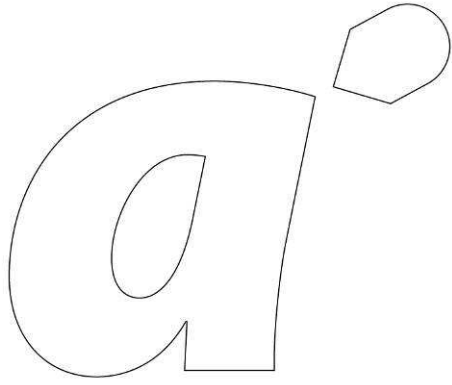




Gemeente / Montfoort
Structuurvisie / Totaalvisie Montfoort 2030

Gemeente / Montfoort

Structuurvisie / Totaalvisie Montfoort 2030

Opdrachtgever	Gemeente Montfoort
Opdrachtnemer	amer /ruimtelijke ontwikkeling Zonnehof 43 /3811 ND / Amersfoort 033-4621623 / bureau@amer.nl / www.amer.nl
status	Definitief
projectnummer	27-003a
datum	12 december 2011

INHOUDSOPGAVE	Blz.
Hoofdstuk 1. Inleiding	5
1.1. Aanleiding en doelstelling	5
1.2. Werkwijze	5
1.3. Reikwijdte	6
1.4. Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2. Uitgangspunten	7
2.1. Historie Montfoort	7
2.2. Beleidsnota's & visiedocumenten	8
2.3. Trends & verwachtingen	14
Hoofdstuk 3. Toekomstscenario Montfoort	21
3.1. Gemeente Montfoort in 2030	22
3.2. Cultuurhistorie	24
3.3. Infrastructuur	25
3.4. Natuur & Landschap	27
3.5. Stedenbouwkundige ontwikkelingen	30
3.6. Recreatie	36
3.7. Duurzaamheid	38
Bijlage kaartmateriaal	41

Hoofdstuk 1. Inleiding

1.1. Aanleiding en doelstelling

Op grond van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro), die per 1 juli 2008 in werking is getreden, zijn gemeenten verplicht om voor hun gehele grondgebied een structuurvisie op te stellen. De structuurvisie is het strategisch document in het kader van de ruimtelijke ontwikkeling van een gemeente. De structuurvisie is de leidraad bij de beoordeling van nieuwe plannen en initiatieven, maar ook voor nieuw op te stellen bestemmingsplannen en planologische afwijkingen. Een structuurvisie is tevens het document om een voorkeursrecht te kunnen vestigen of bestendigen op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten. Deze structuurvisie van de gemeente dient als een actueel ruimtelijk kader voor de verschillende beleidsterreinen en geeft een ruimtelijke vertaling van het huidige beleid en de ambities.

Het geldende beleid vormt de basis voor de nieuwe structuurvisie. Naast het bovengemeentelijk beleid vormen de volgende visies uitgangspunt voor de structuurvisie:

- Visie en beleidsuitgangspunten bedrijvigheid (Stogo-onderzoeken);
- het Landschapsontwikkelingsplan de Groene Driehoek;
- het Recreatief ontwikkelingsplan *“De Utrechtse Waarden op de kaart”*.

De structuurvisie bestaat uit 4 deelproducten:

- De voor u liggende Totaalvisie Montfoort 2030
- De Dorpsvisie Linschoten 2030
- De Visie Binnenstad Montfoort 2030
- Het Uitvoeringsprogramma

In de TotaalVisie Montfoort 2030 worden keuzes gemaakt hoe Montfoort zich verder kan ontwikkelen richting 2030. Deze keuzes worden met name gemaakt op basis van bestaand beleid, er wordt slechts in beperkte mate nieuw beleid ontwikkeld.

De Dorpsvisie Linschoten 2030 richt zich op de kern Linschoten en haar directe omgeving. De visie Binnenstad Montfoort is vastgesteld in 2007 en gaat in op (ontwikkelings-) mogelijkheden in het historisch centrum van Montfoort.

In het uitvoeringsprogramma wordt aandacht besteed aan de realisering van de diverse in de structuurvisie aangehaalde projecten. Doorlooptijd en financiële middelen spelen hierbij een belangrijke rol. De Visie Binnenstad Montfoort 2030 kent een eigen uitvoeringsprogramma.

1.2. Werkwijze

Het proces om te komen tot deze structuurvisie bestaat uit de volgende stappen:

- Nota van Uitgangspunten (vastgesteld door de raad op 20 juni 2011);
- Opstellen ontwerp structuurvisie;
- Raadpleging

- Vaststelling in de gemeenteraad.

Ten behoeve van het opstellen van de structuurvisie is de inventarisatie van het meest relevante beleid voor de gemeente Montfoort uit de Nota van Uitgangspunten overgenomen. Er is een overzicht gemaakt van essentiële bestaande beleidsuitspraken per beleidsveld.

In tegenstelling tot de Nota van Uitgangspunten, biedt deze structuurvisie tevens inzicht in concrete projecten en doet zij uitspraken over het mogelijke ruimtebeslag dat met de uitwerking van de beleiduitgangspunten is gemoeid.

Het college heeft de ontwerp Totaalvisie Montfoort 2030 vastgesteld en vrij gegeven voor inspraak. In de periode van 8 september 2011 tot en met 5 oktober 2011 heeft de totaalvisie ter inzage gelegen op het stadskantoor. Ook was de visie in te zien op www.montfoort.nl/montfoort2030. Net als bij de Dorpsvisie, is ook voor de totaalvisie een inloopavond georganiseerd. Alle inwoners zijn hiervoor uitgenodigd. Enkele tientallen inwoners hebben de inloopavond over de Totaalvisie bezocht. Naar aanleiding van de inspraakre-acties is de Totaalvisie Montfoort 2030 op enkele plaatsen aangepast. Op 12 december 2011 wordt de Totaalvisie voorgelegd aan de raad om deze vast te stellen.

1.3. Reikwijdte

Het hoofddoel van de structuurvisie is het formuleren van de beleidskeuzes op hoofdlijnen met als eindbeeld 2030. Belangrijk is te vermelden dat de reikwijdte van de structuurvisie zich beperkt tot beleidsuitgangspunten en oplossingsrichtingen. Er worden geen concrete voorstellen gedaan voor vraagstukken die op de korte termijn een oplossing behoeven.

Het college streeft nadrukkelijk niet naar een blauwdruk van de toekomst, maar naar een leidraad op basis waarvan de gemeente enerzijds zelfstandig strategische ruimtelijke ontwikkelingen kan initiëren en anderzijds klantgericht, consistent en constructief kan anticiperen op particuliere initiatieven.

1.4. Leeswijzer

Deze structuurvisie is als volgt opgebouwd:

Hoofdstuk 2 en 3 van dit document behandelt de Totaalvisie van de gehele gemeente Montfoort. In de uitgangspunten wordt een analyse gemaakt van de huidige situatie op basis van historische ontwikkelingen en wordt een overzicht gegeven van de beleidsnota's en visies welke van toepassing zijn op de gemeente Montfoort. Vervolgens worden in de paragraaf verwachtingen diverse aan de ruimtelijke ordening gerelateerde thema's behandeld welke impact kunnen hebben op het grondgebruik binnen de gemeente.

Hoofdstuk drie vormt de eigenlijke gemeentelijke visie, hierin wordt aan de hand van de thema's cultuurhistorie, infrastructuur, natuur & landschap, stedenbouwkundige ontwikkelingen en recreatie de toekomstvisie voor Montfoort uiteengezet. Per thema wordt een korte weergave gegeven van de beleidsmatige en ruimtelijke keuzes die de gemeente heeft gemaakt. Hierbij worden ook belangrijke ontwikkelingsmogelijkheden voor het buitengebied weergegeven.

In de bijlage vindt u kaartmateriaal behorende bij de diverse visie-onderdelen.

Hoofdstuk 2. Uitgangspunten

2.1. Historie Montfoort

2.1.1. Montfoort

Montfoort is ontstaan aan de zuidoever van de Hollandse IJssel. Aan de noordzijde is het zicht op de rivier en op Montfoort het meest oorspronkelijk. Deze zijde van de historische kern is niet ingesloten door 20^e eeuwse uitbreidingen. Het riviergezicht van de oude stad wordt gekenmerkt door de Hollandse IJssel, de manifeste bedrijfsbebouwing, de markante waterpoort annex (voormalig) stadhuis, de brug, de sluis en de dorps buitenstad. Uitbreiding van de historische kern heeft zich voornamelijk aan de zuid- en oostkant geconcentreerd, met de wijken Keizerrijk, Tabakshof en Hofland. Het gedeelte ten noorden van de Hollandsche IJssel, rond de Doeldijk, heeft door de halfopen structuur bijzondere kwaliteit. Het is gewenst dat hiermee zorgvuldig wordt omgegaan. Een deel van de bebouwde kom buiten de vestingwerken wordt in beslag genomen door sportvelden, die inmiddels geheel door bebouwing zijn ingekapseld.

2.1.2. Linschoten

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 dorpshart en bijbehorende lintbebouwing nabij de Lange Linschoten en trekvaart. Hier omheen liggen drie naoorlogse uitbreidingswijken.

2.1.3. Buitengebied/ buurtschappen

Naast de twee kernen kent de gemeente ook een bijzonder buitengebied met verschillende buurtschappen en lintbebouwing, de belangrijkste zijn Achthoven- West, Achthoven- Oost, Blokland, Cattenbroek, Mastwijk en Willeskop. Daarnaast ligt de gemeente aan de rand van het Groene Hart, dat wordt gekenmerkt door haar open structuren. Ook moet daarbij de natuurontwikkeling rond Willeskop genoemd worden en het enige landgoed in het Groene Hart: Landgoed Linschoten.

De linten zijn een sterk historisch kenmerk van het buitengebied. Het is een afwisselend gebied met natuur en cultuur. Voorbeelden hiervan zijn de bijzondere eendenkooien en de aanwezigheid van een onderdeel van de Oude Hollandse Waterlinie, de Linie van Linschoten. Momenteel zijn er enkel nog resten van deze linie te vinden aan beide kanten van de Reinal-

daweg (N204). In de toekomst kan dit oude relict mogelijk weer meer zichtbaar en een prominenter rol in het landschap grenzend aan Linschoten innemen.

2.2. Beleidsnota's & visiedocumenten

2.2.1. Provinciaal Ruimtelijke Verordening 2009, Streekplan 2005-2015

Onder de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening behoefde het bestemmingsplan na vaststelling goedkeuring van gedeputeerde staten. Het Streekplan en Handleiding vormden hierbij het toetsingskader. De nieuwe Wro kent de figuur van goedkeuring niet meer. Ter borging en doorwerking van het provinciaal belang kan de provincie een verordening vaststellen: kaderstelling vooraf. De figuur van verordening is nieuw in de ruimtelijke ordening. Maar de inhoud van de Utrechtse verordening is in die zin niet nieuw. De verordening is namelijk gebaseerd op het Wro-proof gemaakte Streekplan (Beleidslijn nieuwe Wro) en de Wro-proof gemaakte Handleiding (Uitvoering Beleidslijn nieuwe Wro). Een vastgestelde structuurvisie Montfoort kan andersom dienen als onderlegger voor de wensen van de gemeente met betrekking tot de nieuwe provinciale structuurvisie.

Montfoort

Voor de gemeente Montfoort werd in het Streekplan 2005-2015 nog uitgegaan van een woningbouwprogramma van 410 woningen. Deze konden voor een groot deel worden gerealiseerd door middel van het benutten van restcapaciteit, nieuwe inbreidings- en transformatielocaties in zowel Montfoort als Linschoten. In de provinciale ruimtelijke verordening is dit aantal bijgesteld naar in totaal 320 woningen; verdeeld over 240 woningen als restcapaciteit en 80 woningen voor nieuwe uitbreidingen.

In de provinciale ruimtelijke verordening is geen ruimte meer gereserveerd voor nieuwe bedrijventerreinen of benutting van de restcapaciteit van bestaande bedrijventerreinen in de gemeente Montfoort.

Linschoten

Die visie op Linschoten is een apart document behorende bij deze structuurvisie Montfoort 2030, de Dorpsvisie Linschoten.

Landelijk gebied 2: landelijk gebied met hoofdfunctie agrarisch

Het grootste gedeelte van het buitengebied van de gemeente Montfoort ligt in het gebied dat beschreven wordt als Landelijk gebied 2. Dit houdt in dat dit een agrarisch gebied is met zowel grondgebonden als niet-grondgebonden landbouw. Veel gebieden met grondgebonden landbouw hebben landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische waarden en worden gekenmerkt door recreatief medegebruik; binnen deze gebieden bevinden zich kleine recreatie- en natuurgebieden en ecologische verbindingzones.

2.2.2. Strategisch Mobiliteitsplan provincie Utrecht 2004-2020

De N204 (Reinaldaweg) is opgenomen in het provinciale basisnetwerk als gebiedsontsluitingsweg (80km/uur). Zeker op het weggedeelte richting de A12 wordt rekening gehouden met een groei van het verkeer naar 10.000 motorvoertuigen per etmaal (dit is normaal voor een gebiedsontsluitingsweg met één rijstrook per rijrichting).

Om de afhandeling van het verkeer in de toekomst ook goed te laten verlopen wordt de N204 de komende jaren aangepakt.

2.2.3. Landschapsonwikkelingsplan Groene Driehoek

Het landschapsonwikkelingsplan geeft inzicht in de mogelijkheden en keuzen voor de landschapsonwikkeling in het buitengebied van de gemeente. Voor de Groene Driehoek gemeenten (Montfoort, Oudewater en Lopik) staat behoud en ontwikkeling van de streekeigen identiteit, verscheidenheid en beleving van het landschap voorop, onder de voorwaarde dat een groot deel van het gebied levensvatbaar blijft voor landbouw en veeteelt.

Het Landschapsonwikkelingsplan (LOP) is vastgesteld in 2005. Aan het LOP is een actieplan verbonden waarin maatregelen genoemd worden die al uitgevoerd zijn of in uitvoering zouden moeten zijn. Het LOP is een visie welke ook de gemeenten Lopik en Oudewater omvat. Voor wat betreft het grondgebied van Montfoort kan geconstateerd worden van het uitvoeringsprogramma een groot aantal projecten gerealiseerd zijn. De projecten met grondverwerving voor EHS en buffers zijn lastig als gevolg van een zeer sterke en jonge agrarische sector.

Het Landschapsonwikkelingsplan is niet in 2009 herzien zoals oorspronkelijk gepland. Er is in 2010 een actualisatie geschreven op basis van Linten in de leegte en het rapport Vitale bedrijven en landschapskwaliteit in de Utrechtse Waarden.

2.2.4. Linten in de leegte (uitwerking landschapsonwikkelingsplan)

In het 'Handboek groene bebouwingslinten in de Utrechtse Waarden' worden ontwikkelingen en trends beschreven en de identiteit met kernwaarden van de linten is hierin vastgelegd. Deze kernwaarden zijn belangrijk voor de herkenbaarheid en streekeigenheid. De groene landschapselementen zijn een belangrijk onderdeel van de bebouwingslinten en vormen bijzondere lijnen en vlakjes in het open landschap.

2.2.5. Marketingplan Lopikerwaard 2006-2010

De gemeente Montfoort, Lopik en Oudewater hebben samen beleid opgesteld om hun ligging in de Lopikerwaard zoveel mogelijk te benutten. De Lopikerwaard biedt namelijk verschillende waardevolle aspecten. Hierbij moet gedacht worden aan:

- cultuurhistorische landschap;
- vestingsteden;
- monumentale panden;
- musea;
- een aantrekkelijk landelijk gebied.

De Lopikerwaard biedt kansen op recreatief, cultureel en historisch vlak.

2.2.6. Recreatief Ontwikkelingsplan voor De Utrechtse Waarden 2010-2030

Het ontwikkelingsplan geeft voor het gehele Utrechtse Waarden gebied (gemeente Lopik, Montfoort en Oudewater) inzicht op de ontwikkelingskansen van het recreatieve netwerk in het gebied. Door het verbeteren van de kwaliteit en het onder de aandacht brengen van de belangrijkste knooppunten (zogenaamde TOP's, toeristische overstappunten) wordt een impuls gegeven aan de recreatie en toerisme in de regio.

2.2.7. Nota Volkshuisvesting 2011-2020 en Woningbehoefteonderzoek 2010

In de Nota Volkshuisvesting legt de gemeenteraad haar woonbeleid en ambities op het gebied van wonen vast. De nota volkshuisvesting dient onder meer als basis en leidraad voor beoordeling van toekomstige ruimtelijke plannen en ten behoeve van overleg over de Provinciale Structuurvisie.

Er is een woningbehoefteonderzoek uitgevoerd, dat de basis vormt van de Nota Volkshuisvesting 2011-2020 zoals die door de gemeente 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.

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.

Kwantitatieve analyse

In de kwantitatieve analyse is gerekend met twee scenario's : een scenario op basis van migratiesaldo = 0 en een scenario op basis van historische trends. De prognose op basis van migratiesaldo = 0 gaat uit van een gelijke omvang van vestigers en vertrekkers in de komende jaren. Met dit scenario is er voor de totale gemeente nog een woningbehoefte tot 2020 van 610 woningen. De prognose op basis van de historische trend gaat uit van een vertrekoverschot in de komende jaren. Dat heeft tot gevolg dat de woningbehoefte veel lager is dan in het migratiesaldo = 0 scenario, namelijk 145 woningen tot 2020.

Bij het bepalen van de behoefte van de woningen tot 2020 wordt uitgegaan van het scenario migratiesaldo = 0. Dit uitgangspunt biedt de gemeente de ruimte om het woningaanbod in Montfoort te optimaliseren voor de liggende en de toekomstige woningbehoefte.

Het volkshuisvestingsplan reikt niet verder dan 2020. Deze structuurvisie poogt een beeld te geven voor 2030. Dat betekent dat voor de periode 2020 tot 2030 naast de berekende behoefte in de Nota Volkshuisvesting ruimte gereserveerd moet worden voor de mogelijke groei in die periode. Het lijkt namelijk acceptabel dat de druk op de gemeente Montfoort blijft bestaan omdat dit deel van Nederland niet als krimpregio gezien wordt.

Volkshuisvestingsbeleid

Behoud van de sociale samenhang en de eigen identiteit vormt de basis van het volkshuisvestingsbeleid van de gemeente Montfoort. Nieuwbouw is één van de instrumenten om er voor te zorgen dat zoveel mogelijk inwoners voor de gemeente behouden kunnen blijven. Door de toenemende vergrijzing is er een groeiende vraag naar seniorenwoningen en meergezinswoningen, die bij voorkeur gerealiseerd worden op inbreidingslocaties in of nabij voorzieningen in de kern. Meergezinswoningen zijn ook geschikt om starters de mogelijkheid te bieden betaalbare woonruimte te kopen of te huren. Door het bouwen van twee-onder-éénkap woningen en vrijstaande woningen op uitbreidingslocaties en aan de rand van de kern kan een verhuisketen op gang gebracht worden waar met name starters van zullen profiteren.

2.2.8. Bestemmingsplan woonbuurten

Voor alle woonbuurten van de stad Montfoort is een nieuw bestemmingsplan opgesteld, het bestemmingsplan Woonwijken. Dit plan is van conserverende aard. De woonbuurten zelf zijn van goede kwaliteit. De verwachting is niet dat binnen 20 jaar een grootse renovatie noodzakelijk is. De bouw van laatste buurt, Hofland-Oost, zal binnenkort afgerond worden.

2.2.9. Beleidsnota monumentenzorg 2011 – 2015, Beleidsnota archeologie

Met het gemeentelijk monumentenbeleid beoogt de gemeente panden en objecten in stand te houden die van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarden, bouwkundige aard of architectuur. De gemeente

wil door het behoud en herstel van deze panden en objecten tevens een bijdrage leveren aan het versterken van de identiteit en het karakter van de gemeente. Daarnaast dient herbestemming van monumenten die hun oorspronkelijke functie verliezen, vergemakkelijkt te worden.

In de Beleidsnota Archeologie is het grondgebied van de gemeente ingedeeld in archeologische verwachtingswaarden. Deze nota vormt de input voor het opstellen van bestemmingsplannen.

In 2011 is de Erfgoedverordening vastgesteld. Deze zorgt voor de juridische borging van hetgeen vermeld in de beleidsnota monumentenzorg en de Beleidsnota archeologie.

2.2.10. Hollandse IJssel, meer dan water (2005)

Er is een integraal ontwikkelingsperspectief voor de gehele lengte van de Hollandse IJssel opgesteld door de beide provincies en alle betrokken gemeenten. In deze visie worden maatregelen voorgesteld om de kwaliteit van deze belangrijke ader te verbeteren. De waterkwaliteit, de recreatie, vestigingsmogelijkheden en uitplaatsing van hinderlijke functies komen aan de orde. Voorop staat de verbetering van de landschappelijke en ecologische kwaliteit. In het Montfoortse tracé bestaan vele kansen. De versplintering van de eigendomsstructuur maakt realisatie echter moeilijk.

2.2.11. Duurzaamheid

Landelijk

Het rijk wil het gebruik van hernieuwbare energiebronnen (de nieuwe term voor duurzame energie) stimuleren. De Europese doelstelling voor hernieuwbare energie is hiervoor leidend. Deze doelstelling gaat uit van 14% hernieuwbare energie in 2020. Op dit moment is de bijdrage van hernieuwbare energiebronnen in de landelijke energievraag slechts 4 %.

Provinciaal

De provincie Utrecht heeft in het voorontwerp van de provinciale structuurvisie de ambitie neergelegd in 2040 het grondgebied van de provincie klimaatneutraal georganiseerd te willen hebben. Hierin gaat het ondermeer om een situatie waarin de provincie onafhankelijk is van de beschikbare fossiele brandstoffen. Om dit doel te realiseren moet er veel gebeuren en moeten de eerste stappen al vroeg worden gezet. De provincie wil het gebruik van alle duurzame energiebronnen stimuleren. Een klimaatneutraal georganiseerd grondgebied in 2040 heeft niet alleen een CO₂-reductie en onafhankelijkheid van fossiele brandstoffen als voordeel. Verbetering van de luchtkwaliteit en de kansen voor de Utrechtse duurzaamheidseconomie zijn belangrijke bijkomende voordelen.

Regionaal

De gebiedscommissie Utrechtse Waarden onderschrijft de provinciale doelstelling van klimaatbestendigheid en energieneutraliteit in 2040 in het document 'Klimaat en Energie in de Utrechtse Waarden' en ziet hierin een belangrijke rol voor het landelijk gebied. Op die manier is het leefgebied van de Utrechtse Waarden¹ bestand tegen toekomstige weersomstandigheden en stoot de provincie per saldo geen broeikasgassen uit.

De veranderende weersomstandigheden geven een groter overstromingsrisico, soms meer wateroverlast, soms juist meer watertekorten en hogere temperaturen. Voor het gebied is het dan ook belangrijk om plannen te maken die inspelen op deze klimaateffecten, bijvoorbeeld door het stimuleren van groene daken en gevels.

¹ Het betreft de gemeenten Oudewater, Montfoort en Lopik en een deel van de gemeente IJsselstein

Daarnaast heeft het gebied een verantwoordelijkheid om een bijdrage te leveren aan het zoveel mogelijk voorkomen van klimaatverandering. Energiebesparing enerzijds en lokale energieopwekking uit biomassa, zon en wind anderzijds moeten daaraan bijdragen. Met name voor biomassa ziet de commissie kansen omdat de belangstelling er al is en omdat biomassa bij uitstel regionaal georganiseerd kan worden. Omdat fossiele bronnen steeds duurder worden, is inzetten op besparing van energie en het zoeken naar lokale, duurzame energiebronnen ook goed voor de portemonnee en de regionale economie.

Gemeentelijk

De gemeente Montfoort wil zich niet onttrekken aan de nationaal en provinciaal geformuleerde CO₂-doelstelling. De gemeente wil daarom een belangrijke bijdrage leveren aan het opwekken van lokale duurzame energie. In het Plan van Aanpak gemeentelijk klimaatbeleid 2008 – 2012 ten behoeve van de aanvraag Stimuleringsuitkering Lokaal Klimaatbeleid (SLOK) is de gemeentelijke ambitie geformuleerd in 2020 een CO₂-reductie van 30% te bereiken en 20% duurzame energie op te wekken. De gemeente kent hiervoor de volgende mogelijkheden:

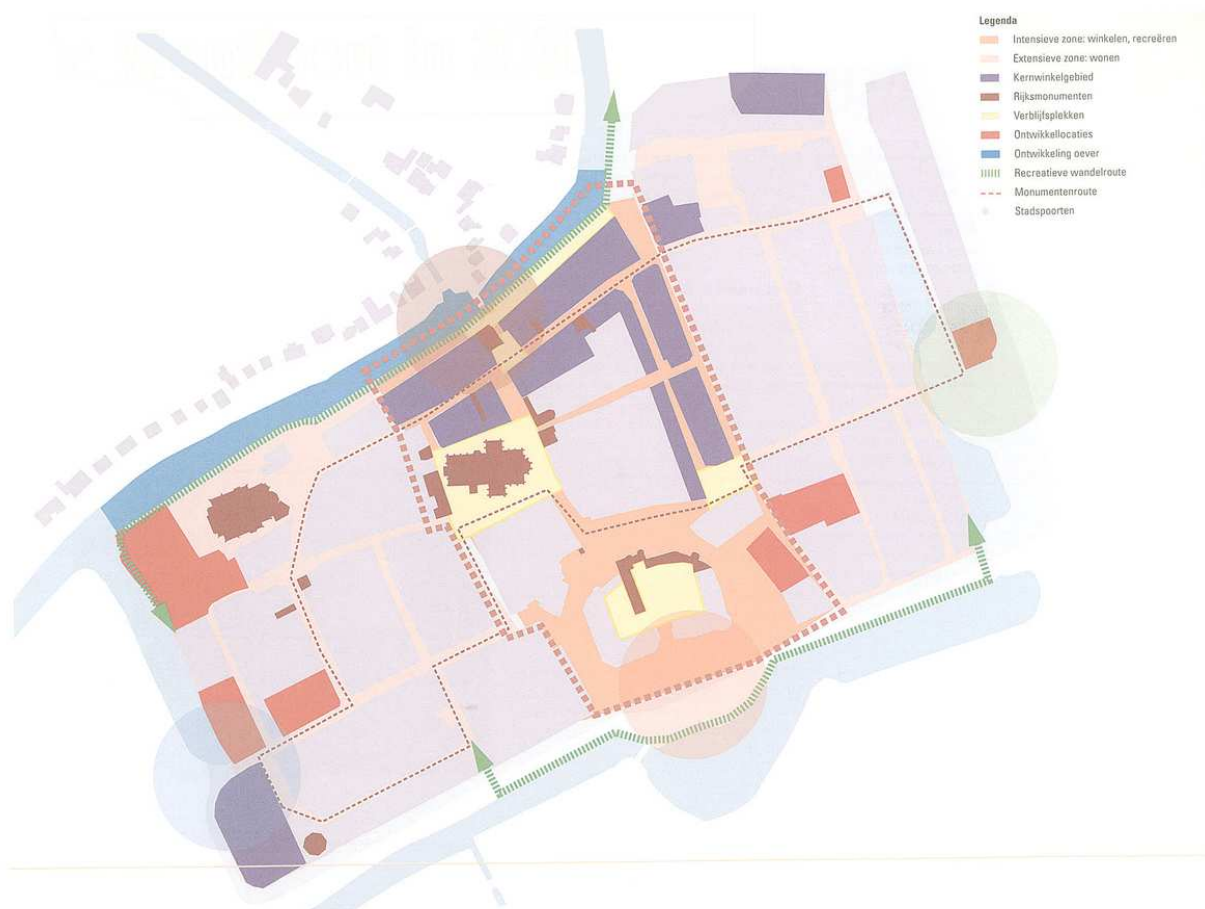
- windenergie;
- biomassa;
- zonne-energie;
- (diepe) geothermie;
- warmte-koudeopslag;
- benutten van restwarmte.

2.2.12. Visies

Naast de hiervoor genoemde beleidsdocumenten zijn er ook een aantal visies/onderzoeken waarmee het totale gebied van de gemeente dekkend zou moeten zijn, om als onderlegger voor de structuurvisie te gebruiken.

Visie Binnenstad Montfoort

Deze visie wordt integraal overgenomen in deze structuurvisie Montfoort. Het plan stimuleert particuliere initiatieven om inbreidingslocaties op kwalitatief hoogwaardige wijze te realiseren. Onderdeel is het aantrekkelijker maken van de oever van de Hollandse IJssel in de binnenstad. Sommige onderdelen van deze visie zijn inmiddels achterhaald. Desondanks wordt de Visie Binnenstad integraal overgenomen in de Totaalvisie.



Figuur 2.1. Visie Binnenstad Montfoort

Dorpsvisie Linschoten

Tegelijkertijd met deze Totaalvisie Montfoort 2030 de gemeente Montfoort als geheel en de kern Montfoort in het bijzonder, zal de Dorpsvisie Linschoten ter vaststelling aan de Raad worden aangeboden. De visie is eind 2009 als ontwerp door de raad aangehouden. Het oorspronkelijk ontwerp van de Dorpsvisie is herzien, het waterlint dat een belangrijke structuur van het plan was is verwijderd en de bestaande landschappelijke en stedenbouwkundige waarden van het huidige dorp worden zoveel als mogelijk in stand gehouden. Zoals eerder genoemd maakt de Dorpsvisie Linschoten integraal onderdeel uit van deze structuurvisie Montfoort.

Visie bedrijventerreinen

Voor de visie op bedrijventerreinen in de gemeente Montfoort wordt onder meer verwezen naar het door Stogo uitgevoerde onderzoek over vitaliteit en de ruimtebehoefte van zowel de bedrijventerreinen als voor de bedrijvigheid in het buitengebied. Het betreft hier de volgende onderzoeken:

- Vraag naar bedrijventerreinen Utrecht-West 2011
- Vitale bedrijven en landschapskwaliteit in de Utrechtse Waarden 2010

Daarnaast wordt momenteel gewerkt aan een convenant (Convenant bedrijventerreinen 2010-2020) met omliggende gemeenten om een oplossing te vinden voor de ruimte vraag op de verschillende bedrijventerreinen en hoe dit onderling is op te lossen.

2.3. Trends & verwachtingen

Naast beleidsmatige uitgangspunten en ruimtelijke visies spelen er in de ontwikkeling van een gemeente ook diverse trendmatige zaken een rol welke hun weerslag hebben op het ruimtebeslag van de gemeente. Denk hierbij aan vergrijzing, meer mobiliteit, meer vrije tijd, een toenemende zorgvraag en functieveranderingen in het buitengebied.

Daarnaast spelen er op het vlak van thema's als bedrijvigheid en detailhandel, verkeer, water en duurzaamheid verschillende ontwikkelingen en verwachtingen welke eveneens van invloed zijn op de ruimte vraag binnen de structuurvisie.

2.3.1. Vergrijzing

De vergrijzing in Nederland bereikt rond 2025 haar hoogtepunt, op dat moment is 21 % van de bevolking 65 jaar of ouder. Dit heeft grote gevolgen voor allerlei sectoren en dus ook voor de gemeente Montfoort. De komende jaren zal het aantal 65-plussers in Montfoort bijna verdubbelen. De huidige woningvoorraad is niet geschikt om deze doelgroep te bedienen. Er zal een toenemende vraag naar zorg en welzijn op maat zijn. De vergrijzing heeft echter niet alleen negatieve kanten maar biedt ook kansen. De toekomstige ouderen hebben relatief veel geld en vrije tijd die ze kunnen besteden.

Tabel 2.2: Gemeente Montfoort. Bevolkingsprognose 2009 – 2030, uitgaande van migratiesaldo = 0

	2008 (basisjaar)	2009	2020	2030	Saldo 2009 – 2030
< 25 jaar	4.485	4.505	4.530	4.595	+90
25 - 34 jaar	1.515	1.510	1.740	1.885	+375
35 tot 55 jaar	4.105	4.110	4.030	4.095	-15
55 tot 75 jaar	2.815	2.860	3.275	3.490	+630
75+	575	595	980	1.330	+735
Totaal	13.495	13.580	14.555	15.395	+ 1.815

Bron: Companen 2009.

Figuur 2.2. Bevolkingsprognose 2009-2030

2.3.2. Toenemende mobiliteit

Het autobezit in Nederland neemt nog steeds toe. Wil de gemeente ook in de toekomst bereikbaar en leefbaar blijven, dan moet nu al worden nagedacht over de toekomstige opvang van de immer groeiende voorraad auto's. Juist de kleine dorpskernen zijn niet berekend op deze toenemende mobiliteit en daarom uiterst kwetsbaar voor deze ruimtevreter. Er dient dus een goede balans gevonden te worden tussen bereikbaarheid en leefbaarheid.

2.3.3. Meer vrije tijd, meer recreatie

De gemiddelde Nederlander beschikt over steeds meer vrije tijd. Men wil deze vrije tijd graag goed besteden. Dit vraagt om een aanbod van hoogwaardige recreatieve mogelijkheden. De gemeente kan hiervan profiteren. Ten eerste omdat de kernen met haar kleinschalige historische karakters een aantrekkelijke waarde kunnen hebben voor de regio. Maar de gemeente is ook gunstig gelegen aan de rand van het Groene Hart, een prachtig landelijk gebied waar men kan fietsen, wandelen en kanoën. In de directe omgeving van Montfoort zijn en worden de komende jaren nog honderden woningen gebouwd. Al deze bewoners zullen behoefte heb-

ben aan verschillende mogelijkheden om te recreëren. Hier liggen dus kansen en mogelijkheden. Met betrekking tot recreatie is een Recreatief Ontwikkelingsplan voor de Utrechtse Waarden opgesteld, zie paragraaf 2.2.6.

2.3.4. Bevolkingsgroei

Montfoort ligt in het hart van een regio waar de vraag naar woningen de komende jaren het grootst zal zijn. Na de afronding van Leidsche Rijn, op steenworp afstand van Montfoort, zullen de komende tientallen jaren nog circa 20.000 woningen gebouwd worden in de provincie Utrecht, onder andere bij Rijnenburg.

2.3.5. Zorg

In zowel Montfoort als Linschoten wordt binnen enkele jaren een zorgcomplex voor psychogeriatrische patiënten gebouwd. Niet alleen de vergrijzing geeft een verhoogde vraag naar zorg. Er is ook een grote vraag naar ruimte voor andere doelgroepen. Het gaat hier om de zwaardere doelgroep met intensieve zorg en vaak in een geïsoleerde omgeving en de zorg vanuit een meer lokale vraag naar begeleid wonen en dagbesteding voor mensen met een verstandelijke beperking.

2.3.6. Buitengebied

De trend in het buitengebied onder agrariërs is schaalvergroting en/of verbreding of bedrijfsbeëindiging. In de Utrechtse Waarden hebben agrarische bedrijven nog ruimte en mogelijkheden om op te schalen. Een deel van de agrariërs besteden steeds meer aandacht aan nevenactiviteiten bij het bedrijf of veranderen volledig van functie. Terwijl een andere trend is dat bij de grootschalige agrarische bedrijven forse stallen worden gebouwd (verindustriëring), die een grote impact hebben op de beleving en kwaliteit van het landschap.

In het buitengebied spelen niet-agrarische bedrijven een belangrijke rol in de werkgelegenheid. De verhoging van de verkeersdruk op de tamelijk smalle landbouwwegen leidt tot verkeersonveilige situaties een versnelde slijtage aan wegen en bermen. De niet-agrarische bedrijven hebben over het algemeen de wens om uit te breiden op hun huidige locatie.

Het lint wordt gezien als aantrekkelijk nieuw woonlandschap. Het buitengebied wordt als gevolg van de mechanisatie steeds opener, karakteristieke landschapselementen dragen niet bij in de productie en verdwijnen daarom nog steeds.

Bij particulieren in het buitengebied is de trend tegenovergesteld. Er leeft enerzijds een behoefte aan authentiek landschap en nostalgie, waardoor nieuwe landschapselementen worden aangelegd. Ook ontbreekt bij sommigen nog steeds de kennis en het gevoel van de streek, waardoor wordt beplant en bebouwd zonder rekening te houden met de streekeigenheid.

De natuurontwikkeling Willeskop is een belangrijk recreatief gebied geworden voor bewoners uit de ruime omgeving en dit wordt steeds intensiever bezocht. Tevens is het enige landgoed binnen het Groene Hart terug te vinden in de gemeente. Het Landgoed Linschoten geeft ten noordwesten van Linschoten een groene invulling van grote waarde.

Op het moment dat een agrarisch bedrijf stopt te bestaan, zijn er verschillende mogelijkheden om het erf een nieuwe invulling te geven. Een optie is de ruimte voor ruimte regeling: op het moment dat een agrarisch bedrijf stopt is het mogelijk om in de plaats van de opstallen een extra woning toe te voegen aan het buitengebied. Dit hoeft niet per definitie te betekenen dat deze woning op het bestaande erf moet worden toegevoegd. Het is mogelijk om in de structuurvisie een gebied aan te wijzen waarbinnen het mogelijk is om deze nieuwe woningen te realiseren.

Een andere mogelijkheid is het ontwikkelen van nieuwe landgoederen, buurtschappen of buitenplaatsen. Voorwaarde bij deze ontwikkeling is dat een verhoging van de landschappelijke kwaliteit door de aanleg van bijvoorbeeld natuur plaats vindt.

Tenslotte vestigen zich nieuwe functies in vrijkomende agrarische gebouwen, waaronder niet-agrarische bedrijven.

2.3.7. Bedrijvigheid en detailhandel

Er bestaat binnen Montfoort een grote behoefte aan bedrijventerreinen. De vraag naar nieuwe bedrijfsruimte bestaat vooral uit de bouw van bedrijfshallen op bedrijventerreinen en verspreid aan de linten in het landelijk gebied. In totaal is sprake van een uitbreidingsbehoefte van 15 tot 20% ten opzichte van het huidige aanbod. Dit komt neer op zo'n veertien hectare netto bedrijfsgrond. Daarvan wordt de helft gevraagd in het buitengebied. Een logische uitbreiding van bedrijventerrein IJsselveld zou Kop IJsselveld zijn. Daar kan bruto drie hectare aan nieuw bedrijventerrein gerealiseerd worden.

Een vraag naar kantoorruimte is er nauwelijks. Men kan zelfs spreken van een leegstand van kleine units.

Een knelpunt vormt de detailhandel, de ondernemers worden geconfronteerd met dalende omzetten waardoor bepaalde voorzieningen wegvallen. In samenwerking met de Horecaondernemers is gestart met het plan meer Horeca te realiseren langs de Hollandse IJssel.

2.3.8. Verkeer en vervoer

Meer verkeer

Als gevolg van technologische ontwikkelingen, verbeterde infrastructuur, toenemende welvaart en scheiding van wonen en werken is er al decennia lang sprake van een groeiende mobiliteit. Maatschappelijke ontwikkelingen als verhoging van de arbeidsparticipatie (stimulatie van tweeverdieners door de overheid), afnemende sociale gebondenheid en verzelfstandiging (kleinere huishoudens) hebben ertoe geleid dat deze trend nog steeds doorzet.

Ook in Montfoort is dit goed te merken door toenemende drukte op de wegen. Binnen de gemeente liggen twee belangrijke (provinciale) wegen. De noord-zuid lopende N204 en oost-west lopende N228.

Maatregelen

De provincie is bezig met de uitvoering van verbeteringsplannen voor de N204 die moeten zorgen voor een betere doorstroming richting A12 en Woerden. De vergroting van de capaciteit van de aansluiting op de A12 heeft, tezamen met een verbrede A12 geleid tot een aanmerkelijke vermindering van het fileprobleem richting Woerden.

Het combineren van de aansluiting van de Waardsedijk en IJsselveld tot een nieuwe rotonde heeft ervoor gezorgd dat beide wegen veel beter en verkeersveiliger worden ontsloten. De capaciteit van de rotonde Willeskop (kruising N204 met N228) is verhoogd (halve turbo-rotonde). Hierdoor is ook de lokale verbinding tussen het industrieterrein IJsselveld en de kern Montfoort sterk verbeterd. Hierdoor wordt een herbezinning op de functie van de Doeldijk en de route Lindeboomsweg – Mastwijkdijk – Achthoven-West – Slotlaan – N228 mogelijk.

Op de N228 zal naar verwachting de verkeersintensiteit alleen maar toenemen. Een belangrijke factor hierin is de mogelijke komst van het woongebied Rijnenburg, een uitbreidingswijk van de gemeente Utrecht, ingeklemd tussen A12, A2, Hollandse IJssel en de N228. Rea-

lisatie van de geplande 7700 woningen in dit gebied vraagt zeer waarschijnlijk om een nieuwe inrichting van de infrastructuur in het oostelijke gedeelte van de gemeente.

De komst van een nieuwe aansluiting op de A12 ter hoogte van Harmelen maakt het mogelijk om op termijn een aftakking te maken richting Montfoort. Op dit moment is daar nog geen behoefte aan, mogelijk moet dit met de komst van Rijnenburg heroverwogen worden.

Openbaar vervoer

Montfoort heeft van oudsher een sterke binding met Utrecht. Daarnaast heeft Montfoort zelf met het Wellantcollege een opleiding in huis met aantrekkingskracht op de gehele omgeving.

Dat heeft ondermeer geleid tot een sterke openbaar vervoerverbinding met Utrecht. Met een kwartierverbinding (in beide richtingen) in de spitsuren en een halfuurverbinding daarbuiten is deze van een zeer goede kwaliteit.

Daar bovenop rijdt er in de ochtendspits richting Utrecht en in de avondspits richting Oudewater een spitslijn tussen Oudewater en Utrecht met enkele stops in Montfoort.

In andere richtingen is de vervoersspanning aanmerkelijk minder groot en dat is te merken aan de frequenties. Richting Woerden kan er op werkdagen 1 maal per uur worden gereisd van Montfoort naar Woerden, voor de inwoners van Linschoten is dat 2 maal per uur. In zuidelijke richting gaat medio weer een bus rijden naar Nieuwegein via Benschop en IJsselstein.

Fietsers

De beide provinciale wegen zijn grotendeels voorzien van vrijliggende fietspaden. Via het onderliggende wegennet zijn er ook (gedeeltelijk) alternatieve fietsroutes richting Utrecht en Woerden mogelijk. Daarnaast biedt de omgeving een grote diversiteit aan mogelijkheden voor de recreatieve fietser. Ook vanuit de omliggende gemeenten is er vraag naar recreatieve fietsverbindingen. Met de komst van steeds lichtere fietsen met meer versnellingen is de actieradius van de fiets sterk verbeterd. Dat bleef echter vooral voorbehouden aan de sportieve fietser. Met de komst van de elektrische fiets is daar verandering in gekomen, grotere reisafstanden zijn nu voor vrijwel alle lagen van de bevolking mogelijk geworden. De enorme stijging in de verkoop van deze fietsen toont dat aan. De fiets is daarmee een volwaardig alternatief geworden voor afstanden tot 20 km, vooral in congestiegevoelige gebieden. De provincie speelt daar al op in door de aanleg van zogenaamde fietssnelwegen. Deze zijn voor deze omgeving nog niet gepland, maar toch het overwegen waard.

Met deze ontwikkelingen is het ook mogelijk geworden om de gemeente een sterke rol te laten spelen in het recreatieve fietsnetwerk met de binnenstad van Montfoort met zijn ligging aan het water als stralend middelpunt.

Milieu

De toenemende mobiliteit biedt mogelijkheden, maar heeft ook zo zijn nadelen, met name op het gebied van geluidsbelasting en milieuverontreiniging, de leefbaarheid komt onder druk te staan. Er komt dan ook steeds meer aandacht voor het begrip duurzame mobiliteit in de vorm van alternatieven voor de verbrandingsmotor. Daarbij valt te denken aan elektrische of hybride auto's, schonere brandstoffen (aardgas, groengas/biogas, waterstof). Deze alternatieve energiebronnen vereisen echter ook weer een eigen infrastructuur. Elektrische auto's moeten geladen worden. Dat kan niet met een stroomkabel vanuit de woning over het trottoir naar de auto. De eerste oplaadpalen zijn in 2011 binnen de gemeente geplaatst. Mocht dit een grote vlucht gaan nemen dan zal er naar andere oplossingen moeten worden gezocht om een "palenwoud" te voorkomen.

2.3.9. Water

In het kader van structuurvisie Montfoort is overleg geweest tussen de gemeente en het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden. Het waterschap heeft een aantal aandachtspunten benoemd die van invloed zijn op de visie. Bij de uitwerking van de visie wordt het waterschap actief betrokken.

- Uitgangspunt is dat bij een toename van het verhard oppervlak, de afvoer van hemelwater niet groter mag worden dan in de huidige situatie (watertoets). Dit houdt in dat in sommige gevallen compensatie noodzakelijk is. De nieuwe vuistregel, bij kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen is dat er extra open water gegraven dient te worden ter grootte van 15% van het nieuwe verhard oppervlak. Bij grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen moet precies bepaald worden hoeveel extra open water aangelegd dient te worden. Overigens is aanleg van open water niet de enige manier waardoor verhard oppervlak gecompenseerd kan worden. Ook het treffen van andere maatregelen, zoals afkoppelen naar open water of aanleg van vegetatiedaken, kan een effectieve manier zijn om de afvoer van hemelwater niet te vergroten
- Bij nieuwbouwontwikkelingen dient er ook specifieke aandacht te zijn voor het materiaalgebruik. Vervuilende materialen zoals zink, koper en lood dienen zoveel mogelijk vermeden te worden.
- De regionale dijken of waterkeringen binnen de gemeente Montfoort voldoen niet allemaal meer aan de normen. Het waterschap voert een passief grondaankoopbeleid om de noodzakelijke versterking en instandhouding van keringen te kunnen borgen. Bij ruimtelijke ontwikkeling moet rekening gehouden worden met een eventuele ruimtevraag van het waterschap. Extra aandachtspunt vormt de dijk aan de noordzijde van de Gekanaliseerde Hollandse IJssel. Deze kering draagt mede bij aan de bescherming van de Randstad. Bij de toetsing van de dijk is gebleken dat deze veel te laag is voor het gewenste beschermingsniveau. Als deze dijk moet voldoen, zou deze twee tot drie meter moeten worden opgehoogd en flink worden verbreed. Dit betekent een enorme ingreep, onder meer door de stad Montfoort. Het alternatief is om de zuidelijk gelegen Lekdijk te laten voldoen aan de strengere norm. Hierdoor zou de dijk langs de Hollandse IJssel zijn functie verliezen. In het kader van het Deltaprogramma wordt de veiligheid van Nederland onder de loep genomen en de verwachting is dat in 2014 in een Deltabeslissing over onder andere dit vraagstuk een uitspraak wordt gedaan. Hoewel het waterschap en de gemeente voorstander zijn van het alternatief kan tot die tijd geen uitsluitsel gegeven worden over het wel of niet moeten ophogen van de dijk langs de Hollandse IJssel. Hiermee zal een aanzienlijke ruimtevraag gemoeid zijn die van invloed kan zijn op diverse (ontwikkelings-) projecten in Montfoort;
- Als gevolg van klimaatverandering zal de neerslagomvang verder toenemen, dat betekent dat meer water geborgen moet worden. Omdat het niet mogelijk is om meer water uit te slaan op de boezems zal binnen het eigen grondgebied bergingscapaciteit gevonden moeten worden. Dit is met name het geval in de polders rond Linschoten (zie hiervoor ook de Dorpsvisie Linschoten 2030 §4.1.3).

Andere problemen zijn:

- Fluctuatie van de grondwaterstand;
- Waterbergingsproblematiek in de polders en de boezems;
- Slechte waterkwaliteit in landbouwgebieden;

Mogelijke oplossingen zijn:

- Afkoppelen van regenwater in stedelijk gebied;
- Wateraanvoer vanuit de boezem via landbouwsloten beperken;

- De Kaderrichtlijn Water biedt kansen voor gezamenlijke aanpak van de waterproblematiek;
- Biologische landbouw stimuleren;
- De inrichting van waterbergingslocaties op polderniveau;
- Water biedt kansen voor combinatie met wonen/natuur en recreatie.

2.3.10. Duurzaamheid

Het streven is internationaal gezien om de CO₂-uitstoot te verminderen. Ook op gemeentelijk niveau moet daarvoor een belangrijke bijdrage geleverd worden. Montfoort kan een gemeente worden met een nadrukkelijk duurzaam karakter wanneer de totale energie behoefte zou dalen en de overige energiebehoefte zoveel mogelijk duurzaam opgewekt wordt. Energiebesparende maatregelen als het gebruik maken van energiezuinige installaties en het verhogen van de isolatiewaarde van gebouwen zijn in toenemende mate gemeengoed. De inzet van alternatieve vormen van energieopwekking, zoals warmtekrachtkoppeling, biomassa-energie, zonne-energie en windgeneratoren neemt in belang toe. Het is belangrijk daar als gemeente faciliterend en initiërend in op te treden en zo deze maatregelen en voorzieningen de komende 20 jaar echt te laten opkomen. De gemeente zoekt daarbij zoveel mogelijk samenwerkingsverbanden met marktpartijen, (lokale) organisaties en andere overheden. Een voorbeeld hiervan is dat in samenwerkingsverband De Utrechtse Waarden in 2011 het thema energie is opgepakt waarbij wordt gekeken hoe initiatieven gerealiseerd kunnen worden.

Sfeerbeeld Montfoort in 2030

Montfoort is een kleine gemeente aan de rand van het Groene Hart, die profiteert van haar ligging door een goede verbinding met het Rijkswegennet en haar mooie omgeving van agrarisch cultuurlandschap waar meanderende riviertjes als de Hollandse IJssel en de Lange Linschoten doorheen stromen. Montfoort kent twee kleine kernen, het dorp Linschoten met een karakteristiek centrumgebied (Rijksbeschermd dorpsgezicht) en het stadje Montfoort eveneens met een historisch centrum gelegen aan het water. In beide plaatsjes is het hier goed toeven op het terras, met voorbij varende bootjes en levendigheid langs de kade.

De gemeente vormt een aantrekkelijke woonplaats. De dorps bebouwing in de kernen gaat via historische lintbebouwing over in een afwisselend open en half open landschap. Langs de Hollandse IJssel vormen zich langzamerhand steeds meer recreatiegerichte bedrijfjes en kun je kamperen bij de boer, de landwinkel bezoeken of een kano huren. Daarnaast ontstaan er verschillende landgoederen en buitenplaatsen die de zone langs het water een steeds groener karakter geven met een aangename uitstraling.

De inwoners kennen een grote sociale binding met hun leefomgeving. Dit vertaalt zich naar de diverse lokale bedrijven die nooit zouden willen verhuizen naar buiten de gemeente. Hierdoor blijft een afwisseling in de bebouwing bestaan. Waar mogelijk wordt bij gewenste schaalvergroting een plaats voor de bedrijven gezocht aangrenzend op of bestaande bedrijventerreinen in de kern van Montfoort en Linschoten. Het bedrijventerrein in Linschoten is de afgelopen jaren heringericht en biedt zodoende plaats aan een moderne combinatie van wonen en werken. In Montfoort is het bedrijventerrein IJsselveld in zuidwestelijke richting uitgebreid. De nieuwe woningbouwlocaties bieden verschillende woningtypologieën aan waardoor Montfoort aantrekkelijk is voor zowel gezinnen, starters en ouderen. De nieuwe wijken stralen een duurzaam karakter uit in hun gehele beleving. Beide kernen houden een rijk verenigingsleven met veel sportmogelijkheden die aan de rand van de kernen worden verplaatst, waar ze in een nieuw jasje worden gestoken en voldoen aan moderne maatstaven.

In Linschoten is aan de Laan van Rapijnen aan het begin van Voorvliet een centrum verrezen met (maatschappelijke) voorzieningen en winkels voor de dagelijkse behoeften. Het oude centrum is autoluw en daardoor geschikt voor een gezellige wandeling langs de bijzondere winkeltjes, ateliers, horeca en terrassen en het theater.

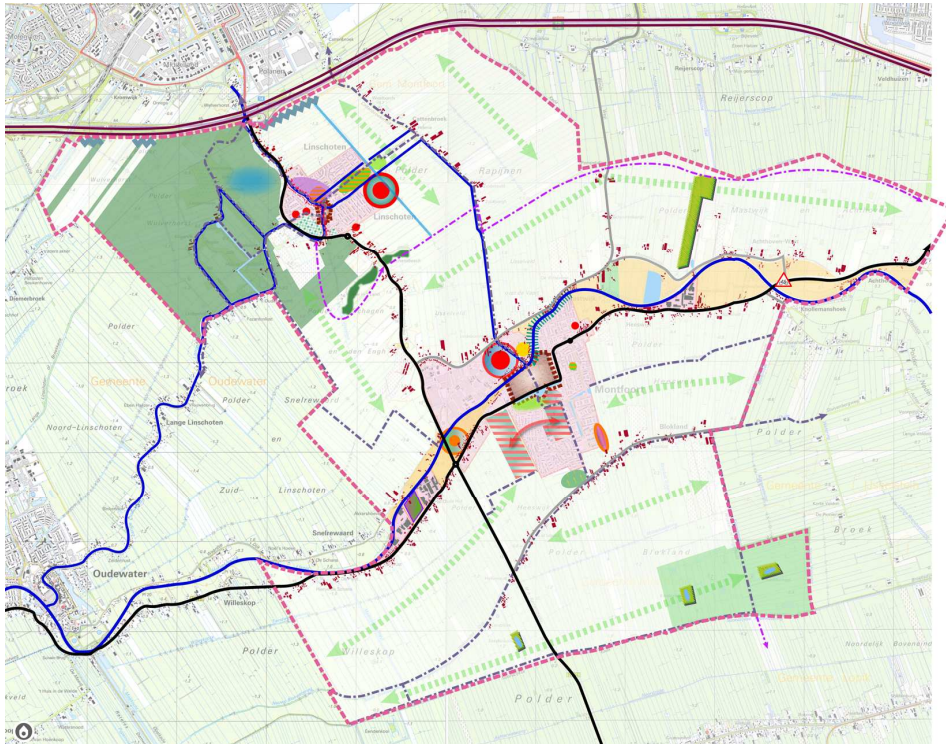
In Montfoort is “Onder de Boompjes” van een nieuwe inrichting voorzien, waardoor ook hier geflaneerd kan worden langs de kade. Aan de Doeldijk is een nieuwe jachthaven verrezen met hieromheen aantrekkelijke woningen.

In en rondom Montfoort en Linschoten heeft het recreatieve netwerk met haar verzorgde fietspaden, kanoroutes en wandelbossen rondom het Huis te Linschoten een aantrekkingskracht op zowel bewoners als bezoekers. Ook de natuurontwikkeling langs ecologische verbindingszones draagt bij aan het rijke karakter van het buitengebied.

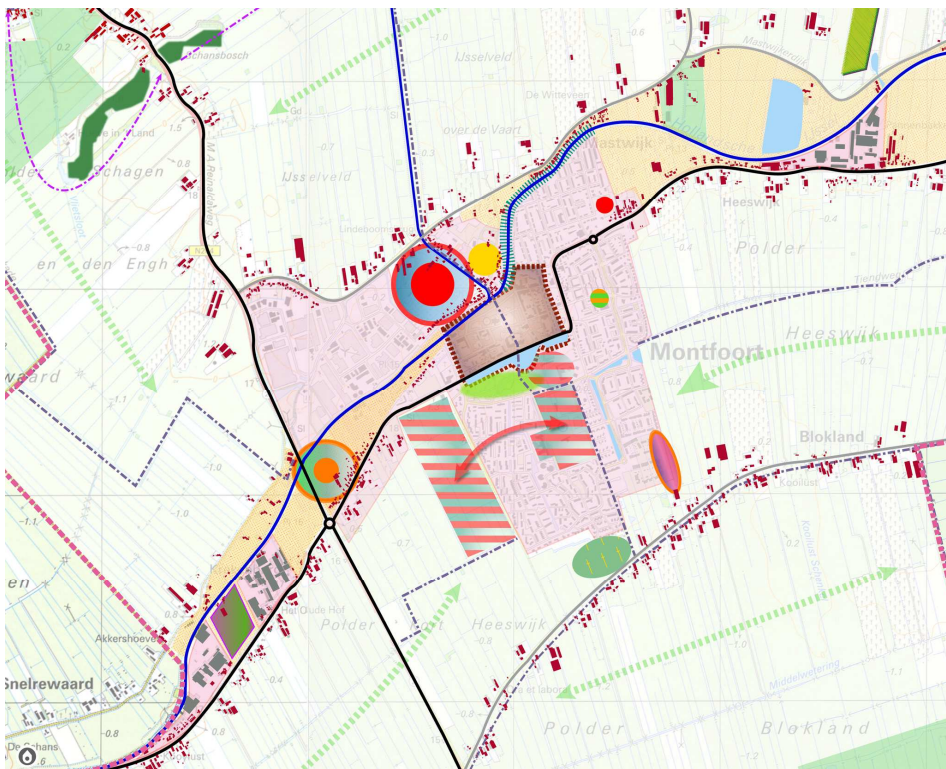


Hoofdstuk 3. Toekomstscenario Montfoort

3.1. Gemeente Montfoort in 2030



Figuur 3.1a Visiekaart gemeente (voor legenda en grotere kaart: zie uitklapkaart bijlage)



Figuur 3.1b. Visiekaart kern Montfoort (voor legenda en grotere kaart: zie uitklapkaart bijlage)

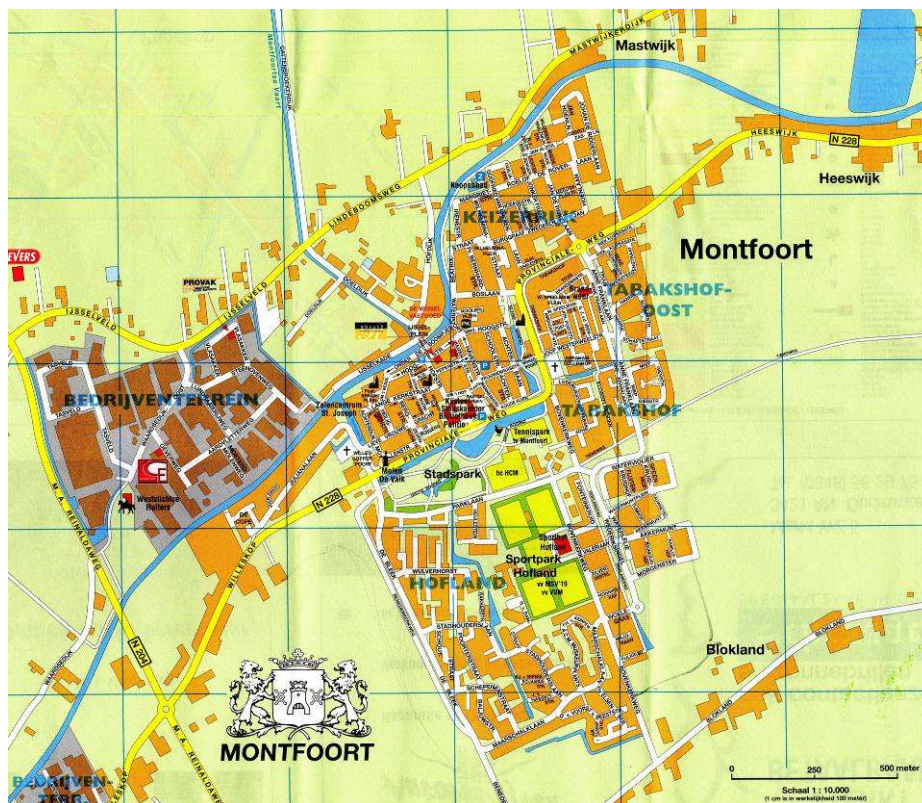
Als het aan deze visie ligt heeft de gemeente Montfoort in 2030 minimaal dezelfde kwaliteiten als heden ten dage, maar dan met verbeterde voorzieningen, een betere en veiligere bereikbaarheid en een gevarieerder woonklimaat voor alle leeftijds- en inkomensgroepen. Montfoort behoudt haar imago als een groene gemeente in het open weidelandschap, waarbij de historische dorpskern, de omliggende waterwegen het landgoed en de weides rondom de kern zorgen voor een blijvende aantrekkingskracht.

Naast een revitalisering van de binnenstad van Montfoort ligt de aandacht sterk op het verbeteren van de woonkwaliteit in de omliggende wijken gecombineerd met een versterking van de relatie met de binnenstad. Denk aan het optimaliseren van het stadspark en het mogelijk maken van een woonbuurt met een verbindende jachthaven bij de IJsselkade/Doeldijk.

Binnen de structuurvisie is aan alle aspecten die de leefbaarheid en economische vitaliteit bevorderen aandacht besteed. Aan de hand van de thema's cultuurhistorie, verkeer en parkeren, groen en water, stedenbouwkundige ontwikkelingen (wonen, werken en welzijn) en sport & recreatie wordt het te realiseren toekomstbeeld nader uiteengezet.

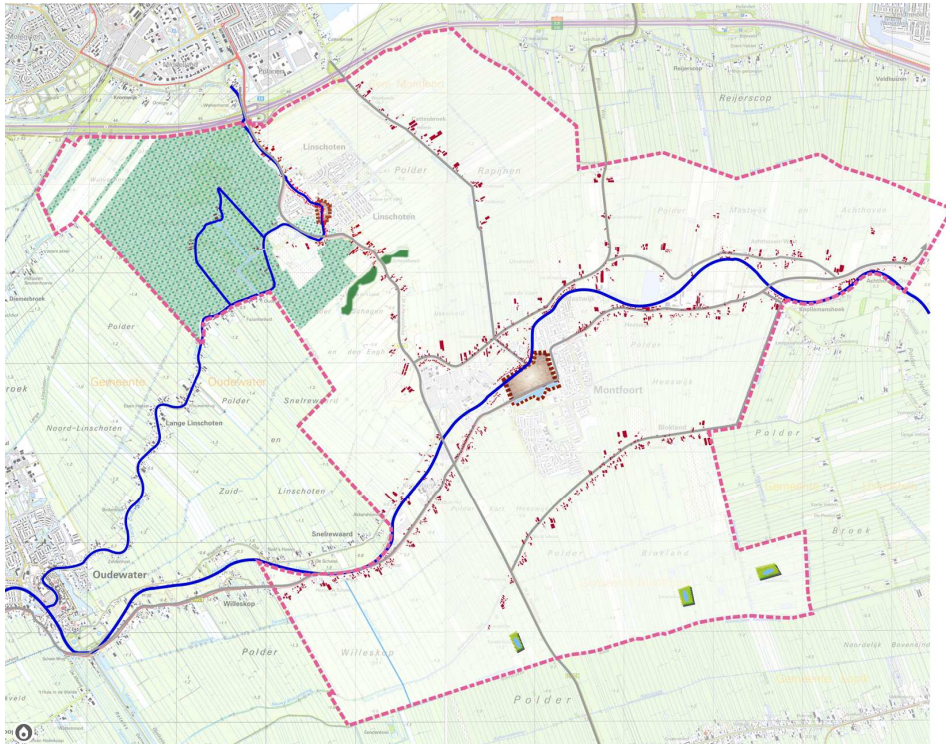
Voor mogelijke ontwikkelingen in het gebied buiten de bestaande bebouwingscontouren zal een visie voor de kernrandzones worden opgesteld, welke voortborduurt op de uitgangspunten genoemd in deze Totaalvisie Montfoort 2030 en de dorpsvisie Linschoten. In de visie op de kernrandzones zal worden ingegaan op overgangen tussen groen en bestaande bebouwing en mogelijke ontwikkelingen in combinatie met landschappelijke elementen in het buitengebied. Er zal met name aandacht besteed worden aan de zones direct aansluitend op de kernen van Montfoort en Linschoten.

Eventuele uitbreiding van Montfoort en/of Linschoten buiten de bestaande contouren zal in deze visie worden meegenomen. De uitbreiding zal in een breed perspectief worden bekeken, zodat een goede balans blijft bestaan tussen de overgangen van groen naar bebouwing. Voor Montfoort betreft dit met name eventuele ontwikkelingen in het gebied ten oosten van de Bleek.



Figuur 3.1c. Straatnamenplattegrond kern Montfoort

3.2. Cultuurhistorie

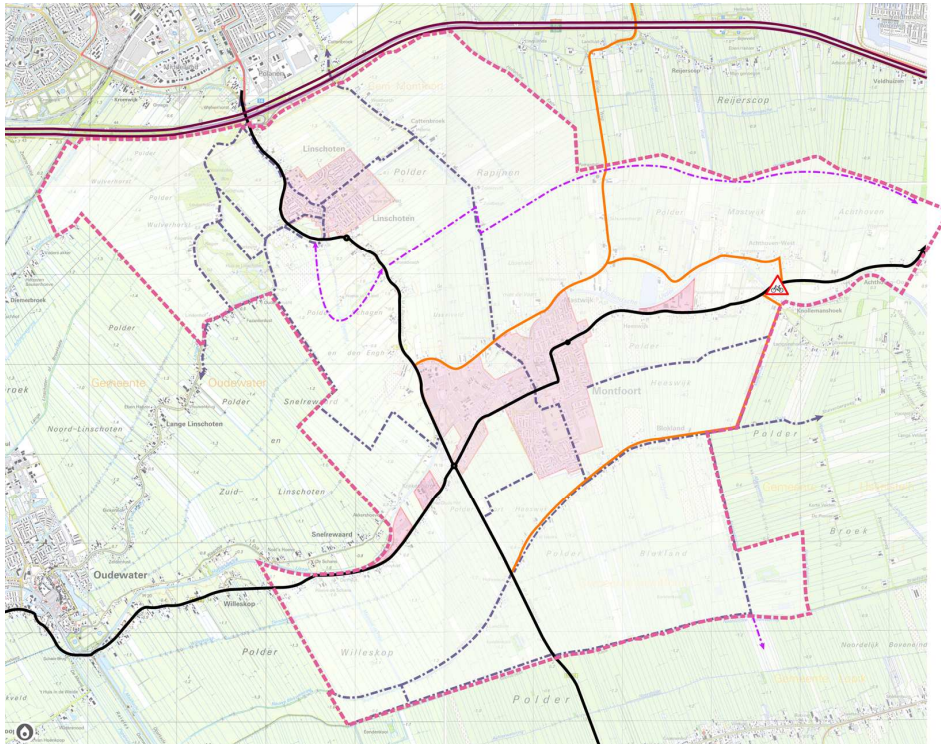


Figuur 3.2.. Themakaart cultuurhistorie (voor legenda en grotere kaart: zie uitklapkaart bijlage)

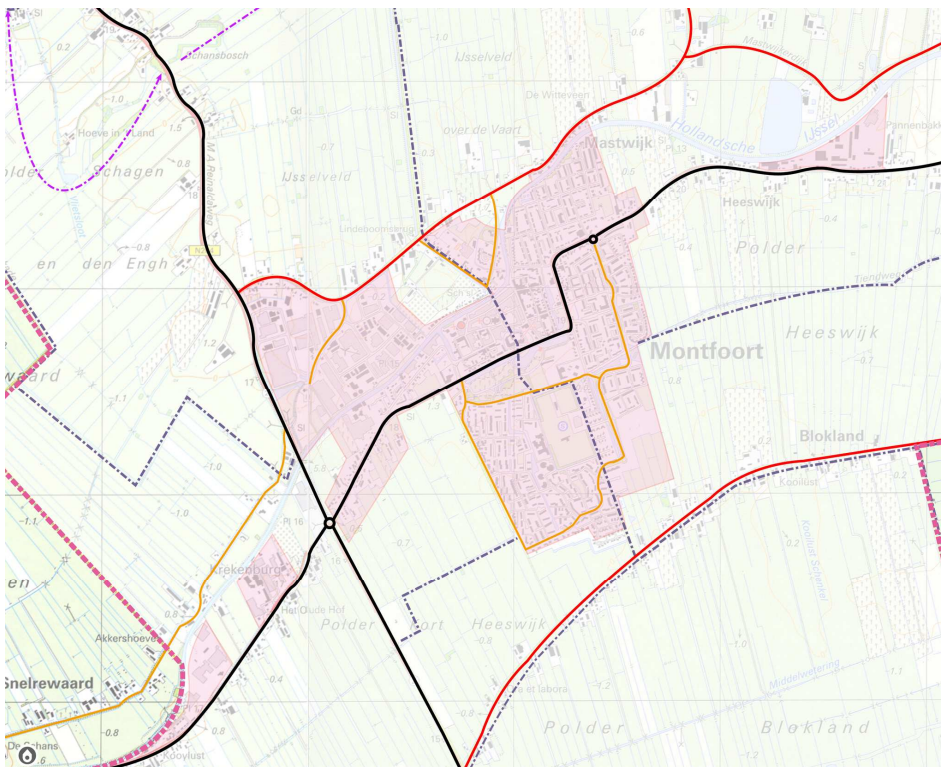
De gemeente Montfoort kent een rijke historie.

- Cultuurhistorisch van belang zijn de binnenstad van Montfoort, het historisch hart van Linschoten en de lintbebouwingsstructuur langs de (historische) ontsluitingswegen. Ook het huis te Linschoten kan specifiek aangemerkt worden als bebouwing met hoge cultuurhistorische waarde.
- Het oude centrum van Linschoten is aangemerkt als Rijksbeschermd dorpsgezicht en kent een extra bescherming (zie hiervoor ook de Dorpsvisie Linschoten, deel 3 van dit document).
- De binnenstad van Montfoort bezit veel bijzondere en historische bouwwerken, ook het stratenpatroon, de relictten van de oude vesting en de relatie met het water is historisch waardevol. In de Visie Binnenstad Montfoort 2030 (deel 2 van deze structuurvisie) wordt aangegeven hoe hier mee omgegaan dient te worden.
- Naast bebouwde delen is ook het landschap van de gemeente Montfoort cultuurhistorisch waardevol. De belangrijkste kenmerken van dit landschap worden dan ook in stand gehouden of versterkt. Het gaat hierbij om de afwisseling in half open en open landschap, de aanwezigheid van de bossen bij landgoed Linschoten, de relictten van de Linie van Linschoten en de eendenkooien aan de zuidgrens van de gemeente. In het LOP en “linten in de leegte” wordt omschreven hoe omgegaan dient te worden met deze verschillende landschappelijke structuren.

3.3. Infrastructuur



Figuur 3.3a. Themakaart infrastructuur gemeente (voor legenda en grotere kaart: zie uitklapkaart bijlage)



Figuur 3.3b. Themakaart infrastructuur Montfoort (voor legenda en grotere kaart: zie uitklapkaart bijlage)

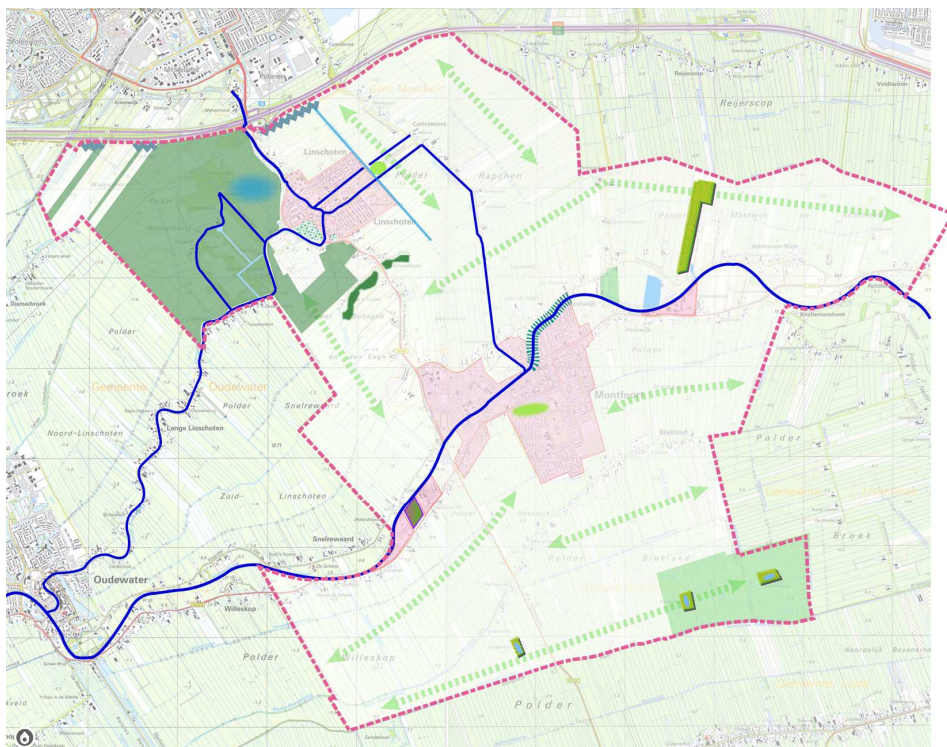
In dit thema zal worden ingegaan op de infrastructuur binnen de gemeente Montfoort.

Bij ontwikkelingen in het wegennet staat verkeersveiligheid voorop.

Om een goed beeld te krijgen van de toekomstige ontwikkelingen van het wegennet, is afstemming met de omliggende gebieden noodzakelijk.

- Het huidige verbeterde provinciale wegennet volstaat voor dit moment. Overbelastingen op het hoofdwegennet leiden geregeld tot oneigenlijk verkeer op de provinciale wegen. Door middel van inrichtingsmaatregelen (bebording/ obstakels) moet voorkomen worden dat wordt uitgeweken naar het onderliggende lokale wegennet;
- Indien de ontwikkeling bij Rijnenburg wel doorgaat, dan moet de gehele infrastructuur aan de oostkant van de gemeente herzien worden;
- De infrastructuur in het buitengebied moet gedeeld worden door utilitair (woon-werk en landbouw) en recreatief verkeer. Door de schaalvergroting wordt het landbouw(gerelateerde)verkeer ook nog eens steeds intensiever en groter. Dat verhoudt zich slecht tot recreatief gebruik. Er worden echter geen aanpassingen gedaan in het bestaande wegenpatroon. Wel wordt ingezet op de herinrichting van wegprofielen volgens het principe “duurzaam veilig”, waarbij onder andere fietspaden zoveel als mogelijk vrij liggend worden aangelegd;
- Het fiets- en wandelpaden netwerk wordt verbeterd. Het gaat hier met name om de routes polder Reyerscop / Mastwijkerdijk-Rijnenburg naar Montfoort en het fietspad Blindeweg / Cattenbroekerdijk;
- De oversteekplaats voor fietsers bij de kruising Slotlaan en de Provinciale weg N228 verdient de aandacht, de situatie is hier niet optimaal. Alternatieve aansluitingen op het fietspad N228 moeten onderzocht worden.

3.4. Natuur & Landschap



Figuur 3.4.. Themakaart natuur en landschap (voor legenda en grotere kaart: zie uitklapkaart bijlage)

Het buitengebied kenmerkt zich door historische linten, openheid en markante boerderijen. De visie op het buitengebied refereert in grote lijnen naar het LOP, vastgesteld in 2005 en de actualisatie hiervan op basis van Linten in de leegte en het rapport Vitale bedrijven en landschapskwaliteit in de Utrechtse Waarden.

Kernuitgangspunten:

- Bij ontwikkelingen in het buitengebied en aan de dorpsranden is landschappelijke inpassing van groot belang voor de leef- en woonkwaliteit.
- De landbouw is een belangrijke drager van het landelijk gebied en een sterke sector die ruimte moet krijgen voor ontwikkeling. De visie is dat duurzame landbouw op het gebied van energie, klimaat, bodem en voedselproductie groeit.
- Nieuwe ontwikkelingen vinden plaats binnen de bestaande (historische) structuren en leveren een bijdrage aan de vitaliteit van het buitengebied;
- Voortzetting van uitvoering van het LOP en extra inzetten op het realiseren en duurzaam beheer van natuur en kleine landschapselementen zonder planologische schaduwwerking voor ondernemers
- De natuur die bij dit gebied past, is die van het oude boerencultuurlandschap. Het in stand houden of verbeteren van de biodiversiteit op het boerenland, welke onder druk staat als gevolg van intensieve bedrijfsvoering;
- Voor bebouwing en bedrijvigheid zijn de uitgangspunten uit het handboek “Linten in de leegte” leidend:

- Schaalvergroting: landschappelijke inpassing, landschapskwaliteit en bouwvorm en ligging op de kavel;
- Functieverandering: landschappelijke inpassing en landschapskwaliteit. ‘Wonen op boerenerven’ moet hiervan deel zijn;
- Bedrijvigheid in de linten: woon-werkcombinaties in relatie tot landschapskwaliteit en eventueel vereveningsconstructies via het Streekfonds naar voorbeeld van Lopik;
- Nieuwbouw of herbouw: Ligging op de kavel (erfprincipes), bouwvormen, materiaalgebruik.

Voor ontwikkelingen in het buitengebied gelden de volgende randvoorwaarden:

Ontwikkeling Hollandse IJsselzone, landgoederen en buitenplaatsen

- De Hollandse IJssel Zone vormt een specifiek onderdeel van het landschap van de gemeente. Er liggen hier goede kansen om recreanten vanuit stedelijk gebied te ontvangen. De visie voor dit gebied is een ontwikkeling tot hoogwaardig landschappelijk en recreatief gebied. Dat kan ook de aanleg van bossen betekenen of meer open water. Bestaande bedrijvigheid binnen deze zone kan behouden blijven. Nieuwvestiging van bedrijven of grootschalige uitbreiding is ongewenst, behalve als deze bedrijven aansluiten bij het gewenste recreatieve karakter van de zone. Zie ook het “integraal ontwikkelingsperspectief Hollandse IJssel, meer dan water”;
- Een concreet project vormt de oude vuilstort bij Mastwijk, welke wordt omgevormd tot natuur, dat openbaar toegankelijk wordt voor publiek.

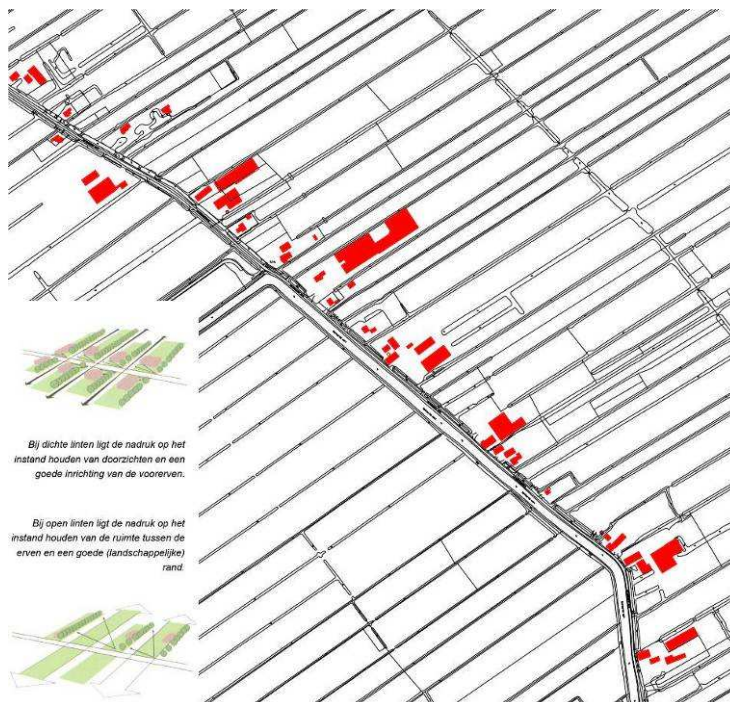
Landschapskwaliteit en natuur

- De op de plankaart aangegeven landschapstypering “handhaven openheid van het landschap” dienen volgens de richtlijnen uit het LOP en Linten in de leegte gehandhaafd te worden;
- Het Landgoed Linschoten en de omgeving rond Willeskop zijn hoogwaardige natuurgebieden die het groene karakter van de gemeente gestalte geven. De visie voor deze gebieden is een extensief recreatief, landschappelijk en natuurlijk park.
- Het aanleggen van landschapselementen wordt gestimuleerd. Zoals vastgelegd in het Landschapsconvenant mogen deze geen planologische belemmeringen vormen voor agrarische bedrijven. Langs provinciale wegen worden bomen geplant.
- Aan de noordzijde van Linschoten bestaat nu een direct zicht op de A12. Tussen de ventweg en de A12 is een groene buffer nodig zoals een houtwal, waardoor de beleving van landschapskwaliteit voor bewoners van de polders en Linschoten toeneemt. Er dient gezocht te worden naar subtiele beplanting passend in de streek. Het beeld vanaf de A12 blijft afwisselend open en gesloten. Ten noordwesten van landgoed Linschoten wordt langs deze snelweg ook een bufferzone voorzien (Masterplan Linschoterwaard). De bedoeling is om hier enkele bouselementen aan te planten. Door de aanplant hiervan kan vanuit het landgoed gezien het zicht op het snelwegverkeer worden afgeschermd, terwijl vanaf de weg doorzichten op het polderland bewaard blijven.
- Bij de gebieden op de plankaart aangegeven als “ecologische verbindingszone / reservaatgebieden” kan natuur in een bredere zone gerealiseerd worden. Dit betekent dat door de EHS geen planologische belemmeringen meer ontstaan voor bedrijven. Zo’n locatie is Mastwijkerdijk 120 nabij de Hollandse IJssel waar al natuur gerealiseerd is.

- Het realiseren van nieuwe natuur of versterken van de EHS kan met een verscheidenheid aan middelen. “Natuur op boerenland” is daarvan een belangrijk middel. Voor natuur op boerenland is het nodig om nieuwe financieringsvormen te ontwikkelen via bijvoorbeeld het Streekfonds, zodat het duurzaam beheerd kan worden. Agrariërs moeten daarom ook in staat gesteld worden om kleinschalige recreatieve activiteiten te organiseren. Belangrijke aandachtsgebieden voor natuur op boerenland zijn de polders Willeskop en Blokland grenzend aan de natuurontwikkeling Willeskop, en het land grenzend aan Hollandse en Engherkade en de Linie van Linschoten.
- Tegen de A12 tussen de ventweg en de A12 is een groene buffer nodig, waardoor de beleving van landschapskwaliteit voor bewoners van de polders en Linschoten toeneemt.

Bedrijvigheid en bebouwing.

- Gewenste functieverandering en schaalvergroting op het platteland wordt getoetst aan het LOP en “Linten in de leegte”;
- Schuren, bedrijfsgebouwen en andere grote bouwwerken moeten goed ingepast worden in het landelijke gebied. De notitie ‘Linten in de leegte’ vormt de leidraad voor bestemmingsplannen en vergunningverlening.
- Ook nieuwbouw van woningen en boerderijen in het buitengebied dienen getoetst te worden aan de uitgangspunten van Linten in de leegte. Erfprincipes zijn erg belangrijk voor de streekeigen kwaliteit van het gebied.
- Tussenruimtes tussen bebouwing in de linten en tussen lintbebouwing en stad/dorp blijven gehandhaafd; Doorzichten tussen woningen en bedrijven in het lint naar het achterland zijn belangrijk.
- Ten noorden van de Hollandse IJssel (aan de oostkant van Montfoort) is ruimte voor waterberging;



Figuur 3.4.c. Afbeelding: Openheid in de linten

3.5. Stedenbouwkundige ontwikkelingen



Figuur 3.5.. Themakaart Stedenbouwkundige ontwikkelingen (voor legenda en grotere kaart: zie uitklapkaart bijlage)

Met name binnen de kernen Linschoten en Montfoort en in de zone langs de Hollandse IJssel vallen verschillende locaties vrij die herontwikkeld kunnen worden. De potentiële nieuwbouw/ herontwikkelingslocaties worden per thema besproken. Voor de locaties die binnen de bebouwingskern van Linschoten vallen wordt verwezen naar de Dorpsvisie Linschoten. (Bijlage 2, hoofdstuk 4.2.4) De locaties in de binnenstad van Montfoort worden in de Visie Binnenstad Montfoort behandeld (bijlage 1). In dit voorliggende hoofdstuk wordt specifiek aandacht besteed aan de kern van Montfoort (excl. binnenstad) en het hieromheen liggende buitengebied.

3.5.1. Wonen

Voor alle woonbuurten van de stad Montfoort is een nieuw bestemmingsplan opgesteld, het bestemmingsplan Woonwijken. Dit plan is van conserverende aard. De woonbuurten zelf zijn van goede kwaliteit. De verwachting is niet dat binnen 20 jaar een grootse renovatie noodzakelijk is. De bouw van de buurt, Hofland-Oost, zal binnenkort afgerond worden.

Volgens de Nota Volkshuisvesting 2011-2020, waar in deze structuurvisie van wordt uitgegaan, bestaat voor de kern Montfoort nog een woningbehoefte van 275 woningen tot 2020.

Bij woningbouwlocaties wordt nadrukkelijk gekeken naar inbreidingsmogelijkheden en herstructurering. Hierbij behoren de bestaande sportterreinen en wijkvernieuwingslocaties. De uitplaatsing van scholen en sportvelden kan ruimte creëren voor nieuwe woningen.

Bij het ontwikkelen van bouwlocaties zal rekening gehouden worden met de molenbiotoop van Molen De Valk. Deze biotoop strekt zich ook uit over de bestaande sportvelden in Montfoort.

Kernuitgangspunten:

- Om de leefbaarheid binnen de gemeente te behouden wordt ingezet op woninguitbreiding binnen de gemeente. Hierbij wordt het migratiesaldo nul-scenario gebruikt als uitgangspunt;
- Het uitbreiden van de woningvoorraad vindt plaats binnen de bestaande contouren. Buiten de rode contouren kan gebruik gemaakt worden van de ruimte voor ruimte regeling (zie ook LOP Groene Driehoek en Linten in de leegte). Alleen met deze regeling is enige verdichting van de linten toegestaan.
- Bij bouw/inbreiding/herstructurering is het belangrijk de gewenste doelgroep te bedienen (met name senioren en starters). Gebieden met een eenzijdige bouw van eengezinswoningen worden gezien als transformatielocaties.
- Uitwisselbaarheid van woningbouwbehoeften tussen de twee kernen Montfoort en Linschoten is mogelijk.

Binnen Montfoort zijn de volgende locaties geschikt voor (her)ontwikkeling met woningbouw.

- De sportvelden en de scholen zullen wellicht uitgeplaatst worden naar het westen van De Bleek. Op deze zelfde locatie kan ook een deel van de woningbehoefte opgelost worden. In de komende jaren zal hier meer duidelijkheid over moeten ontstaan. Het scenario kan dan als volgt luiden: Het huidige sportpark Hofland wordt verplaatst naar de zuidwestelijke bebouwingsrand van Montfoort. Als eerste worden de voetbalvelden tussen de Parklaan, de Bovenkerkweg, van Kempenweg G. van Damstraat en Heulestein uitgeplaatst. Op termijn kunnen ook de hockeyvelden en het tennispark ten noorden van de Parklaan worden verplaatst. Op de vrijkomende locaties is ruimte voor woningen voor diverse doelgroepen, waarbij met name ingezet wordt op ouderenhuisvesting. Naast woningen is ruimte voor woongerelateerde voorzieningen. Aan de Van Damstraat is een brede schoollocatie voorzien (welzijn). Ten noorden van de Parklaan, op de hoek met de Bovenkerkweg zou ruimte zijn voor een woonzorgcentrum. In plaats van of aanvullend aan de sportvoorzieningen kunnen aan De Bleek ook woningen gerealiseerd worden;
- Ten noorden van het centrum van Montfoort, tussen Doeldijk en IJsselkade wordt de mogelijkheid geschapen voor de ontwikkeling van een jachthaven, gecombineerd met (recreatief) wonen;
- Aan de Hofdijk is bij het terrein van de huidige scouting, welke verplaatst wordt naar een lokatie aan het Blokland, ruimte voor enkele woningen in lage dichtheid;
- Ten zuiden van Johan de Ridderlaan 1 (noordoostzijde van de stad) is een kleine inbreidingslocatie voor woningbouw beschikbaar;
- Ten westen van de huidige bebouwingsrand van de wijk Hofland is een strook land waar in het kader van ruimte voor ruimte naast sportontwikkeling en de eventuele nieuwvestiging van een (brede) school ook ruimte is voor enkele woningen;
- Langs de Hollandse IJsselzone wordt woningbouw in het kader van Ruimte voor Ruimte aangemoedigd, om deze zone een aantrekkelijk recreatief karakter te kunnen geven;

3.5.2. Welzijn

Binnen de buurten liggen diverse voorzieningen die aandacht behoeven. Te denken valt aan de aanpak van het scholenbestand, de sportvelden, een cultuurhuis en jongerenontmoetingsplekken. De verschillende voorzieningen zijn onderverdeeld in de thema's onderwijs, cultuur, zorg en sport.

Onderwijs

Voor de komende periode is het de wens dat verschillende scholen vernieuwd worden.

- Voor de locatie Van Damstraat wordt onderzoek gedaan naar de mogelijkheden voor een multifunctioneel scholencomplex. Daarbij wordt de mogelijkheid opgehouden om dit scholencomplex ten westen van de huidige bebouwingsgrens van de wijk Hofland te realiseren. Dalende leerlingenaantallen leiden mogelijk tot een minder omvangrijk complex.
- Binnen een multifunctioneel scholencomplex kan ruimte geboden worden aan o.a. basisscholen, een peuterspeelzaal, buitenschoolse opvang, een kinderdagverblijf, en/of een centrum voor jeugd en gezin.
- De locatie van de voormalige Hoflandschool komt beschikbaar voor woningbouw met een mogelijke zorgcomponent.
- Het Kompas aan de Joop Westerweelstraat/ Anne Franklaan blijft gehandhaafd op de bestaande locatie, dit geldt ook voor de Heeswijkschool aan de Hoeksestraat.

Cultuur

Binnen Montfoort zijn de verschillende culturele instellingen en verenigingen sterk verspreid over de stad. Nu zijn ze onder ander verspreid over de voormalige Hoflandschool en in gebouwen op het Pastoor Spaanplein. Deze locaties worden herontwikkeld. Voor de gebruikers van deze panden komen de volgende locaties in aanmerking.

- De jongerenvereniging KPJ aan het Plein, de muziekvereniging en de gebruikers rondom het Pastoor Spaanplein integreren in bestaand Cultuurhuis St. Joseph (Visie Binnenstad Montfoort);
- Scouting verhuizen naar locatie aan het Blokland. Hierbij ook mogelijkheden bieden voor het clusteren van culturele instellingen zoals het Kunstenaarscollectief en de Tooneelgroep Graaf Jan, welke hun huidige huisvesting moeten verlaten.

Zorg

- Voor ouderzorg hebben locaties binnen de kernen de voorkeur. Een nieuwe zorglocatie betreft de voormalige Hoflandschool tussen Bovenkerkweg en Parklaan.
- Naast de ouderzorg zijn er ook andere doelgroepen (verstandelijke beperkte en/of psychiatrische patiënten) die een ruimtevraag hebben. Over het algemeen is het lastig om voor deze doelgroepen binnen de bestaande bebouwingsstructuur van de kernen een plek te vinden. Afhankelijk van de doelgroep kan deze beter gerealiseerd worden in het buitengebied of aan de rand van een kern. Hierbij kan onderscheid gemaakt worden tussen zorg die naast de opvang ook dagbesteding of een activiteiten-aantrekkende functie heeft en de zorgbehoevende in een meer geïsoleerde vorm. Bij de functie waar contact met omgeving gezocht wordt, past deze functie goed aan de rand van de kern, waarbij de nevenfunctie, naast de zorgfunctie, een aanvulling vormt op de behoefte van de bewoners (bijvoorbeeld kinderboerderij of horeca). De mogelijkheid voor het realiseren

ren van een zorgcomplex in het buitengebied staat open. Per initiatief dienen de huisvestingsmogelijkheden locatiespecifiek bekeken te worden.

Sport

Enkele jaren geleden is fors geïnvesteerd in drie kunstgrasvelden voor de sportverenigingen gelegen op het Sportpark Hofland. Het sportpark is gelegen midden in de kern, omringd door woonwijken. Het is voor de toekomst één van de weinige mogelijke inbreidingslocaties in Montfoort voor woningbouw.

- De sportparken kunnen verplaatst worden buiten de bebouwingscontour aan de westzijde van de stad. Dit betreft de locatie de Bleek. Herontwikkeling van dit gebied is mogelijk, eventueel in samenhang met Ruimte voor Ruimte of de vestiging van een brede school;
- De van het bestaande sportpark Hofland gebruikmakende voetbalclubs zijn momenteel bezig met het ontwikkelen van een plan voor de toekomst.
- De tennis- en hockeyvereniging maken vooralsnog geen deel uit van de plannen, mogelijk sluiten zij in later tijdstip alsnog aan.
- Het is de bedoeling dat nieuwe plannen rond 2020 tot uitvoering gebracht kunnen worden, indien daar behoefte toe is.

3.5.3. Werken

De huidige bedrijfsterreinen worden in groei beperkt door de rode contouren rondom het stedelijk gebied. Uitbreiding is slechts mogelijk buiten deze contour. De bedrijven in de linten zijn gebonden aan de eisen en randvoorwaarden die gesteld worden aan bouwen in het buitengebied. Veelal worden die als beperkend ervaren.

Naar aanleiding van de ontwikkelingen rond het niet realiseren van een regionaal bedrijventerrein bij Woerden aan de A12 is een onderzoek naar de ruimtebehoefte gedaan voor korte en middellange termijn. Hieruit blijkt dat naar logische uitbreidingsmogelijkheden moeten worden gekeken. Om de bedrijven in Montfoort de mogelijkheid te bieden om uit te breiden en om te voorkomen dat werkgelegenheid uit de gemeente verdwijnt, is ruimte nodig waar bedrijven voor uitbreiding naar toe kunnen. Dit kan bijvoorbeeld in de vorm van uitbreiding van bestaande terreinen (buiten de rode contour). Bedrijven dienen behouden te blijven binnen de gemeente of de regio. In de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie zullen naar aanleiding van het Convenant Bedrijventerreinen, waarin de gemeente Montfoort afspraken maakt met de overige gemeenten in Utrecht-West, zoeklocaties worden aangewezen voor de regio. Behoud van de lokale werkgelegenheid is uitgangspunt.

Kernuitgangspunten bedrijfsvestiging:

- Uitgangspunt voor structuurvisie is in te spelen op de huidige krapte. Om deze reden wordt ook buiten de rode contouren gezocht naar bedrijfslocaties;
- Grotere of hinderveroorzakende bedrijven binnen het stedelijke woongebied zijn daar niet op haar plek. Indien mogelijk moeten deze uitgeplaatst worden;
- Binnen de gemeente wordt in beperkte mate gezocht naar uitbreiding van de bedrijventerreinen buiten de rode contour. De zoeklocaties uit het Convenant Bedrijventerreinen en de Provinciaal Ruimtelijke Structuurvisie zullen leidend zijn.
- Detailhandel en bedrijvigheid niet versnipperen door de kern/buitengebied maar zo veel mogelijk op centrale plekken concentreren.

- Voorlopig wordt geen rekening gehouden met de komst van een nieuw regionaal bedrijventerrein.
- Samenwerking tussen gemeente en particulieren is belangrijk. Er dienen faciliteiten geschapen te worden om de handel en nijverheid, een belangrijke economische motor van Montfoort, te laten voortbestaan.
- Voor bedrijfsvestiging in het buitengebied gelden de randvoorwaarden uit het Landschapsontwikkelingsplan en de actualisatie hiervan op basis van Linten in de leegte en het rapport Vitale bedrijven en landschapskwaliteit in de Utrechtse Waarden.
 - Uitbreiding van bestaande niet-agrarische bedrijven wordt onder voorwaarden toegestaan. Versnippering van kleine bedrijven dient voorkomen te worden. Bij aantasting van het landschap dienen compenserende maatregelen te worden getroffen.
 - Nevenactiviteiten langs de linten zijn toegestaan, waarbij als uitgangspunt geldt dat dit binnen de bestaande bouwmogelijkheden blijft.
 - Vervolgfuncties dienen mogelijk gemaakt te worden in bestaande vrijkomende agrarische bebouwing om de vitaliteit van het buitengebied te versterken. Er geldt geen sloopverplichting.

Locatiespecifiek worden in Montfoort de volgende ontwikkelingen met betrekking tot bedrijventerreinen voorzien:

- Het huidige bedrijventerrein IJsselveld blijft de voornaamste vestigingslocatie in Montfoort. Kop IJsselveld, gelegen aan de zuid(west)zijde van het Bedrijventerrein IJsselveld is aangewezen als locatie waar ruimte is voor uitbreiding van het bedrijventerrein.
- In de Hollandse IJsselzone ligt de nadruk op het aantrekkelijker maken van het verblijfsklimaat voor bewoners en recreanten. Nieuwvestiging en grootschalige uitbreiding van niet-agrarische bedrijven is niet gewenst. Het streven is naar een betere landschappelijke inpassing bij verbeteringen aan bestaande bedrijfslocaties. Voor bedrijven met een aan recreatie of natuurontwikkeling gelieerde functie kan een uitzondering worden gemaakt. Bedrijfsconcentratie in deze zone is alleen mogelijk binnen de bebouwingscontouren. Voor de gehele zone langs de Hollandse IJssel wordt voorgesteld een beeldkwaliteitplan te maken
- Een losstaande ontwikkeling in de Hollandse IJsselzone is de visievorming op het gebied rondom de oude steenoven bij Willeskop. Bewoners en lokale bedrijven zijn bezig met een multifunctionele ontwikkeling met groen en bedrijven, passend in de landschappelijke structuur.
- Binnen de kern van Montfoort wordt aan de noordzijde van de binnenstad de mogelijkheid opengehouden om een jachthaven te realiseren. Enkele aan deze functie gelieerde bedrijvigheid en/of detailhandel is hier toegestaan.
- Voor overige bedrijven en detailhandel zie de Visie Binnenstad Montfoort, bijlage 1 van deze structuurvisie. Uitgangspunt vormt het behoud van het voorzieningenniveau om de leefbaarheid in stand te houden.

3.5.4. Openbare ruimte

Bij stedenbouw behoort ook de openbare ruimte. Wil het oude hart, maar ook haar woonwijken aantrekkelijk blijven voor bezoekers en bewoners dan is voortdurend aandacht nodig om de kwaliteit van het openbaar gebied hoog te houden. Dit begint al bij bebording en parkeerfaciliteiten voor bezoekers. Een goed te belopen wandelroute hoort daar ook bij. Fietsers moeten zich uitgenodigd voelen het dorp te doorkruisen en even te stoppen.

- In de woonwijken van Montfoort speelt evenals in Linschoten de wens om de woonwijken te vergroenen. Er dienen meer speelterreintjes te komen. Trapveldjes ontbreken als geheel. Aanleg is gewenst in de wijk of in de periferie langs de wijk. Leefbaarheid gaat voor auto's in de wijk.
- Voor het Stadspark ten zuiden van de binnenstad dient een nieuwe inrichtingsvisie opgesteld te worden, in samenhang met de geplande (zorg-)woningbouw.
- Dit stadspark dient beter te functioneren als groene schakel tussen het centrum en de wijken.

- Door middel van het ontwikkelen en openstellen van natuur kan de verbondenheid en de beleving van de natuur verhoogd worden. Hiermee kan een sterkere verbintenis met het groene gebied ontstaan;
 - De oude vuilstort Mastwijk wordt ontwikkeld tot een extensief, recreatief, landschappelijk en natuurlijk park;
 - Langs ecologische verbindingzones is meer natuurontwikkeling noodzakelijk, welke gedeeltelijk kan worden opengesteld.
- Met de aanleg van een jachthaven achter de IJsselkade, en aangelegen accommodaties, worden de recreatieve mogelijk van Montfoort aan het water beter benut. Ondersteunende functies en andere toeristische functies dienen hierbij ook de ruimte te krijgen. Nieuwe woningen kunnen hierbij als kostendrager functioneren. De aanduiding is zoeklocatie recreatie/wonen/groen.
- De oeverzone van de Hollandse IJssel bij de noordwestelijke entree van Montfoort wordt verbeterd, zodat een aangenaam beeld ontstaat waar pleziervaartuigen makkelijk kunnen aanleggen.
- Zowel het centrum van Linschoten als het stadshart van Montfoort hebben grote recreatieve waarde. Zie hiervoor de “Dorpsvisie Linschoten (bijlage 2) en de Visie Binnenstad Montfoort (bijlage 1).
- Ten oosten van de M.A. Reinaldaweg en ten zuiden van de Hollandse IJssel ligt een gebied wat zeer geschikt is voor functies welke te maken hebben met welzijn, recreatie en groen. Dit gebied is geduid als zoeklocatie welzijn/recreatie/groen.
- Aan de zuidoostgrens van Hofland-Oost is een zoeklocatie voor welzijn/cultuur/recreatie opgenomen.

3.7. Duurzaamheid

3.7.1. Ruimte voor hernieuwbare energie

In hoofdstuk 2 is aangegeven dat de gemeente een doelstelling heeft geformuleerd voor hernieuwbare energie van 20% in 2020. Dit is gebaseerd op de noodzaak een bijdrage te leveren aan landelijk en provinciaal beleid. De ruimtelijke opgave is om ruimte te bieden voor het duurzaam opwekken van energie. De ruimtelijke doorvertaling van biomassa, windenergie en zon wordt onderstaand behandeld. De andere vormen van duurzame energie, zoals geothermie en warmte-koudeopslag hebben een impact op de ondergrond. Ook deze ondergrond kan in ruimtelijk opzicht geregeld worden, maar dit vergt veel onderzoek en zijn daarom projectafhankelijk. De mogelijkheden hiervoor moeten dan ook op projectniveau onderzocht worden.

Biomassa

De kenmerken van de regio geven het een belangrijk potentieel om energie (elektriciteit en warmte) uit biomassa te genereren. In Montfoort liggen de kansen vooral bij gebruik van het landschapshout en snoeiafval voor met name houtgestookte installaties en mest voor vergistingsinstallaties. Door vraag en aanbod goed op elkaar af te stemmen kunnen lokale energiekringlopen gevormd worden. Dit is zowel goed voor het milieu als de lokale economie. De gemeente wil biomassa centrales dan ook zoveel mogelijk stimuleren en mogelijk maken, dat geldt zowel voor vergistingsinstallaties als verbrandingsinstallaties.

Voor het kunnen importeren, produceren en exporteren van energie uit biomassa, zijn vergistings- en verbrandingsinstallaties en een opslagfaciliteit nodig. Deze vragen om ruimte. Vooral bij gezamenlijke installaties van samenwerkende agrariërs of bij grote centrale (co)vergistingsinstallaties, is het van belang voorwaarden te stellen waar zij gerealiseerd kunnen worden, bijvoorbeeld aansluitend op de agrarische bedrijfsbebouwing of op een bedrijfsterrein. Bij de installaties voor energie uit biomassa en de benodigde opslagfaciliteit wordt aangesloten op de provinciale randvoorwaarden om de ruimtelijke inpassing hiervan mogelijk te maken. Naast traditionele vormen van vergisting van mest en co-vergistingsproducten en verbranding van houtige biomassa, zijn nieuwe technieken zijn volop in ontwikkeling, zoals droogvergisting en vergassing. Ook deze zullen een ruimtebeslag vragen, maar deze zijn nog teveel in een testfase om hierop nu al te kunnen inspelen.

- **Kleinschalige houtgestookte installaties of boerderijvergisting**
(co)vergisting op boerderijniveau past bij de bedrijfsvoering en kan altijd worden gefaciliteerd. Hetzelfde geldt voor een houtgestookte installatie, bijvoorbeeld bij een school of een bedrijf. Bij (co)vergisting op boerderijniveau wordt voornamelijk mest uit het eigen bedrijf vergist en wordt organisch materiaal uit het eigen bedrijf toegevoegd aan het vergistingproces. Het gaat hierbij om installaties van maximaal 15 meter hoogte. Deze vorm kan worden gefaciliteerd op het bedrijf zelf, rekeninghoudend met de omgevingsvergunning. Bij een houtgestookte installatie gaat het om een installatie voor eigen gebruik met biomassa afkomstig van eigen en/of andere kanalen.
- **Grootschalige houtgestookte installaties en grootschalige co-vergisting**
Een gezamenlijke vergistingsinstallatie van een aantal agrariërs wordt bij voorkeur nabij deze bedrijven en/of nabij een afzetplek gerealiseerd. Landschappelijke inpassing is hierbij belangrijk. Wanneer een aantal boeren die in elkaars nabijheid zijn gevestigd besluiten een gezamenlijke vergistingsinstallatie op te richten wordt de locatiekeuze belangrijker. Hetzelfde geldt voor een grootschalige biomassacentrale waarbij gebruik gemaakt wordt van verschillende biomassastromen, bijvoorbeeld op basis van een

biomassaplein. Er zal nadrukkelijk rekening gehouden moeten worden met de afzet van (groen)gas, elektriciteit en/of warmte. De schaalgrootte van de installatie is van invloed op de regulering vanuit ruimtelijke ordening en milieu. Aspecten van geur, externe veiligheid, verkeersaantrekkende bewegingen en mogelijkheden voor landschappelijke inpassing zijn dan belangrijk. De voorkeur voor locaties voor initiatieven van gezamenlijke vergistingsinstallaties gaat uit naar percelen aansluitend aan één van de initiatiefnemers of vrijkomende agrarische bebouwing. Grootschalige biomassacentrales horen thuis op een bedrijventerrein.

Windenergie

Vanwege de ruimtelijke impact van de windturbines, geeft de provincie de voorkeur aan de andere vormen van duurzame energie, met uitzondering van enkele locaties waar grootschalige windturbines wel kansen hebben. Dit betreft met name grootschalige bedrijventerreinen en rondom infrastructuur als snelwegen en kanalen. Dergelijke locaties zijn niet in de gemeente Montfoort gelegen. De gemeente ziet ook geen locaties die hiervoor in aanmerking kunnen komen. Bebouwingsgebonden en vrijstaande turbines tot een maximale hoogte van 20 meter zijn wel in de hele gemeente toelaatbaar op (agrarische) bouwpercelen in het buitengebied en op bedrijventerreinen, indien er sprake is van een goede landschappelijke inpassing.

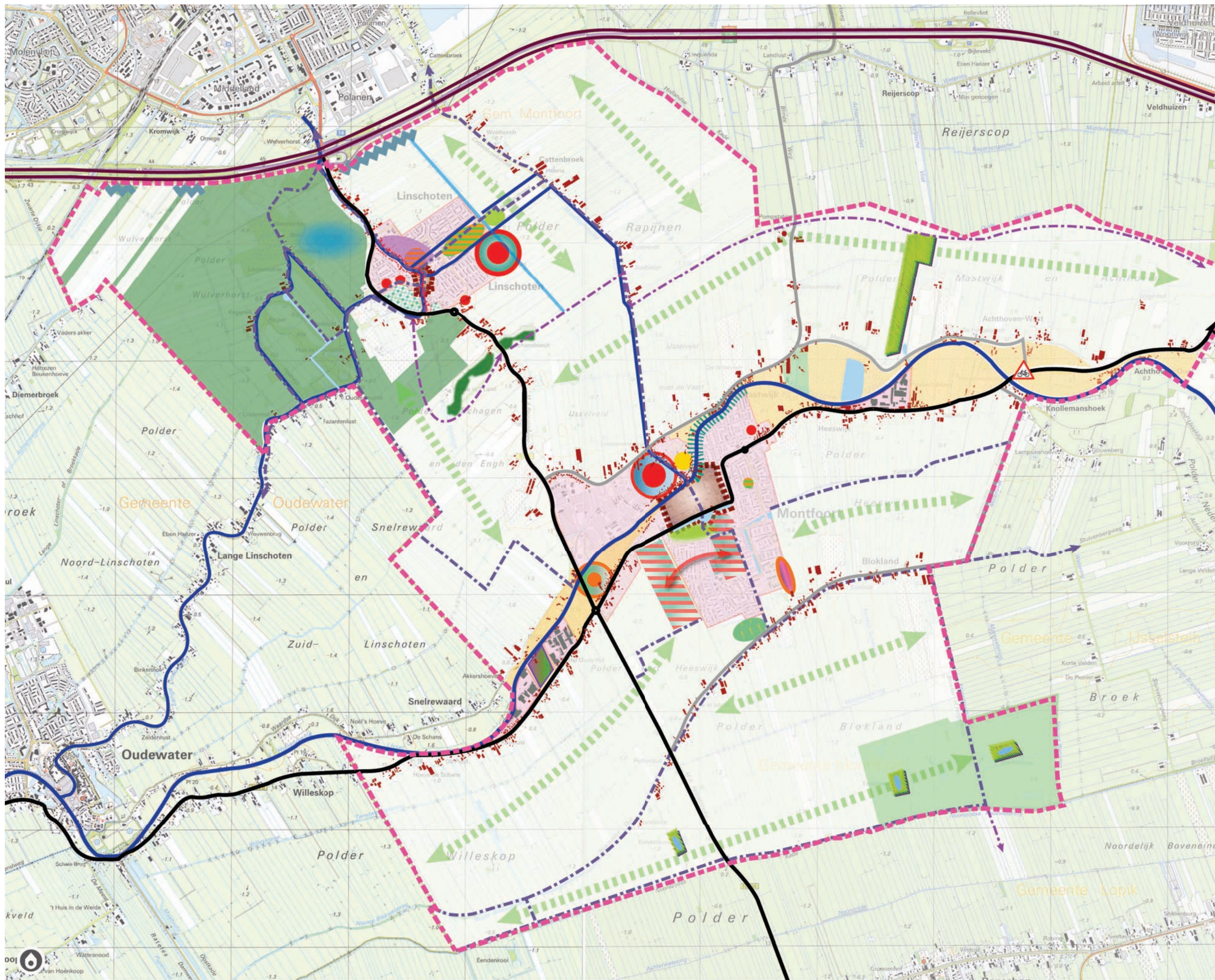
Zonne-energie

Zonnecollectoren op woningen en (agrarische) bedrijfsbebouwing kennen op gemeentelijk niveau nauwelijks een ruimtelijke impact en hebben enkel invloed op perceelsniveau. Er is voldoende dakoppervlak beschikbaar om een aanzienlijke bijdrage te leveren in de gemeentelijke doelstelling voor de opwekking van elektriciteit. Het toepassen van grootschalige grondgebonden voorzieningen, zoals velden met zonnecollectoren ('zoneilanden'), met een aanzienlijk grotere ruimtelijke impact, zijn daarom niet nodig.

3.7.2. Duurzaamheid in projecten

Om duurzaamheid bij projecten concreet te maken, wordt gewerkt met een score in het programma GPR gebouw. GPR gebouw is een praktisch programma waarmee duurzaam bouwen in een rapportcijfer op vijf thema's wordt uitgewerkt: Energie, Milieu, Gezondheid, Gebruikskwaliteit en Toekomstwaarde. De gemeente hanteert hierbij minimaal een 7 per thema. Voor enkele projecten geldt een hogere doelstelling. Zo is voor Kop IJsselveld en Sportpark Rapijnen de ambitie om duurzaamheid als doelstelling in de projecten op te nemen.

Bijlage kaartmateriaal



Legenda

— Gemeentegrens

Verkeer

- Bestaande verkeersstructuur
- Snelweg A12
- Recreatieve verbinding bestaand/nieuw
- Fietsknelpunt Kruising Slotlaan - N228

Ruimtelijke structuur

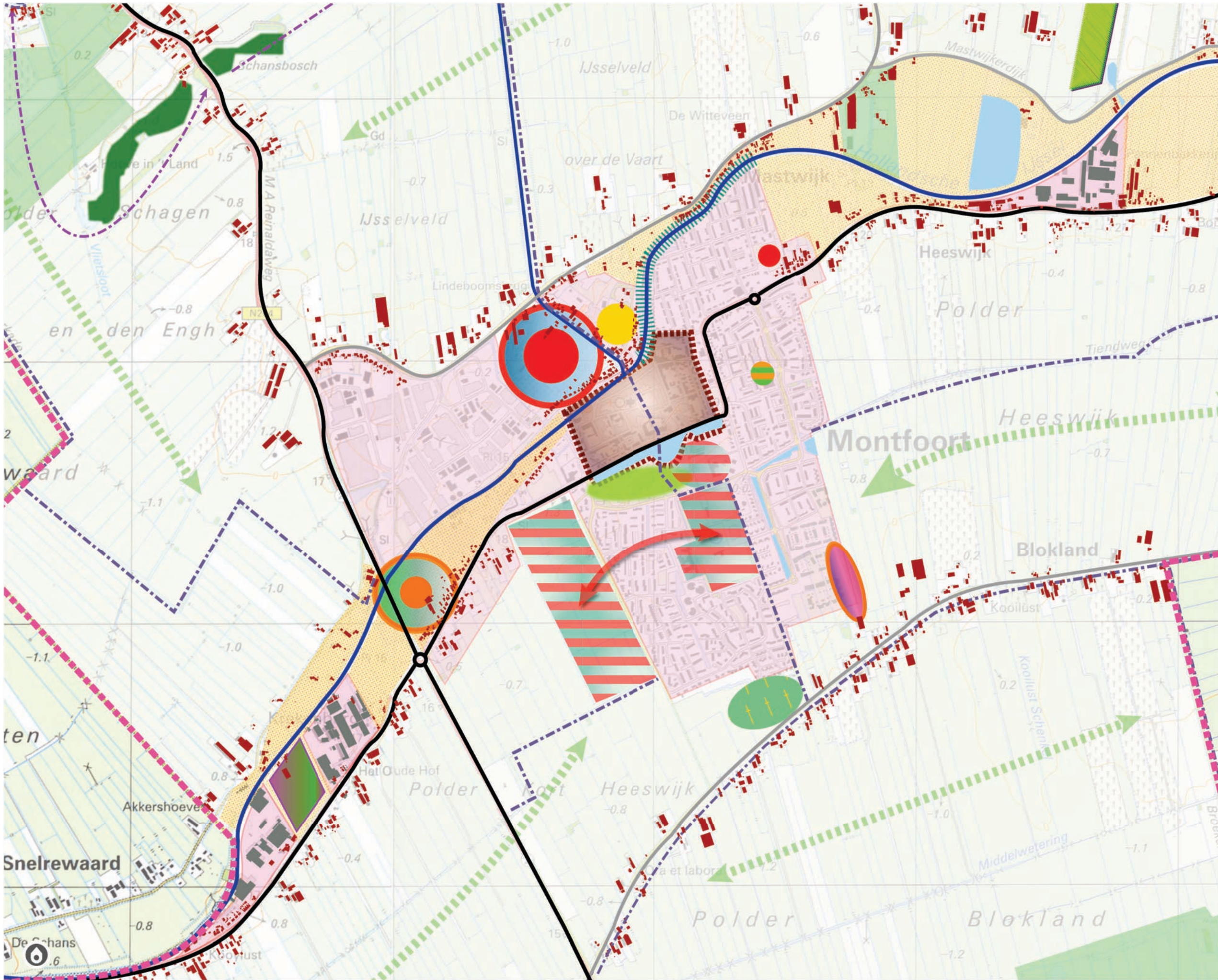
- Bestaand water als verbindend element
- Zoekgebied waterberging
- Historisch centrum
- Bestaande bouw in bebouwingskern
- Lintbebouwing - stimuleren beeldkwaliteit
- Handhaven openheid van het landschap
- Reservaatgebied natuur
- Hollandse IJssel Zone met EVZ - recreatief medegebruik mogelijk

Landschappelijke elementen

- Linie van Linschoten
- Landgoed Linschoten
- Eendenkooi
- Open water
- Historisch landschap
- Natuurontwikkeling / recreatie
- Groene bufferzone A12
- Park
- Begraafplaats (nieuw)
- Verbeteren oeverzone entree Montfoort

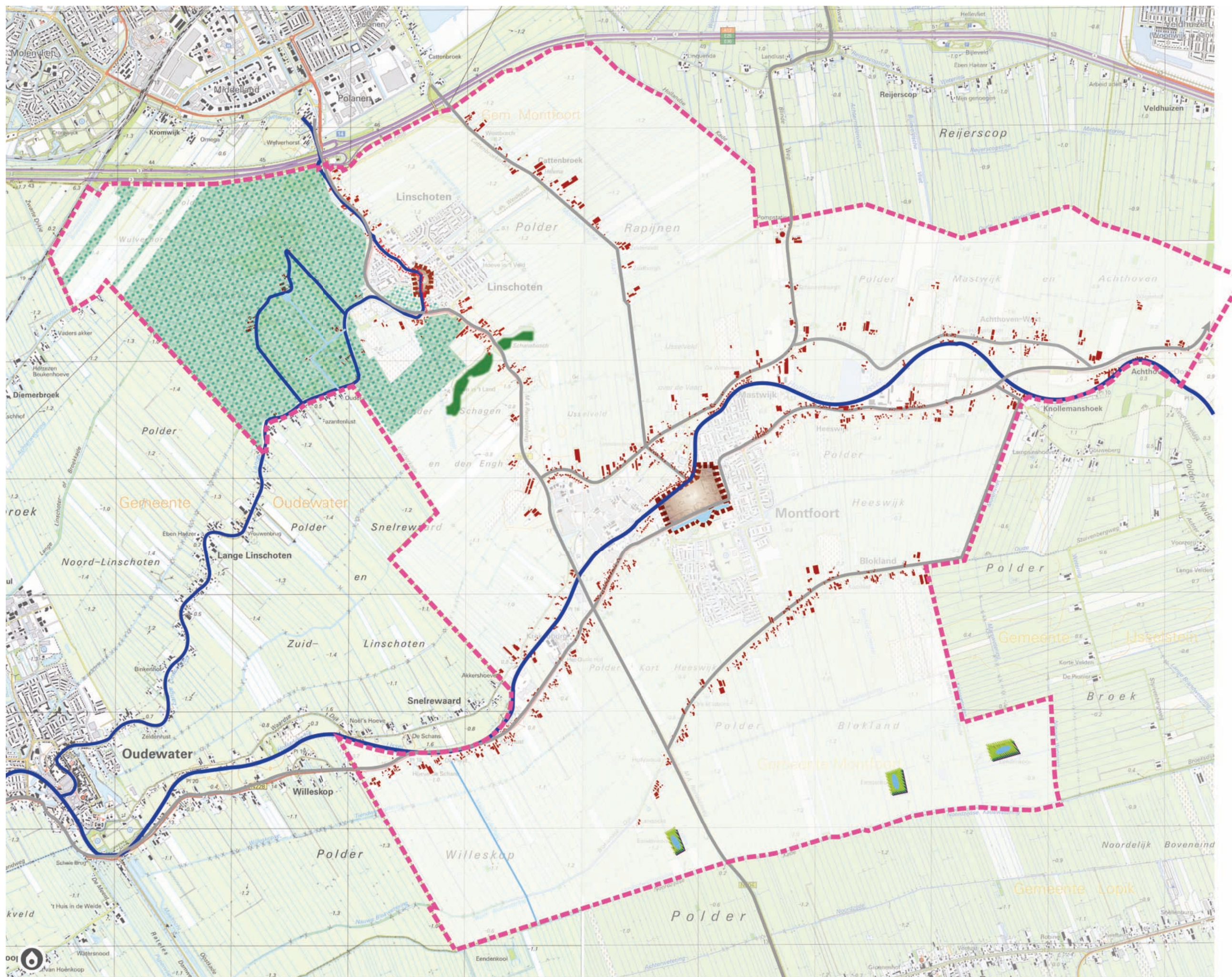
Stedenbouwkundige ontwikkelingen

- Zoeklocatie recreatie / wonen / groen
- Herontwikkelingsgebied wonen en sport
- Zoeklocatie gemengd gebied welzijn / recreatie / groen
- Zoeklocatie welzijn / cultuur / recreatie
- Gecombineerde ontwikkeling wonen/maatschappelijke functies
- Zoeklocaties woningbouw / sport / onderwijs
- Herontwikkelingslocatie, nadruk op wonen
- Wonen, zeer lage dichtheid
- Te herstructureren woon-werkzone
- Revitaliseren/ ontwikkelen bedrijventerrein
- Ontwikkeling groen en bedrijven



Legenda

- Gemeentegrens
- Verkeer
 - Bestaande verkeersstructuur
 - Snelweg A12
 - Recreatieve verbinding bestaand/nieuw
- Ruimtelijke structuur
 - Bestaand water als verbindend element
 - Historisch centrum
 - Bestaande bouw in bebouwingkern
 - Lintbebouwing - stimuleren beeldkwaliteit
 - Handhaven openheid van het landschap
 - Reservaatgebied / beschermingszone landgoed
 - Hollandse IJssel Zone met EVZ - recreatief medegebruik mogelijk
- Landschappelijke elementen
 - Linie van Linschoten
 - Open water
 - Natuurontwikkeling / recreatie
 - Park
 - Begraafplaats (nieuw)
 - Verbeteren oeverzone entree Montfoort
- Stedenbouwkundige ontwikkelingen
 - Zoeklocatie recreatie / wonen / groen
 - Zoeklocatie gemengd gebied welzijn / recreatie / groen
 - Zoeklocatie welzijn / cultuur / recreatie
 - Gecombineerde ontwikkeling wonen/maatschappelijke functies
 - Zoeklocaties woningbouw / sport / onderwijs
 - Herontwikkelingslocatie, nadruk op wonen
 - Wonen, zeer lage dichtheid
 - Ontwikkeling groen en bedrijven



Legenda

--- Gemeentegrens

Ruimtelijke structuur

- Historisch centrum
- Lintbebouwing - stimuleren beeldkwaliteit
- Rivierloop

Landschappelijke elementen

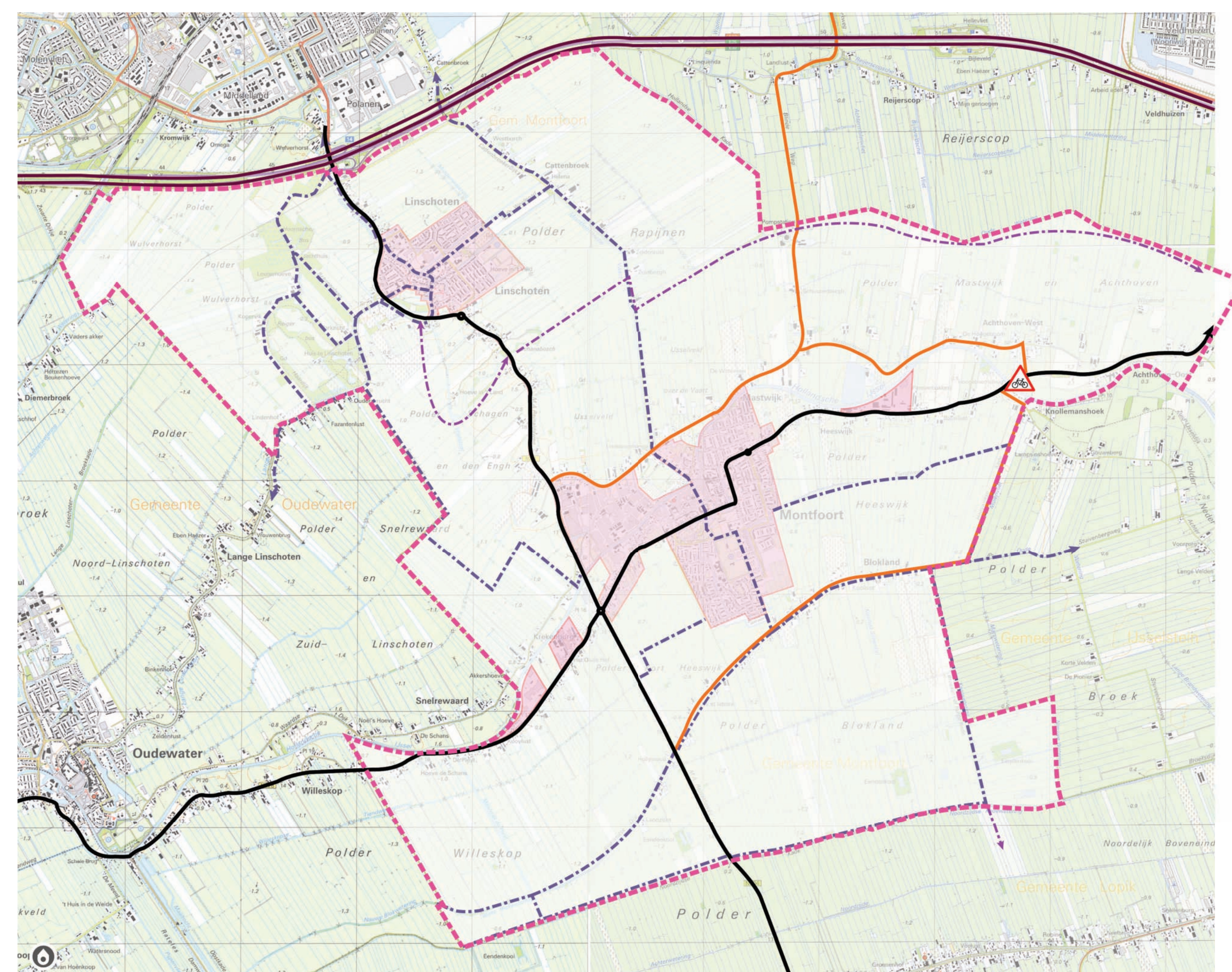
- Linie van Linschoten
- Landgoed Linschoten
- Eendenkooi
- Waterpartij
- Historisch landschap

Legenda

— Gemeentegrens

Verkeer

-  Bestaande verkeersstructuur
-  Snelweg A12
-  Recreatieve verbinding bestaand/nieuw
-  Fietsknelpunt Kruising Slotlaan - N228



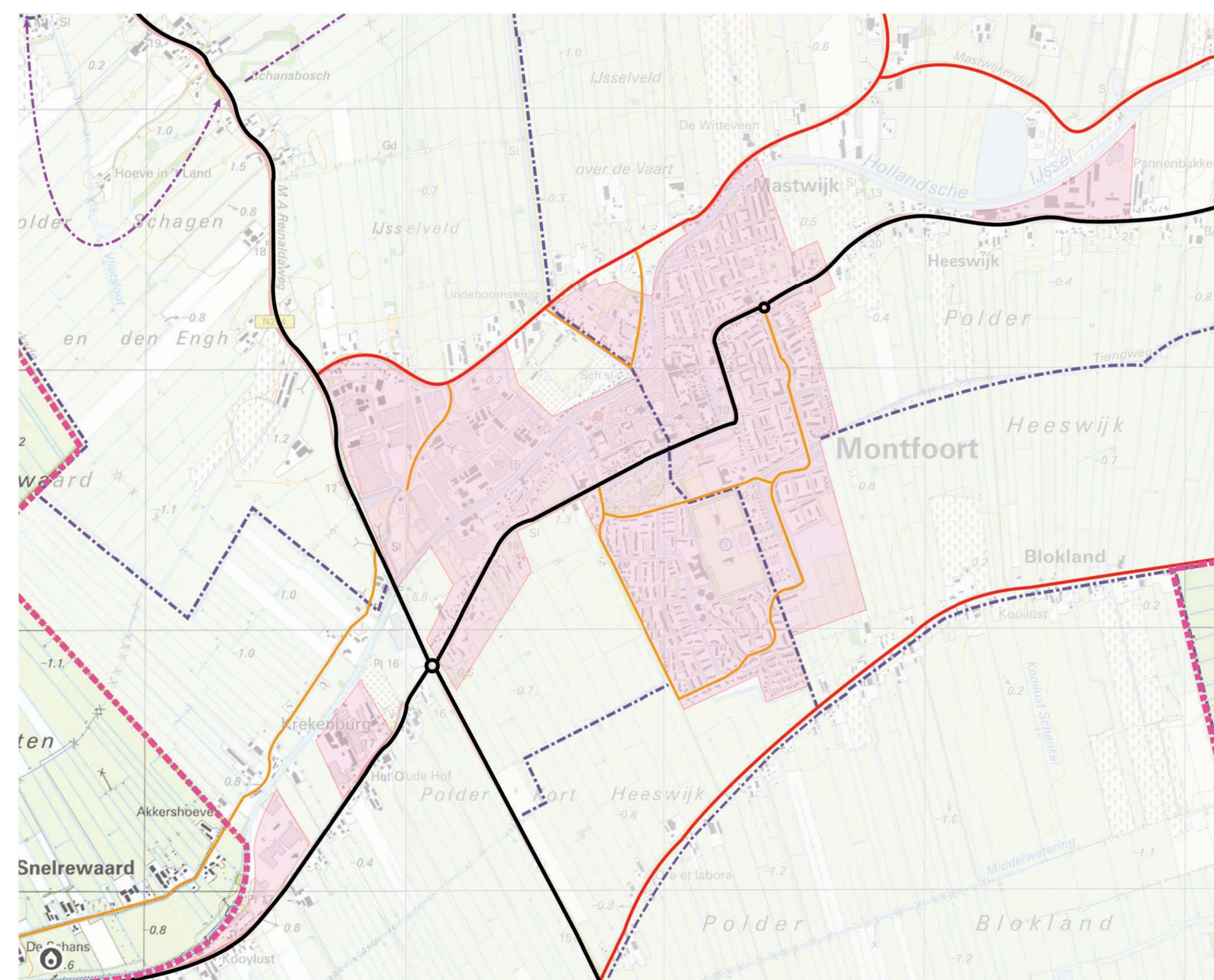
Legenda

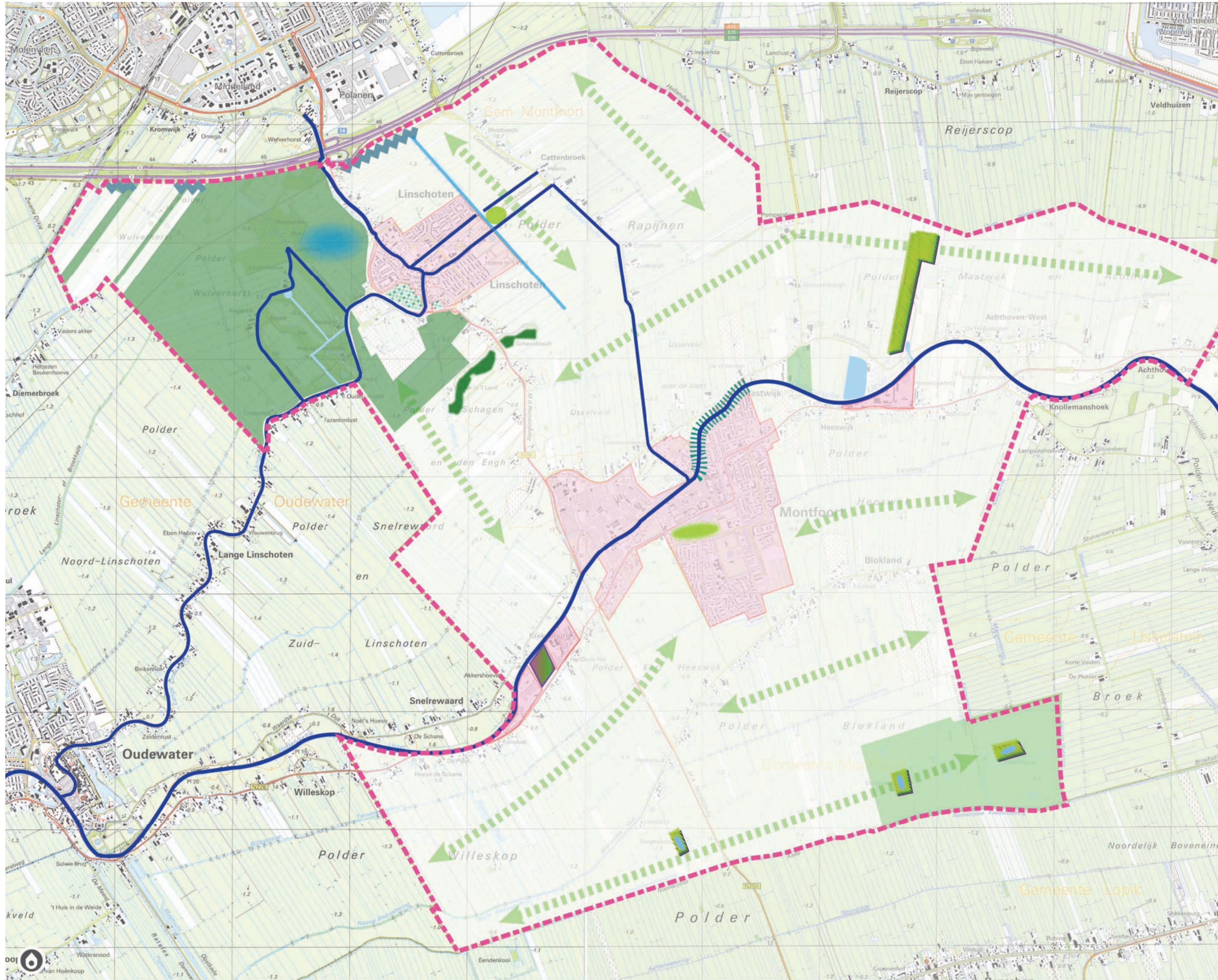
■ Gemeentegrens

Verkeer

— Bestaande verkeersstructuur

-/- Recreatieve verbinding bestaand/nieuw





Legenda

— Gemeentegrens

Ruimtelijke structuur

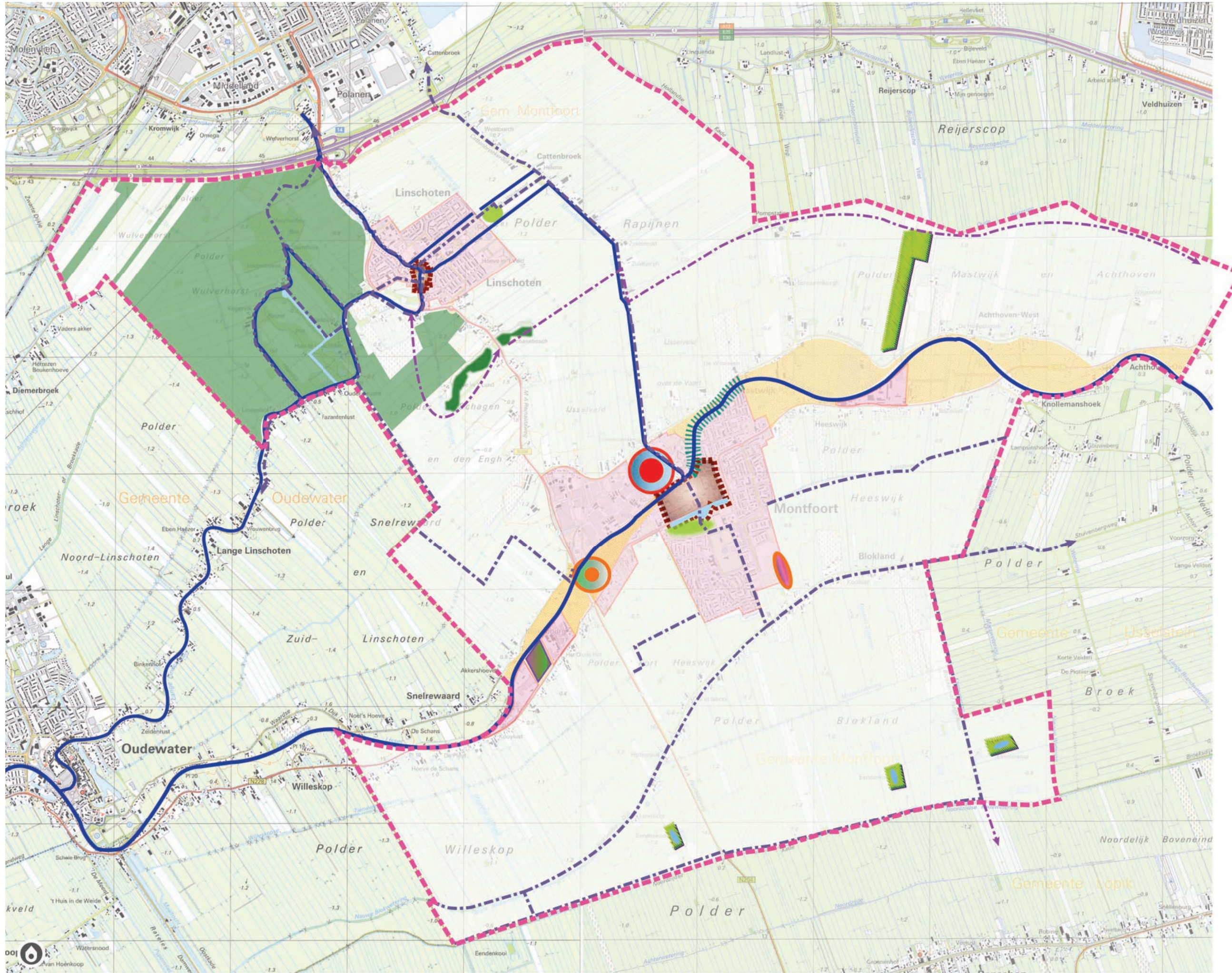
- Bestaand water als verbindend element
- Zoekgebied waterberging
- Handhaven openheid van het landschap
- Reservaatgebied natuur

Landschappelijke elementen

- Linie van Linschoten
- Landgoed Linschoten
- Eendenkooi
- Open water
- Historisch landschap
- Natuurontwikkeling / recreatie
- Groene bufferzone A12
- Park
- Verbeteren oeverzone entree Montfoort

Stedenbouwkundige ontwikkelingen

- Ontwikkeling groen en bedrijven



Legenda

— Gemeentegrens

Verkeer

↔ Recreatieve verbinding bestaand/nieuw

Ruimtelijke structuur

— Waterloop

Historisch centrum

Hollandse IJssel Zone met EVZ - recreatief medegebruik mogelijk

Landschappelijke elementen

Linie van Linschoten

Landgoed Linschoten

Eendenkooi

Waterpartij

Natuurontwikkeling / recreatie

Park

Verbeteren oeverzone entree Montfoort

Stedenbouwkundige ontwikkelingen

Zoeklocatie recreatie / wonen / groen

Zoeklocatie gemengd gebied welzijn / recreatie / groen

Zoeklocatie welzijn / cultuur / recreatie

Ontwikkeling groen en bedrijven