

Gemeente Montfoort

Bestemmingsplan Timotheüshof, Linschoten



Artist impresson starterswoningen in G. van der Valk Boumanstraat.

IDN NL.IMRO.0335.BpTimotheüshof-on01

Status	Datum	Opmerkingen
Concept	18 oktober 2012	2e concept
Voorontwerp	30 november 2012	1e versie
Ontwerp	24 januari 2013	1e versie
Vaststelling		

IntROview B.V.
Sterrenlaan 24
2743 LS Waddinxveen
www.introview.nl

Toelichting

Inhoudsopgave	pagina
1. INLEIDING	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging plangebied	5
1.3 Vigerend bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer	6
2. BELEIDSKADER	7
2.1 Rijksbeleid	7
2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2011)	7
2.1.2 AMvB Ruimte (2011)	7
2.2 Provinciaal beleid	8
2.2.1 Provinciale Structuurvisie 2005-2015	8
2.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening (2009)	10
2.3 Gemeentelijk beleid	10
2.3.1 Dorpsvisie Linschoten 2030	11
2.3.2 Nota Volkshuisvesting 2011-2020	12
2.3.3 Welstandsbeleid	12
2.4 Conclusie	13
3. PLANBESCHRIJVING	15
3.1 Ontstaansgeschiedenis	15
3.2 Randvoorwaarden en uitgangspunten	15
3.3 Planbeschrijving	16
3.4 Verkeer	18
4. OMGEVINGSASPECTEN	19
4.1 Milieu	19
4.1.1 M.E.R.	19
4.1.2 Milieuzonering en Wet milieubeheer	19
4.1.3 Geluid	20
4.1.4 Bodem	20
4.1.5 Luchtkwaliteit	21
4.1.6 Externe veiligheid	23
4.2 Waterparagraaf	25
4.3 Archeologie en cultuurhistorie	27
4.4 Natuurwaarden/ Flora en fauna	29
4.4.1 Natuurtoets	29
4.5 Overige realiserings- en uitvoeringsaspecten	31
4.5.1 Kabels en leidingen	31
5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	33
5.1 Algemeen	33
5.2 Verbeelding	33
5.3 Planregels	33
5.3.1 Inleidende regels	33
5.3.2 Bestemmingsregels	33
5.3.3 Algemene regels	34
5.3.4 Overgangs- en slotregels	35
5.4 Handhaving bestemmingsplan	35

6.	UITVOERBAARHEID EN RESULTATEN OVERLEG	37
6.1	Economische uitvoerbaarheid	37
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	37
6.3	Resultaten overleg ex artikel 3.1.1 Bro	37
	BIJLAGEN	39

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het volgende bestemmingsplan:

Bestemmingsplan	Raadsbesluit	Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State
Kern Linschoten	5 september 2011	

In het bestemmingsplan is het plangebied bestemd voor "Maatschappelijk" (figuur 2). Dit betekent dat de planontwikkeling niet in overeenstemming is met het vigerende bestemmingsplan. Evenmin zijn hiervoor afwijkingsregels en/of een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Mitsdien is het oprichten van 21 woningen in strijd met het vigerende bestemmingsplan.



Figuur 2: Uitsnede plankaart bestemmingplan Kern.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het beleidskader uiteengezet. Hierin wordt het voor dit bestemmingsplan relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid beschreven. Hoofdstuk 3 beschrijft de huidige situatie en geeft een planbeschrijving van de nieuwe toestand. Het vierde hoofdstuk omvat de omgevingsaspecten, waaronder de watertoets. Ook uitvoeringsaspecten worden hier beschreven. In hoofdstuk 5 wordt de keuze voor de planmethodiek nader toegelicht. Het zesde hoofdstuk is gewijd aan de uitvoerbaarheid. Hier wordt met name ingegaan op de uitkomsten van de inspraak en het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

2. Beleidskader

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2011)

Op 22 november 2011 heeft de Tweede Kamer de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) met bijbehorende stukken aangenomen. De Minister van Infrastructuur en Ruimte heeft op 13 maart 2012 het vaststellingsbesluit zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden.

De structuurvisie bevat een concrete, bondige actualisatie van het mobiliteit- en ruimtelijke orderingsbeleid. Dit nieuwe beleid vervangt de Nota Mobiliteit, de Nota Ruimte en de structuurvisie Randstad 2040. De structuurvisie heeft betrekking op:

- rijksverantwoordelijkheden voor basismatregelen op het gebied van milieu, leefomgeving, water)veiligheid en het beschermen van unieke ruimtelijke waarden;
- rijksbelangen met betrekking tot (inter)nationale hoofdnetten voor mobiliteit en energie;
- rijksbeleid voor ruimtelijke voorwaarden die bijdragen aan versterking van de economische structuur.

Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Zo laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Daarmee wordt bijvoorbeeld het aantal regimes in het landschaps- en natuurdomein fors ingeperkt. Daarnaast wordt (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders. Alleen in de stedelijke regio's rond de mainports (Amsterdam c.a. en Rotterdam c.a.) zal het Rijk afspraken maken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking. Overige sturing op verstedelijking zoals afspraken over percentages voor binnenstedelijk bouwen, Rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering laat het Rijk los. Het hieraan gerelateerde Programma Randstad Urgent en Nota Ruimte Budget komt eveneens te vervallen. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen neemt het Rijk enkel nog een 'ladder' voor duurzame verstedelijking op (gebaseerd op de 'SER-ladder'). Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

2.1.2 AMvB Ruimte (2011)

De inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (afgekort Wro) op 1 juli 2008 heeft gevolgen voor de doorwerking van het nationale ruimtelijke beleid. Totdat de Wro in werking was getreden werd het geldende rijksbeleid vastgelegd in Planologische Kernbeslissingen (PKB's). Sinds 1 juli 2008 zijn deze documenten alleen nog bindend voor het Rijk en niet meer voor andere overheden. Het Rijk kiest ervoor om het deel van het ruimtelijk beleid dat bedoeld is bindend te zijn voor andere overheden, ook onder de Wro te borgen. De Wro geeft daarvoor het Rijk de beschikking over het instrument Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB).

De AMvB is het inhoudelijke beleidskader van de rijksoverheid waaraan bestemmingsplannen van gemeenten moeten voldoen. Dat betekent dat de AMvB regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden en zich primair richt tot de gemeente. Daarnaast kan de AMvB aan de gemeente opdragen om in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren. Deze algemene regels bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau. Inhoudelijk kan het daarbij gaan om nationale belangen die samenhangen met het beschermen van ruimtelijke functies zoals natuur in de ecologische hoofdstructuur (EHS) of met het vrijwaren van functies, bijvoorbeeld kapitaalintensieve functies in gebieden waar rivierverruiming noodzakelijk is.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (afgekort Barro) bevat een beperkt aantal beslissingen van wezenlijk belang (13 nationale belangen) uit de Structuurvisie. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en de hierbij behorende ministeriële regeling zijn op 30 december 2011 in werking getreden.

Conclusie

Het planinitiatief voldoet aan het geschetste rijksbeleid en de AMvB. Het betreft immers herontwikkelingslocatie in het binnenstedelijke gebied. Dit sluit aan bij het principe bundeling van verstedelijking. Er zijn met deze planontwikkeling geen rijksbelangen gemoeid.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Provinciale Structuurvisie 2005-2015

In het streekplan 2005-2015, vormen de begrippen *kwaliteit, uitvoering en samenwerking* de rode draad. Het streekplan, dat vanaf 1 juli 2008 automatisch de juridische status van een structuurvisie heeft, is op 13 december 2004 vastgesteld door Provinciale Staten van Utrecht. Op 23 juni 2008 hebben Provinciale Staten van Utrecht de Beleidslijn nieuwe Wro vastgesteld. Daarbij zijn uitgangspunten gehanteerd, waarin het Streekplan beleidsneutraal is omgezet. In de Beleidslijn nieuwe Wro is het provinciaal belang aangegeven. Dat zijn richtinggevende beleidsuitspraken die in het Streekplan 2005-2015 zijn opgenomen. Doorvertaling hiervan heeft plaatsgevonden in de provinciale ruimtelijke verordening (zie paragraaf 2.2.2).

Met het omgevingsbeleid wil de provincie de *kwaliteit* van de leefomgeving ten minste behouden en waar mogelijk verbeteren. Daarbij is de provincie zich ervan bewust, dat zij een onderdeel is van een groter geheel. Ontwikkelingen in de provincie Utrecht kunnen van invloed zijn op de kwaliteit van de hele Randstad. Het versterken van de kwaliteit van de Randstad als geheel vormt voor de provincie een uitgangspunt.

Voorts gaat de provincie het accent meer leggen op de *uitvoering* van de structuurvisie. Dat past ook bij de nieuwe rol van de provincie als initiator en regisseur. Zij gaat zich nadrukkelijker manifesteren om de geambieerde ruimtelijke kwaliteit daadwerkelijk te realiseren.

Om een kwaliteitssprong te kunnen maken is *samenwerken* een voorwaarde. Samenwerking met andere besturen, samenwerking met marktpartijen en samenspraak met maatschappelijke organisaties. Alleen dan is het mogelijk om in een gebied met een hoge druk op de ruimte te komen tot een duurzaam aantrekkelijke leefomgeving. Provinciaal uitgangspunt is dat ruimtelijke vraagstukken dienen te worden opgelost op het laagste bestuurlijke niveau waarop deze vraagstukken zich voordoen.

Het primaire doel van de structuurvisie is het creëren van een veilige, gezonde en duurzame leefomgeving. In de structuurvisie wordt dit uitgewerkt aan de hand van de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit. Om de ruimtelijke kwaliteit vast te kunnen stellen worden er enkele criteria gehanteerd die zijn vastgesteld door het Rijk:

- ruimtelijke diversiteit;
- economische en maatschappelijke functionaliteit;
- culturele diversiteit;
- sociale rechtvaardigheid;
- duurzaamheid;
- aantrekkelijkheid;
- menselijke maat.

Middels het beleid van de structuurvisie wordt getracht bovenstaande criteria te behouden en te versterken in de provincie Utrecht. De provincie Utrecht kent een grote variatie in woon- en werkmilieus, een diversiteit aan kwalitatief landschapstype en een centrale ligging. Deze aspecten vormen de kernkwaliteiten van de provincie. Het behouden en versterken van deze kernkwaliteiten wordt in de structuurvisie gedaan aan de hand van een aantal hoofdbeleidslijnen:

1. Zorgvuldig ruimtegebruik ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen in zowel het stedelijk als in het landelijk gebied.
2. Water vormt een ordenend principe en vormt bij nieuwe ruimtelijk afwegingen een vertrekpunt.
3. De beschikbaarheid van bestaande infrastructuur en de capaciteit van deze infrastructuur zijn mede bepalend bij het kiezen van nieuwe verstedelijkingslocaties.

4. Op het gebied van verstedelijking wordt gestreefd naar een gedifferentieerd aanbod van wonen, werken en voorzieningen. Nieuwe woningbouw wordt vooral toegelaten in het stadsgewest Utrecht en het gewest Eemland. Veenendaal en Woerden vormen twee regionale opvangkernen. Daar buiten is het beleid terughoudend.
5. Ten aanzien van het landelijk gebied wordt een beleid gevoerd dat is gericht op het versterken van zowel de identiteit, de landschappelijke diversiteit als de vitaliteit en op de kwaliteit van de natuur en de ecologische samenhang.

Zorgvuldig ruimtegebruik

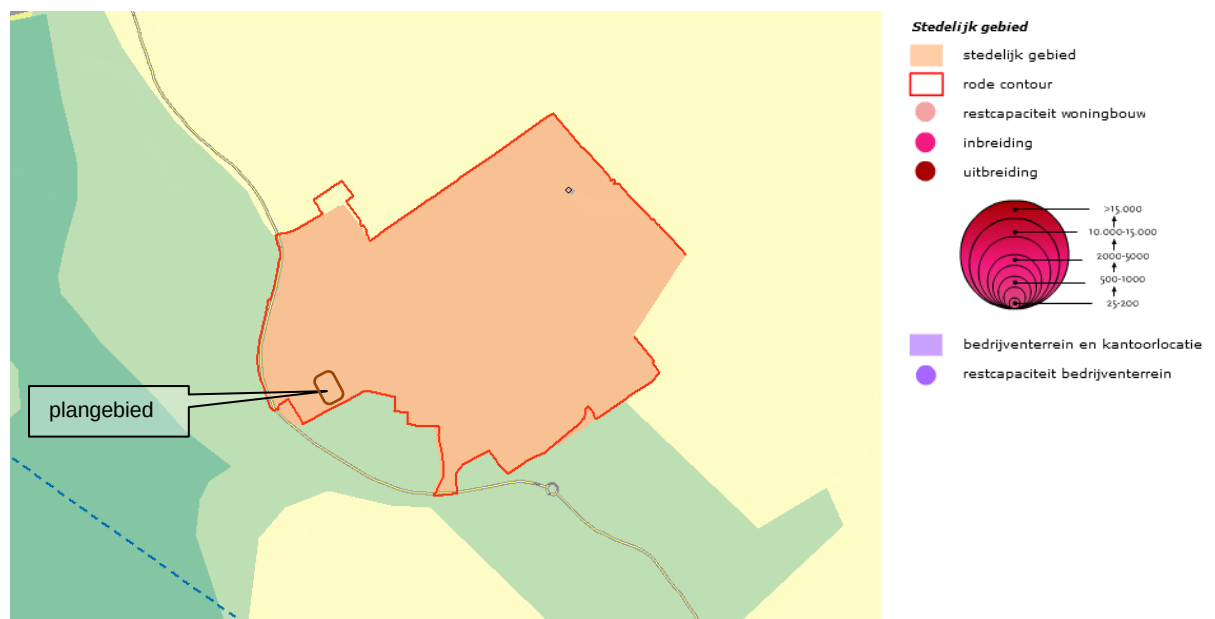
Zorgvuldig ruimtegebruik is een belangrijk uitgangspunt van het provinciaal beleid. Het vormt daarom ook een van de hoofdbeleidslijnen van het streekplan. Het gaat bij zorgvuldig ruimtegebruik om efficiënt, intensief, meervoudig en duurzaam gebruik van de ruimte. Hieronder wordt bijvoorbeeld ook het dubbel- en ondergronds ruimtegebruik begrepen. Rode contouren zijn hierbij een belangrijk en doelmatig sturingsinstrument. Door het toepassen van rode contouren worden belangrijke waarden in het buitengebied beschermd en wordt het landelijk gebied open gehouden. Tevens wordt hierdoor zorgvuldig ruimtegebruik in het bestaande stedelijk gebied gestimuleerd. Mogelijkheden voor zorgvuldig ruimtegebruik zijn onder meer:

- ondergronds bouwen, bijvoorbeeld voor parkeren, opslag of andere activiteiten die minder van het daglicht afhankelijk zijn;
- gestapeld bouwen in de bestaande stad.

Rode contouren

Bij het ruimtelijk beleid laat de provincie zich voor een belangrijk deel leiden door het principe van beheerste groei. Aantasting van waardevolle en kwetsbare open ruimte door nieuwe verstedelijking dient zo veel mogelijk te worden vermeden. Ook wil de provincie de contrastwerking tussen stad en land waar mogelijk versterken. Vanuit deze optiek is het gewenst nieuwe bouw mogelijkheden binnen het bestaand stedelijk gebied goed te benutten. Daarnaast is de provinciale ambitie nadrukkelijk gericht op stedelijke vernieuwing en kwaliteitsvergroting in het bestaand stedelijk gebied. Dit heeft geleid tot een ruimtelijk beleid dat compactheid van bebouwingskernen nastreeft. Beleidsmatig is dit onder meer vertaald in een ruimtelijke afbakening van bebouwingskernen door zogeheten rode contouren. De verstedelijkingsambities moeten plaatsvinden binnen de rode contouren. Door een nauwkeurige visuele aanduiding verschaffen contouren duidelijkheid en helderheid.

Het plangebied ligt binnen de rode contour van de structuurvisie, waarin het de aanduiding 'Stedelijk gebied' heeft gekregen (zie figuur 3). Binnen deze categorie vallen alle stedelijke functies, zoals wonen, werken, voorzieningen en stedelijk groen.



Figuur 3: Uitsnede streekplankaart 2005-2015.

Wonen

In het beoogde woningbouwprogramma is nadrukkelijk gekozen voor een beheerste groei om het huidige evenwicht tussen de (leef)kwaliteit en de verstedelijkingsdruk op de (groene) ruimte te bewaren. De kwalitatieve ruimtelijke mogelijkheden zijn bepalend voor nieuwe verstedelijkingsontwikkelingen, niet de kwantitatieve vraag. In de hoofdbeleidslijn over verstedelijking wordt de verstedelijkingsopgave vanuit het perspectief van het bestaand stedelijk gebied benaderd. In de Structuurvisie gaat de provincie uit van een woningbouwprogramma van 80 woningen voor de gehele gemeente Montfoort binnen de gestelde planperiode van 2005-2015. Deze dienen alle te worden gerealiseerd door middel van het benutten van bestaande restcapaciteit (welke uit 240 woningen bestaat). Nieuwe woningen zijn zodoende alleen voorzien op reeds bekende locaties of binnen het bestaande bebouwde gebied. Onderhavige planontwikkeling kan hieronder worden gerekend.

Nieuwe Structuurvisie 2013 - 2025

De huidige structuurvisie loopt tot 2015. Daarom is begonnen met het voorbereiden van een nieuwe structuurvisie. Het ontwerp heeft vanaf 3 april 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Vaststelling door Provinciale Staten is in begin 2013 voorzien. Deze nieuwe visie zal geen consequenties hebben voor onderhavige planontwikkeling.

Conclusie

Voor dit bestemmingsplan zijn de hoofdbeleidspunten 1, 3 en 4 van de provinciale structuurvisie relevant. Het plan voorziet in een plan dat stedenbouwkundig aansluit bij zowel de landschappelijke kernkwaliteiten van het gebied als bij de bebouwingstypologie van de woonkern Linschoten. Sprake is van een kwaliteitsverbetering, omdat de nieuwbouw in de plaats komt van een vervallen schoolfunctie.

2.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening (2009)

Op 21 september 2009 hebben Provinciale Staten van Utrecht de provinciale ruimtelijke verordening unaniem vastgesteld. Deze verordening is gebaseerd op artikel 4.1, eerste lid, van de Wro. Doel van de verordening is om provinciale belangen op het gebied van de ruimtelijke ordening te laten doorwerken naar het gemeentelijk niveau. De verordening bevat daartoe bepalingen die bij het opstellen van gemeentelijke bestemmingsplannen en beheersverordeningen, in acht moeten worden genomen. De verordening heeft alleen betrekking op nieuwe plannen en besluiten. Dit betekent dat geldende bestemmingsplannen niet onder de werking van de verordening vallen. De verordening bevat geen bepalingen die de burger rechtstreeks binden. Normen uit de verordening moeten eerst vertaald worden in een gemeentelijk planologisch besluit.

De provincie Utrecht heeft er voor gekozen geen nieuw beleid vast te leggen in een nieuwe Structuurvisie. Het Streekplan Utrecht 2005 - 2015 is op 1 juli 2008 van rechtswege omgezet in een structuurvisie. Provinciale Staten hebben beleidsneutraal het provinciaal belang benoemd aan de hand van de zogenaamde richtinggevende beleidsuitspraken uit het Streekplan. Beleidsneutraal betekent dat het streekplanbeleid ongewijzigd blijft. Niet alle richtinggevende beleidsuitspraken zijn tot provinciaal belang benoemd. Het provinciaal belang is vastgelegd in de "Beleidslijn nieuwe Wro". Voor de provinciale belangen is wel een Structuurvisie Provinciale Belangen opgesteld.

Conclusie

Het plangebied is aangeduid als 'Stedelijk gebied'. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een functiewijziging naar Wonen. De ontwikkeling betekent een stedenbouwkundige verbetering, omdat de voormalige school plaatsmaakt voor woningbouw voor de doelgroepen starters en senioren. Het voorliggende bestemmingsplan sluit dan ook aan op het beleid van de verordening.

2.3 Gemeentelijk beleid

De gemeenteraad van Montfoort heeft op 12 december 2011 de Totaalvisie Montfoort 2030 vastgesteld. De Totaalvisie Montfoort 2030 geeft richting aan de (ruimtelijke) ontwikkelingen binnen de gemeente en is de basis voor bestemmingsplannen. Het geldende beleid vormt de basis voor de nieuwe totaalvisie, er wordt slechts in beperkte mate nieuw beleid ontwikkeld. De visie op Linschoten is vastgelegd in een apart document, te weten de Dorpsvisie Linschoten

2030. Deze Dorpsvisie is gelijktijdig met de Totaalvisie Montfoort 2030 vastgesteld. In de volgende paragraaf wordt aandacht besteed aan de dorpsvisie Linschoten 2030. Vervolgens worden het volkshuisvestingsbeleid en het welstandsbeleid beschreven.

2.3.1 Dorpsvisie Linschoten 2030

De 'Dorpsvisie Linschoten' geldt als onderdeel van de Totaalvisie Montfoort 2030. Deze (Totaal)visie is vertaald in een uitvoeringsprogramma voor onder andere de kern Linschoten.

Hoofduitgangspunten voor het toekomstscenario van Linschoten zijn:

- Het versterken en behouden van identiteit
- Versterken en verdiepen van de historische kernkwaliteiten
- Clustering en bundeling van voorzieningen
- Een breed samengestelde bevolking

Andere uitgangspunten die een rol spelen zijn onder andere het dorp klein en compact te houden en het thema duurzaamheid (duurzaamheid, leefbaarheid en sociale cohesie). Het streven naar duurzaamheid en duurzame stedenbouw is overigens al langer een belangrijk onderdeel van het gemeentelijk beleid.

Op het gebied van wonen is over de in dit bestemmingsplan opgenomen herontwikkelingslocatie het volgende opgenomen (citaat):

- De Timotheïsschool in het westen staat leeg vanwege verhuizing van de school naar de brede school in Voorvliet. Het oudste gebouwdeel heeft enige cultuurhistorische en emotionele waarde. In de nieuwe ontwikkeling op deze locatie wordt onderzocht of de oude dorpsschool behouden kan blijven.
-

Bij de bouw van de woningen wordt aangesloten bij het huidige kleinschalige karakter van Linschoten.

Het toekomstscenario is vertaald in een Visiekaart (figuur 4). Hierop is de Timotheïsschool opgenomen als een herontwikkelingslocatie, met nadruk op wonen.



Figuur 4: Uitsnede visiekaart Structuurvisie Montfoort.

De voormalige Timotheïsschool maakt onderdeel uit van het uitvoeringsprogramma van de gemeentelijke structuurvisie Montfoort.

Conclusie

Dit bestemmingsplan maakt de nieuwbouw van 21 woningen mogelijk. Deze ontwikkeling is in overeenstemming met de dorpsvisie Linschoten 2030, waarin de planlocatie als inbreidingslocatie voor wonen is opgenomen.

2.3.2 Nota Volkshuisvesting 2011-2020

In de Nota Volkshuisvesting legt de gemeenteraad haar woonbeleid en ambities op het gebied van wonen vast. Het doel van nota volkshuisvesting 2011-2020 is het bieden van een basis en leidraad voor de beoordeling van nieuwbouwplannen, prestatieovereenkomsten met woningcorporaties, afspraken en overeenkomsten met marktpartijen alsmede ten behoeve van overleg in regionaal verband en met provincie Utrecht over de Provinciale Structuurvisie.

In de Nota Volkshuisvesting wordt geconcludeerd dat het aantal huishoudens in de gemeente Montfoort tot 2019 zal toenemen. Als gevolg van de toenemende vergrijzing zal met name het aantal huishoudens boven de 75 jaar zeer sterk stijgen. Bij deze groep huishoudens is behoefte aan zowel gestapelde als grondgebonden woningen. Daarbij is het gewenst om de seniorenwoningen zo dicht mogelijk bij de (centrum)voorzieningen te realiseren. Aan de andere kant zet de ontgroening (afname van jongeren) van de gemeente door, onder andere door te dure woningen en het gebrek aan starterswoningen in de gemeente.

Woningbehoefteonderzoek

Er is een woningbehoefteonderzoek uitgevoerd, dat de basis heeft gevormd van de Nota Volkshuisvesting 2011-2020 zoals die door de gemeenteraad is vastgesteld. In het woningbehoefteonderzoek is op basis van een kwantitatieve analyse en enquêtes onder bewoners een aantal conclusies getrokken en aanbevelingen gedaan voor het toekomstige volkshuisvestingsbeleid.

Vanuit het woningbehoefteonderzoek is gebleken dat binnen de kern Linschoten tot 2020 behoefte is aan circa 215 tot 235 woningen. Hier moeten de bestaande ontwikkelingsplannen nog van worden afgetrokken (o.a. Voorvliet, 135 woningen, de Vaart 40 woningen, Timotheusschool 8 woningen). De nadruk ligt op de volgende gewenste woningtypen:

- seniorenwoningen;
- starterswoningen;
- ruime (koop)woningen.

Onderliggend plan past binnen deze opgave, omdat een bijdrage wordt geleverd aan de woningbehoefte voor de doelgroepen starters en senioren door middel van de bouw van 13 woningen en 8 appartementen.

Conclusie

De schoollocatie is in het woningbouwprogramma opgenomen. Deze woningbouwontwikkeling levert een bijdrage aan het gemeentelijke woningbouwprogramma, waarbij rekening wordt gehouden met stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteiten van het plangebied. Het plan voorziet in de wensen die uit het woningbehoefteonderzoek naar voren komen.

2.3.3 Welstandsbeleid

Aanvragen omgevingsvergunning dienen te worden getoetst aan eisen van welstand. Deze eisen hebben betrekking op het uiterlijk van bouwwerken en de situering van deze bouwwerken in hun omgeving. Gekeken wordt of het bouwwerk dat men wenst te plaatsen op zichzelf of in verhouding tot de omgeving voldoende passend is. De gemeenteraad van Montfoort heeft per 1 juli 2004 een eigen welstandsnota. Hierin staan criteria omtrent de redelijke eisen van welstand. Het gaat daarbij om de volgende aspecten:

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

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

Voor het deelgebied aan de G. van der Valk Boumanstraat geldt een REGULIER welstandsniveau. Voor het polderlint aan de Liefhovendijk geldt een PLUS niveau van welstand. Het voorlopige schetsplan is om advies voorgelegd aan de welstandscommissie. De commissie

heeft op 24 september 2012 positief gereageerd op de gepresenteerde opzet en de varianten daarvan. De door de commissie gemaakte opmerkingen worden meegenomen bij uitwerking van de bouwplannen.

Conclusie

De planontwikkeling past binnen de ruimtelijke karakteristiek van de omgeving en zal voldoen aan het door de gemeente vastgestelde welstandsbeleid.

2.4 Conclusie

Onderhavig plan is in overeenstemming met de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vanwege het optimaal benutten van de ruimte binnen de bebouwde kom. Het plan valt binnen het nationale landschap 'Het Groene Hart'. De nota geeft een aantal hoofduitgangspunten mee voor dit gebied, zoals ontwikkeling ten behoeve van behoud van het landschap en dat elke ontwikkeling geen afbreuk mag doen aan de bestaande kernkwaliteiten. De uitwerking hiervoor legt de rijksoverheid bij provincies en lokale overheden. Er zijn met deze ontwikkeling geen rijksbelangen gemoeid.

De planontwikkeling past binnen het provinciale beleid, zoals dat is vastgelegd in de provinciale Structuurvisie en provinciale ruimtelijke Verordening. De herinrichting van het plangebied draagt bij aan het versterken van de kernkwaliteiten van het Groene Hart, omdat het stedenbouwkundig plan aansluit bij zowel de landschappelijke kernkwaliteiten van het gebied als bij de bebouwingstypologie van de woonkern Linschoten.

De nieuwbouw is tevens in overeenstemming met het gemeentelijke beleid, omdat de bestaande situatie plaats maakt voor een herinrichting overeenkomstig de door de gemeente vastgestelde uitgangspunten en randvoorwaarden. Voorts levert de planontwikkeling een bijdrage aan het woningbouwprogramma, zoals dat is vastgelegd in de Nota Volkshuisvesting 2011-2020. Tegen deze achtergrond is de gevraagde nieuwbouw in overeenstemming met de uitgangspunten van het gemeentelijke beleid.

Gelet op het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat dit bestemmingsplan in overeenstemming is met het rijksbeleid, het provinciale- en gemeentelijke beleid.

3. Planbeschrijving

3.1 Ontstaansgeschiedenis¹

Het dorp Linschoten kent een rijke geschiedenis. Deze geschiedenis is herkenbaar aan een grote verscheidenheid van monumenten en landschappelijke structuren. Er zijn aanwijzingen dat er in Linschoten in ca. 900 na Chr. al bewoning is geweest. Het dorp ontwikkelde zich op de plaats waar de restgeul van een vroeger tussen Montfoort en Woerden gelegen veenstroompje samenkomt met het riviertje de Lange Linschoten. Langs de Lange Linschoten, in de directe nabijheid van het (oude) Huis Linschoten en de kerk, verrees een dorp in lintbebouwing. Vele eeuwen lang heeft de bebouwing zich voornamelijk beperkt tot het gebied ten oosten van de Lange Linschoten. Het uit 1919 daterende raadhuis aan de westzijde van de Lange Linschoten was één van de eerste belangrijke gebouwen aan deze zijde van de rivier. De naoorlogse uitbreiding van de woningbouw vond echter weer vooral aan de oostzijde plaats. De historische kern van Linschoten is grotendeels in haar oorspronkelijke staat bewaard gebleven. Linschoten bestaat uit het oude dorps hart en bijbehorende lintbebouwing nabij de Lange Linschoten en trekvaart. Hier omheen liggen drie naoorlogse uitbreidingswijken, waaronder de wijk Noord, waarin het plangebied ligt.

Liefhovendijk.



Schoolplein voor het schoolgebouw.



De school aan de G. van der Valk Boumanstraat.



Woningen, grenzend aan het schoolgebouw.

3.2 Randvoorwaarden en uitgangspunten

Een herontwikkeling van het plangebied wordt voorgestaan, omdat de maatschappelijke functie is vervallen na vertrek van de basisschool. Hierdoor kan een transformatie plaatsvinden naar woningbouw. De gemeentelijke randvoorwaarden en uitgangspunten zijn vastgelegd in een door het college op 6 januari 2011 vastgestelde startnotitie. De stedenbouwkundige randvoorwaarden heeft de gemeenteraad vervolgens op 20 juni 2011 vastgesteld, waarna bij raadsbesluit van 12 maart 2012 is besloten tot verkoop van de school.

¹ De tekst van dit hoofdstuk is afkomstig uit de totaalvisie Montfoort 2030.

3.3 Planbeschrijving

Het plangebied wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van een oud schoolgebouw (1913). De enkellaagse uitbreiding met sanitairvoorzieningen is in 1929 gebouwd met latere uitbreidingen. Rondom het gebouw liggen enkele speelplaatsen met fietsenbergingen. Een klein gedeelte van het perceel, gelegen aan de G. van der Valk Boumanstraat, is in gebruik door de buurman en maakt geen onderdeel uit van de herontwikkeling. De aangebouwde onderwijzerswoning wordt in dit bestemmingsplan meegenomen, omdat de functie van dienstwoning is vervallen. Deze woning krijgt eveneens de bestemming 'Wonen'.

Het plan "Timotheushof" voorziet in het oprichten van 13 woningen en 8 appartementen voor de doelgroepen starters en senioren met behoud van de cultuurhistorische waarden van het schoolgebouw aan de Liefhovendijk. Hiertoe wordt het oude schoolgedeelte geschikt gemaakt voor realisatie van 8 appartementen, waarbij de oude uitstraling van de school zo veel mogelijk wordt teruggebracht. De laagbouw met sanitaire ruimten achter de school zullen in gebruik worden genomen als bergingen van de appartementen.

Haaks op de G. van der Valk Boumanstraat worden aan weerszijden twee blokken van 6 woningen zijn gesitueerd. Deze woningen volgen de hoofdvorm van de bestaande omliggende woonblokken en verbinden door de haakse opstelling de oude school met de G. van der Valk Boumanstraat. Een vrijstaande, in de laagbouw geschoven woning volgt dezelfde vormtaal als die van de twee blokken met grondgebonden woningen en koppelt door het materiaalgebruik de oude school met de nieuwe bouwblokken.

Met de voorgestelde hoofdopzet van een open hof met hoek-accenten aan de G. van der Valk Boumanstraat wordt een ruimtelijk logische inpassing van het bouwprogramma gerealiseerd. Als type zou dit een tuindorp-achtige, kleinschalige sfeer kunnen oproepen. Het toevoegen van een accent in de as van het kleine hofje, als toevoeging aan of onderdeel van het schoolgebouw is zeer wenselijk en zorgt voor een natuurlijk ogend centrum/focuspunt.

In figuur 5 is de nieuwe situatie van het plangebied weergegeven. Het stedenbouwkundig concept vloeit voort uit een inventarisatie en analyse van bestaande gemeentelijke beleidsstukken en de door het college vastgestelde startnotitie. Op de volgende bladzijden zijn enkele impressietekeningen opgenomen.



Figuur 5: Situatietekening nieuw.



3D impressie nieuwbouw.



Bestaande situatie.



Voorgevel van een blok van 6 woningen aan G. van der Valk Boumanstraat.



Voorgevel nieuwbouw school aan de Liefhovendijk 39 (links de bestaande te handhaven woning).

3.4 Verkeer

Ontsluiting

Het plangebied wordt ontsloten vanaf de Liefhovendijk (8 appartementen) en G. van der Valk Boumanstraat 13 woningen). In westelijke richting wordt aangetakt op de provinciale weg N204 (M.A. Reinaldaweg, richting Montfoort/ Lopik en Woerden). Verderop in noordelijke richting ligt rijksweg A12.



De G. van der Valk Boumanstraat.



De Provinciale weg N204.

Parkeren

In het plangebied worden overeenkomstig de ASVV 2012 van de CROW de parkeerkencijfers aangehouden zoals opgenomen in tabel 3.1.

Tabel 3.1: Parkeerkencijfers woningen ASVV 2012.

Categorie niet stedelijk/ schil centrum	parkeerplaats/woning	aandeel bezoekers
Tussen-hoekwoning	1,4 - 2,2	Incl.
Appartement goedkoop	1,0 - 1,8	Incl.

In het plangebied wordt het volgende woningbouwprogramma gerealiseerd:

- Dertien rijwoningen in de sociale koopsector;
- Acht appartementen in de sociale koopsector.

Voor de dertien rijwoningen is uitgegaan van 1,4 parkeerplaats per woning, omdat het hier gaat om kleine eengezinswoningen in de sociale koopsector. Ook voor de acht appartementen wordt uitgegaan van 1,4 parkeerplaats per woning. Dit houdt in dat er 29-30 parkeerplaatsen gerealiseerd dienen te worden. Daar tegenover staat dat op dit moment op grond van het bestemmingsplan een school mogelijk is. Dit levert eveneens een parkeerdruk op. Voor scholen geldt een parkeernorm van 0,5 tot 1,0 parkeerplaats per klaslokaal. Omdat er negen klaslokalen zijn, geldt er nu al een parkeerbehoefte van vijf tot negen parkeerplaatsen. In de openbare ruimte wordt ter plaatse van de school voorzien in vijf parkeerplaatsen. Het aantal te realiseren parkeerplaatsen in het plangebied bedraagt dan 29-30 min vijf, waarmee dus 24-25 parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden. Er worden dertien parkeerplaatsen aan de G. van der Valk Boumanstraat gerealiseerd en twaalf parkeerplaatsen aan de Liefhovendijk. Van deze parkeerplaatsen worden er 21 toegewezen (één per woning) aan een woning. De overige vier parkeerplaatsen zijn bedoeld voor extra auto's van de bewoners van de woningen. De parkeerplaatsen aan de Liefhovendijk worden voor de bewoners van de dertien woningen aan de G. van der Valk Boumanstraat toegankelijk via het oude schoolgebouw. Op deze manier wordt voldaan aan de parkeernormen.

4. Omgevingsaspecten

De beleidsvelden milieu en ruimtelijke ordening groeien de laatste decennia steeds meer naar elkaar toe. Ook op rijksniveau wordt steeds meer aandacht gevraagd voor de wisselwerking tussen milieu en ruimtelijke ordening. Milieubeleid kan beperkingen opleggen aan de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen maar is primair bedoeld om een zo optimaal mogelijke leefomgeving te realiseren. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de omgevingsaspecten die een rol spelen bij ruimtelijke ontwikkelingen binnen dit plan. Deze onderwerpen worden in dit hoofdstuk toegelicht voor zover deze relevant zijn voor het planologisch mogelijk maken van de woningbouwontwikkeling.

4.1 Milieu

Vanuit een oogpunt van milieu worden de volgende thema's behandeld, die van belang zijn voor de ontwikkeling van de planlocatie, te weten: M.E.R., milieuzonering, geluid, bodem, luchtkwaliteit en externe veiligheid.

4.1.1 M.E.R.

In het Besluit milieueffectrapportage is bepaald dat een milieueffectbeoordeling ook uitgevoerd moet worden als een project, dat wordt genoemd in de bijlage onder D van het Besluit m.e.r., nadelige gevolgen heeft voor het milieu. Omdat dit project wordt genoemd in de D-lijst (categorie D 11.2, stedelijk ontwikkelingsproject), maar de omvang onder de drempelwaarde van 2.000 woningen ligt, kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling, die onderdeel moet zijn van de toelichting van dit bestemmingsplan.

Algemeen

De centrale doelstelling van het instrument milieueffectrapportage is het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over activiteiten met mogelijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. De basis van de milieueffectrapportage wordt gevormd door de EU Richtlijn m.e.r. De richtlijn is van toepassing op de milieueffectbeoordeling van openbare en particuliere projecten die aanzienlijke gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De Europese regelgeving is in de Nederlandse wetgeving onder andere geïmplementeerd in de Wet milieubeheer (verder Wm) en in het Besluit milieueffectrapportage 1994. In de bijlagen behorende bij het Besluit m.e.r. zijn de m.e.r.-plichtige activiteiten (de C-lijst) en de m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten (de D-lijst) beschreven.

Plan/besluit

In dit bestemmingsplan wordt het oprichten van 21 woningen mogelijk gemaakt in een bestaand stedelijk gebied. De planontwikkeling zit qua omvang ruim onder de grens voor een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit. Zoals de hieronder beschreven milieuparagrafen en -onderzoeken aantonen heeft het bestemmingsplan ook om andere redenen dan de omvang (zoals bijvoorbeeld de aard van de ontwikkeling of een ligging nabij een gevoelig gebied) geen significante nadelige gevolgen voor het milieu.

Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-beoordelingsplichtig, en dus ook niet m.e.r.-plichtig.

4.1.2 Milieuzonering en Wet milieubeheer

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

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

Gebieden die langs (hoofd)infrastructuur liggen, behoren tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Dit betekent dat de richtafstanden met één afstandstap kunnen worden verminderd. Deze richtafstand geldt met name voor het onderdeel geluid. Het plangebied zelf wordt aangemerkt als rustige woonbuurt, omdat hierin nagenoeg uitsluitend woningen worden gerealiseerd.

Tabel 4.1: Richtafstanden en omgevingstype.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m

Met behulp van het inrichtingenbestand is geïnventariseerd welke bedrijven relevant kunnen zijn voor de geplande woningbouw. Voor het bepalen van de milieuzones is uitgegaan van de afstandsnormen op basis van de VNG-richtlijn. Voor het oprichten van deze woningbouwontwikkeling zijn in de directe omgeving geen milieubelastende activiteiten aanwezig.

Conclusie

Gesteld kan worden dat het woon- en leefklimaat in het plangebied voldoende kan worden gegarandeerd. Vanuit milieuzonering bestaan er daarom geen bezwaren tegen de beoogde woningbouwontwikkeling aan de Liefhovendijk en G. van der Valk Boumanstraat in Linschoten.

4.1.3 Geluid

Ter bepaling van de geluidsbelasting dient op grond van artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) iedere weg in beschouwing te worden genomen, tenzij deze binnen een woonerf gelegen is of voor de weg een maximum rijsnelheid van 30 km/uur geldt. Deze wegen hebben een zone. Dit is een aandachtsgebied waarbinnen een akoestisch onderzoek dient plaats te vinden. De grootte van de zones is afhankelijk van het aantal rijstroken en de definitie van het gebied (buitenstedelijk of binnenstedelijk). Buitenstedelijk is het gebied dat buiten de bebouwde kom is gelegen en het gebied binnen de bebouwde kom voor zover liggend langs een autosnelweg. Het overige gebied is binnenstedelijk.

De relevante wegen in de directe omgeving van het plangebied (binnen een zone van 250 meter) is de provinciale weg N204. Op deze weg is ter plaatse de maximum snelheid 80 km/h. De overige wegen in de kern zijn zogenaamde 30 km/uur gebieden. Bij verandering van een bestemmingsplan moet er in principe worden getoetst aan de Wet geluidhinder.

In verband met het vorenstaande is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is uitgevoerd door AV Consulting B.V. te Bergambacht (projectnummer AV.1042w-1 van 5 oktober 2012, bijlage 1). Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 (dB) L_{den} niet wordt overschreden door het verkeer over de N204. De maximale geluidsbelasting bedraagt 46 dB (inclusief 2 dB aftrek artikel 110g).

Conclusie

Vanuit de Wet geluidhinder bestaan er geen beperkingen tegen onderhavige planontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt.

4.1.4 Bodem

De bodemkwaliteit is in het kader van een bestemmingsplan van belang indien er sprake is van functieveranderingen of een ander gebruik. De bodem moet geschikt zijn voor de nieuwe functie. In verband hiermede is mede ten behoeve van dit bestemmingsplan een verkennend en

aanvullend bodemonderzoek overeenkomstig de richtlijnen van de NEN 5740 uitgevoerd door Grondslag bodemkwaliteitsbureau te Kamerik (projectnummer 19020 van 3 mei 2012, bijlage 2). Uit de resultaten van dit onderzoek valt het volgende af te leiden (overgenomen uit rapport):

De gestelde hypothese dat er verontreinigingen kunnen worden verwacht aan metalen, PAK, PCB's en/of minerale olie in de voormalige slootbodern en dempingsmateriaal is bevestigd. In de voormalige slootbodern zijn, naast één matige verhoging aan zink, lichte verhogingen aan metalen, PAK, PCB's en minerale olie aangetroffen. In het dempingsmateriaal zijn maximaal licht verhoogde gehalten aan metalen aangetoond.

De gestelde hypothese, dat ter plaatse van de onderzoekslocatie verhogingen aan OCB's worden verwacht als gevolg van de voormalige aanwezigheid van een boomgaard ter plaatse is niet bevestigd. Er zijn geen verhogingen aan OCB's aangetoond in de grond.

De gestelde hypothese, dat ter plaatse van het overige deel van de onderzoekslocatie geen verontreiniging wordt verwacht, is niet bevestigd. Er zijn in grond en grondwater lichte verhogingen aangetoond aan metalen. De gevolgde onderzoeksstrategie geeft echter in voldoende mate de milieuhygiënische situatie ter plaatse van de onderzoekslocatie weer ten behoeve van dit bestemmingsplan.

Het uitgevoerde bodemonderzoek is echter nog niet voldoende om de bodemgeschiktheid te bepalen voor het verlenen van de omgevingsvergunning. Hiervoor is aanvullend onderzoek nodig, bij voorkeur uit te voeren na de sloop. De resultaten van de asbestinventarisatie geven geen aanleiding om een asbest-ingrond onderzoek uit te voeren. Het asbesthoudend materiaal zal door een gecertificeerde asbestverwijderaar verwijderd moeten worden.

De onderzoeksresultaten vormen derhalve milieuhygiënisch gezien geen belemmeringen voor de beoogde woonbestemming, nadat aanvullend onderzoek is uitgevoerd. Wanneer grond van de locatie moet worden afgevoerd of ergens anders zal moeten worden toegepast zal initiatiefnemer de kwaliteit van de vrijkomende grond laten onderzoeken conform de eisen van het Besluit Bodemkwaliteit.

Conclusie

Er zijn geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu aanwezig met betrekking tot de voorgenomen activiteit op het onderhavige plangebied, met dien verstand dat nog wel een aanvullend onderzoek dient te worden uitgevoerd om de bodemgeschiktheid te bepalen voor het verlenen van een omgevingsvergunning. Het is niet te verwachten dat uit dit onderzoek een compleet ander bodemverontreinigingsbeeld naar voren zal komen, zodat de bestemmingsplanprocedure vervolgd kan worden.

4.1.5 Luchtkwaliteit

Wet- en regelgeving

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vanaf 15 november 2007 vastgelegd in hoofdstuk 5, Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Luchtkwaliteitseisen).

In de wet zijn onder andere regels en grenswaarden opgenomen voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofdioxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet. In tabel 4.2 is een overzicht gegeven van de grenswaarden.

Tabel 4.2: Grenswaarden maatgevende stoffen Wet milieubeheer

Stof	Toetsing norm	Grenswaarden	geldig
Stikstofdioxide (NO ₂)			
	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 2015
Fijn stof (PM ₁₀)*			
	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	Max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	vanaf 11 juni 2011

* Bij de beoordeling hiervan blijven de aanwezige concentraties van zeezout buiten beschouwing (volgens de bij de Wet milieubeheer behorende Regeling beoordeling Luchtkwaliteit 2007).

De Wet luchtkwaliteit (artikel 5.16, eerste lid, Wm) stelt dat ruimtelijke plannen doorgang kunnen vinden indien aan één van de onderstaande voorwaarden is voldaan:

- a. de plannen niet leiden tot het overschrijden van een grenswaarde;
- b. de luchtkwaliteit tengevolge van de plannen (per saldo) verbetert of ten minste gelijk blijft;
- c. de plannen *niet in betekenende mate* (NIBM) bijdragen aan de concentratie van NO₂ en PM₁₀ in de buitenlucht. Vanaf het in werking treden van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit op 1 augustus 2009 wordt onder een NIBM bijdrage een bijdrage van minder dan 3% van de grenswaarde verstaan;
- d. het project is opgenomen of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

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

Het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit

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

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

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

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

AMvB en Regeling niet in betekenende mate (NIBM)

De Wet luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate (ofwel niet in betekenende mate) leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een toename van de NO₂ en /of PM₁₀ jaarconcentratie met maximaal 3% van de grenswaarden (of wel een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ en/of PM₁₀). NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Grotere projecten daarentegen kunnen worden opgenomen in het NSL-programma, mits ook overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door maatregelen.

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

- *Woningbouw*: ≤ 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en ≤ 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.
- *Kantoorlocaties*: ≤ 100.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en ≤ 200.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.
- *Woningbouw en kantoorlocaties*: 0,0008*aantal woningen+ 0,000012*bruto vloeroppervlak kantoren in m² ≤ 1,2 bij één ontsluitingsweg en 0,0004*aantal woningen+ 0,000006*bruto vloeroppervlak kantoren in m² ≤ 1,2 bij één ontsluitingsweg.

Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

Tevens is in artikel 5 van het Besluit NIBM een anticumulatie bepaling opgenomen, die zegt dat de effecten van beoogde ontwikkelingen in de omgeving van het plangebied moeten worden meegenomen in de beoordeling van het betreffende plan. Hiermee wordt voorkomen dat

verschillende NIBM-projecten samen toch in betekenende mate bijdragen aan verslechtering van de luchtkwaliteit.

Project is NIBM

Het plan omvat de realisatie van 21 woningen. Door de omvang van dit project is dit een project niet in betekenende mate, omdat sprake is van een woningbouwlocatie, die netto niet meer dan 1.500 woningen omvat. Er behoeft dus niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

Conclusie

De 21 op te richten woningen vallen onder de noemer "kleine projecten", zodat voor deze planontwikkeling een luchtonderzoek achterwege kan blijven. Hoofdstuk 5, Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Luchtkwaliteitseisen) staat deze planontwikkeling dan ook niet in de weg.

4.1.6 Externe veiligheid

Wettelijk kader

Bij Externe Veiligheid (EV) gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de opslag, productie of het transport van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Binnen de EV worden twee normstellingen gehanteerd:

- Het Plaatsgebonden risico (PR) richt zich vooral op de te realiseren basisveiligheid voor burgers.
- Het Groepsrisico (GR) stelt beperkingen aan de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen.

Bebouwing is niet toegestaan binnen de zogenaamde 10-6 contour van het PR:

- rond inrichtingen, waarin opslag/verwerking van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- langs transportroutes (weg, spoor, water, buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

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

Transport gevaarlijke stoffen

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

Transport over water

Het Rijk werkt aan de invoering van het Basisnet. Met de invoering van het Basisnet beoogt het Rijk een evenwicht tot stand te brengen tussen het vervoer van gevaarlijke stoffen, ruimtelijke ontwikkelingen en externe veiligheid. Het definitief ontwerp van het Basisnet Water is reeds aangeboden aan de Tweede Kamer. Hiermee is het gebruik van de risicoatlas niet langer bruikbaar. Nabij het plangebied liggen geen vaarwegen. Dit betekent dat er geen beperkingen zijn voor het plangebied.

Transport over spoor

Er ligt in de omgeving van het plangebied geen spoorbaan, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Er is dus geen beperking voor het plangebied.

Wegtransport

Er ligt in de directe omgeving van het plangebied op ruim 100 meter een provinciale weg met een route gevaarlijke stoffen. Deze weg is aangeduid als route gevaarlijke stoffen. Als toetsingskader voor de beoordeling van risico's ten gevolge van transport is de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (Rnvgs) van toepassing.

De weg heeft een PR van 0 meter en een GR van < 0,1 OW. Het risico van EV van deze wegen is dus zeer beperkt. Dat tesamen met de kleine geplande ontwikkeling betekent dat het risico heel beperkt is, zodat dit plan geen belemmering vormt voor het plangebied.

Transport per buisleiding

Voor zoneringsafstanden van hoogdruk gasleidingen geldt vanaf 1 januari 2011 de AMvB Buisleidingen. Hierbij dient te worden uitgegaan van de risicoafstanden zoals aangegeven in de AMvB. Er ligt in de nabijheid van het plangebied geen hoge druk aardgasleiding waarvan de PR en/of GR contour reikt tot het plangebied. Er zijn voor wat betreft het transport door buisleidingen geen beperkingen voor de ontwikkeling.

Elektromagnetische straling

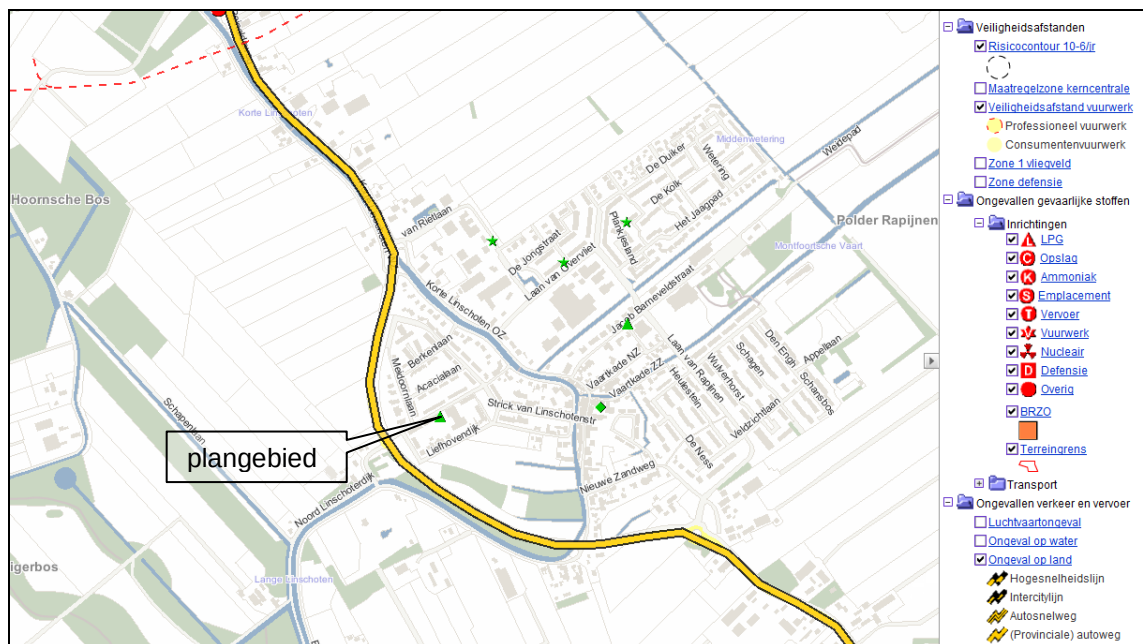
Er zijn in de omgeving geen hoogspanningslijnen aanwezig waarvan de indicatieve magneetveldzones tot het plangebied reiken. Uit de gegevens op de website www.antenneregister.nl blijkt dat in de omgeving van het plangebied geen zendmasten aanwezig zijn die overschrijdingen van de geldende blootstellingslimieten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

Inrichtingen

Binnen de 10-6 contour van een risicovolle inrichting mogen geen kwetsbare bestemmingen geplaatst worden. Indien een bestemming is gepland binnen het invloedsgebied van de EV relevante inrichtingen dient de toename van het GR berekend te worden en afhankelijk van de uitkomst van de berekening dient een verantwoording GR te worden opgesteld. In de nabijheid van het plangebied zijn geen EV-relevante inrichtingen gevestigd, zodat het GR hier geen belemmering vormt.

Risicokaart Utrecht

De risicokaart Utrecht geeft inzicht in de risico's in de woon- en werkomgeving. Op de kaart staan meerdere soorten typen rampen, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. Deze gegevens zijn afkomstig van gemeenten, waterschappen, provincie en de rijksoverheid. Op de risicokaart (figuur 6) zijn in de omgeving van het plangebied geen risicovolle bedrijven en/of activiteiten vermeld. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat bijvoorbeeld propaantanks kleiner dan 3.000 liter niet worden geïdentificeerd. Dit heeft echter in dit plan geen consequenties.



Figuur 6: Uitsnede risicokaart Utrecht.

Conclusie

Bij Externe Veiligheid gaat het om de gevaren die in de directe omgeving aanwezig zijn in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoeren van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Het vaststellen van het bestemmingsplan is niet in strijd met beleid en regelgeving op het gebied van externe

veiligheid. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) staat de uitvoering van dit bestemmingsplan dan ook niet in de weg.

4.2 Waterparagraaf

Water en ruimtelijke ordening hebben veel met elkaar te maken. Aan de ene kant is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik zoals locaties voor stadsuitbreiding. Aan de andere kant kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding.

Een watertoets geeft aan wat de gevolgen zijn van een ruimtelijk plan voor de waterhuishouding in het betreffende gebied. Zo'n waterparagraaf moet sinds 1 januari 2003 worden opgenomen in onder meer de toelichting bij een bestemmingsplan. Doel van de watertoets is de relatie tussen planvorming op het gebied van de ruimtelijke ordening en de waterhuishouding te versterken.

Beleidskader

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding. Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's.

Europa

Met ingang van december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KWR) van kracht geworden. In het kader van de Kaderrichtlijn worden kwaliteitseisen gesteld, gericht op het beschermen en verbeteren van de aquatische ecosystemen (verplichting per stroomgebied). Deze richtlijn stelt als norm dat oppervlaktewateren binnen 15 jaar na inwerkingtreding moeten voldoen aan een 'goede ecologische' toestand (GET). Voor kunstmatige wateren, zoals de meeste stadswateren, geldt dat de oppervlaktewateren minimaal moeten voldoen aan een 'goed ecologisch potentieel' (GEP). Inmiddels zijn de GEP-normen per stroomgebied uitgewerkt.

Rijk

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. In het Nationaal Waterplan is een eerste uitwerking gegeven aan het Deltaprogramma dat wordt opgesteld naar aanleiding van het advies van de Deltacommissie in 2008. Dit programma is gericht op duurzame veiligheid en zoetwatervoorziening.

Provincie

De watersystemen in stedelijk gebied zijn voornamelijk afgestemd op afvoer (bij regen) en aanvoer (in droge perioden) van water. Een dergelijk systeem bezit onvoldoende veerkracht om te kunnen inspelen op de toekomstige ontwikkelingen. Aandachtspunten bij het streven naar een veerkrachtige duurzame inrichting en beheer in zowel bestaand als nieuw stedelijk gebied zijn de realisering van extra open water, de afkoppeling van schoon verhard oppervlak van de riolering, de aanleg van een verbeterd gescheiden rioleringsstelsels, het saneren van vervuilingsbronnen, de realisering van een natuurvriendelijke oeverinrichting en een duurzamer gebruik van (leiding)water (duurzame waterketen).

Vanaf het begin van planvorming dient overleg gevoerd te worden tussen gemeente, waterbeheerders en andere betrokkenen. Doel van dit overleg is gezamenlijk de uitgangspunten en wensen vanuit duurzame watersystemen en veiligheid te vertalen naar concrete gebiedsspecifieke ruimtelijke uitgangspunten. Hierbij geldt dat afwenteling moet worden voorkomen en dat de drietrapsstrategie "vasthouden, bergen en afvoeren" moet worden gehanteerd. Voor nieuw stedelijk gebied, dient rekening te worden gehouden met de eis voor het minimale wateroppervlak ten behoeve van de waterberging; dit moet 10% van het bruto stedelijk gebied worden (inclusief stadsrand).

Gemeente

De gemeente Montfoort heeft samen met de gemeenten Lopik en Oudewater en het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden een Waterplan opgesteld. Hiertoe is in 2006 reeds een Quicksan Waterplan Lopik, Montfoort en Linschoten opgesteld. Hierin worden de knelpunten, ontwikkelingen en opgaven van het waterhuishoudkundige systeem beschreven.

Deze visie is uitgewerkt in een uitvoeringsprogramma (2009-2015), waarin een overzicht is gegeven van geplande maatregelen en nieuwe maatregelen als gevolg van nieuwe ontwikkelingen. Het betreft een waterplan met een voor de betrokken gemeenten en (gemeentelijke) afdelingen herkenbare en werkbare visie. Het waterplan dient als praktische leidraad bij de uitvoering van water- en aan water gerelateerde projecten.

Waterbeheerder

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden. Dit schap is in het gebied verantwoordelijk voor de waterhuishouding: het waterkwaliteitsbeheer, het waterkwantiteitsbeheer en de zorg voor de waterkeringen. Voor elk bestemmingsplan wordt overleg gevoerd met de waterbeheerder over de effecten van de bouw mogelijkheden op het waterbeheer. De waterbeheerder voert de watertoets uit. De watertoets heeft als doel het voorkomen dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden die in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. De opmerkingen van de waterbeheerder worden verwerkt in deze waterparagraaf.

Beleid stedelijk waterbeheer

In het Waterbeheersplan 2010-2015 'Water voorop' van de Stichtse Rijnlanden staat in grote lijnen het waterbeheer voor de komende zes jaar beschreven. Het plan bevat alle taakvelden van het waterschap: de zorg voor schoon water, veilige dijken en droge voeten. Ook staat beschreven hoe we deze taak het beste binnen de leef- en werkomgeving in ons beheergebied kunnen uitvoeren, samen met diverse andere organisaties. Verder wordt een overzicht gegeven van de ambities en doelen voor 2010 tot en met 2015 en hoe deze worden bereikt.

Uitgangspunt beleid toename verharding

Als uitgangspunt voor beleid geldt dat de afvoer als gevolg van de toename van de verharding niet mag toenemen en dat de peilstijging in de meeste gevallen maximaal 30 cm bedragen. De hoeveelheid nieuw te graven water is gebiedsafankelijk. Minimaal 15 procent van de toename van de verharding moet gecompenseerd worden, in het veenweidegebied kan de compensatie oplopen tot meer dan 20 procent.

Beschrijving waterkwantiteit

Het huidige perceel is nagenoeg verhard. Op grond van de richtlijnen van het hoogheemraadschap dient 15%, te worden gecompenseerd van de toename van het verhard oppervlak. Voorts dienen te dempen sloten voor 100% te worden gecompenseerd. Het verhard oppervlak zal in totaliteit met 341 m² afnemen, zodat geen watercompensatie nodig is. De opgaven zijn in tabel 4.3 weergegeven.

De bebouwing in het plangebied wordt aangesloten op een gemeentelijke riolering. Het hemelwater vanaf de nieuwbouw zal (voor zoveel mogelijk) worden afgevoerd naar het oppervlaktewater overeenkomstig het gemeentelijke rioleringsbeleid. geen gebruik wordt gemaakt van uitlogbare metalen.

Vastgesteld kan worden dat er geen sprake is van een waterbelang. De wijziging van bestemming en de bouwactiviteiten hebben dan ook geen nadelige gevolgen voor de waterhuishouding. Daarmee voldoet de ruimtelijke ontwikkeling aan het belangrijkste minimale voorwaarde: "het standstill beginsel". Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding ontstaat. Voor vergunningplichtige activiteiten zal tijdig een Waterwetvergunning worden aangevraagd bij het hoogheemraadschap.

Conclusie

Vanuit waterhuishoudkundige overwegingen bestaan er geen bezwaren tegen dit bestemmingsplan.

Tabel 4.3: wateropgave.

Omschrijving	Bestaand in m²	Totaal m² bestaand	Nieuw in m²	Totaal m² nieuw
<u>bebouwd</u>				
schoolgebouwen	1.170		0	
bijgebouwen	64		135	
woningen			790	
Subtotaal	1.234		925	
<u>Onbebouwd</u>				
Terrein verharding	906		874	
subtotaal	906		874	
<i>Subtotaal verhard</i>		2.140		1.799
<u>Onbebouwd onverhard</u>				
groen	191		532	
water	30		30	
subtotaal	221		562	
<i>Subtotaal onverhard</i>		221		562
Totaal oppervlakte		2.361		2.361

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

In 1992 is het Verdrag van Malta tot stand gekomen en in 1998 door Nederland geratificeerd. Doelstelling van het verdrag is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

In het verdrag van Malta wordt gesteld dat de archeologie van wezenlijk belang is voor de geschiedschrijving van de mensheid. Het verdrag is erop gericht deze waarden voor de toekomst te behouden. De gehanteerde uitgangspunten zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren (behoud in situ);
- in ruimtelijke ordening (planvorming) al rekening houden met archeologische waarden;
- de bodemverstoorder betaalt archeologisch vooronderzoek en mogelijke opgravingen.

Het verdrag is geïmplementeerd door inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg per 1 september 2007. Door artikel 38a van de gewijzigde Monumentenwet 1988 worden gemeenten thans verplicht om bij het vaststellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten.

Archeologiebeleid gemeente Montfoort (2010)

De gemeente Montfoort heeft in samenwerking met de gemeenten Lopik, Oudewater en Woerden een gemeentelijk archeologiebeleid opgesteld. De beleidsnota 'Archeologiebeleid gemeente Montfoort' heeft de gemeenteraad op 14 maart 2011 vastgesteld.

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

Het plangebied bevindt zich in een gebied waarvoor geen archeologische verwachting geldt. Een uitsnede van de kaart is opgenomen in figuur 7. Voor archeologievrij gebied geldt geen onderzoeksverplichting.



Figuur 7: Uitsnede archeologische waarden- en verwachtingenkaart.

De bekende vindplaatsen en de verschillende verwachtingsgebieden van de waarden- en verwachtingenkaart zijn voor de maatregelenkaart vertaald in zeven beleidscategorieën, dat wil zeggen soorten zones/terreinen, waaraan een eigen planologisch beschermingsregime wordt gekoppeld. De beleidscategorieën hebben op de maatregelenkaart elk een eigen kleur gekregen en zijn middels de legenda en de beschrijving in dit hoofdstuk voorzien van aanduidingen/voorschriften over ontheffingen, onderzoekseisen en -methoden. Hiermee wordt inzichtelijk gemaakt of en waar nader archeologisch (voor)onderzoek nodig is bij ruimtelijke planvorming en bodemingrepen. Op figuur 8 is de archeologische maatregelenkaart weergegeven. Hieruit blijkt dat in het plangebied geen archeologische maatregelen getroffen hoeven te worden. In verband hiermede is geen onderzoek naar archeologie noodzakelijk.



Figuur 8: gemeentelijke maatregelenkaart.

Cultuurhistorie en landschap

De gemeenteraad van Montfoort heeft op 14 maart 2011 de Erfgoedverordening gemeente Montfoort vastgesteld. Op grond hiervan kunnen gemeentelijke monumenten worden aangewezen, waarbij aansluiting is gezocht bij de omschrijving van een monument op grond van de Monumentenwet 1988. Het karakteristieke schoolgebouw aan de Liefhovendijk is hierin evenwel niet opgenomen.

Cultuurhistorisch maakt de planlocatie deel uit van het uitgestrekte Hollands-Utrechtse veengebied in het nationale landschap Het Groene Hart. De nieuwbouw tast de cultuurhistorische en landschappelijke waarden niet aan. De nieuwbouw wordt op landschappelijke wijze ingepast, zodanig dat de cultuurhistorische waarden langs de Liefhovendijk niet worden aangetast.

Conclusie

Het planinitiatief tast de cultuurhistorische en archeologische waarden niet aan, zodat er vanuit dit gezichtspunt geen beperkingen worden gesteld aan deze planontwikkeling.

4.4 Natuurwaarden/ Flora en fauna

Op 1 oktober 2005 is de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw 1998) in werking getreden. De Nbw 1998 biedt de grondslag voor de aanwijzing van de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. Deze gebieden worden tezamen Natura 2000-gebieden genoemd. Ter bescherming van deze Natura 2000-gebieden voorziet de Nbw 1998 in een vergunningenregime voor het realiseren of verrichten van projecten en andere handelingen die de natuurlijke kenmerken van een aangewezen Natura 2000-gebied kunnen aantasten.

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen speciale beschermingszones aangewezen in het kader van de Vogelrichtlijn, zodat uit dien hoofde geen beperkingen worden opgelegd aan het oprichten van de geplande nieuwbouwontwikkeling.

Per 1 april 2002 is de Flora- en faunawet van kracht geworden. Deze wet voorziet in de bescherming van planten- en diersoorten binnen en buiten de beschermde natuurgebieden. Het uitgangspunt van de wet is dat beschermde planten- en diersoorten geen schade mogen ondervinden. Voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte is het niet altijd nodig een vrijstelling of een ontheffing aan te vragen.

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

4.4.1 Natuurtoets

Bij een bestemmingsplan c.q. nieuwbouwplannen moet bekeken worden wat het effect is op de aanwezige flora- en fauna. Dit bestemmingsplan behelst de bouw van acht appartementen en dertien ééngezinswoningen. In verband hiermede heeft Watersnip Advies te Reeuwijk een natuurtoets uitgevoerd voor het onderhavige plangebied (rapport van augustus 2012, projectnummer 12A036, bijlage 3). Op basis van een inventarisatie, literatuuronderzoek en een verkennend onderzoek kunnen de volgende conclusies en aanbevelingen worden getrokken (overgenomen uit het rapport):

Conclusies en aanbevelingen

- Het plangebied heeft geen directe relatie met beschermde gebieden (Natura 2000, beschermde natuurmonumenten, (P)EHS gebieden of ecologische verbindingzones).
- Het plangebied is niet geschikt als foerageergebied voor de doelsoorten van de nabij gelegen Natura2000-gebieden. Schade aan Natura2000-doelsoorten is derhalve niet aan de orde.
- Voor de algemeen beschermde soorten (Groene kikker, Bruine kikker, Gewone pad, Kleine watersalamander, Mol en Egel) geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting een vrijstelling van de Flora- en faunawet. Er hoeft voor deze soorten geen ontheffing aangevraagd te worden. Wel dient voor deze soorten de algemene zorgplicht in acht genomen te worden.
- Indien bomen en struiken verwijderd worden, dient dit bij voorkeur buiten het broedseizoen van vogels te gebeuren, zodat overtreding van de Flora- en faunawet wordt voorkomen. Het broedseizoen loopt globaal van 15 maart tot 15 juli. De Flora- en faunawet hanteert echter geen standaard periode voor het broedseizoen; van belang is of een nest bewoond is. Indien een bewoond nest wordt aangetroffen, mogen er geen werkzaamheden uitgevoerd worden die het nest verstoren. Voor aanvang van werkzaamheden tijdens het broedseizoen dient een ter zake kundige een inspectie uit te voeren ten aanzien van eventuele broedende vogels.
- Vogelnesten die jaarrond beschermd worden in het kader van de Flora- en faunawet, zijn niet aangetroffen binnen het plangebied. Er kan echter niet uitgesloten worden dat de Gierzwaluw en de Huismus nestgelegenheid hebben onder het pannendak van het oude schoolgebouw aan de Liefhovendijk. In de huidige plannen blijft dit gebouw behouden en zal er geen schade ontstaan aan eventuele jaarrond beschermde nesten. Indien er (renovatie-)werkzaamheden zullen plaatsvinden aan het dak en/of het gebouw door wijziging van de plannen toch

(gedeeltelijk) zal worden afgebroken, dient voorafgaand aan de werkzaamheden aanvullend onderzoek plaats te vinden naar de aanwezigheid van nesten van de Gierzwaluw en de Huismus. De volgens de huidige plannen te slopen gebouwen bieden geen geschikte nestgelegenheid aan vogels. Er zal door de sloop dan ook geen schade ontstaan aan eventuele jaarrond beschermde nesten.

- Uit de bureaustudie blijkt dat de streng beschermde Rugstreeppad voorkomt in de omgeving van het plangebied. Tijdens de inventarisatie is de Rugstreeppad niet aangetroffen binnen het plangebied. Het huidige biotoop is voor deze soort ook niet geschikt. Als er voor de nieuwbouw zand en/of grond gestort wordt dat voor een langere periode onbewerkt blijft, wordt het plangebied mogelijk wel interessant als voortplantings- en/of overwinteringsgebied voor de Rugstreeppad en zou deze zich binnen het plangebied kunnen vestigen. Om vestiging van de Rugstreeppad te voorkomen moet gedurende de werkzaamheden voorkomen worden dat er tijdens het voortplantingsseizoen (globaal van april tot augustus) ondiepe poelen en plassen ontstaan op het terrein waarin deze paddensoort z'n eieren kan leggen. Daarnaast moet voorkomen worden dat er aan het begin van het overwinteringsseizoen zand en/of grond onbewerkt ligt waar de Rugstreeppad zich ter overwintering kan ingraven. Belangrijk is dat de vestiging van de Rugstreeppad wordt tegengegaan. Op het moment dat de soort aangetroffen wordt, moet er een ontheffing aangevraagd worden. Dit kan ernstige vertraging opleveren.
- Uit de bureaustudie blijkt dat verschillende (streng beschermde) vleermuissoorten voorkomen rond het plangebied. De bestaande bebouwing kan mogelijk dienen als rust- en verblijfplaats voor gebouwbewonende vleermuissoorten. Er zijn geen geschikte bomen aangetroffen voor boombewonende soorten. Ook bevinden zich binnen het plangebied geen doorgaande landschappelijke structuren die deel kunnen uitmaken van vlieg- of migratieroutes. Het schoolplein heeft mogelijk een functie als foerageergebied.
- Voor het verkrijgen van juridische zekerheid ten aanzien van het voorkomen van vleermuizen zou in de periode april - oktober uitgebreid vleermuisonderzoek moeten plaatsvinden aan de hand van het Vleermuisprotocol van de Gegevensautoriteit Natuur. Bij het vleermuisonderzoek dient de nadruk te liggen op de aanwezigheid van rust- en verblijfplaatsen in de bestaande bebouwing. Indien verblijfplaatsen worden aangetroffen en deze door de sloop van de gebouwen zullen verdwijnen, treedt schade op aan de vleermuispopulatie(s).
Foerageergebied is alleen beschermd indien het van groot belang is voor de functionaliteit van de verblijfplaatsen van de soorten, doordat er onvoldoende alternatieven aanwezig zijn. Dit is op deze locatie niet het geval. In de directe omgeving is voldoende alternatief foerageergebied aanwezig. In dit geval zal de afname van het foerageergebied geen nadelige gevolgen hebben voor de gunstige staat van instandhouding van de vleermuispopulatie(s).

Voordat gestart wordt met de sloop van de school en de bouw van de appartementen, zal het vervolgonderzoek naar vleermuizen worden uitgevoerd. Wanneer hieruit volgt dat er vaste verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn, dan zullen mitigerende maatregelen worden getroffen.

Algemene zorgplicht

Voor alle planten- en diersoorten geldt de algemene zorgplicht die is opgenomen in artikel 2 van de Flora- en faunawet. Deze bepaalt dat een ieder die weet dat zijn of haar handelen nadelige gevolgen voor flora en/of fauna kan hebben, verplicht is om maatregelen te nemen (voor zover redelijkerwijs kan worden gevraagd) die deze negatieve gevolgen zoveel mogelijk voorkomen, beperken of ongedaan maken. Deze zorgplicht zal worden nagekomen.

Conclusie

Gelet op het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat er vanuit de Flora- en faunaregelgeving geen beperkingen worden opgelegd aan deze planontwikkeling wanneer de hiervoor genoemde aanbevelingen worden overgenomen.

4.5 Overige realiserings- en uitvoeringsaspecten

4.5.1 Kabels en leidingen

In het plangebied liggen behoudens de gebruikelijke kabels en leidingen voor huisaansluitingen van gas, water, elektra, kabel/telefoon en openbare verlichting hier geen watertransportleidingen en gastransportleidingen, zodat een beschermende regeling niet nodig is. Een KLIC melding wordt nog uitgevoerd.

5. Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de wijze waarop de ruimtelijke en functionele ontwikkelingen een vertaling hebben gekregen in de juridisch bindende onderdelen van het bestemmingsplan, de verbeelding (de verbeelding van de geometrische plaatsbepaling) en de regels.

5.2 Verbeelding

Op de verbeelding (plankaart), getekend op een kadastrale ondergrond schaal 1:1.000, zijn door middel van coderingen (via combinatie van letteraanduidingen, arceringen en/of kleur) de bestemmingen aangegeven. Gekozen is voor een gedetailleerd bestemmingsplan.

5.3 Planregels

De regels bestaan uit vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels
- Hoofdstuk 3 Algemene regels
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

5.3.1 Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen.

Artikel 1 Begrippen

In het artikel 'Begrippen' wordt een aantal in de regels voorkomende begrippen nader omschreven. Door de omschrijving wordt de interpretatie van deze begrippen beperkt, waarmee de duidelijkheid van het plan en daarmee de rechtszekerheid wordt vergroot.

Artikel 2 Wijze van meten

In het artikel 'Wijze van meten' wordt aangegeven hoe de in het plan voorgeschreven maatvoeringen dienen te worden bepaald.

5.3.2 Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk bevat de regels waarin de materiële inhoud van de op de verbeelding gegeven bestemmingen zijn opgenomen. Bij de opzet van de artikelen is, zoals de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2008) bepaalt, een vaste indeling aangehouden. Voor de volgorde van de bestemmingen leidt dit ertoe dat eerst de bestemmingsomschrijvingen worden benoemd en hierna de bouwregels en in voorkomende geval specifieke gebruiksregels. Bij de indeling van de artikelen in hoofdstuk 2 is een vaste volgorde aangehouden.

Bestemmingsomschrijving

In dit onderdeel worden de functies aangegeven waartoe de gronden zijn bestemd.

Bouwregels

In de bouwregels zijn de regels opgenomen ten aanzien van de toegelaten bebouwing. Dit lid bevat regels omtrent toegestane bouwwerken die als "recht" kunnen worden opgericht. De gebouwen dienen te worden geplaatst binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken. Voor de bestemmingen zijn regels opgenomen voor de goothoogte, hoogte en/of dakhelling. Bij het bepalen van de maatvoeringen is uitgegaan van de gewenste planologische situatie.

Artikel 3 Tuin

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor de voortuinen of zijtuinen en parkeervoorzieningen bij de op de gronden aanwezige hoofdgebouwen. Op gronden met de bestemming Tuin zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan.

Artikel 4 Verkeer – Woonomgeving

Het verkeersgebied betreft een woonerf, waarin het verblijfskarakter centraal staat. Binnen de bestemming is de aanleg van voetpaden mogelijk, alsook de aanleg van parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen en water. Door middel van een maatvoeringsaanduiding is het minimaal aan te leggen parkeerplaatsen vastgelegd.

Artikel 5 Water

Waterpartijen, structuurbepalende watergangen en locaties die van belang zijn voor de waterberging zijn bestemd voor Water.

Artikel 6 Wonen

De op de kaart voor 'Wonen' aangeduide gronden zijn, met inachtneming van de nadere aanduidingen, bestemd voor gebouwen en andere voorzieningen ten behoeve van de huisvesting van personen. Binnen deze bestemming zijn de volgende bouwwerken toegestaan: hoofdgebouwen binnen de aangegeven bouwvlakken andere bouwwerken. In de regels zijn onder meer de toegestane hoogten van de hoofdgebouwen vastgelegd. Met betrekking tot de situering van de hoofdgebouwen zijn op de verbeelding bebouwingsvlakken ingetekend, waarin de hoofdgebouwen gesitueerd dienen te worden.

Artikel 7 Waterstaat – Waterkering

In deze dubbelbestemming worden alle bouwmogelijkheden afhankelijk gesteld van een afwijking. Afwijking wordt verleend indien door onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen waterstaatkundige belangen worden geschaad.

5.3.3 Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat meerdere artikelen die op de bestemmingen uit hoofdstuk 2 van toepassing zijn.

Artikel 8 Antidubbeltelbepaling

Het artikel 'Antidubbeltelregel' bevat een regeling waarmee wordt voorkomen dat met het bestemmingsplan strijdige situaties ontstaan of worden vergroot.

Artikel 9 Algemene bouwregels

In het artikel 'algemene bouwregels' is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen die voor alle bestemmingen kunnen gelden. Bijvoorbeeld extra bouwmogelijkheden voor ondergeschikte bouwdelen zoals balkons, galerijen en kelders.

Artikel 10 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

Het artikel 'Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening' is opgenomen ter voorkoming van onduidelijkheid over de toepasselijkheid van de stedenbouwkundige bepalingen van de bouwverordening.

Artikel 11 Algemene gebruiksregels

In het artikel 'Algemene gebruiksregels' is een algemeen verbod opgenomen voor gebruik in strijd met de bestemmingen.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

Het artikel 'Algemene afwijkingsregels' is gebaseerd op artikel 3.6, lid 1 onder c van de Wro en heeft onder meer tot doel enige flexibiliteit in de regels aan te brengen. Met een door burgemeester en wethouders te verlenen afwijking kunnen onder meer geringe wijzigingen in de maatvoeringen voor bouwwerken, zoals genoemd in hoofdstuk 2 van de regels, worden aangebracht en (openbare) nutsvoorzieningen worden gerealiseerd.

Aan toepassing van de afwijkingsbevoegdheid dient een belangenafweging ten grondslag te liggen. Dit artikel is een aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen.

Artikel 13 Algemene wijzigingsregels

In het artikel 'Algemene wijzigingsregels' is de mogelijkheid opgenomen om een aantal standaard wijzigingen in het plan aan te brengen, indien blijkt dat daaraan in de toekomst behoefte bestaat. De bevoegdheid is gebaseerd op het bepaalde in artikel 3.6, lid 1 onder a van de Wro. De

wijzigingsregels bieden in aanvulling op de afwijkingsregels mogelijkheden voor bestemmingswijzigingen, verschuivingen van bestemmingsgrenzen en bebouwingsmogelijkheden voor nutsvoorzieningen. Ook is er een regel opgenomen die voorziet in een bijstelling van de opgenomen bouwregels indien daaraan bij de uitvoering van het plan behoefte zou bestaan.

Aan toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient, evenals bij de toepassing van een afwijkingsbevoegdheid, een belangenafweging ten grondslag te liggen. Overeenkomstig de jurisprudentie is deze bevoegdheid van burgemeester en wethouders of van de gemeenteraad aan (objectieve) grenzen gebonden.

5.3.4 Overgangs- en slotregels

Het laatste hoofdstuk van de regels bevat twee artikelen.

Artikel 14 Overgangsrecht

Het artikel 'Overgangsrecht' heeft ten doel de rechtstoestand te begeleiden van situaties die afwijken van de regels van het bestemmingsplan. Lid 1 van dit artikel geeft regels voor bouwwerken die op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan gebouwd zijn of gebouwd kunnen worden, en die afwijken van de bebouwingsregels van het plan. Lid 2 van dit artikel regelt het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken in het plan, voor zover dit gebruik op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan, afwijkt van de in het plan gegeven bestemming.

Artikel 15 Slotbepaling

Het artikel 'Slotregel' bevat de titel waaronder het bestemmingsplan kan worden geciteerd. Dit artikel wordt dan ook wel het citeerartikel genoemd.

5.4 Handhaving bestemmingsplan

Het ontwikkelen van beleid en de vertaling daarvan in een bestemmingsplan heeft alleen zin, indien na de vaststelling van het bestemmingsplan handhaving plaatsvindt. Daarom is het belangrijk om reeds ten tijde van het opstellen van een bestemmingsplan aandacht te besteden aan de handhaafbaarheid van de voorgeschreven regels.

Vier factoren zijn van wezenlijk belang voor een goed handhavingsbeleid:

1. Voldoende kenbaarheid van het plan.
Een goed handhavingsbeleid begint bij de kenbaarheid van het bestemmingsplan bij degenen die het moeten naleven. De wet bevat enkele waarborgen ten aanzien van de te volgen procedure: deze heeft in de bestemmingsplanprocedure een aantal inspraakmomenten ingebouwd.
2. Voldoende draagvlak voor beleid en regeling in het plan.
De inhoud van het plan kan slechts gehandhaafd worden indien het beleid en de regeling in grote kring ondersteund wordt door de gebruikers van het plangebied. Uiteraard kan niet iedereen zich vinden in elk onderdeel van het plan. Een algemene positieve benadering van het bestemmingsplan is echter wel wenselijk.
3. Realistische en inzichtelijke regeling.
Een juridische regeling dient realistisch en inzichtelijk te zijn; dat wil zeggen niet onnodig beperkend of inflexibel. Bovendien moeten de bepalingen goed controleerbaar zijn. De regels moeten derhalve niet meer regelen dan noodzakelijk is.
4. Actief handhavingsbeleid.
Het sluitstuk van een goed handhavingsbeleid is voldoende controle van de feitelijke situatie in het plangebied. Daarnaast moeten adequate maatregelen worden getroffen indien de regels worden overtreden. Indien dit wordt nagelaten, ontstaat een grote mate van rechtsonzekerheid.

6. Uitvoerbaarheid en resultaten overleg

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De gemeente en initiatiefnemer/exploitant van de planontwikkeling hebben over de economische uitvoerbaarheid van het plan overleg gehad. De planontwikkeling zal in overeenstemming zijn met provinciale en gemeentelijke uitgangspunten. De afspraken zijn vastgelegd in een tussen de gemeente en initiatiefnemer/exploitant gesloten exploitatieovereenkomst, waaronder verhaal van planschade. Hiermee is het kostenverhaal voor de ontwikkeling verzekerd en is het niet noodzakelijk om een exploitatieplan vast te stellen. Er zijn ook geen overige redenen als bedoeld in artikel 6.12 Wro, om een exploitatieplan vast te stellen.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerpbestemmingsplan zal overeenkomstig het bepaalde in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze termijn kan een ieder schriftelijke en/of mondelinge zienswijzen inbrengen tegen het ontwerpbestemmingsplan.

6.3 Resultaten overleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het overleg ingevolge artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de volgende personen en/of instanties:

1. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden.

De instantie als genoemd onder 1. heeft bij brief van 12 november 2012 een positief wateradvies gegeven.

Bijlagen

Separaat bij dit bestemmingsplan zijn de volgende bijlagen in te zien:

1. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï van AV Consulting B.V. te Bergambacht van 5 oktober 2012.
2. Verkennend en aanvullend bodemonderzoek van Grondslag bodemkwaliteitsbureau te Kamerik, rapport van 3 mei 2012.
3. Flora- en faunatoets van Watersnip Advies te Reeuwijk van augustus 2012.