan aan de grenswaarden uit het Blk, zal dit binnen het gehele plangebied het geval zijn.

Milieubeschermingsgebieden

In het plangebied is een milieubeschermingsgebied voor stilte (stiltegebied) aanwezig. Deze ligt ten noorden van het bebouwingslint van Polsbroek-Benschop. Het doel van een stiltegebied is het voorkomen van verstoring van de natuurlijke geluiden in een gebied. Daarom geldt er een verbod op het gebruik van toestellen, zodat de waarneming van natuurlijke geluiden niet wordt verstoord. Dit verbod geldt niet voor toestellen die worden gebruikt voor de uitoefening van land- en tuinbouw.

In de provinciale milieuverordening is aangegeven dat tussen Lopik en Cabauw een waterwin-gebied ligt met een boringsvrije zone. De directe omgeving van het winpunt is niet als grondwaterbeschermingsgebied aangeduid. De reden hiervoor is dat in de bodem slecht doorlatende lagen aanwezig zijn, waardoor het gevaar van verontreinigingen van het te winnen grondwater door activiteiten aan het oppervlak nihil is. De slecht doorlatende lagen worden echter wel beschermd door middel van een boringsvrije zone.

Het stiltegebied en het waterwingebied met boringsvrije zone staan weergegeven op figuur 2.

Milieuhinder door agrarische bedrijven

Een groot aantal bedrijven in het plangebied is agrarisch (met name melkveehouderijen). In hoofdstuk 7, Landbouw, is uitgebreid op agrarische bedrijvigheid ingegaan.

Verstoring door stank

In het gebied zijn vele melkveehouderijen gevestigd. Bij uitbreiding en nieuwvestiging van veehouderijbedrijven dient vanwege geurhinder een toetsing plaats te vinden aan de Richtlijn Veehouderij en Stankhinder. De omgeving wordt hierbij in vier categorieën onderverdeeld naar stankgevoeligheid. Voor de categorie-indeling dient als gevolg van jurisprudentie teruggegrepen

1) CAR staat voor Calculation of Air pollution from Road traffic-programma (versie 5.0, maart 2006).

2) Uitgangspunten berekeningen: autonome groei 1,5%, motorvoertuigverdeling (0,87/0,08/0,05) (licht/middelzwaar/zwaar), wegtype 2, bomenfactor 1, afstand tot wegas 5 m.

te worden op de Brochure veehouderij en hinderwet (1985). Categorie 1 is de meest gevoelige bebouwing en betreft de bebouwde kom en stankgevoelige objecten, categorie 4 is het minst gevoelig en betreft agrarische bedrijven in een agrarische omgeving. Deze richtlijn geldt niet voor melkrundveehouderijen met minder dan 50 stuks melkrundvee.

Afhankelijk van de aard van de veehouderij dient een bepaalde afstand in acht te worden genomen.

Voor melkrundveehouderijen geldt een vaste afstand. Voor dergelijke bedrijven gelegen in omgevingscategorie I en II (zoals directe omgeving van de bebouwde kom en niet-agrarische bebouwing geconcentreerd in lintbebouwing buiten de bebouwde kom) geldt een stankcirkel van 100 m. Voor de overige melkveehouderijen in het buitengebied (omgevingscategorie III en IV) bedraagt de stankcirkel 50 m. Binnen deze cirkels mogen geen nieuwe gevoelige objecten, waaronder woningen, worden gerealiseerd.

Voor andere veehouderijen, zoals varkens, rundvee en kippen, zijn de aan te houden afstanden afhankelijk van het aantal dieren, het soort dieren en het staltype (wel of geen Groen-Label-stallen).

Momenteel is een wet Stank en veehouderij in voorbereiding. Deze is recent (mei 2002) door de ministerraad goedgekeurd. Welke gevolgen deze wet voor het plangebied zal hebben, is op dit moment nog onbekend.

Geur-, licht- en stofhinder (maneges)

In het plangebied is een manege aanwezig. De milieueffecten van het houden van paarden bestaan voornamelijk uit geur-, licht- en stofhinder.

De aanwezigheid van een paardenbak of buitenrijbak kan voor hinder zorgen in de vorm van verlichting en stof.

De lichthinder wordt veroorzaakt door directe instraling met steeds vaker gebruikte halogeen-schijnwerpers. Een toename van het lichtniveau kan worden voorkomen door lampen met een geringe lichtsterkte te gebruiken (vergelijkbaar met straatverlichting), het correct richten van schijnwerpers en door toepassing van antiverblindingskappen. Omdat handhaving hiervan lastig is en een toename van het lichtniveau verstorend werkt op de weidevogels, dient de plaatsing van lichtmasten te worden voorkomen.

Bij droog weer is het mogelijk dat een paardenbak of buitenrijbak met een bodem van zand stofoverlast in de directe omgeving veroorzaakt. De daadwerkelijke hinder is mede afhankelijk van de aanwezigheid van voorzieningen, zoals een sproei-installatie in de buitenbak. Een afstand van 50 m tussen de rijbak en gevoelige objecten wordt voldoende geacht om deze hinder te voorkomen.

Door het aanhouden van een afstand van 50 m vanaf de stal en/of mestplaat tot gevoelige objecten (zoals woningen van derden), kan in het algemeen geurhinder worden voorkomen.

Verspreiding van gewasbeschermingsmiddelen

In het plangebied zijn meerdere fruitteeltbedrijven aanwezig. Als gevolg van intensieve bespuitingen met bestrijdings- of gewasbeschermingsmiddelen kan luchtverontreiniging optreden. Op basis van kroonjurisprudentie wordt een afstand van 50 m aangeraden tussen het fruitteeltbedrijf en woningen.

Milieuhinder door niet-agrarische bedrijven

Algemeen

Om te kunnen bepalen of de mogelijke milieubelasting van een bedrijf hoog of laag is, wordt gebruikgemaakt van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. De Staat van Bedrijfsactiviteiten is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar milieubelasting. Met behulp van een indeling in categorieën wordt aangegeven hoe groot de mogelijke milieubelasting van een bedrijf is.

De Staat van Bedrijfsactiviteiten geeft een vrij grove indeling van de milieuhinderlijkheid van bedrijven. De situatie bij een specifiek bedrijf kan daarvan afwijken. Voor een toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten wordt verwezen naar bijlage 6.

De in het plangebied aanwezige niet-agrarische bedrijven zijn geïnventariseerd en ingeschaald volgens de Staat van Bedrijfsactiviteiten (zie bijlage 7). De meeste bedrijven in het landelijk gebied van de gemeente Lopik vallen in categorie 2 of 3. Voorbeelden hiervan zijn agrarische loonbedrijven, aannemersbedrijven, fruithandelsbedrijven, (groot)handels- en opslagbedrijven, mechanisatiebedrijven en garagebedrijven.

Bedrijventerrein Lopik

Buiten het plangebied, centraal in de gemeente, ligt het bedrijventerrein Lopik. Indien nieuwe woningen in de omgeving van het bedrijventerrein mogelijk worden gemaakt middels een vrijstelling, dient rekening te worden gehouden met de zonering van het bedrijventerrein en de rechten die de bestaande bedrijven hebben. De bedrijfsvoering van de bestaande bedrijven en de uitbreidingsmogelijkheden die zij op basis van hun milieuvergunning hebben, mogen niet in gevaar komen. Op het bedrijventerrein worden geen bedrijven toegelaten die gezoneerd dienen te worden volgens de Wet geluidhinder.

Defensiecomplexen

In het plangebied waren tot voor kort vier defensiecomplexen aanwezig, namelijk Benschop, Klaphek, Jaarsveld en Lopik. Het complex Benschop is verkocht aan het ministerie van LNV met als doel hier in de toekomst natuur te ontwikkelen. Het complex Jaarsveld is verkocht aan de gemeente Lopik. Op een deel van de locatie wordt de gemeentewerf en de brandweerkazerne gevestigd. Voor het overige deel van deze locatie zoekt de gemeente nog naar een definitieve bestemming.

In het defensiecomplex Klaphek wordt in totaal ongeveer 300 m³ olie opgeslagen. Gelet op de activiteiten op dit complex (opslag en transport brandstoffen) moet worden voorzien in een externe veiligheidszone en de daarbijbehorende planologische randvoorwaarden. Door het Ministerie van Defensie zal een onderzoek worden opgestart om de zonering te bepalen. Ter plaatse van het defensiecomplex Lopik wordt geen munitie opgeslagen. Er mag maximaal 750 l gevaarlijke stoffen en 4.500 l zwavelzuur worden opgeslagen. Over het complex Benschop zijn geen gegevens bekend.

10.2. Externe veiligheid

Algemeen

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

- bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- 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 onafgebroken¹⁾ 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.

1) Dat wil zeggen vierentwintig uur per dag en gedurende het gehele jaar.

Inrichtingen

Normstelling en beleid

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Met het besluit wordt beoogd een wettelijke grondslag te geven aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Het doel van het besluit is de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken.

Op basis van het Bevi geldt voor het PR rondom een risicovolle inrichting een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten¹⁾. Beide liggen op een niveau van 10^{-6} per jaar. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet aan deze normen worden voldaan.

Het Bevi bevat geen norm voor het GR; wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht voor het GR in het invloedsgebied rondom de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde norm voor het GR (zie hieronder) geldt daarbij als buitenwettelijke oriëntatiewaarde.

Ook bedrijven waarop het Bevi niet van toepassing is, kunnen risico's voor de omgeving met zich meebrengen. Voor nieuwe situaties geldt, op basis van de nota Omgaan met risico's²⁾ voor het PR, in principe een norm van 10^{-6} per jaar en voor bestaande situaties 10^{-5} per jaar. Voor het GR noemt deze nota als norm:

- 10^{-5} voor een ongeval met meer dan 10 dodelijke slachtoffers;
- 10^{-7} voor een ongeval met meer dan 100 dodelijke slachtoffers;
- 10^{-9} voor een ongeval met meer dan 1000 dodelijke slachtoffers;
- enzovoort (een lijn door deze punten bepaalt de norm).

Onderzoek en resultaten

LPG-tankstations

Binnen het plangebied bevindt zich een tweetal LPG-tankstations. Het gaat om een LPG-tankstation aan de M.A. Reinaldaweg 9 (Texaco) en aan de M.A. Reinaldaweg 10 (BP). Een LPG-tankstation is aangemerkt als Bevi-inrichting. Op basis van de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) geldt voor een LPG-tankstation met een doorzet minder dan 1.000 m^3 per jaar een PR 10^{-6} -contour van 45 m vanaf het vulpunt. Wanneer er sprake is van een bovengronds reservoir geldt een PR 10^{-6} -contour van 120 m vanaf dit reservoir. Het invloedsgebied voor het GR bedraagt 150 m vanaf het vulpunt van het LPG-tankstation.

M.A. Reinaldaweg 9 (Texaco)

De LPG-doorzet van het Texaco tankstation bedraagt circa 90 m^3 per jaar. Dit LPG-tankstation heeft een bovengronds reservoir. Binnen de PR 10^{-6} -contour (120 m vanaf het reservoir) bevinden zich enkele gevoelige bestemmingen (woningen). Formeel is er sprake van een saneringssituatie. Er is een convenant afgesloten tussen het ministerie van VROM en de Vereniging Technische Commissie vloeibaar Gas, met ondersteuning van de "LPG Sector". In dit convenant zijn afspraken vastgelegd betreffende de voortgang van het lopende onderzoek naar het treffen van veiligheidsmaatregelen, die mogelijkerwijs van invloed zullen zijn op de 10^{-6} -contour. Overeenkomstig dit convenant zal de saneringssituatie voor 2010 zijn beëindigd.

De personendichtheid binnen 150 m vanaf het vulpunt is dermate laag, dat er geen sprake zal zijn van een overschrijding van de oriënterende waarde voor het groepsrisico. Ook worden er in het bestemmingsplan geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die zullen leiden tot een toename van het groepsrisico.

-
- 1) Grenswaarden moeten in acht worden genomen, van richtwaarden kan uitsluitend om gewichtige redenen worden afgeweken. Voorbeelden van kwetsbare objecten zijn in woningen (op enkele uitzonderingen na), gebouwen waar kwetsbare groepen mensen verblijven en gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig te zijn. Voorbeelden van beperkt kwetsbare objecten zijn bedrijfsgebouwen, kantoorgebouwen en hotels met een brutovloeroppervlak van maximaal 1.500 m^2 per object en winkels/winkelcomplexen die niet als kwetsbaar object zijn aangemerkt.
 - 2) Kamerstukken II 1988/89, 21 137, nr. 5). Overigens wordt in deze nota over individueel in plaats van plaatsgebonden risico gesproken.

M.A. Reinaldaweg 10 (BP)

De LPG-doorzet van het BP tankstation bedraagt tussen de 350 m³ en 400 m³ per jaar. Dit LPG-tankstation heeft een ondergronds reservoir. Binnen de PR 10⁻⁶-contour (45 m vanaf het vulpunt) bevinden zich geen gevoelige bestemmingen.

De personendichtheid binnen 150 m vanaf het vulpunt is dermate laag, dat er geen sprake zal zijn van een overschrijding van de oriënterende waarde voor het groepsrisico. Ook worden er in het bestemmingsplan geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die zullen leiden tot een toename van het groepsrisico.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is in augustus 2004 de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen gepubliceerd. In deze circulaire is het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen opgenomen (plaatsgebonden risico en groepsrisico). Hieruit blijkt dat op meer dan 200 m afstand vanaf de route het aspect externe veiligheid geen beperkingen oplegt aan het ruimtegebruik. Uit de circulaire blijkt voorts dat bij het vervoer van gevaarlijke stoffen beargumenteerd van de grenswaarde, richtwaarde en oriënterende waarde mag worden afgeweken.

Verkeerswegen

In het plangebied ligt de N204 en de N210 waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Uit de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen (AVIV, 2003) blijkt dat voor beide wegen de 10⁻⁶-contour voor het PR binnen de weg zelf ligt. De 10⁻⁸-contour voor het PR ligt bij de N210 op maximaal 24 m en bij de N204 op maximaal 18 m. Ter plaatse van het plangebied wordt de oriënterende waarde van het groepsrisico niet overschreden. De ontwikkelingen die in het plangebied mogelijk worden gemaakt binnen 200 m vanaf deze wegen zijn dermate kleinschalig van omvang, dat zonder verdere berekeningen kan worden geconcludeerd dat zij geen effect hebben op de hoogte van het groepsrisico.

Vaarwegen

Over de Lek vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats dat van invloed is op de ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied. Uit de risicoatlas hoofdvaarwegen Nederland (AVIV, februari 2003) blijkt dat de contour van 10⁻⁶ voor het plaatsgebonden risico langs de Lek niet buiten de oever ligt. Uit de atlas blijkt eveneens dat de oriënterende waarde voor het groepsrisico niet wordt overschreden. Binnen 200 m vanaf de Lek vinden in het plangebied geen ontwikkelingen plaats die van invloed zijn op de hoogte van het groepsrisico.

Leidingen

In deze paragraaf komen leidingen in relatie tot externe veiligheid aan bod. Overige informatie over planologische relevante leidingen is in hoofdstuk 11 weergegeven.

Binnen het plangebied ligt een aantal planologisch relevante hogedrukaardgasleidingen en transportleidingen voor brandbare vloeistoffen. Voor ruimtelijke plannen in de omgeving van leidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd zijn de volgende circulaires van belang:

- de circulaire Zonering langs hogedrukaardgasleidingen;
- de circulaire Bekendmaking van beleid ten behoeve van de zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1-, K2- en K3-categorie.

Afhankelijk van druk en diameter gelden verschillende bebouwings- en toetsingsafstanden¹⁾. Momenteel wordt de circulaire Zonering langs hogedrukaardgasleidingen herzien. Hierbij worden ook de aan te houden veiligheidsafstanden opnieuw bekeken. Het Ministerie van VROM adviseert rekening te houden met deze toekomstige regelgeving. De vaststelling van nieuwe af-

1) De toetsingsafstand is de afstand die zoveel mogelijk dient te worden aangehouden tot kwetsbare objecten. Alleen indien er planologische, technische of economische argumenten zijn, mogen binnen de toetsingsafstand kwetsbare objecten worden gerealiseerd. Als kwetsbare objecten zijn aangemerkt: woonbebouwing, bijzondere objecten, recreatieterreinen en industrieterreinen. Indien van de toetsingsafstand wordt afgeweken, dient in ieder geval ten minste de bebouwingsafstand in acht te worden genomen. Bij aardgasleidingen heeft de bebouwingsafstand betrekking op woonbebouwing en bijzondere objecten, waarbij een onderscheid is aangebracht in verschillende typen woonbebouwing en bijzondere objecten categorie I en II.

standen is nog niet afgerond. Tot die tijd kan het RIVM om de maximale afstand worden gevraagd. Hier is echter vanwege de consoliderende aard van het plan van afgezien.

De afstand die, in verband met de bescherming en het beheer van de leiding, minstens moet worden aangehouden ten opzichte van andere functies, wordt bepaald door de zakelijk rechtstrook. Binnen deze afstand is in beginsel geen enkele vorm van bebouwing toegestaan. De zakelijke rechtstrook bedraagt voor alle planologisch relevante leidingen binnen het plangebied 5 m.

10.3. Toekomstperspectief

Bodem

Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd. Mocht er bij functiewijziging een vermoeden van bodemverontreiniging aanwezig zijn, dan dient middels een nader onderzoek te worden bekeken in hoeverre de bodem op de betreffende locatie is verontreinigd en moet er, afhankelijk van de risico's voor de gebruikers en/of het milieu, mogelijk worden gesaneerd.

Luchtkwaliteit

In het plangebied wordt via vrijstelling de realisatie van een eerste agrarische dienstwoning mogelijk gemaakt. Een dergelijke ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor de luchtkwaliteit, aangezien er geen sprake is van een verkeersaantrekkende werking.

Evenals voor de huidige situatie is ook voor de toekomstige situatie (2010 en 2016) voor de weg met de N210 berekend wat de concentraties stikstofdioxide en fijn stof zijn. De resultaten zijn weergegeven in tabel 10.2.

Tabel 10.2 Berekeningsresultaten luchtkwaliteit (inclusief aftrek van fijn stof op basis van de Meetregeling luchtkwaliteit 2005)

weg	stikstofdioxide (NO ₂)	fijn stof (PM ₁₀)	
	jaargemiddelde concentratie (in µg/m ³)	jaargemiddelde concentratie (in µg/m ³)	aantal overschrijdingsdagen grenswaarde 24 uur-gemiddelde (per jaar)
2010			
N210	35	23	20
achtergrondconcentratie	23	20	14
2016			
N210	30	21	16
achtergrondconcentratie	20	19	13

Uit de berekening blijkt dat de concentraties luchtverontreinigende stoffen in 2010 en 2015 direct langs de N210 ver onder de grenswaarden uit het Blk liggen. De ontwikkelingen binnen het plangebied zijn dermate kleinschalig dat deze niet zullen leiden tot een overschrijding van grenswaarden. De overige wegen in het plangebied hebben een dermate lage verkeersintensiteit (643 tot 5.720 mvt/etmaal in 2012), dat hier zonder toepassing van het CAR II-programma kan worden geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit geen gevolgen zal hebben voor de ruimtelijke ontwikkelingen die in dit bestemmingsplan (eventueel via vrijstelling) mogelijk worden gemaakt.

Waterkwaliteit

Toekomstige ontwikkelingen met betrekking tot waterkwaliteit zijn beschreven in paragraaf 3.3.

10.4. Bouwstenen voor beleid

Voor de sector milieu zijn de volgende bouwstenen van toepassing:

- nieuwe functies dienen op schone grond te worden gerealiseerd;
- het bestemmingsplan dient in relatie tot het stiltegebied nieuwe functies of uitbreiding van bestaande functies die veel geluid veroorzaken, te voorkomen;
- het bestemmingsplan dient bij het toelaten van nieuwe gevoelige functies en de nieuwbouw of uitbreiding van agrarische bedrijven rekening te houden met afstandsnormen voor verschillende milieuaspecten, zoals stank-, licht- en stofhinder, luchtverontreiniging en externe veiligheid;
- voorkomen moet worden dat niet-agrarische bedrijven worden toegelaten uit een hoge milieucategorie of dat bestaande bedrijven uitgroeien tot een dergelijk bedrijf.

11. Overige functies

59

Dit hoofdstuk gaat in op de huidige en toekomstige situatie voor niet-agrarische bedrijven en wonen. Daarbij is met name gebruikgemaakt van inventarisatiegegevens. Aan het beleid met betrekking tot windenergie wordt in dit hoofdstuk apart aandacht besteed.

11.1. Huidige situatie

Niet-agrarische bedrijven

Langs de twee bebouwingslinten in het plangebied zijn een groot aantal niet-agrarische bedrijven gevestigd. Deze bedrijven zorgen voor werkgelegenheid en economische dynamiek en zijn niet weg te denken uit het gebied. Het betreffen onder andere aannemersbedrijven, agrarische loonbedrijven, aan fruithandel gerelateerde bedrijvigheid en diverse vormen van opslag. Hierbij is een duidelijk onderscheid te zien in bedrijvigheid die sterk aan het landelijk gebied oftewel de landbouw is gebonden en overige bedrijvigheid. Het kleinschalige bedrijventerrein ten noordoosten van de kern Lopik valt buiten het plangebied.

Ten behoeve van het bestemmingsplan zijn de bestaande bedrijven geïnventariseerd en ingeschaald in de categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (zie bijlage 7).

In het plangebied bevinden zich een drietal horecabedrijven. Het gaat hier om twee cafés en één hotel, in combinatie met een restaurant. Deze horecabedrijven hebben ook een functie binnen het recreatieve karakter van het gebied (fietsers en wandelaars).

In tabel 11.1 is een overzicht van de horecabedrijven in het plangebied weergegeven.

Tabel 11.1 Horecabedrijven in het landelijk gebied van Lopik

horecabedrijf	adres
café-restaurant "Zeevliet"	Boveneind NZ 42
café-restaurant "De Kwakel"	Noordzijdsseweg 169
hotelcafé-restaurant "Het wapen van Bens Chop"	Benedeneind NZ 478

Wonen

Kenmerkend voor het plangebied is de noordelijke en zuidelijke lintbebouwing. In deze lintbebouwing komt een grote diversiteit aan functies voor: agrarische bedrijven, niet-agrarische bedrijven en woonbebouwing. Het aantal agrarische bedrijfswoningen is als gevolg van het opheffen van agrarische bedrijven in aantal afgenomen. De voormalige agrarische bedrijfscomplexen zijn in gebruik genomen voor burgerwoningen en niet-agrarische bedrijven. De toename van de woonfunctie in het landelijk gebied wordt dan ook vooral bepaald door de ontwikkelingen in de agrarische sector. Door deze ontwikkeling is in de lintbebouwing een menging van functies opgetreden, waarbij milieugevoelige functies als wonen, voorkomen naast milieuhinder veroorzakende bedrijven. Voorbeelden hiervan zijn geluidsoverlast, geurhinder en verkeersoverlast. Naast regulering via het milieuspoor, dient het bestemmingsplan rekening te houden met deze problematiek waar het de mogelijkheden voor nieuwe ontwikkelingen betreft.

Een aantal woningen is aangewezen als monument (zie bijlage 3).

Windenergie

Windenergie is een belangrijke bron van duurzame energie. Door de technische vooruitgang is het tegenwoordig mogelijk om ook in het binnenland windenergie economisch rendabel op te wekken. Windenergie levert bovendien een belangrijke bijdrage aan het terugdringen van het broeikas effect dat het gevolg is van de verbranding van fossiele brandstoffen, zoals olie en kolen. De landelijke doelstelling voor windenergie is 1.500 MW (megawatt) per jaar. Dat komt overeen met circa 1.500 windmolens. Tot nu toe is ongeveer 400 MW gerealiseerd.

De Minister van Economische Zaken heeft daarom alle gemeenten gevraagd actief op zoek te gaan naar mogelijkheden voor windenergie binnen de gemeentegrenzen. Op dit moment komen er in het plangebied geen windturbines voor ten behoeve van het opwekken van energie.

Leidingen en straalpaden

Behalve de brandstofleidingen (zie paragraaf 10.2) lopen er een planologisch relevante rioolwaterpersleiding en diverse straalpaden door het plangebied. De afstand die in verband met de bescherming en het beheer van de leiding minstens moet worden aangehouden ten opzichte van andere functies, wordt bepaald door de zakelijk rechtstrook. De rioolwaterpersleiding heeft een zakelijke rechtstrook van 5 m. Binnen de zakelijk rechtstrook is in principe geen bebouwing toegestaan. Ter plaatse van de straalpaden gelden maximale bouwhoogtes, die zijn weergegeven op de plankaarten.

11.2. Toekomstperspectief

Niet-agrarische bedrijven

Aangenomen kan worden dat voor de meeste bestaande bedrijven in het gebied een ontwikkelingsperspectief aanwezig is. Daarvoor zal mogelijk enige uitbreiding gewenst zijn. Ten gevolge van niet-agrarische bedrijvigheid kan echter overlast optreden voor de onmiddellijke omgeving (verkeersdruk, milieubelasting) en voor landschap en natuur (milieubelasting, verschijningsvorm). Er zijn echter ook positieve effecten van de aanwezigheid of vestiging van niet-agrarische bedrijven verbonden (bebouwing blijft in stand, versterking economisch draagvlak). Tevens kan worden aangenomen dat in de nabije toekomst agrarische bedrijven zullen worden beëindigd. Het is gewenst de vrijkomende ruimte te benutten voor uitbreiding of nieuwvestiging van niet-agrarische bedrijven, horeca of woningen. Vanuit milieuoogpunt kunnen alleen bedrijven uit de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten worden toegelaten.

Vestiging van nieuwe horecabedrijven, eventueel op vrijkomende agrarische gronden, is ook gewenst ter versterking van de recreatieve functie van het gebied. Hier zijn alleen horecabedrijven tot categorie 1b van de Staat van Horecabedrijven toelaatbaar.

Wonen

Nieuwbouw van burgerwoningen in het landelijk gebied is gezien het vigerende beleid van rijk en provincie niet aan de orde. Indien agrarische bedrijven hun functie verliezen, is het wonen een voor de hand liggende en veel voorkomende vervolgfunctie. Wonen in een landelijke omgeving is erg in trek. Cultuurhistorisch waardevolle panden en boerderijen worden zo behouden en onderhouden. Voor instandhouding van monumentale panden is splitsing in twee wooneenheden denkbaar.

Ondanks dat rijk en provincie zeer terughoudend omgaan met extra woningen in het buitengebied, kan in het kader van de "rood-voor-groen"-gedachte wellicht toch enige woningbouw gerealiseerd worden. Met de opbrengst van deze woningen kan de kwaliteit van het gebied verbeterd worden door bijvoorbeeld sanering van hinderlijke bedrijven en realisatie van karakteristieke groenstructuren.

Voorwaarde is dat de kwaliteit van de leefomgeving zal toenemen. Toename van de woonfunctie in het buitengebied kan in het milieuspoor gevolgen hebben voor de bedrijfsvoering van agrarische bedrijven.

Windenergie

De gemeente heeft gehoor gegeven aan de vraag van het ministerie van Economische zaken, met het recent uitvoeren van de Duurzame Energiescan Lopik waaruit blijkt dat windenergie verantwoordelijk is voor 70% van het aanwezige potentieel aan duurzame energie in Lopik. Dit potentieel kan verzilverd worden op diverse locaties zoals die al eerder naar voren zijn gekomen tijdens de in 1998 uitgevoerde windenergie quick-scan. Daarnaast blijkt uit een representatieve draagvlaktest dat een groot deel van de Lopikse bevolking voorstander van windenergie in de gemeente is.

Het meest geschikte gebied, ook dat blijkt uit de test, is direct ten westen van het bedrijventerrein Lopik en het defensiecomplex Lopik.

11.3. Bouwstenen voor beleid

Niet-agrarische bedrijven

- Bestaande niet-agrarische bedrijven moeten kunnen blijven voortbestaan en uitbreidingsruimte krijgen om het voortbestaan van deze bedrijven in de toekomst te garanderen.

Wonen

- Functiewijziging van een voormalige agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning dient mogelijk gemaakt te worden.
- Bestaande woningen dienen in beginsel positief te worden bestemd en mogelijk worden uitgebreid naar een maatvoering die overeenkomt met de eisen van modern wooncomfort.
- Na functiewijziging van cultuurhistorisch waardevolle agrarische bebouwing in wonen, dient de cultuurhistorische waarde behouden te blijven. Voor behoud van deze bebouwing moeten na functiewijziging zo nodig twee woningen (inpandig) worden toegestaan.
- Functiewijziging van voormalige agrarische bedrijfscomplexen in niet-agrarische bedrijven, horeca of wonen moet mogelijk zijn.

Windenergie

- Ten westen van het bedrijventerrein en het defensiecomplex dient ruimte gereserveerd te worden voor het plaatsen van windturbines.

12.1. Inleiding

In de voorafgaande hoofdstukken zijn voor de belangrijkste functies in het landelijk gebied de gewenste ontwikkelingen (ontwikkelingsperspectief) en bouwstenen voor beleid sectoraal (afzonderlijk, vanuit de betreffende functie gezien) behandeld, voor zover van belang voor het bestemmingsplan Landelijk Gebied. De sectorale bouwstenen dienen met inachtneming van het beleid van rijk en provincie te worden geïntegreerd tot een samenhangende beleidsvisie voor het landelijk gebied van Lopik, als basis voor de bestemmingsregeling (plankaart en voorschriften). In dat beleid dient vanuit een integraal, samenhangend kader sturing te worden gegeven aan de onderlinge afstemming van de voorkomende functies en aan sectorale ontwikkelingen, zowel in de zin van het tegengaan van ongewenste ontwikkelingen (verbieden of stellen van randvoorwaarden) als in de zin van het stimuleren van gewenste ontwikkelingen (het scheppen van randvoorwaarden). In dit hoofdstuk is de integrale ruimtelijke beleidsvisie voor het plangebied beschreven.

Voorafgaand aan en als aanzet tot de beschrijving van de gebiedsvisie wordt het beleidskader van hogere overheden (paragraaf 12.2) en de sectorale bouwstenen voor beleid (paragraaf 12.3) samengevat. Op basis van deze elementen zijn in paragraaf 12.4 de doelstellingen voor het bestemmingsplan beschreven.

Voordat een integrale visie op de ruimtelijke ontwikkeling van het gebied kan worden uitgewerkt, moeten de sectorale ontwikkelingen op elkaar worden afgestemd. Nagegaan dient te worden of de sectorale bouwstenen voor beleid met elkaar sporen of dat sprake is van strijdigheid. Waar sprake is van strijdigheid van functies zullen keuzes gemaakt moeten worden en is met name beleidsmatige sturing van belang. Waar ontwikkelingsperspectieven met elkaar sporen kunnen functies "met elkaar meeliften" en kan het beleid meer voorwaardenscheppend zijn. In de paragraaf "Confrontatie en integratie" (paragraaf 12.5) wordt ingegaan op deze onderlinge afstemming van de sectorale bouwstenen. Op basis van de integratie- en confrontatiestap is de zonering voor het plangebied uitgewerkt (paragraaf 12.6).

12.2. Samenvatting beleidskader

Het plangebied ligt in het Groene Hart waarop het restrictieve beleid van toepassing is. Verdere verstedelijking van het landelijk gebied wordt daarmee uitgesloten. De belangrijkste beleidslijnen die specifiek betrekking hebben op het buitengebied zijn:

- bieden van ruime ontwikkelingsmogelijkheden aan duurzame, grondgebonden landbouw;
- bieden van ontwikkelingsmogelijkheden aan verbrede landbouw;
- rekening houden met de kwaliteiten van natuur, landschap en cultuurhistorie door:
 - behoud van monumentale panden in de lintbebouwing;
 - nastreven van landschapskenmerken als verkavelingspatroon, openheid, grasland als grondgebruik;
 - stimuleren van vrijwillig agrarisch natuur- en landschapsbeheer;
 - realisering van ecologische verbindingzones;
- benutten van de potenties voor recreatie;
- milieubeleid gericht op duurzame processen en het tegengaan van vermesting, verstoring en verdroging.

Daarnaast is specifiek voor het plangebied het volgende gebiedsgerichte beleid van toepassing:

- handhaven en versterken van het landelijk karakter en weren van lawaaimakende activiteiten in het stiltegebied;
- bescherming van het waterwingebied door het instellen van een boringsvrije zone;
- tegengaan van toename van stankhinder door toepassing van de Beleidsregel Stankhinder.

12.3. Samenvatting sectorale bouwstenen

De analyse van de verschillende functies in het plangebied heeft geleid tot een aantal sectorale beleidsuitgangspunten, die in paragraaf 12.5 met elkaar worden geconfronteerd. De betreffende bouwstenen zijn per functie nogmaals weergegeven.

Bodem en water

- Komgronden dienen gevrijwaard te worden van niet-agrarische bedrijvigheid; deze activiteiten vereisen in het algemeen een grotere drooglegging hetgeen strijdig is met duurzaam waterbeheer.
- In het kader van het zoveel mogelijk voorkomen van maaiveldddaling en veenoxidatie wordt in de veengebieden een maximale drooglegging van 60 cm beneden maaiveld toegestaan.
- Met het oog op de waterkwaliteit dient de inlaat van gebiedsvreemd water zoveel mogelijk te worden beperkt; hiertoe moet het waterbeheer erop gericht zijn gebiedseigen water zo lang mogelijk vast te houden, met name langs de Lek.
- Behoud van aardkundige waarden.

Landschap

Komgronden

- Behoud van de karakteristieke openheid.
- Om de weidsheid van het open slagenlandschap vanaf de ontginningsas te kunnen beleven is behoud van de zichtlijnen tussen de bebouwingslinten door naar het achterliggende open polderlandschap van belang.
- De hoofdmassa van de nieuwbouw dient zoveel mogelijk evenwijdig aan de kavelrichting, op de kop van de kavel gesitueerd te worden.
- Eventuele uitbreidingen achter de bestaande bebouwing situeren, in het verlengde van de kavel. Doorzichten moeten zoveel mogelijk in stand worden gehouden.
- Eventuele nieuwe elementen dienen ingepast te worden in de landschappelijke structuur; belangrijke structuurdragers hierbij zijn de historisch geografische elementen als ontginningsassen, dijken, kades, weteringen en oorspronkelijke erfstructuren in een overwegend open graslandgebied.
- Waardevolle beplantingselementen als (voormalige) eendenkooien, wielen, erfbeplanting, knotbomen en kades dienen behouden te blijven. Karakteristieke (historische) elementen en de silhouetten van de aangrenzende bebouwingslinten dienen zichtbaar te blijven.

Oeverwallen

- De beslotenheid en kleinschaligheid van de oeverwallen dient te worden gewaarborgd, door grootschalige ingrepen in het landschap te vermijden en in geval van nieuwe ontwikkelingen voor een goede landschappelijke inpassing zorg te dragen.
- De wegen op de oeverwallen dienen zoveel mogelijk begeleidt te worden door laanbeplanting, waarbij (afhankelijk van de ruimte) gestreefd moet worden naar bomenrijen aan weerszijden.
- Aanslag, herstel en behoud van kleinschalige karakteristieke landschapselementen als knotwilgenbeplanting, hoogstamboomgaarden, grienden en wielen.

Cultuurhistorie

- Behoud van archeologisch waardevolle gebieden.
- Behoud van historisch-geografisch kenmerkende elementen.
- Behoud van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen (bijvoorbeeld oude boerderijen, woonhuizen, molens en bedrijfsgebouwen), onder meer door de oorspronkelijk agrarische bebouwing binnen de bestaande bouwmassa te splitsen in twee woningen.

Natuur

- Behoud van ganzen- en zwanenfoerageergebieden en waardevolle weidevogelgebieden; hiervoor zijn openheid en rust belangrijke voorwaarden. Het graslandkarakter dient behouden te blijven.
- Weren van ingrepen en activiteiten die nadelig zijn voor weidevogels, zoals peilverlaging.
- Waterbeheersing in reservaatgebieden.

- Ontwikkeling en realisatie ecologische verbindingzones.
- Behoud, herstel en ontwikkeling van landschapselementen.
- Beperking van verdere intensivering van de landbouw.
- Stimuleren agrarisch natuur- en landschapsbeheer.

Landbouw

- Binnen de bouwvlakken zal voldoende ruimte moeten zijn voor het aanpassen en uitbreiden van de bedrijfsbebouwing als gevolg van milieu-, dierenwelzijn- en diergezondheidsvoorschriften en schaalvergroting of intensivering/specialisatie/verbreding.
- Ook voor eventuele agrarisch verwante en niet-agrarische nevenactiviteiten dient ruimte te worden geboden binnen de agrarische bouwvlakken.
- Voor vrijkomende agrarische gebouwen en bedrijfscomplexen dient zorgvuldig te worden nagegaan welke vervolgfuncties toegestaan kunnen worden opdat de omringende agrarische bedrijven niet belemmerd worden in hun ontwikkeling (milieu, ontsluiting).
- Het agrarisch grondgebruik dient zo vrij mogelijk te worden gelaten, opdat de ondernemers kunnen inspelen op de marktontwikkelingen.
- Vrijwillig agrarisch natuurbeheer en -productie zullen leiden tot hogere natuurwaarden op agrarische gronden; dit dient niet tot een strengere planologische regelgeving te leiden, omdat de bereidheid tot agrarisch natuurbeheer hierdoor naar verwachting zal afnemen.
- Ruimte om de productieomstandigheden te blijven optimaliseren.
- Zekerheid op langere termijn omtrent bovenstaande factoren.

Recreatie

- Behoud van rust, ruimte en natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden die het gebied voor recreatief medegebruik aantrekkelijk maken.
- Uitbreiden van recreatieve routes door bestaande routes in samenhang te brengen met interessante gebieden en door het oplossen van lacunes en barrières in bestaande of potentiële routes.
- Toestaan van bescheiden recreatieve knooppuntontwikkeling in het agrarisch gebied, met name in samenhang met verbrede landbouw en vrijkomende agrarische bebouwing.
- Kwaliteitsverbetering en landschappelijke inpassing van bestaande kampeerterreinen.

Verkeer en overige infrastructuur

- In het bestemmingsplan dient met betrekking tot verkeerslawaaï rekening te worden gehouden met de normering van de Wet geluidhinder.
- Het bestemmingsplan dient zich niet te verzetten tegen het realiseren van een duurzaam veilige verkeersstructuur.
- Bevordering van fiets- en openbaar vervoer.
- Bij de afweging van nieuwe- of vervolgfuncties in het plangebied, dient verkeersveiligheid en de verkeersaantrekkende werking betrokken te worden in de afweging.

Milieu

- Nieuwe functies dienen op schone grond te worden gerealiseerd.
- Het bestemmingsplan dient in relatie tot het stiltegebied nieuwe functies of uitbreiding van bestaande functies die veel geluid veroorzaken, te voorkomen.
- Het bestemmingsplan dient bij het toelaten van nieuwe gevoelige functies en de nieuwbouw of uitbreiding van agrarische bedrijven rekening te houden met afstandsnormen voor verschillende milieuaspecten.
- Voorkomen moet worden dat niet-agrarische bedrijven worden toegelaten uit een hoge milieucategorie of dat bestaande bedrijven uitgroeien tot een dergelijk bedrijf.

Overige functies

Niet-agrarische bedrijven

- Bestaande niet-agrarische bedrijven moeten kunnen blijven voortbestaan en uitbreidingsruimte krijgen om het voortbestaan van deze bedrijven in de toekomst te garanderen.

Wonen

- Functiewijziging van een voormalige agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning dient mogelijk gemaakt te worden.
- Bestaande woningen dienen in beginsel positief te worden bestemd en mogelijk worden uitgebreid naar een maatvoering die overeenkomt met de eisen van modern wooncomfort.
- Na functiewijziging van cultuurhistorisch waardevolle agrarische bebouwing in wonen, dient de cultuurhistorische waarde behouden te blijven. Voor behoud van deze bebouwing moeten na functiewijziging zo nodig twee woningen (in pandig) worden toegestaan.
- Functiewijziging van voormalige agrarische bedrijfscomplexen in niet-agrarische bedrijven, horeca of wonen moet mogelijk zijn.

12.4. Doelstellingen voor het bestemmingsplan

Op basis van het beleidskader van rijk en provincie en de instrumentele mogelijkheden van het bestemmingsplan voor het landelijk gebied is de volgende hoofddoelstelling geformuleerd voor het bestemmingsplan Landelijk Gebied van Lopik:

Behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied

Gelet op het karakter van het plangebied wordt het beleid primair gericht op de aan het landelijk gebied gebonden functies: landbouw, natuur en landschap, recreatief medegebruik en cultuurhistorie (de primaire functies). Daarnaast wordt in de beleidsvisie ook ingegaan op de overige functies in het plangebied. Veelal is het beleid voor deze functies echter ondergeschikt aan het beleid voor de primaire functies. Dat neemt echter niet weg dat ook de belangen van deze afgeleide functies in veel gevallen veiliggesteld dienen te worden. Dat kan zelfs betekenen dat criteria aan de primaire functies dienen te worden gesteld (denk bijvoorbeeld aan waterwinning).

Op basis van de hoofddoelstelling zijn de volgende beleidsuitgangspunten geformuleerd:

- behoud en duurzame ontwikkeling van de grondgebonden landbouw;
- behoud en versterking van natuur, landschap en cultuurhistorie, in samenhang met een duurzame landbouw;
- het benutten van kansen om sectorale ontwikkelingen waar mogelijk in onderlinge samenhang tot ontwikkeling te brengen (verbrede plattelandontwikkeling);
- versterking van de recreatieve uitloofunctie van het plangebied voor de bestaande en te ontwikkelen stedelijke gebieden.

Een samenhangend, richtinggevend ruimtelijk beleid is nodig om te kunnen bewerkstelligen dat ontwikkelingen in het plangebied bijdragen aan deze doelstellingen. Daarnaast zijn belangrijke hulpmiddelen voor het bereiken van de doelstellingen het afstemmen van ruimtelijk, milieu- en waterbeleid, het bevorderen van draagvlak bij bewoners en gebruikers van het gebied en een duidelijke en heldere bestemmingsregeling die voldoende flexibel is om recht te doen aan toekomstige ontwikkelingen in het plangebied, maar tegelijkertijd een grote mate van rechtszekerheid biedt.

12.5. Confrontatie en prioriteitstelling

Algemeen

In deze paragraaf wordt nader ingegaan op de relatie tussen de sectorale bouwstenen voor beleid voor de hoofdfuncties (landbouw, landschap en cultuurhistorie, natuur en recreatie), zoals beschreven in de hoofdstukken 4 tot en met 8, als basis voor de integrale beleidsvisie voor het plangebied. Als de sectorale bouwstenen niet met elkaar sporen, dienen beleidskeuzes te worden gemaakt. Aangegeven wordt waar keuzes aan de orde zijn en aan welke functies prioriteit wordt gegeven.

Hierna wordt eerst ingegaan op het karakter van de genoemde functies, als basis voor de nadere uitwerking van confrontatie en integratie. Vervolgens is de relatie tussen de sectorale ontwikkelingsperspectieven en de bouwstenen voor beleid beschreven voor de hoofdfuncties.

Karakter van de functies

Het ruimtegebruik in het plangebied is onder invloed van de tijd en een complex aan externe factoren aan veranderingen onderhevig. Daarbij is nadrukkelijk sprake van verschillen in ontwikkelingssnelheid per functie.

De ontwikkeling van de economische "motor" van het gebied, de agrarische sector, kenmerkt zich door een sterke behoefte aan mogelijkheden tot verandering van inrichting en gebruik van gronden en gebouwen. Deze veranderingsbehoefte komt voort uit de steeds strengere eisen die markt en (milieu)beleid stellen en de creativiteit om deze factoren te vertalen op bedrijfsniveau. Hoewel verandering van inrichting en gebruik een wezenlijk kenmerk is van een levend cultuurlandschap, gaan deze veranderingen vaak samen met een nivellering van de waarden van de kwetsbare functies landschap, natuur en cultuurhistorie, die een lange tot zeer lange ontwikkelingstijd nodig hebben. Door de schaal van de processen gaan de gebiedseigen kenmerken vaak verloren en ontstaat een steeds grotere mate van uniformiteit in het landschap. Anderzijds is verandering een voorwaarde voor het behoud van een levend landschap waarin wordt gewoond, gewerkt en gerecreëerd.

De verschillende functies in het plangebied kunnen worden onderverdeeld op grond van de ruimtelijke en economische dynamiek, die eigen is aan elke functie. Het onderscheid in dynamiek is een hulpmiddel bij het sturen van ruimtelijke ontwikkelingen. Daarbij kan het volgende onderscheid worden gemaakt:

- Hoge dynamiek: intensieve grondgebruiksvormen zoals intensieve landbouw en recreatie en bepaalde vormen van niet-agrarische bedrijvigheid.
Deze functies kenmerken zich door een behoefte aan mogelijkheden tot aanpassing van productieomstandigheden (bodem en water) en gebruik van grond en gebouwen, alsmede door een vaak sterke invloed op hun omgeving. Vooral de agrarische dynamiek is in het plangebied dominant. Door de hoge ontwikkelingssnelheid is onvoorspelbaarheid een belangrijk kenmerk van hoogdynamische functies en daarmee een belangrijk aandachtspunt bij de afweging ten opzichte van kwetsbare functies.
- Lage dynamiek: ecologische en landschapsvormende processen.
Voor een optimale kwaliteit vergen deze functies een lange ontwikkelingstijd met zeer geleidelijke veranderingen in inrichting en beheer. Cultuurhistorische waarden verdragen veranderingen in het ruimtegebruik soms zelfs geheel niet. Pas bij een optimaal behoud van genoemde waarden kunnen ook andere functies, zoals extensieve recreatievormen, zich optimaal ontwikkelen.

Zoals aangegeven wordt in de bestemmingsregeling sturing gegeven aan de ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied op basis van de dynamiek van functies. De mate van dynamiek is in belangrijke mate bepalend voor de onderlinge beïnvloeding van functies. In het algemeen geldt dat waar weinig kwetsbaarheden en milieubelemmeringen (laagdynamische functies) aanwezig zijn, de ontwikkelingsmogelijkheden voor hoogdynamische functies navenant ruimer kunnen zijn, primair voor de landbouw, maar zo nodig ook voor andere functies, eventueel bij wijze van alternatief voor de landbouw. Veranderingsprocessen kunnen hier binnen relatief ruime grenzen hun gang gaan.

In gebieden waar vele kwetsbaarheden voorkomen, zijn deze veranderingsprocessen schadelijk. Tenzij op verantwoorde wijze "verweving" kan plaatsvinden, dienen deze veranderingsprocessen in deze gebiedsdelen beperkt of geheel uitgesloten te worden.

In het verleden waren zowel de hoog- als de laagdynamische functies voor wat betreft hun ontwikkelingsmogelijkheden voor een belangrijk deel afhankelijk van de fysische gesteldheid van het gebied (bodem en water). Door cultuurtechnische maatregelen heeft de mens bodem en water steeds beter naar zijn hand kunnen zetten. Tegenwoordig overheerst echter het inzicht dat dergelijke verbeteringen hun grenzen hebben, met name als gestreefd wordt naar duurzame oplossingen.

Duurzaamheid dient ook in de ruimtelijke planvorming tot uitdrukking te worden gebracht, onder meer door voldoende aandacht te besteden aan de relatie van de functies in het buitengebied met bodem en water. In dat kader wordt water steeds meer als sturend element binnen de ruimtelijke ordening ervaren. In de confrontatie tussen verschillende functies zal daarom worden stilgestaan enerzijds bij de betekenis van bodem en water voor de verschillende functies in het plangebied, anderzijds bij de voorwaarden die met name vanuit het waterbeheer worden gesteld om tot een duurzame waterhuishouding in het plangebied te komen.

Uitwerking confrontatie en integratie

In deze paragraaf wordt de confrontatie en integratie van de sectorale ontwikkelingsperspectieven en bouwstenen voor beleid nader uitgewerkt. Het gaat daarbij om de volgende thema's:

- duurzaam waterbeheer in relatie tot de verschillende hoofdfuncties;
- behoud en ontwikkeling van natuur, landschap en cultuurhistorie versus ontwikkeling van de landbouw;
- nieuwe bebouwing versus landschap en cultuurhistorie;
- onderlinge concurrentie tussen verschillende bedrijfstypen in de landbouw;
- vrijkomende agrarische bebouwing in relatie tot nieuwe functies;
- recreatie versus de draagkracht van natuur, landschap, cultuurhistorie en landbouw;
- windenergie versus landschap.

12.5.1. Duurzaam waterbeheer in relatie tot de verschillende hoofdfuncties

De gemeente en de waterbeheerder streven naar een integraal en duurzaam waterbeheer in het plangebied. Daarin is de samenhang tussen het watersysteem en de functies in het plangebied belangrijk, maar ook het vóórkomen dat problemen met betrekking tot de waterhuishouding (zowel kwalitatief als kwantitatief) worden afgewenteld op andere gebieden of naar de toekomst.

Voor het plangebied betekent dit dat het waterbeheer zoveel mogelijk dient aan te sluiten bij de natuurlijke omstandigheden. Uiteraard zijn daar beperkingen aan verbonden. Volledig aansluiten bij de natuurlijke omstandigheden heeft tot gevolg dat de helft van Nederland onder water zou komen te staan. Zoveel mogelijk betekent in dit kader dat de mate van regulering beperkt wordt waardoor een veerkrachtiger watersysteem ontstaat, rekening houdend met de bestaande functies in het plangebied.

Een ander belangrijk uitgangspunt van een meer natuurlijk watersysteem is het zoveel mogelijk aansluiten bij de peilfluctuaties van de seizoenen. Daarbij is een voldoende waterbergend vermogen van belang.

De rol van het bestemmingsplan binnen het waterbeheer is beperkt. In de beleidsmatige afwegingen tussen functies en het waterbeheer speelt het bestemmingsplan wel een rol. In de zin van concrete beheersmaatregelen is de Keur en het Peilbesluit het aangewezen instrument. Afstemming met het bestemmingsplan is een vereiste. Belangrijk onderscheid tussen beide instrumenten is de breedte van de belangenafweging: het bestemmingsplan betreft alle belangen in haar afweging, terwijl de Keur en het Peilbesluit primair de belangen van het waterbeheer dient.

Om tot een duurzaam watersysteem te komen is het van belang om enerzijds zoveel mogelijk aan te sluiten bij de natuurlijke situatie van bodem en water in het plangebied en te streven naar verbetering van de waterkwaliteit. Anderzijds dient te worden gezien hoe de waterhuishouding optimaal aan kan sluiten bij de voorkomende functies in het plangebied.

De natuurlijke situatie

De natuurlijke situatie hangt nauw samen met de verschillende bodemtypen die in het plangebied voorkomen. Grofweg kan het plangebied worden opgedeeld in veengronden (in het noordwesten) en rivierkleigronden (in de rest van het plangebied). Daarnaast is van nature sprake van een diepere ontwatering in het oostelijk deel van het plangebied en op de oeverwallen.

Van nature komt op veengronden een hoge grondwaterstand voor. Een duurzame waterhuishouding is gebaat bij handhaving van een hoge grondwaterstand. Wordt de grondwaterstand verlaagd, dan zal de bodem inklinken. Om dezelfde drooglegging te behouden, zal de grondwaterstand na verloop van tijd dus opnieuw moeten worden verlaagd. Dit heeft wederom inklinking tot gevolg. Dit kan niet onbeperkt doorgaan. Er is dan geen sprake van duurzaam waterbeheer. Op dit moment bedraagt de drooglegging 60 cm. Een diepere ontwatering is vanuit duurzaam waterbeheer in het veengebied niet toelaatbaar. Kenmerkend voor de veengronden is het verkavelingspatroon. Smalle, langgerekte percelen zijn omkaderd door sloten.

In rivierkleigebieden is de inklinking bij een dalende grondwaterstand veel geringer. Verlaging van de grondwaterstand heeft echter een diepe ontwatering en een snelle afwatering tot gevolg. Omdat water veel minder lang in het systeem wordt vastgehouden, is in droge perioden de aanvoer van water van elders noodzakelijk. Dit gebiedsvreemde water heeft echter een andere (chemische) samenstelling dan het gebiedseigen water, hetgeen een negatieve invloed heeft op de waterkwaliteit. Voor de waterkwaliteit is het daarom van belang gebiedseigen water zoveel mogelijk vast te houden. Dit kan onder meer worden bereikt door het bergend vermogen van het watersysteem zoveel mogelijk uit te breiden.

Verder naar het oosten toe en op de oeverwallen, is de grondwaterstand van nature lager. Ook hier geldt dat in verband met de waterkwaliteit zoveel mogelijk moet worden voorkomen dat gebiedsvreemd water moet worden ingelaten.

Functionele eisen aan de waterhuishouding

De waterhuishouding is van grote betekenis voor de functies landbouw, natuur en landschap. Daarnaast is het waterpeil van invloed op (de onderheing van) de bebouwing in de linten, de mate van inklinking en speelt de waterhuishouding een rol bij het voorkomen van wateroverlast.

In het kader van de ruilverkaveling Lopikerwaard zijn de externe productiefactoren, waaronder de drooglegging en waterafvoer, voor de landbouw sterk verbeterd. Voor de toekomst van de landbouw is het van belang dat deze sector zich kan blijven ontwikkelen middels schaalvergroting, extensivering en kostenbesparing. Voor de landbouw is een voldoende ontwatering van groot belang. Een duurzaam watersysteem is echter ook van belang voor de landbouw. Verdere ontwatering van de veengebieden met bodemdaling als gevolg, leidt uiteindelijk ook voor de landbouw tot slechtere externe productieomstandigheden. Op de rivierkleigronden geldt dit in mindere mate.

Waterconservering is nodig om in droge perioden de landbouw van voldoende water te kunnen voorzien. Hierdoor kan verdroging worden tegengegaan en aanvoer van gebiedsvreemd water zoveel mogelijk worden voorkomen.

Voor de actuele en potentiële natuurwaarden in het plangebied is een hoge grondwaterstand gunstig. Dit geldt met name voor de veengronden, waar de meeste kritische weidevogels voorkomen. Voor ecologische verbindingzones, die langs de brede watergangen in het plangebied zijn geprojecteerd, en deels reeds aanwezig zijn, zijn plas-drassituaties gewenst. Deze zijn deels aanwezig. Seizoensfluctuaties van het peil dragen eveneens bij aan meer natuurlijke omstandigheden. Daarnaast is een goede waterkwaliteit van belang voor flora en fauna in het plangebied. Ook dragen ecologische verbindingzones bij aan waterconservering in het plangebied.

Kenmerkend voor de veenweidegronden zijn de vele sloten (verkavelingspatroon). Om het waterbergend vermogen en het verkavelingspatroon te behouden, is het van belang dat deze sloten niet worden gedempt.

Om in tijden van hevige en langdurige regen wateroverlast te voorkomen, is het van belang om voldoende water in het plangebied te kunnen bergen. Het verkleinen van het waterbergend vermogen, bijvoorbeeld door slootdemping, is niet gewenst. Indien slootdemping om agrarische redenen toch noodzakelijk is, zal het verlies aan waterbergend vermogen volledig gecompenseerd moeten worden.

Conclusie

Resumerend kan worden gesteld dat de landbouw gebaat is bij een sterk gereguleerde grondwaterstand, terwijl natuur meer gebaat is bij een hoge grondwaterstand, die eventueel kan fluctueren met de seizoenen (duurzaam waterbeheer). Een goede waterkwaliteit is voor beide functies gewenst, hoewel de landbouw minder kritisch is dan de natuur. Beide functies zijn gebaat bij duurzaamheid. In het verlengde hiervan is een differentiatie in het peilbeheer gewenst. In die delen van het plangebied waar veengronden domineren, is het streven gericht op handhaving van een dusdanig peil dat inklinking van het veen zoveel mogelijk wordt voorkomen. De grondwaterstand dient hier in ieder geval niet verder verlaagd te worden.

In het gebied waar rivierkleigronden voorkomen, is een diepere ontwatering mogelijk. Toch dient het waterbeheer hier, met het oog op de te verbeteren waterkwaliteit, gericht te zijn op het vasthouden van gebiedseigen water.

Voor de ecologische verbindingzones geldt dat plas-drassituaties en brede natuurlijke oevers langs de watergangen, voor zover nog niet aanwezig, wenselijk geacht worden.

Voor het gehele plangebied geldt dat het waterbergend vermogen niet mag worden verkleind.

12.5.2. Behoud en ontwikkeling van natuur, landschap en cultuurhistorie versus ontwikkeling van de landbouw

Kwaliteiten van de verschillende functies

De landschappelijke en cultuurhistorische waarden verschillen sterk voor de oeverwallen en de komgebieden. De komgronden worden gekenmerkt door landschappelijke openheid, hun typische verkavelingspatroon en de lintbebouwing. Ook natuurwaarden, met name weidevogels en overwinterende ganzen en zwanen, zijn gekoppeld aan het open weidelandschap. Voor de kwaliteit van de weidevogelgebieden zijn met name de bodemkundige omstandigheden bepalend. Van het noordwesten (veengronden) naar het zuidoosten (dieper ontwaterde rivierkleigronden) nemen zowel het aantal weidevogels als het aantal soorten af.

De oeverwallen zijn veel kleinschaliger van structuur en verdicht door opgaande beplanting en de verschillende dorpskernen. Door de hogere ligging was de ontwatering beter en konden naast grondgebonden veehouderij ook fruitteelt en akkerbouw plaatsvinden. De waarden van de oeverwallen worden vooral ontleend aan de monumentale bebouwing (waaronder een landgoed) en resterende landschapselementen, zoals (hoogstam)boomgaarden, knotwilgen en bosjes.

Het hele plangebied biedt goede mogelijkheden voor de landbouw. Sinds de uitvoering van de ruilverkaveling Lopikerwaard, geldt dat met name voor de grondgebonden veehouderij. In het oostelijk deel van het plangebied zijn ook andere productietakken kansrijk.

De genoemde functies zijn enerzijds afhankelijk van elkaar en kunnen elkaar versterken, anderzijds zijn de functies strijdig aan elkaar.

De grondgebonden veehouderij en de openheid van het landschap versterken elkaar. Sterker nog, ontwikkeling van de grondgebonden veehouderij is gewenst om de openheid van het landschap in de toekomst te waarborgen.

Een verdere intensivering van de grondgebonden veehouderij kan evenwel nadelige gevolgen hebben voor landschap, natuur en cultuurhistorie. Verdere verbetering van de externe productiefactoren (verkaveling, ontwatering, ontsluiting) wordt niet verwacht, aangezien deze tijdens de uitvoering van de ruilverkaveling Lopikerwaard geoptimaliseerd zijn. Maïsteelt en overige teelten (anders dan grasland) zijn vormen van intensivering die zich minder goed met behoud en ontwikkeling van natuur-, landschap en cultuurhistorie in de komgebieden verdragen.

Maïsteelt en overige teelten

De teelt van maïs is de laatste jaren toegenomen. De maïsteelt kent in relatie tot landbouw, natuur, landschap en cultuurhistorie de volgende voor- en nadelen.

De voordelen van maïsteelt zijn:

- aanvulling op de ruwvoederwinning op het eigen agrarische bedrijf. Als bestanddeel van veevoeder kan maïs het mineralenoverschot op bedrijfsniveau terugdringen;
- graslandverbetering¹⁾.

1) Hiervoor wordt jaarlijks een beperkt deel van het grondoppervlak grasland gescheurd en met maïs ingezaaid. Elk jaar is er een ander perceel grasland aan de beurt.

Nadelen zijn:

- door een grotere verdamping dan grasland leidt maïsteelt op veengrond op den duur tot versnelde daling van het maaiveld;
- voor de teelt van maïs op veengrond is een diepere ontwatering gewenst, wat inklinking van de bodem tot gevolg heeft;
- bij maïsteelt worden per hectare meer gewasbeschermingsmiddelen gebruikt dan bij grasland;
- als wisselteelt is maïsteelt in milieu- en ecologisch opzicht schadelijker dan in permanente teelt;
- maïsteelt heeft (gedurende vier maanden) consequenties voor de openheid van het landschap;
- sommige broedende weidevogels kunnen op maïspcelen hoge dichtheden bereiken, de meer kritische soorten broeden daar echter niet.

De genoemde bezwaren gelden in grote lijnen ook voor andere akkerbouwgewassen.

Voor wat betreft de tuin- of akkerbouw, sierteelt en fruitteelt is de verkaveling en ontsluiting niet optimaal. Slootdemping en aanleg van verharde kavelpaden is veelal noodzakelijk, wat ten koste gaat van het karakteristieke verkavelingspatroon. Op de oeverwallen is bij dergelijke ontwikkelingen in mindere mate sprake van aantasting van het verkavelingspatroon. Hier is het echter de vraag of dergelijke ontwikkelingen passen in het kleinschalige en besloten landschap aldaar.

Conclusie

Met betrekking tot de afweging tussen landbouw enerzijds en natuur, landschap en cultuurhistorie anderzijds, kan het volgende worden geconcludeerd.

Het landbouwkundig gebruik in relatie tot de natuurwaarden geeft geen aanleiding tot een specifieke zonering. In het algemeen worden de agrarische gronden in een gelijke mate van intensiteit benut, waardoor de natuurwaarden in het gebied vergelijkbaar zijn. De verschillen in de weidevogelstand in het plangebied zijn zodanig, dat dit geen aanleiding geeft tot een nadere nuancerings in de zonering.

Een onderscheid is wel aan te brengen in de mate van openheid in het gebied. De weidegebieden hebben een open karakter, terwijl de oeverwallen kleinschaliger en meer verdicht zijn. Omdat de landschappelijke openheid een belangrijke kwaliteit is, geniet de grondgebonden landbouw in de open gebieden de voorkeur. De teelt van ruwvoedergewassen als maïs kan deze belangrijke kwaliteit aantasten. Daarentegen past het op beperkte schaal telen van maïs in het voortdurend veranderende agrarische cultuurlandschap. Het grootste deel van het open gebied is gelegen op veengrond. De abiotische omstandigheden zijn hier zodanig dat deze grond zonder ingrijpen niet geschikt is voor maïsteelt. Met het oog op een duurzaam waterbeheer en het behoud van het waterbergend vermogen, is verlaging van het grondwaterpeil in de veengebieden ongewenst.

De rol van het bestemmingsplan in deze is echter beperkt. De Keur en het peilbesluit zijn bij uitstek de instrumenten om dit te regelen.

Fruitteelt, akker- en tuinbouw en sierteelt kunnen alleen worden toegestaan in het oostelijk deel van het plangebied en op de oeverwallen, waar het landschap reeds meer is verdicht.

Slootdemping is in verband met het behoud van het karakteristieke verkavelingspatroon en het waterbergend vermogen niet gewenst. Indien dit vanuit landbouwkundig oogpunt noodzakelijk is, dient slootdemping in het bestemmingsplan eveneens afweegbaar te worden gesteld. Voorwaarde is in ieder geval dat het waterbergend vermogen gecompenseerd wordt. Dit geldt voor het hele kommengebied, alwaar het kenmerkende verkavelingspatroon voorkomt. Ook de oeverwallen kennen een karakteristiek verkavelingspatroon, al is dit plaatselijk, waar het landschap meer is verdicht, minder goed zichtbaar. Ook hier geldt de compensatie-eis van het Waterschap en wordt slootdemping in het bestemmingsplan afweegbaar gemaakt.

Ecologische verbindingzones

Ter plaatse van de ecologische verbindingzones is het beleid gericht op ontwikkeling en behoud van natuurwaarden. Voor zover ecologische verbindingzones nog niet zijn aangelegd, dienen er geen ontwikkelingen plaats te vinden die de toekomstige functie van de ecologische verbinding kan frustreren.

12.5.3. Bebouwing versus landschap en cultuurhistorie

Om diverse redenen kan nieuwe bebouwing in het landelijk gebied tot stand worden gebracht. De belangrijkste redenen zijn het bouwen ten behoeve van agrarische activiteiten en bebouwing die in het kader van kwaliteitsverbetering, bijvoorbeeld in de vorm van nieuwe buitenplaatsen, wordt gerealiseerd.

Bedrijfsbebouwing

Modernisering van het agrarisch bedrijf gaat vaak gepaard met uitbreiding van bedrijfsbebouwing. Dit kan op drie manieren plaatsvinden:

1. op de bestaande bouwka-
vel;
2. op een te vergoten bouwka-
vel omdat de nieuwe bebouwing niet op de bestaande bouwka-
vel past;
3. op een nieuw te realiseren bouwka-
vel omdat er fysiek, dan wel in verband met de milieure-
gelgeving geen plaats meer is op een bestaande bouwka-
vel en om dezelfde reden niet
kan worden vergroot.

Bestaande agrarische bedrijven kunnen de bouw mogelijkheden benutten die de huidige bouw-
kavel biedt. Bij het realiseren van nieuwe bebouwing dient zoveel mogelijk rekening te worden
gehouden met monumentale panden.

Met het vergroten van de bouwka-
vel steken de bedrijfsgebouwen enerzijds steeds verder het
open landschap in, anderzijds dwingt de milieuregelgeving vaak tot die keuze en kunnen agrari-
sche bedrijven ook niet "op slot" worden gezet. In dit bestemmingsplan dient daarom vergroting
van de bouwka-
vel voor bestaande duurzame agrarische bedrijven in principe mogelijk te zijn.
Om het cultuurhistorisch waardevolle verkavelingspatroon zo min mogelijk te verstoren, dient
vergroting van de bouwka-
vel bij voorkeur in de lengterichting plaats te vinden.

Soms is om milieuredenen zelfs verplaatsing van het gehele bedrijf noodzakelijk om de conti-
nuïteit in de toekomst te waarborgen. De openheid van het landschap wordt hierdoor vaak nog
meer aangetast en dient zoveel mogelijk voorkomen te worden. Om die reden is bedrijfsver-
plaatsing voorbehouden aan duurzame grondgebonden agrarische bedrijven, omdat deze door
hun grondgebruik bijdragen aan de openheid van het landschap.

Verplaatsing van intensieve veehouderij zal in de praktijk zelden aan de orde zijn. De hoge in-
vesteringskosten die met verplaatsing gemoeid zijn, zullen alleen kunnen worden terugverdiend
door forse groei van het bedrijf. De huidige mest- en milieuregelgeving maakt een dergelijke
groei in de praktijk niet of nauwelijks mogelijk. Bovendien staat een groei van de sector haaks
op de sanering van de intensieve veehouderij die momenteel in Nederland plaatsvindt.

Indien in uitzonderingssituaties verplaatsing toch aantoonbaar noodzakelijk blijkt te zijn en van-
uit milieuregels mogelijk is, zal worden gestreefd naar een maatwerkoplossing, waarbij een
zorgvuldige afweging van alle belangen dient plaats te vinden. Voor dergelijk maatwerk is een
procedure ex artikel 19 WRO het aangewezen instrument.

Bij bedrijfsverplaatsing is het eveneens van belang om zoveel mogelijk rekening te houden met
landschappelijk waardevolle doorzichten en het verkavelingspatroon.

Behoeft aan boerderijverplaatsing op de oeverwallen is, gezien de schaal en het grondgebruik
van het gebied, niet te verwachten. Hier wordt in het bestemmingsplan dan ook geen rekening
mee gehouden.

Nieuwe landgoederen/buitenplaatsen

In het kader van "rood-voor-groen" kan het realiseren van nieuwe landgoederen of buitenplaat-
sen een optie zijn. Daarbij is het creëren van nieuwe groene structuren, waarmee de kwaliteit
van de leefomgeving wordt verbeterd, het doel. Het rood, de bouw van bijvoorbeeld een land-
huis, is het middel om het groen te financieren. In paragraaf 2.3 van bijlage 2 wordt het provin-
ciale beleid inzake nieuwe buitenplaatsen en landgoederen nader toegelicht.

De landgoederen/buitenplaatsen kunnen in het buitengebied van Lopik als groene afscherming functioneren voor de IJsselsteinse woonwijk Zenderpark. Op die manier wordt een scherpe grens gevormd tussen de verstedelijking van IJsselstein en het landelijk gebied van Lopik. Omdat landgoederen/buitenplaatsen deels openbaar toegankelijk zijn, kunnen deze tevens bijdragen aan de recreatiemogelijkheden voor de inwoners van Lopik.

Door met name het te realiseren groen zal er sprake zijn van een verdichting van het landschap. Een dergelijke verdichting past niet in het open veenweidegebied, maar wel in het oosten van het plangebied waar reeds sprake is van enige verdichting en waar een afscherming van de stadsrand Zenderpark wenselijk is.

Of nieuwe landgoederen of buitenplaatsen daadwerkelijk in het plangebied gerealiseerd kunnen worden en welke criteria hierbij in acht moeten worden genomen dient onderwerp te zijn van nadere studie. Omdat het om een forse ingreep gaat, kunnen nieuwe landgoederen door middel van een aparte planprocedure (partiële herziening) worden toegelaten.

Kwaliteitsverbetering

In het plangebied komen situaties voor waar vanuit oogpunt van uiterlijke verschijningsvorm, landschap en verkeers- of milieuhinder, sanering van (agrarische) bedrijvigheid gewenst is. Vaak gaat het om bedrijvigheid die in de toekomst verder wil groeien, maar waarvoor op het betreffende bouwperceel onvoldoende ruimte is. Vaak is verplaatsing van de bedrijvigheid en sanering van de huidige situatie financieel niet haalbaar. Om dit toch mogelijk te maken en daarmee kwaliteitsverbetering van de omgeving te bereiken, is een financiële impuls noodzakelijk. Door na sanering extra bouwmogelijkheden te bieden, bijvoorbeeld door het toestaan van extra woningbouw, kan dat worden bereikt. Voorwaarde hierbij is dat er sprake is van een substantiële kwaliteitsverbetering. Dat houdt in dat de mogelijke milieuhinder en/of verkeersaan-trekkende werking sterk afnemen, de nieuwbouw qua schaal, beeld en structuur past in de bestaande lintbebouwing en een deugdelijke landschappelijke inpassing¹⁾ plaatsvindt. Via planwij-ziging kan kwaliteitsverbetering in het bestemmingsplan worden ingepast.

12.5.4. Verschillende vormen van landbouw onderling

De grondgebonden melkveehouderij is momenteel de belangrijkste agrarische productietak in het plangebied. Deze bedrijfstak heeft voldoende toekomstperspectief als zij kan inspelen op het aanscherpende milieubeleid en het Europese landbouwbeleid. Dat wil zeggen dat de bedrijfstak ruimte nodig heeft voor schaalvergroting, extensivering en kostenbesparing. Belangrijke voorwaarden hierbij zijn het aankopen van grond en melkquotum als daar gelegenheid toe bestaat. Bij bedrijfsbeëindiging kunnen zich dergelijke mogelijkheden voordoen. Van belang daarbij is dat er zo min mogelijk concurrenten op de grondmarkt actief zijn.

Het voortbestaan van de melkveehouderij is niet alleen voor de agrarische bedrijfstak van belang, maar ook voor het behoud van het open weidelandschap. In het bestemmingsplan kan daarmee rekening worden gehouden door de komgebieden met landschappelijke openheid te bestemmen voor de grondgebonden veehouderij. In de meer besloten gebieden kan een meer algemene bestemming gelden, waar ook andere vormen van grondgebonden landbouw mogelijk worden gemaakt.

12.5.5. Vrijkomende agrarische bebouwing

Gezien de heersende trend binnen de landbouw in Nederland, beëindigt 2 tot 3 procent van de agrarische ondernemers jaarlijks het bedrijf. De gronden worden veelal overgenomen door andere agrarische bedrijven. De boerderij krijgt een andere functie. In het kader van het bestemmingsplan dient te worden bepaald welke nieuwe functies kunnen worden toegelaten binnen voormalige agrarische bedrijfscomplexen.

Nieuwe functies kunnen enerzijds een belangrijke bijdrage leveren aan de plattelandseconomie van het plangebied en daarmee aan de leefbaarheid ervan. Ook kan een nieuwe economische functie het behoud van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen veilig stellen of een rol spelen bij ontwikkeling van recreatie. Anderzijds kunnen nieuwe functies hinderlijk zijn voor bestaande functies.

1) Onder deugdelijke landschappelijke inpassing wordt beplanting verstaan, die harmonieert bij het bestaande beeld in de omgeving en het gebruik van streekeigen beplanting.

Hinder kan zich op verschillende manieren voordoen:

1. de nieuwe functie is milieubelastend voor de omgeving (bijvoorbeeld door geluidshinder, stankoverlast, veiligheidsrisico's);
2. de nieuwe functie is milieugevoelig en levert beperkingen op voor de omgeving (bijvoorbeeld burgerwoningen);
3. de nieuwe functie is zelf niet milieuhinderlijk, maar het verkeer dat door de nieuwe functie wordt aangetrokken is dat wel;
4. de nieuwe functie is in visueel opzicht hinderlijk (bijvoorbeeld door buitenopslag).

In het geval dat de functie milieubelastend is voor de omgeving, kunnen er regels worden gesteld in het kader van een te verlenen milieuvergunning. In het bestemmingsplan kan daar op worden ingespeeld door bepaalde categorieën bedrijven bij voorbaat uit te sluiten.

Indien de vervolgfunctie milieugevoelig is (wonen, verblijfsrecreatie), kan dit gevolgen hebben voor toekomstige uitbreidingsmogelijkheden van milieubelastende bedrijven, zoals agrarische bedrijven. Functies met een sterke verkeersaantrekkende werking, zoals bijvoorbeeld transportbedrijven, zijn – mede vanwege de ontsluitingsproblematiek – niet inpasbaar in de bebouwingslinten in het plangebied. De bebouwingslinten tussen Cabauw, Lopik, Uitweg, en Lopikerkapel, en langs de Lek en de smalle zijde tussen Polsbroek en Bensdorp zijn smalle bochtige wegen met een beperkte capaciteit. Langs dergelijke wegen zijn geen nieuwe functies inpasbaar die het aantal verkeersbewegingen doen toenemen. De wegen langs de bebouwingslinten aan de zuidzijde tussen Polsbroek en Benschop hebben een grotere capaciteit. Hetzelfde geldt voor lintbebouwing in de nabijheid van ontsluitingswegen dwars op de bebouwingslinten.

Ook de beeldkwaliteit speelt een rol bij het toestaan van vervolgfuncties. Daarom worden vervolgfuncties alleen toegestaan in de bestaande bebouwing. Dit geldt tevens voor opslag.

Conclusie

Uit het oogpunt van leefbaarheid en behoud van monumentale of cultuurhistorisch waardevolle gebouwen, dient flexibel te worden omgegaan met het toestaan van nieuwe functies in vrijkomende agrarische bebouwingscomplexen. Daar staat tegenover dat milieubelastende functies slechts beperkt inpasbaar zijn. De draagkracht hiervoor wordt mede bepaald door de capaciteit van het wegennet, de perceelontsluiting van de vrijkomende agrarische bebouwing, de beeldkwaliteit en de omliggende agrarische bedrijven die zo min mogelijk in hun bedrijfsvoering mogen worden gehinderd.

12.5.6. Recreatie versus de draagkracht van natuur, landschap en landbouw

Voor recreatie geldt dat deze functie voor een belangrijk deel afhankelijk is van de kwaliteiten van natuur, landschap en cultuurhistorie. Daar staat tegenover dat een te hoge recreatieve druk deze kwaliteiten kan aantasten. Daarbij kan een onderscheid worden gemaakt in dag- en verblijfsrecreatie en recreatief medegebruik.

Dag- en verblijfsrecreatie

Om de openheid van het landschap veilig te stellen, is het niet gewenst om nieuwe bebouwing ten behoeve van recreatie in het open weidegebied toe te laten. Wel biedt vrijkomende agrarische bebouwing mogelijkheden voor dag- en verblijfsrecreatie. Daarbij dient rekening te worden gehouden met de mogelijke verkeersaantrekkende werking. Daarnaast biedt de verbrede landbouw mogelijk perspectief op het vlak van kleinschalige verblijfsrecreatie.

De meer besloten gebieden, de oeverwallen en in mindere mate de enigszins verdichte gebieden in het oosten van het plangebied, bieden meer mogelijkheden voor het toestaan van nieuwe bebouwing. In die gevallen dat nieuwe bebouwing noodzakelijk is, zal dit afgewogen moeten worden tegen belangen van landschap en cultuurhistorie en zullen eisen aan de landschappelijke inpassing moeten worden gesteld. Daarnaast dient verkeersveiligheid en de wegcapaciteit betrokken te worden in de afweging.

In de toekomst zullen de defensieterrainen in de gemeenten hun functie verliezen. Afhankelijk van de besluitvorming omtrent de vervolgfunctie van deze terreinen kan inrichting als dag- of verblijfsrecreatieterrein één van de opties zijn.

Recreatief medegebruik

Recreatief medegebruik bestaat voornamelijk uit routegebonden recreatie, waarvoor de noodzaak voor voorzieningen beperkt is. Gedacht moet worden aan picknickgelegenheden, overdraagplaatsen voor kano's, borden met route-informatie en dergelijke. Het aantal routes kan worden uitgebreid, met name als barrières en lacunes in routes worden opgeheven. Voorzieningen als parkeerplaatsen en uitspanningen kunnen het best in of nabij de dorpskernen gesitueerd worden, zodat de uitstraling van de bijbehorende bebouwing beperkt blijft, met name als gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing.

12.5.7. Windenergie, landschap en leefmilieu

De overheid heeft als doelstelling om meer schone, duurzame energie op te wekken. Vanuit het belang van energieopwekking is het zaak windmolens te plaatsen op locaties met voldoende windaanbod. Ook bestaat er bij particulieren steeds meer belangstelling voor het oprichten van een (solitaire) windturbine op het erf. Een rendabele windmolen heeft veelal een ashoogte van 80.00 m.

De plaatsing van windmolens kan echter gevolgen hebben voor landschap en milieu. Vanuit het landschap gezien, is behoud van de openheid van belang. Dat houdt in dat er geen elementen in het plangebied moeten worden gebouwd die qua omvang en schaal niet passen in de huidige landschappelijke opbouw en structuur.

De eisen voor een goed leefmilieu hebben in dit kader met name betrekking op beperking van geluidsoverlast, slagschaduw en mogelijke visuele hinder van windturbines. Om die reden dient een zekere afstand tot woningen in acht te worden genomen.

Het plaatsen van hoge windturbines verdraagt zich niet tot het behoud van de openheid. Plaatsing van windturbines in de directe omgeving van woningen zorgt voor overlast van geluid, verstoring voor weidevogels, schaduwwerking en visuele hinder.

Indien echter bij plaatsing van windturbines wordt aangesloten bij grootschalige elementen, zoals infrastructuur of bebouwingselementen, is er sprake van bundeling van "gebiedsvreemde elementen" die de openheid en structuur van het landschap niet meer aantasten dan de infrastructuur in de eerste plaats al deed. Er zou zelfs van een versterking van de landschapsstructuur sprake kunnen zijn. De windturbines markeren de hoogdynamische elementen die kenmerkend zijn voor deze tijd en begrenzen daarmee het landschap dat qua ontginningsspatroon verwijst naar het verleden.

Het plaatsen van windturbines beperkt de bouw mogelijkheden in de directe omgeving, wat indirect kan bijdragen aan behoud van de openheid van het landschap.

Afweging en conclusie

De gemeente Lopik hecht zowel belang aan het opwekken van duurzame energie als aan het behoud van de kwaliteiten van het open landschap. Plaatsing van windmolens wordt voorgestaan, waarbij de locatie echter zodanig dient te worden gekozen dat er geen sprake is van een te grote aantasting van de landschappelijke waarden (openheid) in het plangebied. Plaatsing langs grootschalige elementen kan echter het landschap versterken.

De gemeente heeft middels een quick-scan onderzoek uitgevoerd naar mogelijke locaties voor windenergie. Daarbij is gekeken naar aspecten als:

- landschappelijke inpasbaarheid;
- geclusterde (lijn)opstelling versus solitaire windturbines;
- combinaties met reed bestaande bebouwing;
- het ontzien van kwetsbare gebieden;
- de aanwezigheid van overige beperkingen, zoals straalpaden.

De gemeente heeft besloten direct grenzend aan het westen van het bedrijventerrein Lopik de oprichting van drie windturbines met een hoogte van 120 m mogelijk te maken. Deze windmolens worden in een lijn opgesteld. Gekozen is voor een lichte kleurstelling van de molens, zodat de turbines zoveel mogelijk "wegvallen" tegen de achtergrond.

Gezien de landschappelijke waarde van het plangebied zijn solitaire plaatsingsmogelijkheden voor windturbines in het plangebied uitgesloten.

12.6. Zonering van het plangebied

De beleidsuitgangspunten die voor de verschillende functies zijn geformuleerd, zijn niet voor het hele plangebied hetzelfde. Afhankelijk van bodem en water, het voorkomen van waarden van natuur en landschap en het agrarisch grondgebruik, is nuancering van het beleid op zijn plaats. Ook zijn er verschillen tussen de noordelijke en zuidelijke lintbebouwing die eveneens leiden tot differentiatie in beleid.

Deze verschillen leiden tot een zonering van het plangebied. Naast de zonering van het plangebied is tevens een zonering van de bebouwingslinten aangegeven.

12.6.1. Zonering van het onbebouwde gebied

Zone 1 Agrarisch gebied met landschappelijke openheid

Het grootste deel van het agrarisch gebied behoort tot deze zone. Het betreft de veen- en riviervlekgronden die gekenmerkt worden door landschappelijke openheid en grondgebonden veehouderij.

Het toekomstperspectief voor deze zone is gericht op de duurzame grondgebonden veehouderij. Het gebied kent na de ruilverkaveling goede productieomstandigheden. Andere functies leveren weinig beperkingen op voor de agrarische bedrijfsvoering. Wel zal rekening gehouden moeten worden met criteria uit het milieubeleid en met cultuurhistorische waarden, zoals het verkavelingspatroon en monumentale bebouwing. De grondgebonden landbouw gaat goed samen met het streven de landschappelijke openheid te behouden.

De zone biedt ontwikkelingsmogelijkheden voor verbrede landbouw en recreatie. Recreatie kan mogelijk gecombineerd worden met vrijkomende agrarische bedrijven. Wel zal een dergelijke functieverandering moeten worden afgewogen tegen de ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende agrarische bedrijven.

Om het toekomstperspectief in het bestemmingsplan mogelijk te maken, is het beleid in zone 1 gericht op:

- ontwikkeling van de grondgebonden veehouderij;
- streven naar landschappelijke openheid;
- behoud en ontwikkeling van aan openheid gebonden natuurwaarden, als weidevogels en wintergasten;
- behoud van het cultuurhistorisch waardevolle verkavelingspatroon;
- behoud van monumentale bebouwing;
- realisering van ecologische verbindingzones;
- ten behoeve van duurzaam waterbeheer: waterpeil gericht op landbouw, maar beperking van inlaat van gebiedsvreemd water (vasthouden van gebiedseigen water); geen peilverlaging (onderbemalingen) in de veengebieden toestaan;
- recreatieve ontwikkelingsmogelijkheden op het gebied van dag- en verblijfsrecreatie en routestructuren met oog voor landschappelijke inpassing.

Zone 2 primair agrarisch gebied, grootschalig

De zone betreft de komgebieden van de omgeving van Benschop. Deze zone wordt gekenmerkt door grondgebonden landbouw in een open landschap dat plaatselijk is verdicht met enkele fruitboomgaarden en opgaande beplanting.

Het toekomstperspectief is gericht op de grondgebonden landbouw. De ontwateringssituatie maakt meerdere vormen van grondgebonden landbouw mogelijk. De productieomstandigheden voor de melkveehouderij zijn goed. Voor de fruitteelt, die hier van oorsprong in veel grotere omvang voorkwam, zijn de kavels te smal.

Wel biedt zone 2 mogelijkheden voor grootschaligere vormen van recreatie, met name in relatie tot vrijkomende agrarische bebouwing. Ook kan in deze zone gedacht worden aan kwaliteitsverbetering door het realiseren van nieuwe buitenplaatsen en de aanleg van groenelementen.

Figuur 10 (A3)

Het beleid in zone 2 is, met het oog op deze perspectieven, gericht op:

- ruime ontwikkelingsmogelijkheden voor de grondgebonden landbouw;
- behoud van monumentale bebouwing;
- recreatieve ontwikkelingsmogelijkheden op het gebied van dag- en verblijfsrecreatie en routestructuren met oog voor landschappelijke inpassing;
- nieuwe buitenplaatsen (via partiële herziening van het bestemmingsplan);
- ruime mogelijkheden voor nieuwe functies in vrijkomende agrarische bebouwing.

Zone 3 primair agrarisch gebied, kleinschalig

De zone beslaat de gehele zuidrand (de oeverwallen) van het plangebied van Lopik tot Lopikerkapel. Kenmerkend voor deze zone is de kleinschaligheid en de plaatselijke verdichting van het landschap door bebouwing en opgaande beplanting. Het grondgebruik varieert; naast grondgebonden veehouderij komt er met name fruitteelt voor. Ook komen er veel niet-agrarische bedrijven voor, waaronder fruithandel. Kwaliteiten op het gebied van natuur, landschap en cultuurhistorie zijn met name gebonden aan de kleinschaligheid, de opgaande beplantingen en de monumentale bebouwing in de linten.

Het toekomstperspectief in deze zone is enerzijds gericht op de bestaande agrarische bedrijven, anderzijds op de potenties die het gebied heeft voor recreatie en mogelijke kwaliteitsverbetering.

In dat licht dienen de bestaande agrarische bedrijven voldoende ontwikkelingsmogelijkheden te behouden, rekening houdend met de kwaliteiten van met name landschap en cultuurhistorie. Daarnaast bestaan er, gezien de kenmerken van deze zone, perspectieven voor recreatie en recreatief medegebruik. Gezien de schaal van het gebied zullen de ontwikkelingsmogelijkheden voor recreatie in deze zone in omvang beperkt moeten blijven. In dat opzicht is er perspectief voor verbrede landbouw. Ook in vrijkomende agrarische bedrijven kan functiewisseling naar recreatiebedrijven van betekenis zijn. Gezien de capaciteit van de wegenstructuur, zijn functies met een grote verkeersaantrekkende werking niet toelaatbaar.

Voor het primair agrarisch gebied op de oeverwallen gelden met het oog op het geschetste toekomstperspectief, de volgende beleidslijnen:

- ontwikkelingsmogelijkheden voor bestaande agrarische bedrijven;
- behoud van de kenmerkende landschapsstructuur (beslotenheid, kleinschaligheid);
- behoud en ontwikkeling van kenmerkende landschapselementen en opgaande beplantingen;
- behoud van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;
- recreatieve ontwikkelingsmogelijkheden op het gebied van dag- en verblijfsrecreatie en routestructuren met oog voor landschappelijke inpassing.

12.6.2. Zonering van het bebouwde gebied

Met name voor het toelaten van vervolgfuncties in vrijkomende agrarische bebouwing is het van belang een onderscheid te maken in goed en matig ontsloten lintbebouwing. Met name de wegenstructuur aan de zuidkant van het noordelijke bebouwingslint (Polsbroek-Benschop) is aanmerkelijk beter dan die van de zuidelijke lintbebouwing (Cabauw-Lopikerkapel). De dwarswegen die de zuidelijke lintbebouwing kruisen, vormen daarop een uitzondering. In figuur 10 is de zonering van het plangebied weergegeven.

Functies met een grote verkeersaantrekkende werking worden als vervolgfunctie niet toegelaten. Functies met een beperkte verkeersaantrekkende werking worden alleen toegelaten in lintbebouwing waar de ontsluiting goed is. In de matig ontsloten bebouwingslinten kunnen geen vervolgfuncties worden toegelaten die meer verkeer genereren dan de oorspronkelijk agrarische functie.

13. Nadere uitwerking gebiedsvisie

79

13.1. Inleiding

In dit hoofdstuk is aangegeven welke ontwikkelingsmogelijkheden in dit bestemmingsplan zijn opgenomen voor de in het gebied aanwezige functies. De ontwikkelingsmogelijkheden zijn afhankelijk van de zonering zoals die in het vorige hoofdstuk is weergegeven. Bij het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden (met name ingeval van vervolgfuncties op agrarische bouwvlakken na beëindiging van het agrarisch bedrijf) is aangesloten bij het voorbeeldbestemmingsplan Landelijk Gebied Groene Hart (1997/2000).

Deze uitwerking heeft betrekking op de aspecten landbouw, cultuurhistorie, recreatie, niet-agrarische bedrijven, detailhandel en wonen. Natuur en landschap komen aan de orde bij de uitwerking van het beleid van de hiervoor genoemde onderwerpen.

13.2. Landbouw

13.2.1. Productietakken

De ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw zijn in het grootste deel van het plangebied gericht op de grondgebonden veehouderij. In zone 2 en 3 is tevens ruimte voor fruitteelt en andere grondgebonden vormen van landbouw.

Per agrarische productietak is een beeld van de ontwikkelingsmogelijkheden geschetst, waarbij tevens wordt ingegaan op de zonering zoals die is vastgesteld in hoofdstuk 12.

Grondgebonden veehouderij

Grondgebonden veehouderij is het houden van melk- en ander vee op open grond. Dit beperkt zich dus niet tot melkrundveehouderij, ook (bijvoorbeeld) paardenfokkerij maakt hier deel van uit.

In het kader van de zonering is reeds aangegeven dat het plangebied, gezien het karakter van bodem en waterhuishouding, bij uitstek geschikt is voor grondgebonden veehouderij. Bovendien hangen de natuurlijke en landschappelijke waarden samen met de grondgebonden veehouderij. Daarom is in het plangebied grondgebonden veehouderij overal toelaatbaar gesteld.

Een onderdeel van grondgebonden veehouderij is de teelt van ruwvoedergewassen (anders dan gras).

Fruitteelt

Fruitteelt is van oudsher aanwezig in zone 2 en 3. Hoewel het belang van fruitteelt in deze zones is afgenomen, zijn bodem en waterhuishouding in zone 2 en 3 hiervoor geschikt. Ook worden de landschappelijke kwaliteiten in de deze zone mede bepaald door de verspreid aanwezige fruitteeltpercelen. Gelet hierop is in deze zone uitbreiding van fruitteelt mogelijk gemaakt.

Akker- en vollegrondstuinbouw en sierteelt

Onder akker- en vollegrondstuinbouw wordt de teelt van gewassen op open grond verstaan, met uitzondering van ruwvoedergewassen. Teelt van ruwvoedergewassen wordt beschouwd als een onderdeel van de grondgebonden veehouderij en is dan ook onder dat punt behandeld. Sierteelt wordt beschouwd als een afzonderlijke productietak.

In het voorgaande is aangegeven dat het beleid gericht is op behoud en versterking van de grondgebonden veehouderij. Gelet hierop zijn in zone 1 géén mogelijkheden opgenomen voor nieuwe akker-, vollegrondstuinbouw- of sierteeltpercelen.

Voor zover in zone 1 afzonderlijke akker-, vollegrondstuinbouw- of sierteeltpercelen aanwezig zijn, zijn deze voorzien van een afzonderlijke subbestemming. Uitbreiding is niet aan de orde. Akkerbouw, vollegrondstuinbouw en sierteelt zijn wel toelaatbaar in zone 2 en 3.

Glastuinbouw, boog- en gaaskassen

Aan de ontwikkeling van nieuwe glastuinbouwbedrijven wordt in het bestemmingsplan geen ruimte geboden. Wel is glastuinbouw in zone 2 en 3 mogelijk als onderdeel van de agrarische bedrijfsvoering, bijvoorbeeld ter ondersteuning van de vollegrondstuinbouw of boomkwekerijen, of als neventak naast andere agrarische activiteiten.

Ondersteunend glas wordt alleen mogelijk gemaakt in combinatie met vollegrondstuinbouw en sierteelt. Bij de in het plangebied aanwezige fruitteeltbedrijven zal geen behoefte zijn aan ondersteunend glas; het betreft immers fruitteelt in de vorm van boomgaarden. Dergelijke bedrijven zijn wel gebaat bij voldoende bouwmogelijkheden van adequate bedrijfsgebouwen (koeling, opslag), alsmede voor schermen tegen zon en regen en beregeningsinstallaties. Hier-voor bevat het plan dan ook ruime mogelijkheden.

Voor glastuinbouw als neventak zijn in het bestemmingsplan geen mogelijkheden opgenomen. Het is niet de verwachting dat hieraan behoefte zal zijn. Daarnaast kunnen de landschappelijke gevolgen van het toelaten van een neventak glastuinbouw bij alle agrarische bedrijven aanzien-lijk zijn.

Met name in de sier- en fruitteelt, maar ook in andere agrarische productietakken, kan behoefte zijn aan boog- en gaaskassen. Conform de Handleiding bestemmingsplannen 2006 wordt onderscheid gemaakt tussen hoge en lage boogkassen. Hoge boog- en gaaskassen mogen in zone 2 uitsluitend worden opgericht ten behoeve van fruitteelt- of vollegrondstuinbouwbedrijven tot een oppervlak van 100% van de bedrijfsoppervlakte in gebruik voor fruitteelt of vollegrondstuinbouw. Lage boogkassen en gaaskassen (lager dan 1,2 m) in zone 2 mogen aansluitend aan het bouwvlak worden opgericht bij fruitteelt- of vollegrondstuinbouwbedrijven tot 100% van de totale bedrijfsoppervlakte in gebruik voor fruitteelt of vollegrondstuinbouw. Lage boog- en gaaskassen worden ook bij sierteeltbedrijven mogelijk gemaakt, maar tot een oppervlak van 20% van de totale bedrijfsoppervlakte in gebruik voor sierteelt.

Voor zone 3 geldt grotendeels een gelijke regeling. Echter, in zone 3 wordt het oppervlak voor ondersteunend glas en hoge boog- en gaaskassen beperkt tot 10% van de totale bedrijfsoppervlakte in gebruik voor sierteelt.

Intensieve veehouderij

Nieuwvestiging van intensieve veehouderijbedrijven wordt niet mogelijk gemaakt. Wel zullen de bestaande intensieve veehouderijbedrijven kunnen uitbreiden, voor zover de milieuregelgeving dit toelaat. Bij de vrijstelling voor de uitbreiding van het bouwvlak (zie hierna) wordt getoetst aan de gevolgen voor de woonfunctie.

Intensieve veehouderij is als neventak toegestaan bij bestaande bedrijven, voor zover dit mogelijk is binnen de milieuregelgeving van het rijk en de gemeente (beleidsregel Stankhinder). Bestaande agrarische bedrijven waarvan de intensieve bedrijfstak vergelijkbaar van omvang is als de grondgebonden bedrijfstak, krijgen een dubbelbestemming. De bedrijfsomvang wordt uitgedrukt in nge.

Verdere doorgroei van een intensieve neventak naar intensieve hoofdtak is alleen mogelijk bij beëindiging van de andere hoofdtak. Doorgroei kan in dat geval alleen plaatsvinden op het bestaande bouwvlak en binnen de mogelijkheden die de milieuregelgeving biedt.

Aan een neventak intensieve veehouderij worden de volgende voorwaarden gesteld.

- De vloeroppervlakte intensieve veehouderij is gekoppeld aan een nog nader te bepalen maximummaat. Ook in dit geval geldt dat getoetst wordt aan de gevolgen voor de woonfunctie.
- De neventak dient een ondergeschikt onderdeel van de bedrijfsvoering te betreffen (minder dan de helft van de bedrijfsomvang van de grondgebonden takken, voordat realisering van de neventak heeft plaatsgevonden).

- De neventak mag niet meer bedragen dan 70% van een minimaal volwaardig bedrijf in de desbetreffende intensieve bedrijfstak. Bijvoorbeeld: een minimaal volwaardig bedrijf heeft een omvang van 50 nge. De neventak mag niet meer bedragen dan 70%, dus 35 nge. In een bepaalde situatie heeft de hoofdbedrijfstak een omvang van 200 nge. De neventak mag dan niet meer bedragen dan 50%, dus 100 nge. Dit is echter meer dan de 70% van het minimaal volwaardige bedrijf (35 nge). De neventak mag dus uiteindelijk niet meer bedragen dan 35 nge.

Intensieve kwekerij

Intensieve kwekerij is toegestaan ter plaatse van agrarische bouwvlakken binnen de oppervlaktematen van de bestaande bebouwing.

Bosbouw

Bosbouw als agrarische productietak (het commercieel exploiteren van bospercelen) zal niet rendabel zijn binnen het landelijk gebied van Lopik en heeft vergaande consequenties voor de beleving en het karakter van het landelijk gebied. Daarom wordt bosbouw in het gehele plangebied uitgesloten. De aanleg van groenstructuren vanuit het oogpunt van natuur en landschap wordt niet als bosbouw beschouwd.

13.2.2. Bouwmogelijkheden

Bouwvlak

Gelet op de landschappelijke waarden, zijn de bouwmogelijkheden van de agrarische bedrijven op de kaart aangegeven door middel van een bouwvlak. Binnen het bouwvlak dienen gebouwen, sleuf- en mestsilo's, kuilvoerplaten alsmede verhardingen behorende bij het bedrijfscentrum te worden gerealiseerd. Voor de aanleg van verhardingen buiten het bouwvlak wordt verwezen naar paragraaf 13.2.3.

De oppervlakte en de vorm van de agrarische bouwvlakken zijn individueel bepaald. Daarbij is met het volgende rekening gehouden:

- het bouwvlak in het vigerende bestemmingsplan;
- de actuele situatie in het veld, gebaseerd op inventarisaties en recente luchtfoto's;
- de mate van volwaardigheid van het agrarisch bedrijf;
- bestaande (eigendoms)rechten;
- behoud van doorzichten;
- de wensen en/of toekomstplannen die door individuele agrarische bedrijven zijn aangegeven tijdens de inloopavonden in het najaar van 2001.

Gezien de dynamiek van de agrarische bedrijfsvoering en de beperkingen die vanuit milieuregelgeving worden opgelegd, is het van groot belang dat het bouwvlak van voldoende omvang is en flexibel kan worden ingevuld. In het bestemmingsplan zijn daarom geen nadere regels opgenomen om de situering van nieuwe bebouwing binnen het bouwvlak te sturen.

Voorts is in het plan een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van het overschrijden van agrarische bouwvlakken. Een voorwaarde bij de toepassing van deze vrijstellingsbevoegdheid is – naast het aantonen van de agrarische noodzaak door een agrarisch deskundige – een landschappelijke inpassing. Tevens dient het behoud van waardevolle doorzichten in de afweging betrokken te worden. Dit kan met name bepalend zijn voor de uitbreidingsrichting van de bouwkwavel. Daarnaast dient te worden aangetoond dat de naastgelegen (agrarische) bedrijven daar geen hinder van ondervinden. Een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen voor het vergroten van agrarische bouwvlakken. Hiervoor worden soortgelijke criteria gehanteerd als van toepassing bij overschrijding van het bouwvlak.

Ook wordt een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen voor het bouwen buiten een bouwvlak, uitsluitend voor enkele uitzonderlijke gevallen waarin een melkveehouderijbedrijf door een ongunstig verkavelingspatroon genoodzaakt wordt een melkstal buiten het bouwvlak te realiseren. Dit kan noodzakelijk zijn als melkwagens in verband met kwaliteits- en hygiënische eisen vervangen moeten worden door vaste melkstallen. Ook hiervoor geldt dat deze noodzaak aangetoond moet worden door middel van een advies van een onafhankelijk agrarisch deskundige.

Een uitzondering op het bouwverbod buiten bouwvlakken geldt voor:

- terreinafscheidingen met een hoogte tot 1 m;
- afschermdende bouwwerken ten behoeve van de fruitteelt;
- beregeningsinstallaties (voor zover dit bouwwerken betreft).

Genoemde voorzieningen worden rechtstreeks toegelaten.

Nieuwvestiging

Gebleken is dat in de linten een aantal agrarische bedrijven zich niet verder kan ontwikkelen door aanwezigheid van milieubelemmeringen. In het plan is daarom een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het verplaatsen van agrarische bedrijven naar de achterzijde van de linten. Aan deze wijzigingsbevoegdheid zijn de volgende voorwaarden gekoppeld:

- gezien de aantasting van de landschappelijke openheid, die bedrijfsverplaatsing achter de lintbebouwing met zich mee kan brengen, is dit alleen toegestaan voor volwaardige, duurzame grondgebonden veehouderijbedrijven, aangezien deze bedrijfstak vanuit hun bedrijfsvoering ook daadwerkelijk bijdraagt aan de landschappelijke openheid; de volwaardigheid en de duurzaamheid wordt getoetst door een onafhankelijk agrarisch deskundige;
- nieuwvestiging is niet toegestaan langs doorgaande wegen buiten de bebouwingslinten, dit in verband met verkeersveiligheid en het streven naar het behoud van landschappelijke openheid van de komgebieden;
- er dient voorzien te worden in landschappelijke inpassing;
- de bouw van een bedrijfswoning is alleen toegestaan indien toezicht noodzakelijk is;
- het nieuw te vestigen bedrijf dient qua schaal, structuur, beeld en landschappelijke inpassing te passen binnen het bebouwingslint;
- verplaatsing van intensieve veehouderijen is niet aan de orde; mocht dit in uitzonderingsgevallen toch noodzakelijk zijn, dan is maatwerk vereist en voldoen algemene criteria van een wijzigingsbevoegdheid minder goed. In dergelijke gevallen zal een procedure ex artikel 19 moeten worden gevolgd om zonodig verplaatsing mogelijk te maken.

Eerste agrarische bedrijfswoning

Veruit de meeste agrarische bedrijven beschikken over een bedrijfswoning. Bij enkele agrarische bedrijven is echter geen woning aanwezig. Ook bij deze bedrijven kan de behoefte aan een bedrijfswoning ontstaan. Om in deze behoefte te kunnen voorzien, is in het bestemmingsplan de mogelijkheid opgenomen om via vrijstelling een eerste bedrijfswoning toe te staan. De toepassing van deze vrijstellingsbevoegdheid is aan de volgende voorwaarden gekoppeld:

- het bedrijf dient duurzaam werkgelegenheid te bieden aan ten minste één volwaardige arbeidskracht;
- het bedrijf dient een zodanig toezicht te vereisen dat het wonen van een volwaardige arbeidskracht op het bedrijf nodig is; algemeen kan gesteld worden dat in de veehouderij toezicht noodzakelijk is, maar dat dit niet het geval is bij bijvoorbeeld fruitteelt, akker-, vollegrondstuinbouw- en sierteeltbedrijven.

Vrijstelling ten behoeve van een eerste agrarische bedrijfswoning wordt niet verleend, indien in het verleden sprake is geweest van vervreemding van een bedrijfswoning.

Tweede agrarische bedrijfswoning

Op agrarische bedrijven kan de wens ontstaan voor het oprichten van een tweede agrarische bedrijfswoning. Tweede bedrijfswoningen worden vaak gedurende een overgangsperiode gebruikt, waarin bijvoorbeeld vader en zoon gezamenlijk het bedrijf uitoefenen, tot de zoon het bedrijf alleen voortzet. In veel gevallen wordt de voormalige tweede bedrijfswoning daarna aan derden verkocht als burgerwoning. Een dergelijke ontwikkeling levert beperkingen op (milieuwetgeving) voor omliggende agrarische bedrijven en is daarom ongewenst.

Een tweede agrarische bedrijfswoning is alleen noodzakelijk bij zeer grote bedrijven waar minimaal twee volwassen arbeidskrachten werkzaam zijn en waar permanent toezicht door twee werknemers vereist is. Een dergelijke situatie zal in het plangebied alleen in uitzonderingsgevallen aan de orde zijn. In het bestemmingsplan zijn daarom geen mogelijkheden geboden voor het oprichten van een tweede bedrijfswoning. Indien een tweede agrarische bedrijfswoning werkelijk duurzaam noodzakelijk is, zal dat via een planherziening of vrijstelling ex artikel 19 WRO moeten worden gerealiseerd.

Om toch huisvesting te kunnen bieden aan twee huishoudens, kan een extra uitbreidingsmogelijkheid van maximaal 180 m³ voor de eerste agrarische bedrijfswoning worden geboden, zodat tijdelijk een extra woongelegenheden gecreëerd kan worden. Daartoe is een regeling opgenomen die uitgaat van het creëren van extra woonruimte binnen het hoofdgebouw waarbij slechts een beperkte uitbreiding van de inhoud is toegestaan. Het betreft derhalve een in pandige uitbreiding.

Planologische kruimelgevallen

Artikel 19 lid 3 WRO bevat de bevoegdheid voor het college van burgemeester en wethouders om vrijstelling te verlenen voor zogenoemde "planologische kruimelgevallen".

In artikel 20 Bro is aangegeven dat het voor gebieden buiten de bebouwde kom gaat om onder andere kassen of bedrijfsgebouwen van lichte constructie ten dienste van de agrarische bestemming, waarvan het bruto oppervlak niet groter is dan 100 m². Deze gebouwen kunnen dus – na vrijstelling – buiten het bouwvlak worden opgericht. Duidelijk mag zijn, dat dit niet overal wenselijk is.

13.2.3. Verbetering van de productieomstandigheden

Aanleg van verhardingen

De aanleg van verhardingen bestaat uit de aanleg van kavelpaden en overige verhardingen. Om de grondgebonden veehouderij optimale ontwikkelingsmogelijkheden te bieden, zijn op dit punt zo min mogelijk beperkingen opgenomen. Uiteraard geldt wel dat de aanleg van verhardingen noodzakelijk moet zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering. In het bestemmingsplan is uit dat oogpunt de aanleg van kavelpaden rechtstreeks toegelaten. De aanleg van overige verhardingen is afweegbaar gesteld door middel van een aanlegvergunning.

Onderbemaling

Het aanleggen van dammen en onderbemaling is in de veengebieden van zone 1 met het oog op duurzaam waterbeheer niet gewenst.

Voor het aanleggen van dammen of onderbemalingen is altijd toestemming van de waterbeheerder nodig. Het beleid van de waterbeheerder is gericht op sanering van onderbemalingen. Toestaan van nieuwe onderbemalingen wordt alleen, met name in veenweidegebieden, bij hoge uitzondering toegelaten. Hiervoor worden de verschillende belangen die hierbij een rol spelen, afgewogen. Om dubbele regelgeving te voorkomen, is geen aanlegvergunningstelsel opgenomen voor de aanleg van dammen en onderbemalingen.

Graven en dempen van sloten

In het gehele plangebied kan niet op voorhand worden bepaald of het graven of dempen van sloten leidt tot aantasting van de aanwezige landschappelijke-, cultuurhistorische, natuurlijke- of archeologische waarden. Om dit van geval tot geval te kunnen beoordelen, is dit gekoppeld aan een aanlegvergunning.

Tevens is een vergunning van het Waterschap vereist. Daarnaast eist het Waterschap ingeval van demping van sloten compensatie van het waterbergend vermogen.

13.2.4. Niet-agrarische nevenfuncties op agrarische bedrijven

Inleiding

De agrarische bedrijven zijn van groot belang voor het behoud van de kwaliteiten van het landelijk gebied. Het beleid is er daarom uitdrukkelijk op gericht om de agrarische bedrijven zoveel mogelijk te behouden. In de eerste plaats zijn hiertoe passende agrarische ontwikkelingsmogelijkheden geboden. Daarnaast biedt het bestemmingsplan mogelijkheden om op agrarische bedrijven een niet-agrarische nevenfunctie te ontwikkelen.

Het bieden van dergelijke mogelijkheden kan door extra inkomstenverwerving leiden tot een afname van het aantal bedrijfsbeëindigingen en instandhouding van het agrarische karakter van de (cultuurhistorisch waardevolle) bedrijfsgebouwen. De mogelijkheden voor het ontwikkelen van nevenfuncties op agrarische bedrijven zijn afgestemd op de aanwezigheid van (concentraties van) hindergevoelige functies, zoals bijvoorbeeld burgerwoningen. Gelet hierop zijn in het bestemmingsplan mogelijkheden voor nevenfuncties op agrarische bedrijven opgenomen (zie tabel 13.1). De nevenfuncties die niet in tabel 13.1 zijn opgenomen, zijn alleen via vrijstelling

mogelijk. Als voorwaarde dienen nevenfuncties die niet in de tabel voorkomen naar aard, omvang en effect op de omgeving vergelijkbaar te zijn met de functies uit de tabel.

De activiteiten die in tabel 13.1 zijn genoemd, dienen op het bouwvlak plaats te vinden, óók paardenbakken ten behoeve van paardenstalling en kleinschalig kamperen tenzij anders aangegeven. Bovendien dienen bovengenoemde functies te allen tijde ondergeschikt te zijn aan de hoofdfunctie. Wanneer de nevenfunctie in de loop der tijd uitgroeit tot de hoofdfunctie, dient dit te worden opgelost via het spoor van vergunningverlening en handhaving.

Gezien het ruimtebeslag van deze functies (met name paardenstalling en kleinschalig kamperen), is het denkbaar dat de omvang van het bouwvlak niet toereikend is. Er kan in dat geval gebruik worden gemaakt van de vrijstelling om deze functie aansluitend aan het bouwvlak toe te staan. Verwezen wordt naar paragraaf 13.2.2.

Het bestemmingsplan voorziet in bouwmogelijkheden ten behoeve van niet-agrarische nevenfuncties. Het oppervlak dat voor een nevenfunctie kan worden gebruikt is aan een maximum gekoppeld. Uitgangspunt is dat niet-agrarische nevenfuncties in de agrarische bedrijfsvoering ondergeschikt blijven.

Tabel 13.1 Niet-agrarische nevenfuncties bij agrarische bedrijven

	lintbebouwing met goede ontsluiting	lintbebouwing met matige ontsluiting
aan landbouw verwante functies/ bedrijvigheid		
wonen	R	R
hobbyboerachtige activiteiten, verkoop van agrarische streekelijke producten	R	R
agrarische loonbedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	V	V
veehandelsbedrijven (met veetransport)	V	V
africhtingsbedrijven voor paarden	R	V
niet-agrarische bedrijfsactiviteiten		
hoveniersbedrijf	R	R
tuincentra	X	X
opslag/stalling van niet-agrarische goederen in bestaande gebouwen, niet zijnde kassen	R	R
overige bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (zie bijlage 6)	V	V
recreatieve functies		
kinderboerderij	V	V
maneges	X	X
paardenstalling	V	V
kano-, roeiboot- of fietsverhuur	R	R
kleinschalig kamperen; bed en breakfast	R	R
recreatief nachtverblijf	R	R
kampeerboerderij	V	V
camping	X	X
boerengolf*	R	R
poldersport*	R	R
overige dienstverlening		
kleinschalige horecagelegenheid	R	R

	lintbebouwing met goede ontsluiting	lintbebouwing met matige ontsluiting
grootschalige horecagelegenheid	X	X
aan-huis-gebonden beroep	R	R
dierenpension; hondenfokkerij	V	V
tentoonstellingsruimte; museum	R	V
zorgboerderij	V	V

R rechtstreeks toelaatbaar

V na vrijstelling

X niet toelaatbaar

* (deels) buiten het bouwvlak toelaatbaar

Op het bouwvlak zijn meerdere nevenfuncties toegestaan, met dien verstande dat deze ook cumulatief ondergeschikt moeten zijn aan de agrarische hoofdfunctie.

Maneges/paardenstalling

In het bestemmingsplan is onderscheid gemaakt tussen maneges en paardenstalling. Een manege is een bedrijf dat gericht is op het lesgeven in paardrijden aan derden en daarvoor paarden en/of pony's houdt, veelal in combinatie met één of meer van de volgende activiteiten of voorzieningen: het in pension houden van paarden en pony's, horeca (zoals een kantine) logies en/of verenigingsaccommodatie en het houden van wedstrijden of andere evenementen. Een manege heeft vaak ingrijpende ruimtelijke gevolgen. Zo kan er sprake zijn van een grote verkeersaantrekkende werking, bijvoorbeeld als gevolg van het houden van wedstrijden. Bovendien is de omvang van een manege zodanig dat dit veelal niet passend is binnen de (voormalig agrarische) bebouwing, zodat het toestaan van maneges extra bebouwing met zich mee zou brengen. Dit zijn geen wenselijke ontwikkelingen voor het buitengebied van Lopik en daarom is een manege als vervolg- of nevenactiviteit niet toegestaan.

Onder paardenstalling wordt verstaan het houden van paarden en pony's voor verhuur en eigen gebruik, alsmede het bieden van gelegenheid aan derden om hun paarden en pony's in pension te stallen en te weiden. Omdat de gevolgen hiervan veel minder ingrijpend zijn, biedt het bestemmingsplan hiervoor wel mogelijkheden. Gezien de hinder die gepaard kan gaan met paardenstalling (stof, vliegen, hinderlijke verlichting) is dit uitgesloten ter plaatse van concentraties van burgerwoningen.

Kleinschalige horecagelegenheid

Kleinschalige horecagelegenheden zijn horecagelegenheden in de vorm van bijvoorbeeld theeschenkerijen of proeverijen van streekeigen producten dan wel producten van het eigen bedrijf. Kleinschalige horecagelegenheden mogen een maximale oppervlakte hebben van 100 m².

Opslag/stalling van niet-agrarische goederen

Onder opslag/stalling van niet-agrarische goederen in bestaande gebouwen wordt uitsluitend de opslag van materiaal bedoeld die geen risico's voor de omgeving met zich meebrengen en niet milieugevaarlijk zijn.

Overigens zijn ook op andere bouwvlakken verschillende nevenfuncties mogelijk. Verderop in dit hoofdstuk wordt hier nader op ingegaan.

13.2.5. Niet-agrarische vervolgfuncties ter plaatse van agrarische bouwvlakken

Inleiding

Gezien de te verwachten ontwikkelingen in de agrarische sector, is het waarschijnlijk dat in de loop van de planperiode een aantal van de resterende agrarische bedrijven wordt beëindigd. Bovendien is in het landelijk gebied van Lopik de uitplaatsing van een aantal agrarische bedrijven naar de achterzijde van de linten aan de orde.

De vrijkomende panden zijn in het plangebied met name in trek voor bewoning, niet-agrarische bedrijfsactiviteiten, groot- en detailhandel en horeca. Deze aantrekkingskracht heeft verschillende oorzaken:

- voormalige agrarische bedrijfsgebouwen zijn geschikt voor bedrijfsactiviteiten of horeca;
- goedkope vestigingslocatie (vergeleken met bedrijventerreinen);
- ligging in de directe nabijheid van grootstedelijke agglomeraties;
- situering in een landschappelijke en cultuurhistorisch interessante omgeving met de mogelijkheid van landelijk wonen;
- veel meer ruimte ("vrijheid") en minder milieubelemmeringen dan in stedelijke gebieden.

Gevolg is dat – bij het ontbreken van adequaat beleid – veel functies die niet in het plangebied thuishoren, zich hier toch vestigen. Deze functies kunnen leiden tot aantasting van de landschapswaarden, het aantrekken van veel verkeer over wegen die daarvoor niet geschikt zijn en parkeer- en milieuproblemen. Rijk en provincie voeren een terughoudend beleid ten aanzien van functies die niet thuishoren in de gebieden buiten de bebouwingscontouren.

Teneinde enerzijds ongewenste ontwikkelingen te voorkomen en anderzijds tegemoet te komen aan de behoefte om passende vervolgfuncties mogelijk te maken, kunnen in het bestemmingsplan de volgende mogelijkheden opgenomen worden met betrekking tot niet-agrarische vervolgfuncties na beëindiging van agrarische bedrijven. Evenals bij nevenfuncties, wordt bij de toelaatbaarheid van vervolgfuncties onderscheid gemaakt tussen linten met een goede en een matige ontsluiting.

Een functiewijziging kan niet rechtstreeks worden toegelaten, omdat het feitelijk gebruik verandert en de oorspronkelijke agrarische bestemming aangepast zal moeten worden. Dit betekent dat voor de niet-agrarische vervolgfuncties waar een functiewijziging van toepassing is (de aanduiding "W" in tabel 13.2), de volgende criteria zullen worden opgenomen:

- de nieuwe functies mogen uitsluitend in de bestaande bebouwing plaatsvinden. Indien bestaande bedrijfsgebouwen hiervoor niet geschikt zijn, mag alleen beperkt nieuwbouw plaatsvinden na sloop van bedrijfsgebouwen. Monumentale panden mogen niet worden gesloopt;
- de ontsluitingssituatie wordt altijd betrokken bij de afweging om een vervolgfunctie wel of niet toe te laten;
- er moet sprake zijn van een deugdelijke landschappelijke inpassing, (zie ook 12.5.3).

Kampeerterrein

Een kampeerterrein als vervolgfunctie is alleen mogelijk in zone 2 en uitsluitend in de bebouwingslinten met een goede ontsluiting. Voor wat betreft de recreatieve voorzieningen dient gebruik te worden gemaakt van de bestaande bebouwing. Na sloop van de bestaande bedrijfsbebouwing is beperkte nieuwbouw mogelijk. Het plaatsen van kampeermiddelen mag buiten het oorspronkelijke bouwvlak plaatsvinden. Vanuit landschappelijk oogpunt is het gewenst de kampeermiddelen direct grenzend aan de bouwkaal te situeren. Vaste staanplaatsen worden niet wenselijk geacht.

Aan de wijzigingsbevoegdheid wordt als criterium toegevoegd dat er alleen sprake kan zijn van tijdelijke bewoning van de kampeermiddelen. Dit betekent dat de bewoning van de kampeermiddelen van voorbijgaande aard is en dat een kampeermiddel niet langer dan het zomerseizoen bewoond mag worden.

Tabel 13.2 Niet-agrarische vervolgfuncties na beëindiging van het agrarisch bedrijf

	bebouwingslinten met goede ontsluiting	bebouwingslinten met matige ontsluiting
aan landbouw verwante functies/ bedrijvigheid		
wonen	W	W
hobbyboerachtige activiteiten	W	W
agrarische loonbedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	W	W
veehandelsbedrijven	W	W
africhtingsbedrijven voor paarden	W	W
niet-agrarische bedrijfsactiviteiten		
hoveniersbedrijf	W	W
tuincentra	X	X
opslag/stalling van niet-agrarische goederen in bestaande gebouwen, niet zijnde kassen	W	X
overige bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (zie bijlage 6)	W	W
recreatieve functies		
kinderboerderij	W	W
maneges	X	X
paardenstalling	W	W
kampeerboerderij	W	W
kampeerterrein	W	X
overige dienstverlening		
hotel; restaurant	W	X
dierenpension; hondenfokkerij	W	X
tentoonstellingsruimte; museum	W	W

W na wijziging
X niet toelaatbaar

Bouwmogelijkheden ten behoeve van vervolgfuncties

Niet-agrarische vervolgfuncties dienen gevestigd te worden in de bestaande bedrijfsgebouwen. Nieuwbouw ten behoeve van de in tabel 13.2 genoemde functies is in beginsel niet aan de orde. Ten aanzien van bouwmogelijkheden voor vervolgfuncties geldt, dat de bestaande gebouwen niet mogen worden uitgebreid.

Indien de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen in een bouwvallige staat verkeren, of indien hiervan geen zinvol ander gebruik meer kan worden gemaakt, kan worden besloten tot sanering van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. In dat geval mag de eerste 200 m² voor 100% worden teruggebouwd. Van de overige te slopen bebouwing mag maximaal 50% worden teruggebouwd. Sanering mag in beginsel geen extra woning tot gevolg hebben, tenzij in het kader van "rood-voor-groen" sprake is van verbetering van de ruimtelijke kwaliteit (zie paragraaf 13.5). Nieuwe bebouwing dient qua schaal, structuur, beeld en landschappelijke inpassing te passen in de bestaande lintbebouwing.

Overigens zijn ook op andere bouwvlakken verschillende nevenfuncties mogelijk. Verderop in dit hoofdstuk wordt hier nader op ingegaan.

Hobbyboerachtige activiteiten

Na het beëindigen van het agrarisch bedrijf blijft de voormalige ondernemer vaak op de boerderij wonen, waarbij hobbymatig nog wat agrarische activiteiten worden uitgevoerd. Bovendien combineert een toenemend aantal niet-agrariërs het "buiten wonen" met het houden van paarden of ander vee voor hobbydoeleinden. Mede om die reden betrekken zij veelal vrijkomende agrarische bedrijfscomplexen. Deze ontwikkeling leidt tot kansen voor het noodzakelijke beheer van het agrarisch gebied doordat "hobbyboeren" hun gronden veelal extensief beheren.

Bij vrijkomende agrarische bebouwing zijn hobbymatige agrarische activiteiten te prefereren boven veel andere vormen van gebruik. Om die reden mag de hobbymatige landbouw niet worden uitgesloten. Hobbyboeren mogen echter niet gelijk worden gesteld met agrarische bedrijven. Zij behoren een woonbestemming te krijgen en zullen gebruik moeten maken van de daarbijbehorende bouwmogelijkheden. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 13.5. Het creëren van nieuwe bouwlocaties voor hobbyactiviteiten is niet aan de orde.

Ingeval van het houden van paarden kan behoefte zijn aan de realisatie van paardenbakken. Dit is uitsluitend toegestaan binnen bouwvlakken, voor zover het bouwvlakken betreft die gelegen zijn buiten de linten met concentraties burgerwoningen. Met betrekking tot paardenbakken wordt verwezen naar paragraaf 13.5, onder toerisme en recreatie.

13.3. Natuur

Algemeen

Het uitgangspunt is handhaving en versterking van de natuurwaarden. De huidige natuurgebieden worden daartoe als zodanig bestemd. In het plan wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de te realiseren ecologische verbindingzones. In het agrarisch gebied wordt vrijwillig natuur- en landschapsbeheer, zoals weidevogel- en slootkantenbeheer, gestimuleerd. De kleine landschapselementen die in de oude bestemmingsplannen nader zijn bestemd hebben, voor zover nog aanwezig, een toepasselijke bestemming gekregen.

Het bestemmen van landschapselementen biedt een betere bescherming dan een koppeling aan het aanlegvergunningstelsel, omdat via de bestemming het gebruik is vastgelegd. In het gemeentelijke Landschapsontwikkelingsplan is behoud en herstel van de landschapselementen nader uitgewerkt.

Flora- en faunawet

Het bestemmingsplan is grotendeels consoliderend van aard en maakt gebruikelijke agrarische activiteiten mogelijk. Er wordt bijvoorbeeld geen ruimte geboden voor grootschalige nieuwbouw of ingrijpende wijzigingen van het agrarische grondgebruik.

Formeel dient voor alle nieuwe bouwwerkzaamheden (bijvoorbeeld slootdemping, nieuwe agrarische bebouwing), die schade kunnen toebrengen aan de zwaar beschermde soorten, onthefing te worden aangevraagd op grond van de Flora- en faunawet. Op welke soorten deze aanvraag betrekking heeft, hangt af van de situatie ter plaatse en dient direct voorafgaand aan de ingreep te worden vastgesteld.

13.4. Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

In hoofdstuk 5 is aangegeven dat er in het plangebied terreinen voorkomen met zeer hoge en hoge archeologische waarden. Voor deze terreinen is een toepasselijk aanlegvergunningstelsel opgenomen. Ook is bepaald dat hier alleen mag worden gebouwd als de archeologische waarden niet worden geschaad, waarbij advies wordt ingewonnen bij de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (RACM). Terreinen met een middelhoge en hoge trefkans op archeologische waarden worden voorzien van een (mede)bestemming. Door de bij deze bestemming behorende regeling worden de mogelijk aanwezige waarden veiliggesteld.

Cultuurhistorie

Ten behoeve van het behoud van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, is een vrijstelling opgenomen voor het onderbrengen van één extra woning binnen de bestaande bouwmassa van rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en karakteristieke panden die hoofdgebouwen zijn. Voorwaarde voor toepassing van deze vrijstelling is dat het gaat om beschermenswaardige of karakteristieke panden, de omvang van het pand groot genoeg moet zijn voor het onderbrengen van één extra woning en dat daadwerkelijk moet worden bijgedragen aan het herstel en/of behoud van deze panden. Op de plankaart zijn de betreffende panden aangeduid. In de voorschriften is een bepaling opgenomen ten behoeve van de bescherming ervan. Teneinde vrije windvang en het zicht op de molen te garanderen, is voor de in het plangebied aanwezige molen een molenbeschermingszone opgenomen. Binnen deze zone gelden beperkingen voor het oprichten van bebouwing.

De in het plangebied voorkomende historisch-geografische waarden, bestaande uit het patroon van wegen, waterlopen, dijken en bebouwingslinten, zijn in het algemeen via de bestemmingsregeling beschermd. Voor de in het plangebied aanwezige sloten, die niet bestemd zijn als water, is voor het dempen het vereiste van een aanlegvergunning opgenomen.

13.5. Recreatie en toerisme

Algemeen

Gelet op de ligging in de directe omgeving van een grote stedelijke agglomeratie is het recreatieve gebruik van het plangebied een belangrijk aandachtspunt voor de uitwerking van het beleid.

Recreatieve voorzieningen dienen het agrarische gebruik van het plangebied zo min mogelijk te hinderen en waar mogelijk juist bij te dragen aan de positie van de resterende agrarische bedrijven. Ook niet-agrarische ondernemers moeten in de gelegenheid worden gesteld om recreatieve ontwikkelingen, waaronder poldersport, te ontplooiën. De nevenfuncties in tabel 13.1 onder de kopjes recreatieve functies en overige functies (m.u.v. dierenpension, hondenfokkerij en zorgboerderij) zijn daarom ook van toepassing bij andere bestemmingen.

Voorts kan er in het plangebied – gezien de betekenis voor extensieve, routegebonden recreatie – behoefte zijn aan kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen. Onder kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen worden voorzieningen verstaan ten behoeve van wandelen, fietsen, vissen, paardrijden, kanoën en natuurobservatie in de vorm van picknickplaatsen, vissteigers, informatieborden, banken, observatiepunten en aanlegsteigers. Voor deze voorzieningen zijn nadere voorwaarden ten aanzien van locatie en uitvoering van belang.

De gevolgen van de aanleg van (verharde) wandel- en fietspaden voor landbouw en landschap zijn beperkt.

Uit dit oogpunt is de aanleg van wandel- en fietspaden in delen van het plangebied rechtstreeks mogelijk. In natuurgebieden en in open gebieden is de aanleg van wandel- en fietspaden aanlegvergunningplichtig.

Vooruitlopend op het terugtreden van de Wet op de openluchtrecreatie, zal (kleinschalig) kamperen in het bestemmingsplan geregeld moeten worden. Kleinschalig kamperen wordt daarom als nevenfunctie rechtstreeks toegelaten in het gehele plangebied. Wel worden er grenzen gesteld aan het gebruiksoppervlak, de lengte van het seizoen en mogen er geen stacaravans of recreatiewoningen worden gerealiseerd. Andere vormen van kamperen krijgen de bestemming Verblifsrecreatie. Het bestemmingsplan voorziet niet in de mogelijkheid om nieuwe dag- en verblifsrecreatieve functies mogelijk te maken, anders dan genoemde nevenfuncties en kampeerterreinen als vervolgfunctie in zone 2 (zie ook 13.2.5). De gemeente staat echter wel positief tegenover dergelijke ontwikkelingen. Omdat deze ontwikkelingen vaak groter van schaal zijn, is maatwerk nodig om te kunnen voldoen aan de eis van kwaliteit en landschappelijke inpassing. Om die redenen worden dergelijke initiatieven via een afzonderlijke planprocedure geregeld.

Paardenbakken

Gezien het karakter van het plangebied en de grote behoefte aan voorzieningen voor de paardensport kan verwacht worden dat er behoefte zal zijn aan de aanleg van "paardenbakken". Hieronder worden niet-overdekte rijbanen verstaan met een bodem van zand, hout of boomschors of een ander materiaal om de ondergrond te verstevigen. Paardenbakken kunnen de ruimtelijke kwaliteit van een gebied aantasten, niet alleen door het aanbrengen van bovengenoemd materiaal, maar vooral door de plaatsing van lichtmasten en omheiningen. Het plaatsen van lichtmasten is daarom beperkt tot een hoogte van maximaal 3 m, conform overige bouwwerken binnen bouwvlakken. Bovendien kunnen paardenbakken hinder veroorzaken. Derhalve zijn paardenbakken alleen toelaatbaar binnen of (rechtstreeks) aansluitend aan (via vrijstelling) de bouwvlakken. Uitbreiding van bouwvlakken ten behoeve van paardenbakken is alleen aan de orde ingeval van paardenstalling als nevenfunctie.

13.6. Niet-agrarische bedrijven en detailhandel

Voortzetting huidige (detailhandels)bedrijven

In het bestemmingsplan is gebruikgemaakt van een zogenaamde Staat van Bedrijfsactiviteiten. Dit is een lijst waarin de meest voorkomende soorten bedrijven en/of bedrijfscategorieën zijn opgenomen. Met behulp van een indeling in categorieën is aangegeven hoe groot de milieubelasting van een bedrijf of bedrijfsactiviteit is (categorie 1 = laag, categorie 4 = hoog). In bijlage 6 is een toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen. In het plangebied komen met name niet-agrarische bedrijven voor, die behoren tot categorie 2 of 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Om de horecafunctie te reguleren is in dit bestemmingsplan gebruikgemaakt van de Staat van Horeca-activiteiten. Dit is een lijst waarin de meest voorkomende horeca-activiteiten zijn ingedeeld in verschillende categorieën. Voor een toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten wordt verwezen naar bijlage 8.

In het plangebied zijn niet-agrarische bedrijven tot en met categorie 2 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten en horecabedrijven uit maximaal categorie 1b algemeen toegelaten. Dit zijn lichte vormen van bedrijvigheid, die over het algemeen niet of beperkt hinder veroorzaken voor omwonenden. De drie horecagelegenheden die in het plangebied liggen, vallen in categorie 2 van de Staat van Horecabedrijven. Deze cafés hebben daarom een subbestemming gekregen. Dit betekent dat bij bedrijfsbeëindiging of -verplaatsing alleen nog een gelijksoortig horecabedrijf er zich mag vestigen. Een horecabedrijf dat past binnen de algemene toelaatbaarheid wordt ook toegelaten.

Wat betreft de voortzetting van de bestaande bedrijfs- en detailhandelsactiviteiten zijn de volgende aspecten van belang.

De (detailhandels)bedrijven die in het vigerende bestemmingsplan positief zijn bestemd of de bedrijven die al gedurende langere tijd in het plangebied zijn gevestigd en waarvoor géén actief saneringsbeleid wordt gevoerd, worden in principe positief bestemd. Binnen de algemene bestemming Bedrijfsdoeleinden zijn de betreffende bedrijfsactiviteiten nader benoemd met een toegesneden subbestemming.

Bij een positieve bestemming van bedrijfs- en detailhandelsactiviteiten geldt voor de uitbreiding van de bebouwing het volgende. Op basis van vaste jurisprudentie kan niet zonder meer worden volstaan met het vastleggen van de bestaande bebouwing. Met het oog op het toekomstperspectief dient te worden getoetst in hoeverre enige uitbreidingsmogelijkheden kan worden geboden. Voor de bebouwing is daarbij uitgegaan van ten hoogste 20% uitbreidingsruimte, tenzij ingevolge de vigerende regeling aanzienlijk ruimere bebouwingsmogelijkheden aanwezig zijn. De gemeente staat niet onwelwillend tegenover de gedachte om meer dan 20% uitbreiding bij niet-agrarische bedrijven toe te laten, als daar een vorm van compensatie of vereffening tegenover staat, bijvoorbeeld het storten van een financiële bijdrage in een groenfonds. Hiermee kunnen andere doelen (bijvoorbeeld natuur- en landschapsontwikkeling) in het landelijk gebied worden gerealiseerd, die bijdragen aan de kwaliteitsverbetering ervan. Een uitgewerkte regeling dienaangaande is echter nog niet voorhanden. Deze gedachte kan daarom

niet vertaald worden in het bestemmingsplan. Wel wil de gemeente graag meewerken aan initiatieven in die richting. Indien deze zich aandienen, zullen deze via een eigen planproces (vrijstelling ex artikel 19 WRO of partiele herziening) worden gerealiseerd. Onderdeel van deze procesgang is een privaatrechtelijke overeenkomst.

Voor fruithandelsbedrijven geldt een maximumbouwoppervlak van 3.000 m², waarmee het vigerende beleid wordt gevolgd. De vorm van de bouwvlakken is zodanig gekozen dat nieuwe bebouwing zoveel mogelijk achter de bestaande bebouwing is gesitueerd, zodat de doorzichten zo min mogelijk worden aangetast.

Nieuwe bedrijven uit de categorieën 1 en 2 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn algemeen toelaatbaar gesteld. Dit houdt overigens niet in dat de uitoefening van bepaalde activiteiten uit een hogere categorie in alle gevallen onaanvaardbaar is. De Staat van Bedrijfsactiviteiten kent namelijk een vrij grove indeling van de hinderlijkheid van bedrijven. De situatie van een specifiek bedrijf kan daarvan afwijken. Met name komt het voor dat een bedrijf door de geringere omvang van hinderlijke (deel)activiteiten of een milieuvriendelijke werkwijze, minder hinder veroorzaakt dan in de Staat van Bedrijfsactiviteiten wordt verondersteld. Voor dergelijke bedrijven is een vrijstellingsregeling opgenomen.

Vervolgfuncties ter plaatse van (detailhandels)bedrijven

Het is mogelijk dat bedrijfs- en detailhandelsactiviteiten binnen de planperiode zullen worden beëindigd, waarbij de betreffende locatie niet geschikt is voor nieuwe bedrijfs- of detailhandelsactiviteiten. Daarom dient het bestemmingsplan mogelijkheden te bieden voor alternatieve functies ter plaatse. De volgende functies kunnen in het bestemmingsplan toelaatbaar worden gesteld, hetzij rechtstreeks, hetzij na planwijziging. De verkeersaantrekkende werking en de ontsluiting wordt bij het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid als afwegingscriterium gebruikt.

Tabel 13.3 Vervolgfuncties na beëindiging van (detailhandels)bedrijven

	lintbebouwing met goede ontsluiting	lintbebouwing met matige ontsluiting
aan landbouw verwante functies/bedrijvigheid		
wonen	W	W
hobbyboerachtige activiteiten	W	W
agrarische loonbedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	W	W
veehandelsbedrijven, africhtingsbedrijven voor paarden	X	X
niet-agrarische bedrijfsactiviteiten		
tuincentra	X	X
opslag/stalling van niet-agrarische goederen in bestaande gebouwen, niet zijnde kassen	R	W
overige bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (zie bijlage 6)	R	W
recreatieve functies		
kinderboerderij	X	X
maneges	X	X
paardenstalling	W	X
kampeerboerderij	X	X
kampeerterrein	X	X
overige dienstverlening		
dierenpension	X	X
hotel; restaurant	W	X
zorgboerderij	X	X
tentoonstellingsruimte/museum	W	X

R	rechtstreeks toelaatbaar
W	na wijziging
X	niet toelaatbaar

Seksinrichtingen

Het beleid ten aanzien van seksinrichtingen, sekswinkels, straatprostitutie en dergelijke is opgenomen in de Algemeen Plaatselijke Verordening (APV). De APV geeft aan dat seksinrichtingen en dergelijke enkel zijn toegestaan op gronden die daartoe zijn bestemd. In het onderhavige bestemmingsplan zijn geen gronden expliciet als zodanig bestemd. Een onderscheid (in ruimtelijke zin) tussen seksueel getinte bedrijven en andere bedrijfsmatige activiteiten die in het plan wel mogelijk worden gemaakt, is niet in alle gevallen te maken. Hierdoor kunnen ze ook niet expliciet uitgesloten worden. Dit betekent dat, indien een vorm van seksueel getinte bedrijvigheid past binnen de doeleindenomschrijving van de bestemming, dit niet in strijd is met het bestemmingsplan.

13.7. Woningen

Burgerwoningen

De bestemming Woondoeleinden beslaat niet alleen de woning, maar ook het erf.

Met de regeling van de thans aanwezige woningen is aangesloten bij de Handleiding bestemmingsplannen 2006 van de provincie Utrecht. Als standaardmaat voor woningen in het buitengebied wordt uitgegaan van 600 m³. Via een vrijstelling kan de woning worden uitgebreid tot 750 m³.

Op een aantal plaatsen bevinden zich woningen die niet passen in het stedenbouwkundig beeld. In dergelijke situaties kan – in uitzonderingsgevallen – vrijstelling worden verleend van de maximale inhoudsmaat van 600 m³, indien een woning wordt teruggebouwd of gereconstrueerd die aansluit bij de in het gebied gebruikelijke karakteristiek en zich voegt naar de panden in de omgeving.

Veel woningen in het buitengebied maken deel uit van (voormalige) agrarische bedrijven. Het betreft vaak monumentale panden, waarbij woning en deel/stal één geheel vormen. In deze gevallen kunnen de woningen worden uitgebreid, uitsluitend voor zover dit plaatsvindt binnen de bestaande gebouwen.

Bij de bestemming Woondoeleinden mogen de bijgebouwen een oppervlak beslaan van maximaal 50 m². Via vrijstelling kan de maximale oppervlakte voor bijgebouwen worden uitgebreid tot 100 m², indien de extra bebouwing noodzakelijk is voor het uitvoeren van beheer van gronden met een oppervlak van minimaal 1 ha.

De aanleg van sier- en groentetuinen alsmede paardenbakken is alleen mogelijk binnen de grenzen van de bestemming Woondoeleinden. Met betrekking tot paardenbakken wordt verwezen naar paragraaf 13.5.

Neven- en vervolgfuncties ter plaatse van woningen

De mogelijkheden voor andere vervolgfuncties dan wonen zijn zeer beperkt. Omdat echter veel burgerwoningen in het buitengebied voormalige agrarische bedrijven zijn, zijn er vaak grote voormalige agrarische bedrijfsgebouwen aanwezig. In het licht van het recreatiebeleid van de gemeente, kunnen deze voormalige bedrijfsgebouwen worden aangewend voor recreatieve nevenfuncties. Verwezen wordt naar tabel 13.1.

Voorts geldt ook ter plaatse van de bestemming Woondoeleinden de saneringsregeling van agrarische bedrijfsgebouwen. Verwezen wordt naar paragraaf 13.2.5.

Nieuwe bedrijfs- en burgerwoningen

In het bestemmingsplan zijn geen mogelijkheden opgenomen voor tweede bedrijfswoningen bij agrarische bedrijven, niet-agrarische bedrijven of detailhandelsbedrijven.

Wel is een uitbreidingsmogelijkheid van de eerste bedrijfswoning opgenomen tot maximaal 750 m³. Indien bij deze bedrijven ook geen eerste bedrijfswoning aanwezig is, wordt deze (na vrijstelling) uitsluitend mogelijk gemaakt indien permanent toezicht is vereist. Verwezen wordt naar paragraaf 13.2.2.

In overeenstemming met het rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid zijn nieuwe burgerwoningen niet toegestaan, ook niet op de zogenaamde sniepen.

Een uitzondering is gemaakt voor één extra woning in monumenten en karakteristieke panden. Verwezen wordt naar paragraaf 13.4.

Mantelzorg

In het buitengebied wordt steeds vaker de behoefte gevoeld in geval van dringende sociale verzorgings- of sociaal economische redenen tijdelijke zelfstandige woonruimte te creëren. Deze behoefte is onder meer vertaald in provinciaal beleid en wordt in onderhavig bestemmingsplan doorvertaald. Van belang hierbij is dat het om tijdelijke woonruimte gaat en de woonruimte niet meer dan 250 m³ mag bedragen.

Nieuwe buitenplaatsen

Alhoewel de gemeente initiatieven voor nieuwe buitenplaatsen niet bij voorbaat wil afwijzen, zijn in dit bestemmingsplan geen mogelijkheden hiervoor opgenomen. Voordat middels een partiële herziening een bestemmingswijziging ten behoeve van een nieuwe buitenplaats mogelijk wordt gemaakt, is nader onderzoek en overleg noodzakelijk. Het onderzoek dient bijvoorbeeld voorstellen te bevatten voor de locatie, situering in en uitstraling op het landschap, de inrichting van de buitenplaats (woningen, openbaar toegankelijk groen, water, paden) en ontsluiting. Middels overleg met provincie, gemeente en initiatiefnemer dient te zijner tijd duidelijk te worden wat de mogelijkheden zijn.

Indien nieuwe initiatieven voor nieuwe landgoederen/buitenplaatsen zich via een partiële herziening aandienen, zijn deze alleen toegestaan in zone 2, omdat het landschap hier reeds meer besloten is en een afscherming met Zenderpark wenselijk is. Omdat een nieuw landgoed/buitenplaats een grote ingreep in het landschap betekent, dient dit via een zorgvuldige procedure plaats te vinden. Tevens dient een projectvoorstel voor nieuwe landgoederen/buitenplaatsen goed onderbouwd te worden.

Momenteel zijn er in Lopik geen initiatieven voor nieuwe landgoederen/buitenplaatsen. Indien deze initiatieven mochten ontstaan, dan wordt via een partiële herziening het ontwerp beoordeeld en bekeken of dit landschappelijk inpasbaar is. Bij een partiële herziening zijn uiteraard de geëigende procedures voor inspraak voor de inwoners van Lopik van toepassing.

Ruimte voor Ruimte

Wanneer er geen passende vervolgfunctie gevonden kan worden voor voormalige (agrarische) bedrijfsgebouwen en er geen sprake is van waardevolle karakteristieke en/of monumentale (agrarische) bebouwing, kan het wenselijk zijn dat deze bebouwing wordt gesaneerd. Ter stimulering daarvan mag ter compensatie van de sloop van elke 1.000 m² (agrarische) bedrijfsgebouwen één burgerwoning worden gebouwd met een maximale inhoudsmaat van 800 m³. Het maximaal aantal woningen dat mag worden teruggebouwd, bedraagt twee. Voorkomen dient te worden dat bij grote bedrijven slechts een gering percentage van de gebouwen gesaneerd hoeft te worden voor de nieuwbouw, omdat daardoor de beoogde kwaliteitswinst niet wordt gehaald. In het verlengde hiermee dienen alle bedrijfsgebouwen gesaneerd te worden om voor deze regeling in aanmerking te komen.

De bestemming van het perceel wordt gewijzigd in een daarop toegesneden bestemming. Het perceel waarop de compensatiewoning wordt gebouwd, krijgt een woonbestemming. Daarnaast geldt nog een aantal andere voorwaarden. Zo wordt voor de eisen omtrent de vormgeving en situering van de woning verwezen naar het gemeentelijk Welstandsbeleid.

Daarnaast mag de realisatie van de woning niet leiden tot een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven. Doel van deze regeling is een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied door de sloop van vrijkomende landschapsontsierende bedrijfsgebouwen.

13.8. Overig

Windenergie

De gemeente is een voorstander van het oprichten van duurzame energiebronnen zoals windenergie. In het verlengde hiermee is een quickscan uitgevoerd voor een locatiekeuze. Uit deze analyse kwam de locatie ten noorden van Jaarsveld als meest gunstige naar voren. Voor deze locatie is vervolgens het initiatief genomen om drie windturbines te plaatsen met een ashoogte van 80 m en een rotordiameter van 40 m (maximale hoogte 120 m). Om de windturbines te kunnen realiseren is een vrijstellingsprocedure doorlopen. Op 7 juli 2004 is vrijstelling als bedoeld in artikel 19, lid 1, WRO verleend en op 31 augustus 2004 de bouwvergunning. Bij uitspraak van 21 juni 2006 is door Raad van State beslist op de hoger beroepen tegen deze beschikkingen, waarmee de vrijstelling en de bouwvergunning onherroepelijk zijn geworden. De drie windturbines op de locatie Jaarsveld zijn positief bestemd, door een nadere aanwijzing op te nemen binnen de bestemming Agrarische Doeleinden.

Defensiecomplexen

In hoofdstuk 10 is reeds aangegeven dat twee van de vier defensiecomplexen een andere functie hebben gekregen. Het defensiecomplex Benshop is aangekocht door het ministerie van LNV met de bedoeling hier natuur te ontwikkelen. Het complex heeft daarom de bestemming Natuurdoeleinden (N) gekregen.

Het defensiecomplex Jaarsveld is aangekocht door de gemeente Lopik. Op een deel van het complex wordt de gemeentewerf en de brandweerkazerne gevestigd. Omdat hiertegen geen planologische bezwaren bestaan, is dit deel als zodanig bestemd. Hoe het overige deel van het defensiecomplex wordt ingericht, is nog niet bekend. In overleg met de provincie is afgesproken dat zich hier stedelijk gelieerde functies moeten kunnen vestigen. Omdat de exacte functies nog niet bekend zijn, is hiervoor een uit te werken bestemming in de voorschriften opgenomen.

Luchtkwaliteit

Nieuwe gevoelige functies worden niet rechtstreeks mogelijk gemaakt. Door middel van een vrijstellingsbevoegdheid kunnen nieuwe gevoelige functies, zoals woningen, worden toegestaan. Hierbij hoeft pas op het moment dat van deze vrijstellingsbevoegdheid gebruik wordt gemaakt, te worden aangetoond dat aan de grenswaarden van het Besluit luchtkwaliteit is voldaan. Het aspect luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor de ruimtelijke ontwikkelingen die in dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt.

Leidingen

Voor de aanwezige leidingen geldt dat er afstandsmaten van toepassing zijn. In tabel 13.4 zijn deze weergegeven.

Tabel 13.4 Afstandsmaten leidingen

soort leiding	diameter (in inch)	toetsingsafstand (in m)	min. bebouwingsafstand (in m)	zakelijk rechtstrook (in m)
brandstofleiding K1	12	35	12	5
brandstofleiding K1	8	27	5	5
brandstofleiding K1	6	22	5	5
brandstofleiding K1	4	17	5	5
rioolwaterpersleiding	-	-	-	5

De toetsingsafstand is de afstand die bij voorkeur dient te worden aangehouden, waarbinnen geen bebouwing is toegestaan.

De minimale bebouwingsafstand is alleen van toepassing als er zwaarwegende argumenten zijn om van de toetsingsafstand af te wijken. Dit is de afstand die in ieder geval tussen de lei-

ding en woonbebouwing, recreatieterreinen, industrieterreinen of bijzondere objecten moet worden gehanteerd.

De zakelijk rechtstrook is de afstand die minstens aangehouden dient te worden ten opzichte van overige objecten. Hierbinnen is geen enkele vorm van bebouwing toegestaan. De zakelijk rechtstrook vormt het uitgangspunt voor de bestemmingslegging.

Voor de straalverbindingen geldt een beperking van de bouwhoogte in een zone van 200 m breed. Gezien de beperkte toegestane bebouwingshoogte in het bestemmingsplan is de straalverbinding niet relevant.

14. Planvorm en bestemmingsregelingen

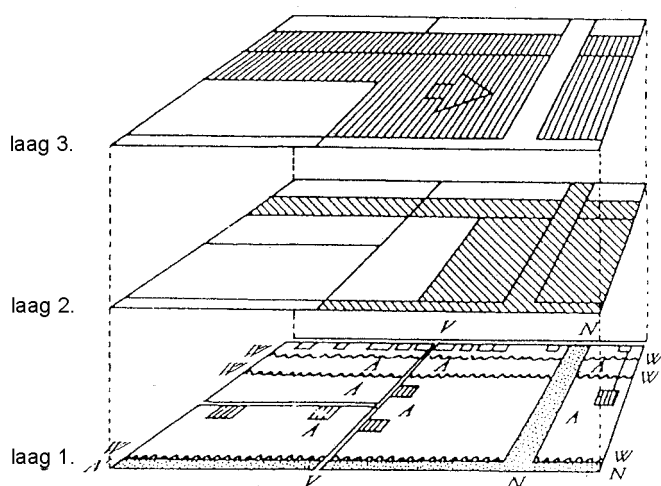
97

14.1. Inleiding

De aanpak die tot een gebiedsvisie heeft geleid, vraagt om een planopzet waarbij de ontwikkelingsdimensie van het beleid goed tot uitdrukking komt en van toepasselijke regelgeving wordt voorzien. Hierbij moet uiteraard rekening worden gehouden met de reikwijdte van het bestemmingsplaninstrumentarium ("wat kan en moet geregeld worden"). Verder dienen relaties te worden gelegd met uitvoering, toepassing en handhaving van beleid en met afstemming op ander relevant instrumentarium ter bereiking van de gebiedsdoelstellingen. Denk hierbij onder andere aan voorkoming of beperking van peilverlaging, verbetering van waterkwaliteit en toepassing van milieuwetgeving (vermesting, geurhinder).

In veel bestemmingsplannen komen deze elementen – min of meer – impliciet tot uitdrukking, al dan niet met behulp van een beschrijving in hoofdlijnen. In dit plan wordt hieraan expliciet aandacht besteed. Dit is mogelijk doordat in het bestemmingsplan (plankaart en planvoorschriften) als het ware met drie "lagen" is gewerkt: bestemmingen op perceelsniveau, bestemmingen op gebiedsniveau (zones) en beschrijving in hoofdlijnen. In figuur 11 zijn deze drie lagen gevisualiseerd.

Figuur 11 Bestemmen in drie lagen



Deze aanpak leidt tot een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan waarbij samenhangen en doelstellingen op duidelijke wijze zichtbaar zijn gemaakt en waarbij ook goed rekening is gehouden met bouw- en gebruiksmogelijkheden op perceelsniveau, doordat de bestaande functies met een toepasselijke bestemming zijn vastgelegd. Daarbij biedt de beschrijving in hoofdlijnen bij uitstek mogelijkheden de beleidsintenties die verband houden met afstemming en handhaving, een plaats in de regelgeving te geven.

In dit hoofdstuk wordt aangegeven op welke wijze aan deze aanpak gevolg is gegeven.

14.2. Aanpak in drie lagen

Bestemmingen op perceelsniveau

Op tien afzonderlijke kaartbladen (schaal 1:2.500 voor de bebouwingslinten, schaal 1:10.000 voor de gronden buiten de bebouwingslinten) zijn bestemmingen toegekend aan de diverse aanwezige functies, overeenkomstig het huidige gebruik, zoals agrarische bedrijven, woningen, niet-agrarische bedrijven, natuurgebieden, water en wegen.

De bestemmingen op perceelsniveau zijn voorzien van een "basispakket" aan bouwvoorschriften, waarbij op de plankaart bouwvlakken zijn aangegeven.

Bij het opstellen van de bestemmingsplankaarten is gebruikgemaakt van de Grootchalige Basiskaart Nederland (GBKN). In een aantal situaties is niet alle bebouwing op de GBKN-ondergronden weergegeven. Het kan immers gebeuren dat reeds aanwezige bebouwing niet is aangegeven, omdat bijvoorbeeld tijdens het opstellen van het bestemmingsplan nieuwe bebouwing is gerealiseerd, die nog niet is ingetekend op de ondergrond. Op het moment dat toetsing aan het bestemmingsplan plaatsvindt, wordt echter altijd gekeken naar de actuele situatie. De actuele situatie is te allen tijde doorslaggevend.

Bestemmingen op gebiedsniveau

Op de gebiedsbestemmingenkaart (schaal 1: 10.000) zijn bestemmingen toegekend aan gebieden. Dit op basis van de zonering ingevolge paragraaf 12.6 en figuur 10. Het betreft hier de bestemmingen:

- agrarisch gebied met landschappelijke openheid;
- primair agrarisch gebied, grootschalig;
- primair agrarisch gebied, kleinschalig.

In hoofdstuk III van de voorschriften wordt van deze bestemmingen op gebiedsniveau de gewenste ontwikkelingsrichting tot uitdrukking gebracht inzake landbouw, natuur, landschap, recreatief (mede)gebruik en overige – in de gebiedsvisie passende – functies. Bij dit laatste gaat het onder meer om mogelijkheden voor niet-agrarisch gebruik (neveninkomsten) in combinatie met agrarische (en niet-agrarische) bedrijfsvoering en om gebruiksmogelijkheden van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. Per gebied wordt, gelet op de aanwezige kwetsbaarheden, bepaald welke functies onder welke voorwaarden toelaatbaar zijn.

Daarnaast wordt aangegeven welke bijzondere voorschriften er gelden in verband met de voorkomende kwetsbaarheden. Zo hebben de aanlegvoorschriften een plaats gekregen bij de bestemmingen op gebiedsniveau. Ook deze voorschriften hangen immers samen met de per deelgebied beoogde omgevingskwaliteiten.

Uit het per gebied opgestelde overzicht van passende functies mag niet worden afgeleid dat voor iedere nieuwe functie in de niet-agrarische sfeer ook nieuwe bebouwing mag worden opgericht. Uitgangspunt is dat daarbij gebruik wordt gemaakt van aanwezige bebouwing. Zo zullen in geval van beëindiging van agrarische bedrijfsvoering de bouw mogelijkheden "bevroren" worden op het moment dat de "oude" functie een einde neemt. Voor de nieuwe functies kunnen dan geen extra gebouwen worden opgericht. Van dit algemene principe kan alleen worden afgeweken indien de bestaande bebouwing (overbodige agrarische en niet-bedrijfsgebouwen) worden gesaneerd.

Beschrijving in hoofdlijnen

In de beschrijving in hoofdlijnen is vastgelegd welke gemeentelijke beleidsvisie en beleidsintenties aan het plan ten grondslag liggen en hoe deze doorwerken in planuitvoering/toepassing, afstemming en handhaving. De beschrijving in hoofdlijnen vormt aldus een samenhangend beleidsprogramma met betrekking tot de plandoelstellingen en een "bindmiddel" tussen bestemmingsplan en andere ruimtelijk relevant beleidsinstrumentarium.

14.3. Artikelsgewijze toelichting op de planvoorschriften

Hoofdstuk I Begripsbepalingen

Artikel 1 Definities

In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd, die in de voorschriften 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.

Overigens wordt opgemerkt dat onder de definitie van "grondgebonden veehouderij" (artikel 1, lid 5 onder b) niet alleen het houden van rundvee valt, maar ook het houden van ander vee, zoals schapen.

Paardenstalling en maneges, zoals in artikel 1 leden 51 en 42 bedoeld, vallen echter niet onder het begrip "grondgebonden veehouderij", evenmin als paardenfokbedrijven, veehandelsbedrijven en africhtingsbedrijven voor paarden. Terzake gelden afzonderlijke regelingen.

Hoofdstuk II Bestemmingen op perceelsniveau

Artikelen 2 t/m 22 Diverse bestemmingen op basis van het huidige gebruik

In deze artikelen zijn de gronden bestemd overeenkomstig het huidige gebruik (daaronder begrepen voorgenomen gebruik waarvoor concrete, te honoreren plannen bestaan). De functies zijn nader gespecificeerd door middel van subbestemmingen.

Ter toelichting op diverse bestemmingsartikelen op perceelsniveau wordt voorts het volgende opgemerkt.

Artikel 2 Agrarische doeleinden

De aanwezige agrarische bedrijfscentra zijn weergegeven door middel van bouwvlakken. Binnen deze bouwvlakken dienen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals sleuf-silo's, mestsilo's, kuilvoerplaten alsmede de erfverharding te worden gesitueerd. Binnen het agrarische bouwvlak is géén regeling opgenomen voor de totale oppervlakte bebouwing.

Opgemerkt wordt dat de bouw van ondersteunend glas en hoge boog- en gaaskassen geregeld is in hoofdstuk III. Binnen het bouwvlak kan dan ondersteunend glas worden opgericht voor sierteelt en vollegrondstuinbouw. Hoge boog- en gaaskassen mogen binnen het bedrijfsoppervlak worden opgericht ten behoeve van fruitteelt of vollegrondstuinbouw. In beide gevallen is de oppervlakte van ondersteunend glas, hoge boog- en gaaskassen aan een maximaal percentage van de betreffende bedrijfsoppervlakte gekoppeld.

Lage boog- en gaaskassen worden niet aangemerkt als bouwwerken. In de doeleindenomschrijving is aangegeven dat de gronden buiten bouwvlakken bestemd zijn voor fruitteelt zonder gebruikmaking van lage boog- en gaaskassen. Het gebruik van gronden buiten bouwvlakken voor de plaatsing van de plaatsing lage boog- en gaaskassen is geregeld in hoofdstuk III. Ook hier is de oppervlakte aan een maximaal percentage van de betreffende bedrijfsoppervlakte gekoppeld.

Bij alle agrarische bedrijven is één bedrijfswoning aanwezig. Indien reeds een tweede of derde agrarische bedrijfswoning aanwezig is, is dit op de kaart aangegeven. De maximuminhoudsmaat voor agrarische bedrijfswoningen bedraagt 600 m³.

Artikel 3 Woondoeleinden

Alle burgerwoningen en bijbehorende bijgebouwen en tuinen zijn als zodanig bestemd. De inhoudsmaat bedraagt maximaal 600 m³. De oppervlakte aan bijgebouwen mag per woning maximaal 50 m² bedragen.

Een aantal panden dat voorzien is van de bestemming Woondoeleinden betreft voormalige agrarische of niet-agrarische bedrijven. In dergelijke gevallen is vaak een grote oppervlakte voormalige bedrijfsbebouwing aanwezig, die geen passende functie meer kan vervullen. De mogelijkheden voor sanering van overbodige voormalige agrarische of niet-agrarische bedrijfsgebouwen zijn weergegeven in hoofdstuk III, Bestemmingen op gebiedsniveau, tabel 4.2, voorschrift 2.

Artikel 4 Bedrijfsdoeleinden

De bestemming Bedrijfsdoeleinden is gegeven aan alle niet-agrarische bedrijven. Er is gebruikgemaakt van een zogenaamde Staat van Bedrijfsactiviteiten (milieucategorieën). Verwezen wordt naar bijlage 6 van de plantoelichting.

Artikel 5 Detailhandelsdoeleinden

Alle bouwvlakken waarop overwegend detailhandel plaatsvindt zijn als zodanig bestemd. Het bouwvlak waarop goederen en wagens worden gestald voor ambulante detailhandel is voorzien van een toepasselijke subbestemming. Reguliere detailhandel is hier niet toegestaan.

Artikel 11 Natuurdoeleinden

Deze bestemming is op perceelsniveau gegeven aan de gronden die zijn aangewezen als reservaatgebied (Polder Willeskop). Bovendien zijn binnen de bestemming Natuurgebied geriefhoutbosjes en kades (subbestemming Ne) opgenomen.

Artikel 16 Verkeersdoeleinden

De openbare wegen zijn voorzien van de bestemming Verkeersdoeleinden.

Artikel 18 Water (inclusief keurstroken)

Deze bestemming is gegeven aan de grote wateren en aan de hoofdwatgangen inclusief de daarbijbehorende keurstroken. Op die manier wordt voorkomen dat de keurstroken zonder nadere afweging bebouwd kunnen worden. Andere, in het plangebied aanwezige, watgangen zijn niet apart bestemd.

Artikel 21 Molenbiotoop

Teneinde vrije windvang voor de aanwezige molen te garanderen, gelden beperkingen voor de hoogte van de bebouwing in een cirkel van 400 m rondom de molen.

Artikel 22 Archeologisch waardevol gebied

In deze medebestemming worden alle bouwmogelijkheden afhankelijk gesteld van een vrijstelling. Dit omdat in het kader van rechtstreeks bouwrecht geen onderzoek verplicht mag worden gesteld en geen afwegingen mogen worden gemaakt. Vrijstelling wordt verleend indien door onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische resten aanwezig zijn.

Hoofdstuk III Bestemmingen op gebiedsniveau

Artikelen 23 t/m 25 Agrarisch gebied met landschappelijke openheid; Primair agrarisch gebied, grootschalig en Primair agrarisch gebied, kleinschalig.

De gebiedsbestemmingen zijn hier nader geconcretiseerd.

Tabellen

De bestemmingen op gebiedsniveau leiden – binnen het kader van de hoofddoelstelling die in de bestemmingsomschrijving tot uitdrukking is gebracht – tot diverse ontwikkelingsmogelijkheden. In deze drie artikelen is aangegeven welke functies aldus toelaatbaar en passend zijn. Een en ander is in de bij deze artikelen behorende tabellen tot uitdrukking gebracht.

Aanwezige functies (huidig gebruik) die niet in de tabellen voorkomen of die als niet-pas-send/toelaatbaar worden aangemerkt, zijn uitsluitend toelaatbaar voor zover de bestemmingen op perceelsniveau daartoe mogelijkheden bieden (zie kaartbladen 1:2.500/1:10.000 en hoofdstuk II van de voorschriften). Voor deze aanwezige functies leidt dit tot consolidatie. Dit wil zeggen dat de desbetreffende functie alleen toelaatbaar is op de plaats waar deze zich thans bevindt, met slechts beperkte uitbreidingsmogelijkheden binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak.

In veel gevallen zal het echter om nieuwe functies gaan. Met "nieuwe functies" worden functies bedoeld die afwijken van de desbetreffende (sub)bestemming ingevolge hoofdstuk II. Nieuwe functies zijn alleen toelaatbaar als ze in de tabellen 1 tot en met 3 als zodanig worden aangeduid, of als een verwijzing naar de tabellen 4.1 en 4.2 daar op duidt.

Overschrijding bouwvlakken

Er is een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen voor overschrijding van de bouwvlakgrenzen ten behoeve van agrarische bedrijven. Er is bewust voor gekozen om de mogelijkheid van overschrijding van het bouwvlak niet te beperken tot volwaardige agrarische bedrijven; in beginsel komen ook agrarische bedrijven bij wijze van deeltijd hiervoor in aanmerking. Vrijstelling kan worden toegepast indien overschrijding van het bouwvlak noodzakelijk is om aan de milieuvorschriften te kunnen voldoen, maar ook voor andere gevallen kan deze vrijstellingsbevoegdheid worden toegepast, bijvoorbeeld om kleinschalig kamperen als neventak mogelijk te maken. Teneinde doorzichten op het achterliggende gebied veilig te stellen, is als voorwaarde opgenomen dat uitbreiding van het bouwvlak in beginsel plaats dient te vinden aan de achterzijde van het bestaande bouwvlak.

Ontwikkeling natuurwaarden

Kleinschalige natuurontwikkeling is mogelijk voor zover het natuurontwikkeling in de vorm van roetlandjes, schraallanden, moerasjes en open water betreft. Grootschalige natuurontwikkeling is uitgesloten. Voor de realisatie van ecologische verbindingzones is een wijzigingsbevoegd-

heid opgenomen, omdat het hier zal gaan om een geheel andere inrichting op een perceel over een grotere oppervlakte dan in geval van kleinschalige natuurontwikkeling.

Artikel 26 en 27 Neven- en vervolgfuncties ter plaatse van bouwvlakken

In deze artikelen is in de tabellen 4.1 en 4.2 in samenhang met de tabellen 1 tot en met 3 aangegeven welke nieuwe niet-agrarische functies op bouwvlakken toelaatbaar zijn en welke voorschriften daarbij gelden. Onderscheid wordt gemaakt in nevenfuncties en vervolgfuncties (respectievelijk tabel 4.1 en 4.2). Nevenfuncties zijn gekoppeld aan een maximumoppervlaktemaat om inhoud te geven aan het criterium ondergeschiktheid.

Voor nevenfuncties kunnen gebouwen worden opgericht, met dien verstande dat er geen nieuwe woningen mogen bijkomen. De voorschriften bevatten een uitzondering voor het onderbrengen van één extra woning in een monument indien dit betere garanties geeft voor behoud en/of herstel van het betreffende pand, uiteraard voor zover dit ook op grond van de Monumentenwet toelaatbaar is.

Indien ter plaatse van agrarische bouwvlakken de agrarische functie een einde heeft genomen, zijn alternatieve functies (onder andere wonen, bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, kinderboerderij, tentoonstellingsruimte/museum) toelaatbaar na toepassing van planwijziging met inachtneming van de daarbij geldende voorschriften.

In geval van vervolgfuncties op agrarische bouwvlakken dient echter wél gebruik te worden gemaakt van aanwezige bebouwing. Op dit uitgangspunt kan alleen een uitzondering worden gemaakt indien:

- sprake is van sanering van overbodige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. De eerste 200 m² van de te saneren bebouwing mag in zijn geheel worden teruggebouwd. Voor het meerdere dat wordt gesloopt mag maximaal 50% worden teruggebouwd. Er dient dan echter wel sprake te zijn van kwaliteitsverbetering, dat onder meer moet blijken uit een op te stellen (her)inrichtingsplan waarbij aandacht wordt besteed aan erfbeplanting en doorzichten.

Ook ingeval van vervolgfuncties mogen er geen nieuwe woningen bijkomen, met uitzondering van één woning in een monument/beschermenswaardig pand.

Het plan voorziet niet alleen in niet-agrarische functies in combinatie met agrarische bedrijfsvoering of in de plaats hiervan. Artikel 27 voorziet ook in de mogelijkheid van vervolgfuncties ter plaatse van bouwvlakken met een andere dan een agrarische bestemming. Hierbij is onder andere rekening gehouden met de vestiging van nieuwe niet-agrarische bedrijven op bestaande bouwvlakken met de bestemming Bedrijfsdoeleinden. In dit verband is de Staat van Bedrijfsactiviteiten van belang. Hiermee kan worden voorkomen dat zich in het plangebied bedrijven vestigen die daar qua milieuhinder niet thuishoren (artikel 27, tabel 4.2, voorschrift 4).

Artikel 28 Aanlegvoorschriften

Om te voorkomen dat een terrein minder geschikt wordt voor de daaraan gegeven bestemming en om een reeds gerealiseerde bestemming te beschermen, kunnen bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden aan een vergunning worden gebonden (aanlegvergunning). Aanlegvoorschriften zijn zinvol voor activiteiten, waarbij niet bij voorbaat vaststaat of zij wel of niet in strijd met de bestemming zijn. De aanlegvoorschriften maken het dan mogelijk om de voorgenomen ingreep van geval tot geval te beoordelen. Maar aanlegvoorschriften zijn alleen effectief wanneer zij op draagvlak steunen en – ook daardoor – handhaafbaar zijn. Het opnemen van aanlegvoorschriften dient derhalve selectief te gebeuren, aangezien in de praktijk is gebleken dat een veelheid aan aanlegvoorschriften voor alle mogelijke activiteiten de handhaafbaarheid (en dus ook de geloofwaardigheid van beleid) niet ten goede komt.

Verder dient alleen een aanlegvergunning te worden voorgeschreven voor ingrepen die voorwaardelijk toelaatbaar zijn te stellen. Indien een absoluut verbod op zijn plaats is, behoort de desbetreffende ingreep onder de gebruiksverboden van het bestemmingsplan te vallen.

In dit verband is ook van belang dat het bestemmingsplan één van de instrumenten is die kunnen worden ingezet ter bevordering van ecologische, landschappelijke en milieukwaliteiten. Gezien de beschikbaarheid van verschillend instrumentarium is het gewenst het bestemmingsplan slechts in te zetten waar andere instrumenten niet beschikbaar zijn of – gelet op de belangen die aan de orde zijn – tekortschieten.

Overigens wordt verwezen naar artikel 28 en tabel 5. Wat de toelaatbaarheidscriteria betreft, wordt erop gewezen dat aanvragen vergezeld dienen te gaan van een (inrichtings)plan. Hierdoor ontstaat een concreet afwegingskader bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van de desbetreffende ingreep.

Er is bij de aanlegvoorschriften uitdrukkelijk rekening gehouden met de diverse kwetsbaarheden en gebiedskarakteristieken in de onderscheiden gebieden en – in relatie daarmee – met de belangen van de landbouw (zie tabel 5).

Hoofdstuk IV Beschrijving in hoofdlijnen

Artikel 29 Beschrijving in hoofdlijnen

In de beschrijving in hoofdlijnen zijn de beleidsintenties samengevat en is aangegeven hoe hieraan door middel van het bestemmingsplan inhoud wordt gegeven (lid 1). In de leden 4 en 5 is aangegeven welke maatregelen het gemeentebestuur nastreeft om buiten het bestemmingsplan om de beleidsintenties te realiseren.

Leden 6 en 7 geven aan wat voor juridische voorwaarden er gelden ingeval van niet-agrarische vervolgfuncties. Leden 8, 9 en 10 hebben betrekking op de voorwaarden voor landschappelijke inpassing, hetzij als voorwaarde bij de betreffende wijzigingsbevoegdheid, hetzij als voorwaarde bij ontheffing of voorwaarde voor kleinschalig kamperen als bedoeld in de Wet op de openlucht-recreatie.

In lid 12 is aangegeven welk beleid zal worden gevoerd met betrekking tot de "planologische kruimelgevallen". In lid 13 is aangegeven op welke wijze dit bestemmingsplan zal worden gehandhaafd.

In lid 14 wordt aangegeven wat onder verkoop aan huis van agrarische streekelijke producten wordt verstaan. Lid 15 gaat in op cumulatie van nevenfuncties.

Hoofdstuk V Algemene bepalingen

Artikel 30 Procedurevoorschrift planwijziging

Teneinde rechtsbescherming te waarborgen, is in het onderhavige artikel bepaald welke procedure van toepassing is op de voorbereiding van wijzigingsplannen ex artikel 11 WRO en vrijstellingsbevoegdheden. Deze procedure voor het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid is vergelijkbaar met de openbare voorbereidingsprocedure die thans is opgenomen in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Bij toepassing van een vrijstellingsbevoegdheid, zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan, dienen de in artikel 30 opgenomen procedureregels in acht te worden genomen. In dit artikel wordt onder andere bepaald dat een ontwerpbesluit tot vrijstelling met bijbehorende stukken gedurende 4 weken ter inzage dient te liggen.

Artikel 31 Wijze van meten

Het onderhavige artikel geeft aan hoe hoogte- en andere maten, die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

Artikel 32 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan onder meer situering, verhouding breedte-diepte, de nokrichting en de dakvorm van gebouwen. Aldus wordt bijgedragen aan algemene omgevingskwaliteit passend bij het landelijk gebied.

Artikel 33 Rooilijn

Voor de definitie wordt verwezen naar artikel 1 lid 5. In artikel 29 is aangegeven dat de rooilijn niet met gebouwen mag worden overschreden.

Artikel 34 Zijerfscheidingen

Omdat deze bepaling voor alle bestemmingen met bouwmogelijkheden geldt en een algemene strekking heeft, is deze regeling in dit hoofdstuk opgenomen.

Artikel 35 Bruggen

Bruggen verdragen zich in het algemeen niet met de doeleindenomschrijvingen. om de bouw van bruggen te reguleren, is dit artikel opgenomen.

Artikel 36 Afstanden van woningen tot wegen

Er moet aan de Wet geluidhinder worden voldaan, indien een nieuwe woning totstandkomt met toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid van artikel 27, tabel 4.2, voorschrift 2 en/of 3.

Artikel 37 Karakteristieke panden

In dit artikel is bepaald dat karakteristieke panden/objecten alleen mogen worden vernieuwd, veranderd of uitgebreid indien het bouwplan strekt tot behoud of versterking van het uitwendig karakter van het gebouw.

Van deze regeling kan vrijstelling worden verleend ten behoeve van bedrijfsgebouwen van agrarische bedrijven, als een doelmatige agrarische bedrijfsvoering door deze regeling zwaar zou worden belemmerd.

Rijksmonumenten zijn beschermd ingevolge artikel 11 van de Monumentenwet. Om dubbele regelgeving te voorkomen, maken rijksmonumenten geen deel uit van artikel 37.

Artikel 38 Bestaande maten

Met deze bepaling wordt voorkomen dat bestaande situaties die afwijken van de maatvoering ingevolge hoofdstuk II – onbedoeld – geheel of gedeeltelijk onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan vallen.

Artikel 39 Algemene vrijstellingsbevoegdheid

In dit artikel wordt aangegeven in hoeverre vrijstelling kan worden verleend voor geringe afwijkingen van de bouwvoorschriften (maatvoering), voor zover al niet elders in de planvoorschriften in afwijkingen is voorzien.

Overigens bestaat er een aantal bouwwerken dat los van het bestemmingsplan kan worden gebouwd en waarvoor een algemene vrijstellingsbevoegdheid (zoals voorheen te doen gebruikelijk) geen zin meer heeft. Het betreft hier zogenaamde vergunningvrije bouwwerken als bedoeld in artikel 43 van de Woningwet.

Artikel 40 Dubbeltelbepalingen

Dit artikel bevat een algemene regeling waarmee kan worden voorkomen dat er in feite meer wordt gebouwd dan het bestemmingsplan beoogt, bijvoorbeeld ingeval (onderdelen van) bouwvlakken van eigenaars verschillen. De regeling is met name van belang met het oog op woningbouw.

Artikel 42 Gebruiksverboden

In dit artikel is een algemeen verbod opgenomen voor gebruik in strijd met de bestemmingen. In lid 2 en 3 is aangegeven welk gebruik in ieder geval verboden is. Lid 2 bevat de zogenaamde "toverformule", door middel waarvan vrijstelling van de algemene gebruiksverboden kan worden verleend.

Hoofdstuk VI Overgangs- en slotbepalingen*Artikel 43 Overgangsrecht gebruik*

Dit artikel betreft de overgangsbepaling met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken voor zover dat gebruik afwijkt van het bestemmingsplan op het moment van inwerkingtreding van dit plan.

Artikel 44 Overgangsrecht bouwen

Het overgangsrecht ten aanzien van bouwen is neergelegd in artikel 44. Uitbreiding van de bebouwing is slechts mogelijk met vrijstelling van burgemeester en wethouders.

Artikel 45 Strafbepaling

Het gebruik van gronden en bouwwerken in strijd met de bestemming, alsmede het verrichten van vergunningplichtige werken of werkzaamheden zonder vergunning, is strafbaar en kan worden bestraft met een geldboete van de derde categorie dan wel met een hechtenis van ten hoogste 6 maanden.

Artikel 46 Titel

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

15. Economische uitvoerbaarheid

105

Binnen het plangebied dienen zich geen situaties of ontwikkelingen aan die in opdracht en/of ten laste van de gemeente zullen worden gerealiseerd.

Gelet hierop kan worden afgezien van onderzoek zoals bedoeld in artikel 9 van het Besluit op de ruimtelijke ordening.

Bijlage 1. Samenvatting workshop Plattelandsontwikkeling d.d. 18 mei 2000

1

Klassieke landbouw

- Voldoende perspectief voor de veehouderij.
- Fruitteeltbedrijven hebben minder perspectief (milieueisen oppervlaktewater).
- Voorwaarden voor voortbestaan klassieke landbouw zijn:
 - verdieping bouwpercelen;
 - geen woningbouw, behoudens leegkomende agrarische bedrijven;
 - geen belemmeringen opwerpen bij functiewisseling "buurman";
 - geen wijziging in de waterhuishouding.
- Door klassieke landbouw openheid landschap gewaarborgd.
- Vanuit agrarisch oogpunt ruimte voor verplaatsing naar het open weidegebied openhouden, niet vanuit landschappelijke oogpunt.
- Voorkeur voor vestiging in doorzicht lintbebouwing.

Verbrede landbouw

- Verbrede landbouw mag niet belemmerend zijn voor klassieke landbouw.
- Verbrede landbouw kan naast klassieke landbouw, biologische landbouw is keuze agrariër.
- Verbrede landbouw kan alles zijn, mits er een relatie is met het bedrijf en gebied.
- Nu nog geen reële optie, "verdiepte" landbouw wel benutten.
- Geen belemmeringen in het BP opnemen voor verbrede landbouw.
- Verbrede landbouw afhankelijk van de grondsoort.
- Aan de markt overlaten, ontwikkelingen niet tegengaan, wel "krijtlijnen" aangeven in BP.

Vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing

- Wonen en bedrijven.
- Kleinschalig, ambachtelijk (kantoren, vrije beroepen, combinatie met wonen).
- Geen industrie, transportsector, groeiende en gevaarlijke bedrijven, grote buitenopslag.
- Werkgelegenheid.
- Verpaupering tegengaan.
- Binnen bestaande bouwmassa.
- Wel vervangen, niet uitbreiden.
- Geen (extra) hinder voor omgeving (verkeer, landschap, milieu, omringende agrariërs).
- Zorg voor handhaving.
- Behoud van regionale kwaliteit (passen: beeldkwaliteitplan).

Recreatie

- Aanbod in Lopik nu beperkt, wel een potentie aanwezig (landschap, water, rust, cultuurhistorie). Potenties versterkt door groeiende vraag (korte vakanties) en overbelasting Veluwe, Zeeland. Specifieke vraag aan de oostkant van de gemeente: kansen voor ontwikkeling van recreatie.
- Gemeente moet zich openstellen voor initiatieven.
- Toetsen van initiatieven aan basisplan (nog op te stellen).
- Extensieve recreatie primair in verband met kleinschaligheid van het gebied.
- Intensieve recreatie niet op voorhand uitsluiten mits inpasbaar.
- Verbrede landbouw biedt kansen voor recreatie.
- Gebruikmaken van bestaande bebouwing, eventueel ook nieuwbouw.
- Vooral dagrecreatie (routes, kleinschalige horeca, minicampings (koppelen aan agrarische sector)).
- Kwaliteitsverbetering bestaande campings.
- Win-winsituaties.

Kwaliteitsverbetering

- Randvoorwaarden voor terug te bouwen woningen bij sanering/beëindiging grote (hinderlijke, niet-agrarische) bedrijven:
 - passend in het landschap;
 - niet verkeersaantrekkend (indien kleinschalige bedrijvigheid wordt teruggebouwd);
 - nieuwe woningen niet beperkend voor agrarische bedrijven;
 - aantallen: m² voor m² of passend in het lint?
- Ontwikkelingsruimte voor agrarische bedrijven naar achteren onder voorwaarden.
- Bij groene ontwikkelingen uitgaan van het bestaande landschap.

2.1. Algemeen

Het landelijk gebied van de gemeente Lopik maakt deel uit van het Groene Hart. Het Groene Hart staat sinds het verschijnen van de Vierde Nota over de Ruimtelijke Ordening (Deel a, Beleidsvoornemen, maart 1988) volop in de belangstelling. Het speelt immers een belangrijke rol in het beleid dat erop gericht is om enerzijds de internationale concurrentiepositie van de Randstad te versterken en anderzijds het milieu en de leefbaarheid in de Randstad veilig te stellen. Aan de functie en betekenis van het Groene Hart is sindsdien in vele nota's aandacht geschonken.

Om inzicht te krijgen in de betekenis van mogelijke randvoorwaarden voor het bestemmingsplan, wordt in dit hoofdstuk een overzicht gegeven van de hoofdlijnen van het beleid van rijk, provincie en gemeente, voor zover dat relevant is voor het plangebied.

2.2. Ruimtelijk beleid - Rijk

2.2.1. Vierde Nota over de Ruimtelijke Ordening Extra (1994)

Het ruimtelijke orderingsbeleid op rijksniveau is met name vastgelegd in de Vierde Nota over de Ruimtelijke Ordening Extra (VINEX). Het beleid in deze nota is gericht op het bevorderen van een duurzame inrichting en ontwikkeling van Nederland en kiest voor versterking van de Randstad en het Groene Hart. Voor het Groene Hart wordt inhoud gegeven aan het restrictieve beleid dat als doel heeft het toenemend ruimtegebruik voor stedelijke doeleinden in het Groene Hart een halt toe te roepen. Voor het landelijk gebied worden in de VINEX vier koersen onderscheiden. Het plangebied is opgenomen in de "bruine koers". Hier is het beleid gericht op de ontwikkeling van landbouw in een ruimtelijk mozaïekpatroon met andere functies, waarbij de grondgebonden landbouw de in oppervlakte overheersende functie is die zich optimaal kan ontwikkelen. Minder grondgebonden activiteiten kunnen zich in lokale complexen ontwikkelen. Natuurkerngebieden, recreatie- en bosgebieden worden in grotere eenheden instandgehouden of kunnen worden ontwikkeld. In delen van deze gebieden wordt ruimte geboden aan uitbreiding van het bosareaal.

De VINEX kondigt ten aanzien van de ruimtelijke visie op het Groene Hart een nadere uitwerking aan die gericht is op de volgende punten:

- behoud en versterking van bestaande natuurwaarden en natuurontwikkeling in de vorm van kerngebieden en verbindingszones;
- een duurzaam landbouwkundig gebruik;
- instandhouding van landschappelijke openheid;
- een geïntegreerd gebiedsgericht ruimtelijk en milieubeleid.

2.2.2. Actualisering van de Vierde Nota over de ruimtelijke Ordening Extra (1998)

In deze nota wordt het beleid uit de VINEX op enkele punten aangevuld. Voor het plangebied zijn de beleidsuitspraken ten aanzien van het Groene Hart van belang. Naast aanscherping van het restrictieve beleid in het Groene Hart wordt tevens een stimuleringsbeleid aangekondigd, gericht op het realiseren van grote groengebieden en uitloopgebieden, op het verbeteren van de samenhang tussen de afzonderlijke gebieden en op het verbeteren van de toegankelijkheid van het Groene Hart. Daarbij wordt een duurzame agrarische productie nagestreefd, terwijl de leefbaarheid van het Groene Hart voor de bewoners gewaarborgd dient te worden.

Nieuw ruimtebeslag voor verstedelijking in het Groene Hart buiten de bebouwingscontouren is in principe niet mogelijk. Dit uiteraard met uitzondering van bebouwing gekoppeld aan het gebruik in het landelijke gebied. Ook wordt ruimte geboden voor nieuwe landgoederen mits deze een duidelijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit tot gevolg hebben.

2.2.3. Nota Ruimte (kabinetsstandpunt, april 2004)

Het ruimtelijk beleid is op rijksniveau vastgelegd in de Nota Ruimte (kabinetsstandpunt, april 2004). Hoofddoelstelling van deze nota is om ruimte te scheppen voor de verschillende ruimte-vragende functies. Het beperkte oppervlak dat Nederland ter beschikking staat, maakt het nodig dit op een efficiënte en duurzame wijze te doen en niet alleen in kwantitatieve, maar ook in kwalitatieve zin vorm te geven. Meer specifiek richt het beleid zich onder andere op:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- borging van de veiligheid.

Doelstellingen voor het ruimtelijk beleid, die van belang zijn voor het landelijk gebied, zijn: ontwikkeling van natuur- en cultuurhistorische waarde en ontwikkeling van landschappelijke kwaliteit. De vitaliteit van het platteland wil het Rijk versterken door ruimte te bieden voor hergebruik van bebouwing en nieuwbouw in het buitengebied, vergroting van toeristisch-recreatieve mogelijkheden en door een duurzame en vitale landbouw. Vitale landbouw betekent bundeling van niet-grondgebonden landbouw en meer mogelijkheden voor een bredere bedrijfsvoering.

De Nota Ruimte gaat meer dan voorheen uit van het motto "decentraal wat kan, centraal wat moet". Gebiedsgerichte, integrale ontwikkeling waarin alle betrokkenen participeren, wordt ondersteund. Hiermee wordt meer verantwoordelijkheid gelegd bij de provincie en gemeenten om te sturen in de ruimtelijke ordening.

2.2.4. Nadere uitwerking Groene Hart (1992)

In deze nadere uitwerking is inhoud gegeven aan het in de VINEX genoemde ruimtelijk- en milieubeleid waarbij het accent ligt op de groene functies: landbouw, natuur, milieu en recreatie.

In de ruimtelijke visie op het Groene Hart staat het streven naar ruimtelijke kwaliteit centraal. Gekozen wordt voor een basisconcept bestaande uit een contrastrijke randzone tegen de binnenflank van de stedenring (menging van agrarische en recreatieve functies) en meer in het centrum van het Groene Hart een aantal kerngebieden (menging van natuur, recreatie en landbouw).

Het grondgebied van de gemeente Lopik maakt deel uit van het veenweidegebied met een gecombineerde ontwikkeling van landbouw, natuur en recreatie.

2.2.5. Ontwikkelingsprogramma Nationaal Landschap Groene Hart (1999)

Het Ontwikkelingsprogramma is een voorstudie voor de Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening. Het ontwikkelingsprogramma stuurt de uitvoering van projecten die bijdragen aan de totstandkoming van het ruimtelijk concept voor het Groene Hart, zoals dit in diverse rijksnota's is vastgelegd. Het stimuleringsbeleid voor het Groene Hart bestaat uit uitvoeringsprojecten, thematische verkenningen en ruimtelijke ontwerpen. De uitvoeringsprojecten leiden tot een andere inrichting van de ruimte. De thematische verkenningen brengen voor het gehele Groene Hart een specifiek vraagstuk in beeld en zoeken naar gebiedsgerichte oplossingen en maatwerk. Ook geeft het ontwikkelingsprogramma voorstellen voor nieuwe (aanvullende) ruimtelijke ontwerpen.

Het ontwikkelingsprogramma bevat uitvoeringsprojecten uit de volgende categorieën:

- strategische projecten uit de Nadere Uitwerking/ROM (1992);
- gebiedsgerichte projecten Alblasserwaard en Vijfheerenlanden en de voorgestelde gebiedsgerichte aanpak Lopikerwaard;
- kleinere projecten, gestimuleerd door de Manifestpartijen¹⁾;
- projecten in het kader van de Groen Hart Kwaliteitsimpuls.

De thematische verkenningen hebben betrekking op water, leefbaarheid, cultuurhistorie, toerisme en recreatie, het Plan van Aanpak van de Manifestpartijen en creatief ruimtegebruik binnen contouren.

1) In het manifest "Vijf impulsen voor het Groene Hart" staat aangegeven hoe de partijen (WLTO, ANWB, Natuurmonumenten en Stichting Natuur en Milieu) de toekomst van het Groene Hart in de volgende eeuw zien en welke ontwikkelingen daartoe gestimuleerd dienen te worden.

Voor wat betreft de ruimtelijke ontwerpen zijn in overleg met de provincie vijf zones vastgesteld waar verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in samenhang met de ruimtelijke visie voor het Groene Hart gewenst is. Deze zones zijn:

- Leiden-Alphen-Gouda-Rotterdam;
- Rotterdam-Gorinchem;
- Gouda-Utrecht;
- Amsterdam-Utrecht;
- Haarlemmermeer-Uithoorn-Amsterdam.

Gestreefd wordt naar een betere uitvoering van projecten door toepassing van een integrale gebiedsgerichte regeling en door versterking van de organisatie in de deelgebieden waarop de uitvoering van projecten ter hand wordt genomen.

Voor het deelgebied de Lopikerwaard is de belangrijkste opgave het aansluiten bij ontwikkelingen die zich in andere delen van het Groene Hart al langer afspelen. Het gebied zal zijn eigen mogelijkheden (moeten) leren kennen en ontwikkelen. Een groter recreatief (mede)gebruik van functies, een beter bereikbaarheid en toegankelijkheid en een verbreding van het economisch draagvlak zijn hierbij belangrijke aspecten. Met behoud van het eigen karakter zal de Lopikerwaard voor een grotere en zwaardere functie moeten vervullen voor het stedelijk gebied (Leidsche Rijn, Zenderpark).

Voor de Lopikerwaard is door de partijen in het Bestuurlijk Platform Groene Hart afgesproken dat men streeft naar een gebiedsgerichte aanpak voor de Lopikerwaard, wat het antwoord kan zijn op ontwikkelingen binnen en buiten het plangebied. Tevens wordt een snelle start van het strategisch project Hollandsche IJssel-Oost voorzien, bij voorkeur als onderdeel van de gebiedsgerichte aanpak Lopikerwaard.

2.2.6. Nadere uitwerking Rivierengebied (1990)

In de VINEX is voorgesteld het thema Nederland-Waterland nader uit te werken voor het Rivierengebied. In deze uitwerking is bepaald dat een aantal functies dienen te worden versterkt. Voor het plangebied is hierin expliciet aangegeven dat de Lek dient te worden ontwikkeld als onderdeel van het netwerk voor de recreatietoervaart, er recreatieve routes ontwikkeld moeten worden parallel aan de rivier, de natuurrecreatie verder ontwikkeld moet worden zowel binnen- als buitendijks en tot slot dat er meer natuurontwikkeling dient plaats te vinden in samenhang met de versterking van de getijde invloed in de uiterwaarden.

2.2.7. Structuurschema Groene Ruimte (1993)

Het Structuurschema Groene Ruimte geeft een samenhangende visie op het ruimtegebruik van het landelijk gebied. Relevante beleidslijnen uit deze nota betreffen de Randstadgroenstructuur, de land- en tuinbouw, natuur, landschap en cultuurhistorie en recreatie. De Randstadgroenstructuur is gericht op het zodanig structureren van de groene ruimte in en nabij de verstedelijkte gebieden dat aan de vele bedreigingen van die groene ruimte een halt kan worden toegeroepen. Tevens dient de bruikbaarheid van de groene ruimte voor de bewoners van het stedelijk gebied te worden vergroot. Het toekomstbeeld wordt omschreven als een keten van groenvoorzieningen rondom de stad, aansluitend op bestaande groenstructuren.

In het buitengebied van Lopik zijn de uiterwaarden en de Lek aangewezen als kern- en natuurontwikkelingsgebied binnen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De Lek is tevens van belang voor de recreatievaart. In het binnendijkse gebied is een aantal verbindingzones binnen de EHS voorzien.

2.3. Ruimtelijk beleid - provincie

2.3.1. Streekplan Utrecht 2005-2015 (2004)

Het primaire doel dat in dit plan is opgenomen, is een gezonde, veilige en duurzame leefomgeving. Dit wordt in het streekplan uitgewerkt aan de hand van de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit. In het verlengde daarmee is een aantal hoofdbeleidslijnen geformuleerd. Voor het bestemmingsplan zijn daarbij de volgende van belang:

- zorgvuldig ruimtegebruik;

- water vormt een ordenend principe;
- versterken van zowel de (cultuurhistorische) identiteit, de landschappelijke diversiteit als de vitaliteit van het landelijk gebied en op de kwaliteit van de natuur en de ecologische samenhang.

Bij de uitwerking van het ruimtelijk beleid voor de gebruikslaag hanteert de provincie een aantal hoofdprincipes. Deze hoofdprincipes zijn de leidraad bij de benadering van de verschillende functies en specifieke thematische vraagstukken in het stedelijk en landelijk gebied. De hoofdprincipes zijn:

- planning op basis van (kern)kwaliteiten;
- versterking van de relatie tussen stad en land;
- meervoudig ruimtegebruik;
- integratie en afstemming met water- en milieubeleid;
- zonering van het landelijk gebied.

Ten aanzien van de kernkwaliteiten wordt genoemd het grote aantal verschillende landschappen die aantrekkelijk zijn en waardevol, vaak ook uit cultuurhistorisch oogpunt. De provincie wil deze landschappelijke kernkwaliteiten verder ontwikkelen en versterken en richtinggevend laten zijn bij de verdere ontwikkeling van de provincie.

Om de kernkwaliteiten optimaal te benutten en verder te ontwikkelen, kiest de provincie voor een zonering van het landelijk gebied. Bij de ontwikkeling van de zonering hebben meegespeeld: de intensiteit van het grondgebruik, de bodem, de waterhuishouding en infrastructuur, de combineerbaarheid van de verschillende functies en het bieden van passende omstandigheden voor de ontwikkeling van de verschillende functies. Deze zonering geeft aan welke ontwikkelingsrichting gewenst is. Daarbij zijn vier zones onderscheiden die elk hun eigen ontwikkelingsmogelijkheden hebben, passend bij de functie, kwaliteiten en waarden van het gebied. Deze zonering geeft een geleidelijke overgang van intensieve functies naar extensieve functies.

Voor het landelijk gebied van Lopik zijn de categorieën "Landelijk gebied 1, 2, en 4" van belang. Het beleid in zone Landelijk gebied 1, die ligt ten zuiden van de kern Lopik, is gericht op behoud en versterking van de kwaliteit als stedelijk uitloopgebied. Deze aanduiding is opgenomen voor bestaande situaties met meer dan circa 10-15 ha stadsrandfuncties en voor gebieden die zich (verder) als stedelijk uitloopgebied kunnen ontwikkelen. Het streven in zone Landelijk gebied 2, die vrijwel het gehele plangebied beslaat, is erop gericht andere dan agrarische grondclaims te beperken. Daarnaast richt de ontwikkeling zich met name op de grondgebonden landbouw. De intensieve veehouderij kan zich ontwikkelen binnen milieukundige en ruimtelijke randvoorwaarden. Glastuinbouw dient te worden geconcentreerd in de daarvoor aangewezen gebieden. Daarbuiten is nieuwvestiging van glastuinbouwbedrijven niet toegestaan.

In deze zone is uitbreiding van recreatieve en toeristische bedrijven en voorzieningen mogelijk binnen ruimtelijke randvoorwaarden, waarbij de agrarische structuur zo min mogelijk wordt aangetast.

In het plangebied ligt een tweetal gebiedjes in zone Landelijk gebied 4. Dit betreffen de bestaande natuurgebieden en gebieden die in de komende periode als nieuwe natuur zullen worden ingericht, beide vaak met recreatief medegebruik. Het behoud van bestaande en ontwikkeling van nieuwe natuurwaarden staan centraal. In deze zone is nieuwvestiging van agrarische bedrijven en grootschalige recreatieve-toeristische voorzieningen niet toegestaan.

In het noorden van het plangebied is tevens de aanduiding "veenweide" van toepassing. Deze aanduiding is een verbijzondering van de hierboven genoemde zones. De veenbodem en de bijbehorende waterhuishouding hebben een grote invloed op de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw. Voor deze gebieden heeft de provincie de volgende lange termijn doelstellingen:

- beperken van (ongelijkmatige) bodemdaling en realiseren van voldoende waterbergend vermogen door een duurzame waterhuishouding met zo veel mogelijk uniforme waterpeilen;

- realiseren van aaneengesloten natuurgebieden met verbindingzones;
- behoud en ontwikkeling van cultuurhistorische waarden en een aantrekkelijk landschap.

Ruimte voor ruimte

Omdat de komende jaren jaarlijks drie tot vier procent van de agrarische bedrijven stoppen, is de vraag relevant hoe we omgaan met vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen. Deze vraag is ook actueel bij niet-agrarische bebouwing die vrijkomt als gevolg van bedrijfsbeëindiging of -verplaatsing. Het beleid voor vrijkomende bebouwing is primair gericht op kwaliteitswinst door ontstening van het landelijk gebied via (gedeeltelijke) sloop van voormalige bedrijfsbebouwing, in combinatie met vervangende woningbouw (ruimte voor ruimte) of vestiging van niet-agrarische bedrijfstypen. Daarbij gelden onder meer de volgende voorwaarden:

- omliggende agrarische bedrijven worden niet in hun bedrijfsvoering belemmerd;
- eventueel bijbehorende gronden blijven of komen beschikbaar voor de grondgebonden functies landbouw, natuur of recreatie, overeenkomstig de functie van het gebied;
- er wordt geen cultuurhistorisch waardevolle bedrijfsbebouwing gesloopt;
- een zorgvuldige landschappelijke inpassing is vereist, waarbij een beeldkwaliteitsrapport een nuttig hulpmiddel kan zijn.

De nieuwe, extra woning kan op de oorspronkelijke bedrijfskavel of aan de rand van een kern worden gebouwd. Dit laatste kan aan de orde zijn als woningbouw op de oorspronkelijke bedrijfskavel ruimtelijk niet gewenst is of als om andere redenen woningbouw ter plekke niet mogelijk is. Deze afweging wordt primair door gemeenten gemaakt.

Landgoederen

Nieuwe landgoederen leveren een bijdrage aan de (recreatieve) belevingswaarde van een gebied, versterken de natuurlijke kwaliteiten en dragen bij aan het creëren van hoogwaardige woon- en werkmilieus. De provincie wil de aanleg van nieuwe landgoederen stimuleren en heeft Landelijk gebied 1 (en grote delen van landelijk gebied 3) aangewezen als zoekgebied voor nieuwe landgoederen. Nieuwe landgoederen worden in beginsel niet toegestaan in gebieden met landbouw als hoofdfunctie (landelijk gebied 2) en evenmin binnen de ecologische hoofdstructuur.

Als globale indicatie voor de gewenste grootte van een nieuw landgoed, gaat de provincie uit van een omvang van ten minste 10 ha. Bij de bepaling van de uiteindelijk gewenste omvang is echter zeker zo belangrijk, dat het nieuwe landgoed qua situering, schaal en vormgeving aansluit bij de (te ontwikkelen) kenmerken van het gebied.

Ter vergroting van de extensieve recreatiemogelijkheden van een gebied dienen nieuwe landgoederen – met inachtneming van een zeker privé-gedeelte – openbaar toegankelijk te zijn.

Op bestaande landgoederen is uit exploitatieoverwegingen soms behoefte aan nieuwe economische functies in bestaande gebouwen. Te denken valt aan kleinschalige logies, horeca of een landgoedwinkel.

Windenergie

In het streekplan wordt ruimte geboden voor locaties voor windenergie. De provincie heeft daarbij een aantal locaties aangewezen waarbij het Windplan Utrecht, het uitgevoerde MER en bij hen bekende initiatieven uitgangspunt is geweest. In het plangebied zijn geen locaties aangewezen.

2.3.2. Ruimtelijke keuzes op hoofdlijnen voor het nieuwe Streekplan Provincie Utrecht 2005-2015 (2002)

In de nota "Ruimtelijke keuzes op hoofdlijnen", geeft het provinciaal bestuur van de provincie Utrecht aan wat belangrijk wordt gevonden voor de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van de provincie Utrecht. Die ontwikkeling wordt uiteindelijk vastgelegd in een streekplan. Dat streekplan stelt de provincie in 2004 vast. De nota is een belangrijke basis voor het nieuwe streekplan. Het huidige streekplan dateert van 1994 en heeft een looptijd tot en met 2004.

De provincie benadert het landelijk gebied vanuit de gedachte dat de aanwezige kwaliteiten behouden en versterkt moeten worden. Deze kwaliteiten zijn leidend bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Dit betekent dat belangrijke waarden beschermd moeten worden. Tegelijk moet het

landelijk gebied de mogelijkheid hebben om vitaal en leefbaar te blijven en in te spelen op nieuwe vragen en behoeftes uit de samenleving. Hiermee wordt de opgave voor het landelijk gebied geschetst: kwaliteitsverhoging en versterking van de landschappelijke verscheidenheid door een combinatie van behoud van belangrijke waarden en ontwikkeling van nieuwe activiteiten.

Functiewijziging vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen

Naast toepassing van ruimte voor ruimte, is bij vrijkomende agrarische opstallen ook functiewijziging mogelijk. Het huidige streekplan biedt daarvoor slechts zeer beperkte mogelijkheden. De provincie wil deze mogelijkheden verruimen. Gedacht wordt aan ambachtelijke bedrijvigheid, kleinschalige handel, dienstverlening en recreatie van beperkte omvang en opslag. Bij het bieden van deze mogelijkheden zal rekening moeten worden gehouden met bijzondere waarden. Deze verruiming draagt bij aan de vitaliteit van het landelijk gebied, zonder dat hierbij aparte bedrijventerreinen hoeven te worden gerealiseerd.

Schaalvergroting en duurzame landbouw

De agrarische sector staat voor een grote uitdaging. Het economisch toekomstperspectief van de landbouw in de provincie Utrecht is onzeker. Door dalende prijzen op de wereldmarkt, hogere eisen aan de kwaliteit van producten en het dierenwelzijn en milieumaatregelen, moeten bedrijven groter en extensiever worden om te kunnen overleven. In de komende 10 jaar zal 30% tot 40% van de agrarische bedrijven stoppen. De bijbehorende gronden zullen vaak door de aangrenzende bedrijven worden gekocht. Deze schaalvergroting in de landbouw is noodzakelijk om grotere en duurzame functionerende bedrijven te creëren. De provincie wil in het nieuwe streekplan de omstandigheden scheppen voor schaalvergroting, zodat deze bedrijven betere kansen hebben om op een duurzame wijze te produceren en te concurreren op de wereldmarkt.

Landbouw als producent van groene diensten

De provincie wil in het streekplan zoveel mogelijk ruimte bieden aan de behoefte van agrarische bedrijven om bepaalde groene diensten te leveren. Bij groene diensten kan onder meer gedacht worden aan productverkoop aan huis, kamperen bij de boer, kleinschalige verblijfsrecreatie zoals "bed and breakfast", beheer van natuurterreinen voor zover combineerbaar met landbouw, zorglandbouw en combinaties met water. Belangrijke randvoorwaarde is wel dat de omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden belemmerd. Het veenweidegebied is bij uitstek een waardevol cultuurlandschap waar de landbouw een zeer belangrijke rol speelt als beheerder van dit landschap. Het dilemma is dat voor een rendabele landbouw een laag waterpeil nodig is, maar voor het instandhouden van het veen zelf een hoog waterpeil noodzakelijk is om bodemdaling te beperken. Op dit punt is creatief en vernieuwend beleid nodig om het karakter van de veenweidegebieden te handhaven en te versterken. Wij streven naar waterpeilen die een duurzame instandhouding van het veenweidelandschap (met landbouw als beheerder) en veennatuur mogelijk maken en een vergoedingsstructuur die de landbouw het benodigde duurzame toekomstperspectief biedt. De provincie zal zich actief inzetten om, in samenspraak met de betrokken partijen, de productie van groene diensten en bijbehorende vergoedingen in de veenweidegebieden te operationaliseren.

Gebiedsgerichte uitwerking

West-Utrecht is hoofdzakelijk een agrarisch gebied met veel natuurwaarden en cultuurhistorische waarden. Een belangrijk landbouwgebied is de Lopikerwaard. Dit is een contrastrijk stroomruggen- en kommenlandschap tussen Lek en Hollandsche IJssel. In de Lopikerwaard en het gebied ten noorden van de Hollandsche IJssel ligt de nadruk op instandhouding van het cultuurhistorisch waardevolle landschap en de bijbehorende rol van de landbouw. Rekening houdend met de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van de landbouw, wil de provincie mogelijkheden bieden om in gepaste mate in te spelen op de vraag naar extra recreatieve voorzieningen.

In geheel West-Utrecht kan ruimte voor ruimte de kwaliteit van het buitengebied versterken. De provincie denkt daarbij aan de variant waarbij vervangende woningbouw geconcentreerd wordt aan de rand van een kern. Ook de uitwerking van het nieuwe waterbeleid zal in het gehele gebied consequenties hebben, zowel voor het vasthouden als voor het bergen van water.

2.3.3. Koepelnotitie Fysieke Leefomgeving, een verkenning van de toekomst (1998)

In deze notitie wordt een ontwikkelingsvisie geschetst voor de fysieke leefomgeving van de provincie voor de periode tot 2020. De koepelnotitie is een van de belangrijke peilers voor het beleid dat de provincie de komende jaren wil voeren. De notitie zal dan ook een belangrijke leidraad zijn voor de nieuwe generatie provinciale plannen. In de notitie wordt ingegaan op de verschillende trends, ontwikkelingen en beleidslijnen voor diverse sectorale beleidsvelden, die bijdragen aan de leefkwaliteit van mensen, dieren en planten.

Ten aanzien van het landelijk gebied wordt in de notitie uitgegaan van een afname in het aantal agrarische bedrijven voor de komende decennia. Het landbouwareaal zal hierbij niet evenredig afnemen vanwege de schaalvergroting en herverkaveling. Verwacht wordt verder dat de verstedelijkingsdruk in het landelijk gebied zal toenemen met name door de ontwikkeling van stedelijke activiteiten in vrijkomende agrarische opstallen. Bij herbestemming van de vrijkomende opstallen is het dan ook van groot belang eventuele nadelige gevolgen voor het omliggende gebied te voorkomen om de continuïteit van de economisch rendabele landbouwbedrijven te garanderen. Dit mag er echter niet toe leiden dat niet wordt voorzien in een adequate herbestemming. Uitbreiding van verstedelijking van de kernen in het plangebied is alleen als uitzonderingssituaties toelaatbaar en dan slechts door maatwerk.

Afgaand op de koepelnotitie zal het water als ordenend principe een belangrijke rol gaan spelen bij de beleidsvorming van de provincie Utrecht. Bij fysieke ordening zou de watersysteembenaarding een van de afwegingsaspecten moeten zijn.

2.3.4. Handleiding bestemmingsplannen (2006)

In deze handleiding worden aanbevelingen gedaan over de wijze waarop aan diverse ruimtelijke aspecten met betrekking tot het landelijk gebied inhoud gegeven kan worden in een bestemmingsplan. Het streekplan 2005-2015 vormt het uitgangspunt voor de handleiding.

De handleiding heeft de status van een aanbeveling. Dat wil zeggen dat indien een gemeente een regeling opneemt die overeenkomt met hetgeen in de handleiding is aanbevolen, goedkeuring van de planregeling in de rede ligt. Van belang zijn de voorwaarden en richtlijnen die gesteld worden aan bepaalde functies en gebruik ervan in het landelijk gebied.

In de handleiding wordt aangegeven hoe met stilte- en grondwaterbeschermingsgebieden in een bestemmingsplanregeling dient te worden omgegaan.

Projectplan "Paardenbakken" (2002)

Omdat de meeste bestemmingsplannen geen goede regeling hebben om de toenemende vraag naar paardenbakken te beoordelen, heeft het Coördinatie en Informatie Punt regio Utrecht (CIP) bovengenoemde beleidsregel opgesteld. Het bieden van een regionaal toetsingskader voor het toelaten van paardenbakken, is doelstelling van het project. Het toetsingskader maakt onderscheid in twee gebieden: bebouwde kom en lintbebouwing en buitengebied. In het buitengebied wordt daarnaast een onderscheid gemaakt in het hobbymatig en bedrijfsmatig houden van paarden. Aspecten die bij toetsing aan de orde komen en van belang zijn voor het bestemmingsplan zijn:

- grootte van het bouwperceel;
- situering en grootte van de bak;
- afstand van de bak tot derden;
- omheining en het lichtmasten.

Het huidige gebruik van het perceel, bijvoorbeeld woondoeleinden of agrarische doeleinden, is in het plan niet opgenomen als criteria voor het toestaan van een paardenbak.

Windplan Utrecht (2002)

De provincie streeft realisatie van minimaal 50 MW opgesteld vermogen aan windenergie na door plaatsing van windturbines. Om handreikingen te bieden aan initiatiefnemers en als input voor het nieuwe streekplan, is onderzoek uitgevoerd naar locaties waar windturbines ruimtelijk en landschappelijk het meest passen. Het Windplan is het resultaat van dat onderzoek. In het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan zijn geen voorkeurslocaties opgenomen voor

grootschalige initiatieven. Wel is in Regio Rivierengebied West (onder voorwaarden) één of twee kleine opstellingen aanvaardbaar.

2.4 Ruimtelijk beleid - intergemeentelijk

2.4.1. Strategisch Gebiedsperspectief Groene Hart Zuidoost, Rapportage fase 1 en 2 (2000)

De gemeenten Lopik, Montfoort en Oudewater hebben samen met de provincie Utrecht een Strategisch Gebiedsperspectief opgesteld. Het doel van het Strategisch Gebiedsperspectief is het opstellen van een inhoudelijke toekomstvisie, die wordt betrokken bij de ontwikkeling van strategische planvormen. De Strategische Gebiedsvisie is van toepassing op het zuidoostelijk deel van het Groene Hart (globaal begrensd door de Lek, A2, A12, Reeuwijksche Plassen en N207). De gemeenten beschrijven in fase 1 en 2 de karakteristieken van het gebied en brengen de ontwikkelingen in beeld die op het gebied afkomen.

Voor Lopik zijn onder andere de volgende kansen en bedreigingen van belang.

Recreatie en toerisme

- Voor het Groene Hart Zuidoost is de verwachting dat een groeiend aantal dagrecreanten de weg naar het gebied zal weten te vinden. Dit als gevolg van onder andere de nieuwe woningbouwlocatie Leidsche Rijn.
- Voor de drie gemeenten is het noodzaak recreatief beleid te ontwikkelen.
- In de Lopikerwaard zal het agrotourisme in het buitengebied naar verwachting beperkt blijven.
- Door de aanleg van fiets- en wandelpaden en kanoroutes wordt het gebied aantrekkelijk voor de "groene" recreant.

Landbouw

- De rol van de landbouw is van blijvend belang voor het Groene Hart Zuidoost.
- Een toenemende industrialisering kan het landschap aantasten.
- De teelt van maïs neemt toe. Een gevaar hierbij is dat dit de beschermende werking van de dunne minerale toplaag van de bodem kan aantasten.
- Voor de landbouwsector is het steeds moeilijker om de internationale concurrentie aan te gaan. Instandhouding van het huidige, karakteristieke landschap en het uitblijven van verdergaande bedrijfsvergroting bemoeilijken dit.
- Subsidiereregelingen van de Europese Unie maken verbrede landbouw in het Groene Hart mogelijk. Voorbeelden hiervan zijn productie van geitenmelk en -kaas, agrotourisme en de verkoop van streekproducten.
- Omschakeling naar recreatieve functies bij vrijkomende grond kan het beheer van het landschap onder druk plaatsen.

Mobiliteit en verkeer

- De verwachting is dat de mobiliteit jaarlijks met 3 tot 5% groeit.
- Grote economische en ruimtelijke veranderingen zijn de komende jaren in het Groene Hart Zuidoost niet te verwachten.
- Aansluiting van provinciale wegen op het snelwegennet bevordert de doorstroming. Het sluipverkeer zal daardoor echter toenemen.

Waterhuishouding en milieu

- Water als medeordenend principe vormt voor de gemeenten in toenemende mate een aandachtspunt.
- Overige aandachtspunten zijn: verzilting, schade aan infrastructuur door bodemdaling, vervuiling door diffuse bronnen en riooloverstorten.
- Als de stiltegebieden door Provinciale Staten worden opgeheven, kan dit leiden tot een toename van geluidsoverlast.

Natuur en landschap

- Elke gemeente heeft een landschapsbeleidsplan.
- Als de positie van de landbouw minder sterk wordt, dan zal het "witte gebiedenbeleid" moeten worden herzien. Dit kan ingrijpende gevolgen hebben voor cultuurhistorie en landschap.

2.5. Milieubeleid**2.5.1. Nationaal Milieubeleidsplan 4 (2001)**

In het Vierde Nationale Milieubeleidsplan worden de volgende zeven grote milieuproblemen genoemd: verlies aan biodiversiteit, klimaatverandering, overexploitatie van natuurlijke hulpbronnen, bedreigingen van de gezondheid, bedreigingen van de externe veiligheid en mogelijk onbeheersbare risico's.

Met betrekking tot landelijke gebieden wordt specifiek ingegaan op de milieudruk door de landbouw. De opgave is via een transitie te komen tot een duurzame landbouw in Nederland. De verduurzaming van de landbouw kan niet los worden gezien van de ontwikkelingen in de natuur van Nederland. Natuur en landbouw zijn immers op complexe wijze met elkaar verweven. Met name de grondgebonden landbouw is van belang voor de instandhouding van natuur, biodiversiteit en landschap.

Er wordt een wijziging in het beleid ingezet, dat inhoudt dat beleid voor ruimtelijke ordening, natuur en milieu in het landelijk gebied in goede balans de gezamenlijke ambities realiseerbaar moet maken. Om de bijdrage van het milieubeleid aan de kwaliteit van de leefomgeving te versterken, wordt gestreefd naar het vergroten van de samenhang tussen milieu- en ruimtelijk beleid.

2.5.2. Milieubeleidsplan 2004-2008 (2004)

In het milieubeleidsplan zijn de thema's veiligheid, gezondheid en leefomgevingskwaliteit leidend omdat deze hoog op de maatschappelijke agenda staan. Verder wordt met dit plan het huidige sectorale milieubeleid voortgezet en de uitvoering ervan verbeterd. Daarbij legt de provincie de accenten op de productie van duurzame energie, de vermindering van milieudruk door het verkeer, beperking van gezondheidsschade door onder andere luchtverontreiniging, handhaving en veiligheid.

De provincie streeft naar een effectieve gebiedsgerichte bescherming van kwetsbare functies of kwaliteiten door middel van milieubeschermingsgebieden. De milieubeschermingsgebieden voor grondwater (grondwaterbeschermingsgebieden) en geluidhinder (stiltegebieden) zijn opgenomen in de provinciale milieuverordening (PMV).

2.5.3. Provinciale Milieuverordening Utrecht (1995)

In de Provinciale Milieuverordening zijn milieubeschermingsgebieden voor grondwater en voor stilte vastgelegd. In milieubeschermingsgebieden voor grondwater heeft het grondwater met het oog op de openbare drinkwaterwinning extra bescherming nodig. In milieubeschermingsgebieden voor stilte is het beleid gericht op handhaving en versterking van het landelijke karakter en op het weren van lawaaimakende activiteiten. In het plangebied komen twee milieubeschermingsgebieden voor. Het gebied ten noorden van het bebouwingslint Polsbroek-Benschop ligt in een stiltegebied. Ten westen van Lopik ligt een waterwingebied met een boringsvrije zone.

2.5.4. Uitwerkingsplan Grondwaterbeschermingsgebieden (1993)

Ook dit plan is een bijlage bij het Milieubeleidsplan. Het uitwerkingsplan bevat nader uitgewerkte strategische hoofdlijnen van het grondwaterbeschermingsbeleid. Omdat grondwater wordt onttrokken ten behoeve van het drinkwater heeft de kwaliteit van het milieu ter plaatse van de grondwaterbeschermingsgebieden bijzondere aandacht. Het waterwingebied tussen Lopik en Cabauw is geen grondwaterbeschermingsgebied omdat de bodem slecht doorlaatbare lagen bevat, waardoor de kans op vervuiling als gevolg van activiteiten aan het oppervlak nihil is. Wel is het van belang de lagen te beschermen door het opnemen van een boringsvrije zone.

2.5.5. Richtlijn Veehouderij en Stankhinder (1996)

Bij uitbreiding en nieuwvestiging van veehouderijbedrijven dient vanwege geurhinder een toetsing plaats te vinden aan de Richtlijn Veehouderij en Stankhinder. De omgeving wordt hierbij naar stankgevoeligheid onderverdeeld in 4 categorieën. Categorie 1 is de meest gevoelige bebouwing en betreft de bebouwde kom en overige stankgevoelige objecten. Categorie 4 is het minst gevoelig en betreft verspreide burgerwoningen en agrarische bedrijven in een agrarische omgeving.

Naast een individuele beoordeling biedt de richtlijn gemeenten de mogelijkheid om zelf een gebiedsgerichte beoordeling op te stellen, waarbij gebiedsgewijs omgevingscategorieën worden vastgelegd en daarmee aangegeven wordt in welke mate agrarische geurhinder aanvaardbaar wordt geacht. Het beleid van de gemeente Lopik is als zodanig vastgelegd in de Beleidsregel Stankhinder (1999).

2.5.6. Geluidskaarten voor het omgevingsgeluid, gemeente Lopik (1998)

De geluidskaarten geven een beeld van het heersende omgevingsgeluid in de dag-, avond-, en nachtperiode. Uit onderzoek en geluidsmetingen is gebleken dat het omgevingsgeluid in de gemeente Lopik voornamelijk wordt bepaald door het wegverkeerslawaai omdat de gemeten waarden overeenkomen met de berekende waarden van het verkeerslawaai met aftrek van de correctiefactor.

2.5.7. Beleidsregel toepassing Interimwet en Uitvoeringsregeling Ammoniak en Veehouderij (IAV/UAV) bij vergunningverlening Wet Milieubeheer voor agrarische bedrijven (1998)

In deze beleidsregel is vastgelegd hoe in de uitvoeringspraktijk omgegaan dient te worden met de Interimwet Ammoniak en Veehouderij. Aangegeven is tevens hoe de voor verzuring gevoelige gebieden in Lopik en omgeving zijn geïnventariseerd en waar ze liggen. Het betreft met name verschillende schraallanden die in eigendom zijn van Staatsbosbeheer. Bij vergunningverlening in het kader van de Wet milieubeheer zal voor de ammoniakdepositie van een bedrijf op het dichtstbijzijnde voor verzuring gevoelig gebied worden getoetst.

2.5.8. Milieucommunicatieplan gemeente Lopik 1998-2004

In het kader van de Vervolgbijdrageregeling ontwikkeling gemeentelijk milieubeleid (VOGM) heeft de gemeente Lopik een Milieucommunicatieplan opgesteld. Met de uitvoering van deze VOGM taak draagt de gemeente bij aan het realiseren van de doelstelling van het milieubeleid: het behoud en verbeteren van de milieukwaliteit. Voor de verschillende milieuactiviteiten die de komende jaren in Lopik zullen worden ondernomen is aangegeven welke communicatiemiddelen daaraan kunnen bijdragen.

2.5.9. Lokale Agenda 21 (1998)

Agenda 21 is een van de verdragen die in de door de VN georganiseerde conferentie over Milieu en Ontwikkeling (UNCED) is ondertekend. In het verdrag is een groot aantal programma's opgenomen gericht op duurzame ontwikkeling. De gemeente Lopik heeft in het kader van de VOGM-regeling besloten een lokale agenda 21 op te stellen. De agenda is mede van belang om een dialoog tussen de gemeente, het bedrijfsleven en de bevolking tot stand te brengen. Dat kan onder andere door middel van natuur- en milieueducatie. Ten aanzien van de agrarische bedrijfsvoering heeft de gemeente onder andere het plan opgevat een voorbeeldbedrijf te realiseren waar excursies mogelijk zijn, bijeenkomsten te organiseren waar gediscussieerd wordt over bedrijfsinterne milieuzorg en de agrariërs voor te lichten via regionale- en vakbladen. Verder zal er aandacht worden besteed aan de natuur- en landschapswaarden in het buitengebied door het ontwikkelen van een beter leefmilieu en het vergroten van de natuur- en landschappelijke waarden aldaar.

2.6. Waterbeleid

2.6.1. Vierde Nota Waterhuishouding (1999)

In de Vierde Nota Waterhuishouding zijn de landelijke hoofdlijnen van het beleid op het gebied van de waterhuishouding aangegeven. Het streefbeeld is gericht op "een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde en duurzame watersystemen". Integraal waterbeheer blijft de strategie van het waterbeleid. Op regionale schaal gaat het vooral om de afstemming van waterhuishouding, ruimtelijke ordening, en natuur- en milieubeleid.

2.6.2. Waterbeheer in de 21^{ste} eeuw (2000)

In de rapportage Waterbeheer in de 21^{ste} eeuw komt de gelijknamige commissie tot de volgende conclusie. Het waterbeheer is anno 2000 te vaak niet op orde en dit zal, gezien toekomstige klimatologische, ruimtelijke en maatschappelijke veranderingen, ook in de toekomst zeker niet het geval zijn. Daarvoor is een nadere aanpak van het waterbeleid nodig. De commissie stelt prioriteiten voor het waterbeleid op basis van vier oplossingsrichtingen:

- primaire problemen oplossen door ruimtelijke (her)inrichting en een ander grondgebruik;
- waar mogelijk anticiperen via flexibel peilbeheer;
- voor zover nodig ruimte bestemmen en inrichten voor waterbeheer;
- waar het niet anders kan technische maatregelen nemen voor waterafvoer.

2.6.3. Waterhuishoudingsplan 2005-2010, provincie Utrecht (2004)

In het derde Waterhuishoudingsplan van de provincie Utrecht, worden de hoofdlijnen weergegeven van het waterbeleid voor de periode 2005 tot en met 2010. In het plan worden de recente ontwikkelingen in het waterbeleid geïntegreerd. Het gaat hierbij vooral om:

- waterbeheer in de 21^e eeuw;
- Europese Kaderrichtlijn Water;
- watertekort in de zomer van 2003;
- de discussie over de veiligheid van regionale waterkeringen en het provinciale toezicht daarop mede naar aanleiding van de kadebreuk in Wilnis in augustus 2003.

Het hoofddoel is een veilig en bewoonbaar land hebben en instandhouden. Daarnaast wordt gestreefd naar gezonde en veerkrachtige watersystemen en een duurzaam gebruik van water voor mens en natuur. De voor dit bestemmingsplan relevante thema's zijn: veiligheid tegen overstromen, waterkwantiteit, waterkwaliteit en ecologie, en water en ruimte. Een belangrijk onderdeel van dit Waterhuishoudingsplan is de functiekaart. De kaart is afgeleid van de plankaarten van het streekplan. Het beschrijft op welke doelen het lokale waterbeheer gericht dient te zijn, gekoppeld aan waterkwantiteits- en waterkwaliteitsdoelstellingen. Daarbij kunnen eisen worden gesteld aan de inrichting van watersystemen. Bij concurrerende of conflicterende doelstellingen of eisen moet een nadere afweging worden gemaakt tussen de verschillende functies van het water. De gebiedsfuncties van het water in het plangebied zijn gericht op landbouw. Een zeer beperkt deel van de gronden in het plangebied kent de functie "natuur" (o.a. de Hoge Grienden). De veengronden zijn aangeduid als veenweidegebied waarvoor speciaal beleid geldt. Hier geldt een maximale drooglegging van 60 cm (gemiddeld per peilvak), behoudens eerder gemaakte afspraken in landinrichtingsprojecten en geen vergroting van de drooglegging, tenzij dit noodzakelijk is voor het duurzaam uitoefenen van de functie. Gebieden langs de wetering bij Polsbroek zijn gebieden met hydrobiologisch waardevolle wateren. Tevens is een boringsvrije zone aanwezig aan de Lopiker Wetering tussen Cabauw en Lopik.

2.6.4. Stroomgebiedsvisie Amstelland (2002)

Naar aanleiding van Waterbeheer 21^e eeuw hebben het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden samen met de provincie en het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht ruimtelijk streefbeeld voor 2050 opgesteld. Dit om de huidige knelpunten in het regionale watersysteem (watertekort, wateroverlast, verdroging, waterkwaliteit, bodemdaling) die door klimaatverandering versterkt kunnen worden, op duurzame wijze aan te pakken. Het landelijk gebied van Lopik valt binnen twee streefbeelden: in het westen Laag & Zomp (bodemdaling sterk vertraagd, beperkte aanvoer gebiedsvreemd water, minder versnipperd watersysteem), en in het oosten Klei & Bonk (onder andere water lift mee met ruimtelijke ontwikkelingen, wateroverlast wordt aange-

pakt, gericht waterkwaliteitsstreven in landbouwgebieden). Als ruimtelijke implicatie voor 2050 is een zoekgebied "vernatting" aangegeven voor de westelijke veengebieden.

2.6.5. Waterbeheersplan 2003-2007, Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden (2002)

Het recent geactualiseerde waterbeheerplan is een uitwerking van de doelstellingen zoals deze op Europees-, nationaal- en provinciaal niveau zijn geformuleerd, met een doorkijk naar 2015. Het waterschap streeft met het waterbeheer de volgende doelen na:

- garanderen van het gewenste veiligheidsniveau (overstroming en wateroverlast);
- realiseren van een goede waterkwaliteit;
- herstellen van de ecohydrologische variatie;
- realiseren van goede gebruiksmogelijkheden voor verschillende maatschappelijke functies;
- verminderen en mogelijk stoppen van de bodemdaling;
- behouden of versterken van de landschappelijke betekenis van water.

Met deze doelstellingen streeft het hoogheemraadschap naar robuuste, meer zelfvoorzienende en veerkrachtige watersystemen. Randvoorwaarde hierbij is dat de doelstellingen tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten gerealiseerd kunnen worden. Voor het plangebied is één ruimtelijke gebiedsgerichte maatregel opgenomen, namelijk verdrogingsbestrijding voor 2007 van de Hoge Grienden (in samenwerking met provincie, gemeente en belangenorganisaties).

Het Waterbeheersplan bevat een functiekaart met de huidige, globale grondgebruiksfuncties, zoals vastgesteld in het streekplan en provinciale waterhuishoudingsplan. De functiekaart onderscheidt hoofdzakelijk landbouw, en daarnaast in kleine gebieden landbouw met waternatuur, natuur en bebouwing. Voor de functie landbouw in veengebieden geldt de richtinggevende randvoorwaarde voor de drooglegging van maximaal 60 cm. Ook zijn op de functiekaart een aantal weteringen aangeduid als ecologische verbindingzones.

2.6.6. Waterstructuurvisie, Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (2002)

In de Waterstructuurvisie (WSV) is een langetermijnvisie (voor 2050) en een middellangetermijnvisie (tot 2015) ontwikkeld voor een duurzamer waterbeheer voor het beheersgebied. Deze visie maakt de uitgangspunten vanuit duurzaam water voor ruimtelijke plannen duidelijk. Mede met het oog op klimaatverandering (nattere winters, drogere zomers, intensievere buien, hogere rivierafvoeren in de winter, lagere in de zomer) en gelet op de huidige knelpunten in het watersysteem (waterkwaliteit en waterkwantiteit), is het noodzakelijk om op een meer duurzame wijze met water om te gaan. De WSV heeft als grondslag gediend voor de Stroomgebiedsvisie Amstelland (2002), die samen met de provincie Utrecht, Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht en Rijkswaterstaat is opgesteld. Voor de langere termijn wordt in het buitengebied van Lopik gestreefd naar:

- beperken bodemdaling in het veengebied;
- zoekgebied retentie bij maalstop;
- benutten kwel/scheiden waterstromen.

Voor 2015 zijn geen van deze streefbeelden opgenomen. Ze zijn dus alledrie langetermijnvisie.

2.6.7. Handboek Watertoets, Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (2004)

Met de watertoets wordt in de ontwikkeling van ruimtelijke plannen en besluiten, water een evenwichtige plaats gegeven. Dit houdt in dat elk plan de negatieve effecten voor de waterhuishouding ten gevolge van ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden voorkomen. Elk plan moet dus "waterneutraal" zijn. Dit geldt als een ondergrens. Daarnaast wil de waterbeheerder via de watertoets de waterhuishouding verbeteren op plaatsen waar men kansen ziet en die gelijktijdig met de ruimtelijke ontwikkelingen kunnen worden opgepakt.

2.7. Natuur- en landschapsbeleid

2.7.1 Natuur voor mensen, mensen voor natuur, Natuur, bos en landschap in de 21^e eeuw (2000)

De nota Natuur voor mensen, mensen voor natuur, vervangt integraal een aantal groene nota's, zoals het Natuurbeleidsplan en de Nota Landschap. De hoofddoelstelling is behoud, herstel, ontwikkeling en duurzaam gebruik van natuur en landschap, als essentiële bijdrage aan een leefbare en duurzame samenleving. De inhoud van het natuurbeleid is uitgewerkt in vijf perspectieven. Tezamen dragen deze perspectieven bij aan versterking van de ecologische hoofdstructuur (natter, verbinden, vergroten), versterken van de landschappelijke identiteit (krachtiger, groener), versterking van duurzaam gebruik en behoud van de biodiversiteit.

Voor het plangebied zijn de volgende perspectieven van belang: Nederland Groot(s) Natuurlijk, Nederland Nat-Natuurlijk en Nederland Landelijk-Natuurlijk.

Nederland Groot(s) Natuurlijk gaat in op het versterken en verder tot stand brengen van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). In 2018 moet de EHS daadwerkelijk gerealiseerd zijn. Het streven is dat in 2010 de realisering van de EHS op schema ligt en dat de ruimtelijke bescherming van de EHS op alle overheidsniveaus verankerd is. Dit geldt ook voor de gebieden die op dit moment nog geen natuurbestemming hebben.

Het perspectief Nat-Natuurlijk heeft betrekking op het benutten van kansen in Nederland voor karakteristieke natte natuur. In 2010 dient de natuur in de veenweidegebieden volop in ontwikkeling te zijn. Dit gebeurt in samenhang met het werken aan veiligheid en duurzame en veerkrachtige watersystemen. Mogelijkheden voor waterrecreatie zijn toegenomen.

Landelijk-Natuurlijk heeft betrekking op het versterken van de kwaliteit en identiteit van het landelijk gebied door inschakeling van boeren en het beter benutten van de biologische diversiteit binnen de productiesystemen. In het kader van dit perspectief zijn in 2010 tal van nieuwe coalities en nieuwe functiecombinaties met natuur en landschap ontstaan die een hoog maatschappelijk rendement hebben, omdat ze meerdere behoeften tegelijkertijd vervullen. Waar mogelijk is bijgedragen aan het realiseren van waterbeheerdoelstellingen. In deze gebieden zijn natuur en landschap juist een bondgenoot van de landbouw gebleken bij het inspelen op een aantal ontwikkelingen (zoals waterbeheer). Extensieve landbouw gaat samen met natuur- en landschapsbeheer en een opvangfunctie voor water. Kenmerkende aardkundige structuren en cultuurhistorische elementen zijn versterkt en de recreatieve toegankelijkheid is sterk verbeterd. De maatschappelijke betekenis van de landbouw als beheerder van het landelijk gebied staat veel meer dan in het verleden op de voorgrond. De landbouw heeft ook zelf belang bij een aantrekkelijk en recreatief goed ontsloten landelijk gebied en bij een gezond en natuurlijk imago.

2.7.2. Programma Beheer (2000)

Het ministerie van LNV is gestart met het Programma Beheer. In dit programma wordt een nieuw subsidiestelsel geïntroduceerd voor (agrarisch) natuurbeheer. Subsidies worden gekoppeld aan het resultaat, en niet alleen aan het uit te voeren beheer. Zowel natuurbeschermingsorganisaties als particulieren komen in aanmerking voor subsidie. Het Programma Beheer vervangt de huidige regelgeving met betrekking tot natuur- en landschapsbeheer (onder andere de Relatienota).

2.7.3. Beheersgebiedsplan Utrecht (2004)

In het Beheersgebiedsplan van de provincie Utrecht is de Subsidieregeling Agrarisch Natuurbeheer (SAN) opgenomen. Deze subsidieregeling biedt mogelijkheden voor natuur en landschapsbeheer op boerengrond, die de agrarische bestemming blijft behouden. Deze subsidieregeling heeft als doel de ontwikkeling en beheer van natuur en landschap te stimuleren in gebieden waar uitoefening van de landbouw blijvend voorop staat. De agrarische ondernemers worden hierbij actief betrokken. In het Beheersgebiedsplan worden de beheersgebieden begrensd, gebieden waarbinnen contracten in het kader van SAN kunnen worden afgesloten. Ook zijn in dit plan de bestaande en nieuwe natuurgebieden opgenomen. Binnen het plangebied is een aantal (kleine) gebieden als zodanig aangegeven.

2.7.4. Natuurgebiedsplan Zuidwest Utrecht (herziene versie 2004)

In 2000 is de subsidieregeling van Programma Beheer, waaronder de Subsidieregeling Natuurbeheer 2000, in werking getreden. Naar aanleiding daarvan heeft de provincie het natuurgebiedsplan opgesteld waarin bestaande en nieuwe natuurgebieden en ecologische verbindingzones worden begrensd. Binnen het plangebied ligt een viertal ecologische verbindingzones. Het Bentschap is aangewezen als nieuwe natuur. Nabij Lopik en Lopikerkapel is een aantal bestaande natuurgebieden opgenomen.

2.7.5. Beleidsplan Natuur en Landschap (1992)

Hoofddoelstelling van het provinciaal natuur- en landschapsbeleid zoals verwoord in het streekplan is: "duurzame instandhouding, herstel en ontwikkeling van natuurlijke en landschappelijke waarden". Om de gewenste duurzaamheid te bereiken is gekozen voor het realiseren van een ruimtelijk stabiele, duurzaam te behouden Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De EHS omvat een samenhangend stelsel van kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en verbindingzones.

Hiertoe behoren de uiterwaarden langs de Lek, waarvoor goede perspectieven worden voorzien voor natuurontwikkeling. In het binnendijkse gebied zijn enkele restanten van eendenkooicomplexen aangewezen als kerngebied (zie figuur 6).

In het Beleidsplan Natuur en Landschap van de provincie Utrecht zijn de uitgangspunten en verdere uitwerking van het in het streekplan opgenomen natuur- en landschapsbeleid terug te vinden. Volgens dit sectorplan moet het landschap voldoen aan een drietal maatschappelijke eisen:

- het moet primair esthetisch waardevol zijn, dat wil zeggen een duidelijke identiteit behouden of verkrijgen;
- in economisch-functioneel opzicht dient het een duurzame basis te vormen voor de verschillende vormen van grondgebruik;
- het dient in ecologisch opzicht dusdanige condities te bieden dat ecosystemen zich duurzaam en optimaal kunnen ontwikkelen.

2.7.6. Werkdocument Ecologische Verbindingszones (1993)

Het natuurbeleid zoals verwoord in het Beleidsplan Natuur en Landschap en het Waterhuishoudingsplan van de provincie Utrecht is nader uitgewerkt in dit werkdocument. Hierin wordt aangegeven waar de belangrijke ecologische verbindingzones zijn gelegen en op welke wijze het functioneren hiervan als verplaatsingsroute voor plant en dier kan worden vormgegeven of versterkt. In de gemeente Lopik zijn vier verbindingzones aangewezen, waarvoor het beleid uit het werkdocument van toepassing is (zie figuur 6).

2.7.7. Notitie "witte gebieden", provincie Utrecht (1996)

De gebieden die buiten de ecologische hoofdstructuur zijn gelegen, worden in het kader van het natuur- en landschapsbeleid aangeduid als "witte gebieden". Hiervoor is door de provincie een beleidsnotitie opgesteld met als doel het stimuleren van behoud en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden. De basis onder het natuur- en landschapsbeleid voor deze gebieden is een actieve vrijwillige participatie van grondeigenaren, gebruikers en beheerders. Doelgroepen zijn agrarische bedrijven, particuliere grondgebruikers, gemeenten en waterschappen. Gemeenten kunnen met een (op te stellen) landschapsbeleidsplan en landschapsstructuurplan hierin een rol spelen. Belangrijk aandachtspunt is om natuur en landschap in te passen in de agrarische bedrijfsvoering en agrarische ontwikkeling mogelijk te maken. Om het draagvlak binnen de landbouw te vergroten is terughoudendheid in de regeling van het bestemmingsplan van belang. Nieuwe landschapselementen mogen bijvoorbeeld niet leiden tot een zwaardere bestemmingstoekenning. Voorgesteld wordt daarvoor een convenant op te stellen, met als basis een landschapsbeleidsplan. Bestaande landschapselementen dienen, gelet op waarde en ouderdom, een adequate planologische bescherming te krijgen. Bescherming van weidevogels zal in belangrijke mate op vrijwillige basis moeten plaatsvinden.

2.7.8. Visie Stadslandschappen (1995)

In de Visie Stadslandschappen geeft het Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij haar visie op de gewenste verhouding tussen stedelijk en landelijk gebied in de overtuiging dat beiden elkaar kwaliteiten kunnen versterken. Voor de zogenaamde "stadslandschappen" (gebieden waar stedelijke, natuurlijke en agrarische veranderingsprocessen naast elkaar plaatsvinden) wordt deze visie verder uitgewerkt aan de hand van zes strategieën.

In het kader van de discussie rond de Visie Stadslandschappen hebben de Raad voor de Openluchtrecreatie en de Raad voor het Natuurbeheer in 1995 gezamenlijk een advies uitgebracht. Hierin hebben beide raden gesteld dat er goede mogelijkheden zijn om natuur, landschap en openluchtrecreatie te versterken met behulp van nieuwe landgoederen en buitenplaatsen. Zij hebben tevens geadviseerd over de wenselijkheid van de ontwikkeling van nieuwe buitenplaatsen en landgoederen. In grote delen van de Ecologische Hoofdstructuur en in belangrijke gebieden voor weidevogels, ganzen en zwanen worden landgoederen en buitenplaatsen niet gewenst geacht.

2.7.9. Ruilverkavelingsplan Lopikerwaard (1973)

In het plangebied is de uitvoering van het ruilverkavelingsplan Lopikerwaard in een vergevorderd stadium. Ter versterking van de agrarische structuur heeft een verbetering van de verkaveling, ontsluiting en waterbeheersing plaatsgevonden en is een aantal agrarische bedrijven verplaatst. Daarnaast zijn werkzaamheden uitgevoerd ter versterking van de natuurlijke, landschappelijke en recreatieve kwaliteit van het gebied.

Door de Centrale Landinrichtingscommissie is in juni 1993 een planwijziging voor de ruilverkaveling Lopikerwaard vastgesteld. Momenteel wordt het Plan van Toedeling opgesteld. Dit plan heeft inmiddels ter inzage gelegen.

2.7.10. Landschapsbeleidsplan (1997)

De gemeente Lopik heeft zich de afgelopen jaren actief opgesteld op het gebied van behoud en herstel van het landschap binnen haar gemeentegrenzen. Om de ontwikkeling van de natuur en landschapskwaliteit verder te stimuleren is in 1997 een landschapsbeleidsplan opgesteld, dat valt onder de regeling Bijdragen landschapsbeleidsplannen van het rijk (1986). In het beleidsplan heeft de gemeente haar visie kenbaar gemaakt voor de ontwikkelingen op het gebied van landschap en natuur. Het plan geeft een landschappelijk kader, waarbinnen ontwikkelingen in de diverse sectoren kunnen plaatsvinden.

Het landschapsbeleidsplan betreft het gehele plangebied. Voor elk type landschap (uiterwaarden, oeverwallen, komgronden en bebouwingslinten) is in het landschapsplan beleid geformuleerd waarbij de functioneel-ruimtelijke structuur, de ecologische structuur en de beplantingsstructuur als uitgangspunten hebben gediend.

Ten behoeve van de uitvoering van het landschapsbeleidsplan is een convenant tussen de meest betrokken partijen gesloten (Gemeente Lopik, Provincie Utrecht, GLTO afdeling Lopik, Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden, Stichting Werkgroep Behoud Lopikerwaard, Stichting Landschapsbeheer Utrecht. In het convenant is een inspanningsverplichting aangegaan om op basis van vrijwilligheid onder meer:

- bestaande landschapselementen te herstellen en te beheren;
- planologische belemmeringen, zoals planologische schaduwwerking en aanlegvergunningen voor nieuwe elementen, zoveel mogelijk weg te nemen.

2.7.11. Landschapsontwikkelingsplan Groene Driehoek (2005)

De gemeenten Lopik, Montfoort en Oudewater geven in bovengenoemd plan inzicht in de mogelijkheden en keuzen voor de landschapsontwikkeling in haar buitengebied voor de komende 30 jaar. Het landschapsontwikkelingsplan vormt na vaststelling een vervolg en herziening van de bestaande landschapsbeleidsplannen. Het plan zal, inclusief de uitvoeringsprojecten en het financieringsplan worden vastgesteld. Daarna dient het plan als toetsingskader voor ontwikkelingen in het landschap en vormt het een beleidskader om bestaande landschapskwaliteiten te behouden of actief verder te ontwikkelen.

Als kwaliteit van het plangebied wordt het bijzonder cultuurhistorisch waardevol agrarisch werklandschap genoemd en de waardevolle aaneengesloten occupatieassen van de ontginnings- en dijklijnen.

Voor het landschapsontwikkelingsplan is een drietal scenario's opgesteld:

1. autonome ontwikkelingen, een sterke landbouw met een grofmazig landschapspatroon;
2. actieve landschapsontwikkeling, een verbrede landbouw met een fijnmazig landschapspatroon;
3. landschapspark, een toekomst met grote veranderingen in het grondgebruik.

Op basis van discussie rond de scenario zijn de algemene doelstellingen aangescherpt en is als integrale landschapsvisie een combinatie van scenario 1 en 2 gekozen: een actieve landschapsontwikkeling, waarbij een belangrijke rol is toegekend aan de kernkwaliteiten van het landschap. Ten aanzien van de Lopikerwaard houdt dit in het behoud van het zeer open agrarisch landschap en versterking van karakteristieke cultuurhistorische landschapspatronen en natuurwaarden. Ten behoeve van deze visie wordt een aantal ontwikkelingen voorgesteld zoals:

- ontwikkelingen van ecologische verbindingen eerste wetring, Lopik-Lek en langs de provinciale weg en Hooge Biezen;
- ontwikkelen van recreatieve paden;
- het stimuleren van natte biotopen.

De integrale landschapsvisie ten aanzien van binnendijkse stroomrug van de Lek heeft als opgave onder andere het behouden en versterken van het half open landschap en de bijbehorende natuurwaarden in diverse beplanting. Het behoud en herstel van hoogstamboomgaarden is een ontwikkeling die in het kader daarvan wordt voorgesteld.

2.8. Landbouw

2.8.1. Agenda Vitaal Platteland (2004)

In dit beleidsdocument van het Ministerie van LNV richt de overheid zich op de economische, ecologische en sociaal-culturele aspecten van het platteland. Uitgangspunt van het plattelandbeleid is "decentraal wat kan, centraal wat moet". Hierdoor krijgen gemeenten meer ruimte bij het uitvoeren van beleid.

De opgave voor het platteland luidt: "het op samenhangende wijze combineren van een duurzame en concurrerende landbouw, een vitale natuur, een vertrouwd platteland en een duurzaam beheer en gebruik van water met de wensen van de burger op het gebied van wonen, werken en vrijetijd". Ontwikkelingen dienen gepaard te gaan met een toename van de landschappelijke kwaliteit waarbij provincies en gemeenten dienen daartoe bij het opstellen van condities rekening te houden met:

- de natuurlijke kwaliteit;
- de culturele kwaliteit;
- de gebruikskwaliteit;
- de belevingskwaliteit.

2.8.2. Meerjarenprogramma (MJP2)

De beleidsopgaven die bij de bovengenoemde Agenda behorende Meerjarenprogramma worden gesteld, hebben betrekking op onder andere het behoud van ecologische, cultuurhistorische en landschappelijke waarden en het streven naar een vitale en duurzame landbouw waarbij ruimte moet worden geboden voor nieuwe economische activiteiten op het platteland. Daarnaast is het verbeteren van de toegankelijkheid van het platteland voor recreatie van stedelingen en de burgers op het platteland zelf een beleidsuitgangspunt.

2.8.3. Nota Dynamiek en Vernieuwing (1995)

Deze nota wordt ook wel de "Prioriteitennota" genoemd. Hierin zijn de keuzen die in het paarse regeerakkoord zijn gemaakt ten aanzien van de beleidsterreinen landbouw, natuurbeheer en visserij, uitgewerkt. Deze nota vormt tevens de bijdrage van het ministerie van LNV aan de gedachtevorming rond het thema "platteland vernieuwing". In de nota wordt gekozen voor een beleid dat beter aansluit bij de reeds volop aanwezige vernieuwingsdrang op de agrarische be-

drijven (natuurvriendelijke producten, schone productie, bevordering grondmobiliteit). Hierbij wordt zoveel mogelijk de marktwerking nagestreefd. Tevens dient de land- en tuinbouw, visserij en agribusiness-sector in staat te worden gesteld om de concurrentiepositie te versterken. De verantwoordelijkheid hiervoor ligt bij de ondernemingen zelf. Wel zorgt de overheid voor lastenverlichting, deregulering en het gericht stimuleren van nieuwe ondernemingen.

Het beleid is er bovendien op gericht om economie en ecologie meer te laten samengaan. Daar waar particulieren (boseigenaren, boerencoöperaties) de gewenste natuurkwaliteit kunnen leveren kunnen deze worden ingeschakeld bij het beheer van natuurgebieden, tegen financiële vergoedingen. Hierbij zullen resultaats- en prestatiemetingen worden ingevoerd. Het stelsel van beheerssubsidies wordt hiervoor herzien, onder andere het inbouwen van resultaatbeloning (natuurproductiebeloning en randenbeheer).

2.8.4. "Naar een sterkere landbouw in Utrecht" (1999)

In de nota "Naar een sterkere landbouw in Utrecht" wordt aangegeven wat de ontwikkelingsrichtingen zijn voor een duurzame toekomst van de Utrechtse landbouw. Hieraan zijn per deelgebied en per sector actiepunten opgenomen. Het plangebied is als landbouwkerngebied opgenomen, waar de landbouw met inachtneming van het generiek milieu- en waterbeleid blijvend optimaal kan functioneren, waarbij naast economische ook ecologische duurzaamheid een vereiste is.

Specifiek voor het plangebied geldt dat ontwikkeling van de melkveehouderij en de varkenshouderij zich minder goed ontwikkelt als gevolg van de groot hoeveelheid burgerwoningen in de lintbebouwing en de grote oppervlakte cultuurgrond die in eigendom en gebruik is bij niet-agrarische bedrijven.

Ook wordt geconstateerd dat de gemiddelde omvang van de fruitbedrijven onvoldoende is.

Voor het plangebied is het wenselijk dat de bebouwingslinten niet verder worden verdicht en dat er geen grond wordt onttrokken voor niet-agrarische functies.

2.9. Recreatie

2.9.1. Blauwe Netwerk in het Groene Hart (1995)

Het Blauwe Netwerk is een van de strategische projecten voor het Groene Hart. Voor het Blauwe netwerk is een beleidskader en een actieplan opgesteld. Doel van het Blauwe netwerk is het ontwikkelen en verbeteren van een samenhangend netwerk van vaarwegen voor de recreatievaart in het Groene Hart, waarbij de beleving van de recreant centraal staat. Bij het oplossen van knelpunten worden de kansen benut en randvoorwaarden gesteld vanuit natuur, milieu en economie. In het beleidskader wordt de Lek aangeduid als onderdeel van de Randstad Wattering. Vanaf deze wattering zijn alle andere recreatieve vaarroutes in het Groene Hart bereikbaar. Er worden verder geen projecten genoemd die direct betrekking hebben op het plangebied.

2.9.2. Kiezen voor recreatie (1993)

Deze nota van de rijksoverheid geeft een visie op de openluchtrecreatie. De nota heeft voor wat betreft het plangebied uitsluitend betrekking op het rivierengebied waarvoor een tweetal beleidslijnen zijn geformuleerd. Allereerst dienen de mogelijkheden voor de kleine watersport, overrecreatie en watergerichte recreatie te worden vergroot langs de rivieren en daarnaast zal er meer aandacht moeten komen voor recreatief medegebruik en de realisatie van natuur- en landschapselementen. Dit laatste dient in een landinrichtingsplan te worden verwoord.

2.9.3. Beleidsplan Recreatie en Toerisme (1994)

De uitgangspunten van het provinciaal recreatiebeleid zijn weergegeven in dit beleidsplan. Rekening houdend met onder meer de agrarische bedrijfsstructuur, en voor zover passend binnen de ruimtelijke mogelijkheden, wordt in het landelijk gebied van Lopik realisering van het extensief recreatief medegebruik in uiterwaarden van de Lek nagestreefd.

Nieuwvestiging van verblijfsrecreatie in het plangebied is in beginsel mogelijk in gebieden die in het streekplan zijn aangeduid als landelijk gebied 2. Overigens verdient het daarbij de voorkeur nieuwe bedrijven zoveel mogelijk nabij bebouwingskernen te situeren teneinde aantasting van landschappelijk waardevolle (open)gebieden zoveel mogelijk te voorkomen en ontsluitingsproblemen tegen te gaan.

2.9.4. Actieplan recreatie en toerisme 2005-2008 (2005)

Het actieplan van de provincie Utrecht richt zich op 3 sporen: recreatie dicht bij huis; Utrecht als toeristische beleving en versterking van het instrumentarium.

Met "Recreatie dicht bij huis" wil de provincie zorgen voor voldoende openbaar toegankelijke recreatievoorzieningen voor de groeiende bevolking. Rondom de steden zullen nieuwe groengebieden worden ingericht. De bestaande routestructuren worden verbeterd en met elkaar verbonden. Het plattelandstoerisme verbetert de toegankelijkheid van het landelijk gebied voor recreanten.

Met deze projecten willen wij de leefbaarheid, diversiteit en de ruimtelijke kwaliteit van de provincie verbeteren. "Utrecht als beleving" zoomt in op betere benutting van de toeristische potenties van de provincie. Doel van de provincie is een positief beeld schetsen van Utrecht als een aantrekkelijke regio om in te wonen, verblijven en te werken.

Om deze ambities waar te kunnen maken, werkt de provincie ook aan een effectievere inzet van haar middelen tot sturing.

2.9.5. Beleidsplan Recreatie en Toerisme

De gemeente Lopik heeft op 21 februari 2006 het beleidsplan Recreatie en Toerisme, "Ruimte voor Recreatie" vastgesteld. In het beleidsplan is aangegeven hoe de gemeente in de toekomst om wil gaan met recreatie en toerisme. De intentie is, om in samenwerking met de buurgemeenten Oudewater en Montfoort de recreatie en toerisme binnen de Lopikerwaard te versterken. De kwaliteiten van landschap en cultuurhistorie bieden daarvoor voldoende potentie.

De koers voor ontwikkeling is verwoordt in de missie van de gemeente:

"Uitgaande van cultuurhistorische en landschappelijke waarden en kwaliteiten stelt de gemeente zichzelf ten doel de duurzame ontwikkeling van recreatie en toerisme te stimuleren tot een toegankelijke, gastvrije en aantrekkelijke bestemming, afgestemd op de behoeften van de recreant en toerist."

Met name in het ruimtelijk spoor wil de gemeente een stimulerende benadering toepassen, door gunstige voorwaarden te scheppen voor:

- het uitbreiden en optimaliseren van het netwerk voor wandelaars en fietsers, inclusief daarbijbehorende (rust)voorzieningen;
- het stimuleren van (agrarische) ondernemers voor het ontwikkelen van karaktervolle accommodaties (zowel dag- als verblijfrecreatie);
- het zo nodig uitbreiden of verbeteren van visstekken.

Dit alles onder voorwaarde van een goede landschappelijke inpassing (beperkt zicht vanaf de openbare weg, integreren van natuur en landschap, bij de oorspronkelijke kwaliteiten passende architectuur en bouwstijl). Recreatief toeristische bedrijvigheid is daarbij een taak van de ondernemer. De rol van de gemeente ligt in het ontwikkelen van beleid en scheppen van de juiste voorwaarden, organisatie en communicatie, vergunningverlening en handhaving en beheer van de openbare ruimte en nutsvoorzieningen.

2.10. Cultuurhistorie

2.10.1. Verdrag van Malta

In 1998 is door het Rijk het Verdrag van Malta ondertekend, waarin de bescherming en het behoud van archeologische waarden wordt nagestreefd. Aantasting en vernietiging van archeologische waarden kunnen op basis van het Verdrag van Malta reden zijn tot het onthouden van goedkeuring voor een plan.

Het criterium voor weigering van goedkeuring houdt mede een beoordeling en afweging in van alle bij een goede ruimtelijke ordening spelende belangen, waarbij het belang van het archeologisch erfgoed duidelijk meetelt.

2.10.2. Nota Belvédère (1999)

Deze nota geeft de visie van het kabinet weer op de wijze waarop met de cultuurhistorische kwaliteiten bij de toekomstige inrichting van Nederland moet worden omgegaan. Tevens wordt aangegeven welke maatregelen daartoe moeten en kunnen worden getroffen. Belvédère geeft voorsnog geen eigen (bindend) beleid aan, maar moet doorwerken op de andere beleidsvelden. De Lopikerwaard is aangewezen als Belvédèregebied. Op grond van de karakteristiek van het gebied wordt onder andere het volgende voorgesteld:

- het aanlegvergunningstelsel van bestemmingsplannen (met betrekking tot het dempen van sloten) beter handhaven;
- specifieke aandacht voor de functieverandering van boerderijen, waarmee de beeldkwaliteit onder druk komt te staan;
- behoud van de cultuurhistorische identiteit op grond van streek- en bestemmingsplannen.

2.11. Verkeer en vervoer

2.11.1. Tweede Structuurschema Verkeer en Vervoer (1989-1991)

Hierin is het toekomstig mobiliteitsbeleid vertaald in een verkeers- en vervoersstrategie. Het streven is erop gericht de groei van het autoverkeer over de periode 1986-2010 beperkt te houden tot maximaal 35%. De verkeersveiligheid dient duurzaam te worden verbeterd. Voor de inrichting van verblijfsgebieden en buitenstedelijke gebieden, zogenaamde 60 km/h-gebieden, worden in het kader van het Startprogramma Duurzaam Veilig extra middelen uitgetrokken.

2.11.2. Nationaal Verkeers- en Vervoersplan 2001-2020 (2001)

Momenteel is de opvolger van het tweede Structuurschema Verkeer en Vervoer in voorbereiding. Van deze opvolger, het Nationaal Verkeers- en Vervoersplan 2001-2020, is inmiddels het beleidsvoornemen gereed. De doelstelling van dit plan is het bieden van een doelmatig, veilig en duurzaam functionerend verkeers- en vervoerssysteem, waarbij de kwaliteit voor de individuele gebruiker in een goede verhouding staat tot de kwaliteit voor de samenleving als geheel.

2.11.3. Strategisch Mobiliteitsplan Provincie Utrecht (2004)

Het bovengenoemde plan vervangt het provinciale Verkeers- en Vervoersplan (PVVP) uit 1995. De horizon van dit nieuwe plan is 2015.

Het doel van het Strategisch Mobiliteitsplan Utrecht (SPMU) is drieledig:

1. beleidskader: het SMPU biedt een realistisch en concreet beleidskader voor het optreden van de provincie op het gebied van verkeer en vervoer. Voor de beleidsvorming van gemeenten fungeert het SMPU als kader;
2. integraal beleid: het SMPU brengt samenhang tussen de verschillende onderdelen van het verkeers- en vervoersbeleid en tussen dit verkeers- en vervoersbeleid en andere beleids-terreinen (natuur en milieu, ruimtelijke ordening, zorg en economie);
3. prioritering: het SMPU geeft prioriteiten aan voor investeringen van de provincie in verkeer en vervoer.

Drie hoofddoelen staan centraal in het verkeers- en vervoersbeleid.

1. Het realiseren van een doelmatig verkeers- en vervoerssysteem om de bereikbaarheid in en van de provincie Utrecht en de Randstad te waarborgen.
2. Het verbeteren van de veiligheid van het verkeers- en vervoerssysteem voor gebruikers en omwonenden.
3. Het verminderen van de negatieve effecten van verkeer en vervoer op de kwaliteit van de leefomgeving.

2.11.4. Verkeersveiligheidsplan (1999)

In het verkeersveiligheidsplan van de gemeente Lopik zijn door de gemeente de volgende beleidsuitgangspunten met betrekking tot verkeer en vervoer geformuleerd:

- toespitsing op wegenbeheer, verkeersveiligheid en het stimuleren en faciliteren van het openbaar vervoer, waarbij de verkeersveiligheid zijn grondslag moet vinden in het verkeersveiligheidsplan;
- speerpunt in het beleid is verkeersveiligheid, met name met betrekking tot de nabijheid van scholen en de snelheid op wegen binnen de gemeente;
- de verschillende kernen binnen de gemeente moeten bereikbaar blijven, met name voor ouderen (door middel van collectief vraagafhankelijk openbaar vervoer).

Daarnaast bleek uit onderzoek dat het gemiddeld aantal slachtoffers in de gemeente Lopik iets hoger ligt dan in de referentiegemeente. Tevens bleek dat het aantal slachtoffers buiten de bebouwde kom en groter percentage bedraagt, dan op grond van de referentiegemeente zou mogen worden verwacht. Op basis van de analyses zijn de volgende specifieke aandachtspunten naar voren gekomen:

- aanpakken ongevaltrajecten;
- aanpakken onduidelijke en gevaarlijke situaties;
- aanpakken snelheid (handhaving);
- educatie aan verschillende verkeersdeelnemers.

Bijlage 3. Monumenten en karakteristieke panden

1

Rijksmonumenten

straat	plaats	monumentnummer
Batuwseweg (ong.)	Lopikerkapel	512135
Benedeneind Noordzijde 316	Benschop	8981
Benedeneind Noordzijde 336	Benschop	8982
Benedeneind Noordzijde 360	Benschop	8983
Benedeneind Noordzijde 400	Benschop	8984
Benedeneind Noordzijde 408	Benschop	8986
Benedeneind Noordzijde 414	Benschop	8987
Benedeneind Noordzijde 416	Benschop	8988
Benedeneind Noordzijde 430	Benschop	8989
Benedeneind Noordzijde 432	Benschop	329202
Benedeneind Noordzijde 470; 472	Benschop	8991
Benedeneind Zuidzijde 249; 251	Benschop	8959
Benedeneind Zuidzijde 269	Benschop	8960
Benedeneind Zuidzijde 279	Benschop	8961
Benedeneind Zuidzijde 301	Benschop	8962
Benedeneind Zuidzijde 311	Benschop	8963
Benedeneind Zuidzijde 335	Benschop	8964
Benedeneind Zuidzijde 339	Benschop	8965
Benedeneind Zuidzijde 417	Benschop	8966
Benedeneind Zuidzijde 419; 419a	Benschop	8967
Biezendijk 03	Lopikerkapel	512136
Boveneind Noordzijde 58	Benschop	8969
Boveneind Noordzijde 66	Benschop	8970
Boveneind Noordzijde 82	Benschop	8971
Boveneind Zuidzijde 03	Benschop	8953
Cabauwsekade 14; 15	Lopik	26227
Cabauwsekade 17c;18	Lopik	26228
Cabauwsekade 22	Lopik	26229
Cabauwsekade 83	Lopik	26231
Cabauwsekade 89	Lopik	26232
Dorp 041	Polsbroek	32160
Dorp 24	Polsbroek	32158
Dorp 24	Polsbroek	32159
Dorp 065	Benschop	8954
Dorp 085	Polsbroek	32163
Dorp 089	Polsbroek	32164
Dorp 095	Polsbroek	32165
Dorp 119	Benschop	8955
Dorp 122	Benschop	8972

straat	plaats	monumentnummer
Dorp 128	Benschop	8973
Dorp 176	Benschop	8974
Dorp 227	Benschop	8957
Dorp 244	Benschop	8976
Dorp 260	Benschop	8977
Dorp 266	Benschop	8978
Dorp 290	Benschop	8979
Dorp 304; 304a	Benschop	8980
Lekdijk Oost 04	Jaarsveld	512126
Lekdijk Oost 05	Jaarsveld	26262
Lekdijk West 26	Lopik	512127
Lekdijk West 28	Lopik	26234
Lekdijk West 38	Lopik	26235
Lekdijk West 47; 47a; 48	Lopik	26236
Lekdijk West 67	Lopik	26237
Lopikerweg Oost 088	Lopik	26238
Lopikerweg Oost 102	Lopik	26239
Lopikerweg Oost 107	Lopik	26241
Lopikerweg Oost 122	Lopik	26242
Lopikerweg Oost 129a	Lopik	26243
Lopikerweg Oost 130	Lopik	26244
Lopikerweg Oost 146	Lopik	26245
Lopikerweg West 006	Lopik	26251
Lopikerweg West 033	Lopik	26252
Lopikerweg West 037	Lopik	26253
Lopikerweg West 056	Lopik	26254
Lopikerweg West 060	Lopik	26255
Lopikerweg West 065	Lopik	26256
Lopikerweg West 088	Lopik	26257
Lopikerweg West 091	Lopik	26258
Noordzijdseweg 137a	Polsbroek	32166
Noordzijdseweg 143	Polsbroek	32167
Noordzijdseweg 163	Polsbroek	32168
Noordzijdseweg 177	Polsbroek	32171
Noordzijdseweg 183	Polsbroek	32172
Noordzijdseweg 185	Polsbroek	32173
Noordzijdseweg 189	Polsbroek	32174
Noordzijdseweg 201; 201a	Polsbroek	32176
Noordzijdseweg 203	Polsbroek	32177
Noordzijdseweg 221	Polsbroek	32178
Zuidzijdseweg 168	Polsbroek	32169
Zuidzijdseweg 198	Polsbroek	32175

Gemeentelijke monumentenlijst Lopik Landelijk gebied

	adres	nummer
1.	Benedeneind NZ	440
2.	Dorp, Benschop	87
3.	Lopikerweg Oost	53

Karakteristieke panden

	adres	nummer	mip
1	Achterdijk	1	2
2	S.L. van Alterenlaan	2; 3a	2
3	S.L. van Alterenlaan	4; 5	2
4	Batuwseweg 41	41	3
5	Benedeneind NZ	310	2
6	Benedeneind NZ	320	2
7	Benedeneind NZ	324	2
8	Benedeneind NZ	328	3
9	Benedeneind NZ	330	3
10	Benedeneind NZ	332	3
11	Benedeneind NZ	370	3
12	Benedeneind NZ	362	3
13	Benedeneind NZ	372	3
14	Benedeneind NZ	382; 384	3
15	Benedeneind NZ	392; 392a	2
16	Benedeneind NZ	394	2
17	Benedeneind NZ	398	2
18	Benedeneind NZ	404	3
19	Benedeneind NZ	406	3
20	Benedeneind NZ	410	3
21	Benedeneind NZ	424	3
22	Benedeneind NZ	434a; 436	1
23	Benedeneind NZ	446	2
24	Benedeneind NZ	452	2
25	Benedeneind NZ	454	3
26	Benedeneind NZ	460; 460a	3
27	Benedeneind NZ	466	2
28	Benedeneind NZ	476	3
29	Benedeneind NZ	478	1
30	Benedeneind ZZ	243	3
31	Benedeneind ZZ	253	2
32	Benedeneind ZZ	257	1
33	Benedeneind ZZ	259	2
34	Benedeneind ZZ	259a	2
35	Benedeneind ZZ	271	3
36	Benedeneind ZZ	273; 275	2
37	Benedeneind ZZ	281; 283	3
38	Benedeneind ZZ	287	3
39	Benedeneind ZZ	293	2
40	Benedeneind ZZ	295	2
41	Benedeneind ZZ	299	2
42	Benedeneind ZZ	303	1
43	Benedeneind ZZ	341	2
44	Benedeneind ZZ	349	3
45	Benedeneind ZZ	355	3
46	Benedeneind ZZ	357	3
47	Benedeneind ZZ	361	3
48	Benedeneind ZZ	363	3
49	Benedeneind ZZ	377	3

	adres	nummer	mip
50	Benedeneind ZZ	383	1
51	Benedeneind ZZ	389	2
52	Benedeneind ZZ	393	2
53	Benedeneind ZZ	397	3
54	Benedeneind ZZ	399	3
55	Benedeneind ZZ	407; 407a	3
56	Benedeneind ZZ	411	3
57	Benedeneind ZZ	425	3
58	Benedeneind ZZ	427	1
59	Benedeneind ZZ	433; 435a	3
60	Benedeneind ZZ	437	3
61	Biezendijk	1; 2	1
62	Boveneind NZ	36	3
63	Boveneind NZ	40	3
64	Boveneind NZ	50	2
65	Boveneind NZ	62; 64	3
66	Boveneind NZ	68	3
67	Boveneind NZ	72	2
68	Boveneind NZ	84; 84a	2
69	Boveneind NZ	88	3
70	Boveneind NZ	90	2
71	Boveneind ZZ	5	2
72	Boveneind ZZ	11	2
73	Boveneind ZZ	23	3
74	Boveneind ZZ	25	3
75	Boveneind ZZ	37	2
76	Boveneind ZZ	59	2
77	Cabauwsekade	13	3
78	Cabauwsekade	16	3
79	Cabauwsekade	21	2
80	Cabauwsekade	27	1
81	Cabauwsekade	29	3
82	Cabauwsekade	35	3
83	Cabauwsekade	65	3
84	Cabauwsekade	85	2
85	Cabauwsekade	86	2
86	Cabauwsekade	88	1
87	Cabauwsekade	90	3
88	Cabauwsekade	92	1
89	Cabauwsekade	93	2
90	Cabauwsekade	95	2
91	Damweg	237	3
92	Damweg	239	3
93	Damweg	451	3
94	Damweg	480; 480a	3
95	Dorp, Benschop	77; 79	3
96	Dorp, Benschop	81	2
97	Dorp, Benschop	85	2
98	Dorp, Benschop	105	2
99	Dorp, Benschop	109; 111	3
100	Dorp, Benschop	114	2
101	Dorp, Benschop	115	3
102	Dorp, Benschop	117	2
103	Dorp, Benschop	120	2
104	Dorp, Benschop	121	3
105	Dorp, Benschop	126	3
106	Dorp, Benschop	130; 132	3
107	Dorp, Benschop	134	2
108	Dorp, Benschop	136	2
109	Dorp, Benschop	142	3

	adres	nummer	mip
110	Dorp, Benschop	160	2
111	Dorp, Benschop	162	2
112	Dorp, Benschop	164	2
113	Dorp, Benschop	168	3
114	Dorp, Benschop	201	3
115	Dorp, Benschop	215	3
116	Dorp, Benschop	217	2
117	Dorp, Benschop	219	3
118	Dorp, Benschop	262	3
119	Dorp, Benschop	292; 294	3
120	Dorp, Benschop	306; 308	3
121	Dorp, Polsbroek	10; 12	2
122	Dorp, Polsbroek	13	3
123	Dorp, Polsbroek	30; 32; 34	2
124	Dorp, Polsbroek	45	3
125	Dorp, Polsbroek	48; 50	2
126	Dorp, Polsbroek	53	2
127	Dorp, Polsbroek	55	2
128	Dorp, Polsbroek	57; 59	2
129	Dorp, Polsbroek	58	2
130	Dorp, Polsbroek	60	2
131	Dorp, Polsbroek	61	3
132	Dorp, Polsbroek	62	3
133	Dorp, Polsbroek	63	3
134	Dorp, Polsbroek	64	3
135	Dorp, Polsbroek	74	3
136	Dorp, Polsbroek	83	2
137	Dorp, Polsbroek	87	3
138	Dorp, Polsbroek	91a; 93	2
139	Dorpstraat	12	3
140	Graafdijk	2	2
141	Graafdijk	3	3
142	Graafdijk	8; 10; 12	3
143	Graafdijk	16	3
144	Graafdijk	18	2
145	Graafdijk	19	3
146	Graafdijk	20; 22	3
147	Graafdijk	26; 26a	3
148	Graafdijk	28	2
149	Graafdijk	30; 32; 34	3
150	Graafdijk	31	3
151	Graafdijk	47; 49; 49	3
152	Graafdijk	59	2
153	Graafdijk	63; 65	3
154	Graafdijk	64	2
155	Graafdijk	76	2
156	Graafdijk	78; 78a	
157	Graafdijk	82; 84	2
158	Graafdijk	86	2
159	Graaf Floris IV weg	3	3
160	Kapelsepad	18; 19; 19a	2
161	Korte Zandpad	1	2
162	Kortland	2	2
163	Lekdijk Oost	2	2
164	Lekdijk Oost	3	2
165	Lekdijk Oost	8	3
166	Lekdijk Oost	15	2
167	Lekdijk West	1	3
168	Lekdijk West	2	3
169	Lekdijk West	7	3

	adres	nummer	mip
170	Lekdijk West	9	2
171	Lekdijk West	13	2
172	Lekdijk West	14	3
173	Lekdijk West	17	2
174	Lekdijk West	23	3
175	Lekdijk West	24	2
176	Lekdijk West	27	3
177	Lekdijk West	29; 30	2
178	Lekdijk West	33; 33a	2
179	Lekdijk West	35	3
180	Lekdijk West	39	3
181	Lekdijk West	41	3
182	Lekdijk West	42; 43	1
183	Lekdijk West	44	2
184	Lekdijk West	46	3
185	Lekdijk West	49	2
186	Lekdijk West	52	3
187	Lekdijk West	54	3
188	Lekdijk West	60	3
189	Lekdijk West	64; 62	3
190	Lekdijk West	68	2
191	Lekdijk West	69	2
192	Lekdijk West	72	2
193	Lekdijk West	75	2
194	Lekdijk West	76	3
195	Lekdijk West	83	1
196	Lopikerweg Oost	6	1
197	Lopikerweg oost	7; 7a	1
198	Lopikerweg Oost	8	3
199	Lopikerweg Oost	20	3
200	Lopikerweg Oost	21	3
201	Lopikerweg Oost	23; 24	3
202	Lopikerweg Oost	25	3
203	Lopikerweg Oost	29; 29a	3
204	Lopikerweg Oost	33	2
205	Lopikerweg Oost	34	2
206	Lopikerweg Oost	39	3
207	Lopikerweg Oost	45a; 46	3
208	Lopikerweg Oost	52	3
209	Lopikerweg Oost	59	2
210	Lopikerweg Oost	60	3
211	Lopikerweg Oost	64	3
212	Lopikerweg Oost	65	3
213	Lopikerweg Oost	68; 68a	3
214	Lopikerweg Oost	70	2
215	Lopikerweg Oost	71; 72	3
216	Lopikerweg Oost	73; 73a	2
217	Lopikerweg Oost	74	2
218	Lopikerweg Oost	75	3
219	Lopikerweg Oost	77	3
220	Lopikerweg Oost	78	3
221	Lopikerweg Oost	81	3
222	Lopikerweg Oost	82	2
223	Lopikerweg Oost	84	3
224	Lopikerweg Oost	87	3
225	Lopikerweg Oost	89	3
226	Lopikerweg Oost	90	3
227	Lopikerweg Oost	95	3
228	Lopikerweg Oost	96	3
229	Lopikerweg Oost	101	3

	adres	nummer	mip
230	Lopikerweg Oost	103; 103a	3
231	Lopikerweg Oost	104; 104a	3
232	Lopikerweg Oost	111; 111a	2
233	Lopikerweg Oost	117	2
234	Lopikerweg Oost	123; 123a	2
235	Lopikerweg Oost	124; 125	2
236	Lopikerweg Oost	126	3
237	Lopikerweg Oost	127; 128	3
238	Lopikerweg Oost	137	2
239	Lopikerweg Oost	138	3
240	Lopikerweg Oost	140	3
241	Lopikerweg Oost	141	3
242	Lopikerweg Oost	152	3
243	Lopikerweg Oost	154	3
244	Lopikerweg Oost	157	2
245	Lopikerweg Oost	195	3
246	Lopikerweg Oost	199	3
247	Lopikerweg Oost	200	3
248	Lopikerweg West	14	3
249	Lopikerweg West	16	3
250	Lopikerweg West	24; 24a	2
251	Lopikerweg West	26	3
252	Lopikerweg West	27a	3
253	Lopikerweg West	30; 31	3
254	Lopikerweg West	35	3
255	Lopikerweg West	36	2
256	Lopikerweg West	38	2
257	Lopikerweg West	46; 46a	2
258	Lopikerweg West	47	3
259	Lopikerweg West	48	3
260	Lopikerweg West	51	3
261	Lopikerweg West	52	3
262	Lopikerweg West	53	3
263	Lopikerweg West	54	3
264	Lopikerweg West	55; 55a	3
265	Lopikerweg West	57	2
266	Lopikerweg West	61	3
267	Lopikerweg West	62	3
268	Lopikerweg West	66	2
269	Lopikerweg West	71	3
270	Lopikerweg West	72	2
271	Lopikerweg West	73	2
272	Lopikerweg West	75	2
273	Lopikerweg West	77	2
274	Lopikerweg West	78	2
275	Lopikerweg West	79	2
276	Lopikerweg West	81	3
277	Lopikerweg West	82	2
278	Lopikerweg West	83	1
279	Lopikerweg West	84	1
280	Lopikerweg West	85	2
281	Lopikerweg West	86	2
282	Lopikerweg West	89	2
283	Lopikerweg West	98	2
284	Lopikerweg West	99	1
285	Lopikerweg West	100	3
286	Lopikerweg West	108	2
287	Lopikerweg West	115	2
288	Lopikerweg West	116	2
289	Lopikerweg West	117	3

	adres	nummer	mip
290	Noordzijdseweg	97	3
291	Noordzijdseweg	97a; 99	3
292	Noordzijdseweg	127	2
293	Noordzijdseweg	131	3
294	Noordzijdseweg	155	3
295	Noordzijdseweg	165	2
296	Noordzijdseweg	167	3
297	Noordzijdseweg	171	2
298	Noordzijdseweg	173	3
299	Noordzijdseweg	175	3
300	Noordzijdseweg	193	2
301	Noordzijdseweg	199	2
302	Noordzijdseweg	205	3
303	Noordzijdseweg	215	3
304	Noordzijdseweg	217	3
305	Noordzijdseweg	219	3
306	Noordzijdseweg	227	2
307	Oranjekade	23	3
308	Oranjekade	25	2
309	Oranjekade	31	3
310	Oudeslootseweg	1	2
311	Rolafweg Zuid	4	2
312	Tiendweg	4	2
313	Tiendweg	6	1
314	Tiendweg	12	3
315	Tiendweg	14	2
316	Tiendweg	15	2
317	Tiendweg	19	3
318	Tiendweg	22; 24	3
319	Tiendweg	26	3
320	Tiendweg	28	2
321	Tiendweg	32	3
322	Tiendweg	34; 36	2
323	Tiendweg	38	2
324	Tiendweg	42	2
325	Wielsekade	43	3
326	Wielsekade	49	3
327	Wielsekade	51	3
328	Wielsekade	61	1
329	Wielsekade	71	3
330	Zuidzijdseweg	98	2
331	Zuidzijdseweg	100	3
332	Zuidzijdseweg	104	2
333	Zuidzijdseweg	106	2
334	Zuidzijdseweg	110	3
335	Zuidzijdseweg	112; 114	2
336	Zuidzijdseweg	116	2
337	Zuidzijdseweg	126	2
338	Zuidzijdseweg	134	3
339	Zuidzijdseweg	142; 142a	3
340	Zuidzijdseweg	148	3
341	Zuidzijdseweg	150	2
342	Zuidzijdseweg	156	3
343	Zuidzijdseweg	158	3
344	Zuidzijdseweg	160; 160a	3
345	Zuidzijdseweg	166	2
346	Zuidzijdseweg	172	1
347	Zuidzijdseweg	174	2
348	Zuidzijdseweg	182	3
349	Zuidzijdseweg	202	3

	adres	nummer	mip
350	Zuidzijdseweg	204	3
351	Zuidzijdseweg	206a	2
352	Zuidzijdseweg	214	3
353	Zuidzijdseweg	216; 218; 200	1

Bijlage 4. Samenvatting resultaten landbouwen- quête bestemmingsplan Landelijk Gebied en beleidsregel Stankhinder gemeente Lopik

1

Achtergrond

In mei 1999 heeft de gemeente Lopik in verband met het nieuwe bestemmingsplan Landelijk Gebied en de beleidsregel Stankhinder een enquête uitgevoerd in het buitengebied van Lopik. In deze enquête is aandacht besteed aan onderwerpen als bijvoorbeeld soort agrarisch bedrijf, omvang agrarisch bedrijf, niet-agrarische activiteiten, bedrijfsopvolging, productieomstandigheden en uitbreidingsplannen. In totaal zijn 444 enquêteformulieren ingevuld en geretourneerd, wat overeenkomt met een respons van ongeveer 80%.

Samenvatting resultaten

De belangrijkste resultaten zijn in onderstaande tabellen samengevat.

Tabel 1 Aantal bedrijven met een bepaalde productierichting en gemiddelde omvang huis- en veldkavel

productierichting		veehouderij	akkerbouw	tuinbouw (vollegrond)	glastuinbouw	planten- of boomkwekerij	fruitteelt
aantal bedrijven		204	18	1	0	1	29
huiskavel (in ha)	in eigendom	16,8 (n=191)	4,5 (n=15)	---	---	---	5,6 (n=30)
	in pacht	8,9 (n=47)	---	---	---	---	5,0 (n=4)
veldkavel (in ha)	in eigendom	8,8 (n=64)	8,7 (n=5)	---	---	---	4,8 (n=11)
	in pacht	7,7 (n=43)	5,7 (n=5)	---	---	---	---

Tabel 2 Bedrijfsgegevens

gemiddeld aantal standaard bedrijfseenheden (sbe)	211 sbe (=75,4 nge) (n=218)
aantal bedrijven waarbij een tweede agrarische bedrijfswoning aanwezig is	40
aantal bedrijven waarbij een deel van de bedrijfsgebouwen gebruikt voor niet-agrarische activiteiten	59
gemiddelde leeftijd bedrijfshoofd/-eigenaar (jr)	52 (n=261)
aantal bedrijven dat het voornemen heeft binnen 10 jaar te stoppen	2

Tabel 3 Productieomstandigheden

	verkaveling	ontsluiting	waterhuishouding
aantal bedrijven dat de productieomstandigheden als slecht beoordeeld.	17	10	7

Knelpunten ruimtelijk inrichting

In de enquête is als open vraag gesteld of men problemen of knelpunten ervaart met betrekking tot de ruimtelijke inrichting of situatie. De volgende knelpunten zijn regelmatig genoemd:

- de hoge verkeersdruk en de verkeersonveilige situaties (te hard rijden) op de lintbebouwingswegen;
- het bestaande smalle verkavelingspatroon, wat met name problematisch is voor de fruitteelt in verband met de milieuwet- en regelgeving (emissies naar het oppervlaktewater);
- te kleine en te smalle bouwkavels;
- de stankhinderproblematiek (stankcirkels);
- weinig uitbreidingsmogelijkheden voor landbouwbedrijven.

Daarnaast wordt, alhoewel niet ruimtelijk relevant, regelmatig aangegeven dat de vrijheid van de agrarische ondernemer steeds beperkter wordt. Men betreurt dit ten zeerste. Bestaande agrarische bedrijven moeten kunnen uitbreiden om levensvatbaar te blijven. Meer burgerwoningen in het buitengebied wordt niet wenselijk geacht, omdat de agrarische bedrijfsvoering hierdoor beperkt kan worden. Vaak worden geen algemene knelpunten maar persoonsgebonden situaties (bijvoorbeeld over het perceel van de burenen) genoemd.

Bijlage 5. Wegencategorisering in Lopik

P.M.

Bron: verkeersveiligheidsplan Lopik

Bijlage 6. Toelichting algemene aanpak milieuzone- ring met behulp van de Staat van Bedrijfs- activiteiten

P.M.

Bijlage 7. Inventarisatie niet-agrarische bedrijven landelijk gebied

straat	nr.	naam en aard van het bedrijf	SBI-code	cate- gorie SvB	totaal opgesteld motorisch vermogen	opmerkingen/bijzonderheden/ eventuele klachten	bestem- mings- regeling
Batuwseweg	44	Aannemer	45.1	3			Ba(3)
Benedeneind Noordzijde	316	Agrarisch loonbedrijf	01.4	3			Bl(2)
	naast 322	Zuivelverwerking "Natuurhoeve" (ambachtelijk)	15.51	2		Uitsluitend verwerking consumptiemelk en melkproducten	Baz
	324a	Agrarisch loonbedrijf	45.2/ 51.6	3			Bl(2)
	338a	Varisol Productie van zonwering	36.6	3			Bzo
	386-388	Fruithandel	51.25	2			Bfh
	416	Stratenmakersbedrijf en opslag	45.2/51.53	3			Bst
Benedeneind Zuidzijde	267	Caravanstalling	63.2	2			Bcs
	299	A.G. van Schaik Agrarisch loonbedrijf	01.4	3			Bl(3)
	313	Aannemer	45.1	2			Ba(2)
	315/319/ 321	Internationaal transportbedrijf/ Gekoelde opslag fruit en sorteren	60.2/51.25	3			Btr(3)
	343	Fruithandel	51.25	2			Bfh
	385	A. van Dijk Autobedrijf	50.1/50.2	2		Geen plaatwerkerij en spuiterij/tectyleerinrichting	Bau
	399	Agrarisch loonbedrijf	01.4	3			Bl(3)
	441	De Dam Autobedrijf	50.1/50.2	2		Geen plaatwerkerij en spuiterij/tectyleerinrichting	Bau
	447	M.I.B. Brandbeveiliging	45.3	2			Bbb
Boveneind Noordzijde	14	G.T. Lekkerkerker Hout- en bouwma- terialen/tuincentrum (tegels+hout)	51.53	3			Bhb
	14 a	Fruit handel/opslag kisten en caravans	51.25/63.2	2			Bo(2)

straat	nr.	naam en aard van het bedrijf	SBI-code	cat- gorie SvB	totaal opgesteld motorisch vermogen	opmerkingen/bijzonderheden/ eventuele klachten	bestem- mings- regeling
	22	Fruithandel	51.25	2			Bfh
	32a	Opslag goederen	51.7	2			Bo(2)
	46/48	Fruithandel	51.25	2			Bfh
	50	Fruitopslag	51.25	2			Bo(2)
	52	J. Boer Oliehandel	51.51	4+		Opslag van petroleum, dieselolie en gasolie in ondergrondse tanks (capaciteit 75.000 liter)	Bob(4+)
	54	Timmerbedrijf	20.3	3	40 kW		Ba(2)
	56	Van Os Import (dump)	51.7	2		Legerkleding e.d.	Bgr(2)
	76	Fruitsorteerstation	51.25	2			Bfh
	84b	Van Ieperen Gevelrenovatie	45.2	2			Ba(2)
Boveneind Zuidzijde	15a	De Gier Agrarisch loonbedrijf	01.4	3			Bl(3)
	31	Van Beusekom Landbouwmechanisatie	71.31	3			Blm
	35	Opslag goederen (kleding)	51.7	2			Bo(2)
	35a	Caravanstalling	63.2	2			Bcs
	47	Opslag	51.7				Bo(2)
	achter 47	Caravanstalling	63.2/51.7	2			Bcs
	achter 49	Opslag	36.1	1			Bo(2)
	53	Fruithandel	51.25	2			Bfh
	57-57a	Fruithandel M. Cooman	51.25	2			Bfh
Cabauwsekade	8	Agrarisch loonbedrijf	01.4	3			Bl(3)
	37	A.J. Strien Aannemer	45.2	3			Ba(3)
	93	H.J. Straver Rietbedekkersbedrijf	45.4	2			Brb
	95	Dierenpension	-	-			Bdp
Damweg	237	Kleinhandel in radio- en tv-artikelen en huishoudelijke apparaten	45.3	2			Bet
Dorp	41	Zeilmakerij					Bzm

straat	nr.	naam en aard van het bedrijf	SBI-code	categorie SvB	totaal opgesteld motorisch vermogen	opmerkingen/bijzonderheden/ eventuele klachten	bestemmings-regeling
Dorp	59	Spelverhuurcentrale	71.4	2			Bvc
	76	C. van Dam Aannemersbedrijf	45.2	2			Ba(2)
	78b	Schouten BV Transport en verhuizingen	60.2	3			Btr(3)
	80	C. van Dam Aannemersbedrijf	45.2	2			Ba(2)
	83	Opslag	51.7	2			Bo(2)
	86	Aannemersbedrijf	45.2	2			Ba(2)
	achter 90	Transportbedrijf	60.2	3			Btr(3)
	92	J.A.C. van 't Hart Nederland BV Groothandel kampeerartikelen	51.7	3			Bgr(3)
	100a	Loonbedrijf	01.4	3			Bl(3)
	109	Bouwbedrijf Bejaco	45.2	3			Ba(3)
	122b	Opslag		2			Bo(2)
	136a	De Boer Fruithandel	51.25	2			Bfh
	154b	Loodgieter	45.3	2			Blo
	172	Rietdekkersbedrijf	45.4	2			Brb
	211a	Metaalbewerkingsbedrijf	28.51	3			Bmb
	213	Aannemersbedrijf	45.2	2			Ba(2)
	219	Dierenpension	-	-			Bdp
	229	Gereedschapshandel	51.7	2			Bgr(2)
	264	Loonbedrijf	01.4	3			Bl(3)
	276/276a	J. Verbree Autohandel/garage/ benzineservicestation	50.1/50.5	2			Bbs/au
	282	Benschop BV Electra	45.3	2			Bet
Graaf Floris IV weg	1	Aannemersbedrijf	45.2	2			Ba(2)/d
Graafdijk	13	De Bruin Polijstinrichting	28.51	3			Bmb
	48b	Bedrijfsverzamelgebouw	-	2			Bvg
Kapelsepad	1	J. Benschop en Zn Houtzagerij	20.1	3			Bhz

straat	nr.	naam en aard van het bedrijf	SBI-code	cat- gorie SvB	totaal opgesteld motorisch vermogen	opmerkingen/bijzonderheden/ eventuele klachten	bestem- mings- regeling
	naast 19b	J. Benschop en Zn Houthandel	51.53	3			Bhb
Kortland	12	W. de Bruijn Transportbedrijf	60.2	4+		Stalling van vrachtwagens met koelinstallatie in open lucht	Btr(4+)
Laan van Grebenstein	ong.	Opslag	51.7	2			Bo(2)
Lekdijk Oost	13	Metaalbewerkingsbedrijf	28.51	3			Bmb
Lekdijk West	7	Opslag goederen	51.7	2			Bo(2)
	55	De Haay Agrarisch loonbedrijf	01.4	3			Bl(3)
Lopikerweg Oost	6a/b	Garagebedrijf/Autobedrijf	50.1	2			Bau(2)
	achter 34a/36	Loonbedrijf	01.4	3			Bl(3)
	36b	Transportbedrijf	60.2	3			Btr(3)
	46a-47	Zand- en grindhandel	51.53	3			Bzg(3)
	53c	Landbouwmechanisatiebedrijf/garage bedrijf	71.31/50.1	3/2			Blm/au
	60	Caravanstalling	63.2	2			Bcs
	64	Transportbedrijf/Takelbedrijf/Auto- sloperij	60.2/50.2/ 51.57	3			Bk/sl
	80	Van Bezooyen Aannemersbedrijf	45.2	3			Ba(3)
	87a	Loonbedrijf	01.4	2			Bl(2)
	90	J. de Rie Aannemersbedrijf	45.2	3			Ba(3)
	91c	J. de Bruijn Transportbedrijf	60.2	3			Btr(3)
	94-94a	Agrarisch loonbedrijf	01.4	2			Bl(2)
	98a	Opslag	51.7	2			Bo(2)
	98b/99	Stallingsruimten	63.2	2			Bo(2)
	tussen 106a en 106c	Opslag	51.7	2			Bo(2)
	121	Opslag meubelen	51.7	2			Bo(2)

straat	nr.	naam en aard van het bedrijf	SBI-code	categorie SvB	totaal opgesteld motorisch vermogen	opmerkingen/bijzonderheden/ eventuele klachten	bestemmings-regeling
	122	Caravanstalling	63.2	2			Bcs
	126	Handelsonderneming "Lumi è re Verlichting"	51.7	2			Bgr(2)
	127	Hovenier	01.4	3			Bho
	153b	Opslag	51.7	3			Bo(3)
	154a	Opslag	51.7	3			Bo(2)
	achter 198a	Opslag caravans	51.7	3			Bcs
Lopikerweg West	7	Garagebedrijf/Autobedrijf	50.1	2			Bau(2)
	22	Hovenier	01.4	3			Bho
	24/24a	Caravanstalling/lasbedrijf		2			Bcs/Blb
	34a	Opslag		2			Bo(2)
	41/42	Autoherstelinrichting	50.1	2			Bau(2)
	45	Autoherstelinrichting/caravanreparatie	50.1	2			Bau(2)/cr
	56	Agrarisch loonbedrijf	01.4	2			Bl(2)
	70	Landbouwmechanisatiebedrijf	71.31	3			Blm
	77	Veevoederproductie en co-vergisting	15.7	4+			Bvcv(4+)
	86a/86b	Installatiebedrijf Janmaat	45.3	2			Ba(2)
	95 /95a	Opslag brandstoffen, verkooppunt motorbrandstoffen		3			Bob(3)
	102	Aannemersbedrijf	45.2	2			Ba(2)
	103	Poelier	51.3	2			Bpo
M.A. Reinaldaweg	thv nr. 5	Verkooppunt motorbrandstoffen incl. LPG en een autoherstelinrichting	50.5/50.1	3			Bbs(l)/au
M.A. Reinaldaweg	thv nr 10	Verkooppunt motorbrandstoffen incl. LPG en een autoherstelinrichting	50.5/50.1	3			Bbs(l)/au
	thv nr. 12a	Verkooppunt motorbrandstoffen incl. LPG	50.5	3			Bbs(l)

straat	nr.	naam en aard van het bedrijf	SBI-code	categorie SvB	totaal opgesteld motorisch vermogen	opmerkingen/bijzonderheden/ eventuele klachten	bestemmings-regeling
Noordzijdseweg	129	H. Wiltenburg Schildersbedrijf	45.4	2			Bs(2)
	139	Aannemersbedrijf	45.2/20.3	3			Ba(3)
	145	Agrarisch loonbedrijf	01.4	3			Bl(3)
	197	Agrarisch loonbedrijf	01.4	3			Bl(3)
	achter 223c	Schouten Garagebedrijf	50.1	2			Bau
	233	Bakkerij Oskam	15.81	2		Capaciteit < 2.000 kg meel/week	Bb
Oude Slootseweg	1	Transportbedrijf	60.2	3			Btr(3)
Wielsekade	32a	Lederwarenbedrijf	19.2	3			Blw
	50	Opslag		2			Bo(2)
	naast 51	Houthandel	51.53	3			Bhb
	61	Zilverpoetsbedrijf/zilverbewerking-/ polijsterij	36.2	2			Bmb
Zuidzijdseweg	120/120a	Poelier	51.3	2			Bpo
	120c/122	Aannemer	45.2/20.3	3			Ba(3)
	124	Van Rossum Aannemersbedrijf/ timmerbedrijf	45.2/20.3	3	> 20 kW		Ba(3)
	144/146	Strien Opslag en transport	51.7/60.2	3			Btr(3)
	208 a en c	Handel in landbouwartikelen	51.7	2			Bgr(2)
	naast 220	Opslag	51.7	2			Bo(2)

Bijlage 8. Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten

Bijlage 9. Berekeningen wegverkeerslawaaï