

Montfoort

Engherzandweg 37, Linschoten



Projectbesluit



Montfoort

Engherzandweg 37, Linschoten

Projectbesluit

Planstatus

Datum	status
16-02-2010	concept
.....	ontwerp
.....	vastgesteld

Identificatiecode : NL.IMRO.0335.PBEngherzandweg37-co01

NL. IMRO :

Projectnr. :

Auteur : Drs. E. Haaksman

Opdrachtgever : T. Verweij

Inhoud

- 1. Inleiding**
- 2. Planbeschrijving**
- 3. Onderzoeken**
- 4. Uitvoerbaarheid**
- 5. Bijlagen**

1. Inleiding

1.1. Aanleiding voor de ruimtelijke onderbouwing

Door de splitsing van de boerderij “Huize De Ness” in twee zelfstandige wooneenheden is het noodzakelijk geworden te beschikken over een afzonderlijke uitrit voor beide wooneenheden. Het noordelijk gelegen gedeelte van de boerderij blijft gebruikmaken van de ontsluiting van de boerderij, zoals deze er al decennia is. Voor het zuidelijk gelegen gedeelte van de boerderij dient een aparte ontsluitingsweg te worden gemaakt naar de private weg, die uitkomt op de publieke Engherzandweg.

1.2. Beoogde ontwikkelingen

De ontsluitingsweg zal worden gebruikt door de eigenaar/bewoner van Engherzandweg 37. Tevens zal deze weg gebruikt worden voor bezoekers en gasten van nr. 37. De ontsluitingsweg zal een landelijk karakter krijgen en wordt geschikt gemaakt voor personenauto's. De breedte van de weg blijft beperkt tot 3 meter, zodat verkeer in twee richtingen tegelijk vrijwel achterwege zal blijven.

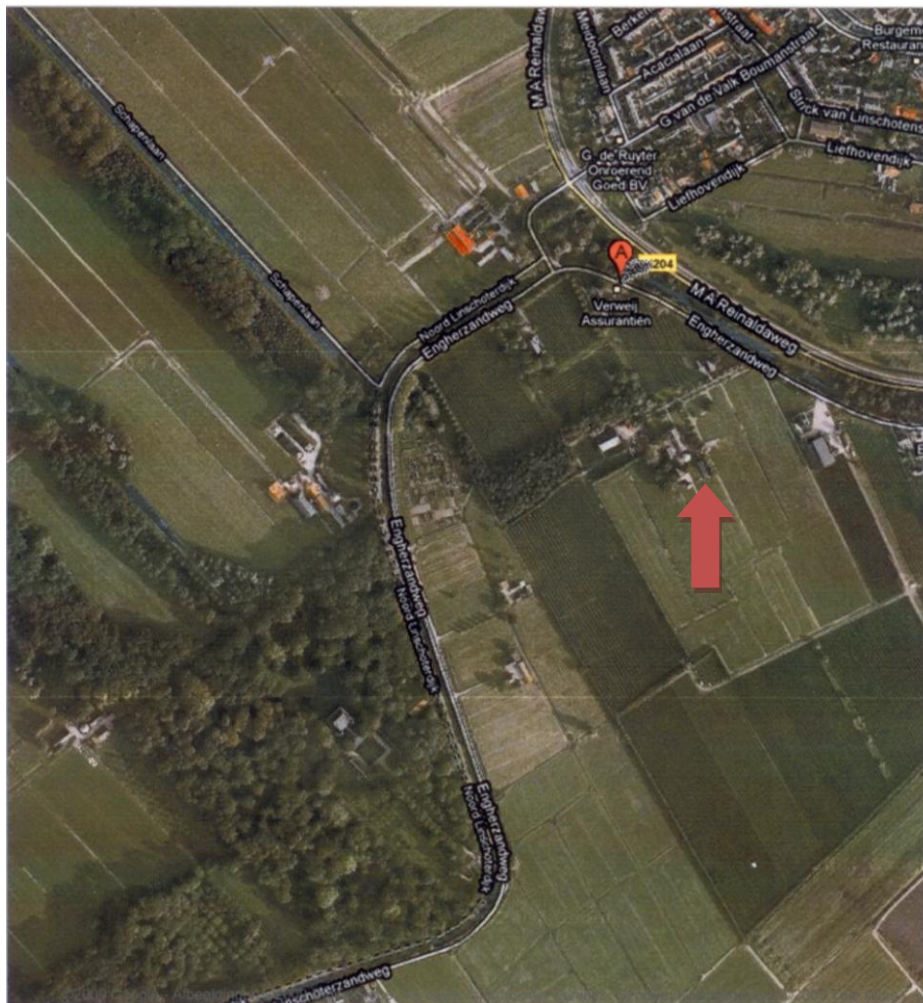
1.3. Te doorlopen procedure

De beoogde ontwikkeling past niet in het vigerend bestemmingsplan “Buitengebied”. Oogmerk is deze inpasbaar te maken via een vrijstellingsprocedure. In de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) is hiervoor het instrument “projectbesluit” geïntroduceerd.

Op basis van het projectbesluit ex artikel 3.10 e.v. van de Wro kan de beoogde ontwikkeling een wettelijke basis krijgen.

1.4. Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Engherzandweg 37, even ten westen van de provinciale weg N 204, de doorgaande verbinding tussen Woerden en Schoonhoven. Het plangebied ligt aan de westkant van het dorp Linschoten en grenst aan het buitengebied. Het plangebied is aan enkele kanten omgeven door perenboomgaarden.



1.5. Geldende planologische regeling

Het perceel van het plangebied is gesitueerd in het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied”, dat, na een uitspraak van de Raad van State, in 2002 rechtskracht kreeg.

1.6. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze ruimtelijke onderbouwing wordt de huidige en toekomstige situatie van het plangebied beschreven. Tevens wordt aandacht besteed aan de juridische regeling, die van toepassing is op het gebied. In hoofdstuk 3 wordt getoetst aan de milieutechnische toelaatbaarheid van de planvorming. In hoofdstuk 4 wordt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan behandeld.

2. Planbeschrijving

2.1. Huidige situatie

Het plangebied, waarin de ontsluitingsweg zal worden aangelegd, ligt aan de westkant van het dorp Linschoten, juist ten westen van de provinciale weg N 204. Het plangebied is gesitueerd in het buitengebied en het betreft een voormalig agrarisch bedrijf. Boerderij “Huize De Ness” is thans gesplitst in twee zelfstandige wooneenheden. Het voormalig agrarisch bouwblok is ook in tweeën gesplitst. De eigenaar van de noordzijde van de woonboerderij is ook eigenaar van het voorste gedeelte van de grote schuur + de vanouds bestaande ontsluiting van het boerderijcomplex. De eigenaar van de zuidkant van de woonboerderij mag voor de ontsluiting van zijn perceel nog tijdelijk gebruik maken van de oude entree/inrit/uitrit.

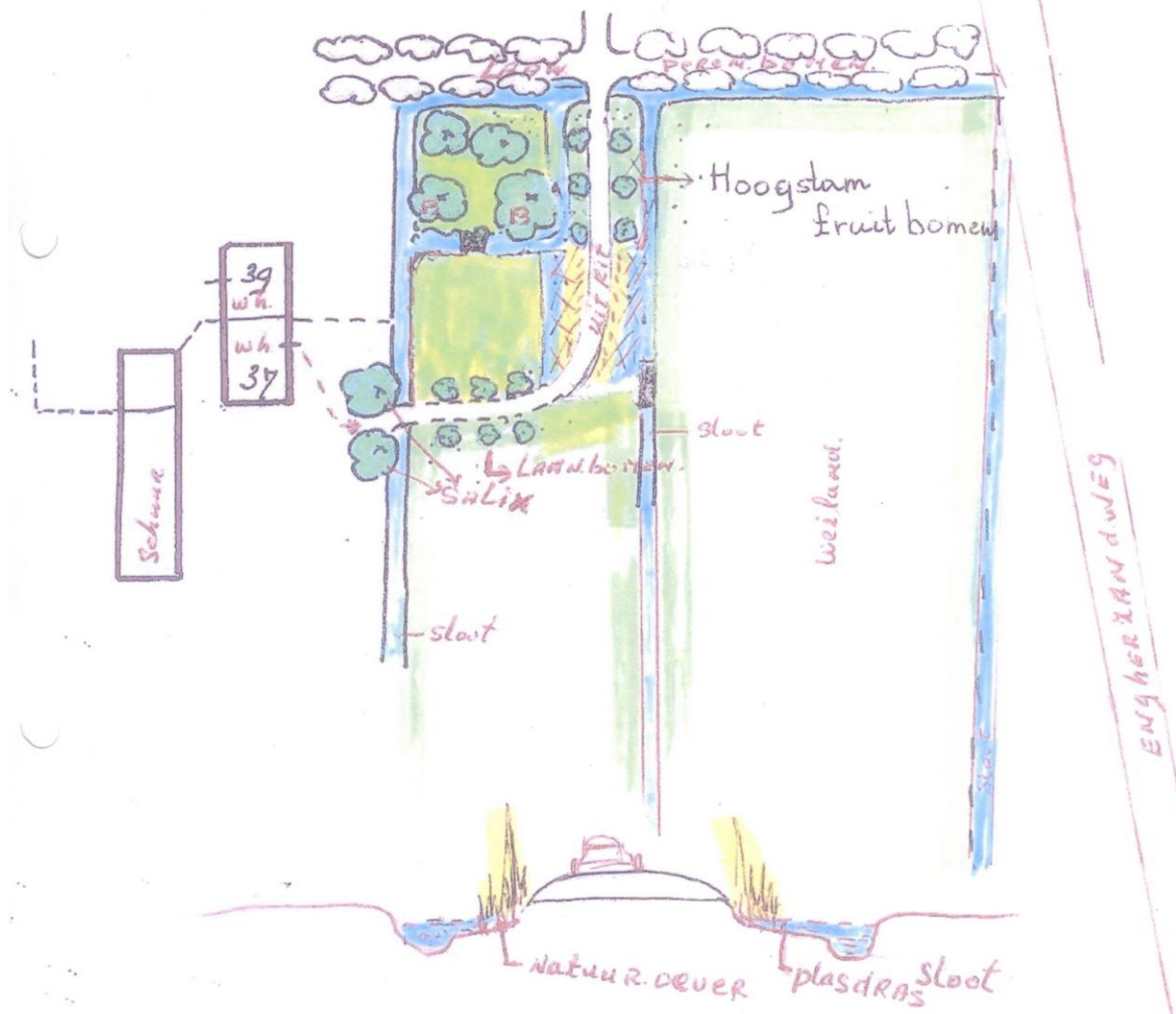
2.2. Toekomstige situatie

Teneinde de eigenaren/bewoners van de beide boerderijhelften hun eigen privacy te doen toekomen, wordt voorzien in de aanleg van een tot nr. 37 behorende eigen ontsluitingsweg van gemiddeld 3 meter breed. De weg wordt aangelegd op eigen terrein, dat thans als weiland in gebruik is voor de hobbymatige schapenhouderij. Vanaf de oostkant van het huisperceel zal gebruik worden gemaakt van een reeds aanwezige betonnen verharding, die zal worden aangevuld met gebroken puin over een lengte van 15 meter oostwaarts. Vervolgens gaat het tracé naar het noorden over een afstand van 50 meter. Aan het eind wordt een dam gemaakt om uit te komen op de in eigendom zijnde private weg, die uitweegt op de publieke weg Engherzandweg.

De materialisatie van de aan te leggen ontsluitingsweg is als volgt voorzien : over een lengte van 65 meter wordt een cunet gegraven van gemiddeld 35 cm, worteldoek zal worden aangebracht en met aangevoerd puin worden afgedekt. De dam wordt met behulp van op eigen terrein gewonnen klei aangelegd. Dit is afkomstig van het graven van de natuurvriendelijke oever.

Over de aanleg van de weg is overleg geweest met de landschapscoördinator van de gemeente Montfoort. In het ontwerp van de ontsluitingsweg is rekening gehouden met het creëren van een natuurvriendelijke oever enerzijds en een plasdrassituatie anderzijds. Er zullen laanbomen worden geplant aan het begin van de ontsluitingsweg bij nr. 37, terwijl de aansluiting op de private perenlaan zal worden ondersteund met de aanplant van hoogstamfruitbomen. De gemeente heeft over het landschapsonwerp aangegeven : “Dit ontwerp vormt een mooie landschappelijke inpassing, waardoor de weg een zachte impact heeft op het landschap. Hierdoor vormt het ontwerp een kleine meerwaarde voor het landschap. Ook maakt het de toerit van zowel het gezamenlijke erf van Engherzandweg 37 en 39 als de dijk zelf interessanter. Door de resulterende deling van het perceel en de moerasoever wordt een nieuw soort highlight van de plek gevormd”. Zie bijlage 5.1.

ENGHERZANDWEG 37
LINSCHOTEN.



LANDSCHAPSONTWERP
HET GROENE ERF
H.J. DE JONG - BARNHOORN
OOSTERWOLDE
SCHAAL 1:1000

De aanleg van de nieuwe ontsluitingsweg is de ontwikkeling, die planologisch inpasbaar moet worden gemaakt. De planologische regeling zal bestaan uit een te nemen projectbesluit ex artikel 3.10 Wro.

2.3. Toetsing aan beleid

Provinciaal beleid

Streekplan 2005 – 2015 / Provinciale Structuurvisie

Bij het ruimtelijk beleid laat de provincie Utrecht zich voor een belangrijk deel leiden door de principes van stedelijke kernen en van het landelijk gebied. Voor stedelijke en dorpse kernen is de rode contour opgenomen in de provinciale structuurvisie. De gewenste ontwikkeling van de ontsluitingsweg ligt buiten de rode contour. De toetsing door de provincie zal gebeuren tegen de achtergrond van de waarden van het landelijk gebied. Het plangebied valt binnen de aanduiding “Landelijk Gebied 3”, waarbij de agrarische structuur zo min mogelijk moet worden aangetast en de kernkwaliteiten van natuur en landschap zo veel mogelijk moeten worden versterkt.

Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan “Buitengebied”

In het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied” van de gemeente Montfoort heeft het perceel van het plangebied de bestemming “Agrarische doeleinden, gebied met landschappelijke en natuurwaarden (ALN)”.

De aanleg van een nieuwe ontsluitingsweg in die bestemming is alleen mogelijk door middel van het nemen van een projectbesluit.

Landschapsontwikkelingsplan “De Groene Driehoek”

Voor het grondgebied van de gemeente Montfoort is in juni 2005 door de gemeenteraad een landschapsontwikkelingsplan vastgesteld. Daarin zijn diverse doelstellingen opgenomen voor het versterken van de identiteit van het open weidelandschap. De planvorming van de aanleg van de ontsluitingsweg is geschied in overleg met de landschapscoördinator van de gemeente Montfoort, die een positief oordeel heeft uitgesproken. De aanleg van de ontsluitingsweg wordt daarmee als passend in het plan gekwalificeerd.

2.4. Juridische aspecten

Toetsing aan het vigerende bestemmingsplan

Het perceel, waarin het plangebied is gesitueerd, heeft in het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied” van 2002, de bestemming “Agrarische doeleinden, gebied met landschappelijke en natuurwaarden (ALN)”. De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor volwaardige dan wel reële veehouderijbedrijven alsmede behoud en versterking van de landschappelijke en natuurwaarden. Op deze gronden mogen ten behoeve van het beheer en onderhoud van de bestemming uitsluitend worden gebouwd terreinafscheidingen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een maximale hoogte van 1,50 meter. De ontsluitingsweg en de daarbij behorende dam kunnen niet worden gezien als een hierboven bedoeld bouwwerk, zodat het oprichten ervan in strijd is met de bestemming.

De bovengenoemde bestemming kent een eigen stelsel van aanlegvergunningen. Zonder aanlegvergunning mogen geen werken, (voor zover bouwwerken zijnde) of werkzaamheden worden uitgevoerd. De aanleg van een ontsluitingsweg is niet opgenomen in de toegestane werkzaamheden. Het aanleggen hiervan is dan ook strijdig met de bestemming “Agrarische doeleinden, gebied met landschappelijke en natuurwaarden (ALN)”. Medewerking verlenen aan het voorgestelde plan is alleen mogelijk met een projectbesluit of een partiële herziening van het bestemmingsplan. Gelet op het feit, dat de 2^e herziening van het bestemmingsplan “Buitengebied” dit jaar of volgend jaar van start gaat, is een projectbesluit hier de aangewezen procedure.

Werking projectbesluit

Deze ruimtelijke onderbouwing kan voor het toepassen van een projectbesluit worden gehanteerd. Dit planbesluit op basis van artikel 3.10. e.v. Wro wordt gebruikt in het geval, dat het bestemmingsplan een bepaalde ontwikkeling of een bepaald plan niet toestaat en men een dergelijke activiteit toch mogelijk wil maken. Het vaststellen van dit planbesluit leidt ertoe, dat het hele bestemmingsplan niet meteen hoeft te worden aangepast. Door het planbesluit wordt het geldende bestemmingsplan voor het gebied waar het besluit betrekking op heeft, buiten werking gesteld. Het planbesluit, met eventueel bijbehorende regels en beperkingen, en het definitieve bouwplan vormen vanaf dat moment het juridische toetsingskader. Binnen een jaar na vaststelling van het planbesluit dient de ruimtelijke ontwikkeling alsnog te worden vastgelegd in een ontwerp-bestemmingsplan.

Op het moment dat de gemeente start met de actualisatie van het bestemmingsplan zal de door een projectbesluit mogelijk gemaakte ontwikkeling onderdeel van het nieuwe bestemmingsplan gaan uitmaken.

Conclusie

De nieuwe ontwikkeling past niet in het vigerende bestemmingsplan. Door middel van deze ruimtelijke onderbouwing wordt de basis gelegd om de ontwikkelingen planologisch inpasbaar te maken middels het te nemen projectbesluit. Een projectbesluit dient uiteindelijk definitief in een bestemmingsplan te worden opgenomen.

3. Onderzoeken

3.1. Algemeen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dienen ruimtelijke ontwikkelingen te worden getoetst aan de vigerende milieu- en andere soorten regelgeving. Onderstaand komen achtereenvolgens de aspecten water, ecologie, wegverkeerslawaaï, milieuhinder, externe veiligheid, luchtkwaliteit, bodemkwaliteit en archeologie aan de orde.

3.2. Water

De nieuwe Waterwet is op 22 december 2009 in werking getreden. Deze Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater. Daarnaast wordt door middel van deze wet de samenhang verbeterd met de ruimtelijke ordening.

Op regionaal niveau is voor het beheersgebied van de Stichtse Rijnlanden op 28 oktober 2009 het Waterbeheerplan “Water Voorop” voor de periode 2010 – 2015 vastgesteld. Op strategisch niveau is daarmee komen vast te staan hoe, samen met andere organisaties, de zorg voor schoon water, veilige dijken en droge voeten wordt uitgevoerd.

In het Besluit ruimtelijke ordening is de “watertoets” opgenomen. In het kader van deze verplichte watertoets is vroegtijdig overleg geweest met de waterbeheerder, het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden. Dit heeft ertoe geleid, dat door hen op 15 april 2009 een keurvergunning is verstrekt voor het aanbrengen van een dam ten behoeve van de ontsluiting van het perceel Engherzandweg 37. Zie bijlage 5.2.

De vergunning is afgegeven onder de nadere voorwaarden, dat gebruik van uitlogende materialen niet is toegestaan. Daarnaast dienen de voorschriften te worden toegepast van het Besluit Bodem Kwaliteit, waar het gaat om toe te passen bouwstoffen.

Conclusie

Geconcludeerd wordt, dat de ontwikkelingen, zoals beschreven in deze ruimtelijke onderbouwing geen negatieve gevolgen hebben voor de bestaande waterhuishoudkundige situatie. Door het aanbrengen van verharding voor de ontsluitingsweg vindt verdichting van de bodem plaats; door bredere natuurvriendelijke oevers te maken en een nieuwe plasdrassituatie te creëren, wordt dit weer afdoende gecompenseerd. De ontwikkeling voldoet dan ook aan de doelstellingen van duurzaam waterbeheer.

3.3. Ecologie, flora en fauna

In deze paragraaf wordt ingegaan op de ecologische aspecten verbonden aan de aanleg van een ontsluitingsweg. Daarnaast worden flora- en fauna-aspecten behandeld.

In de bestaande situatie is het tracé, waarop de ontsluitingsweg wordt aangelegd, in gebruik als weiland en wordt benut voor de hobbymatige schapenhouderij.

In de toekomstige situatie zal tussen het agrarische terrein en de private weg over de sloot een dam van klei met een rijvlak van circa 5 meter worden aangelegd. In de dam zal een duiker worden geplaatst. Over een lengte van 65 meter zal een cunet van circa 3 meter worden gegraven van ongeveer 30 cm. diep. Na het inbrengen van worteldoek, (dat zorgt voor waterdoorlatendheid) zal gebroken puin worden aangebracht. De afwerking van de toplaag van de ontsluitingsweg gebeurt met grind of split.

De Flora- en faunawet is in zoverre van belang voor de onderhavige ontwikkeling, dat bij de voorbereiding van het plan moet worden onderzocht of deze wet de uitvoering van de ontwikkeling niet in de weg staat.

In dit verband speelt een rol de gebiedsbescherming en de soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

De planlocatie vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermende status, zoals een Natura - 2000-gebied. Het plangebied maakt ook geen deel uit van een nationale of provinciale Ecologische Hoofdstructuur. Wel is het plangebied gesitueerd in het Nationaal Landschap Groene Hart. Kernkwaliteiten zijn : openheid, landschappelijke diversiteit, rust en stilte en veenweidekarakter. De aard en omvang van de gewenste ontwikkeling is niet strijdig met de bovengenoemde uitgangspunten, in het bijzonder het landschapstype Utrecht – West.

Soortenbescherming

Via het Natuurloket (www.natuurloket.nl) kan een indicatie worden verkregen van de beschikbaarheid van soortengegevens. De planlocatie ligt in kilometerhok X : 122/ Y : 452. Wat betreft flora en fauna zijn niet of nauwelijks onderzoekgegevens beschikbaar gekomen. Waar het gaat om het realiseren van de ontwikkeling, t.w. de feitelijke aanleg van de ontsluitingsweg, zal, gelet ook op de aard en omvang daarvan, het principe van “zorgvuldig handelen”, zoals vastgelegd in de Flora- en faunawet, worden gehanteerd. De werkzaamheden zullen buiten het broedseizoen worden uitgevoerd.

Conclusie

Zowel de Natuurbeschermingswet als de Flora- en faunawet staan – uitgaande van de zorgplicht van een ieder - de uitvoering van de geplande ontwikkeling niet in de weg. De meer gevarieerde biotoop, die langs de inrit wordt aangelegd, zal bijdragen aan een grotere soortenrijkdom.

3.4. Wegverkeerslawaaï

De private aansluiting, die leidt naar de publieke Engherzandweg, is een smalle asfaltweg met een rijvlak van 2,5 meter en met een landelijk uitstraling; aan beide zijden van het wegdek staan oudere vruchtbomen. Naast het wegdek is een schuin aflopend talud. Het karakter van deze aansluiting met één rijstrook noopt tot langzaam rijden met personenauto's. De weg kan worden getypeerd als een buitenstedelijke perceelaansluiting, die in principe wordt gebruikt door 4 aanliggende eigenaren. Voor drie eigenaren geldt, dat ze gebruik mogen maken van de private weg via een erfdienstbaarheid van weg. Eén van de eigenaren heeft een fruit- en loonbedrijf. De andere betrokkenen maken gebruik van de weg voor de woonfunctie plus bijbehorend agrarisch onderhoud.

Bij een private aansluiting naar de openbare weg in het buitengebied blijft de Wet Geluidhinder buiten toepassing; het is niet nodig rekening te houden met geluidzones c.q. geluidbelasting.

Akoestisch onderzoek kan achterwege blijven.

Conclusie

De verkeersintensiteit van de private aansluiting is zeer gering; de nieuwe ontsluitingsweg brengt daarin geen verandering. Het aspect

wegverkeerslawaaï staat niet in de weg om het projectbesluit te honoreren.

3.5. Milieuhinder bedrijven

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang, dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van woningen milieugevoelige functies een aanvaardbaar woon- en leefmilieu niet in de weg staan.

Op een afstand van circa 75 respectievelijk 60 meter van de beide woonadressen Engherzandweg 39 en 37 is gesitueerd een opslagloods van een naburig fruit- en loonbedrijf. Het is een nevenlocatie van de hoofdvestiging, die is geadresseerd aan de publieke Engherzandweg nr. 36. Het gaat om een opslagloods van 350 m². Er is sprake van een regulier, bij de opslagloods passend gebruik van de private ontsluitingsweg. Dit gebruik brengt geen milieugevoelige functies met zich mee.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat ter plaatse van de woningen sprake is van een aanvaardbaar woon – en leefklimaat. De aanleg van een nieuwe ontsluitingsweg heeft geen invloed op de intensiteit van het weggebruik; het is slechts van invloed op de routing van de lokale verkeersafwikkeling. Het aspect bedrijven en milieuzonering staat de uitvoering van dit plan niet in de weg.

3.6. Externe veiligheid

De provinciale risicokaart geeft aan dat in de buurt van het plangebied geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats heeft. Tevens zijn er in de omgeving geen risicovolle bedrijven.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid staat de uitvoering van het plan niet in de weg.

3.7. Luchtkwaliteit

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door de Wet Luchtkwaliteit. Deze wet bevat grenswaarden voor een aantal stoffen, o.a. stikstofdioxide en fijn stof, en heeft tot doel de bescherming van de gezondheid van de mens. In het zgn. Besluit niet in betekenende mate (NIBM) en de bijbehorende regeling is exact bepaald in welke gevallen een plan vanwege de beperkte gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Bij de uitvoering van het plan resulteert een effect van minder dan 3 % van de jaargemiddelde grenswaarde.

Conclusie

De concentraties luchtverontreinigende stoffen blijven ruimschoots onder de grenswaarden van de Wet luchtkwaliteit. Deze wet staat de realisatie van het plan niet in de weg.

3.8. Bodemkwaliteit

Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende functiewijziging. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd. In dit geval gaat het niet primair om een nieuwe bestemming, als wel om de mogelijkheid om voor een klein gedeelte van die agrarische bestemming een speciale functie – nl. ontsluitingsweg – toe te kennen. De agrarische bestemming blijft. De aard en de omvang van de aan te leggen ontsluitingsweg op privéterrein maken het niet doelmatig om een afzonderlijk onderzoek naar de bodemkwaliteit te verlangen.

Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit staat de uitvoering van het plan niet in de weg.

3.9. Archeologie

In de cultuurhistorische atlas van de provincie Utrecht levert raadpleging van de locatie, waar de ontwikkeling plaats heeft, als resultaat op, dat het plangebied nabij (circa 50 meter) een zogenaamd AMK – terrein ligt. Dit is een terrein met hoge verwachtingswaarde.

De bodemberoering voor de aanleg van de ontsluiting beperkt zich tot een diepte van circa 35 centimeter over een afstand van 65 meter, waar een cunet wordt gemaakt met een breedte van 3 meter.

Grondwerkzaamheden in de bovenste 35 cm van het maaiveld worden doorgaans niet opgevat als verstorend voor het bodemarchief.

Bovendien is het plangebied kleiner dan 100 m² en vrijgesteld van de verplichting tot archeologisch onderzoek overeenkomstig artikel 41 lid a Wet Archeologische Monumentenzorg.

Conclusie

Gelet op de oppervlakte en de diepte van de ingreep in het plangebied (< 100 m²) is er sprake van een wettelijke vrijstelling voor specifiek archeologisch onderzoek. De planontwikkeling ondervindt op dit punt geen belemmering.

4. Uitvoerbaarheid

4.1. Economische uitvoerbaarheid

De uitvoering van het plan komt ten goede aan de eigenaar van het perceel Engherzandweg 37. Hij neemt de kosten van de uitvoering van het plan voor zijn rekening.

Alvorens feitelijk tot vergunningverlening overgegaan wordt, zal er een planschadeovereenkomst worden gesloten met de aanvrager van het projectbesluit.

4.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor de totstandkoming van een projectbesluit ex artikel 3.10 Wro geldt op grond van artikel 3.11 Wro met verwijzing naar afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, de zogenoemde uniforme openbare voorbereidingsprocedure. Het ontwerpbesluit, inclusief ruimtelijke onderbouwing, zal gedurende zes weken ter inzage liggen, waarbij een ieder in de gelegenheid wordt gesteld een zienswijze kenbaar te maken.

5. Bijlagen



gemeente
MONTFOORT

De heer T. Verweij
Engerzandweg 37
3461 AE LINSCHOTEN

Uw kenmerk:
Ons kenmerk:
Onderwerp: Verzoek om een landbouwuitrit

Montfoort: 25 november 2009
Verzonden: 26 NOV. 2009

Geachte heer Verweij,

Met een brief binnengekomen op 15 juli 2009 verzoekt u om een vergunning voor een landbouwuitrit op het perceel Engerzandweg 37 te Linschoten. Voorts geeft u aan dat u voornemens bent om een ontsluitingsweg aan te leggen.

Hieronder geven wij een reactie op uw verzoek.

Planologische beoordeling

Wij hebben uw verzoek getoetst aan het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied". Wij kunnen u hierover het volgende mededelen:

Het perceel heeft bestemming "Agrarische doeleinden, gebied met landschappelijke en natuurwaarden (ALN)". Op deze gronden mogen ten behoeve van het beheer en onderhoud van de bestemming uitsluitend worden gebouwd terreinafscheidingen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een maximale hoogte van 1,50 meter.

Aanleg uitweg

In uw brief geeft u aan dat er een ontsluitingsweg dient te worden aangelegd vanaf de dam naar uw woning. Het perceel Engerzandweg 37 is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied". Op de gronden waarop het verzoek betrekking heeft rust de bestemming "Agrarische doeleinden, gebied met landschappelijke en natuurwaarden (ALN)". De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor volwaardige dan wel reële veehouderijbedrijven alsmede behoud en versterking van de landschappelijke en natuurwaarden.

Op deze gronden mogen ten behoeve van het beheer en onderhoud van de bestemming uitsluitend worden gebouwd terreinafscheidingen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een maximale hoogte van 1.50 meter. De dam kan niet worden gezien als een hierboven bedoeld bouwwerk zodat het oprichten daarvan in strijd is met de bestemming.

Daarnaast kent deze bestemming een eigen aanlegvergunningstelsel. Zonder aanlegvergunning mogen geen werken, voor zover bouwwerken zijnde of werkzaamheden worden uitgevoerd. De aanleg van een ontsluitingsweg is niet opgenomen in de toegestane werkzaamheden. Het aanleggen hiervan is dan ook strijdig met de bestemming "Agrarische doeleinden, gebied met landschappelijke en natuurwaarden (ALN)". Eerder is hierom een principeverzoek afgewezen.

00003683

Gemeente Montfoort, postadres: Postbus 41, 3417 ZG Montfoort, bezoekadres: Kasteelplein 5, Montfoort
Telefoon (0348) 47 64 00 / Fax (0348) 47 42 14. E-mail info@montfoort.nl.

Medewerking verlenen aan het voorgestelde plan is alleen mogelijk door middel van het nemen van een projectbesluit op basis van artikel 10 van de Wet ruimtelijke ordening of een partiële herziening van het bestemmingsplan. Gelet op het feit dat de 2^e herziening van het bestemmingsplan Buitengebied in 2010/2011 van start gaat, is een projectbesluit hier de aangewezen procedure. Deze kan dan immers binnen de wettelijke termijnen ingevoegd worden in het bestemmingsplan.

Bij het verzoek heeft u thans een landschapsontworp gevoegd. Met betrekking tot dit ontwerp is advies gevraagd aan de gemeentelijke landschapscoördinator. Deze heeft hierover het volgende aangegeven: 'Dit ontwerp vormt een mooie landschappelijke inpassing waardoor de weg een zachte impact heeft op het landschap. Hierdoor vormt het ontwerp een kleine meerwaarde voor het landschap. Ook maakt het de toerit van zowel het gezamenlijke erf van Engherzandweg nummer 37 en 39 als de dijk zelf interessanter. Door de resulterende deling van het perceel en de moerasoever wordt een nieuw soort highlight van de plek gevormd.'

Principe standpunt

Uit het bovenstaande blijkt dat door uitvoering van het plan de natuurwaarde bij uitvoering van het plan zal toenemen. Gelet hierop hebben wij dan ook besloten om de gewenste aanleg van een ontsluitingsweg in principe middels het nemen van een projectbesluit mogelijk te maken. Daarbij wordt aangetekend dat u afdoende garanties zult dienen te geven voor een acceptabel beheer van het nieuw in te richten perceel en de moerasoever. Alvorens tot vergunningverlening wordt overgegaan, zal er een planshadeovereenkomst met u worden gesloten.

Het feit dat wij in principe medewerking willen verlenen aan uw aanvraag middels het nemen van een projectbesluit is geen garantie dat de ontheffing ook daadwerkelijk verleend kan en zal worden. Dit zal gaande de procedure moeten blijken.

Ruimtelijke onderbouwing

De ruimtelijke onderbouwing voor het te nemen projectbesluit dient u in principe zelf te aan te leveren. U kunt hiervoor zelf een gespecialiseerd bureau inschakelen.

Na ontvangst van de ruimtelijke onderbouwing zal de procedure voor het opstarten van een projectbesluit worden opgestart.

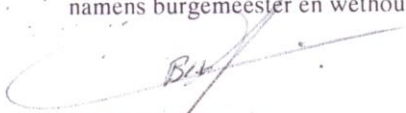
Uitritvergunning

Het besluit over uw aanvraag om een uitritvergunning zal u separaat worden toegezonden.

Inlichtingen

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de heer A. den Braven van de afdeling Ruimtelijke Ordening en Milieu, telefoonnummer (0348) 476 400.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,



R.M.J.H.M. Bartels
afdelingsmanager Ruimtelijke Ordening en Milieu



HOOGHEEMRAADSCHAP
**DE STICHTSE
RIJNLANDEN**

De heer T. Verweij
Engherzandweg 37
3461 AE LINSCHOTEN

VERZONDEN 15 APR. 2009

Datum
15 april 2009

Contactpersoon
mevrouw M.H.M. Hilgeman / mevrouw C.H.E.E. Dreissen

Doorkiesnummer
(030) 634 58 33 / (030) 634 58 52

Uw brief d.d.
3 februari 2009

Uw kenmerk
12345

Ons kenmerk
224520

Onderwerp
Keurvergunning voor:
het aanbrengen van een dam ten behoeve van de
ontsluiting van een nieuw te bouwen woonhuis, sectie A
nummer 1375.

Bijlage

Div.

Geachte heer Verweij,

Op 3 februari 2009 diende u een aanvraag in voor een keurvergunning. Hieronder treft u enkele adviezen aan, gevolgd door de keurvergunning.

Mogelijk meer vergunningen nodig

Het is mogelijk dat u nog meer vergunningen nodig heeft. Om dit na te gaan, kunt u contact opnemen met de gemeente en met de provincie. Verder is het mogelijk dat u toestemming nodig heeft van een eventuele (mede) eigenaar of gebruiker van de grond. U kunt pas beginnen met de werkzaamheden, wanneer u van alle betreffende instanties de benodigde vergunningen en dergelijke heeft ontvangen.

Meldingsformulier start werkzaamheden

Bij de keurvergunning treft u in een bijlage het meldingsformulier aan. Hiermee geeft u aan wanneer u echt gaat beginnen met de (onderhouds)werkzaamheden, waarvoor u deze keurvergunning hebt aangevraagd. Wilt u dit meldingsformulier tenminste drie werkdagen voordat u start met de werkzaamheden opsturen naar het waterschap?

Wij wijzen u met nadruk op het volgende:

- Er dient alles in het werk te worden gesteld om te voorkomen dat het waterschap of derden, door het gebruik van deze keurvergunning, schade ondervinden.
- Indien de vergunninghouder in gebreke blijft de voorschriften na te leven, is er sprake van een overtreding als bedoeld in de Keur van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden.
- Indien er door het gebruik van deze keurvergunning verontreiniging van oppervlaktewater ontstaat, dan zorgt vergunninghouder ervoor dat dit onmiddellijk en volledig wordt opgeruimd.

Wilt u bij beantwoording van deze brief de datum en ons kenmerk vermelden.

Poldermolen 2
Postbus 550
3990 GJ Houten
T (030) 634 57 00
F (030) 634 59 99
post@hdsr.nl
www.destichtserijnlanden.nl



- Het toepassen van uitlogende materialen is niet toegestaan. Hieronder vallen **onder andere** houtsnippers, geklepeld hout, takken met (groen)blad, maaisel, kuilvoer, gecreosoteerd hout, gewolmaniseerd hout, geveerd hout, bewerkt staal (bijvoorbeeld verzinkt) en verontreinigd zand of grond.
- Ten aanzien van toe te passen steenachtige bouwstoffen, bagger en grond dienen, voorzover van toepassing, de voorschriften van het Besluit bodem kwaliteit te worden nageleefd.

Niet eens met de vergunning?

Wanneer u het niet eens bent met deze vergunning, dan kunt u hiertegen binnen zes weken na de verzenddatum schriftelijk bezwaar instellen bij ons waterschap. In uw bezwaarschrift legt u uit om wat voor vergunning het gaat en waarom u het niet eens bent met de vergunning. Het bezwaarschrift bevat verder uw handtekening, het kenmerk van de vergunning, uw naam en adres en een dagtekening.

Voorlopige voorziening

Als er naar uw mening tijdelijke maatregelen nodig zijn waarmee niet tot de beslissing op het bezwaarschrift kan worden gewacht, kunt u een verzoek om een voorlopige voorziening, inclusief schorsing, indienen. Het verzoek richt u aan:

de voorzieningenrechter van de rechtbank Utrecht
Sector bestuursrecht
Postbus 13023
3507 LA Utrecht.

Hiervoor zijn griffierechten verschuldigd. Voor natuurlijke personen € 150,- en voor rechtspersonen € 297,-. Bij uw verzoek stuurt u zowel een kopie van uw bezwaarschrift als van de vergunning mee.

Meer informatie?

Wilt u meer informatie over de procedure bij keurvergunningsaanvragen? U kunt dan contact opnemen met mevrouw M.H.M. Hilgeman, op telefoonnummer (030) 634 58 33.

Heeft u inhoudelijke vragen of opmerkingen over de keurvergunning, dan kunt u bellen met mevrouw C.H.E.E. Dreissen, op telefoonnummer (030) 634 58 52. Algemene informatie kunt u ook op onze website vinden: www.destichtserijnlanden.nl. Op de website staat ook de bekendmaking van deze keurvergunning.

Behoort bij besluit / ~~brief~~ / vergunning
van dijkgraaf en hoogheemraden
d.d. 15 april 2009
nr. 224520

