

TOELICHTING

op het bestemmingsplan 'Woonwijken' van de gemeente Montfoort

Opdrachtgever:

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Montfoort

Wissing stedenbouw en ruimtelijke vormgeving b.v.

Barendrecht

Februari 2010

Kaartnummer	Procedurefase	Datum
01	Concept	Januari 2010
02	Voorontwerp voor inspraak/overleg	Februari 2010
	na inspraak/overleg	
03	Ontwerp	
04	Vaststelling gemeenteraad	

Inhoudsopgave

1.	INLEIDING	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Bestemmingsplanmethodiek	1
1.3	Leeswijzer	3
2.	BESCHRIJVING PLANGEBIED	4
2.1	Planbegrenzing	4
2.2	Plangebied in groter verband	5
2.3	de vijf woonwijken	5
2.4	Geldende bestemmingsplannen	6
2.5	Ontwikkellocaties	7
3.	BELEIDSKADERS	7
3.1	Inleiding	7
3.2	Ruimtelijk beleid	8
3.2.1	Nota Ruimte	8
3.2.2	Realisatieparagraaf	8
3.2.3	AmvB Ruimte	9
3.2.4	Nota Belvédère	10
3.2.5	Nationaal Milieubeleidsplan 4	11
3.2.6	Streekplan	11
3.3	Cultuurhistorie en landschap	12
3.3.1	Cultuurhistorische Hoofdstructuur	12
3.3.2	Landschap	12
3.3.3	Archeologie	13
3.3.4	Monumenten	16
3.4	Waterhuishouding	16
3.4.1	Europese Kaderrichtlijn Water	16
3.4.2	Vierde Nota Waterhuishouding	16
3.4.3	Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21e eeuw	17
3.4.4	Waterplan 2010-2015, provincie Utrecht	17
3.4.5	Nieuwe Waterwet	21
4.	OMGEVINGSASPECTEN	22
4.1	Bodem	22
4.2	Luchtkwaliteit	22
4.3	Geluid	22
4.4	Externe veiligheid	22

4.4.1	Vervoer van gevaarlijke stoffen	23
4.4.2	Kabels en leidingen	24
4.4.3	Bedrijven en inrichtingen	24
4.5	Flora en fauna	25
4.5.1	Vogel- en Habitatrichtlijnen	25
4.5.2	Flora- en Faunawet	25
4.6	Duurzaam plangebied	25
4.7	archeologie	27
4.8	Waterhuishouding	27
5.	JURIDISCHE ASPECTEN	28
5.1	Opbouw van het plan	28
5.2	Bestemmingsregeling	30
6.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	32
7.	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	32

1. INLEIDING

1.1 AANLEIDING

Twintig verschillende en verouderde bestemmingsplannen beslaan het plangebied Woonwijken. Vanwege de wettelijke verplichting om over actuele bestemmingsplannen te beschikken is het bestemmingsplan Woonwijken Montfoort vervaardigd. De opgave was het actualiseren en digitaliseren van de bestemmingsplannen voor alle woonwijken in de kern Montfoort tot één bestemmingsplan Woonwijken.

In tegenstelling tot de binnenstad waar de Visie Binnenstad 2030 richting geeft aan de ruimtelijke ontwikkelingen, ontbreekt een dergelijke visie voor de woonwijken. Op 10 februari 2009 heeft het college van Montfoort besloten dat zij een structuurvisie voor het gehele grondgebied van de gemeente Montfoort gaat opstellen: de TotaalVisie 2030. Een structuurvisie geeft richting aan de (ruimtelijke) ontwikkelingen binnen de gemeente en is de basis voor bestemmingsplannen. Bij het opstellen van het bestemmingsplan Woonwijken wordt geen rekening gehouden met de mogelijke consequenties van de nog op te stellen TotaalVisie 2030.

Het hoofddoel van het bestemmingsplan is een adequate planologische regeling waarin de bestaande situatie en het meest recente ruimtelijke beleid in een juridisch bindende vorm is neergelegd. Hierbij is een uniforme regeling voor het gehele plangebied van belang. Dit is vooral noodzakelijk omdat er nu een lappendeken aan bestemmingsplannen vigeert. Voor bestemmingsplan Woonwijken gelden daarnaast de volgende doelstellingen:

- ▶ Het doel is te komen tot één bestemmingsplan voor de woonwijken van de kern van Montfoort met eenduidigheid in de regels, bouwvoorwaarden, wijze van meten en een grotere flexibiliteit;
- ▶ Het bestemmingsplan dient tegemoet te komen aan de huidige en toekomstige vraag naar ruimtegebruik;
- ▶ Het bestemmingsplan dient digitaal uitwisselbaar te zijn en opgesteld volgens de diverse RO-standaarden die in 2008 van kracht zijn geworden.

De toelichting bevat een inventarisatie en analyse van de woonwijken en omgeving, waarin de huidige en toekomstige situatie in beeld wordt gebracht. Alle voorliggende vragen aangaande het plangebied worden aan de orde gesteld en beantwoord.

1.2 BESTEMMINGSPLANMETHODIEK

Eén van de belangrijke doelstellingen voor de Woonwijken is het tot stand brengen van een hoogwaardig woonmilieu met behoud van de bestaande situatie, kwaliteiten met meer flexibiliteit en ruimte voor eventuele gewenste ontwikkelingen. Voor het opstellen van het bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de nota van uitgangspunten (vastgesteld door de raad dd. 15 december 2009), het Handboek Groene Driehoek, de SVBP2008 en de wijze van bestemmen van het vastgestelde bestemmingsplan Hofland Oost d.d. raadsbesluit van 21 september 2009 met als doel een uniforme regeling voor het gehele plangebied. Het bestemmingsplan Woonwijken is in eerste instantie een op beheer gericht bestemmingsplan en krijgt daardoor een gedetailleerd, tevens conserverend karakter. Dit betekent dat bestaande kwaliteiten worden behouden en ontwikkelingen slechts in het bestemmingsplan worden opgenomen als die voldoende zijn uitgekristalliseerd. De bestemmingen liggen nauwkeurig omschreven vast en de bebouwingsregels geven precies aan waar en hoe mag worden gebouwd (zie Figuur 1). De bouwmogelijkheden die de vigerende plannen bieden, zijn zoveel mogelijk geïntegreerd in het nieuwe bestemmingsplan en afgestemd op het bestemmingsplan Hofland Oost. Het bestaande legale gebruik is geregeld. Uitgegaan is van de nulsituatie in juli 2009 (start van het project). Daarnaast zijn ook de verleende bouwvergunningen die nog niet gerealiseerd zijn in het nieuwe bestemmingsplan meegenomen.



Figuur 1. Voorbeeld uitsnede verbeelding met een gedetailleerde bestemming. Bron: Wissing.

Waar het gaat om het vergroten van de flexibiliteit, die niet direct van invloed is op de 'openbare' kwaliteit van de woongebieden, is dit mogelijk middels aangepaste regelingen met betrekking tot bouwhoogte, rooilijnen en een flexibele bijgebouwenregeling. Deze regelingen zorgen op basis van het vigerend plan voor extra bebouwingsmogelijkheden met directe bouwtitels. Door enerzijds conserverend te bestemmen in de aanwezige hoofdbebouwing die de structuur en beeldkwaliteit van het woongebied bepaalt en anderzijds flexibeler te bestemmen waar het kan, wordt een balans gevonden in de openbare kwaliteit en individuele vrijheid. Alleen op deze manier kunnen de huidige ruimtelijke kwaliteiten van het gebied naar de toekomst toe behouden blijven en wordt er voldoende ruimte geboden aan de vitaliteit die noodzakelijk is om de leefbaarheid in stand te houden en de woonkwaliteit te bevorderen.

Voor gewenste ontwikkelingen in het plangebied is een meer globale planvorm gewenst, waardoor ontwerpers de ruimte hebben om te ontwerpen. Die ruimte kan gevonden worden door (daar waar dat aan de orde is) globaal gedetailleerd te bestemmen met ruim omschreven bestemmingen en de daarbij behorende doeleindenomschrijving. Figuur 2 laat een voorbeeld zien van een globaal gedetailleerde bestemming, door op de verbeelding ruime bestemmingsvlakken op te nemen met alleen globale bouwvlakken en het maximaal aantal te realiseren woningen met een maximale goot- en nokhoogte. Een globaal gedetailleerde bestemming biedt directe bouwtitels. Dit betekent dat burgemeester en wethouders van de gemeente Montfoort zonder verdere procedures op aanvraag bouwvergunningen verlenen, indien deze passen binnen de verbeelding en regels.



Figuur 2. Voorbeeld uitsnede verbeelding met een globaal gedetailleerde bestemming. Bron: Wissing.

Daarnaast dient een bestemmingsplan toekomstgericht te zijn, aangezien de planperiode op grond van de Wet ruimtelijke ordening 10 jaar bedraagt. Het plan zal dus een visie en regels bevatten waaraan toekomstige wijzigingen adequaat getoetst kunnen worden. De flexibiliteit die hiervoor nodig is, kan gevonden worden in de ontheffingsbevoegdheden in dit bestemmingsplan. Dit geeft het plan lucht en maakt het toekomstbestendig. Een en ander betekent dat het bestemmingsplan zowel globale als gedetailleerde elementen bevat. Deze systematiek betekent tevens dat gewenste ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt en ongewenste ontwikkelingen kunnen worden tegengehouden.

1.3 LEESWIJZER

Het bestemmingsplan bestaat uit regels en de los bijgevoegde plankaarten en gaat vergezeld van een toelichting met bijlagen.

Het tweede hoofdstuk beschrijft de huidige situatie van het plangebied. Hierbij komen meerdere onderwerpen aan bod.

Hoofdstuk drie behandelt het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid dat van toepassing is op het plangebied en de directe omgeving.

In hoofdstuk vier worden verschillende omgevingsaspecten, zoals natuur, water en luchtkwaliteit uiteengezet. De gewenste situatie, onderzoeksgegevens en de beleidsoverwegingen worden beschreven.

In hoofdstuk vijf worden de juridische aspecten van het plan uiteengezet. In dit hoofdstuk worden onder meer de verschillende bestemmingen toegelicht.

Hoofdstuk zes en zeven vormen de afsluiting van de toelichting waarbij ingegaan wordt op de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

In de regels van dit bestemmingsplan worden de bestemmingen vastgelegd en de bouw- en gebruiksmogelijkheden bepaald. Samen met de regels vormt de plankaart het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Op de plankaart worden in het renvooi de aanduidingen en bestemmingen aangegeven. De (analoge) plankaart is getekend op een schaal van 1:1000.

2. BESCHRIJVING PLANGEBIED

2.1 PLANBEGRENZING

Het plangebied Woonwijken bestaat uit twintig verschillende bestemmingsplannen verdeeld over 5 wijken; Keizerrijk, Vogelzangh/Julianalaan, Hofland, Tabakshof en Tabakshof Oost. Voor de wijk Hofland Oost is recent een bestemmingsplan opgesteld en vormt daarom geen onderdeel van het Bestemmingsplan Woonwijken. De wijk Hofdijk/Doeldijk vormt een onderdeel van het op te stellen bestemmingsplan Binnenstad. Op Figuur 3 is de begrenzing van het plangebied weergegeven.

De bovengenoemde wijken kunnen in meer of mindere mate als een eenheid worden beschouwd. Per wijk is in paragraaf 2.3 een korte beschrijving van de karakteristiek opgenomen.



Figuur 3. Begrenzing plangebied. Bron: Wissing.

2.2 PLANGEBIED IN GROTER VERBAND

Montfoort is gelegen aan de Hollandse IJssel in het veenweidegebied van het Groene Hart van de Randstad. De kern is opgebouwd uit een middeleeuwse (vesting)stad met daaromheen de 20e eeuwse uitbreidingswijken in met name oostelijke en zuidelijke richting. De ontsluiting vindt plaats via de provinciale weg N228 (Gouda-De Meern) die de kern in oost-west richting doorsnijdt. Ten westen van de kern ligt de provinciale weg N204, waarover de ontsluiting richting A12 plaatsvindt.

Oostelijk en zuidelijk van de kern Montfoort liggen respectievelijk de polders Heeswijk en Blokland. Deze polders maken deel uit van het stiltegebied Blokland Broek (zie Figuur 4). De grens van dit stiltegebied ligt op zodanige afstand van de plangrenzen, dat dit bestemmingsplan daar geen invloed op heeft.



Figuur 4. Stiltegebied nabij Montfoort. Bron: Streekplan Utrecht

2.3 DE VIJF WOONWIJKEN

Keizerrijk

Deze wijk beslaat drie bestemmingsplannen en is gebouwd tussen 1950 en 1960. De oostrand van de wijk is pas in de jaren 90 gerealiseerd. De wijk wordt gekenmerkt door gevarieerde bebouwing. Een deel van de woningen aan het Wilhelminaplein bestaan nog uit de oorspronkelijke kleine arbeiderswoningen. Inmiddels zijn aan de Wilhelminastraat woningen vernieuwd. Aan de Irenestraat staat een vrij nieuw appartementengebouw.

Een aantal woningen in de Godfried van Rhenenlaan hebben een plat dak. In het midden van de wijk staat de Heeswijkschool. De school bestaat uit 1 bouwlaag en is net als andere scholen in Montfoort in het begin van de jaren zeventig van de vorige eeuw gebouwd. De toegang tot de wijk bevindt zich aan de Boslaan en de hoofdentree vanaf de Provincialeweg ligt aan de Jan de Rijkelaan met aan de linkerzijde Opelgarage De Goeij. Achter in de wijk ligt zwembad Het Knopenbad aan de Godfried van Rhenenlaan.

De Jan Hoenlaan geeft duidelijk een grens aan van meer recente woningbouw. De vrijstaande woningen aldaar zijn met hun achtertuinen georiënteerd op de Hollandse IJssel.

Vogelzangh/Julianalaan

Deze wijk ten westen van het centrum van Montfoort bestaat slechts uit drie straten en is gebouwd tussen 1970 en 1980. De entree via de Julianalaan is een mix van woningbouw en bedrijvigheid. De woningen aan het begin zijn over het algemeen vrijstaand en per woning erg verschillend. Verderop voorbij de achtertuinen van de woningen van de Vogelzangh komen rijtjeshuizen. De Vogelzangh is een mix van vrijstaande woningen en rijwoningen. De Cope bestaat voornamelijk uit vrijstaande woningen. In de wijk bevindt zich een begraafplaats, slachthuis van Kooten en het voormalige terrein van Van Leeuwen.

Hofland

Hofland is een grote wijk in Montfoort met veel voorzieningen en is gebouwd tussen 1970 en 1980. Onderdeel

van de wijk is het Stadspark, te karakteriseren als groen gebied met een duidelijke relatie met de cultuurhistorie, en de diverse tennisbanen en sportvelden rondom sporthal Hofland.

In de wijk staat een diversiteit aan woningtypen, zoals vrijstaande woningen, 2-onder-1-kappers, bungalows, appartementen en rijtjeshuizen. De rijtjeshuizen zijn aan de kant van het stadspark gelijkvormiger, richting Hofland Oost komt er meer variatie in de blokken. Aan de Stadhouderslaan staan woningen met platte daken, die met hun achtertuinen aan de Bleek grenzen. Aan de Schoutlaan zijn blokken gerealiseerd waarvan de hoekwoningen een duidelijke blokbeëindiging vormen. Verderop in de wijk staan veel geschakelde woningen. Aan de Wulverhorst staan een aantal bungalows. Aan de G. van Damstraat bevinden zich drie appartementengebouwen en aan de Bovenkerkweg, naast de kinderopvang, nog twee appartementengebouwen. Eén van de bijzondere gebouwen in de wijk is het scholencomplex aan de G. van Damstraat. Dit gebouw bevat drie basisscholen. De school is begin jaren zeventig van de vorige eeuw gebouwd en bevat één bouwlaag. Aan de G. van Damstraat staat een pand leeg waar de supermarkt Golff was gevestigd. Aan de Bovenkerkweg bevindt zich een voormalig schoolgebouw uit dezelfde tijd als het scholencomplex aan de G. van Damstraat. Ook dit gebouw bestaat uit slechts één bouwlaag. Tegenwoordig biedt het gebouw onderdak aan een crèche, een peuterspeelzaal, naschoolse opvang, een kunstenaarsvereniging en een toneelvereniging.

Tabakshof

Deze wijk bestaat voornamelijk uit rijtjeshuizen en is gebouwd tussen 1960 en 1970. De noord- en westrand van de wijk, aan de Bovenkerkweg, Tabakshof en Heeswijk, bestaan uit vrijstaande woningen en 2-onder-1-kappers. Deze vormen de entree van de wijk. Aan de Anne Franklaan bevindt zich een hoog rechthoekig gebouw, een voormalige garage met bovenwoning. Inmiddels heeft op de verdieping het wijkteam van de gemeente zijn intrek genomen en is de kantine en het instructielokaal van de brandweer gevestigd.

Aan de Joop Westerweelstraat bevindt zich basisschool Het Kompas en een begraafplaats. De basisschool is gebouwd in de jaren zeventig van de vorige eeuw en bestaat uit één bouwlaag met daaruit stekende hogere blokjes.

Tabakshof Oost

Tabakshof Oost is in de jaren '90 van de vorige eeuw gerealiseerd. De rijtjeswoningen in deze wijk kenmerken zich door speelse gevels. De rijen hebben een dwarskap en de hoekwoningen hebben een extra accent gekregen door de kapbeëindiging. De rijen staan in een min of meer gesloten vierkant opgesteld, met in het midden de tuinen.

De 2 onder 1 kapwoningen aan de Riek Kuiperstraat hebben een lessenaarsdak en tonen daarom anders dan de achterliggende woningen. Tevens liggen deze woningen aan de entree van Montfoort.

De 2 onder 1 kapwoningen aan de Hannie Schaftstraat en de Miep Giesstraat zijn anders van vorm en hebben een tentdak. De woningen zijn geschakeld door middel van een garage.

Met name aan de oostrand van de wijk staan ook enkele vrijstaande woningen, die per woning verschillend zijn.

Aan de rotonde, op de hoek van de Riek Kuiperstraat, bevindt zich een duidelijke straatbeëindiging in de vorm van een klein appartementencomplex. In de Hannie Schaftstraat, even verderop, staat een groter appartementencomplex.

2.4 GELDENDE BESTEMMINGSPLANNEN

In onderstaande tabel zijn de vigerende bestemmingsplannen en hun vaststelling- en goedkeuringsdatum opgesomd. Deze bestemmingsplannen worden geheel of gedeeltelijk herzien door voorliggend bestemmingsplan Woonwijken.

Tabel 1. Vigerende bestemmingsplannen.

Naam	Vastgesteld	Goedgekeurd
Heeswijk-Oost	29-5-1989	10-10-1989
Heulestein-Wulverhorst	26-1-1987	26-5-1987
Tabakshof	16-12-1985	31-3-1987
Vogelzangh	17-12-1984	11-3-1986
Blokland	25-3-1985	10-12-1985
Heeswijk	26-11-1984	30-7-1985
Hofland IV	7-12-1981	mrt-83
Binnenstad	31-8-1981	12-10-1982
Keizerrijk	30-10-1979	1-7-1980
Landbouwschool Doeldijk	21-12-1977	27-9-1978
Hofland III	31-8-1977	21-12-1977
Hofland II	31-8-1977	21-12-1977
Waardsedijk-Julianalaan	24-6-1976	3-8-1977
Hofdijk-Doeldijk	9-8-1973	4-9-1974
Hofland I	10-8-1971	5-11-1971
Hofland Globaal	24-4-1970	12-3-1971
Regeling bebouwde kom	30-7-1965	24-11-1965
Partieel uitbreidingsplan in onderdelen Willeskop	26-6-1962	21-1-1963
Uitbreidingsplan in hoofdzaak Willeskop	18-9-1950	11-6-1951
Uitbreiding in hoofdzaak en onderdelen Montfoort	28-1-1949	11-10-1949

2.5 ONTWIKKELLOCATIES

Binnen het plangebied komen een aantal ontwikkellocaties voor. Voor de ontwikkelingen wordt in principe de huidige bestemming gehandhaafd. Op het moment dat er meer duidelijkheid is over de ontwikkelingen zal een projectbesluit worden doorlopen. Mocht het mogelijk zijn dat de ontwikkelingen in het bestemmingsplan opgenomen kunnen worden, dan wordt dit alsnog gedaan. Uitgangspunt hierbij is dat de ontwikkelingen niet vertraagd mogen worden door de bestemmingsplanprocedure van Woonwijken en andersom. Op het moment spelen in Woonwijken de volgende ontwikkelingen.

De Cope

Ten westen van De Cope 3 wordt door middel van een postzegelbestemmingsplan de bouw van een woonhuis met bijgebouw mogelijk gemaakt. De planologische onderzoeken worden uitgevoerd in het kader van het postzegelbestemmingsplan.

De Golff

Het programmatieke hoofddoel is de ontwikkeling van 24 verpleegplaatsen (intramurale zorg) eventueel aangevuld met voorzieningen op de begane grond die een functie voor de gehele wijk kunnen vervullen. De stedenbouwkundige uitgangspunten gaan uit van maximaal 4 bouwlagen, waarbij de 4de laag terugliggend is. De parkeerplaatsen dienen op eigen terrein te worden gerealiseerd. De herontwikkeling van de locatie dient een markante ontwikkeling te worden en een grote verbetering te zijn t.o.v. de dichte "doos" die er nu staat.

Voor deze locatie wordt een apart bestemmingsplan opgesteld.

3. BELEIDSKADERS

3.1 INLEIDING

Dit hoofdstuk geeft een beschrijving van de beleidsonderdelen van verschillende overheden, voor zover het beleid van belang is voor de ruimtelijke ordening en inrichting van het plangebied van "Woonwijken". Hierbij gaat het niet alleen over ruimtelijk en/of economisch beleid, maar ook over natuur en landschap, cultuurhistorie, water, milieu (bodem, lucht, geluid en zonering), veiligheid, kabels en leidingen en de verkeersinfrastructuur.

De paragrafen zijn ingedeeld naar thema. Onderscheid wordt gemaakt tussen de verschillende overheidsniveaus.

Afstemmen met binnenstad oreden per niveau!!

3.2 RUIMTELIJK BELEID

3.2.1 Nota Ruimte

Op achtereenvolgens 17 mei 2005 en 17 januari 2006 hebben de Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal ingestemd met de Nota Ruimte "Ruimte voor ontwikkeling". In deze nota wordt 'ruimte voor ontwikkeling' centraal gesteld. Het accent verschuift hierdoor van ordening naar ontwikkeling. Het Rijk kiest als ruimtelijke strategie voor een bundeling van economie, infrastructuur en verstedelijking.

In onderliggend plan is op een enkele ontwikkellocatie na geen sprake van ontwikkelingen. De ontwikkellocaties zijn tevens bundelingslocaties. Hiermee wordt voldaan aan deze wens uit de Nota Ruimte.

In de Nota Ruimte zijn verschillende stedelijke en landelijke gebieden aangewezen. Montfoort valt volgens de bij de Nota Ruimte horende PKB-kaart 9 onder het gebied "Groene Hart".

3.2.2 Realisatieparagraaf

In de Nota Ruimte staan verschillende planologische kernbeslissingen. Op 1 juli 2008 hebben de vigerende planologische kernbeslissingen (PKB's) op basis van het overgangsrecht bij de invoeringswet van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) de status van structuurvisie verkregen. Nieuwe structuurvisies moeten volgens de Wro een beschrijving bevatten waaruit blijkt hoe het Rijk de in de structuurvisie verwoorde nationale ruimtelijke belangen wil verwezenlijken.

Omdat de vigerende PKB's niet over een dergelijke realisatieparagraaf beschikken heeft het kabinet de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid vastgesteld. Het overzicht van alle nationale ruimtelijke belangen uit de verschillende PKB's en de voorgenomen verwezenlijking daarvan zijn gebundeld in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid.

Op basis van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dienen de medeoverheden over de voorbereiding van bestemmingsplannen en projectbesluiten overleg te voeren met het Rijk.

In het document worden de PKB's ingedeeld in drie categorieën: "netwerken en steden", "water en groen" en "gebieden en thema's". Bij planvoorbereiding dient getoetst te worden of het project bij kan dragen aan de realisering van de PKB's, of dat er mogelijk conflicten zijn tussen de PKB's en het plan(voornemen).

De volgende PKB's zijn van belang voor het bestemmingsplan "Woonwijken":

NETWERKEN EN STEDEN	PKB nummer	Beschrijving en toepassing
	(07)	Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten. O.a.: glastuinbouw, bebouwing buitengebied, recreatiecomplexen, locatiebeleid (bedrijven en voorzieningen incl. detailhandel). <i>Van toepassing, omdat:</i> Er in dit geval sprake is van bundeling van verstedelijking. Er worden immers locaties aangewezen waarbinnen bepaalde stedelijke ontwikkelingen plaats mogen vinden. Hiermee faciliteert de gemeente de bundeling.
	(09)	Borging van milieukwaliteit en externe veiligheid. <i>Van toepassing, omdat:</i> Er in dit bestemmingsplan aandacht wordt besteed aan externe veiligheid en verschillende milieuaspecten.

(12)	Het op orde brengen en houden van de regionale watersystemen, ter bescherming van het land tegen wateroverlast, de veiligstelling van de zoetwatervoorraden, het voorkomen van verdroging en onnodige bodemdaling, watertekorten en verzilting, de verbetering van de kwaliteit van grond- en oppervlaktewater, de zorg voor een goede ecologische waterkwaliteit en de versterking van de ruimtelijke kwaliteit. <i>Van toepassing, omdat:</i> Er bij het opstellen van dit bestemmingsplan rekening is gehouden met de randvoorwaarden en wensen van het waterschap De Stichtse Rijnlanden. Daarnaast zal er tijdens het vooroverleg ex. artikel 3.1.1. Bro aan het waterschap de mogelijkheid worden geboden te reageren op dit bestemmingsplan.
(14)	Behoud, beheer en versterking van de landschappelijke, cultuurhistorische en recreatieve kwaliteiten van de nationale landschappen en het daarbinnen tegengaan van grootschalige verstedelijkingslocaties en bedrijventerreinen, nieuwe grootschalige glastuinbouwlocaties en nieuwe grootschalige infrastructuurprojecten <i>Van toepassing, omdat:</i> De kern Montfoort volgens de AMvB Ruimte (zie paragraaf 3.2.3) deels binnen het Groene Hart gelegen is. Het voorliggende bestemmingsplan staat geen uitbreiding van het huidige stedelijk gebied toe en waarborgt daarmee de kwaliteiten van het Groene Hart.
(19)	Behoud en versterking van de kernkwaliteiten met betrekking tot natuur, architectuur, cultuurhistorie, gebruikswaarde en belevingswaarde van het landschap (landschappelijke kwaliteit). <i>Van toepassing, omdat:</i> Een aantal panden binnen het plangebied cultuurhistorische waarden hebben. Deze zijn op de plankaart weergegeven met de aanduiding "cultuurhistorische waarden". In de regels is verwoord dat de betreffende gronden tevens bestemd voor het behoud van cultuurhistorische waarden.

3.2.3 AmvB Ruimte

Met de invoering van de Wet ruimtelijke ordening in juli 2008 is vastgesteld dat iedere overheid naast beleid tevens een uitvoeringsinstrument voor dit beleid dient te hebben. De kern van de nieuwe Wro is dat alle overheden hun ruimtelijke belangen vóóraf kenbaar maken en aangeven langs welke weg zij die belangen denken te realiseren. Rijk en provincies bemoeien zich voortaan uitsluitend met wat daadwerkelijk van nationaal respectievelijk van provinciaal belang is. Ook moeten rijk en provincies duidelijk maken of de borging van een belang gevolgen heeft voor ruimtelijke besluitvorming door provincies en gemeenten.

Voorheen was alleen het beleid van het rijk in planologische kernbeslissingen (PKB's) opgenomen. Met de invoering van de Wro is daarom de Realisatieparagraaf verschenen waarin verantwoord is welke uitvoeringsinstrumenten toegepast kunnen worden om het beleid daadwerkelijk te realiseren. De Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) is een van de uitvoeringsinstrumenten die kunnen worden ingezet om het Rijksbeleid in het beleid van lagere overheden te laten implementeren.

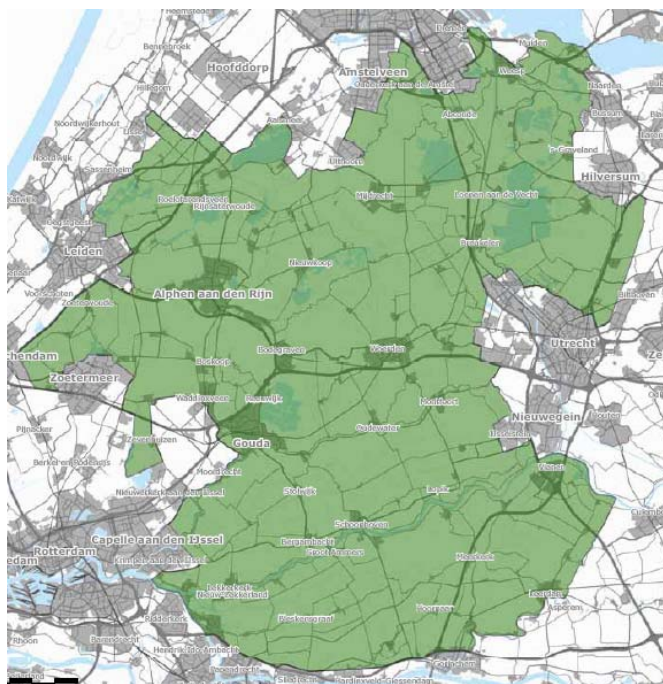
De AMvB Ruimte bevat alle ruimtelijke rijksbelangen uit de eerder uitgebrachte planologische kernbeslissingen (PKB's) en geeft middels regels en plankaarten (juridisch) de mogelijkheid om de rijksbelangen veel directer door te laten werken in de ruimtelijke plannen van andere overheden. Anders dan de Realisatieparagraaf dus, waar alleen is aangegeven hoe het beleid zal worden uitgevoerd door het aanreiken van de mogelijke sturingsinstrumenten.

Het ontwerp van de AMvB Ruimte bevat de juridische kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de rijksbufferzones, nationale landschappen, de ecologische hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, de mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Hiermee kan bijvoorbeeld precies aangegeven worden in welke zones bestemmingsplannen geen bestemmingen mogen bevatten die verdere verstedelijking toestaan. Andere beperkende regels zijn opgenomen voor snelwegpanorama's en voor Nationale Landschappen. Dit moet leiden tot snellere besluitvorming en minder bestuurlijke drukte. Bij de AMvB Ruimte zijn kaarten van onder andere de rijksbufferzones gevoegd.

Het kabinet heeft het ontwerp van de AMvB eind mei 2009 naar de Eerste en Tweede Kamer gestuurd. Nu alle Kamervragen over het ontwerp zijn beantwoord en de aan de minister gezonden opmerkingen zijn beoordeeld en verwerkt, is het besluit nagenoeg ongewijzigd naar de Raad van State gestuurd voor advies. Inwerkingtreding is voorzien voor medio 2010.

De AMvB Ruimte blijft uiteindelijk niet beperkt tot de bestaande ruimtelijke kaders uit de PKB's. Ook het nieuwe rijksbeleid, dat moet doorwerken tot in de ruimtelijke plannen van andere overheden, zal worden opgenomen in de AMvB. Dit zal gebeuren via een aanvulling die in het derde kwartaal van 2010 in ontwerp naar de Eerste en Tweede Kamer wordt gezonden. Hierin zal mogelijk plaats worden ingeruimd voor onder meer de kaders voor het IJsselmeergebied, de Structuurvisie Randstad 2040 en het Nationaal Waterplan.

Het plangebied heeft een directe relatie met één van de kaarten uit het ontwerp van de AMvB Ruimte. Het Groene Hart is namelijk geprojecteerd op kaart 2b bij de AMvB (zie Figuur 5). Dit bestemmingsplan conserveert de huidige stedelijke functies, en heeft dan ook geen invloed op het Groene Hart. Er is geen sprake van strijd met de AMvB Ruimte.



Figuur 5. Begrenzing Groene Hart. Bron: Ontwerp AMvB Ruimte, kaart 2b.

3.2.4 Nota Belvédère

In de Nota Belvédère is een visie op de samenhang tussen cultuurhistorie en ruimtelijk beleid opgenomen. Het doel is tweeledig; verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving en behoud van het cultureel erfgoed. Het plangebied is deels gelegen in de Lopikerwaard, dat is gelegen in het Belvédèregebied. De provincie Utrecht heeft het Belvédèrebeleid verankerd in het streekplan.



Figuur 6. Begrenzing Belvédèregebied Iopikerwaard. Montfoort is rood omcirkeld.

De Lopikerwaard vormt samen met de Krimpenerwaard wat betreft landschap en schaal één geheel en vormen het grootst aaneengesloten veenweidegebied van Nederland. Ze zijn op de Cultuurhistorische Waardenkaart aangegeven als gebieden met hoge gecombineerde cultuurhistorische waarden. Op de Stapelkaart zijn ze aangegeven als gebieden met hoge historisch-geografische waarden. De karakteristieke lange en smalle kavels van het slagenlandschap zijn typerend voor de cope-ontginningen van het veen. Het veenweidelandschap wordt gezien als fysieke drager met als specifieke kenmerken de visuele openheid en weidsheid. In het rivierbedijkingslandschap zijn de rivierdijken, karakteristieke lintbebouwing en dijkmagazijnen belangrijke cultuurhistorische waarden.

Natuurontwikkelingsplannen worden bij voorkeur gebaseerd op cultuurhistorische waarden. In de toekomst is een betere inbreng van de cultuurhistorische waarden (onder andere het verkavelingspatroon, het slotenstelsel en de visuele openheid) bij landinrichting en natuurontwikkeling noodzakelijk om de waarden in stand te houden.

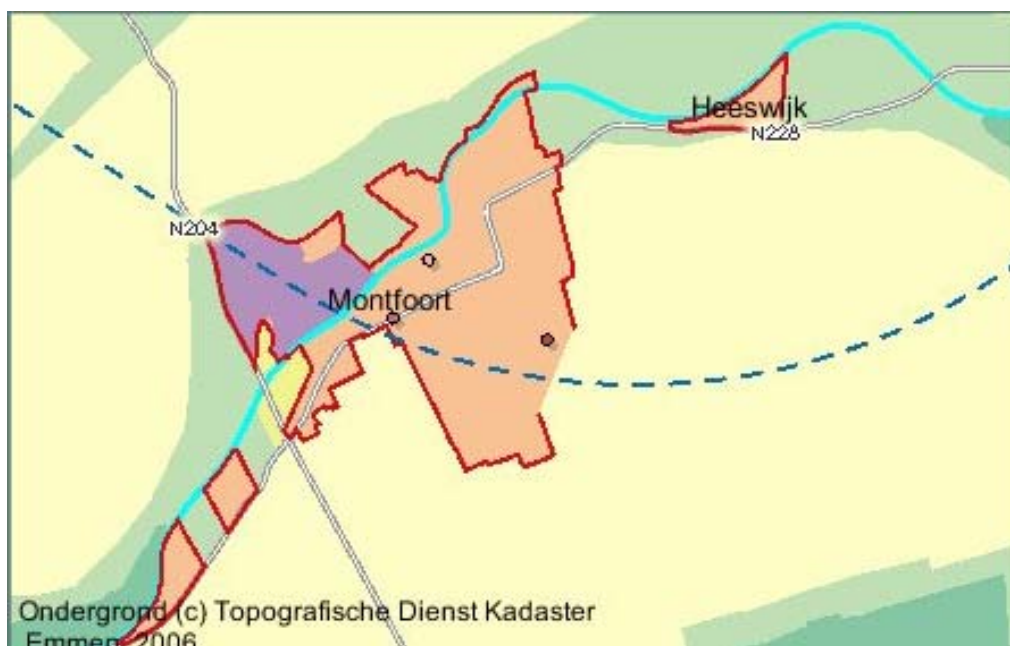
Het voorliggende bestemmingsplan heeft geen invloed op (de genoemde kenmerken van) het Belvédèregebied.

3.2.5 Nationaal Milieubeleidsplan 4

In de kabinetsnota Nationaal Milieubeleidsplan 4 uit 2001 wordt het milieubeleid uiteengezet. Het NMP4 wil een eind maken aan het afwentelen van milieulasten op de generaties na ons en op mensen in arme landen. Volgens het NMP4 moet het lukken binnen dertig jaar te zijn overgestapt naar een duurzaam functionerende samenleving. Belangrijke elementen in het bodembeleid uit het plan zijn het streven naar het in kaart brengen van de bodemkwaliteit in Nederland en de beperking van het aanbod verontreinigde grond.

Het bestemmingsplan Woonwijken levert hieraan een bijdrage door specifieke aandacht te besteden aan de bodemgesteldheid van gebieden waar nieuwe ontwikkelingen plaats gaan vinden.

3.2.6 Streekplan



Figuur 7. Uitsnede plankaart Streekplan Utrecht.

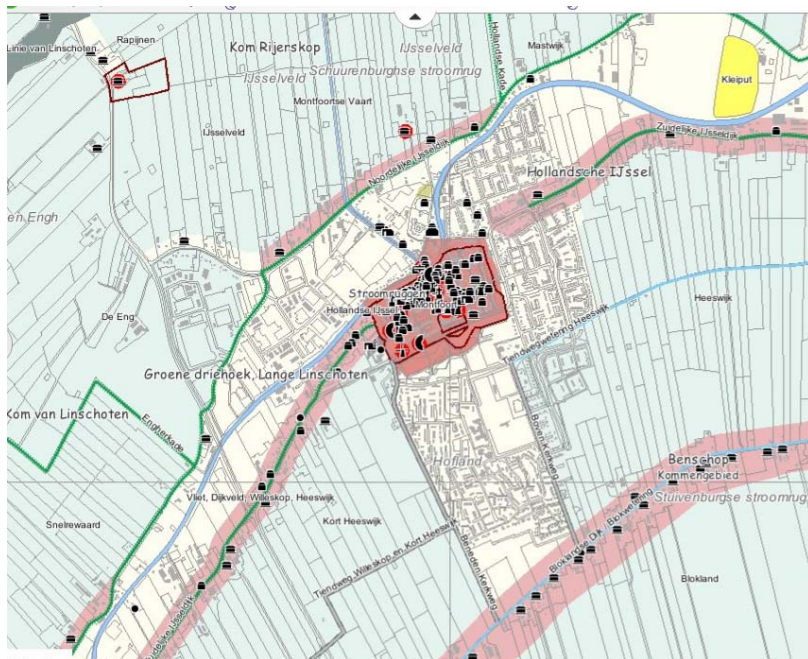
In het streekplan Utrecht 2005-2015 is het plangebied van voorliggend bestemmingsplan aangegeven als "stedelijk gebied" en ligt er een rode contour om de bestaande wijken. Aan de zuidoosthoek van de kern Montfoort is een opening gelaten ten behoeve van de ontwikkeling van Hofland-Oost. Dit valt echter buiten het plangebied van dit bestemmingsplan.

De ontwikkelingen op de ontwikkellocaties en het conserveren van het merendeel van de functies past binnen het Streekplan Utrecht.

3.3 CULTUURHISTORIE EN LANDSCHAP

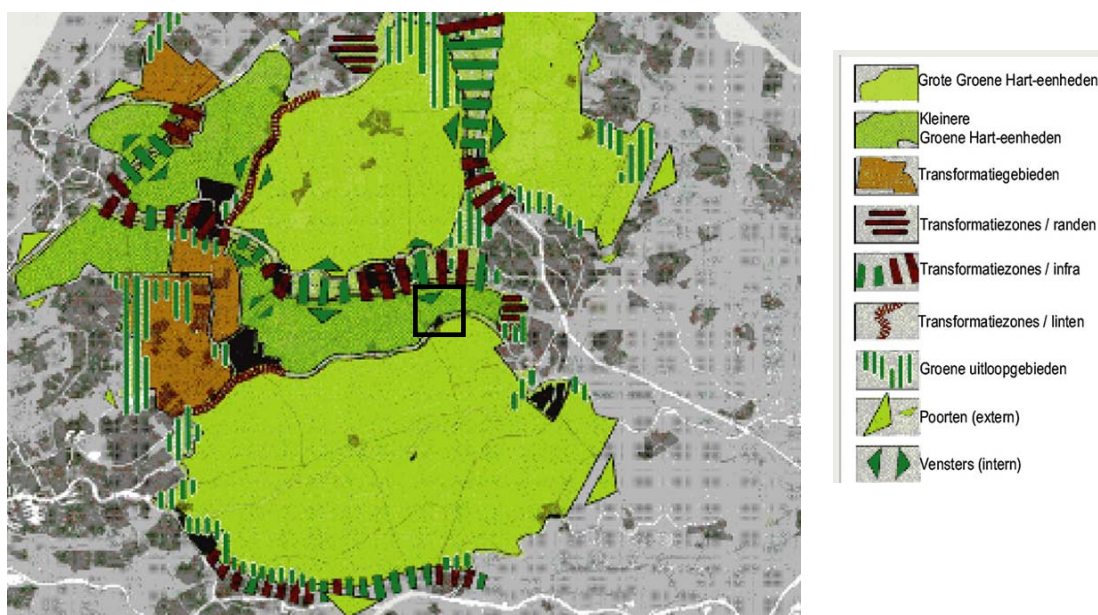
3.3.1 Cultuurhistorische Hoofdstructuur

De Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) is beschreven in de cultuurhistorische atlas Tastbare Tijd van de provincie Utrecht. Dit document brengt de waardevolle structuren in de provincie in kaart. De afzonderlijke monumenten, landschapselementen en archeologische monumenten zijn in beeld gebracht. De CHS is ruimtelijk verankerd in het Streekplan 2005-2015 van de provincie Utrecht. Uitgangspunt van het provinciaal erfgoedbeleid is: behoud door ontwikkeling. Het agrarische lint Blokland is op de kaart aangegeven als cultuurhistorisch waardevol onder andere vanwege de strokenverkaveling, de wetering en waardevolle boerderijen. Ook de binnenstad is cultuurhistorisch waardevol. Binnen het plangebied van dit bestemmingsplan is enkel de cultuurhistorische strook langs de IJssel van toepassing. Het beleid van de Provincie is gericht op het veilig stellen van deze waarden.



3.3.2 Landschap

De kern Montfoort ligt binnen de grenzen van het Nationale landschap Groene Hart. Voor het Groene Hart geldt een kwaliteitszonering waar binnen de verschillende zones, een eigen richting en snelheid ontwikkeld kunnen worden. Naast landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische waarden dienen ook de economische en toeristisch-recreatieve aspecten alsmede de betekenis van het gebied voor wonen en werken betrokken te worden bij de planvorming. In het nog door de Provincies Noord-Holland, Zuid-Holland en Utrecht op te stellen 'Ontwikkelingsprogramma Groene Hart' zal invulling en uitwerking gegeven worden aan onder andere behoud en versterking van de economische vitaliteit van het gebied.



Figuur 8. Kwaliteitszonering Groene Hart. Bron: Nota Ruimte

Om ontwikkelingen in en om het Groene Hart te registreren, heeft de provincie in haar streekplan Rode Contouren aangegeven (zie paragraaf 3.2.6). Deze worden binnen het bestemmingsplan Woonwijken niet door nieuwe stedelijke functies overschreden.

3.3.3 Archeologie

In 1998 heeft het Nederlandse parlement het Europese Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed goedgekeurd. Dit zogeheten Verdrag van Malta voorziet in de bescherming van cultureel erfgoed door onder andere de risico's op aantasting ervan te beperken. Dit kan door het archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in de bodem (in situ) te bewaren en door de integratie van archeologie in de ruimtelijke ordening. Inmiddels is dit verdrag vertaald in de Monumentenwet 1988. Gemeentes zijn verplicht om zogenaamde archeovriendelijke bestemmingsplannen vast te stellen.

De gemeente Montfoort heeft een archeologische beleidskaart waarop aangegeven is in welke gebieden en gevallen archeologisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. Hieronder is deze kaart weergegeven.

De gemeente Montfoort heeft op XXXX 2010 haar beleidsnota op het gebied van archeologie en cultuurhistorie vastgesteld. Op de bij deze nota horende archeologische verwachtingskaart zijn de archeologische verwachtingswaarden weergegeven. Binnen het plangebied komen alle waarden voor. De waarden houden het volgende in:

Archeologisch waardevol gebied 1

Deze beleidscategorie omvat de ex artikel 3 van de Monumentenwet als (rijks)beschermde monument en is in de kleur rood weergegeven op Figuur 9 .

aangewezen archeologische terreinen, op de waarden- en verwachtingenkaart aangeduid als 'archeologisch monument'. Om de aanwezige archeologische waarden te beschermen geldt op grond van artikel 11 van dezelfde wet een vergunningplicht voor elke bodemingreep, wijziging, afbraak of verwijdering. De vergunning dient te worden aangevraagd bij de uitvoerende dienst van de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen (OCenW), te weten de Rijksdienst Cultureel Erfgoed (RCE).

Omdat de gemeente hierbij niet optreedt als bevoegd gezag is een koppeling met planregels (onderzoekseisen, ontheffingen) hier niet aan de orde. Voor de volledigheid van de informatie zijn de contouren van deze terreinen wel opgenomen op de gemeentelijke beleidskaart.

Archeologisch waardevol gebied 2

Deze beleidscategorie omvat de categorie 'archeologisch waardevol terrein' van de archeologische waarden- en verwachtingenkaart en is in de kleur donkeroranje weergegeven op Figuur 9 . Het betreft terreinen waarvan de aanwezigheid van archeologische resten is vastgesteld, gewaardeerd en behoudenswaardigheid is bevonden. De

beleidsdoelstelling voor deze categorie is 'duurzaam behoud' i.c. instandhouding ('behoud in situ'). Op de archeologische beleidskaart Montfoort zijn daarbij de volgende vrijstellingscriteria van toepassing:

- oppervlakte plangebied: tot 100m²
- diepte bodemingreep: 50cm -Mv

Archeologisch waardevol gebied 3

Deze beleidscategorie omvat de categorie hoge archeologische verwachting van de archeologische waarden- en verwachtingenkaart en is in de kleur vaal oranje weergegeven op Figuur 9 . Het betreft bewoningslinten en terreinen met een hoge kans op het aantreffen van archeologische waarden uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd. De beleidsdoelstelling voor deze categorie is archeologisch vooronderzoek om bij ruimtelijke ontwikkeling vast te stellen of er sprake is van behoudenswaardige vindplaatsen. Dit wordt juridisch-planologisch verankerd via het bestemmingsplan (vergunningplichtige ingrepen en onderzoekseisen). Op de archeologische beleidskaart Montfoort zijn daarbij de volgende vrijstellingscriteria van toepassing:

- oppervlakte plangebied: tot 200m²
- diepte bodemingreep: tot 50cm –Mv

Archeologisch waardevol gebied 4

Deze beleidscategorie omvat de categorie hoge archeologische verwachting van de archeologische waarden- en verwachtingenkaart en is ook in de kleur vaal oranje weergegeven op Figuur 9 . Het betreft landschappelijke eenheden (jonge stroomruggen en oeverwallen) met een hoge kans op het aantreffen van archeologische waarden (Late Prehistorie t/m Nieuwe tijd). De beleidsdoelstelling voor deze categorie is archeologisch vooronderzoek om bij ruimtelijke ontwikkeling vast te stellen of er sprake is van behoudenswaardige vindplaatsen. Dit wordt juridisch-planologisch verankerd via het bestemmingsplan (vergunningplichtige ingrepen en onderzoekseisen). Op de archeologische beleidskaart Montfoort zijn daarbij de volgende vrijstellingscriteria van toepassing:

- oppervlakte plangebied: tot 500m²
- diepte bodemingreep: tot 50cm -Mv

Archeologisch waardevol gebied 5

Deze beleidscategorie omvat de categorie middelhoge archeologische verwachting van de Archeologische waarden- en verwachtingenkaart en is in de kleur groen weergegeven op Figuur 9 . Het betreft landschappelijke eenheden (dieper gelegen stroomstelsels) met een middelhoge kans op het aantreffen van archeologische waarden (Vroege en Late Prehistorie). De beleidsdoelstelling voor deze categorie is archeologisch vooronderzoek om de archeologische verwachting nader te specificeren, maar dan alleen bij grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen en bodemingrepen. Dit wordt juridisch-planologisch verankerd via het bestemmingsplan (vergunningplichtige ingrepen en onderzoekseisen). Op de archeologische beleidskaart Montfoort zijn daarbij de volgende vrijstellingscriteria van toepassing:

- oppervlakte plangebied: tot 2500 m²
- diepte bodemingreep 1 m –Mv

Archeologisch waardevol gebied 6

Deze beleidscategorie omvat de categorie lage verwachting van de archeologische waarden- en verwachtingenkaart en is in de kleur geel weergegeven op Figuur 9 . Het betreft landschappelijke eenheden (komgronden) met een lage kans op het aantreffen van archeologische waarden. De beleidsdoelstelling voor deze categorie is om alleen bij zeer grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen, die onder de m.e.r.-plicht vallen, archeologisch vooronderzoek uit te voeren om de archeologische verwachting te specificeren.



Figuur 9. Archeologische monumentenkaart gemeente Montfoort.

Conclusie

Conform het gemeentelijk beleid zijn de verschillende archeologische verwachtingswaarden opgenomen op de plankaart en in de regels.

3.3.4 Monumenten

De in het plangebied aanwezige monumenten (Rijks- en gemeentemonumenten) en MIP-panden met 1, 2 en 3 sterren zijn in het bestemmingsplan opgenomen met een aparte aanduiding 'Cultuurhistorisch waardevol' op de verbeelding. Rijksmonumenten dienen overeenkomstig de omschrijving van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed te worden aangeduid. Een Rijksmonument kan betrekking hebben op het gebouw maar ook op de bijgebouwen en het gehele of gedeeltelijke perceel. Om de juiste aanduiding op de verbeelding te kunnen aangeven is het kadastrale nummer behorende bij het rijksmonument essentieel. De aanduiding van de Gemeentelijke monumenten en de MIP-panden (SPOU) is op basis van de bijbehorende omschrijvingen toegekend en bestaat voornamelijk de bebouwing.

Waar de kapvorm beschermd moet worden, is dat aangeduid met een functieaanduiding nokrichting. Deze worden op een toelichtend kaartje aangegeven.

Molen De Valk

Windvang, uitzicht en belevingswaarde zijn belangrijk voor de omgeving van een molen. De omgeving van de molen wordt ook wel aangeduid als 'Vrijwaringszone-molenbiotoop'. De molenbiotoop heeft betrekking op de hele omgeving van een molen, voor zover die van invloed is op het functioneren van die molen als maalwerktuig én als monument. Het streven in Montfoort is dat bij nieuwe ontwikkelingen zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met de molenbiotoop van molen De Valk zodat de molen goed kan blijven functioneren en er geen onveilige situatie ontstaat. Op de plankaart en in de regels is deze vrijwaringszone conform het provinciaal beleid opgenomen. In de provinciale "Uitvoering beleidslijn Wro" verwoordt de provincie dit als volgt:

- ▶ *Binnen een straal van 100 meter mag geen bebouwing worden opgericht of beplanting aanwezig zijn hoger dan de onderste punt van de verticaal staande wiek;*
- ▶ *Binnen een straal van 100 tot 400 meter mag de maximale hoogte in het buitengebied niet meer dan 1/100 en in het stedelijk gebied niet meer dan 1/30 zijn van de afstand tussen bouwwerk of beplantingen de molen, gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wiek.*

Deze uitgangspunten laten ruimte voor afwijking in die gevallen, waarin de vrije windvang en het zicht op de molen al beperkt zijn door bebouwing en/of beplanting. Deze afwijkingmogelijkheid geldt ook in die gevallen waarin er sprake is van bestaande bouwrechten.

Bestaande hogere bebouwing en vervangende nieuwbouw, alsmede nieuwbouw zijn ook toegestaan, mits deze geen grotere maximale bouwhoogte heeft dan de maximale hoogte van het aansluitende bouwblok.

Ook kunnen Burgemeester en wethouders ontheffing verlenen ten behoeve van het oprichten van gebouwen en andere bouwwerken op voorwaarde, dat de molenbiotoop niet in onevenredige mate wordt aangetast.

3.4 WATERHUISHOUDING

3.4.1 Europese Kaderrichtlijn Water

De Europese Kaderrichtlijn Water beoogt de bescherming van aquatische ecosystemen en het duurzaam gebruik van water. Daarvoor wordt de Kaderrichtlijn eerst in landelijke wet- en regelgeving omgezet. Sinds begin 2004 wordt daar hard aan gewerkt. De Europese Kaderrichtlijn heeft, waar het de gemeente betreft, consequenties voor riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid. Er worden ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

3.4.2 Vierde Nota Waterhuishouding

Het rijksbeleid voor de waterhuishouding staat geformuleerd in de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1999 van het Ministerie van Verkeer en Waterstaat. Kernpunten van dit beleid zijn onder andere de versterkte uitvoering van integraal waterbeheer en het beheer van stedelijke watersystemen. De regering streeft naar afstemming en integratie van het waterbeheer in het landelijk en stedelijk gebied. Gemeenten en waterschappen moeten komen tot een gemeenschappelijke visie op het waterbeheer in zowel de bebouwde kom als het buitengebied. De regering streeft ernaar zoveel mogelijk aan te sluiten op de natuurlijke waterbalans van een gebied en de eigen waterkwaliteit.

Het stedelijk watersysteem wordt aangemerkt als belangrijke drager voor stadslandschappen. Hierbij worden aan het stedelijk watersysteem ecologische, landschappelijke en recreatieve waarden toegekend die de basis moeten vormen voor een hoogwaardig woon-, werk-, en leefklimaat in de bebouwde kom en de directe leefomgeving. Verder wordt er vanuit gegaan dat voor nieuwe gebieden het grootste gedeelte van het regenwater afstromend

van verhard oppervlak niet meer wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinrichting, maar wordt geïnfiltreerd in de bodem of rechtstreeks wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater.

3.4.3 Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21e eeuw

Deze nota is uitgegeven door het Ministerie van Verkeer en Waterstaat. De nota heeft als doelstelling een ander waterbeleid te realiseren, aangezien het huidige watersysteem voor de toekomst niet op orde is. Door anders om te gaan met water moet er geanticipeerd worden op een stijgende zeespiegel een stijgende rivierafvoer, bodemdaling en een toename van de neerslag.

Voor de aanpak van het veiligheidsprobleem en de vermindering van de wateroverlast kiest het kabinet enkele hoofdlijnen, waarvan het 'niet afwentelen van waterhuishoudkundige problemen door het volgen van de drietrapsstrategie vasthouden-bergen-afvoeren' tot een van de belangrijkste hoofdlijnen behoort.

Water zal, meer dan het nu het geval is, sturend zijn bij de ruimtelijke inrichting en grondgebruik in Nederland. Nieuwe ruimtelijke besluiten mogen de problematiek van veiligheid en wateroverlast niet ongemerkt vergroten. Bij nieuwe ruimtelijke besluiten moeten de gevolgen voor veiligheid en wateroverlast voortaan expliciet in beeld worden gebracht in een aparte paragraaf in de nota van toelichting en onderdeel vormen van de integrale afweging. Dit geldt voor alle fasen van de planontwikkeling.

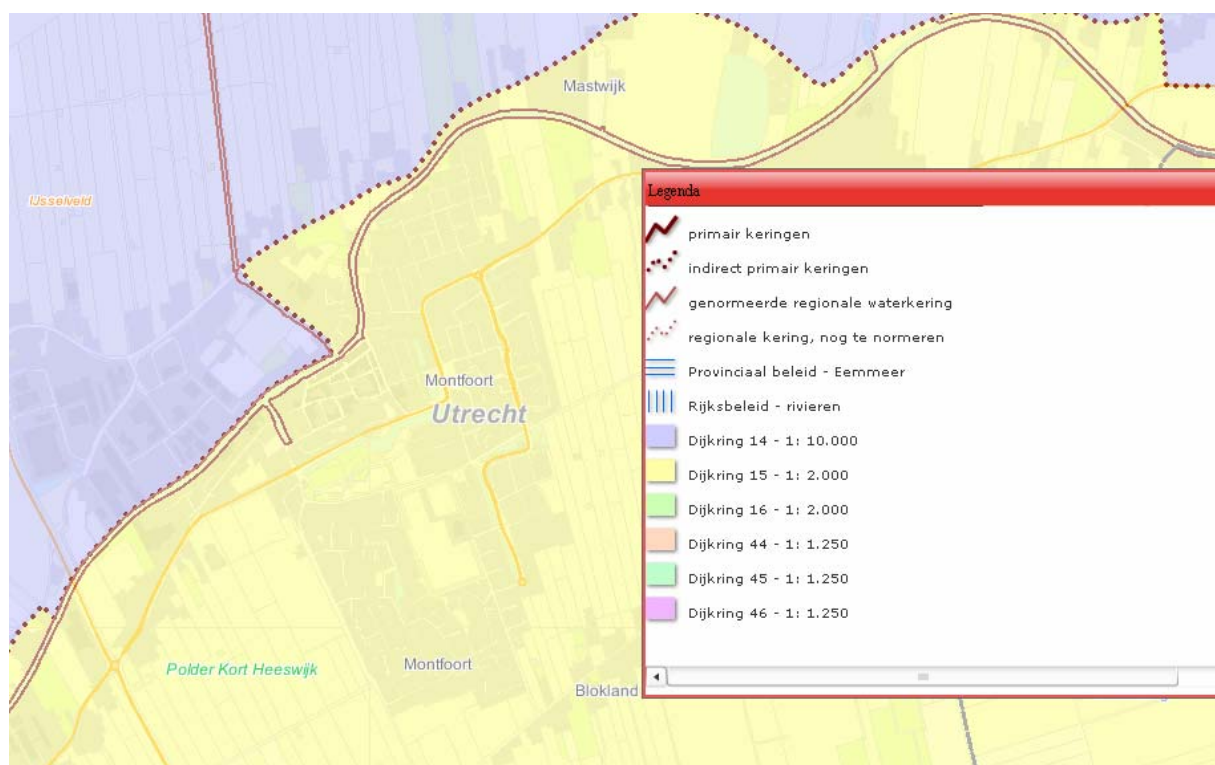
3.4.4 Waterplan 2010-2015, provincie Utrecht

Het waterhuishoudingplan geeft het waterbeleid weer van de provincie Utrecht. Op 23 november 2009 is het provinciaal Waterplan 2010-2015, inclusief Deelplan Kaderrichtlijn Water, vastgesteld.

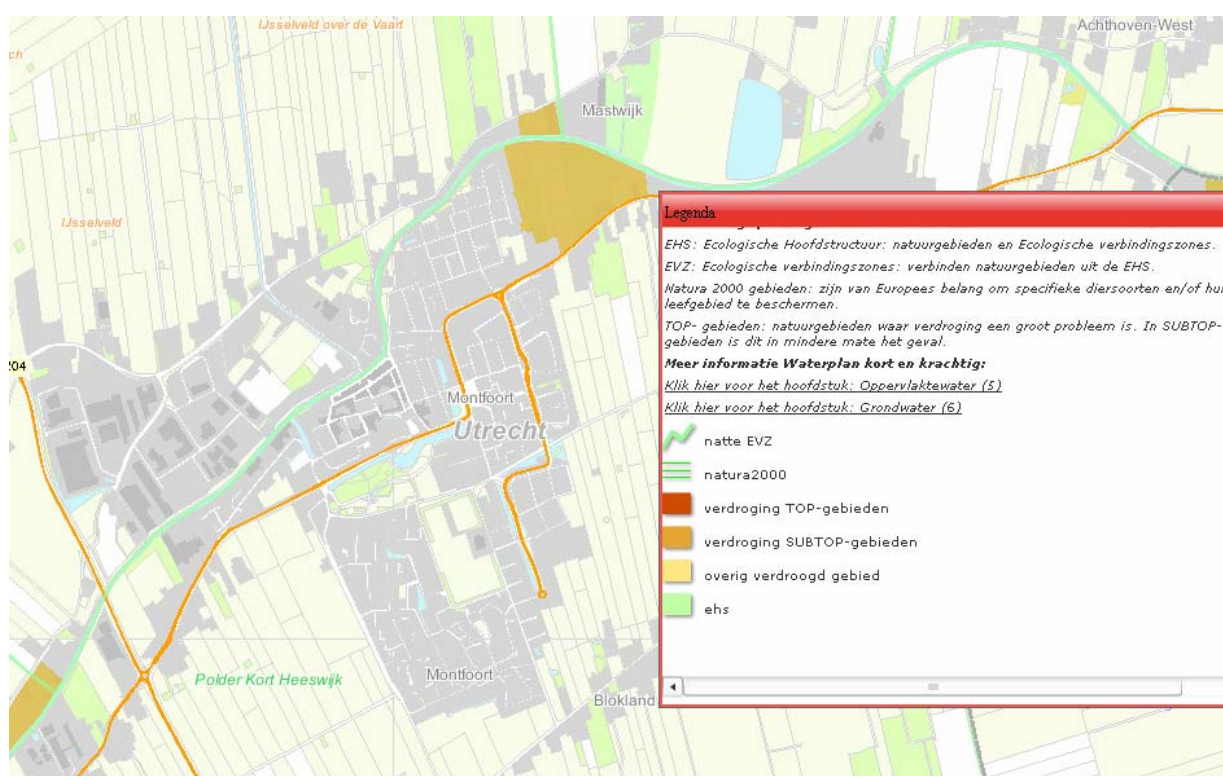
In dit waterhuishoudingplan wordt, door middel van een aantal uitgangspunten, het waterbeleid vormgegeven:

- ▶ **Een maatschappelijk acceptabel overstromingsrisico.** Het risico wordt bepaald door waterstanden op de buitenwateren, bodemdaling, occupatie en geïnvesteerd kapitaal. Hoogwaters zullen vaker voorkomen en de rivierafvoer wordt op termijn bemoeilijkt door een stijgende zeespiegel. Bodemdaling is een voortgaand proces in het westelijk deel van onze provincie en in het Eemland. Bevolkingsomvang en investeringsniveau in onze provincie nemen echter nog steeds toe.
- ▶ **Omgaan met wateroverlast en waterschaarste.** Meer neerslag zal vallen in hevigere buien. Afvoer- en bergingsmogelijkheden in het stedelijke en landelijk gebied worden zwaarder belast. Tegelijkertijd vergroten warmere en drogere perioden de vraag naar drink-, irrigatie- en koelwater, terwijl juist dan het aanbod onder druk staat. Onze natuurgebieden mogen niet verdrogen en moeten soortmigratie als gevolg van klimaatverandering kunnen faciliteren.
- ▶ **Een sterkere bijdrage van water aan ons leefklimaat.** De behoefte aan vaar- en recreatiewater neemt toe. Laat zien dat water de drager is van veel van de Utrechtse landschappen. Maak water zichtbaar!

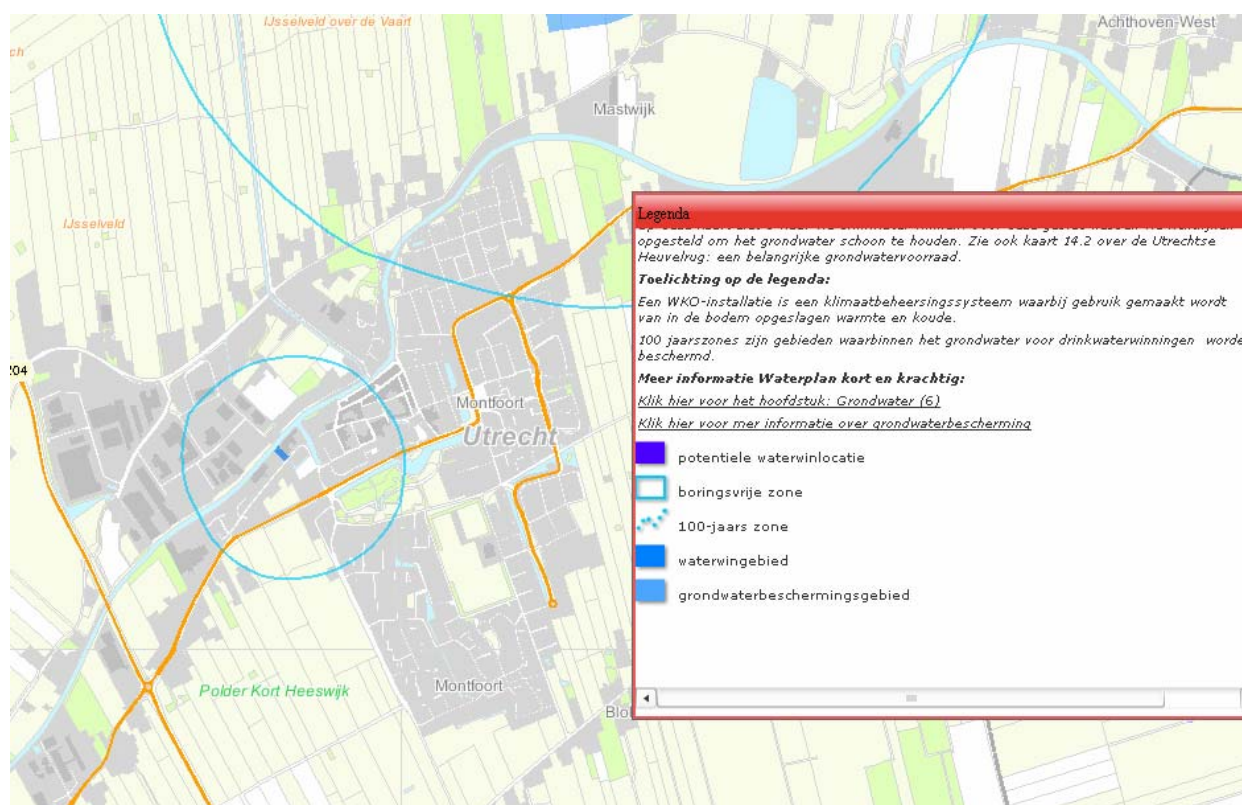
In het waterplan zijn verschillende kaarten weergegeven, waarvan de volgende relevantie hebben voor dit bestemmingsplan:



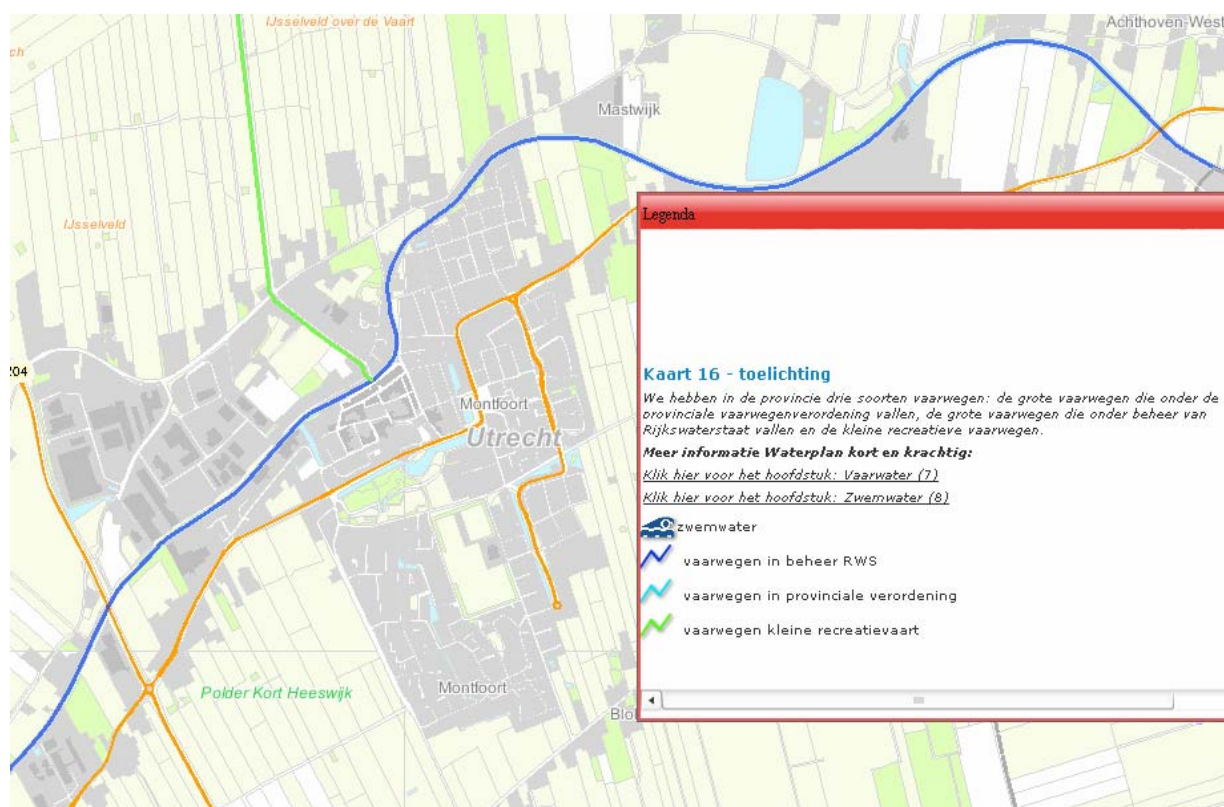
Figuur 10. Keringen. Waterplan 2010-2015, provincie Utrecht.



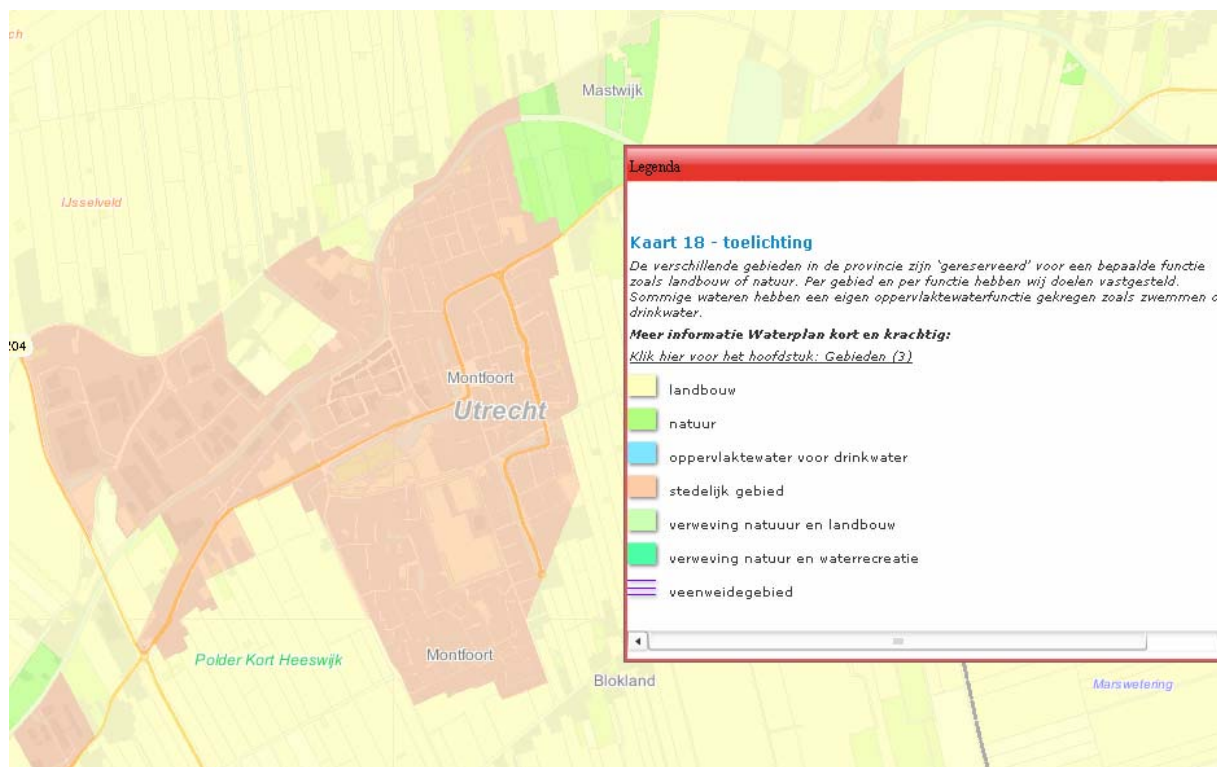
Figuur 11. Natuurgebieden. Waterplan 2010-2015, provincie Utrecht.



Figuur 12. Grondwaterbeschermingsgebieden. Waterplan 2010-2015, provincie Utrecht.



Figuur 13. Zwem- en vaarwater. Waterplan 2010-2015, provincie Utrecht.



Figuur 14. Gebiedsfuncties. Waterplan 2010-2015, provincie Utrecht.

Op Figuur 10 zijn de verschillende keringen rondom Montfoort weergegeven. Het deel van het plangebied dat onder de paarsgekleurde "Dijkring 14" valt, heeft een theoretische overstromingskans van eens in de 10.000 jaar. Voor de geelgekleurde "Dijkring 15" geldt dat dit theoretisch eens in de 2.000 jaar overstroomd.

Figuur 11 geeft de verschillende natuurgebieden in de omgeving weer. Binnen het plangebied zijn geen beschermde natuurgebieden aanwezig. In de nabije omgeving zijn wel twee "verdroging SUBTOP" gebieden aanwezig. Deze natuurgebieden zijn van regionaal of lokaal belang. Voor deze gebieden wordt per jaar onder regie van de provincie beoordeeld hoe de aanpak van de verdroging zich ontwikkelt en wordt geïnventariseerd waar kansen blijven liggen. Deze kansen brengen we onder de aandacht van de AVP-gebiedspartners, zodat ze in de AVPuitvoeringsprogramma's kunnen worden opgenomen. Voor de SUBTOP-gebieden geldt, dat hiervoor al doelen zijn opgenomen in de AVP-gebiedscontracten.

Op Figuur 12 zijn de grondwaterbeschermingsgebieden weergegeven. Voor deze gebieden zijn door de provincie richtlijnen opgesteld om het water schoon te houden. Twee van deze gebieden liggen in de kern van Montfoort. Een boringsvrije zone in de wijk Keizerrijk en een boringsvrije zone aan de Hollandse IJssel ter plaatse van de wijken Vogelzangh/Julianalaan en Hofland. Binnen deze gebieden geldt de volgende regel:

Bij functiewijzigingen in gebieden die van belang zijn voor de waterwinning (100-jaarszones, waterwin- en grondwaterbeschermingsgebieden) moet rekening worden gehouden met het waterwinbelang. Toegelicht moet worden hoe de bescherming gestalte krijgt.

In de verbeelding van het bestemmingsplan is door middel van de gebiedsaanduiding 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied' de Boringsvrije zone aangegeven.

Figuur 13 is een weergave van de aanwezige zwem- en vaargebieden in en rond Montfoort. Er loopt één vaarweg door Montfoort: de Hollandsche IJssel. Deze is in beheer bij Rijkswaterstaat.

Figuur 14 tenslotte, geeft de gebiedsfuncties weer. De kern Montfoort is hierin opgenomen als "stedelijk gebied". Dit bestemmingsplan verandert deze functie niet.

Geconcludeerd kan worden dat dit bestemmingsplan niet in strijd is met het beleid zoals neergelegd in het provinciaal Waterplan 2010-2015.

3.4.5 Nieuwe Waterwet

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. Een achttal wetten is samengevoegd tot één wet: de Waterwet. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan kabinetsdoelstellingen zoals vermindering van regels, vergunningstelsels en administratieve lasten.

Naast de Waterwet blijft de Waterschapswet als organieke wet voor de waterschappen bestaan.

Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de huidige vergunningstelsels uit de afzonderlijke waterbeheerwetten worden gebundeld. Dit resulteert in één vergunning, de Watervergunning, die met een wettelijk vastgesteld aanvraagformulier kan worden aangevraagd.¹

Dit bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk die relatie hebben met de Waterwet. Hieraan hoeft dan ook verder niet getoetst te worden. Indien een projectbesluit of postzegelbestemmingsplan wordt opgesteld ten behoeve van een ontwikkeling binnen het plangebied, zal aan deze wet getoetst moeten worden.

¹ Bron: Nederland leeft met Water

4. Omgevingsaspecten

4.1 BODEM

Indien werkzaamheden plaatsvinden die (grootschalige) verstoringen in de bodem tot gevolg hebben, is er de verplichting te onderzoeken wat de kwaliteit van de bodem is. Voorliggend bestemmingsplan biedt niet de mogelijkheid voor dergelijke verstoringen. Indien een locatie binnen het plangebied herontwikkeld wordt op een manier waardoor de bodem verstoord wordt, zal een bodemonderzoek uitgevoerd moeten worden.

4.2 LUCHTKWALITEIT

Op 15 november 2007 is Titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer in werking getreden. Deze 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. De 3% grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 0,4 microgram/m3 voor zowel PM10 als NO2.

In de "Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)" is aangegeven op welke manier kan worden vastgesteld of de invloed van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit onder de term "niet in betekenende mate" valt.

De bijlage geeft een omschrijving van een aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij één ontsluitingsweg een aantal van 1500 nieuwe woningen netto (vervanging van bestaande woningen geldt als bijdrageneutraal). Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3000 woningen.

Dit bestemmingsplan voorziet niet in de bouw van nieuwe woningen. Wanneer gebruik gemaakt wordt van een Wro-zone, zal wel specifiek onderzocht moeten worden of onder de grenswaarden van het NSL wordt gebleven.

4.3 GELUID

De Wet geluidhinder (Wgh) vormt het juridische kader van het Nederlandse geluidsbeleid. De Wgh bevat een uitgebreid stelsel van bepalingen ter voorkoming en bestrijding van geluidhinder door onder meer industrie, wegverkeer en spoorwegverkeer. De wet richt zich vooral op de bescherming van de burger in zijn woonomgeving en bevat bijvoorbeeld normen voor de maximale geluidsbelasting op de gevel van een huis.

Op 1 januari 2007 is de gewijzigde Wet geluidhinder in werking getreden. Hierin is de bevoegdheid voor het verlenen van een hogere waarde gedecentraliseerd naar Burgemeester en Wethouders. Dat betekent dat het 'hogere-waardebesluit' niet langer ter goedkeuring aan Gedeputeerde Staten hoeft te worden voorgelegd. Voor wegverkeerslawaaï en spoorweglawaaï stapt de wetgever nu over op de Europese dosismaat Lden (staat voor day- evening- night). In de wet wordt Lden aangegeven in decibel (dB); de oude dosismaat Letmaal (Letm) wordt net als vroeger aangeduid met 'dB(A)'.

Voor geluidsgevoelige functies, zoals woningen geldt de norm van 53dB Lden bij binnenstedelijke wegen en 48 dB Lden bij Rijkswegen.

In dit geval worden geen nieuwe geluidsgevoelige functies of wegen aangelegd, een onderzoek wegverkeerslawaaï is dan ook niet verplicht.

4.4 EXTERNE VEILIGHEID

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

- ▶ Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor, het water of door leidingen;
- ▶ Bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt of waar zich installaties bevinden waaraan risico's zijn verbonden waardoor effecten van ongevallen buiten het terrein van de inrichting merkbaar zijn.

4.4.1 Vervoer van gevaarlijke stoffen

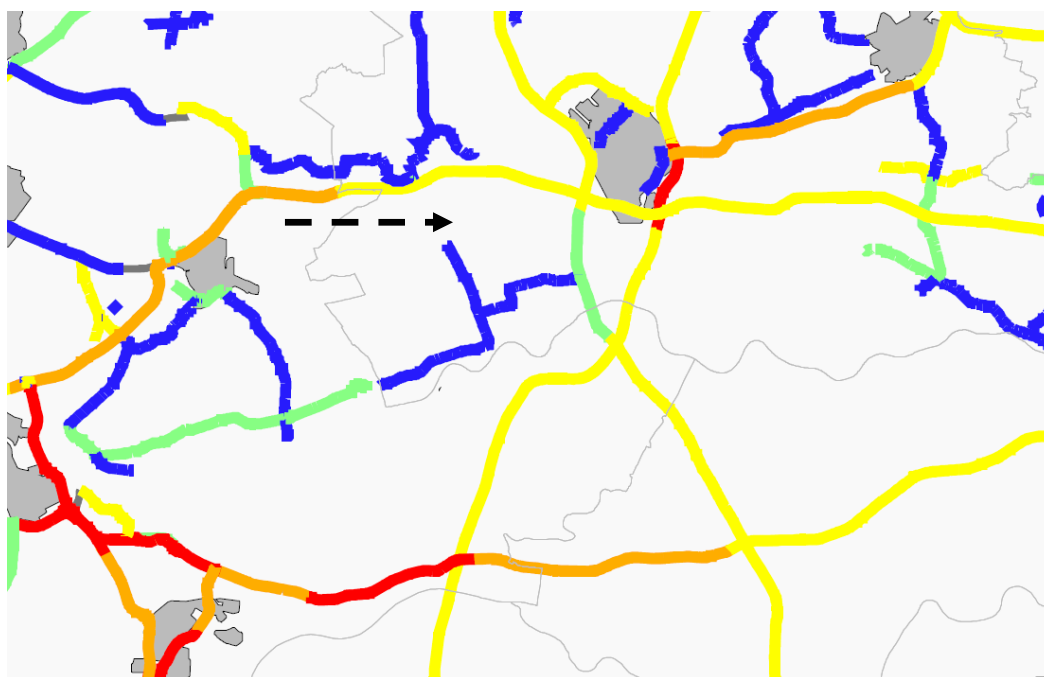
De wettelijke regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen ligt vast in de Wet Vervoer Gevaarlijke Stoffen (WVGS), het Reglement Vervoer over de Spoorweg van Gevaarlijke Stoffen (VSG), het Reglement Vervoer over Land van Gevaarlijke stoffen (VLG) en het Reglement Vervoer over de Binnenwateren van Gevaarlijke stoffen (VBG).

De beoordeling van de risico's veroorzaakt door het transport van gevaarlijke stoffen dient plaats te vinden aan de hand van de nota "Risico-normering vervoer gevaarlijke stoffen, 2e kamer 1995-1996", de handreiking "Externe veiligheid vervoer gevaarlijke stoffen, VNG 1998" en de circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, Min V&W 2004". Voor gastransportleidingen worden de veiligheidsafstanden uit de circulaire van VROM getiteld "zonering rondom hoge druk aardgastransportleidingen" uit 1984 gebruikt.

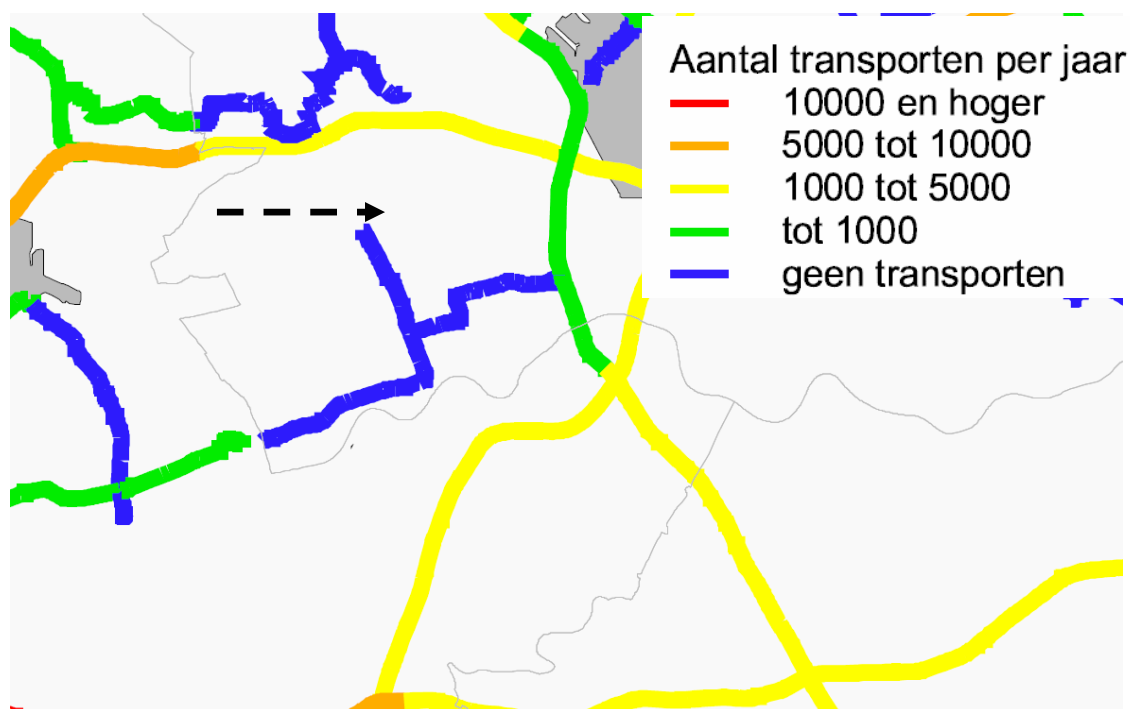
De risico's veroorzaakt door het transport van gevaarlijke stoffen worden uitgedrukt in een plaatsgebonden risico (PR) en een groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risico (kans op overlijden van één op een miljoen per jaar) is een norm en wordt weergegeven in de vorm van een contour 10-6. Binnen deze contour mogen er geen nieuwe kwetsbare objecten (zoals woningen) worden gerealiseerd. Voor bestaande situaties geldt de 10-6/jaar als streefwaarde. De grenswaarde voor bestaande situaties is 10-5/jaar. Voor beperkt kwetsbare objecten (zoals bedrijfsgebouwen) geldt de 10-6/jaar als richtwaarde en de 10-5/jaar als grenswaarde.

Het groepsrisico is een oriënterende waarde (geen harde norm) waarvan onderbouwd mag worden afgeweken. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in de kans per jaar op een aantal (groep) doden. Het GR moet kleiner zijn dan 10-2. Dit is een kans van één op tienduizend (per jaar per kilometer) op een ongeluk met 10 slachtoffers, een kans van één op een miljoen (per jaar per kilometer) op een ongeluk met 100 slachtoffers, enz.

Bij buisleidingen dient rekening gehouden te worden met een bebouwingsafstand en een toetsingsafstand. Het streven dient erop gericht te zijn dat er binnen de toetsingsafstand geen woonbebouwing of bijzondere objecten worden gerealiseerd.



Figuur 15. Uitsnede risicoatlas vervoer gevaarlijke stoffen, kaart "resultaten plaatsgebonden risico". Montfoort is met een pijl aangeduid. Bron: ministerie van V&WS



Figuur 16. Uitsnede risicoatlas vervoer gevaarlijke stoffen, kaart "Transportintensiteit brandbare gassen". Montfoort is met een pijl aangeduid. Bron: ministerie van V&WS

Over een gedeelte van de provinciale weg N204 vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. Hierbij is langs de weg geen sprake van een Plaatsgebonden Risico, maar wel van een Groepsrisico. Het invloedsgebied waarin de norm 10^{-8} voor groepsrisico van toepassing is, bedraagt 200 meter vanaf het midden van de weg. Het plangebied Woonwijken ligt op een grotere afstand van deze weg. Er is op het gebied van vervoer van gevaarlijke stoffen geen sprake van overschrijding van de risiconormen.

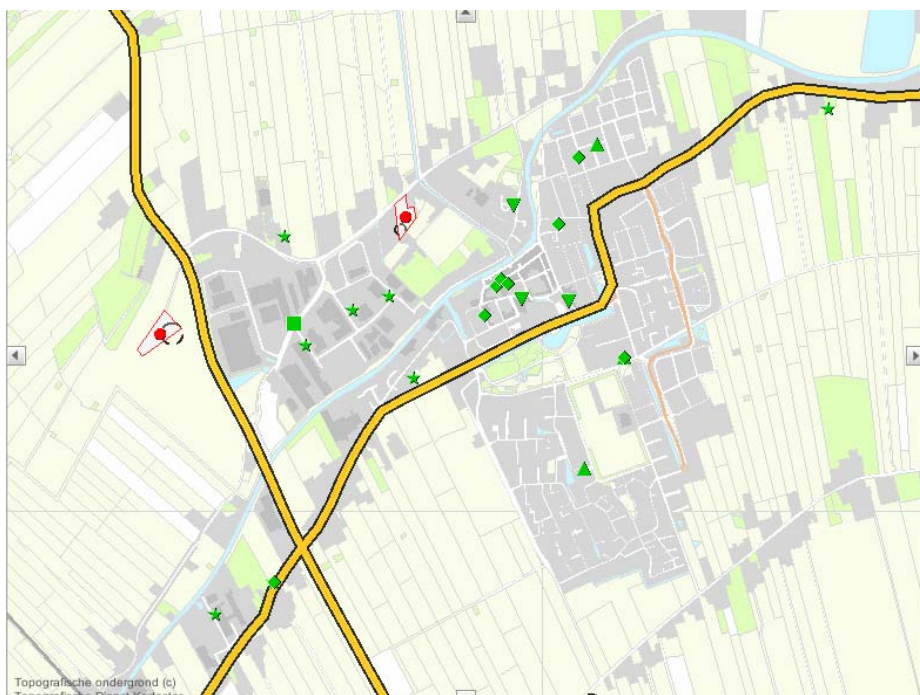
4.4.2 Kabels en leidingen

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen kabels of leidingen gelegen die invloed kunnen hebben op de (externe) veiligheid binnen het plangebied. De gemeente Montfoort is momenteel doende een "rioleringsincidentenplan" op te stellen. Dit plan heeft tot doel de gevolgen van mogelijke incidenten zo veel mogelijk te beperken. Naar verwachting is dit plan eind 2010 gereed.

4.4.3 Bedrijven en inrichtingen

Voor zover bekend zijn binnen het plangebied of net buiten het plangebied geen bedrijven of inrichtingen gevestigd die leiden tot een veiligheidsrisico. Figuur 17 is een uitsnede van de risicokaart van de provincie Utrecht. De groene markeringen betreffen gevoelige inrichtingen. Dit zijn voornamelijk scholen, publieksgebouwen en woonverblijven. Deze functies zijn extra kwetsbaar voor verstoringen of rampen.

In rood zijn de risicodragende bedrijven en inrichtingen weergegeven. Op de uitsnede Figuur 17 betreft dit een opslag aan de IJsselveld 20 en een bovengrondse tank aan de M A Reinaldweg 70. Beide hebben geen invloed op de externe veiligheid in het plangebied.



Figuur 17. Uitsnede risicokaart. Bron: www.risicokaart.nl

4.5 FLORA EN FAUNA

4.5.1 Vogel- en Habitatrichtlijnen

De vogelrichtlijn beschermt vogelsoorten die zijn genoemd in Bijlage I van de richtlijn. De Habitatrichtlijn omvat naast de bescherming van planten en dieren in gebieden die worden aangeduid als Habitatgebied, ook de bescherming van verschillende planten- en diersoorten op zich. De Vogel- en Habitatrichtlijngebieden zijn samengevoegd in "Natura 2000". Het plangebied Woonwijken valt niet binnen een Natura 2000 gebied; evenmin ligt een Natura 2000 gebied in de directe omgeving van het plangebied.

4.5.2 Flora- en Faunawet

De Flora- en Faunawet heeft als doel de in het wild voorkomende soorten in stand te houden. Een ander doel is dat niet alleen de zeldzame soorten, maar alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust gelaten worden. De planten en dieren kunnen op drie manieren beschermd worden:

- ▶ Door het verbieden van handelingen die de instandhouding van in het wild levende planten en dieren direct in gevaar zouden kunnen brengen.
- ▶ Kleine objecten of gebieden, die van groot belang zijn voor het voortbestaan van een bepaalde soort kunnen worden aangewezen als beschermd gebied respectievelijk beschermde leefomgeving.
- ▶ Een soort kan opgenomen worden op de Rode Lijst. Voor de soorten die op deze lijst staan is de overheid verplicht speciale beschermingsmaatregelen te treffen.

Voorliggend bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk die invloed kunnen hebben op de flora en fauna binnen het plangebied. Mocht een locatie binnen het plangebied (her-)ontwikkeld worden, zal ten behoeve van het postzegelbestemmingsplan of het projectbesluit een flora- en faunaonderzoek moeten plaatsvinden.

4.6 DUURZAAM PLANGEBIED

De gemeente Montfoort wil meer invulling geven aan duurzaamheid en duurzaam bouwen. In de Nota Volkshuisvestingsbeleid 2006-2010 is hier meer diepgang aan gegeven. Andere nota's van de gemeente zoals Themamiddag Duurzaam Bouwen Gemeente Montfoort, 22 november 2004 worden in de planontwikkeling betrokken. Daarnaast werkt de gemeente Montfoort met het programma GPR-gebouw, Gemeentelijke

PRaktijkrichtlijnen duurzaam bouwen, voor de wijken Hofland-Oost 4e en 5e fase en Voorvliet. Dit computerprogramma hanteert een 6-tal thema's te weten:

- ▶ Energie
- ▶ Materiaal
- ▶ Afval
- ▶ Water
- ▶ Gezondheid
- ▶ Woonkwaliteit.

Per thema wordt door de gemeente het ambitieniveau aangegeven, met als uitgangspunt dat het Bouwbesluit een 5 scoort op een schaal van laag naar hoog 1-10. De gemeente heeft de ambitie uitgesproken op basis van de GPR versie 3.2 het niveau voor de 6 thema's gemiddeld een 7,0 te scoren.

Algemeen

Bij nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied Woonwijken wenst de gemeente Montfoort een duurzaam ingericht en functionerend woongebied tot stand te brengen. Duurzame gebiedsontwikkeling is een breed begrip. Het betekent dat de mens geen rooibouw op het milieu pleegt, maar het betekent ook een leefbare en veilige buurt, voldoende parkeergelegenheid en speelplekken, een flexibele woonbuurt waar veranderingen in de tijd mogelijk zijn.

Basiselementen voor duurzaamheid

De term duurzaamheid heeft een brede betekenis en wordt vaak op verschillende manieren geïnterpreteerd. De definitie beperkt zich niet alleen tot milieu en natuur maar bestrijkt de gehele leefomgeving. Ons inziens dient het begrip dus op een brede manier te worden geïnterpreteerd. Duurzaamheid zit:

- ▶ in een duurzame ruimtelijke structuur (het ontwerp). Ieder gebied waar gebouwd wordt heeft zijn eigen mogelijkheden die optimaal dienen te worden benut;
- ▶ In de toepassing van principes van duurzame stedenbouw waartoe onder meer worden gerekend het zuinig omgaan met energiebronnen, het voorkomen van toekomstige problemen op milieugebied en op het gebied van de sociale structuur, het verminderen van de uitstoot van CO₂;
- ▶ in de gebruikskwaliteit van de wijk, de woonomgeving, en de woning (goede ontsluiting en voldoende parkeermogelijkheden, prettige woonomgeving, kavels en woningen);
- ▶ in een sociaal veilige omgeving en routes;
- ▶ in het imago van de wijk: het moet moeiteloos kunnen concurreren met andere wijken in Montfoort.

Doelen

- ▶ - Het EPC dient maximaal 0,72 te bedragen;
- ▶ - Het EPL dient minimaal 7 te bedragen;
- ▶ - Passieve zonne-energie.

EPC

De Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC) is een wettelijke norm voor de te berekenen energiezuinigheid van 1 woning. In 2006 is de landelijke eis voor de EPC verlaagd van 1,0 naar 0,8. Om te voorkomen dat, wanneer bepaalde aannames tegenvallen, het gewenste niveau meteen niet meer gehaald wordt, is het verstandig uit te gaan van een EPC die 10% onder het wettelijke vereiste ligt, dus maximaal 0,72.

EPL

EPL is geen wettelijk instrument, maar een communicatie-instrument om de energiezuinigheid van een complete wijk van een rapportcijfer te kunnen voorzien. Bij grotere bouwlocaties (>250 woningen) is de EPL (Energie Prestatie op Locatie) minimaal 7, maar deze zou ook voor Hofland-Oost kunnen worden nagestreefd. Dit betekent een 10% EPC verbetering indien alleen maar gebouwgebonden maatregelen genomen worden. Door het toepassen van duurzame energie (individueel of collectief) kan een hogere (gunstigere) EPL bereikt worden. Tevens wordt er een reductie van de CO₂ uitstoot gerealiseerd.

Passieve zonne-energie

Met passieve zonne-energie wordt bedoeld dat energie van zonlicht wordt benut zonder speciale apparatuur. Woningen worden zodanig georiënteerd dat de zon maximaal naar binnen kan schijnen. In het

stedenbouwkundige plan is hier rekening mee gehouden door circa 70% van de woning een zongerichte oriëntatie te geven.

Middelen

- ▶ Verbeteren van het bouwkundig pakket: gebalanceerde ventilatie, lage temperatuur verwarming (lager dan 55°C), aandacht detaillering thermische bruggen, toepassing van Hoog rendements ramen (HR ++);
- ▶ Actieve zonne-energie door toepassing van thermische en/of fotovoltaïsche zonne-energie. Door toepassing van zonne-collectoren kan het aandeel duurzame energie toenemen, evenals de CO2-reductie. De toepassing vraagt een relatief hoge investering;
- ▶ Toepassing van warmtepompen.

Duurzaam waterbeheer

Het uitgangspunt voor de planontwikkeling is dat het gebied hydrologisch neutraal moet worden ontwikkeld met als doel dat de planontwikkeling geen gevolgen heeft voor het grond- en oppervlaktewater en de waterkwaliteit. Daarmee wordt geborgd dat de ontwikkeling van het gebied met betrekking tot wateraspecten duurzaam is.

Mobiliteit

Twee belangrijke principes om te komen tot een duurzaam verkeerssysteem zijn het bevorderen van het fietsgebruik en het openbaar vervoer en het toepassen van de principes van duurzaam veilig. Ten aanzien van het eerste punt wordt er met name voor de korte afstanden een alternatief geboden voor het autogebruik door snelle en aantrekkelijke fietsroutes. De langzaam verkeersroutes dienen op een sociaal veilige manier te worden uitgevoerd.

4.7 ARCHEOLOGIE

In hoofdstuk 3 is het beleid op het gebied van archeologie en cultuurhistorie uiteengezet. Dit bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk die invloed kunnen hebben op de cultuurhistorische waarden in de boven- en ondergrond. Middels een gebiedsaanduiding voor archeologische waarden en de regels die daaraan gekoppeld worden, is de archeologische beleidskaart in dit bestemmingsplan verwerkt. Het aanlegvergunningstelsel voorkomt dat ontwikkelingen plaatsvinden die invloed kunnen hebben op de archeologische waarden.

4.8 WATERHUISHOUDING

Afstemmen met binnenstad!!

Het Besluit ruimtelijke ordening stelt dat overleg met het waterschap plaats moet vinden tijdens het voorbereiden van een bestemmingsplan (artikel 3.1.1). Ook staat er in dit besluit dat in de toelichting van het bestemmingsplan moet worden beschreven op welke manier rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding.

Ten aanzien van het water geldt één bestemming voor respectievelijk de primaire en de overige watergangen.

De door het plangebied lopende waterkering van de Hollandse IJssel is als Dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' opgenomen in het bestemmingsplan. De waterkering valt onder de categorie regionale waterkeringen langs de boezemwateren. De volgende beschermingszone is aangehouden: Beschermingszone regionale waterkeringen 15 meter vanaf de waterlijn, behalve voor de waterkering langs de Hollandse IJssel: hier moet een zone van 25 meter aan beide kanten vanaf waterkant aangehouden worden.

5. Juridische aspecten

In dit hoofdstuk wordt in het kort ingegaan op de opbouw en inhoud van de regels van het bestemmingsplan “Woonwijken”. In de voorgaande hoofdstukken is het beleid beschreven en de ruimtelijke en functionele opzet van het plangebied toegelicht. De regels zijn niets meer en niets minder dan de juridische vertaling van de gemaakte keuzes voor dit plangebied.

5.1 OPBOUW VAN HET PLAN

De plankaart en de regels vormen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. De toelichting is behalve een intentieverklaring van het gemeentebestuur wat haar als de meest gewenste ontwikkeling voor het plangebied voor ogen staat ook een motivering van het op de plankaart en in de regels neergelegde resultaat. Daarnaast voldoet de toelichting aan het gestelde in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Op de plankaart met nummer 065011-B-01 zijn alle wettelijk vereiste gegevens ingetekend. Ook is het SVBP (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen) 2008 in acht genomen. Daardoor is het voor iedereen mogelijk om mede met behulp van het bijbehorende renvooi (verklaring van de bestemmingen op de plankaart) te zien welke bestemming(en) aan de gronden en opstallen binnen het plangebied gegeven is (zijn). In de regels kan men lezen wat binnen de verschillende bestemmingen mogelijk is. Het gaat hierbij zowel om gebruik als om bouwen.

Water

Ten aanzien van het water geldt één bestemming voor respectievelijk de primaire en de overige watergangen. De ligplaatsen t.b.v. de scheepvaart en woonschepen worden specifiek aangeduid.

Binnen het plangebied zijn twee boringsvrije zones grondwaterwinningsgebied gelegen. Een boringsvrije zone in de wijk Keizerrijk en een boringsvrije zone aan de Hollandse IJssel ter plaatse van de wijken Vogelzangh/Julianalaan en Hofland. Voor de bodem ter plaatse van de Boringsvrijezone grondwaterbeschermingsgebied gelden aanvullende regels voor boorputten en grond- en funderingswerken. In de verbeelding van het bestemmingsplan wordt door middel van de gebiedsaanduiding ‘milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied’ de Boringsvrije zone aangegeven.

De door het plangebied lopende waterkering van de Hollandse IJssel wordt als Dubbelbestemming ‘Waterstaat – Waterkering’ opgenomen in het bestemmingsplan. De waterkering valt onder de categorie regionale waterkeringen langs de boezemwateren. De volgende beschermingszones dienen aangehouden te worden: Beschermingszone regionale waterkeringen 15 meter vanaf de waterlijn, behalve voor de waterkering langs de Hollandse IJssel: hier moet een zone van 25 meter aan beide kanten vanaf waterkant aangehouden worden.

Archeologie

De kans op archeologische verwachting binnen het plangebied varieert tussen hoog, middelhoog en laag. Met name langs de Hollandse IJssel, de westrand van Hofland en de omgeving van Blokland is de verwachting het hoogst. Het bestemmingsplan wordt voorzien van een juridische regeling die bescherming biedt tegen ontwikkelingen die zouden kunnen leiden tot verstoring van het ‘bodemarchief’. Leidend hierin is de Gemeentelijke Archeologische Beleidskaart die begin 2010 wordt vastgesteld in de raad.

Groen

Naast de bestemming “Groen” is waardevolle beplanting indien aanwezig worden aangeduid op de verbeelding. Aanduiden is gebeurt op basis van beschikbare inventarisaties.

Stadspark

Het stadspark ligt in de woonwijk Hofland en grenst met de noordzijde aan de binnenstad. Het stadspark is te karakteriseren als groen gebied met een duidelijke relatie met de cultuurhistorie. Het stadspark is bestemd als ‘Groen’ met onderscheidende aanduidingen. Waardevolle bomen zijn apart aangeduid.

Gebouwde omgeving

Het bebouwingsbeeld in de Woonwijken is gevarieerd en kleinschalig van karakter. Elke wijk heeft zo zijn eigen karakteristiek. De meeste bebouwing bestaat uit grondgebonden woningen met een kap. Op een aantal plaatsen in de stedenbouwkundige structuur staan appartementengebouwen van maximaal 4 à 5 bouwlagen. Verspreid over de wijken bevinden zich een aantal daarin thuishorende voorzieningen zoals scholen, wijkcentrum, zwembad, supermarkt, bedrijven en dergelijke. Deze bestaande situatie moet op een eenduidige manier worden geconserveerd en waar nodig moet meer flexibiliteit worden ingebouwd.

Voor de realisatie van deze doelstelling bevat het bestemmingsplan een aantal algemene regelingen. Op een aantal plekken spelen echter specifieke aspecten. Hieronder zijn eerst de algemene regelingen, en daarna de specifieke, op bepaalde plekken gerichte regelingen toegelicht.

Algemeen

De contouren van de huidige bebouwing zijn in dit bestemmingsplan opgenomen. Dit geldt onder meer voor de gevellijnen en de hoogte-opbouw. Ditzelfde geldt ook voor het huidige gebruik. De (bouw)rechten conform het vigerende plan zijn betrokken bij het toekennen in het nieuwe plan.

Maatvoering bebouwing

In dit bestemmingsplan is de bebouwing vastgelegd door de 'bouwregels', de regels voor de maatvoering van de gebouwen. De bebouwing is door middel van aanduidingen voor bouwvlakken en bouwhoogte en (aanvullend) met regels voor wat betreft het gebruik vastgelegd. Bij dat laatste gaat het (onder andere en afhankelijk van de voor de bebouwing geldende bestemming; zie hierna) ook over o.a. de maatvoering van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen.

Gezien het gedetailleerde en conserverende karakter van dit bestemmingsplan zijn op de verbeelding de bouwvlakken en maximaal toegestane nok- en goothoogtes opgenomen. De verticale maatvoering is gebaseerd op het vigerende bestemmingsplan aangevuld met inventarisatiegegevens (naverkenning) en verleende vrijstellingen (op basis van het vigerend plan). Indien de vigerende regeling een hogere bouwhoogte toestaat dan is gerealiseerd, dan wordt deze hogere hoogte overgenomen. Als er echter een hogere hoogte is gerealiseerd (bv. via vrijstelling), dan de vigerende regeling aangeeft, dan wordt deze hogere hoogte aangehouden en wordt bekeken of deze hoogte in vergelijkbare situaties kan gelden voor het totale bouwblok.

In het bestemmingsplan Hofland Oost geldt voor het gezamenlijk oppervlak van bijgebouwen van vrijstaande, twee aaneen gebouwde of rijenwoningen per woning een maximum van 50 m² met dien verstande dat het totale bouwperceel bebouwd wordt tot ten hoogste:

1. ingeval van vrijstaande, geschakelde of twee aaneen gebouwde woningen 50%
2. ingeval van rijwoningen 60 %

Deze regeling is in het bestemmingsplan Woonwijken worden opgenomen. Wanneer van deze regel mag worden afgeweken is dit specifiek op de verbeelding worden aangeduid. Bij vrijstaande woningen op percelen met een randligging aan het open landschap wordt het bouwen beperkt om de overgang en de beleving van het landschap als dorpsrand te waarborgen.

Wat betreft maatschappelijke voorzieningen zoals scholen, deze zijn globaler bestemd. De bebouwingsmogelijkheden zijn geanticipeerd op toekomstige ontwikkelingen. Vooral scholen zijn immers voortdurend aan verandering onderhevig en afhankelijk van de maatschappelijke behoefte van de bevolkingsopbouw.

Door het toekennen van een (ruime) bouwvlak met een bebouwingspercentage wordt enerzijds voldoende rechtszekerheid geboden (m.b.t. afstand en dichtheid) en duidelijk ruimte geboden voor aanpassingen en uitbreidingen.

Bestemmingen van de bebouwing

Binnen het plangebied is het woonbeleid gericht op behoud van de woonfunctie. In het bestemmingsplan zijn alle bestaande woonfuncties daarom met de bestemming 'Wonen' vastgelegd. Voor 'Wonen' in het plangebied zijn werkfuncties alleen toegestaan onder de voorwaarden zoals die worden gesteld aan aan-huis-verbonden beroepen. De gestapelde woningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld'. Naast 'Wonen' bestaat het bouwperceel van de woning uit de bestemming 'Tuin'. In de bestemming 'Tuin' worden gebouwen en bouwwerken in principe niet toegestaan, behalve daar waar dit wordt aangeduid. Erkers, luifels en overbouwingen e.d. met 'beperkte omvang' en gesitueerd aan de voor- en zijkant van de woning worden geregeld in de bestemming 'Tuin'. Bestaande bergingen aan de voorzijde van de woning worden opgenomen in de bestemming Wonen en beperkt tot de bestaande bebouwing door middel van een bouwvlak.

De overige niet-woonfuncties zijn eveneens als zodanig in het bestemmingsplan opgenomen. Daarbij gaat het om de functies Cultuur en ontspanning (verenigingsgebouwen speelvelden en dergelijke), Maatschappelijk (begraafplaats, onderwijsvoorzieningen), Recreatie (Zwembad), Bedrijf, Horeca en Detailhandel en Agrarisch.

Specifiek

Garageboxen

Complexen van garageboxen worden opgenomen in een specifieke bestemming Verkeer - Autoboxen. De gebouwen zijn opgenomen in een bouwvlak. In daarvoor geschikte situaties of al aanwezig worden kappen mogelijk gemaakt.

Monumenten

De in het plangebied aanwezige monumenten (Rijks- en gemeentemonumenten) en MIP-panden met 1, 2 en 3 sterren zijn in het bestemmingsplan opgenomen met een aparte aanduiding 'Cultuurhistorisch waardevol' op de verbeelding. Rijksmonumenten zijn overeenkomstig de omschrijving van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed aangeduid. Een Rijksmonument kan betrekking hebben op het gebouw maar ook op de bijgebouwen en het gehele of gedeeltelijke perceel. Om de juiste aanduiding op de verbeelding te kunnen aangeven is het kadastrale nummer behorende bij het rijksmonument essentieel. De aanduiding van de Gemeentelijke monumenten en de MIP-panden (SPOU) is gebeurt op basis van de bijbehorende omschrijvingen en beslaat voornamelijk de bebouwing.

5.2 BESTEMMINGSREGELING

De regels bestaan uit verschillende hoofdstukken. Hoofdstuk 1 bevat inleidende regels. Die bestaan uit omschrijvingen van enkele in de regels voorkomende begrippen en de wijze van meten, bijvoorbeeld hoe de oppervlakte van een bouwwerk gemeten moet worden. Hoofdstuk 2 behelst de bestemmingsregels. Die komen hierna uitgebreid aan de orde. Hoofdstuk 3 bevat de anti-dubbeltelbepaling, voorgeschreven op grond van het Besluit ruimtelijke ordening, en algemene bouw- en ontheffingsbevoegdheden. De anti-dubbeltelbepaling voorkomt dat grotere bouw mogelijkheden ontstaan door grond dubbel te tellen bij de toetsing aan het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 behelst het overgangsrecht. Ook van dit artikel staat de redactie vast. Het is gebaseerd op het Besluit ruimtelijke ordening. De slotregel is de titel van het bestemmingsplan.

In de Wet ruimtelijke ordening staat het verbod om de gronden en bouwwerken in strijd met de bestemming te gebruiken. Overtreding van dit verbod is een strafbaar feit.

Artikel 3 Agrarisch -Rivierzone

De voor Agrarisch-Rivierzone aangewezen gronden, zijn met inachtneming van het bepaalde van artikel 28 bestemd voor volwaardige en reële veehouderijbedrijven met uitzondering van intensieve veehouderijbedrijven, fruitteelt-, sierteelt- en tuinbouwbedrijven alsmede voor akkerbouwbedrijven en de verkoop van eigen producten.

Artikel 4 Agrarisch met waarden - Openheid

Dit agrarisch gebied heeft bijzondere waarden: de openheid. Deze openheid is in de regels opgenomen onder de bestemmingsomschrijving. Daarnaast spelen veehouderijen een belangrijke rol binnen deze bestemming.

Artikel 5 Bedrijf

De bedrijven die binnen het plangebied voorkomen met de Sba-categoriën 1 tot en met 2 zijn binnen deze bestemming toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoningen" zijn deze ook toegestaan.

Artikel 6 Bedrijf – Drinkwaterleidingbedrijf en 8 Bedrijf - Nutsvoorziening

Ook dit zijn specifieke bedrijfsbestemmingen, waarbinnen enkel een drinkwaterleidingbedrijf resp. nutsvoorziening opgericht mag worden.

Artikel 7 Cultuur en ontspanning

De voor Cultuur en ontspanning aangewezen gronden zijn bestemd voor medische, sociale, levensbeschouwelijke, educatieve, openbare en culturele voorzieningen alsmede voor het verenigingsleven ter plaatse waarop de verbeelding de desbetreffende aanduiding voorkomt.

Artikel 8 Detailhandel

De detailhandel binnen het plangebied is als zodanig bestemd.

Artikel 9 Groen

Groen binnen de woonwijken heeft de bestemming "Groen" gekregen. Waardevolle bomen zijn hier binnen aangeduid.

Artikel 10 Horeca

De horecavoorzieningen binnen het plangebied hebben de bestemming Horeca toegekend gekregen.

Artikel 11 Maatschappelijk – Begraafplaats

De voor Maatschappelijk – Begraafplaats aangewezen gronden zijn voor begraafplaats.

Artikel 12 Maatschappelijk – Onderwijs

De voor Maatschappelijk - Onderwijs aangewezen gronden zijn met inachtneming van het bepaalde van artikel 28 bestemd voor educatieve, openbare en culturele voorzieningen.

Artikel 13 Recreatie – Zwembad

Deze bestemming staat een zwembad en de bijbehorende voorzieningen toe.

Artikel 14 Sport

Binnen deze bestemming zijn sportvoorzieningen toegestaan. Binnen de aangeduide bouwvlakken mogen tevens gebouwen opgericht worden. Ter plaatse van de aanduiding “horeca” zijn horecavoorzieningen toegestaan.

Artikel 15 Tuin

De voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor tuin, carports en water, uitsluitend ter plaatse van de aanduidingen en de bescherming en instandhouding van cultuurhistorische waarden ter plaatse van de aanduiding ‘cultuurhistorische waarden’. Deze bestemming heeft tot doel de openheid van (voor-)tuinen te behouden.

Artikel 16 Verkeer

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor hoofdontsluitingswegen, langzaamverkeersroutes, parkeer-, groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen.

Artikel 17 Verkeer – Autoboxen

De autoboxen binnen het plangebied zijn de bestemming Verkeer – Autoboxen toegekend.

Artikel 18 Verkeer – Woonomgeving

De voor Verkeer – Woonomgeving aangewezen gronden zijn inachtneming van het bepaalde van artikel 28 bestemd voor verblijfsgebieden, langzaamverkeersroutes, water, bruggen en parkeer-, groen-, speel- en nutsvoorzieningen, alsmede voor ondergeschikte bouwdelen ten dienste van de bestemming Wonen.

Artikel 19 Water

De voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor hoofdwatgangen, waterberging, taluds, oevers en oeververbindingen met bijbehorende voorzieningen.

Artikel 20 Wonen

Binnen deze bestemming zijn de belangrijkste toegestane functies: woningen, aan huis gebonden beroepen, tuinen en erven. Praktijkruimten, kantoren en onderdoorgangen zijn enkel toegestaan ter plaatse van de aanduiding.

6. Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een conserverend bestemmingsplan. Een exploitatieplan of anterieure overeenkomst is dan ook niet vereist.

7. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk worden de uitkomsten van het bestuurlijke vooroverleg (conform artikel 3.1.1 Bro) met de besturen van de betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van de provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in geding zijn. Het genoemde overleg heeft nog niet plaatsgevonden, maar zal in een volgende fase van het bestemmingsplan worden samengevat. Ook de eventuele inspraakreacties en zienswijzen zullen in dit hoofdstuk verwoord worden.