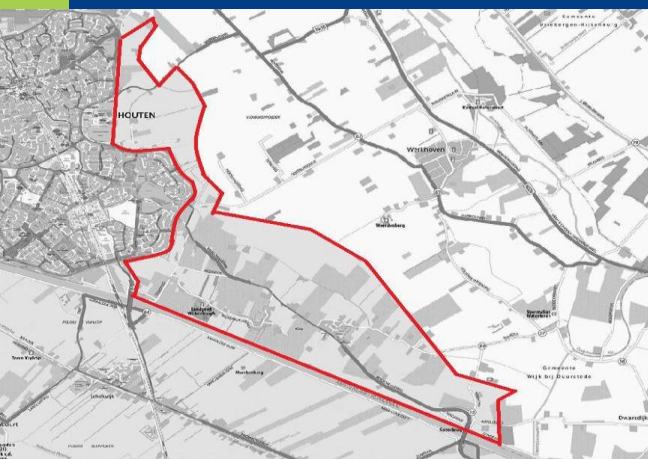




gemeente **Houten**



Bestemmingsplan 't Goy e.o.

Idn:NL.IMRO.0321.0220BPTGOYENOMG-OWBP

Status: ontwerp



Planstatus: ontwerp

Plan identificatie: NL.IMRO.0321.0220TGOYENOMG-OWBP

Datum: 17 juni 2014

Contactpersoon Buro SRO: J. van Nuland

Kenmerk Buro SRO: SR110176

Opdrachtgever: Gemeente Houten

Buro SRO
't Goylaan 11
3525 AA Utrecht
030-2679198
www.buro-sro.nl

BTW nummer: NL8187.16.071.B01
KvK nummer: 30232281
Rabobank rekeningnummer: 1421.54.024 t.n.v. Buro SRO B.V. te Utrecht

Inhoudsopgave

1 Inleiding.....	7
1.1 Aanleiding en doelstelling	7
1.2 Ligging plangebied.....	8
1.3 Leeswijzer	9
2 Bestaande situatie	10
2.1 Ruimtelijke structuur	10
2.2 Verkeersstructuur	10
2.3 Functionele structuur	11
3 Beleid en regelgeving	13
3.1 Europees beleid	13
3.2 Rijksbeleid	15
3.3 Provinciaal Beleid	19
3.4 Regionaal beleid	25
3.5 Gemeentelijk beleid	33
4 Omgevings- en milieuaspecten	51
4.1 Inleiding	51
4.2 Bedrijven en milieuzonering.....	51
4.3 Bodem	53
4.4 Water	53
4.5 Archeologie en cultuurhistorie.....	55
4.6 Externe veiligheid	55
4.7 Geluid	58
4.8 Luchtkwaliteit	59
4.9 Duurzaamheid	60
4.10 Natuur, landschap, flora en fauna.....	61
4.11 Geurhinder.....	63
4.12 Agrarische bedrijven en spuitzones	64
4.13 PlanMER.....	65
4.14 Verkeer en parkeren	66
5 Planbeschrijving.....	68
5.1 Algemeen.....	68
5.2 Verantwoording bestemmingskeuze	69
5.3 Ontwikkelingsgebieden	71
6 Toelichting op planregels.....	72
6.1 Algemeen.....	72
6.2 Landbouw	73
6.3 Natuur en landschap.....	79
6.4 Wonen	80
6.5 Archeologie en cultuurhistorie.....	82
6.6 Recreatie, toerisme en horeca.....	83
6.7 Sport en maatschappelijke voorzieningen	84
6.8 Niet-agrarische bedrijven	85
7 Plansystematiek.....	86
7.1 Algemeen.....	86
7.2 Inleidende bestemmingen.....	86
7.3 Enkelbestemmingen	87
7.4 Dubbelbestemmingen.....	90

7.5 Aanduidingen.....	91
8 Uitvoerbaarheid.....	92
8.1 Economische uitvoerbaarheid.....	92
8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	93
9 Veiligheid en Handhaving	94
9.1 Algemeen.....	94
9.2 Jurisprudentie	94
9.3 Het gemeentelijk handhavingsbeleid	95
9.4 Handhaving Bestemmingsplan 't Goy en omgeving	96

Bijlagen:

Cultuurhistorische verkenning
concept planMER Eiland van Schalkwijk en t Goy
Nota vooroverleg en inspraak

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

De gemeente Houten is gestart met een actualiseringsslag van haar bestemmingsplannen. De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht dat ruimtelijke plannen eens in de 10 jaar worden geactualiseerd. Bestemmingsplannen die voor 2003 zijn vastgesteld, moeten uiterlijk 1 juli 2013 actueel en digitaal zijn. Gezien de datum van 1 juli 2013 niet is gehaald ligt er nu een beheersverordening voor 't Goy en omgeving. Om de actualiseringsslag uit te kunnen voeren, heeft de gemeente haar grondgebied verdeeld in een aantal deelgebieden. 't Goy en omgeving' is één van deze deelgebieden.

Als eerste stap op weg naar een nieuw bestemmingsplan, is op 5 mei 2012 een 'Nota van Uitgangspunten' opgesteld. In deze nota zijn de basisafspraken voor het nieuwe bestemmingsplan vastgelegd. Deze heeft echter geen juridische status. Daarvoor moeten deze eerst in een vastgesteld bestemmingsplan worden vertaald.

Voor het deelgebied 't Goy en omgeving is een bestemmingsplan opgesteld, dat de bestaande waarden beschermd, maar ook mogelijkheden biedt voor nieuwe, landelijke activiteiten. De bestaande, feitelijke situatie wordt in het nieuwe bestemmingsplan vastgelegd. Wel zal door op te nemen afwijkings- en wijzigingsmogelijkheden flexibiliteit in het plan worden aangebracht, bijvoorbeeld om een extensief recreatief medegebruik van het plangebied te bevorderen. Er zal echter geen rekening worden gehouden met nieuwe ontwikkelingen, die nog onvoldoende zijn uitgewerkt en waarvan de haalbaarheid nog onduidelijk is en/of de noodzakelijke haalbaarheidsonderzoeken nog niet voorhanden zijn. Grootschalige stedenbouwkundige of ruimtelijke ontwikkelingen worden niet mogelijk gemaakt.

Het nieuwe bestemmingsplan zal voor een periode van tien jaar aangeven op welke wijze de functies in het plangebied zich kunnen ontwikkelen. Daarbij moet de gemeente rekening houden met het beleid van andere overheden, maar ook met de belangen van de bewoners en gebruikers in het plangebied. Via het publiceren van de inventarisatie op de gemeentelijke website en een inloopavond tijdens de inspraakperiode is hier invulling aangegeven.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt in het oostelijk deel van de gemeente en kan gekarakteriseerd worden als een gemengd agrarisch gebied, met daarbinnen concentraties aan woonbebouwing. Het plangebied wordt begrenst door:

- het Amsterdam Rijnkanaal in het zuiden;
- de kern Houten in het westen;
- het inpassingsplan A12 Salto in het noorden;
- en de gemeentegrens in het oosten.

De (lint)bebouwing van 't Goy maakt onderdeel uit van het plangebied. Op de hierna volgende afbeelding is de begrenzing van het plangebied aangegeven.



Ligging plangebied

1.3 Leeswijzer

De hoofdstukindeling van de toelichting is als volgt. Het gemeentelijk handboek is hierbij als leidraad gebruikt.

- In hoofdstuk 2 is een beknopte beschrijving opgenomen van de huidige situatie.
- In hoofdstuk 3 wordt aangegeven welke beleid er voor het plangebied geldt. Daarbij is zowel gekeken naar rijks-, provinciaal en regionaal beleid als gemeentelijk beleid. Ook het waterbeleid maakt hier deel van uit.
- In hoofdstuk 4 is gekeken naar de verschillende onderzoeksverplichtingen die met het opstellen van een bestemmingsplan gepaard kunnen gaan. Het gaat daarbij onder meer om diverse milieuaspecten.
- In hoofdstuk 5 is op hoofdlijnen de visie van de gemeente op het plangebied geformuleerd. Deze visie is bepalend voor de bouw- en gebruiksmogelijkheden in het bestemmingsplan.
- In hoofdstuk 6 is opgenomen hoe de visie in het juridische deel van het bestemmingsplan, de planregels, vertaald is.
- Hoofdstuk 7 geeft aan hoe de planregels zijn opgebouwd.
- Tenslotte komt in hoofdstuk 8 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

2 Bestaande situatie

2.1 Ruimtelijke structuur

Bepalend voor de ontstaansgeschiedenis van het plangebied is de loop van de Kromme Rijn. De sterk meanderende Kromme Rijn heeft in het gebied ten westen van de Utrechtse Heuvelrug zandige oeverwallen en kleiige kommen gevormd. Na de afdamming van de Kromme Rijn bij Wijk bij Duurstede in de 12^{de} eeuw, ontstond de huidige loop van de Rijn via de Nederrijn en Lek. De uitgestrektheid van het rivierkleigebied en de vele stroomruggen geven aan dat de rivier vroeger veel beddingen heeft gehad. Ten oosten van Houten zijn veel van deze oude beddingen en geulen nog terug te vinden; ook de kronkelende wegen getuigen van de veelheid aan zandige oeverwallen.

Het plangebied is gelegen op de 'Houtense Stroomrug'. De stroomrug is opgebouwd uit grofkorrelige afzettingen zoals zand en zavel. Vrijwel het hele plangebied bestaat uit kleiige grond, variërend van lichte tot zware klei op zand. Dit materiaal is eeuwenlang aangevoerd door de Kromme Rijn.

Vanaf de 8^e eeuw zijn op de brede oeverwallen ontginningen in blokvormige percelen uitgevoerd. Om de gebieden rondom de nederzettingen te beschermen tegen indringend water vanuit de Lek, zijn in noord-zuid richting diverse dwarsdijkjes aangelegd. Een voorbeelden daarvan is de Tuurdijk.

Het structuurbepalende watersysteem in het plangebied is het Amsterdam Rijnkanaal. Het Amsterdam Rijnkanaal is tussen 1931-1952 aangelegd en verbindt de haven van Amsterdam met het Ruhrgebied in Duitsland. De regionale grondwaterstroming is (zuid)westwaarts gericht (van de Utrechtse Heuvelrug naar het Kromme Rijngebied en het Amsterdam Rijnkanaal). Het lage peil van het Amsterdam Rijnkanaal (0,40 m -NAP) zorgt voor een sterke wegzijging van grondwater uit het plangebied.

2.2 Verkeersstructuur

Door het plangebied lopen enkele gebiedsontsluitingswegen. Het noordelijk deel van het plangebied wordt doorkruist door de N410. Deze provinciale weg verbindt de Rondweg te Houten, via de N229, met de A12 bij Odijk. De Beusichemseweg, de Tuurdijk en het Oostrumsdijkje vormen de overige wegen in het plangebied. Deze wegen kennen allemaal een maximale breedte van 6 m.

Naar verwachting wordt in 2015 de nieuwe verbindingsweg, Rijsbruggerwegtracé, tussen Houten en de A12 in gebruik genomen. Deze verbindingsweg is een van de projecten uit het programma A12 SALTO dat oplossingen biedt voor de regionale verkeersproblemen in het Kromme Rijngebied. De verbindingsweg zal aan de noordzijde van het plangebied komen te liggen.

De gemeente heeft een fietspad tussen Houten Zuid en de bebouwing van 't Goy gerealiseerd om zo de Beusichemseweg verkeersveiliger te maken. Dit fietspad wordt in het bestemmingsplan opgenomen.

Via een brug over het Amsterdams Rijnkanaal is de Beusichemseweg verbonden met de Lekdijk. Op enkele openbare parkeerplaatsen na (aan de Eng in de kern van 't Goy), wordt overal op eigen erf geparkeerd. De sportvoorzieningen (voetbal- en tennisvereniging) aan de Tuurdijk en het Groenedijkje in 't Goy beschikken over eigen parkeervoorzieningen (respectievelijk een parkeerterrein en een strook voor haaks parkeren).

2.3 Functionele structuur

De functie met het grootste areaal in het plangebied is de landbouw. Voor inzicht in de landbouwkundige situatie is gebruik gemaakt van gegevens van het Centraal Bureau voor de statistiek (CBS, Statline, d.d. januari 2012), aangevuld met gegevens uit het gemeentelijk milieuvergunningenbestand. De gegevens van het CBS zijn uitsluitend op het schaalniveau van de gemeente bekend, waardoor het niet mogelijk is dit nader te beperken tot uitsluitend het plangebied.

In het jaar 2000 waren er 204 agrarische bedrijven in de gehele gemeente. In 2010 is dit aantal afgenomen naar 150 agrarische bedrijven. Dit is in overeenstemming met de landelijke tendens van schaalvergroting. Kleine agrarische bedrijven blijken onvoldoende mogelijkheden te hebben om te kunnen voortbestaan, waardoor uitsluitend de grotere bedrijven kunnen overleven. Dit wordt veelal veroorzaakt door de toenemende concurrentie vanuit het buitenland, het ontbreken van bedrijfsopvolging en de steeds strengere milieuwet- en regelgeving.

In onderstaande tabel is opgenomen welke typen agrarische bedrijven binnen de gemeente voorkomen.

Type agrarisch bedrijf	2000	2010
Akkerbouw	25	16
Vollegrondstuinbouw	73	60
Glastuinbouw	13	8
Graasdieren	99	68
Hokdieren	46	23

(Bron: CBS Statline, 2012)

Uit deze tabel blijkt nogmaals dat het aantal agrarische bedrijven het afgelopen decennium is afgenomen. De melkveehouderij (graasdieren) is samen met de fruitteelt (vollegrondstuinbouw) de meest voorkomende agrarische bedrijfstak. Vanwege de vruchtbaarheid van de bodem van de stroomrug is het aantal fruitteeltbedrijven in het plangebied relatief sterk vertegenwoordigd. Dit blijkt ook uit de hierna volgende tabel:

Type agrarische activiteit	Aantal adressen
Fruitteeltbedrijven	24
Melkveehouderijen	9
Rundveehouderijen	3
Verkoop eigen agrarisch product aan huis	3
Overige agrarische activiteiten	13

(Bron: inventarisatiegegevens bestemmingsplan, 2012)

Daarnaast kent het plangebied een woonfunctie. Er zijn twee concentraties aan woonfuncties. Het gaat om de kern 't Goy en de lintbebouwing aan de Wickenburgseweg.

De kern 't Goy bestaat met name uit burgerwoningen van een wisselend bebouwingstype. Hier zijn onder andere een restaurant, twee sportterreinen (tennis- en voetbalvelden) en een kerk aanwezig. De lintbebouwing aan de Wickenburgseweg bestaat eveneens overwegend uit woningen. Er zijn geen bijzondere functies aanwezig, behoudens een voormalig schoolgebouw.

Daarnaast komen in het plangebied diverse niet-agrarische bedrijfsfuncties voor. Het gaat daarbij om enkele zelfstandige bedrijven (garagebedrijf, loonbedrijf), maar ook om vormen van bedrijvigheid die bij wijze van nevenactiviteit worden uitgeoefend (opslag, handel en dienstverlening).

3 Beleid en regelgeving

3.1 Europees beleid

3.1.1 Natura 2000

Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. De belangrijkste natuurgebieden in Europa zijn aangewezen en moeten uiteindelijk een netwerk gaan vormen. Een eenmaal aangewezen Natura 2000-gebied blijft in principe altijd als natuurgebied bestaan. Twee Europese richtlijnen beschermen het netwerk, namelijk de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn.

Middels de Vogelrichtlijn moeten de Europese lidstaten zorgen voor de bescherming, instandhouding en herstel van de leefgebieden van zeldzame vogels. Hiervoor worden 'speciale beschermingszones' ingesteld. Via de Habitatrichtlijn worden natuurlijke leefgemeenschappen van zeldzame plant- en diersoorten beschermd. Ook hiervoor worden 'speciale beschermzones' aangewezen. In Nederland vallen de Natura 2000-gebieden onder de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet.

Betekenis voor bestemmingsplan

Binnen de gemeente is geen Natura 2000-gebied gelegen. Wanneer het bestemmingsplan ontwikkelingen mogelijk maakt die de wezenlijke waarden en kenmerken van het Natura-2000 gebied kunnen aantasten, dan zal een 'Passende beoordeling' moeten worden uitgevoerd. Aangezien het dichtstbijzijnde Nature 2000-gebied op een afstand van ongeveer 7 km van de plangrens is gesitueerd en het bestemmingsplan geen grootschalige nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, is een Passende Beoordeling niet relevant.

3.1.2 Verdrag van Malta

In 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Verdrag van Malta, ook wel de conventie van Malta of het verdrag van Valletta genoemd, beoogt het cultureel erfgoed dat zich in de bodem bevindt beter te beschermen. Het gaat daarbij om archeologische resten als nederzettingen, grafvelden, en gebruiksvoorwerpen. Uitgangspunt van het verdrag is dat het archeologische erfgoed integrale bescherming nodig heeft en krijgt. Dit is gevat in drie principes:

1. steven naar behoud in situ van archeologische waarden. De bodem is de beste garantie voor goede conservering;
2. tijdig rekening houden in de ruimtelijke ordening met de mogelijkheid of aanwezigheid van archeologische waarden;
3. de verstoorder betaalt voor het doen van opgravingen en het documenteren van archeologische waarde.

Deze bescherming is in Nederland wettelijk verankerd in de Monumentenwet.

Betekenis voor bestemmingsplan

De archeologisch waardevolle gebieden zullen in het bestemmingsplan worden beschermd, aanvullend op de Monumentenwet. In onder andere paragraaf 6.5.1 wordt hier nader op ingegaan.

3.1.3 Kaderrichtlijn Water (KRW)

De Europese Richtlijn Water (KRW) ziet erop toe dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in Europa in 2015 op orde is. Belangrijke instrumenten hierbij zijn de 'KRW-stroomgebiedsbeheerplannen'. Hierin staan afspraken over de te behalen kwantitatieve en kwalitatieve waterdoelen en de weg daar naartoe. De KRW beschermt landoppervlaktewater, overgangswater, kustwateren en grondwater. De richtlijn heeft tot doel:

- de kwaliteit van de aquatische ecosystemen te beschermen en te verbeteren;
- bevorderen van duurzaam gebruik van water, voor bescherming van de beschikbare waterbronnen op lange termijn;
- verschaffen van een verhoogde bescherming en verbetering van het aquatische milieu. Maatregelen als stopzetten of geleidelijk beëindigen van lozingen, emissies of verliezen van prioritaire gevaarlijke stoffen worden genomen;
- vermindering van de verontreiniging van grondwater en voorkoming van verdere verontreiniging;
- verkleinen van de gevolgen van overstromingen en perioden van droogte.

Betekenis voor het bestemmingsplan

In het kader van de 'Watertoets' (zie paragraaf 4.4) moet het bestemmingsplan rekening houden met het waterbeleid. Het bestemmingsplan dient, met inachtnaam van de reikwijdte ervan, aan te sluiten op de doelen van de richtlijn.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nota Ruimte: Ruimte voor ontwikkeling

De 'Nota Ruimte: Ruimte voor ontwikkeling' (de Nota Ruimte) is in februari 2006 in werking getreden. In de Nota Ruimte is het nationaal ruimtelijk beleid vastgesteld tot 2020, met een doorkijk naar 2030. De Nota Ruimte vervangt de ruimtelijk relevante rijksnota's c.q. de planologische kernbeslissingen (PKB's) behorende bij de Vierde Nota over de Ruimtelijke Ordening Extra (en de actualisering daarvan in de Vinac) en het Structuurschema Groene Ruimte.

De in de Nota Ruimte vervatte ruimtelijke strategie wordt wat betreft verkeer en vervoer uitgewerkt in de separate PKB Nota Mobiliteit. De economische, ecologische en sociaal-culturele aspecten worden nader uitgewerkt in respectievelijk de 'Gebiedsgerichte Economische Perspectieven' en het 'Actieplan Bedrijventerreinen', de 'Agenda Vitaal Platteland' en het daarbij behorende meerjarenprogramma 'Groene ruimte' en het actieprogramma voor ruimte en cultuur.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimteveragende functies op het relatief beperkte oppervlak van Nederland. Meer specifiek richt het kabinet zich hierbij op vier algemene doelen:

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

Met de Nota Ruimte heeft het kabinet gekozen voor een dynamisch, op ontwikkeling gericht, ruimtelijk beleid en een heldere verdeling van verantwoordelijkheden tussen het Rijk en de decentrale overheden. Hierbij wordt uitgegaan van het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet' en verschuift het accent van het stellen van ruimtelijke beperkingen naar het stimuleren van gewenste ontwikkelingen. Er wordt meer nadruk gelegd op 'ontwikkelingsplanologie' en minder op 'toelatingsplanologie'. Daarnaast is het landelijk beleid gericht op het optimaal benutten van het huidige bebouwde gebied.

In de Nota Ruimte wordt meer verantwoordelijkheid gegeven aan de decentrale overheden. Om de kwaliteit te waarborgen is voor geheel Nederland een basiskwaliteit geformuleerd waaraan voldaan moet worden. Een verdere verfijning wordt overgelaten aan de decentrale bestuurslagen. De gebieden en netwerken die het kabinet van nationaal belang acht zijn bestemd als Ruimtelijke Hoofdstructuur. In deze gebieden wil het Rijk een nadrukkelijke rol vervullen omdat deze gebieden en netwerken voor het functioneren van Nederland van grote betekenis zijn. Voor deze gebieden draagt het Rijk dan ook in het algemeen een grotere verantwoordelijkheid.

Nationaal Landschap

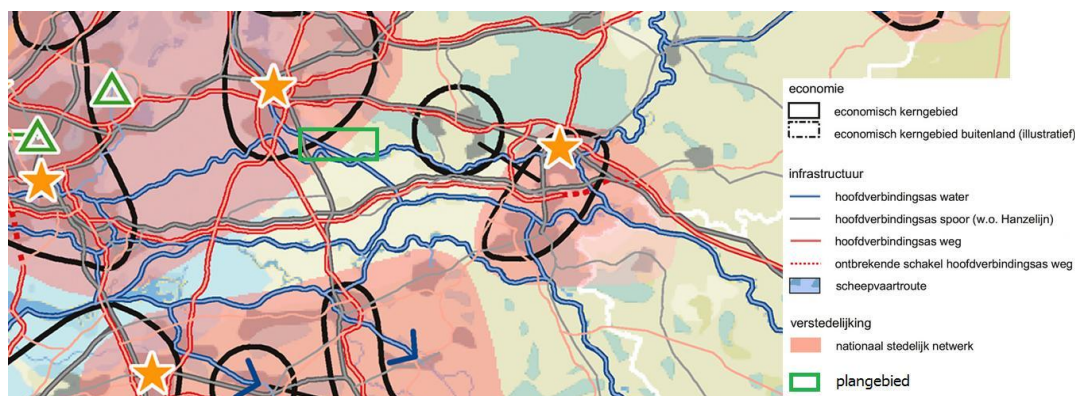
Nationale landschappen zijn gebieden met internationaal zeldzame en nationaal kenmerkende kwaliteiten op landschappelijk, cultuurhistorisch en natuurlijk gebied. Deze kwaliteiten moeten worden behouden, duurzaam beheerd en waar mogelijk versterkt. Uitgangspunt is 'behoud door ontwikkeling': mits de kernkwaliteiten worden behouden of versterkt (ja, mits principe) zijn binnen Nationale landschappen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk. Er is ruimte voor ten hoogste de natuurlijke bevolkingsgroei (migratiesaldo nul) en voor regionale en lokale bedrijvigheid.

Het plangebied is gelegen in het Nationaal Landschap Rivierengebied. Het rivierenlandschap heeft heel herkenbare oeverwallen die besloten zijn door de onregelmatige structuur van dorpen en beplantingen. Ze vormen een contrast met de open rationale verkaveling van de kommen. Langs de rivieren is het aaneengesloten karakter van uiterwaarden en buitendijkse nevenstromen van belang. Tussen de Rijn en de Utrechtse Heuvelrug ligt een opeenvolging van landschappen van laag naar

hoog. Samenhangend met de gradiënt zijn verschillende grondsoorten aanwezig, elk met zijn eigen ontginningstype, variërend van flankesdorpen, cope-ontginningen en een reeks van buitenplaatsen. Een fijnmazig stelsel van bosschages, laanbomen, struiken gekoppeld aan de waterlopen en wegen geeft dit gebied een karakteristiek halfopen groen karakter. De kernkwaliteiten zijn: schaalcontrast van zeer open naar besloten, samenhangend stelsel van rivier-uiteerwaard-oeverwal-kom en een samenhangend stelsel van hoge stuwwal-flank-kwelzone-oeverwal-rivier.

Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur

Op de kaart met de 'Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur: economie, infrastructuur, verstedelijking' is de gemeente Houten aangeduid als nationaal stedelijk netwerk. Met een ligging op de grens van het economische kerngebied van Utrecht e.o. maakt het plangebied onderdeel uit van dit economische kerngebied. Daarnaast is het Amsterdams Rijnkanaal aangeduid als hoofdverbindingssas.



Betekenis voor het bestemmingsplan

De Nota Ruimte geeft aan dat in het bestemmingsplan rekening moet worden gehouden met het Nationale Landschap. De bestemmingsplanmogelijkheden dienen in lijn te zijn met het streven naar een vitaal platteland. De provincie heeft hier uitdrukking aan gegeven middels het beleid voor bijvoorbeeld functieverbreiding.

3.2.2 AMvB Ruimte

Met de invoering van de Wro in juli 2008 is de directe doorwerking van de Nota Ruimte komen te vervallen. Dit betekent dat het niet meer wettelijk verplicht is dat bestemmingsplannen in overeenstemming zijn met het beleid uit de Nota Ruimte. Om dit te ondervangen is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (de AMvB Ruimte) opgesteld en deze is op 29 mei 2009 vastgesteld door het kabinet. De AMvB Ruimte omvat ruimtelijke rijksbelangen uit eerder uitgebrachte planologische kernbeslissingen (PKB's) die juridisch moeten doorwerken tot in bestemmingsplannen. Door middel van de AMvB Ruimte wil het Rijk kenbaar maken aan welke regels provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen moeten voldoen en wat de ruimte is waarbinnen provincies en gemeenten hun eigen ruimtelijke belangen vorm kunnen geven.

Betekenis voor het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan zal opgesteld moeten worden conform de regels van de AMvB.

3.2.3 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

13 Maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. De Structuurvisie vervangt een groot aantal verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit zoals de Nota Ruimte (2006), Structuurvisie Randstad 2040 en de Structuurvisie voor de snelwegomgeving (2008). Door onder andere nieuwe politieke accenten, veranderende economische omstandigheden, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen, zijn de vigerende beleidsdocumenten niet meer actueel.

De visie heeft als doel dat Nederland in 2040 concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig is. Daarbij gaat de visie uit van het 'decentraal, tenzij..'-principe. Hiermee wordt de ruimtelijke ordening in toenemende mate neergelegd bij gemeenten en provincies. Een rijksverantwoordelijkheid kan aan de orde zijn indien:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingskracht van provincies en gemeenten overstijgt;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan;
- een onderwerp provincie- of landsoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelingsrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is.

De woon- en werklocaties in steden en dorpen moeten aansluiten op de kwalitatieve vraag en de locaties voor transformatie en herstructurering worden zo veel mogelijk benut. Waterveiligheid en beschikbaarheid van voldoende zoetwater heeft ruimte nodig en stelt eisen aan de stedelijke ontwikkeling. Nederland behoudt haar unieke cultuurhistorische waarden en heeft een natuurnetwerk dat de flora- en faunasoorten in stand houdt. Het aandeel duurzame energiebronnen zal moeten toenemen.

Betekenis voor het bestemmingsplan

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte heeft geen rechtstreekse gevolgen voor het beoogde bestemmingsplan. Het Amsterdam Rijnkanaal is van nationaal belang, maar hiervoor worden geen ontwikkelingen voorzien. Het bestemmingsplan maakt verder alleen kleinschalige en ruimtelijke ondergeschikte ontwikkelingen mogelijk.

3.2.4 Waterwet

Centraal in de Waterwet staat een integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteembenadering'. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen. Denk hierbij aan de relaties tussen waterkwaliteit, -kwantiteit, oppervlakte- en grondwater, maar ook aan de samenhang tussen water, grondgebruik en watergebruikers.

Het doel van de Waterwet is het integreren van acht bestaande wetten voor waterbeheer. Door middel van één watervergunning regelt de wet het beheer van oppervlaktewater en grondwater en de juridische implementatie van Europese richtlijnen, waaronder de Kaderrichtlijn Water. Via de Waterwet gelden verschillende algemene regels. Niet alles is onder algemene regels te vangen en daarom is er de integrale watervergunning. In de integrale watervergunning gaan zes vergunningen uit eerdere wetten (inclusief keurvergunning) op in één aparte watervergunning.

Betekenis voor het bestemmingsplan

In het kader van de 'watertoets' (zie paragraaf 4.4) moet het bestemmingsplan rekening houden met het waterbeleid. Het bestemmingsplan dient, met inachtnaam van de reikwijdte ervan, aan te sluiten op de principes van een integraal waterbeheer.

3.2.5 Nationaal Waterplan

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan vastgesteld door het kabinet. Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die in de periode 2009-2015 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

Betekenis voor het bestemmingsplan

In het kader van de 'watertoets' (zie paragraaf 4.4) moet het bestemmingsplan rekening houden met het waterbeleid. Het bestemmingsplan dient, met inachtnaam van de reikwijdte ervan, aan te sluiten op de principes van een duurzaam waterbeheer.

3.3 Provinciaal Beleid

3.3.1 Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013 - 2028

In de structuurvisie staat wat de provincie de komende jaren samen met haar partners wil bereiken op het gebied van ruimtelijke ordening. De huidige structuurvisie, de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028, is op 4 februari 2013 vastgesteld door Provinciale Staten. De provincie Utrecht geeft aan welke doelstellingen zij van provinciaal belang achten, welk beleid bij deze doelstellingen hoort én hoe zij uitvoering geven aan dit beleid. Deels wordt uitvoering gegeven aan het beleid via de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV).

In de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie zijn de volgende provinciale belangen vastgelegd:

Duurzame leefomgeving

- Ontwikkelen van een robuust en duurzaam bodem- en watersysteem en een waterveilige provincie.
- Behoud van de strategische grondwatervoorraden.
- Ruimte voor duurzame energiebronnen.
- Anticiperen op de langetermijneffecten van klimaatverandering.
- Behouden en versterken van de kernkwaliteiten van het landschap.
- Behouden en ontwikkelen van de kwaliteit van de cultuurhistorische hoofdstructuur en de aardkundige waarden.

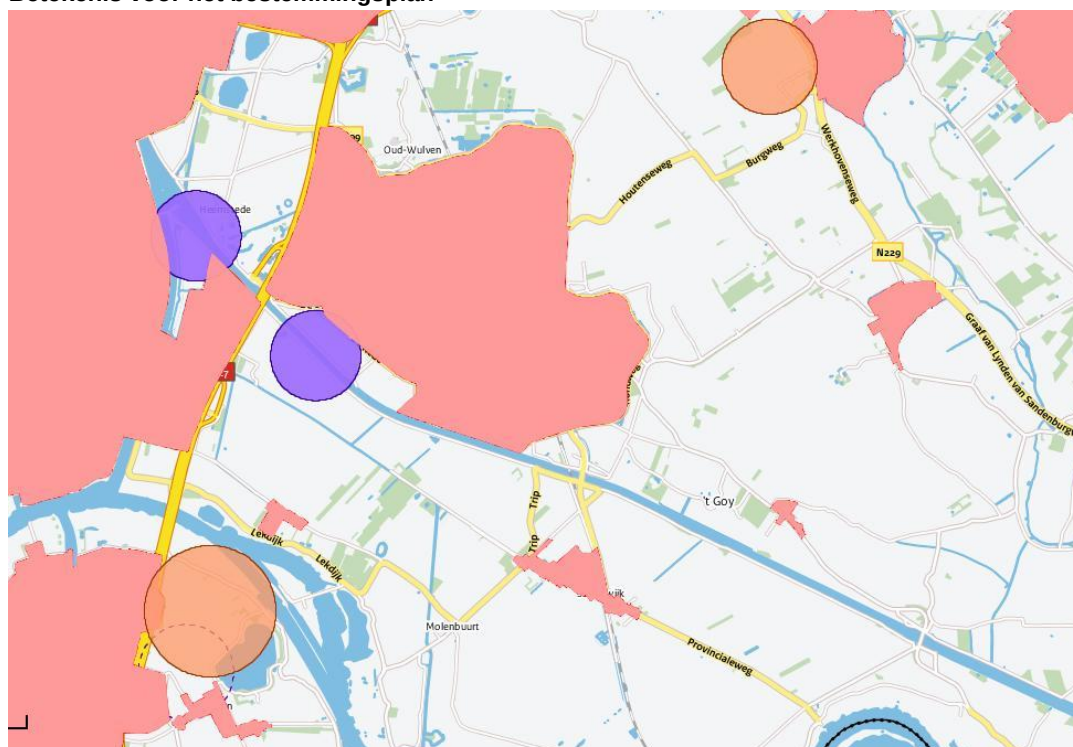
Vitale dorpen en steden

- Realiseren van voldoende en op de behoefte aansluitend woningaanbod, met een accent op binnenstedelijke ontwikkeling.
- Een vitale en innovatieve regionale economie, met voldoende en diverse vestigingsmogelijkheden.
- Optimaal gebruik van de binnenstedelijke ruimte.
- Een goede bereikbaarheid voor woon-, werk en vrijetijdsverkeer

Landelijk gebied met kwaliteit

- Uitnodigende stadlandzones die stad en land verbinden en met een adequaat recreatieaanbod.
- Behouden en ontwikkelen van een vitaal en samenhangend stelsel van natuurgebieden.
- Een economisch vitale en duurzame landbouwsector.
- Behouden en ontwikkelen van de mogelijkheden voor vrijetijdsbesteding (recreatie en toerisme).
- Behouden van gebieden waar rust en stilte kan worden ervaren.

Betekenis voor het bestemmingsplan



Legenda

Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (vastgesteld 4 feb 2013)

wonen en werken

Algemene beleidslijn verstedelijking

Rode contouren (toelichtend)

Werken

Bedrijventerreinen

- Bedrijventerrein stedelijk gebied
- Toekomstig bedrijventerrein in stedelijk programma
- Toekomstig bedrijventerrein niet in stedelijk programma (toelichtend)

Kantoren

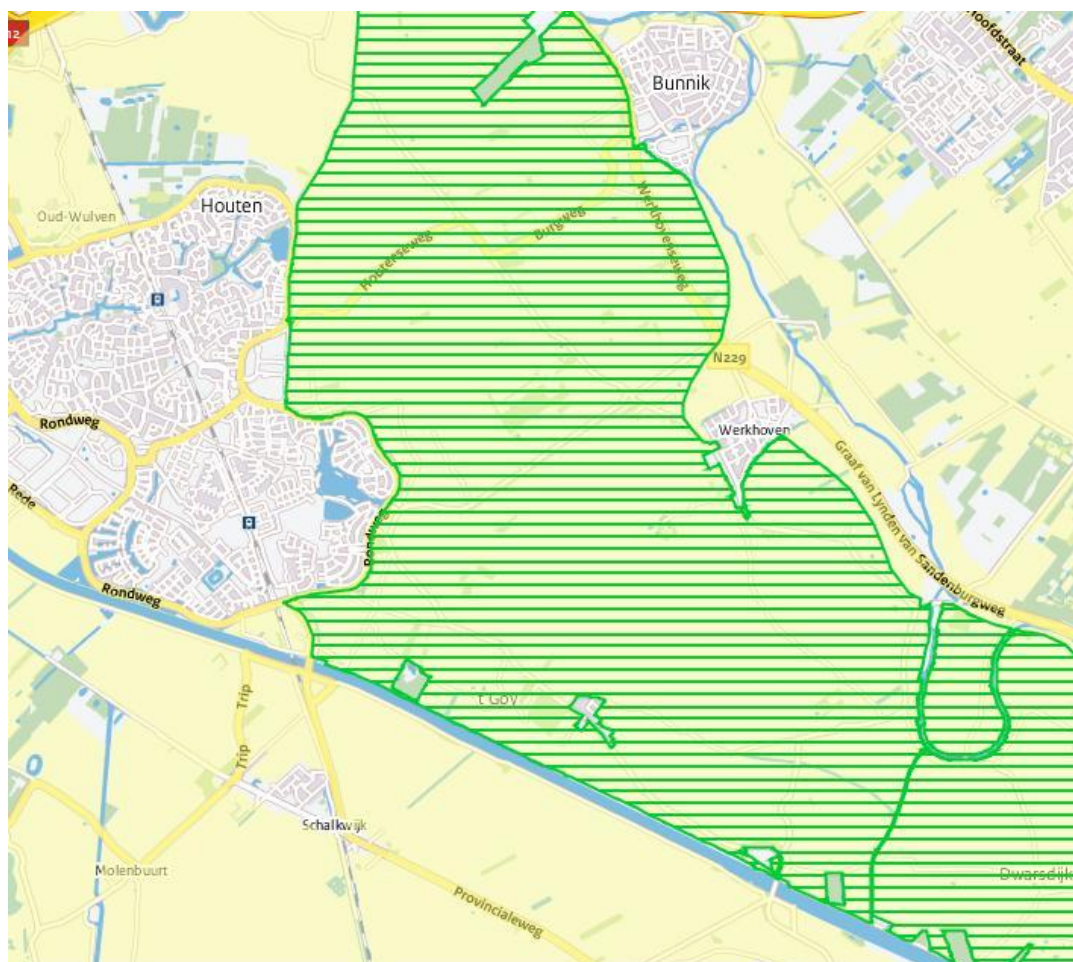
- Kantoren in stedelijk gebied (toelichtend)
- Kantoren op knooppunt (toelichtend)
- Detailhandel

Wonen

- Binnenstedelijke woningbouw
- Toekomstige woonlocatie

Uitsnede kaartblad 'wonen en werken'

Op de kern van 't Goy na is het gehele plangebied buiten de rode contour gelegen. Het is niet mogelijk stedelijke functies als woningen aan het buitengebied toe te voegen. Uitplaatsing van bebouwing ten behoeve van herstructurering of transformatie, rood voor groen en de ruimte voor ruimte-regeling, zijn voorbeelden waarbij verstedelijking buiten de rode contouren onder voorwaarden echter wel mogelijk is.



Legenda

Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (vastgesteld 4 feb 2013)

landbouw

-  Glastuinbouwconcentratiegebied
-  Landbouwgebied
-  Landbouwkerngebied

Uitsnede kaartblad 'landbouw'

Het plangebied maakt deel uit van het 'landbouwgebied' en 'landbouwkerngebied'.

In de landbouwgebieden bevindt zich vooral melkveehouderij en (koudegrond) fruitteelt. Aan deze gebieden wordt, binnen voorwaarden van milieu, biodiversiteit en landschap, voldoende groeirimte geboden. In de landbouwgebieden is landbouw de hoofdgebruiker, maar vindt ook menging met andere functies plaats. Het beleid voor andere dan agrarische functies is vooral gericht op landschappelijke en recreatieve kwaliteit van deze gebieden en op het realiseren van natuur in groene contourgebieden en van recreatie in recreatiezones. De blijvende landbouw mag in haar functioneren geen hinder ondervinden van de natuur- en recreatieontwikkeling in deze gebieden.

In de landbouwgebieden wordt aan agrariërs ruimte geboden voor verbreding en innovatie (waaronder ook productie van duurzame energie). Het gaat hierbij om activiteiten die in belang zijn van de landbouw zelf en van haar functie voor het omringende gebied. Andere agrarische ondernemers mogen geen hinder ondervinden van de verbredingstak. De nevenactiviteit dient ondergeschikt te blijven aan de agrarische hoofdfunctie en dient in hoofdzaak plaats vindt binnen de bestaande bebouwing.

De landbouwkerngebieden zijn de gebieden waar de landbouw in Utrecht de beste uitgangspositie heeft om duurzaam te produceren voor de wereldmarkt en/of de Randstedelijke markt en de gebieden waar wij het vanuit ruimtelijk oogpunt belangrijk vinden dat de landbouw de hoofdgebruiker en –beheerder blijft. In deze gebieden heeft landbouw dan ook het primaat. Ze worden zo veel mogelijk gevrijwaard van andere functies.

Het plangebied maakt, in verband met de te verwachten archeologische waarden van de Romeinse Limes, onderdeel uit van de cultuurhistorische hoofdstructuur (CHS). De Limes is de grootste lineair doorlopende structuur binnen Europa met een oost-west gerichte structuur. Een provinciaal belang is het behouden en ontwikkelen van de kwaliteit van archeologische en aardkundige waarden. De provinciale ruimtelijke verordening (PRV) vertaalt dit belang in regels voor bestemmingsplannen. Daarnaast kent het plangebied beschermenswaardige landschappelijke waarden.

3.3.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013

De Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013 (PRV) bevat algemene regels die gemeenten in acht moeten nemen bij het opstellen van hun ruimtelijke plannen. In de PRV staan geen regels die direct doorwerken naar de burgers. In de PRV zijn alleen de algemene regels opgenomen, die noodzakelijk zijn voor het waarborgen van de provinciale belangen.

De Provinciale Ruimtelijke Verordening is gebaseerd op artikel 4.1, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Op basis van dit artikel kunnen, met het oog op een goede ruimtelijke ordening, Provinciale Staten regels stellen omtrent de inhoud, toelichting of onderbouwing van ruimtelijke plannen. Hieronder vallen de bestemmingsplannen (inclusief de uitwerkings- en wijzigingsplannen), besluiten o.g.v. de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht waarbij afgeweken wordt van een bestemmingsplan, beheersverordeningen en projectuitvoeringsbesluiten op basis van de Crisis en herstelwet.

Betekenis voor het bestemmingsplan

Doel van de verordening is om een aantal provinciale belangen te laten doorwerken naar het gemeentelijk niveau. De regels van de verordening richten zich primair tot gemeenteraden, verantwoordelijk voor het vaststellen van bestemmingsplannen. De regels van de verordening hebben betrekking op nieuwe planologische besluiten. Dit betekent dat bijvoorbeeld vigerende bestemmingsplannen niet onder de werking van de verordening vallen.

De verordening bevat géén zogenaamde burgerbindende bepalingen. De normen uit de artikelen moeten eerst 'vertaald' worden in een gemeentelijk planologisch besluit. Pas dan worden burgers daardoor gebonden.

3.3.3 Structuurvisie Nationale Landschappen

De ontwerp Structuurvisie Nationale Landschappen (SNL) is vastgesteld op 15 december 2009. De SNL is een partiële herziening van het Streekplan 2005-2015. De structuurvisie bevat, ten opzichte van de provinciale belangen in het streekplan, uitgewerkte provinciale belangen voor de nationale landschappen in de provincie Utrecht. Het beleid hiervoor is strategisch van aard en gaat over de kwaliteit en de inrichting van de leefomgeving in deze gebieden.

De provincie heeft in het Streekplan opgenomen dat het de landschappelijke kernkwaliteiten verder wil ontwikkelen en versterken en richtinggevend laten zijn bij de verdere ontwikkeling van de provincie. De doelen voor het landschap zijn:

- het behouden en versterken van de identiteit van de verschillende landschapstypen;
- het vernieuwen van het landschap, met herkenning van het verleden.

Middels de Structuurvisie Nationale Landschappen zet de provincie zich in voor het behouden, versterken en ontwikkelen van de voor het betreffende nationaal landschap bepalende kernkwaliteiten. Het plangebied maakt deel uit van het Nationaal Landschap Rivierengebied. Voor woningbouw in het Nationaal Landschap Rivierengebied gaat de provincie uit van een bovengrens van migratiesaldo nul. Dit kwantitatieve instrument is daarbij ondersteunend aan de kwalitatieve doelstellingen die met woningbouw worden nagestreefd.

Voor het Rivierengebied zijn in de Nota Ruimte drie kernkwaliteiten aangemerkt. Hiermee worden weliswaar belangrijke landschappelijke kwaliteiten van dit nationaal landschap beschreven, maar wordt voorbij gegaan aan de bijzondere historische ligging van het gebied. Daarom onderscheidt de provincie extra kernkwaliteiten. De kernkwaliteiten zijn:

- schaalcontrast van zeer open naar besloten;
- samenhangend stelsel van rivier - uiterwaard - oeverwal - kom;
- samenhangend stelsel van hoge stuwwal - flank - kwelzone - oeverwal - rivier;
- de Kromme Rijn als vesting en vestiging.

Betekenis voor het bestemmingsplan

De planlocatie is gelegen in het Nationaal Landschap Rivierengebied. Ontwikkelingen binnen dit landschap dienen de kernkwaliteiten te behouden en te versterken. Mogelijkheden die in het bestemmingsplan worden geschapen dienen hieraan getoetst te worden. Het bestemmingsplan zal de bestaande landschappelijke waarden zo goed mogelijk moeten beschermen waardoor de aanwezige kernkwaliteiten behouden blijven. De landschappelijke waarden worden in het bestemmingsplan beschermd in de bestemmingen agrarisch, natuur en cultuurhistorie.

3.3.4 Provinciaal Milieubeleidsplan 2009-2011

Het Provinciaal Milieubeleidsplan (PMP) 2009-2011 is op 29 april 2009 door de Provinciale Staten vastgesteld. Het vormt de verbindende schakel tussen het Europese en het nationale milieubeleid enerzijds en de regionale uitwerking van het milieubeleid anderzijds. Het vervangt het Provinciaal Milieubeleidsplan 2004-2008. Het PMP 2009-2011 biedt inzicht in waar de provincie op het gebied van milieu voor staat en wat het wil bereiken. Het biedt structuur en flexibiliteit om in te spelen op nieuwe inzichten en veranderende omstandigheden.

Het doel van het PMP 2009-2011 is het verbeteren van de kwaliteit van de leefomgeving. Het uitgangspunt van het beleid is het behouden en herstellen van de milieukwaliteit in de provincie, met luchtkwaliteit en geluidhinder als speerpunten. De gezondheid van de Utrechtse burger staat hierbij centraal. Door het behouden en herstellen van de milieukwaliteit worden voorwaarden geschepd voor de natuur en instandhouding van de biodiversiteit. Het beleid richt zich op het creëren van een gezonde leefomgeving door zich te richten op luchtverontreiniging, hinder en externe veiligheid.

Recentelijk is het voorstel gedaan het PMP te verlengen.

Betekenis voor het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan zal, waar mogelijk, moeten bijdragen aan een gezonde leefomgeving. De kwaliteit van de huidige leefomgeving wordt nader toegelicht in hoofdstuk 4.

3.3.5 Waterplan 2010-2015

Het Waterplan 2010-2015 legt de hoofdlijnen vast van het waterbeleid van de provincie Utrecht voor de betreffende periode. Het plan bevat beleid voor waterveiligheid, waterbeheer en gebruik en beleving van het water. Met dit plan voldoet de provincie aan de verplichting van de Waterwet om voor een periode van zes jaar een regionaal waterplan op te stellen. Het vervangt het Waterhuishoudingsplan 2005-2010, dat hiermee vervalt.

Het waterplan heeft als doel om tot een robuust watersysteem te komen. Dit doel zal middels een gebiedsgerichte aanpak tot stand moeten komen. In het waterplan wordt per beleidsaspect (waterveiligheid, waterbeheer en gebruik en beleving van het water) beschreven welke acties er worden ondernomen om de doelstelling daadwerkelijk te bereiken.

De provincie geeft met het Waterplan richting aan de rol van water in de leefomgeving. De hoge belevingswaarde van de landschappen draagt in belangrijke mate bij aan de kwaliteit van Utrecht als woon- en werkmilieu. Derhalve werkt de provincie met het concept 'Watergedragen landschappen'.

Betekenis voor het bestemmingsplan

Om de beleidsdoelen te realiseren zullen gemeenten moeten zorgen voor ruimtelijke bescherming van water in bestemmingsplannen. In de waterparagrafen van het nieuwe bestemmingsplan wordt hier nader op ingegaan.

3.4 Regionaal beleid

3.4.1 Regionaal Structuurplan 2005-2015

Het Regionaal Structuurplan 2005-2015 (RSP) is door het algemeen bestuur van Bestuur Regio Utrecht (BRU) in december 2005 vastgesteld. Deze regionale structuurvisie is een instrument dat invulling geeft aan de visie en de ambities van de regio Utrecht op het gebied van ruimtelijke ontwikkeling. Tegelijkertijd biedt het RSP het kader voor regionale afstemming. Het legt afspraken vast over regionale doelen en verdeling van programma's en projecten. Daarmee is het een integraal afwegingskader voor ruimtelijke keuzes.

Het BRU stelt in het RSP de ambitie om actief onderdeel uit te maken van de Randstad centraal. Vanuit deze ambitie heeft het RSP een te ontwikkelen programma van woningen, kantoren, bedrijventerreinen, groen en recreatie opgenomen. Voor het plangebied is geen specifiek programma ontwikkeld. Het RSP doet echter wel de hiernavolgende uitspraken over de ontwikkeling van het plangebied.

1. aanbod groene recreatiemogelijkheden. Door het inzetten op meer fiets- en wandelpaden door het landelijk gebied worden meer kansen geboden voor de toenemende recreatieve invulling van het landelijk gebied;
2. aandacht voor cultuurhistorie. Cultuurhistorie en archeologie waarden worden geïntegreerd in de ruimtelijke ordening en gebruikt om de identiteit en kwaliteit van gebieden te versterken. Onderdeel uitmakend van het Kromme Rijngebied zijn voor het plangebied hiertoe nadere beleidskaders (volgende paragrafen) uitgewerkt;
3. vitaal platteland en verweving. Gezien de ontwikkelingen in de landbouw, de toenemende behoefte aan recreatiemogelijkheden en de wateropgave, zijn grote (functie)veranderingen te verwachten in het landelijk gebied. Voor de Utrechtse regio is het van belang dat deze ontwikkelingen niet leiden tot een teruggang van de landschappelijke kwaliteit of de recreatieve waarde van het buitengebied. De agrariërs, als beheerder van de helft van het BRU-grondgebied, vervullen een belangrijke rol. De regio wil in de gebieden waar landbouw de primaire functie blijft, een goed landbouwperspectief bieden. Initiatieven op het gebied van recreatie, recreatief medegebruik, verbrede landbouw en de specifieke benutting van cultuurhistorische waarden, dragen bij aan de vitaliteit van het landelijk gebied;
4. water als ordenend principe. Om de waterhuishouding op orde te brengen, zijn forse ingrepen noodzakelijk. Deze zijn van grote invloed op de inrichting en het grondgebruik. De opgaven voor het waterbeheer zijn neergelegd in verschillende waterplannen voor de lange termijn (2050) binnen de regio.



Uitsnede Plankaart RSP 2005-2015

Betekenis voor het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan zal ruimte bieden voor verbreding van de landbouw. Het overige beleid geschetst in het RSP 2005-2015 is middels aanvullende of overkoepelende beleidskaders zoals de in de hiernavolgende paragrafen opgenomen beleidskaders rondom het Kromme Rijngebied, de gemeentelijke recreatie visie en de provinciale structuurvisie vastgelegd.

3.4.2 De Kracht en Pracht van het Kromme Rijngebied

In 2007 heeft Provinciale Staten het integrale visie en gebiedsprogramma "De kracht en pracht van het Kromme Rijngebied" vastgesteld. Dit document, opgesteld door de stuurgroep Kromme Rijn, dient als basis voor de intentieverklaring die tussen de gebiedspartners en de provincie Utrecht wordt gesloten. In deze verklaring wordt de intentie uitgesproken om middelen in te zetten en de uitvoering van projecten in het Kromme Rijngebied ter hand te nemen om gezamenlijk uitvoering te kunnen geven aan de ambities.

Voor het plangebied gelden de volgende ruimtelijke ambities:

- beschermen en ontwikkelen van de kernkwaliteiten door het creëren van een toetsingskader, waarin ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten en sociaal-economische vitaliteit leidend zijn, op basis waarvan eenduidig ruimtelijk beleid kan worden vastgesteld;
- water als leidend principe beleefbaar en zichtbaar maken;
- verbeteren van de belevingsmogelijkheden van het (nationaal) landschap;
- behoud van de bepalende fruitteelt;
- behoud van doorzichten in de bebouwingslinten;
- versterking van boerderijcomplexen;
- verbreden en/of omvormen van agrarische bedrijven door ontwikkelingsruimte te bieden en ontwikkelingen te stimuleren naast de agrarische productie (subsidies, voorlichting, versoepeling regelgeving);
- de beleving van het agrarische cultuurlandschap te vergroten met behulp van inzet van Groenblauwe Diensten;
- verruimen van het aanbod aan recreatieve voorzieningen (vergroten bestedingsmogelijkheden);
- verbeteren van de ontsluiting, bereikbaarheid en de beleefbaarheid van het gebied door:
 - i. aanleg van fiets-, wandel-, en ruiterspaden en vaarroutes;
 - ii. ontwikkelen van belevings- en informatieve natuur- en omgevingsgerichte middelen ter verkenning van het gebied;
- natuurvriendelijk beheer van (agrarische) terreinen;
- duurzame oplossingen uit te werken voor wateraanvoer ten behoeve van beregening in de fruitteelt.

Betekenis voor het bestemmingsplan

De integrale visie en het gebiedsprogramma zijn een samenvatting van de verschillende deelvisies van onder andere de gemeente Houten. De doorwerking van dit document in het bestemmingsplan geschiedt op basis van deelvisies, zoals bijvoorbeeld het gemeentelijke visiedocument Recreatie en Toerisme. Daarmee kent de Kracht en Pracht van het Kromme Rijngebied een indirecte doorwerking in het op te stellen bestemmingsplan.

3.4.3 Landschapsontwikkelingsplan Kromme Rijngebied

In het uitvoeringsprogramma Kromme Rijn vormt het opstellen van een LOP voor het Kromme Rijngebied een van de projecten. De gemeenten Bunnik, De Bilt, Houten, Utrechtse Heuvelrug, Wijk bij Duurstede en Zeist hebben besloten samen een landschapsontwikkelingsplan (LOP) op te stellen. Samen met het beeldkwaliteitplan (§ 3.5.3) is het LOP in september 2010 door de gemeenteraad vastgesteld.

Doelstelling

Het belangrijkste doel van het landschapsontwikkelingsplan is het behouden, versterken en ontwikkelen van de landschappelijke kwaliteiten en samenhang in het plangebied. Daarbij staan de streekeigen identiteit, verscheidenheid en beleving van het landschap voorop. Het buitengebied dient daarbij vitaal, aantrekkelijk en economisch gezond te zijn. Specifieke doelstellingen voor het LOP zijn de volgende:

1. waarborgen van het cultureel erfgoed en een goede leefomgeving voor toekomstige generaties door functies op adequate wijze te situeren en vorm te geven;
2. versterken van de identiteit en beleefbaarheid van het landschap;
3. stimuleren van de betrokkenheid (inhoudelijk en financieel) van de burger bij de kwaliteit van het landschap en de leefomgeving en stimuleren van lokale en regionale initiatieven voor verbetering van het landschap;
4. vormen van een helder referentiekader vanuit de landschapskwaliteit voor beoordeling en advisering van nieuwe ontwikkelingen;
5. versterken van de (be)leefbaarheid van het buitengebied.

Deelgebied Kromme Rijn

Op grond van de ontstaansgeschiedenis en de occupatie is het gebied in te delen in een aantal deelgebieden. Voor het plangebied van bestemmingsplan 't Goy en omgeving is deelgebied Kromme Rijn van belang. De ruimtelijke kwaliteiten van dit gebied zijn:

- agrarisch gebied met veel laagstamfruitboomgaarden, welke het patroon van de oeverwallen min of meer volgen;
- overwegend weidebouw in de kommen;
- kleinschalige dorpen langs de Kromme Rijn;
- verspreide bebouwing langs gaffelvormig wegenpatroon op de oeverwallen;
- aanwezige Limes, noordgrens van het Romeinse rijk met hoge archeologische verwachtingswaarden.

De daarbij geformuleerde problematiek en opgaven zijn:

- ruimtelijk liggen er mogelijkheden de vervaagde verschillen tussen oeverwallen en kommen met landschapselementen, zoals weg- en kavelgrensbeplantingen op de oeverwallen te versterken;
- de Kromme Rijn biedt kansen voor natuurontwikkeling langs de oevers en een ruimere zone is aantrekkelijk voor recreatief medegebruik in combinatie met landschapsontwikkeling (paden, beplantingen, nieuwe landgoederen);
- de fruitbedrijven hebben grote schuren, welke landschappelijk beter ingepast kunnen worden;
- functieveranderingen, zoals paardrijbakken vragen om een goede landschappelijke inpassing en sobere beeldkwaliteit van gebruikte materialen passend in het buitengebied;
- het recreatief medegebruik in combinatie met de cultuurhistorie kan worden versterkt, zeker in de omgeving van Houten en de andere kernen;
- overgangen van de kernen naar het buitengebied dienen zorgvuldig in het open landschap te worden vormgegeven;
- een goede watervoorziening voor de fruitteelt biedt wellicht mogelijkheden voor een combinatie met natuurontwikkeling;
- doorsnijding door Amsterdam Rijnkanaal vormt in de ontsluiting een barrière, echter wel een zeer herkenbare en markante structuur door laanbeplanting en bruggen;
- de wegen zijn smal en er zijn weinig aparte fietspaden, hierdoor ontstaan onveilige verkeerssituaties.

Betekenis voor het bestemmingsplan

Daar het bestemmingsplan een consoliderend plan betreft en geen projecten kan initiëren, zijn er slechts beperkt mogelijkheden voor een doorwerking van het LOP naar het bestemmingsplan. Middels de Notitie Paardenbeleid worden regels ten aanzien van landschappelijke inpassing van paardenbakken gesteld.

3.4.4 Beeldkwaliteitplan Kromme Rijngebied+

In september 2010 heeft de gemeenteraad van Houten het Beeldkwaliteitplan Kromme Rijngebied+ vastgesteld. Dit beeldkwaliteitplan is een uitwerking van het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) Kromme Rijngebied en vormt een aanvulling op de welstandsnota's van de Kromme Rijn gemeenten. De welstandsnota's gaan specifiek in op de kenmerken van de bebouwing in het buitengebied. Het Beeldkwaliteitplan gaat in op de ruimtelijke samenhang van de bebouwing met de omgeving, de erfinrichting en de visuele kenmerken van het landschap en geeft informatie over hoe nieuwe ontwikkelingen zo goed mogelijk kunnen worden ingepast in het Kromme Rijnlandschap.

Binnen het beeldkwaliteitsplan is de plangebied gelegen in het deelgebied Oeverwallen en kommen Kromme Rijn. Het sterke agrarische karakter van dit deelgebied getuigt van een vitaal landbouwgebied dat tevens landschappelijk waardevol is. De wegen op de stroomruggen zijn fraai door de afwisselende beplanting. De schaalvergroting op de erven, de uitbreiding van woonwijken en ontwikkeling van nieuwe infrastructuur dient landschappelijk begeleid te worden, zodat de fruitschuren, nieuwe dorpsranden of wegen niet te dominant in het landschapsbeeld worden. De beeldkwaliteit van enkele wegen zoals de Beusichemseweg is nader beschreven.

Aan de hand van onder andere een erven-analyse zijn diverse richtlijnen voor de inrichting en ontwikkeling van het Kromme Rijn gegeven. Voor de thema's paardenbak en weginrichting zijn aparte hoofdstukken opgesteld met richtlijnen.

Betekenis voor het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan zal de bestaande waarden beschermen. Er wordt geen extra ruimte geboden voor grootschalige nieuwe ontwikkelingen. Aangezien het beeldkwaliteitplan voorwaarden schept bij nieuwe ontwikkelingen, is de doorwerking van het beeldkwaliteitplan in het bestemmingsplan nauwelijks relevant. Bij nieuwe ontwikkelingen dient er naast het bestemmingsplan ook aandacht stil te worden gestaan bij het beeldkwaliteitplan.

3.4.5 Regionaal Verkeers- en Vervoerplan 2005-2015

In november 2004 heeft het algemeen bestuur van Bestuur Regio Utrecht (BRU) het Regionaal Verkeers- en Vervoerplan 2005-2015 vastgesteld. Het BRU is verantwoordelijk voor het regionale verkeers- en vervoersbeleid. Het BRU beleid concentreert zich rond drie thema's: bereikbaarheid, veiligheid en leefbaarheid.

Doorrekening van de verkeerssituatie laat zien dat de doorstroming van het autoverkeer in 2015 in de regio uiterst problematisch zal zijn. De problemen doen zich vooral voor op de Ring Utrecht, de Ring Nieuwegein en de daarop aansluitende wegen. Aanvullende maatregelen zijn dus nodig. Het beleid van het BRU richt zich op verbetering van de bereikbaarheid van het nationale, randstedelijke en regionale kerngebieden. Dit vertaalt zich in een prioriteit voor de Ring Utrecht en de Ring Nieuwegein.

Het BRU ziet groot groeipotentieel voor de fiets en is dan ook van oordeel dat forse, extra investeringen verantwoord en noodzakelijk zijn. De fietsinfrastructuur moet uitgebreid en verbeterd worden. In het RVVP is een kernnet van fietsinfrastructuur opgenomen dat in de toekomst op niveau moet worden gebracht. Meer comfort, betere doorstroming, uniforme bewegwijzering en vormgeving en aandacht voor de veiligheid zijn daarbij belangrijk.

Hoewel het BRU wettelijk geen taken heeft op het gebied van milieubeleid streeft het naar het terugdringen van de negatieve invloed van het verkeer op leefkwaliteit en milieu.

Betekenis voor het bestemmingsplan

Momenteel is de verbinding tussen de Rondweg Houten en de A12 in voorbereiding. Het nieuwe bestemmingsplan zal geen ruimte bieden voor dergelijke grootschalige toekomstige ontwikkelingen. Andere maatregelen vanuit het RVVP, zoals een uniforme bewegwijzering in het fietskernnet, passen binnen de mogelijkheden van het bestemmingsplan.

3.4.6 Watergebiedsplan

Met het Watergebiedsplan Tussen Kromme Rijn en Amsterdam Rijnkanaal (2008) stelt Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden zich drie doelen: het vaststellen van de oppervlaktewaterpeilen, het voorkomen van wateroverlast en het robuust en gezond maken van het watersysteem. Daarbij wordt rekening gehouden met de belangen van de aan de gronden gekoppelde functies (landbouw, natuur en bebouwd gebied) en met diverse beleidsdoelstellingen.

In het gebied worden daarbij twee knelpuntenesignaleerd.

1. De grondwaterstanden in vrijwel het hele gebied liggen diep onder maaiveld. Dit wordt veroorzaakt door de drainerende werking van het Amsterdam Rijnkanaal. Een gevolg van dit knelpunt is dat de landbouw snel met droogteschade te maken heeft.
2. Het tweede knelpunt is dat het watersysteem te krappe dimensies heeft. Dit heeft gevolgen voor de waterbergingscapaciteit van het gebied. In verband met de landbouw is het wenselijk om voldoende te kunnen beregenen. Door de huidige dimensies dient daarvoor het waterpeil hoog opgezet te worden. Dit leidt tot overlast.

Het Watergebiedsplan streeft naar een situatie waarin de bestaande slotenstructuur robuuster wordt gemaakt middels het verbreden van watergang en het aanpassen van kunstwerken. Daarbij stelt het plan een aantal nieuwe hoofdwatgangen voor. Het gaat hier om het nieuw graven van hoofdwatgangen en de 'upgrading' van tertiaire wateren naar hoofdwatgang. Deze watgangen zijn van essentieel belang voor het watersysteem en de waterafvoer en krijgen daarom de status hoofdwatgang.

Betekenis voor het bestemmingsplan

De hoofdwatgangen zullen in het bestemmingsplan een passende bestemming krijgen, in hoofdstuk 6 wordt hier nader op ingegaan. De overige watgangen zijn vastgelegd middels sectorale regelgeving.

3.4.7 'Water voorop!': Waterbeheersplan 2010-2015

Het waterbeheerplan beschrijft in hoofdlijnen de belangrijkste doelen en maatregelen die het waterschap de komende zes jaar wil bereiken en uitvoeren. In het plan staat hoe Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden zorgt voor een duurzaam, schoon en veilig watersysteem.

In het waterbeheerplan zijn onder andere de maatregelen voor de KRW vastgelegd. Voor de maatregelen geldt een resultaatsverplichting voor eind 2015. De doelen die aan deze maatregelen ten grondslag liggen zijn vastgelegd in het Waterplan van de Provincie Utrecht. Voor ruimtelijke ontwikkelingen geldt het principe van 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.

Betekenis voor het bestemmingsplan

Om de beleidsdoelen te realiseren zullen gemeenten moeten zorgen voor ruimtelijke bescherming van water in bestemmingsplannen. In de waterparagrafen van het nieuwe bestemmingsplan wordt hier nader op ingegaan.

3.4.8 Waterstructuurvisie

De Waterstructuurvisie is opgesteld door het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (2002). Hierin geven zij aan dat water een steeds grotere rol in onze samenleving speelt. Functies zijn afhankelijk van de beschikbaarheid van water. Daarnaast verandert het klimaat. Daarom heeft water in de toekomst meer ruimte nodig. In de Waterstructuurvisie presenteert het Hoogheemraadschap integrale visie op een duurzaam waterbeheer op de lange termijn. Doelen hierbij zijn:

- het gewenste veiligheidsniveau tegen overstroming en wateroverlast is gegarandeerd;
- er is sprake van een goede waterkwaliteit;
- de ecohydrologische variatie binnen het plangebied is hersteld;
- de bodemdaling is verminderd of zo mogelijk stopgezet;
- er zijn goede gebruiksmogelijkheden van het plangebied voor verschillende maatschappelijke functies; er is voldoende water van voldoende kwaliteit beschikbaar om dit mogelijk te maken;
- de landschappelijke betekenis van water is behouden of versterkt.

In de structuurvisie zijn gebiedsspecifieke doelstellingen en maatregelen gedefinieerd. Ook staan streefbeeld voor 2050 beschreven, gebaseerd op de volgende principes:

- vasthouden, bergen, afvoeren;
- voorkomen, scheiden of schoon maken van vuilemissies;
- vergroten zelfvoorzienendheid en duurzame inrichting;

Grondwater als ordenend principe

Het streefbeeld kan niet los worden gezien van het toekomstige grondgebruik binnen ons beheersgebied. Enerzijds vraagt het streefbeeld op een aantal plaatsen om meer ruimte voor water. Anderzijds kan het streefbeeld alleen worden bereikt indien het grondgebruik meer op waterdoelstellingen wordt afgestemd. Voor de drie belangrijkste functies wonen/werken, landbouw en natuur, is daarom in kaart gebracht of en hoe deze functies passen bij een duurzaam waterbeheer. Dit is in combinatie met het streefbeeld vertaald naar een visie op het toekomstig gewenste grondgebruik in het werkgebied.

Ruimtelijke ontwikkelingen

Elke ruimtelijke ontwikkeling kan invloed hebben op water. Niet alleen bouwen nabij of op een waterkering, maar ook een toename van verhard oppervlak. Een ruimtelijke ontwikkeling moet minimaal voldoen aan belangrijkste minimale voorwaarde: "het standstill beginsel". Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding mag ontstaan. In kader van een watertoetsproces moet de gemeente en het waterschap zoeken naar kansen om het watersysteem te verbeteren en duurzaam in te richten. Voor elke toename van verharding van meer dan 500 m² in stedelijk gebied of 1.000 m² in landelijk gebied is een Watervergunning nodig.

Betekenis voor het bestemmingsplan

Om de beleidsdoelen te realiseren zullen gemeenten moeten zorgen voor ruimtelijke bescherming van water in bestemmingsplannen. In de waterparagrafen van het nieuwe bestemmingsplan wordt hier nader op ingegaan.

3.4.9 Keur

Het bestemmingsplan zal uitbreiding van bebouwing mogelijk maken, voor zover dit niet in strijd is met de Keur van het waterschap. In de Keur staat dat het verboden is om de volgende ontwikkelingen uit te voeren zonder Watervergunning :

- creëren van een toename van verhard oppervlak, waardoor versnelde afvoer van hemelwater naar oppervlaktewater plaats vindt. Indien een toename van verhard oppervlak van meer dan 500 m² in stedelijk gebied of 1.000 m² in landelijk gebied plaats vindt, dient deze toename voorkomen of gecompenseerd te worden;
- bouwen in de waterstaatzone van een waterkering;
- aanleggen van obstakels of bouwwerken dichterbij dan 5 m nabij een primaire watergang;
- aanleggen van obstakels of bouwwerken dichterbij dan 2 m nabij een tertiaire watergang.

Betekenis voor het bestemmingsplan:

Om dubbele regelingen te voorkomen, zal het bestemmingsplan geen regels bevatten die al in de Keur zijn opgenomen.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Ruimtelijke Visie 2015: Leven de Ruimte

Binnen de Ruimtelijke Visie 2015 (2005) zet gemeente Houten de vraag "Hoe houden we onze stad en ons platteland leefbaar, nu en in de toekomst" centraal. Daarmee beschrijft de gemeente haar ambities en de gewenste ruimtelijke dynamiek. In hoofdlijnen komt de visie neer op: een stedelijke opgave van circa 1000 woningen binnen bestaand bebouwd gebied inclusief de kleine kernen en een investering in een vitaal platteland.

Leefbare kleine kernen

Gemeente Houten zet in op behoud van de leefbaarheid in de kleine kernen. Het is wenselijk dat de voorzieningen in de kleine kernen behouden blijven. Het draagvlak, wat voor de voorzieningen noodzakelijk is, zal middels een ontwikkeling in de woningvoorraad op peil moeten blijven.

Vitaal platteland

De ruimtelijke visie signaleert diverse ontwikkelingen voor het landelijk gebied. Een toenemende stedelijke druk in combinatie met sociaal-economische ontwikkelingen, zoals teruggang van de landbouw als economische sector, heeft invloed op het buitengebied. Gelet op de gunstige productieomstandigheden in het gebied zal de landbouw een belangrijke grondgebruiker blijven. Landbouw in zijn huidige vorm is echter niet meer vanzelfsprekend. De landbouw zal moeten inspelen op ontwikkelingen als schaalvergroting en verbreding. Dit heeft invloed op het landschap. Ongebreidelde schaalvergroting is vanuit deze opties dan ook niet verantwoord. Bij de ontwikkeling van nieuwe economische activiteiten (landbouwverbreding) dient verdere versterking van het buitengebied te worden tegengegaan.

Het recreatief medegebruik van het landelijk gebied is matig ontwikkeld. Geambieerd wordt het landelijk gebied toegankelijker te maken voor extensieve recreatie. Gemeente Houten blijft voor haar buitengebied primair inzetten op de functies die in het buitengebied horen: landbouw, natuur, water en recreatie.

Deelgebied Oost - Kromme Rijn

Het plangebied is gelegen in het deelgebied Oost - Kromme Rijn. De koers voor het gebied is agrarisch met ruimte voor extensieve recreatie. De landbouw moet zich verder kunnen ontwikkelen, hetzij door schaalvergroting, hetzij door (economische) verbreding van het bedrijf. Hierbij zal het aantrekkelijk agrarisch cultuurlandschap in stand moeten worden gehouden.

Betekenis voor het bestemmingsplan

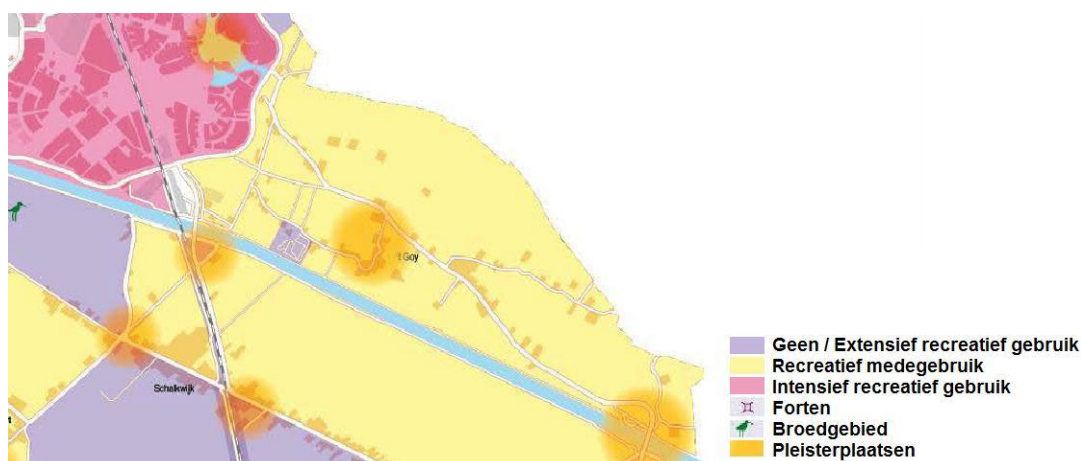
Het bestemmingsplan zal ruimte moeten bieden aan en rekening houden met schaalvergroting, landbouwverbreding en extensief recreatief medegebruik. In hoofdstuk 6 wordt hier nader op ingegaan.

3.5.2 Visie Recreatie en Toerisme

In deze visie wordt de voor Houten gewenste recreatief-toeristische ontwikkeling geschetst. De visie onderschrijft het gebrek aan een echte recreatief-toeristische traditie. Er zijn echter voldoende kansen voor het uitbouwen van het recreatief-toeristisch profiel van de gemeente. Daarbij wordt recreatie en toerisme als belangrijke economische drager van plattelandsontwikkeling gezien.

Het karakter van het buitengebied en dat van de hele Kromme Rijn is gebaseerd op rust en ruimte. Vanuit recreatief oogpunt is dit een grote kwaliteit binnen de verstedelijkte regio. Recreatieve ontwikkelingen behouden deze kwaliteit. Kleinschaligheid en kwaliteit zijn daarbij leidend. Grootschalige verblijfs- en vermaakrecreatie passen niet binnen deze visie. De gemeente spreekt met de visie een aantal uitdagingen voor de komende periode uit:

1. verbetering ontsluiting landelijk gebied en stadsrandzones voor langzaam (recreatief) verkeer;
2. ruimte bieden aan initiatieven voor ontwikkeling van pleisterplaatsen en rustpunten, de locatiekeuze is hierbij van belang (zie hierna volgende afbeelding);
3. stimuleren van zakelijk toerisme;
4. de landschappelijke, ecologische en recreatieve kwaliteiten van de stadsrandzone ontwikkelen om de wisselwerking tussen stedelijk en landelijk gebied beter te benutten;
5. versterking van de basis groenstructuur;
6. een goede informatievoorziening en promotie van het recreatieve en toeristische voorzieningenaanbod in Houten.



Uitsnede kaartblad 3 Visie Recreatie en Toerisme

Deelgebied Oost / 't Goy

De recreatieve verbindingen moeten gaan aansluiten op die in en naar het Kromme Rijngebied. Het ontbreekt in ieder geval aan twee fietspaden: een pad langs de Rietsloot en een fietspad vanuit Houten-zuid naar 't Goy. De toegankelijkheid van het stadsrandgebied kan verder verbeterd worden. Het terrein aan de Hoogdijk kan dienst doen als uitloopgebied en mogelijk als archeologisch park. Ook in het kader van de voorzieningenvisie wordt er naar het gebied gekeken, ter hoogte van de Kruisboog, om eventueel nieuwe voorzieningen weg te zetten.

Betekenis voor het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is een consoliderend plan. Ontwikkelingen voortvloeiende uit de Visie Recreatie en Toerisme worden daarbij alleen meegenomen, als de haalbaarheid is aangetoond. Vooral nog betreft dit enkel de realisatie van het losliggende fietspad aan de zuidzijde van de Beusichemseweg. Dit fietspad zal binnen de bestemming verkeer worden opgenomen.

3.5.3 Uitvoeringsnotitie Integraal Horecabeleid

Met de uitvoeringsnotitie integraal horecabeleid Houten 2008-2011 zet de gemeente de kaders uit voor een horecaontwikkeling die de ruimtelijke, recreatieve en economische aantrekkingskracht en kwaliteit van het wonen, werken, winkelen en verblijven in de gemeente Houten versterkt. Met de uitvoeringsnotitie wordt de Horecastructuurvisie van de gemeente uit 2001 geactualiseerd. In randvoorwaardelijke zin kan de gemeente gewenste ontwikkelingen stimuleren en ongewenste ontwikkelingen tegenhouden.

De uitvoeringsnotitie kent vier ambities:

1. met een evenwichtig en divers aanbod van horecavoorzieningen aansluiten op de behoefte van de sterk gegroeide bevolking en de eigen bevolkingssamenstelling;
2. versterken van de identiteit van de deelgebieden;
3. behoud van een aantrekkelijk woon- en leefklimaat;
4. goed gestroomlijnde interne en externe samenwerking met alle belanghebbenden op het gebied van horeca.

Het onderhavige plangebied is in de notitie onderverdeeld in twee deelgebieden: kleine kernen ('t Goy) en overig buitengebied. Horeca in deze deelgebieden kent, gelet op de natuurlijke en cultuurhistorische waarden, toeristen en recreanten als doelgroep.

Naast het integraal horecabeleid is op 10 juli 2013 het horeca locatiebeleid vastgesteld: Horeca; ontwerp nieuw locatiebeleid. Het nieuwe horeca beleid vervangt deels het integrale beleid. Waar het integrale beleid zich met name focust op het centrum gebied heeft het locatiebeleid het uitgangspunt initiatieven voor horeca zijn overal in Houten mogelijk, maar worden met maatwerk passend gemaakt op locatie.

Kleine kernen: 't Goy

Het beleid van de Horecastructuurvisie 2001 voor de kleine kernen laat zich als volgt samenvatten:

- bestaande functies worden geconsolideerd met ruimte voor modernisering van bestaande zaken;
- kleinschalige ontwikkeling van horeca voor recreanten zijn mogelijk, te denken valt aan bed en breakfast, theetuin of eetcafé;
- bij deze kleinschalige ontwikkelingen is er aandacht voor kwaliteit.

De uitvoeringsnotitie wil bestaande horeca-activiteiten in de kleine kernen beschermen en stimuleren. Nieuwe ontwikkelingen worden aangemoedigd, mits deze ontwikkelingen een recreatief of toeristisch oogmerk hebben.

Overig buitengebied

In de Horecastructuurvisie 2001 is voor het buitengebied opgenomen dat er voldoende aandacht moet zijn voor alle mogelijke vormen van overlast. Tevens is aandacht vereist voor de kwaliteit van het aanbod.

Het buitengebied kenmerkt zich door een nauwe relatie tussen recreatie en natuur. Allianties met natuur, waarbij recreatie de natuur versterkt, bieden oplossingen in kwetsbare gebieden. Het buitengebied heeft een goed potentieel voor nieuwe pleisterplaatsen en de daarbij horende horeca.

Verdere ontwikkeling van dagrecreatie en een grotere spinn-off van agro-toerisme zijn gewenst. Bij ontwikkelingen dienen de belangen van de agrariër in ogenschouw te worden genomen. De uitvoeringsnotitie benoemt de volgende actiepunten voor het buitengebied:

- toeristisch-recreatieve pleisterplaatsen in combinatie met horeca mogelijk maken in het buitengebied, door faciliterende ondersteuning bij nieuwe aanvragen;
- ontwikkeling van kleinschalige horeca, kleinschalig kamperen en bed- en breakfast stimuleren in het gebied tussen het Amsterdam Rijnkanaal en de Lek, door faciliterende ondersteuning bij nieuwe aanvragen.

Pilot: horeca als eerste bouwsteen economische visie

Binnen de gemeente Houten wordt gewerkt aan een nieuw horecabeleid. De inzet van het nieuwe locatiebeleid voor horeca is, dat elk horeca-initiatief positief wordt ontvangen en afgewogen op voor wet- en regelgeving relevante indicatoren. Het motto voor initiatieven voor horeca is 'overal waar het kan'. Horeca vestigen in de gemeente Houten kan, als dat bijdraagt aan de gemeente, de directe omgeving en kan binnen de geldende wet- en regelgeving.

Het beleid loopt vooruit op de economische visie, die met het college na de verkiezingen wordt opgesteld. Tot die tijd functioneert het nieuwe locatiebeleid voor horeca als pilot, die indien nodig bij het formuleren van een nieuwe economische visie nog kan worden bijgesteld.

Betekenis voor het bestemmingsplan

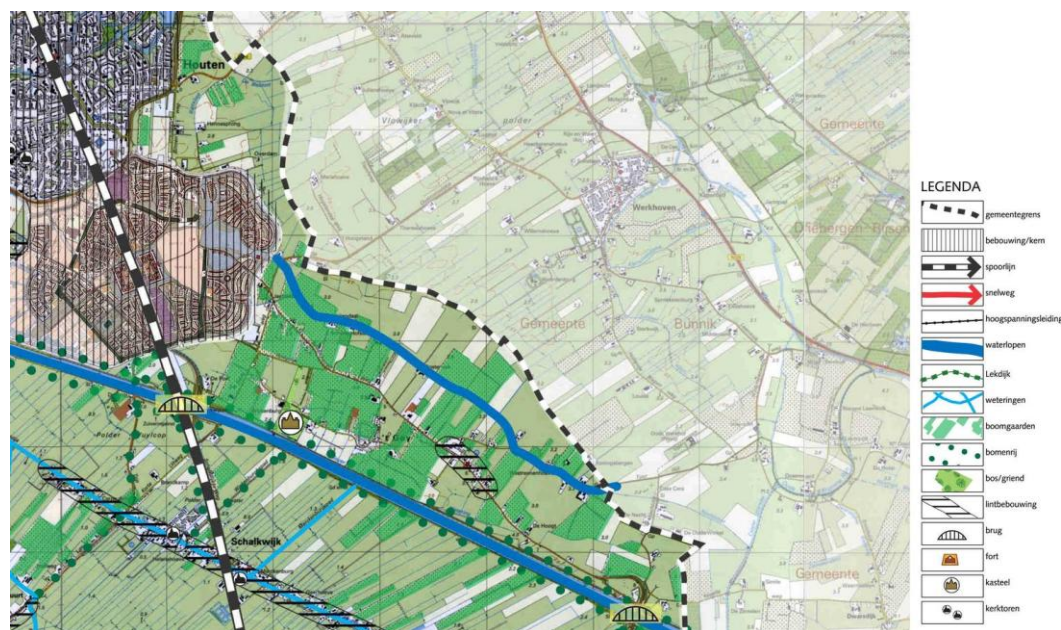
Het bestemmingsplan zal waar mogelijk ruimte bieden aan kleinschalige recreatieve ontwikkelingen. Alhoewel het bestemmingsplan zelf geen projecten kan ontwikkelen, zal de gemeente wel mogelijkheden opnemen voor bijvoorbeeld recreatie als nevenactiviteiten of een extensief recreatief medegebruik van agrarische gronden toestaan. In hoofdstuk 6 wordt dit nader toegelicht.

3.5.4 Landschapsbeleidsplan

De gemeente Houten heeft in september 2002 het Landschapsbeleidsplan herzien. In dit plan wordt per deelgebied een visie geformuleerd die specifiek ingaat op punten die voor dat gebied van toepassing zijn, aan de hand van de invalshoeken esthetisch, economisch en ecologisch. Het beleidsplan verdeelt het totale grondgebied van de gemeente in een aantal deelgebieden. Binnen het plangebied is het deelgebied 't Goy gelegen.

In dit deelgebied gaat het met name om het handhaven en versterken van de ruimtelijke kleinschalige karakteristieken van de oeverwal, met name boomgaarden, (lint)bebouwing en landgoed Wickenburgh. Ook speelt het stimuleren van de aanleg van kleine landschapselementen een belangrijke rol. Verder is de visie met name gericht op berm- en akkerrandenbeheer, het stimuleren van de combinatie landbouw en recreatie, zoals het openstellen van boomgaarden, aanbieden van streekeigen producten en kamperen bij de boer. Voor alle deelgebieden geldt de visie dat natuurvriendelijke oevers, agrarisch natuurbeheer, vrijwillig landschapsbeheer, de aanleg en onderhoud van streekeigen erfbeplanting gestimuleerd en versterkt moet worden.

Middels de kaart Ruimtelijk structuur bepalende elementen legt het beleidsplan de bijzondere karakteristieken van het plangebied vast.



Uitsnede kaart Ruimtelijk structuur bepalende elementen Landschapsbeleidsplan

Betekenis voor het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan zal ruimte moeten bieden aan de aanleg van natuurvriendelijk oevers, agrarisch natuurbeheer, de aanleg en onderhoud van streekeigen erfbeplanting en bijvoorbeeld het aanbieden van streekeigen producten en kamperen bij de boer. Daarnaast zal het bestemmingsplan de bijzondere karakteristieken (ruimtelijk structuurbepalende elementen) van het gebied moeten respecteren en indien nodig beschermen.

3.5.5 Notitie Beroep en Bedrijf aan huis

De Notitie Beroep en Bedrijf aan Huis (2012) fungeert als toetsingskader voor vergunningaanvragen die betrekking hebben op beroep of bedrijf aan huis. Dit toetsingskader wordt verwerkt in alle nieuw op te stellen bestemmingsplannen.

Onder een beroep of bedrijf aan huis wordt het volgende verstaan: Beroep of bedrijf dat in een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie verenigbaar is; hieronder wordt in ieder geval niet verstaan het voeren van een:

- horecabedrijf;
- prostitutiebedrijf, en
- detailhandelvestiging, m.u.v. een webwinkel, waarbij opslag, levering en betaling elders plaatsvindt.

Nadere voorwaarden

De gemeente Houten heeft middels de notitie nadere voorwaarden gesteld.

1. De woonfunctie zal in overwegende mate behouden moeten blijven.
2. Het gebruik mag niet plaatsvinden in een vrijstaand bijbehorend bouwwerk, met uitzondering van kleinschalige kinderopvang.
3. Detailhandel is niet toegestaan, behalve enkele uitzonderingen.
4. Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
5. Ieder beroep of bedrijf aan huis dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving.
6. Ieder beroep of bedrijf aan huis dient uitgeoefend te worden door één bewoner zelf en maximaal één personeelslid.
7. Er zijn maximaal twee beroepen en/of bedrijven aan huis toegestaan per woning.

Betekenis voor het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan zal regels bevatten voor beroep en bedrijf aan huis, waarbij wordt aangesloten op bovenstaande notitie.

3.5.6 Notitie GSM-beleid

Met de notitie GSM-Beleid stuurt de gemeente de plaatsing van antenne-installatie. Losstaande antenne-installaties staan meestal vrij, terwijl niet losstaande installaties vaak op of tegen bestaande bebouwing dan wel bestaande masten (bijvoorbeeld bestaande hoogspannings- en reclamemasten) worden geplaatst.

Het onderscheid is van belang bij de vraag of meegewerkt kan worden aan de plaatsing of het aanbrengen van antenne-installaties. Daarbij speelt een aantal belangen een rol. Naast de belangen van mobiele telefonie zelf, de bewoners en de gezondheidsaspecten, spelen belangen als die van het landschapsschoon, welstand in het buitengebied en van de stedenbouwkundige aspecten een belangrijke rol.

Betekenis voor het bestemmingsplan

Gelet op de vele en complexe aspecten waarmee rekening moet worden gehouden bij het plaatsen van antennemasten, is dit onderwerp minder geschikt om in de planregels van het bestemmingsplan te vertalen. Bij initiatieven hiertoe zal een aparte planprocedure moeten worden gevolgd.

3.5.7 Notitie Paardenbeleid

In december 2010 heeft het college van burgemeester en wethouders de Notitie Paardenbeleid vastgesteld. De notitie bevat een beleidskader voor hobbymatige paardenhouderijen (maximaal vijf paarden), productiegerichte paardenhouderijen (bijvoorbeeld fokkerijen) en gebruiksgerichte paardenhouderijen (bijvoorbeeld maneges). De ligging van de paardenhouderijen bepaalt in belangrijke mate wat er wel en niet mogelijk is aan voorzieningen. Zo hecht het college veel waarde aan open gebieden in het buitengebied van Houten, zoals de inundatie- en schootvelden van de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de polders Vuylcop en Blokhoven.

De notitie wijst vijf deelgebieden aan. Deze deelgebieden hebben, gelet op ligging en ruimtelijke structuur, specifieke bouw- en gebruiksmogelijkheden. Deelgebieden 't Goy en de Stedelijke zone liggen in het plangebied voor onderhavig bestemmingsplan. Daarbij wordt nader onderscheid gemaakt op basis van de ligging binnen of buiten bebouwde kom (kern 't Goy). De grens tussen de deelgebieden ligt ten hoogte van de Tiendweg en het verlengde hiervan.

De mogelijkheden voor voorzieningen ten behoeve van de paardenhouderij zijn in de stedelijke zone het grootst. Alle mogelijke voorzieningen (voor productiegerichte, gebruiksgerichte en hobbymatige paardenhouderijen) die het beleid beschrijft zijn daar mogelijk. Of een voorziening daadwerkelijk kan worden gerealiseerd, hangt af van het type houderij en de concrete situatie. Voor elke paardenhouderij geldt dat de aanwezigheid van landschappelijke, natuur- of archeologische waarden, alsook mogelijke hinder voor de omgeving, in de weg kunnen staan van de vestiging ervan.

Deelgebied 't Goy is in velen opzichten gelijk aan de stedelijk zone. Echter, gelet op de nadruk op handhaving en versterking van de ruimtelijke kleinschalige karakteristiek van de oeverwal en op stimulering van kleine landschapselementen, zijn grootschalige gebouwen niet gewenst. Grootschalige gebruiksgerichte paardenhouderijen zijn daarmee niet gewenst. Een gebruiksgerichte paardenhouderij van geringe omvang (semi-bedrijfsmatig) behoort tot de mogelijkheden, mits een goede landschappelijke inpassing tot stand komt en voldaan wordt aan overige eisen. Gelet op de concentratie van woningen in de kern 't Goy zijn hier minder mogelijkheden. Het oprichten van een buitenrijbaan of voorzieningen ten behoeve van een gebruiksgerichte paardenhouderij zijn niet mogelijk binnen dit 'stedelijk gebied'. De vestiging van een productiegerichte paardenhouderij is alleen mogelijk op bestaande agrarische bedrijfslocaties.

De notitie stelt verder eisen aan de beeldkwaliteiten en (milieu)overlast.

Deelgebied	Ligging t.o.v. bebouwde kom	Loods	Rijhal met ontvangst	Schuilstal in het veld	Stal	Mestplaat	Stapmolen	Longeercirkel	Buitenrijbaan	Ondergeschikte horeca	Gebruiksmogelijkheden
Stedelijke zone		ja	ja	ja	ja	ja	ja	ja	ja	ja	P1, Gs, Gb, H
't Goy	binnen	ja*	ja*	ja	ja	ja	ja*	ja*	ja*	nee	P2, H
	buiten	ja	ja*	ja	ja	ja	ja	ja	ja	ja	P1, Gs, H

Schematische weergave beleid paardenhouderij

P = Productiegerichte paardenhouderij

Gs = Semibedrijfsmatige gebruiksgerichte paardenhouderij

Gb = Bedrijfsmatige gebruiksgerichte paardenhouderij

H= Hobbymatige paardenhouderij

* = uitsluitend bij bedrijfsmatige, productiegerichte paardenhouderij

1 = op VAB buiten rode contour of op bestaande agrarische bedrijfslocatie

2= uitsluitend op bestaande agrarische bedrijfslocatie

Betekenis voor het bestemmingsplan

Op de verbeelding worden twee deelgebieden opgenomen 'paarden 1' (omgeving kern Houten) en 'paarden 2' (overig deel plangebied). Via een afwijkmogelijkheid kan van de algemene bouwregels worden afgeweken om paardgerelateerde voorzieningen mogelijk te maken.

3.5.8 Kampeerbeleid

Gemeente Houten geeft met de beleidsnotitie Kampeerbeleid haar beleid voor kampeerterreinen. De beleidsnotitie is gestoeld op de beleidsvrije ruimte die de Wet openluchtrecreatie aan gemeenten bood. Met het vervallen van deze wet op 1 januari 2008 is de beleidsnotitie op onderdelen achterhaald en daarmee niet meer toepasbaar.

Kleinschalig kamperen

De kampeervorm bij de boer kent maximaal 15 (mobiele) kampeermiddelen, tijdelijk kunnen 5 extra kampeermiddelen worden geplaatst, bijvoorbeeld tijdens de vakanties. Buiten het kampeerseizoen, dat loopt van 15 maart tot 31 oktober, moet het terrein vrij zijn van kampeermiddelen. Het is daarmee niet mogelijk vaste kampeermiddelen zoals een stacaravan te plaatsen. Kleinschalig kamperen is alleen mogelijk als de koppeling met een agrarische bedrijf blijft gehandhaafd.

Het geniet de voorkeur ondersteunende voorzieningen in de bestaande bebouwing onder te brengen. Nieuw op te richten voorzieningen dienen naar aard en karakter te worden aangepast aan de omgeving en zullen alleen worden toegestaan in de onmiddellijke nabijheid van bestaande bebouwing. Het plaatsen van kampeermiddelen op een terrein voor kleinschalig kamperen is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak of op maximaal 25 meter van de bebouwing op het bestaande bouwvlak. Mocht dit fysiek onmogelijk blijken, dan kan hiervan worden afgeweken. Het kampeerterrein dient landschappelijk worden ingepast.

Betekenis voor het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan zal ruimte bieden aan agrarische nevenfuncties, zoals kamperen bij de boer. De kaders voor kleinschalig kamperen zullen daarbij worden geïntegreerd in het bestemmingsplan.

3.5.9 Archeologiebeleid

Sinds 2007 kent Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, gewijzigde Monumentenwet 1988). Op basis van deze wet zijn gemeenten verplicht een archeologisch beleid te voeren. Daarbij hoort ook dat de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt moeten worden. De Gemeente Houten heeft hiertoe de een archeologische waarden- en verwachtingskaart opgesteld. De archeologische waarden- en verwachtingskaart is een kaart waarop bekende en vermoedelijke archeologische vindplaatsen en terreinen staan weergegeven. De kaart vormt een instrument voor het omgaan met archeologische waarden binnen de ruimtelijke planvorming.

Verder stelt de Wamz 2007 dat gemeenten archeologieparagrafen moeten opnemen in bestemmingsplannen. Houten heeft middels het paraplubestemmingsplan Archeologie antwoord gegeven op deze verplichting. Het doel hiervan is om het 'bodemarchief' zoveel mogelijk te beschermen. De archeologische resten in de bodem vormen een belangrijke bron van informatie over het verleden. In het bijzonder voor die perioden of aspecten van het verleden waarvan geen of weinig schriftelijke bronnen bewaard zijn gebleven of waarover niet of nauwelijks is geschreven.



Uitsnede verwachtingskaart

In het plangebied zijn alle vijf categorieën archeologische waarden aanwezig;

1. Wettelijk beschermd archeologisch monument . Archeologische resten die vanuit nationaal oogpunt behouden dienen te blijven en derhalve als monument beschermd zijn ingevolge art. 3 van de Monumentenwet of waar deze wordt voorbereid. De wettelijke bescherming verbiedt hier de meeste bodemverstorende activiteiten, tenzij de Minister van OCW hiervoor vooraf vergunning verleent. Op grond van de gemeentelijke Monumentenverordening bestaat de mogelijkheid hieraan ook gemeentelijke monumenten toe te voegen.
2. Gebied of terrein van archeologische waarde. In eerdere onderzoeken is reeds aangetoond dat in deze zones hoge concentraties archeologische resten voorkomen, die als behoudenswaardig gekarakteriseerd kunnen worden.
3. Gebied met een hoge archeologische verwachting. In deze gebieden geldt op basis van geologische en bodemkundige opbouw en aangetroffen archeologische vondsten en relictten een hoge archeologische verwachting. Dat wil zeggen dat in deze gebieden sprake is van een hoge concentratie archeologische vindplaatsen met goede conserveringsomstandigheden. De kans op het aantreffen van archeologische vondsten bij bodemingrepen is dus zeer groot.
4. Gebied met een gematigde archeologische verwachting. In deze gebieden geldt op basis van geologische en bodemkundige opbouw, en aangetroffen archeologische vondsten en relictten een middelhoge archeologische verwachting. Deze zones en gebieden waren net als de gebieden met een hoge verwachting in principe geschikt voor bewoning, echter de conserveringsomstandigheden zijn minder gunstig. In deze gebieden is de dichtheid aan vindplaatsen beduidend lager dan in de gebieden met een hoge verwachting.
5. Gebied of terrein met lage of geen archeologische verwachting of gedeselecteerde gebieden. Het gaat hierbij om gebieden waar op archeologische en landschappelijke gronden de kans op behoudenswaardige archeologische relictten uiterst klein wordt geacht. Hieronder vallen tevens de gebieden waar het bodemprofiel als gevolg van saneringen, ontgroningen, onderkelderingen en zware funderingen zodanig verstoord is, dat eventuele archeologische resten als verloren beschouwd mogen worden, of in ieder geval zodanig zijn aangetast dat zij niet meer voor onderzoek of bescherming in aanmerking komen. Tenslotte vallen hieronder ook de zogenaamde gedeselecteerde gebieden. Hieronder worden verstaan gebieden waarvoor tussen de RCE, de provincie Utrecht en de gemeente Houten is overeengekomen dat geen verder onderzoek meer zal worden verricht.

Betekenis voor het bestemmingsplan

De gemeente dient bij het vaststellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de in de grond aanwezige en te verwachten archeologische waarden. De regeling zoals voorgesteld in de begeleidende toelichting op de beleidskaarten en in het vigerende bestemmingsplan Archeologie, wordt in het bestemmingsplan overgenomen.

De vertaling naar de bestemmingsplanvoorschriften wordt als volgt gedaan:

1. Categorie 1: Beschermd archeologisch monument. Deze terreinen zijn op basis van de Monumentenwet 1988 aangewezen als beschermd archeologisch monument, of staan op de voorlopige lijst. Het beschermingsregime voor deze monumenten staat los van het bestemmingsplan, zij het dat het voorgestelde artikel 24b hierop eveneens van toepassing kan worden gemaakt. Wel zijn terreinen die onder dit regime vallen opgenomen op de plankaart.
2. Categorie 2: Gebied of terrein met de (dubbel) bestemming “van archeologische waarde”. Op deze terreinen rust een voorschrift om aanlegvergunning als in artikel 21a en de bepaling opgenomen onder artikel 24b. Het vrijstellingscriterium voor bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten van plangebieden ligt in dit geval bij ingrepen kleiner dan 100 m² en/of niet dieper dan 0,5 m –mv. Er wordt dus vrijstelling verleend wanneer een of beide drempels niet worden overschreden. Een vergunning is vereist wanneer beide drempels worden overschreden.
3. Categorie 3: Gebied of terrein met de (dubbel)bestemming “hoge archeologische verwachting”. Op deze terreinen rust een voorschrift om aanlegvergunning als aangegeven in art. 21b. Het vrijstellingscriterium voor bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten van plangebieden ligt in dit geval bij ingrepen van kleiner dan 500 m² en/of niet dieper dan 0,5 m –mv. Er wordt dus vrijstelling verleend wanneer een of beide drempels niet worden overschreden. Een vergunning is vereist wanneer beide drempels worden overschreden.
4. Categorie 4: Gebied of terrein met de (dubbel)bestemming “gematigde archeologische verwachting”. Op deze terreinen rust een voorschrift om aanlegvergunning zoals aangegeven in art. 21c. Het vrijstellingscriterium voor bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten van plangebieden ligt in dit geval bij ingrepen kleiner dan 5.000 m² en/of niet dieper dan 1 m –mv. Er wordt dus vrijstelling verleend wanneer een of beide drempels niet worden overschreden. Een vergunning is vereist wanneer beide drempels worden overschreden.
5. Categorie 5: Gebied of terrein “zonder, of met een lage archeologische verwachting”. Ophogen tot 75 cm is toegestaan. Op deze terreinen rust geen voorschrift om aanlegvergunning. Wel zal bij m.e.r.-plichtige projecten en projecten die onder de tracéwet vallen nader onderzoek worden verlangd. Deze situaties vallen onder het regime van de Wet Milieubeheer en de Tracéwet.

3.5.10 Beoordelingskader Bouwen in Kleine Kernen

Leefbaarheid in de kleine kernen is een belangrijk onderwerp in de ruimtelijke visie Houten 2015. In deze visie wordt gesteld dat de gewenste leefbaarheid in de kleine kernen een passend woningbouwprogramma als vereiste heeft. Het beoordelingskader Bouwen in Kleine Kernen (2004) is een toetsingskader op grond waarvan gemeente Houten verzoeken voor het oprichten van woningen in kleine kernen kan beoordelen.

Algemeen uitgangspunt is dat het karakter van de kleine kern behouden blijft. Bebouwing moet daarmee passen in de structuur en architectuur van het dorp. 't Goy karakteriseert zich door twee kernen. Deze kernen mogen niet aan elkaar groeien. Behoud van de openheid van het kasteelterrein (westelijke kern) en van de 'brink' en de sportvelden (oostelijke kern) zijn voorwaarde. Belangrijke randvoorwaarde bij een plan is dat de ruimtelijke kwaliteit op een transformatie- of inbreidingsplek verbeterd of gehandhaafd blijft.

Transformatie naar wonen of andere bedrijvigheid is alleen mogelijk mits dit past binnen provinciale beleidskaders zoals de provinciale verordening / PRS en de ruimte voor ruimte regeling. Nieuwe bedrijvigheid moet van een lichtere categorie zijn, minder milieubelasting en minder mobiliteit genereren dan de huidige situatie.

Bij inbreiding gaat het om het opvullen van open plekken binnen bebouwd gebied. Naast algemene uitgangspunten worden in het beoordelingskader diverse eisen gesteld met als doel een gedifferentieerd woningbouwprogramma te ontwikkelen, dat goed is ingepast binnen de kern en niet zal leiden tot overlast gevende situaties.

Betekenis voor het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe bestemmingsvlakken ten behoeve van woningbouw mogelijk. Voor transformatie van bestaande bebouwing naar wonen of bedrijvigheid wordt aangesloten bij de geldende beleidskaders en er zal altijd een toets op de omgevingsaspecten plaatsvinden.

3.5.11 Beleidsnotitie Huisvesting (buitenlandse) seizoenwerknemers

Door ontwikkelingen binnen Europa en binnen de fruitteeltsector bestaat er momenteel een structurele noodzaak aan buitenlandse seizoenwerknemers. De werkgevers hebben een duidelijke behoefte om de huisvesting van deze werknemers te regelen. Dit is bijvoorbeeld van belang in verband met de verzekering en de controle op de werknemers. Middels de beleidsnotitie (2013) geeft de gemeente kaders voor deze huisvesting.

De gemeente is bereid in een aantal situaties medewerking te verlenen aan de huisvesting van seizoenarbeiders. Daarbij maakt zij een onderscheid naar duur van het arbeidsverband, namelijk tussen kortdurende werkverbanden ('piekwerkers' / 'seizoenwerkers') en langdurige werkverbanden ('vaste werkers').

Kortdurend

Onder kortdurende werkverbanden worden verstaan de seizoenarbeid die verricht wordt door piekwerkers (namelijk gedurende maximaal - 128 weken) oor deze situaties wordt volstaan met een meldingsregeling omdat het gezien de korte termijn niet in de rede ligt om hiervoor een planologische procedure te volgen. Er mogen maximaal 35 piekwerkers/ worden gehuisvest in kampeermiddelen op het perceel van het fruitbedrijf c.q. het agrarisch bedrijf. Dit wordt beschouwd als kampeerterrein in de APV. Hierbij zijn ten hoogste 12 kampeermiddelen toegestaan op een perceel met de bestemming agrarisch bedrijf/fruitbedrijf/glastuinbouw. Uiterlijk 15 december dienen alle kampeermiddelen van het perceel te zijn verwijderd, met dien verstande dat de kampeermiddelen maximaal 12 aaneengesloten weken hebben gestaan .

Langdurig

De gemeente wil de vraag voor tijdelijke huisvesting van seizoenarbeiders faciliteren, mits de opvang op een goede en veilige manier gebeurt. Voor de tijdelijke huisvesting van seizoenwerknemers met langdurige werkverbanden moet planologisch een procedure worden doorlopen. De betreffende ondernemer kan hiervoor een bedrijfsgebouw geschikt maken, het gebruik van kampeermiddelen is niet toegestaan. De gemeente zal op maximaal 20 locaties tijdelijke huisvesting toestaan met een maximum van 15 werknemers per locatie.

Betekenis voor het bestemmingsplan

Het beleid zal worden vertaald in het bestemmingsplan.

3.5.12 Vigerende bestemmingsplannen

De volgende bestemmingsplannen gelden voor het plangebied:

- Bestemmingsplan Buitengebied (gedeeltelijk goedgekeurd door GS oktober 2002) en bijbehorende art. 30 herziening;
- Paraplubestemmingsplan Archeologie (vastgesteld gemeenteraad juni 2011);
- Partiële herziening Bestemmingsplan Beusichemseweg 49 (vastgesteld gemeenteraad mei 2009);
- Partiële herziening Bestemmingsplan Poeldijk 3a (vastgesteld gemeenteraad november 2009, aanwijzingsbesluit: 15 december 2009, nummer 2009INT253311, besluit RvS: 23 maart 2011, kenmerk LJN BP8767).

Betekenis voor het bestemmingsplan

Het op te stellen bestemmingsplan zal de bovenstaande plannen (gedeeltelijk) vervangen.

3.5.13 Bereikbaarheidsvisie

De gemeenteraad heeft op 8 november 2011 de bereikbaarheidsvisie vastgesteld. In deze visie staan ambities op het gebied van verkeer en vervoer en mobiliteit voor de langere termijn. De Bereikbaarheidsvisie wordt een 'Mobiliteitsplan Nieuwe Stijl' met accenten op:

- de gewenste bereikbaarheidskwaliteit;
- de keuzemogelijkheden die doelgroepen hebben bij het maken van verplaatsingen en de wijze waarop deze keuzes beïnvloedbaar zijn;
- de wijze waarop het mobiliteitsbeleid bijdraagt aan de doelstellingen van andere beleidsvelden.

De Bereikbaarheidsvisie geeft aan wat de gemeente Houten de komende jaren wil bereiken: de ambities en doelstellingen. Het staat niet op voorhand vast dat alle ambities realiseerbaar zijn. Samenwerking met andere partijen en voldoende financiële middelen zijn een voorwaarde.

Het opstellen van de Bereikbaarheidsvisie vindt plaats vanuit verschillende invalshoeken:

- Mobiliteit is geen doel op zich (behalve als sport- of recreatieactiviteit). Mobiliteit dient altijd een doel: het verrichten van een activiteit. Het mobiliteitsbeleid heeft daarom een directe relatie met andere beleidsvelden (bijvoorbeeld wonen, werken, economie, recreatie).
- Mobiliteit is hoorbaar, zichtbaar en voelbaar: geluid en emissie zijn verbonden aan mobiliteit. Mobiliteit heeft een relatie met milieu, omgevingskwaliteit en verkeersveiligheid.
- Mobiliteit is een energiegebruiker, zorgt voor CO₂-uitstoot en heeft een relatie met het beleid op het gebied van duurzaamheid, energie en klimaat.
- Het mobiliteitsbeleid is gebiedsafhankelijk. Specifieke gebieden vergen andere bereikbaarheidsvoorzieningen. Differentiatie naar gebiedstypologieën is daarom zinvol.
- Specifieke omstandigheden, speerpunten en doelgroepen die een afgeleide zijn van de gemeentelijke ambities.
- Andere (beleids)programma's, zoals duurzaamheid.

Betekenis voor het bestemmingsplan:

Het op te stellen bestemmingsplan zal niet ingrijpen op de bestaande mobiliteitsstructuur.

3.5.14 Bomen met bijzondere waarde 2012-2020

Met het beleidsplan "Bomen met bijzondere waarde" (2011) geeft de gemeente Houten kaders voor de bescherming van bijzondere bomen. Zowel in de openbare ruimte als op particulier terrein zijn bomen te vinden die zeldzaam, karakteristiek voor hun omgeving of door hun vorm, dikte of leeftijd bijzonder zijn. Daarnaast zijn er ook bomen die om andere redenen een bijzondere waarde hebben, zoals de historische binding met de standplaats of een nestelgelegenheid voor bepaalde diersoorten. Onder andere deze aspecten kunnen er toe leiden dat een boom, boomstructuur of houtopstand een dusdanige waarde vertegenwoordigt dat de gemeente Houten het behoud hiervan veilig wil stellen.

Het is van belang dat iedere betrokken partij binnen de gemeente rekening houdt met de bomen uit de lijst. Bij het beoordelen van een bestemmingswijziging of omgevingsvergunning moet rekening gehouden worden met aanwezige bomen uit de lijst. Wanneer werkzaamheden rondom een boom uit de lijst uitgevoerd worden, moet vooraf een Boom Effect Analyse uitgevoerd worden. Om toe te zien op naleving van de beleidsregels en hiermee de beschermde status van de bomen binnen de lijst "Bomen met bijzondere waarde" te waarborgen, zal minimaal eens per twee jaar een controleronde door de unit wijkbeheer van de afdeling Openbare Werken gedaan worden langs de bomen die op de lijst staan.

Betekenis voor het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen bij recht mogelijk waarmee de bescherming van bomen met bijzondere waarden in het geding is. In de omgevingsvergunningbeoordeling bij gemeente Houten voor de realisatie van bouwwerken, bouwwerken geen gebouwen zijnde, aanleggen van gronden of het kappen van bomen wordt het beleidskader "Bomen met bijzondere waarde" betrokken. Derhalve hoeft er in het bestemmingsplan geen nadere regelgeving opgenomen te worden.

3.5.15 Milieubeleidsplan 2010-2040

Eind 2009 heeft de gemeenteraad het milieubeleidsplan 2010-2040 vastgesteld. Dit plan schetst de milieuambities van de gemeente: om van Houten in 2040 de stilste, schoonste, groenste en klimaatvriendelijkste gemeente te maken. Om deze ambities te concretiseren is per maatschappelijk segment uitgewerkt waar de gemeente in de toekomst wil staan. Hierin zijn vooral de segmenten wonen, bedrijvigheid, mobiliteit en buitengebied van belang. Op hoofdlijnen zijn de doelstellingen als volgt:

Wonen

- Comfortabel en gezond wonen: Houten wordt stiller en schoner;
- Zichtbare voordelen duurzaam en energiezuinig (ver)bouwen.

Bedrijvigheid

- Houten: het centrum voor duurzame bedrijvigheid;
- Lokale duurzame energievoorziening.

Mobiliteit

- Het vervoer wordt stiller en emissie-arm.

Buitengebied

- Rood (wonen en bedrijven), groen (landbouw en groen) en blauw (water) worden slim gecombineerd;
- De kwantiteit en kwaliteit van de flora en fauna zijn in stand gebleven.

Betekenis voor het bestemmingsplan

De ambities rondom wonen dienen in de bouwverordening en bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen meegewogen te worden. Uitzondering daarop zijn de groene daken. De gemeente staat positief tegenover de toepassing van zogenaamde groene daken, omdat groene daken echter in vele vormen voorkomen is het gewenst kaders vast te leggen. Deze kaders zijn ten tijde van het schrijven van de kadernota nog niet vastgelegd. Ook bij bedrijven dient de duurzaamheid middels kaders zoals de bouwverordening verplicht te worden gesteld. De maatregelen bij mobiliteit zijn grotendeels niet ruimtelijk relevant. Derhalve is het bestemmingsplan voor de thema's wonen, bedrijvigheid en mobiliteit niet het aangewezen instrumentarium. Voor het buitengebied wordt de ambitie uitgesproken de kwantiteit en kwaliteit van flora en fauna in stand te houden. Hoofdstuk 4 gaat hier nader op in.

3.5.16 Notitie Kinderopvang

Steeds meer ouders brengen hun kinderen naar een kinderdagverblijf, BSO of gastouder. Ook in Houten waar in relatief veel gezinnen beide ouders werken. Het college vindt het van belang om voldoende opvang mogelijk te maken binnen de gemeente. Het huidige ruimtelijke beleid sluit op dit moment onvoldoende aan bij de wens van het college om kleinschalige kinderopvang te faciliteren.

Kinderopvang is verdeeld in drie categorieën, namelijk:

- kleinschalig: maximaal 6 kinderen;
- middelgroot: 7 tot 30 kinderen;
- grootschalig: meer dan 30 kinderen.

Betekenis voor het bestemmingsplan

Kinderopvang wordt nu ruimer mogelijk gemaakt. Binnen de bestemmingen Maatschappelijk, Horeca en Bedrijf is kleinschalige kinderopvang bij recht toegestaan. Dit geldt ook als beroep/bedrijf aan huis bij een woning. Er zal een algemene afwijkingsbevoegdheid worden opgenomen om 'middelgrote' vormen van kinderopvang toe te kunnen staan. Dit geldt uitsluitend voor gebieden die binnen de rode contour vallen. Grootschalige kinderopvang is alleen op die locaties toegestaan waar dit met een specifieke aanduiding op de verbeelding wordt weergegeven ('specifieke vorm van bedrijf - kinderopvang'). Binnen de bestemming Sport is kleine- en middelgrote kinderopvang bij recht toegestaan.

3.5.17 Welstandsnota 2011

De kwaliteit van de gebouwde omgeving van Houten is mede tot stand gekomen dankzij een strakke sturing op stedenbouwkundige uitgangspunten. Die uitgangspunten zijn vertaald in beleidskaders zoals beeldkwaliteitsplannen, Welstandsnota, bestemmingsplannen en vormden het toetsingskader voor vergunningverlening en handhaving in die gebouwde omgeving. Deze kaders gingen uit van een grote mate van invloed van de gemeentelijke overheid op de kwaliteit van de gebouwde omgeving.

In de loop der tijd is die invloed verminderd. Door landelijke regelgeving, door andere opvattingen over de verantwoordelijkheid van de gemeente en door het ontbreken van draagvlak voor een gedetailleerde overheidsbemoeienis. De gemeente heeft daarom gekozen voor een andere sturing op beeldkwaliteit: behoud van ruimtelijke kwaliteit en een grote mate van deregulering. Dit is mogelijk door het gebruik van beeldkwaliteitsplannen centraal te stellen.

Bij inrichting of herinrichting van een gebied geldt het gehele beeldkwaliteitsplan als kader voor toetsing. Zo zullen de beeldkwaliteitsplannen het kader zijn waarbinnen invulling wordt gegeven aan de planontwikkeling voor (her)inrichting van gebieden. In de beheerfase van een bepaald gebied zijn de beeldkwaliteitsplannen op relevante punten vertaald in bestemmingsplannen en vormen op deze wijze een juridisch kader voor toetsing van vergunningaanvragen. Per gebied wordt bepaald welke mate van detaillering wenselijk is, waardoor maatwerk per gebied ontstaat. De welstandstoetsing wordt vervangen door een andere manier van sturing en kan worden beperkt door ingrijpen bij excessen. Voorwaarde is wel dat beeldkwaliteitsplannen worden verankerd in bestemmingsplannen. Een andere voorwaarde is dat voor nieuwe ontwikkelingen de toetsing van plannen aan beeldkwaliteitseisen wordt uitgevoerd door een onafhankelijke externe deskundige op het gebied van stedenbouw / beeldkwaliteit. In de beheerfase wordt naast regelgeving meer aandacht besteed aan voorlichting, communicatie en het beschikbaar stellen van standaardvergunningen (voor bijvoorbeeld dakkapellen). Bedoeling hiervan is ook om de burger handvatten te geven om de eigen verantwoordelijkheid voor de woonomgeving op het detailniveau te kunnen invullen.

Er zal vooraf geen toetsing meer plaatsvinden aan redelijke eisen van welstand. De ruimtelijke kwaliteit zal gewaarborgd worden in bestemmingsplannen en beeldkwaliteitsplannen.

Betekenis voor het bestemmingsplan

Bij nieuwe ontwikkelingen zal, indien noodzakelijk, een beeldkwaliteitsplan vereist worden. Op deze wijze kan getoetst worden op beeldkwaliteit. Het onderhavige bestemmingsplan is conserverend van aard en gaat daarmee niet vergezeld van een beeldkwaliteitsplan. Bij het vergroten van woningen tot 800 m³ wordt wel een beeldkwaliteitsparagraaf vereist.

4 Omgevings- en milieuaspecten

4.1 Inleiding

De uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan moet ingevolge de Wet ruimtelijke ordening (Wro) aangetoond worden (artikel 3.1 lid 3 van de Wro). Daaronder valt de onderzoeksverplichting naar verschillende ruimtelijk relevante aspecten (geluid, bodem, et cetera).

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

De aanwezigheid van bedrijven kan de kwaliteit van de leefomgeving beïnvloeden. Bedrijven kunnen geur, stof, geluid en gevaar ten gevolg hebben. Voorkomen moet worden dat bedrijven hinder veroorzaken naar de omgeving, vooral indien het woongebieden of andere gevoelige bestemmingen betreft. Daarnaast moeten bedrijven zich kunnen ontwikkelen en eventueel uitbreiden. Om dit te bereiken is het van belang dat bedrijven en gevoelige bestemmingen ruimtelijk goed gesitueerd worden zodat de bedrijven zo min mogelijk overlast opleveren en woongebieden de bedrijven zo min mogelijk beperken in hun bedrijfsuitvoering.

Regelgeving

Ten behoeve van milieuzonering is door de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) een bedrijvenlijst opgesteld, waarin bedrijven op hun milieueffecten zijn gecategoriseerd. Afhankelijk van de mate waarin de in deze lijst opgenomen bedrijven milieuhinder kunnen veroorzaken (uitgaande van de gemiddelde bedrijfssituatie), kent de lijst aan de bedrijven een categorie toe. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. Deze VNG notitie maakt onderscheidt tussen omgevingstype rustige woonwijk en omgevingstype gemengd gebied. Een rustige woonwijk is een gebied dat is ingericht volgens het principe van functiescheiding zoals een woonwijk, rustig buitengebied of een natuurgebied. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd.

In de lijst is per bedrijfstype een globale indicatie gegeven van het invloedsgebied voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. Op basis van het aspect met de grootste afstand zijn de bedrijven in de hiernavolgende categorieën ingedeeld. De richtafstanden gelden ten opzichte van een rustige woonwijk. De richtafstanden kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd indien er sprake is van omgevingstype gemengd gebied.

Milieucategorie	Richtafstand buitengebied (in m) (omgevingstype 'rustige woonwijk')	Richtafstanden voor gemengd gebied (in m)
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1 en hoger	500 en groter	300 en groter

De afstanden gelden in principe tussen de perceelsgrens van het bedrijf (bij een gangbare perceelsgrootte en -indeling) en anderzijds de gevel van een woning.

De afstanden in bovengenoemde uitgaven moeten als indicatief gezien worden. Doordat de omvang van bedrijven kan verschillen en omdat bedrijven maatregelen kunnen nemen om de invloed te beperken kan de invloedssfeer in werkelijkheid afwijken van bovengenoemde afstanden. De uiteindelijke afstemming tussen de hinder van het bedrijf en de omgeving wordt geregeld in het kader van de Wet milieubeheer.

Locatiespecifiek

Voorkomen dient te worden dat overlast veroorzaakt wordt voor de woonomgeving door de vestiging of groei van bedrijven. Daarom zijn uitsluitend bedrijven toegestaan die milieutechnisch passend zijn binnen de omgeving waar ze zich bevinden. Categorie 1- en 2-bedrijven kunnen in het buitengebied, gelet op hun aard en invloed op de omgeving, worden toegelaten. Binnen het plangebied komen echter ook bedrijven in een hogere milieucategorie voor.

Betekenis voor het bestemmingsplan

In zijn algemeenheid hebben bedrijven tot en met categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten weinig invloed op hun omgeving. Deze bedrijven zijn dan ook vanuit milieuoverwegingen inpasbaar in het plangebied. Hiervoor zal een algemene bedrijvenbestemming worden opgenomen. Hierdoor zijn andere bedrijfsactiviteiten mogelijk zoals de nieuwe activiteiten passen binnen de milieucategorie 1 en 2. Bedrijven in hogere categorieën hebben een groter invloed op de omgeving. Bij veranderende bedrijfsactiviteiten dient er vooraf eerst onderzoek uitgevoerd te worden naar deze invloed. Voor bedrijven in een hogere milieucategorie wordt derhalve een maatbestemming opgenomen. Hoofdstuk 6 gaat hier nader op in.

4.3 Bodem

Volgens artikel 3.1.6 van het Besluit op de ruimtelijke ordening dienen burgemeester en wethouders in verband met de uitvoerbaarheid van een plan onder meer een onderzoek verrichten naar de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij de beoordeling van bestemmingsplannen wordt in het algemeen de richtlijn gehanteerd dat ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, wordt verricht op alle bestemmingen waar een functiewijziging wordt voorzien. Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden verricht.

De gemeente Houten beschikt over bodeminformatie over de bodemgesteldheid binnen het plangebied. Deze informatie bestaat uit gegevens van uitgevoerd bodemonderzoek, eventuele ondergrondse tanks en de historie van een perceel.

Locatiespecifiek / Betekenis voor het bestemmingsplan

In het nieuwe bestemmingsplan zijn geen locaties binnen het plangebied aanwezig waar sprake is van een functiewijziging. Derhalve is het aspect bodem geen belemmering voor het bestemmingsplan. Bij eventuele toekomstige functiewijzigingen dient te worden aangetoond dat de bodemkwaliteit geschikt is, of is te maken, voor de beoogde functiewijziging. Als de resultaten daar aanleiding toe geven, dient de bodem te worden gesaneerd.

4.4 Water

De Waterparagraaf is een verplicht onderdeel van een ruimtelijk plan en vormt een wezenlijk element in het gehele watertoetsproces. Het fungeert als een instrument waarin de waterhuishoudkundige gevolgen van een plan inzichtelijk worden gemaakt, de gemaakte afwegingen expliciet en toetsbaar worden vastgelegd en het wateradvies van de waterbeheerder wordt opgenomen. Door de bestaande (geo)hydrologische situatie en randvoorwaarden, de geplande ontwikkeling en de ruimtelijke consequenties ten aanzien van de waterhuishouding te analyseren, kan het streven naar een duurzaam en robuust watersysteem vroegtijdig in het ontwerpproces worden geïntegreerd. Aangezien dit bestemmingsplan actualiserend van aard is, zijn er geen ontwikkelingen en is de waterparagraaf kort en bondig.

Om herhalingen te voorkomen verwijzen wij voor het relevante beleid naar hoofdstuk 3. Een globale beschrijving van het huidige watersysteem is opgenomen in hoofdstuk 2.

Standstill-principe

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient aandacht te worden besteed aan het watervraagstuk in de breedste zin van het woord: de gevolgen voor het watersysteem, waterkering, waterketen en de omgeving. Hierbij dient het landelijke en regionale waterbeleid te worden gevolgd. Bij planontwikkeling en/of functiewijziging dient minimaal uitgegaan te worden van het *“stand still beginsel”*. Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding mag ontstaan. In het kader van het watertoetsproces moeten de gemeente en het waterschap zoeken naar kansen om het watersysteem te verbeteren en duurzaam in te richten. Voor elke toename van verharding van meer dan 500 m² in stedelijk gebied en 1.000 m² is een Watervergunning nodig en dient compensatie of mitigatie plaats te vinden, in overleg met het waterschap. In het kort:

- Geen verslechtering van het huidige functioneren van het watersysteem, zowel kwalitatief als kwantitatief.
- Zoeken naar kansen om het watersysteem te verbeteren, in samenwerking met het waterschap

Watertoets

De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is geen technische toets maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. In de waterparagraaf zal de uitkomst van de watertoets worden opgenomen.

Daarnaast verzoekt het waterschap om een omzetting van gronden naar grootschalige fruitteelt niet rechtstreeks mogelijk te maken. De reden hiervoor is dat het watersysteem dan grootschalig aangepast dient te worden (bijvoorbeeld in het kader van de nachtvorstbestrijding wordt de watervraag groot).

Fruitteelt in de vorm van appels en/of peren is met name in het voorjaar een grote waterverbruiker van oppervlaktewater. Om de knoppen van het gewas te beschermen, wordt in het voorjaar tijdens nachtvorst beregend. Het waterverbruik bedraagt dan circa 30 m³ per ha per uur gedurende vrijwel de gehele nacht. Ook in de zomer worden boomgaarden beregend, maar het gaat dan om beduidend lagere hoeveelheden water. Dit vanwege kortere perioden en op veel plaatsen het toepassen van druppelirrigatie. Tevens is er meer spreiding over de dag mogelijk, waardoor de piekvraag minder groot is. Grondwater wordt zelden gebruikt voor bevoeding of nachtvorstschadebestrijding. Dit vanwege de relatief lage temperatuur van grondwater in de zomer, kosten en ijzerrijkheid.

Waterkeringen, watergangen en persleidingen

Langs het Amsterdam-Rijnkanaal ligt een 'overige waterkering'. Voor de breedte van de zone geldt een afstand van 15 m weerszijden van de waterkeringlijn. De waterkering wordt als Dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' opgenomen in het bestemmingsplan.

Voor de waterstaatszone (kernzone) van waterkeringen geldt een zogenaamde dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'. (Bouw)activiteiten in deze zones zijn niet toegestaan. Voor werkzaamheden in de zone Waterstaatswerk dient een Watervergunning bij het waterschap te worden aangevraagd.

In het plangebied liggen primaire watergangen. Bij primaire watergangen is een beschermingszone (schouwstrook) van 5 meter, gemeten vanuit de insteek van de watergang, van toepassing. Binnen deze zone is de Keur van het waterschap van toepassing. (Bouw)activiteiten in deze zone zijn niet toegestaan, tenzij het waterschap vergunning heeft verleend. De schouwstrook is bedoeld om het beheer en onderhoud van de watergang vanaf de oever efficiënt en tegen lage maatschappelijke kosten uit te kunnen voeren.

Betekenis voor het bestemmingsplan

In het kader van de Watertoets is in een vroegtijdig stadium contact gezocht met het hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden. Het hoogheemraadschap heeft per e-mail van 21 maart 2012 op de Nota van uitgangspunten gereageerd. Vervolgens heeft het vooroverleg plaatsgevonden. In dit kader heeft het Hoogheemraadschap ook gereageerd. Verwezen wordt naar de Nota inspraak en vooroverleg.

Conform het gestelde in deze paragraaf zullen de hoofdwatergangen, waterkeringen en hoofdwatergangen, op de verbeelding worden opgenomen. De ondergeschikte watergangen vallen bijvoorbeeld onder de agrarische bestemming.

4.5 Archeologie en cultuurhistorie

Voor het plangebied is een cultuurhistorische inventarisatie uitgevoerd (d.d. 20-04-2012). De resultaten daarvan zijn opgenomen als bijlage. Hierna is de samenvatting uit de inventarisatie overgenomen:

Het plangebied is een zeer oud cultuurlandschap, waarin onder meer archeologische restanten uit de IJzertijd (800 - 12 v Chr.), de Romeinse tijd (12 v. Chr. - 450 n. Chr.), de Vroege Middeleeuwen (450 - 1050), de Late Middeleeuwen (1050 - 1500) en uit de Nieuwe Tijd (1500 - heden) zijn aangetroffen. Ook bovengronds zijn er vele restanten uit diverse tijdperken aanwezig, zoals middeleeuwse wegenstructuren, historische bebouwing en beplanting. Verder zijn er complexen van historische elementen aanwezig (zg. ensembles) die samen een belangrijke historische waarde hebben. Daarnaast hebben de historische elementen en ensembles een belangrijke waarde voor het landschap en de ruimtelijke structuur van het gebied. Daarom is het noodzakelijk dat de aanwezige cultuurhistorische waarden worden beschermd in het op te stellen bestemmingsplan.

De cultuurhistorische waarden van oude wegen, watergangen, verkavelingspatroon e.d. worden beschermd via de verschillende hoofdbestemmingen (Agrarisch, Groen, Verkeer en Water). Gemeentelijke monumenten en rijksmonumenten zijn reeds beschermd via de Monumentenwet 1988, een regeling in het bestemmingsplan is derhalve niet nodig. Daarnaast zijn de archeologische waarden beschermd via de dubbelbestemmingen archeologie, conform het parapluplan Archeologie. Voor karakteristieke bouwwerken en ensembles zijn in het bestemmingsplan geen nadere regels opgenomen. Hiervoor gaat de gemeente eerst beleid maken waarin duidelijk wordt hoe de waarden gewaardeerd moeten worden en op welke manier deze beschermd (moeten) gaan worden.

4.6 Externe veiligheid

4.6.1 Algemeen

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het verminderen en beheersen van risico's van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en tijdens het transport ervan. Op basis van de criteria zoals onder andere gesteld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (verder: Bevi), worden bedrijven en activiteiten geselecteerd die een risico van zware ongevallen met zich mee (kunnen) brengen. Daarbij gaat het vooral om de grote chemische bedrijven, maar ook om kleinere bedrijven als LPG-tankstations en opslagen van bestrijdingsmiddelen. Daarnaast zijn (hoofd)transportassen voor gevaarlijke stoffen, zoals buisleidingen, spoor-, auto-, en waterwegen, ook als potentiële gevarenbron aangemerkt.

Er gelden twee risicocontouren:

- het *plaatsgebonden risico* (PR) is de kans dat een persoon die zich gedurende een jaar onafgebroken onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Er geldt een contour waarbinnen die kans 10^{-6} (één op 1.000.000) bedraagt.
- het *groepsrisico* (GR) is een berekening van de kans dat een groep personen binnen een bepaald gebied overlijdt tengevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De oriëntatiewaarde geeft hierbij de indicatie van een aanvaardbaar groepsrisico.

Regelgeving

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Sinds 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van kracht. Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen. Het Bevi is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. Het Bevi is van toepassing op vergunningsplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven en wat wordt verstaan onder (beperkt) kwetsbare objecten.

Uit het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het projectgebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

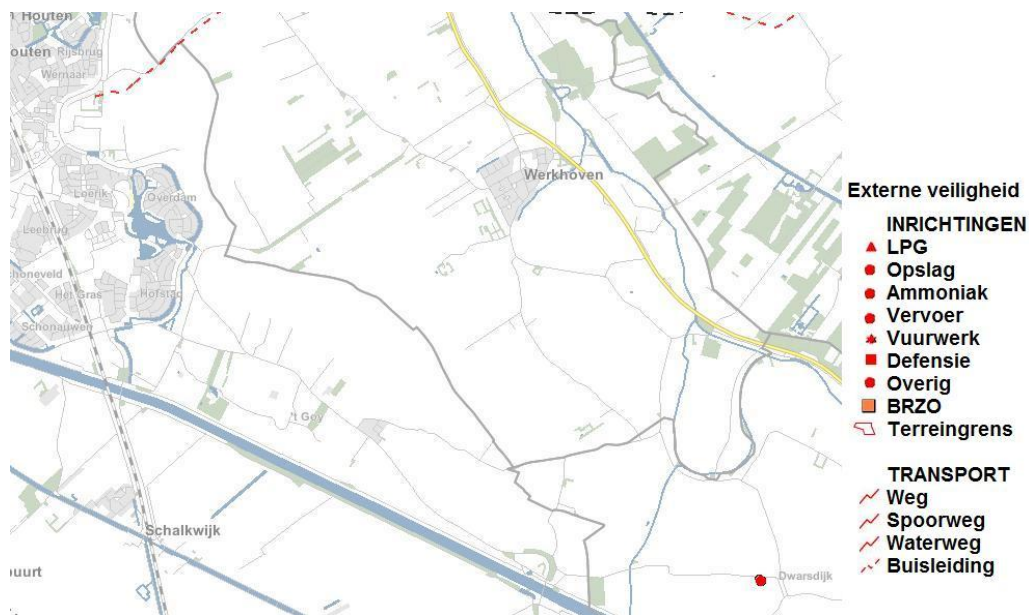
Besluit externe veiligheid buisleidingen

Voor buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb). Behalve met het PR en het GR, moet voor buisleidingen rekening worden gehouden met de belemmeringenstrook. Dit is een strook van 4 m aan weerszijden van de leidingen die moet worden vrijgehouden ten behoeve van onderhoud en werkzaamheden aan de buisleiding. Binnen de belemmeringenstrook mag niet worden gebouwd, behalve met toestemming (via een ontheffing of een aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders. Werkzaamheden in deze strook mogen alleen worden uitgevoerd door of met instemming van de leidingbeheerder. De ligging van de leidingen en de belemmeringenstrook worden op de verbeelding vastgelegd.

Verantwoordingsplicht

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet een verantwoording worden afgelegd over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Ten behoeve van de verantwoording groepsrisico wordt advies gevraagd aan de regionale brandweer.

4.6.2 Locatiespecifiek



Uitsnede risicokaart

Risicovolle bedrijven en inrichtingen

Voor bepaalde risicovolle bedrijven geldt het Bevi. Hierin zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd. Er zijn geen risicovolle bedrijven bekend binnen het plangebied.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Vervoer van gevaarlijke stoffen levert altijd een plaatsgebonden risicocontour op. In het plangebied zijn, volgens de provinciale risicokaart, geen rijwegen en/of spoorwegen gesitueerd waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Hierdoor behoeft het bestemmingsplan geen rekening te houden met dit risico.

Door het plangebied loopt één aardgasleiding. Deze leiding is van de Gasunie. De werkdruk is 40 bar en de inwendige diameter is 20,8 cm. De leiding kent geen risicocontour.

Bij concrete ontwikkelingen in de omgeving van de aanwezige buisleiding dient rekening te worden gehouden met een aan te houden minimale bebouwingsafstand ten opzichte van kwetsbare objecten en minder kwetsbare objecten. Bij ontwikkelingen binnen de invloedsgebied dient de toename van het GR te worden onderzocht en verantwoord.

Het plangebied grenst aan het Amsterdam Rijnkanaal. Het Amsterdam Rijnkanaal is een vaarrroute waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. In de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRVGS) is onder andere dit traject van het Amsterdam Rijnkanaal aangewezen als een belangrijke binnenvaarweg. Met deze circulaire heeft de rijksoverheid een afweging gemaakt van veiligheidsbelangen die een rol spelen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving. Conform de circulaire overschrijdt de PR 10^{-6} de oeverlijn niet, het PR zal daarmee geen belemmeringen opleveren voor het plangebied. Het bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk waardoor het GR kan toenemen.

Plasbrand aandacht gebied

In het Basisnet Water is naast de gebruiksruimte en veiligheidsgrens tevens een plasbrand aandacht gebied (PAG) opgenomen. Een PAG is het gebied waarin rekening gehouden moet worden met het effect van een plasbrand, indien kwetsbare objecten gerealiseerd worden. Dit is echter niet opgenomen in de circulaire RVGS, daarom is voor het plangebied gekeken naar het mogelijk effect van een PAG.

Conform het Definitief ontwerp Basisnet Water is het PAG op 25 m vanaf de waterlijn gelegen. Binnen dit gebied moet rekening gehouden worden met het effect van een plasbrand, indien kwetsbare objecten gerealiseerd worden. Het bestemmingsplan maakt deze kwetsbare objecten niet mogelijk.

Betekenis voor het bestemmingsplan

Op grond van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) is het verplicht om een berekening uit te voeren op het gebied van externe veiligheid bij een bestemmingsplan, wanneer er zich een gasleiding of een beperkt kwetsbaar object in het plangebied bevindt. Onderzoek van RHDHV wijst uit de gasleiding een PR nog een GR heeft. Het bestemmingsplan maakt bovendien geen ontwikkelingen mogelijk die van invloed zijn op de hoogte van het GR. Een verdere verantwoording van het groepsrisico is daarom niet nodig.

4.7 Geluid

Wet geluidhinder

De mate waarin het geluid, het woonmilieu mag belasten, is onder andere geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. In de Wgh worden de volgende objecten beschermd (artikel 1 Wgh | per 01-04-2012):

- woningen;
- geluidsgevoelige terreinen (bij algemene maatregel van bestuur als zodanig aangewezen terrein dat vanwege de bestemming of het gebruik daarvan bijzondere bescherming tegen geluid behoeft);
- andere geluidsgevoelige gebouwen (bij algemene maatregel van bestuur als zodanig aangewezen gebouw dat vanwege de bestemming of het gebruik daarvan bijzondere bescherming tegen geluid behoeft, niet zijnde een woning).

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wet geluidhinder worden geregeld zijn: industrielawaai, wegverkeerslawaaï en spoorweglawaaï. Verder gaat deze wet onder meer ook in op geluidwerende voorzieningen en geluidbelastingkaarten en actieplannen.

Activiteitenbesluit Milieubeheer

Het Activiteitenbesluit Milieubeheer is op 1 januari 2013 in werking getreden en bevat algemene milieuregels voor bedrijven. Het Activiteitenbesluit is van toepassing op ca. 380.000 inrichtingen. Inrichtingen kunnen volledig onder de werking van het Activiteitenbesluit vallen of het besluit kan gedeeltelijk van toepassing zijn.

Locatiespecifiek / Betekenis voor het bestemmingsplan

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet niet in een toevoeging van geluidsgevoelige objecten of van in de Wet geluidhinder genoemde geluidsbronnen. Een nadere toetsing aan de Wet geluidhinder is dan ook niet nodig.

4.8 Luchtkwaliteit

In de Wet Milieubeheer gaat paragraaf 5.2 over luchtkwaliteit. Deze paragraaf vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005 en staat ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om de aanleg van bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in een de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 % bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof en stikstofdioxide (1,2 microgram per m³) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 % bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing.

Een belangrijk onderdeel voor de verbetering van de luchtkwaliteit is het Nationale Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Binnen dit NSL, dat sinds 1 augustus 2009 in werking is, werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

Besluit gevoelige bestemmingen

Op 16 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen in werking getreden. Het Besluit gevoelige bestemmingen is gebaseerd op artikel 5.16a van de Wet milieubeheer. Met het Besluit wordt de vestiging van zogeheten 'gevoelige bestemmingen' in de nabijheid van provinciale- en rijkswegen beperkt. Dit heeft consequenties voor de ruimtelijke ordening.

Het Besluit is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂), in het bijzonder kinderen, ouderen en zieken. Indien een project betrekking heeft op een gevoelige bestemming en geheel of gedeeltelijk is gelegen op een afstand van 300 m aan weerszijden van rijkswegen en 50 m langs provinciale wegen (gemeten vanaf de rand van de weg) mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een gevoelige bestemming niet toenemen als overschrijding van de grenswaarden voor PM₁₀ of NO₂ dreigt/plaatsvindt.

De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als gevoelige bestemming:

- scholen;
- kinderdagverblijven;
- verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen.

Het gaat hierbij niet om bestemmingen in de meest enge zin van het woord, maar om alle vergelijkbare functies, ongeacht de exacte aanduiding ervan in bestemmingsplannen en andere besluiten.

In het kader van het opstellen van een bestemmingsplan moeten er twee aspecten in beeld gebracht worden. Ten eerste of de luchtkwaliteit de nieuwe bestemmingsregeling toelaat. Ten tweede moet bekeken worden of het plan de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' verslechtert. Indien het plan wel 'in betekenende mate' bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit, is het van belang om te toetsen of de grenswaarden niet overschreden worden. Indien geen overschrijding van de grenswaarden plaatsvindt, kan het plan alsnog gerealiseerd worden.

Onderzoek

Met behulp van de Atlas Leefomgeving (o.a. Min. I&M en RIVM) is gekeken naar de luchtkwaliteit in en rondom het plangebied. Hierin zijn de achtergrondconcentraties over 2010 van fijnstof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) weergegeven. Alhoewel volgens de atlas op twee locaties sprake zou zijn van een overschrijding van de achtergrondconcentraties, is uit gegevens van de gemeente gebleken dat dit onjuist is en aan de normen voor luchtkwaliteit wordt voldaan.

Betekenis voor het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan zal geen ontwikkelingen mogelijk maken die de aanwezige luchtkwaliteit negatief beïnvloeden. Gelet op de ontwikkeling van schonere verbrandingstechnieken bij zowel auto's als installaties bij bedrijven kan geconcludeerd worden dat er in de planperiode van het bestemmingsplan een autonome luchtkwaliteitsverbetering zal optreden. Doordat het bestemmingsplan niet zal voorzien in mogelijkheden die tot verslechtering leiden, vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering.

4.9 Duurzaamheid

Duurzaamheid is een belangrijk aandachtspunt binnen de gemeente. In oktober 2010 heeft de gemeenteraad het uitvoeringsprogramma Duurzaamheid vastgesteld, waarin allerlei activiteiten op het gebied van verduurzaming van de samenleving staan beschreven. Het voorstel aan de raad is om de aandacht de komende jaren met name te richten op de onderstaande externe projecten.

- Energiesprong Houten (bestaande woningen ouder dan 25 jaar energiezuiniger en gezonder te maken)
- Houten onderneemt in 3D (netwerkorganisatie van Houtense bedrijven)
- Duurzame mobiliteit (bedrijven en inwoners op een minder belastende manier mobiel te laten zijn)
- Biovitaliteit/-diversiteit
- Realiseren van bovenwettelijke duurzaamheidsmaatregelen in ruimtelijke ontwikkelingen, zoals het faciliteren van het initiatief Ecowijk Houten.
- Faciliteren van initiatieven van inwoners en bedrijven om tot meer productiecapaciteit voor duurzame energie te komen.

Betekenis voor het bestemmingsplan

De genoemde projecten hebben niet een direct raakvlak met het nieuwe bestemmingsplan. Wanneer er ontwikkelingen zullen plaatsvinden die kunnen bijdragen aan het bevorderen van de duurzaamheid, dan zal de gemeente zich inzetten om deze doorgang te laten vinden.

4.10 Natuur, landschap, flora en fauna

4.10.1 Landschap

Het plangebied maakt onderdeel uit van het rivierenlandschap. Dit landschap is in het plangebied herkenbaar door de hoger gelegen stroomruggen in het plangebied. Het landschap van de stroomrug bestaat uit een halfopen landschap met een onregelmatige blokverkaveling. Door de hoger gelegen ligging is hier bewoning ontstaan in de vorm van boerderijlinten. Kenmerkend is dat deze gronden met name geschikt zijn voor de fruitteelt.

De fruitteelt drukt ook zijn stempel op de verschijningsvorm van het landschap. Het gaat hierbij niet alleen om de fruitbomen, maar ook om hiermee samenhangende verschijnselen als hoogstamboomgaarden, afschermende windsingels, opslag in grote fruitschuren en verkoop aan huis.

De wegen in het plangebied zijn noordwest - zuidoost georiënteerd en langs de wegen zijn (restanten van) laanbeplanting aanwezig. De erven in het plangebied zijn van oudsher vrijwel onbeplant. Vanwege de landschappelijke en cultuurhistorische waarden maakt het plangebied onderdeel uit van het Nationaal Landschap Rivierengebied.

4.10.2 Natuurgebieden (gebiedsbescherming)

De Natuurbeschermingswet richt zich op de bescherming van gebieden. In de Natuurbeschermingswet zijn de volgende gronden aangewezen en beschermd:

- Natura 2000-gebieden (Habitat- en Vogelrichtlijngebieden);
- beschermde Natuurmonumenten;
- wetlands.

Naast deze drie soorten gebieden is de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) in het kader van de gebiedsbescherming van belang. De EHS is een samenhangend netwerk van belangrijke natuurgebieden in Nederland en omvat bestaande natuurgebieden, nieuwe natuurgebieden en ecologische verbindingzones. De EHS draagt bij aan het bereiken van de hoofddoelstelling van het Nederlandse natuurbeleid, namelijk: 'Natuur en landschap behouden, versterken en ontwikkelen, als bijdrage aan een leefbaar Nederland en een duurzame samenleving'. Hiertoe zijn de volgende uitgangspunten van belang:

- vergroten: het areaal natuur uitbreiden en zorgen voor grotere aaneengesloten gebieden;
- verbinden: natuurgebieden zoveel mogelijk met elkaar verbinden;
- verbeteren: de omgeving zo beïnvloeden dat in natuurgebieden een zo hoog mogelijke natuurkwaliteit haalbaar is.

Betekenis voor het bestemmingsplan

Landgoed Wickenburgh en een zone langs het Amsterdam-Rijnkanaal zijn aangewezen als EHS gebied. In het bestemmingsplan is hiervoor een specifieke regeling opgenomen. Met deze regeling worden de specifieke belangen van de EHS geborgd.

4.10.3 Flora- en faunawaarden (soortenbescherming)

De Flora- en faunawet regelt de bescherming van de in het wild voorkomende inheemse planten en dieren: de soortenbescherming. De wet richt zich vooral op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. In de wet zijn algemene en specifieke verboden vastgelegd ten aanzien van beschermde dier- en plantensoorten. Naast een aantal in de wet (en daarop gebaseerde besluiten) vermelde specifieke mogelijkheden om ontheffing te verlenen van in de wet genoemde verboden, geeft de wet een algemene ontheffingsbevoegdheid aan de minister (artikel 75, lid 3). Bekeken moet worden in hoeverre ruimtelijke plannen negatieve gevolgen hebben op beschermde dier- en plantensoorten en of er compenserende of mitigerende maatregelen genomen moeten worden.

Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd, dus ook los van het voorliggende beoogde ruimtelijke project, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. Voor menig soort geldt dat indien deze zorgplicht nagekomen wordt een bepaald beoogd project uitvoerbaar is.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied zal onderzoek gedaan moeten worden naar de aanwezige flora- en faunawaarden.

4.11 Geurhinder

Algemeen

Veehouderijen kunnen geurhinder veroorzaken vanwege bijvoorbeeld dierenverblijven, mestbassins, mestverwerking en opslag van voer. Bij het aspect geur in een bestemmingsplan voor een buitengebied gaat het aan de ene kant om de bronnen van geur (veehouderijen) en aan de andere kant het eventueel mogelijk maken van geurgevoelige objecten (woningen, scholen, kantoren).

Regelgeving

Geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij vormt het toetsingskader voor vergunningverlening op het gebied van geur veroorzaakt door dierenverblijven van veehouderijen.

Om de geurbelasting te bepalen wordt gebruik gemaakt van de zogeheten verspreidingsmodellen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de afstanden zoals aangegeven in verspreidingsmodellen. Gemeenten hebben echter de mogelijkheid om de wettelijke geurnormen of de wettelijk aan te houden afstanden voor bepaalde gebieden aan te passen. Hiertoe dient in de gemeentelijke verordening te worden vastgelegd welke waarden of afstanden in die specifieke gevallen zijn opgenomen.

Ammoniak en veehouderij

In het plangebied zijn drie intensieve veehouderijen gevestigd, die te maken krijgt met de uitgangspunten van de Wet ammoniak en veehouderij. Het Nederlandse ammoniakbeleid heeft een gebiedsgerichte en een generieke aanpak.

De gebiedsgerichte aanpak richt zich op maatregelen rond ammoniakgevoelige natuurgebieden. Een belangrijke maatregel is de zonering van de Wet ammoniak en veehouderij (Wav). De provincies moeten de meest kwetsbare natuurgebieden, die gelegen zijn binnen de EHS inzichtelijk maken. Binnen deze gebieden en in een zone van 250 m daaromheen gelden beperkingen voor de omgevingsvergunning voor bedrijven.

Ten behoeve van de generieke aanpak gelden emissie-eisen voor alle stallen. De stallen zullen in de toekomst emissiearm moeten worden gebouwd, voor zover de techniek daarvoor beschikbaar is. Verder worden er eveneens regels gesteld aan het emissiearm uitrijden van mest en het afdekken van mestbassins. Op deze wijze kan men de achtergronddepositie van ammoniak terugdringen.

Betekenis voor het bestemmingsplan

De gemeente heeft geen specifiek geurbeleid. Met name in het kader van de omgevingsvergunning voor het onderdeel milieu dient rekening te worden gehouden met eventuele geurafstanden. Daarnaast is geur één van de toetsingscriteria bij het wel of niet toelaten van nieuwe activiteiten in de nabijheid van veehouderijen (bij afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden). Veehouderijen moeten in principe voldoen aan deze afstanden uit het Besluit Landbouw, tenzij er sprake is van een reeds bestaande situatie.

4.12 Agrarische bedrijven en spuitzones

Algemeen

Bij de teelt van gewassen (akkerbouw, fruitteelt) moet rekening worden gehouden met 'spuitzones'. Dit is een zone die moet worden aangehouden ten opzichte van de gronden waarop gewassen worden gehouden en waar gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt. De zone is bedoeld om voor omliggende functies een goed woon- en leefklimaat te kunnen garanderen.

Regelgeving

Er zijn in Nederland geen wettelijke bepalingen over minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen (zoals fruitbomen) in de open lucht worden geteeld en nabij gelegen woningen. De Nederlandse wetgeving met betrekking tot gewasbeschermingsmiddelen is met name gericht op de reductie van de risico's van het gebruik van deze middelen voor het watermilieu.

De Wet gewasbeschermingsmiddelen en biociden (Wgb) bevat een toelatingsstelsel voor het op de markt brengen en het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en biociden. In deze wet zijn ook bepalingen opgenomen die betrekking hebben op de bescherming van de gezondheid van de professionele gebruikers en werknemers.

Het Activiteitenbesluit milieubeheer bevat regels om de emissie van bestrijdingsmiddelen naar het water te reduceren. De afstanden en teeltvrije zones die in het Activiteitenbesluit worden genoemd zijn gerelateerd aan het oppervlaktewater.

De richtafstanden die zijn opgenomen in de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) hebben geen betrekking op open teelten en zijn evenmin bruikbaar (ABRvS 23 september 2009, zaaknummer 200900570/1/R2). Ditzelfde geldt voor de toepassing van het Activiteitenbesluit.

Vanwege het ontbreken van wetgeving is een in de praktijk (als gevolg van jurisprudentie) gegroeide vuistregel ontstaan die aangeeft dat een afstand van 50 meter tussen agrarische gronden met open teelten en een voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelig object, zoals een woonbestemming, in acht moet worden genomen. Bij deze afstand wordt ervan uitgegaan dat enerzijds de bedrijfsvoering van de agrariër niet wordt belemmerd en anderzijds dat er geen nadelige effecten optreden voor de gezondheid van omwonenden.

De afstand van 50 meter is echter indicatief. Dat betekent dat onder omstandigheden hier gemotiveerd van kan worden afgeweken. Hierbij zijn onder andere de volgende aspecten relevant:

- a. wat wordt planologisch mogelijk gemaakt;
- b. welke gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt;
- c. wat zijn de effecten van de gewasbeschermingsmiddelen voor de mens bij blootstelling;
- d. het gebruik van driftreducerende middelen;
- e. de overheersende windrichting;
- f. een pleksgewijze onkruidbestrijding met een afgeschermd spuitdop.

Deze opsomming is niet limitatief. Er valt immers niet uit te sluiten dat zich in de toekomst ontwikkelingen voordoen (waar nu nog geen zicht op is) die een kortere afstand kunnen verantwoorden.

Betekenis voor het bestemmingsplan

In de regels van dit bestemmingsplan zijn de hiervoor genoemde uitgangspunten doorvertaald.

4.13 PlanMER

Doel en procedure planMER

Doel van een plan MER is het integreren van milieuoverwegingen in de voorbereiding van In dit geval een bestemmingsplan. Daarbij dient te worden getoetst of de ontwikkelingsruimte en flexibiliteit die het bestemmingsplan biedt kan leiden tot ongewenste effecten. Waar relevant dient te worden bekeken op welke wijze negatieve effecten kunnen worden beperkt of voorkomen (of positieve effecten kunnen worden versterkt).

De planmer-procedure bestaat uit de volgende stappen:

1. openbare kennisgeving opstellen plan MER en bestemmingsplan;
2. raadpleging bestuursorganen en inspraak over reikwijdte en detailniveau van het planMER en mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen in te dienen op de reikwijdte en het detailniveau van het plan MER;
3. opstellen planMER, uitvoeren onderliggende onderzoeken en doorvertaling in ontwerpbestemmingsplan;
4. terinzagelegging planMER met ontwerpbestemmingsplan (zienswijzen);
5. toetsingsadvies van de Commissie voor de m.e.r.;
6. vaststelling bestemmingsplan. Het plan MER vormt een bijlage bij het bestemmingsplan.

In het voorontwerpbestemmingsplan is een Notitie reikwijdte en detailniveau (Nrd) opgenomen, waarin is beschreven op welke wijze in het planMER de milieueffecten inzichtelijk worden gemaakt. Hiermee hebben de overlegpartners de mogelijkheid gehad om te reageren op de reikwijdte en het detailniveau van het planMER. Ook is de Nrd ter inzage gelegd. De Commissie voor de m.e.r. is in de voorfase niet betrokken (een advies van de Commissie voor de m.e.r. over de reikwijdte en detailniveau van een planMER is vrijwillig).

Het planMER wordt gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan in procedure gebracht. Op dat moment vindt ook de wettelijk verplichte toetsing door de Commissie voor de m.e.r. plaats. Het planMER is opgenomen als bijlage bij dit bestemmingsplan. Het planMER heeft niet alleen betrekking op het Eiland van Schalkwijk maar ook op 't Goy en omgeving.

Resultaten en conclusies planMER

Uit de beschrijvingen en beoordelingen in het plan MER blijkt dat effecten van de ontwikkelingsruimte in het bestemmingsplan over het algemeen beperkt zijn. Voor vrijwel alle milieuthema's kan zonder meer worden aangetoond dat geen knelpunten ontstaan in relatie tot de wettelijke normen en grenswaarden die vanuit de sectorale toetsingskaders gelden. Waar relevant is in de regels van het bestemmingsplan geborgd dat geen negatieve milieueffecten optreden.

Uit het planMER blijkt verder dat met de zonering die is opgenomen in het bestemmingsplan, de bouw mogelijkheden die daaraan zijn gekoppeld en de voorwaarden en uitgangspunten die daarbij in acht dienen te worden genomen, op een goede manier invulling is gegeven aan het behouden en versterken van de aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Lokaal kan sprake zijn van beperkte negatieve effecten, maar op gebiedsniveau leidt het bestemmingsplan niet tot aantasting van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Het belangrijkste inhoudelijke aandachtspunt in relatie tot de ontwikkelingsruimte in het bestemmingsplan vormt het thema stikstofdepositie en de gevolgen daarvan voor Natura 2000.

Conform het Besluit milieueffectrapportage en jurisprudentie dient bij de effectbeschrijvingen in een plan MERuit te worden gegaan van de maximale ontwikkelingsruimte die het bestemmingplan biedt. Uit de passende beoordeling volgt dat bij een maximale invulling van de bouwmogelijkheden uit de bestemmingsplannen Eiland van Schalkwijk en 't Goy en omgeving significante negatieve effecten als gevolg van stikstofdepositie op de Natura 2000-gebieden niet zijn uit te sluiten. De bouwmogelijkheden voor de veehouderijen zijn daarbij maatgevend. Als gevolg van de overige ontwikkelingen (waaronder neven- en vervolgfuncties) zijn geen relevante effecten op Natura 2000 te verwachten.

Doorvertaling in het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan 't Goy en omgeving biedt ontwikkelingsmogelijkheden aan de agrarische bedrijven. Daarbij gaat het onder andere om ontwikkelingsruimte voor veehouderijen. Door de ontwikkelingsmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt aan veehouderijen is het mogelijk dat in bepaalde gevallen bij toekomstige uitbreidingen drempelwaarden uit het Besluit mer zullen worden overschreden, waarmee het bestemmingsplan het kader vormt voor mogelijke toekomstige besluiten over mer(-beoordelings)plichtige activiteiten. Om deze reden geldt voor voorliggend bestemmingsplan een planmer-plicht. Een aandachtspunt is een pluimveehouderij aan het Groenedijkje 7a (74.000 legkippen).

Bij een maximale invulling van de ontwikkelingsruimte voor veehouderijen is sprake van een forse toename van stikstofdepositie binnen Natura 2000 en op de ter plaatse aanwezige verzuringsgevoelige habitattypen. Het volledig uitsluiten van significante negatieve effecten binnen het bestemmingsplan is alleen mogelijk met een ingrijpende aanpassing van de bestemmingsregeling. Wanneer omschakeling naar grondgebonden veehouderij wordt uitgesloten en wijzigingsbevoegdheden worden geschrapt, worden de effecten weliswaar beperkt maar zijn significante negatieve effecten niet uit te sluiten. Om significante negatieve effecten volledig uit te sluiten, dienen voorwaarden te worden verbonden aan de bouwmogelijkheden die bij recht worden geboden.

4.14 Verkeer en parkeren

Het plangebied kent een relatief beperkt aantal wegen, die allen een oost-westelijke oriëntatie hebben. De hoofdontsluitingswegen zijn de Beusichemseweg, de Tuurdijk en de Wickenburgseweg. Deze wegen kennen een maximum snelheid van 60 km/u. Ter plaatse van de verschillende woonkerns geldt een maximum snelheid van 30 km/u.

De raad van de gemeente Houten heeft op 11 februari 2014 ingestemd met de nota parkeernormen. Met de nota is het mogelijk om de vraag en het aanbod van parkeerplaatsen (in de openbare ruimte) zo goed mogelijk op elkaar af te stemmen. De parkeernormen in de nota bieden houvast bij het bepalen van de benodigde parkeerruimte (de parkeereis) bij woningen, kantoren, winkels, etc. Het aantal aan te leggen parkeerplaatsen is afhankelijk van de grootte van de voorziening en de parkeernorm die bij die ontwikkeling hoort en de locatie van de voorziening. Volgens de Bouwverordening dient degene die een bouw aanvraag indient, dit aantal parkeerplaatsen in eerste instantie aan te leggen op eigen terrein.

De normen zijn gebaseerd op de meest actuele kencijfers voor parkeren van het CROW (nationaal kennisplatform voor infrastructuur, verkeer en openbare ruimte). Deze richtlijnen zijn landelijk (ook juridisch) geaccepteerd als acceptabel en betrouwbaar. De parkeerkencijfers zijn ontwikkeld als hulpmiddel voor ontwerpers om uit te rekenen hoeveel parkeerplaatsen bij een bepaalde voorziening ongeveer nodig zijn. Ze zijn op de praktijk gebaseerd en geven de beste indicatie voor een goede afstemming tussen vraag en aanbod naar parkeerruimte.

De normen zijn alleen van toepassing op (nieuwe) ontwikkelingen waarvoor een omgevingsvergunning vereist is, zoals nieuwbouwprojecten, uitbreidingen van bestaande bebouwing en functiewijzigingen waarvoor tevens een omgevingsvergunning is vereist. Bij bestaande situaties (bestaande bebouwing) spelen parkeernormen geen rol: bestaande situaties worden niet getoetst aan de bouwverordening of het bestemmingsplan. Het is niet zo dat wanneer er parkeerproblemen zijn in een bepaald gebied, via een parkeerbalans met nieuwe normen bepaald kan worden dat in het gebied een bepaalde hoeveelheid parkeerplaatsen bijgemaakt moet worden.

Er is een algemene parkeerbepaling opgenomen in de regels waarin wordt verwezen naar de vastgestelde nota.

Het fietsverkeer maakt binnen het plangebied grotendeels van dezelfde rijbaan gebruik als het gemotoriseerde verkeer. In dit bestemmingsplan is het nieuw gerealiseerde, vrijliggende fietspad aan de Beusichemseweg opgenomen.

5 Planbeschrijving

5.1 Algemeen

De gemeente is in het kader van haar actualiseringsslag voor het gehele buitengebied eveneens haar ambities voor het buitengebied aan het heroverwegen. Zo is voor het eiland van Schalkwijk een visie opgesteld voor een ontwikkelingsgericht, multifunctioneel gebruik. 't Goy kent echter een ander karakter. Van oudsher kent het plangebied een belangrijke agrarische functie, in combinatie met het wonen in de bebouwingsconcentraties. Daarnaast kent het gebied de landschappelijke kenmerken van een rivierengebied, maar is er geen sprake van bijzondere actuele recreatieve of ecologische waarden.

De gemeente heeft in haar Ruimtelijke Visie 2015 (vastgesteld april 2005) aangegeven dat voor 't Goy en omgeving de ambitie de volgende is (p. 27):

"instandhouding van een aantrekkelijk agrarisch cultuurlandschap als recreatief uitlooph gebied onder de rook van de stad Utrecht, waar de stedelijke druk goed voelbaar is.....Voorts willen we gezamenlijk met de bewoners projecten en initiatieven op het terrein van plattelandsontwikkeling van de grond zien te krijgen".

Met inachtna me van hoofdstuk 2, 3 en 4 van de toelichting leidt dit tot de volgende koers voor het bestemmingsplan. Deze koers wordt in de volgende paragraaf nader uitgewerkt:

- Landbouw: behoud van de agrarische sector in het plangebied, waarbij aan de grondgebonden vormen van landbouw (fruitteelt, melkveehouderijen) zoveel mogelijk ontwikkelingsruimte wordt geboden.
- Landschap: behoud van de landschappelijke kenmerken van het rivierengebied.
- Recreatie: het bieden van mogelijkheden voor extensieve vormen van recreatie, met inachtna me van de agrarische, landschappelijke en cultuurhistorische waarden.
- Cultuurhistorie: behoud van de archeologisch en/of cultuurhistorisch waardevolle elementen.
- Wonen en werken: behoud van een kwalitatief goede woon- en werkomgeving, met het toevoegen van nieuwe, niet aan het buitengebied gebonden woon- en werkfuncties, dient voorzichtig te worden omgegaan. Derhalve zal het bestemmingen een regeling bevatten dat het maximum aantal woningen per bouwvlak regelt.

5.2 Verantwoording bestemmingskeuze

5.2.1 Landbouw

De grondgebruiker met het meeste areaal in het plangebied is de landbouw. De Ruimtelijke Visie 2015 geeft aan dat de landbouw zich hier verder moet kunnen ontwikkelen, hetzij door schaalvergroting, hetzij door (economische) verbreding van het bedrijf. In het bestemmingsplan willen we hier, binnen de mogelijkheden van de bestaande wet- en regelgeving, zoveel mogelijk ruimte voor bieden. Daarnaast moet er rekening worden gehouden met de aanwezige landschaps- en cultuurhistorische waarden (onder andere het Nationaal Landschap). Daarom stellen wij voor om voor de agrarische gronden de bestemming 'Agrarisch' op te nemen.

Gelet op de huidige verplichtingen voor het tekenen van de planverbeelding zullen binnen de bestemming 'Agrarisch', agrarische bouwvlakken worden opgenomen. De systematiek van agrarische bouwvlakken wordt nader toegelicht in hoofdstuk 6.

Aan agrarische bedrijven kunnen ontwikkelingsmogelijkheden voor schaalvergroting worden geboden. Het gaat dan bijvoorbeeld om het opnemen van ruime agrarische bouwvlakken (1,44 ha) en het bieden van voldoende uitbreidingsmogelijkheden voor agrarische bebouwing (tot 1 ha, voor fruitteeltbedrijven gelden specifieke regels). Ook kunnen bij agrarische bedrijven niet-agrarische of agrarisch verwante nevenfuncties op het agrarisch bedrijf worden toegestaan (verbrede landbouw). Daarnaast wordt aan alle stoppende agrarische bedrijven de mogelijkheid van functiewijziging geboden (hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen door een nieuwe functie, ook wel VAB genoemd). Overigens zullen er wel voorwaarden gaan gelden om een goede omgevingskwaliteit te kunnen garanderen.

De overige 'bebouwde' functies in het plangebied, zoals wonen en niet-agrarische bedrijvigheid, krijgen in principe een positieve bestemming. Wel moet het om legale functies gaan.

5.2.2 Landschap

Vanwege de ligging binnen een waardevol rivierenlandschap maakt het plangebied deel uit van het Nationaal Landschap. De landschapswaarden dienen binnen het bestemmingsplan te worden beschermd. Op basis van hoofdstuk 4 is gebleken dat er sprake is van de volgende landschappelijke waarden:

- de openheid van het plangebied;
- het kronkelige verloop van de wegen;
- het blokvormige verkavelingspatroon;
- de bebouwing in 'linten' langs de wegen;
- hoogstamfruitteelt als grondgebruik.

Wij stellen voor deze waarden op de volgende manier te beschermen.

De openheid en de verkaveling van het plangebied wordt in de planregels beschermd. Dit kan deel uitmaken van de bestemmingsomschrijving 'Agrarisch'. Omdat de openheid en de blokvormige verkaveling voor het gehele plangebied waardevol zijn, heeft het geen meerwaarde dit ook specifiek op de verbeelding aan te geven.

De wegen worden positief bestemd door middel van een verkeersbestemming. Het is op basis van het bestemmingsplan niet mogelijk om de wegen te verleggen. Ook de woningen in de bebouwingslinten krijgen een positieve bestemming. Nieuwe bestemmingsvlakken voor woonfuncties worden niet mogelijk gemaakt. Dit om het 'landelijke' karakter van het buitengebied te behouden en recht te doen aan het principe van de rode contouren (functies die geen directe relatie hebben met

het buitengebied, dienen binnen de rode contour van steden en dorpen te worden gebouwd). In uitzonderingsgevallen, bijvoorbeeld in het kader van 'ruimte voor ruimte' (in ruil voor de sloop van een aanzienlijke hoeveelheid voormalige agrarische bedrijfsgebouwen kan een nieuwe burgerwoning worden opgericht), kan een aparte planologische procedure worden gestart.

Overigens is het van belang dat bij het toekennen van de agrarische bouwvlakken zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met de landschappelijke waarden. Dit houdt in dat waar mogelijk wordt aangesloten bij de vorm van de verkaveling, doorzichten vanaf de weg naar het achterliggende agrarisch gebied waar mogelijk worden bewaard, et cetera.

De werking van het bestemmingsplan strekt niet zover dat de aanleg van landschapselementen of het beheer van het landschap afgedwongen kan worden. Hiervoor is sectoraal instrumentarium beschikbaar, zoals het in paragraaf 3.5 aangehaalde landschapsontwikkelingsplan en beeldkwaliteitplan.

5.2.3 Cultuurhistorie

Het archeologiebeleid van de gemeente Houten is vastgelegd in het beleidsplan Archeologie. De ruimtelijke ordening speelt daarin een belangrijke rol. Vervolgens is het archeologisch beleid voor zover relevant, neergelegd in het paraplubestemmingsplan Archeologie, waarin de bekende archeologische waarden en de archeologische verwachtingswaarden beschermd zijn. De in het paraplubestemmingsplan opgenomen regelingen met plankaart kunnen onverkort opgenomen worden in het bestemmingsplan. In het kader van dit cultuurhistorisch onderzoek zijn 'oude erven' gekarteerd, plaatsen die, blijkens de kadastrale minuutplannen, 180 jaar geleden al bebouwd waren. Deze plaatsen hebben behalve cultuurhistorische, ook archeologische (verwachtings)waarde. Vervolgens is onderzocht of de betreffende oude erven in een gebied met hoge verwachtingswaarde of in een gebied met lage verwachtingswaarde gelegen zijn. Vrijwel alle gekarteerde oude erven blijken gelegen te zijn in een gebied dat op de archeologische beleidskaart al aangeduid was als hoge archeologische verwachtingswaarde. Vier locaties van oude erven liggen op gebied met een gematigde archeologische verwachtingswaarde. De uitkomsten van deze inventarisatie nopen niet tot het aanpassen van de archeologische bestemmingen. De meeste oude erven zijn thans nog steeds bebouwd, waardoor ze een bijdrage leveren aan de ensemblewaarde van de omgeving. De oude erven die thans niet meer bebouwd zijn hebben vooral een archeologische waarde. Deze zijn op de inventarisatiekaart apart aangeduid

De cultuurhistorische waarden van oude wegen, watergangen, verkavelingspatroon e.d. worden beschermd via de verschillende hoofdbestemmingen (Agrarisch, Groen, Verkeer en Water).

Het landgoed Wickenburgh is een bijzonder ensemble en (mede) bestemd tot 'Waarde - Cultuurhistorie Landgoed'. In de regels is de sloop van bouwwerken Wabovergunningplichtig gesteld; Wabovergunningen voor bouw of verbouw zijn bovendien slechts mogelijk indien en voor zover ze geen aantasting van de aanwezige waarden met zich meebrengen; deze regels gelden niet voor rijks- en gemeentelijke monumenten, omdat die via andere regelingen beschermd worden. Verder is de bouw van bouwwerken slechts toegestaan ter bescherming of verbetering van de aanwezige cultuurhistorische waarden. Verder is er een Wabovergunningplichtig opgenomen voor verandering van profielopbouw of verharding van de toegangsweg, verandering van het profiel van waterpartijen, het dempen van waterpartijen en het egaliseren van gronden.

5.2.4 Recreatie

Op dit moment kent het plangebied een beperkte recreatieve functie. Het gebied is recreatief weinig toegankelijk, terwijl het dicht bij stedelijke gebieden ligt. De ruimtelijke visie 2015 geeft als koers voor het plangebied 'agrarisch met ruimte voor extensieve recreatie'. Wat betreft recreatief medegebruik kan worden gedacht aan agrotourisme en langzaam verkeerroutes.

Het bestemmingsplan zal daarom zoveel mogelijk ruimte bieden aan extensieve recreatieve functies. Het gaat daarbij om kleinschalige functies die passend zijn bij de rust en ruimte van het planbied en geen onevenredige verkeersaantrekkende werking en/of milieuhinder met zich meebrengt. Wij stellen voor dit op de volgende wijze vorm te geven.

- Extensieve recreatieve functies toestaan als nevenactiviteit bij agrarische bedrijven. Het gaat dan bijvoorbeeld om functies als minicamping, verkoop van eigen agrarische producten aan huis, koffie/theeschenkerij, verhuur van fietsen, et cetera.
- Extensief recreatief medegebruik (bijvoorbeeld wandelen, fietsen) kan rechtstreeks worden toegestaan binnen de bestemming 'Agrarisch'. Dit betekent dat het bestemmingsplan hier geen beperkingen aan stelt. Wel is de eigenaar van de gronden uiteindelijk degene die beslist of dit medegebruik op zijn/haar terrein kan worden toegelaten.
- Kleinschalige vormen van verblijfrecreatie (zoals bed & breakfast) wordt ook bij woningen mogelijk gemaakt.

5.3 Ontwikkelingsgebieden

Het op te stellen bestemmingsplan gaat uit van het beschermen van de bestaande functies en waarden, met enige ruimte voor ontwikkeling van aan het landelijk gebied gerelateerde activiteiten. Dit betekent dat de bestaande, feitelijke situatie in het nieuwe bestemmingsplan wordt vastgelegd. Wel zal door op te nemen afwijkings- en wijzigingsmogelijkheden enige flexibiliteit in het plan worden aangebracht. Er zal echter geen rekening worden gehouden met nieuwe ontwikkelingen, die nog onvoldoende zijn uitgewerkt en waarvan de haalbaarheid nog onduidelijk is en/of de noodzakelijke haalbaarheidsonderzoeken nog niet voorhanden zijn. Grootschalige stedenbouwkundige of ruimtelijke ontwikkelingen worden in beginsel niet mogelijk gemaakt. In het bestemmingsplan worden geen ontwikkelingsgebieden opgenomen.

In het gebied liggen twee locaties die bewust buiten het plangebied zijn gelaten. Het gaat om de Beusichemseweg 7 en de Beusichemseweg 30.

Voor de Beusichemseweg 7 is een bestemmingsplanprocedure gestart om het bedrijf te verplaatsen naar een andere locatie. De andere locatie betreft Beusichemseweg 30. Wanneer deze plannen worden vastgesteld voordat het ontwerp van dit bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd worden deze plannen in elkaar geschoven. Mocht dit niet het geval zijn dan blijven de plannen als zelfstandig bestemmingsplan van kracht.

6 Toelichting op planregels

6.1 Algemeen

In het voorafgaande hoofdstuk is het beleid op hoofdlijnen aangegeven. In dit hoofdstuk is een aantal uitgangspunten voor het op te stellen bestemmingsplan uitgewerkt. Deze uitwerking vormt de basis voor de planregels en de verbeelding.

Het is wettelijk verplicht om bestemmingsplannen digitaal raadpleegbaar en uitwisselbaar op te stellen. De landelijke afspraken hierover zijn vastgelegd in SVBP2012 en IMRO2012. De gemeente Houten geeft in haar handboek 'Digitale uitwisseling bestemmingsplannen' aan hoe bestemmingsplannen overeenkomstig deze standaarden gemaakt moeten worden. Dit betekent dat het nieuwe bestemmingsplan een andere manier van bestemmen kent dan dat in de geldende plannen is opgenomen.

De verbeelding bestaat uit een ondergrond, waarop de diverse bestemmingen en aanduidingen zijn weergegeven. In de planregels is aangegeven wat de gebruiks- en bouwmogelijkheden zijn van de gronden met de desbetreffende bestemming/aanduiding. Overigens geldt de ondergrond uitsluitend als oriëntatiemiddel.

Het bestemmingsplan heeft een consoliderend karakter. Er wordt waar mogelijk aangesloten op de mogelijkheden die de artikel 30 "Herziening" van het geldende bestemmingsplan Buitengebied biedt. Er kunnen echter redenen zijn om hiervan af te wijken, bijvoorbeeld:

- als het gebruik inmiddels is gewijzigd, dan is het nieuwe gebruik bestemd, mits dit op legale wijze tot stand is gekomen;
- wanneer het gebruik op korte termijn wordt gewijzigd, wordt het toekomstige gebruik alvast bestemd. Het gaat dan om ontwikkelingen die al een formele procedure hebben doorlopen, of waarvan al duidelijk is dat de ontwikkeling haalbaar is en dit ook uit uitgevoerde haalbaarheidsonderzoeken of verleende vergunningen blijkt.
- als er nieuw beleid en/of wetgeving is opgesteld, kunnen de mogelijkheden uit het oude, vigerende plan niet meer of niet meer op dezelfde wijze vertaald worden in het nieuwe bestemmingsplan. In dergelijke situaties zijn nieuwe bestemmingen en/of regels opgenomen.

6.2 Landbouw

Het plangebied vervult van oorsprong een belangrijke agrarische functie. Het merendeel van het plangebied heeft daarom de bestemming 'Agrarisch' gekregen. Binnen deze bestemming staat het behoud en de ontwikkeling van de agrarische sector voorop, met inachtnahme van de landschaps- en cultuurhistorische waarden.

6.2.1 Agrarische productietakken

Binnen de bestemming 'Agrarisch' zijn alle vormen van agrarische bedrijvigheid toegestaan, behalve glastuinbouw, intensieve veehouderijen en paardenfokkerijen. Omdat dit type agrarische bedrijvigheid aan specifieke milieu- of ruimtelijke regels moet voldoen, is dit alleen toegestaan ter plaatse van een aanduiding en binnen het bouwvlak.

Er kan sprake zijn van de volgende agrarische bedrijfstakken.

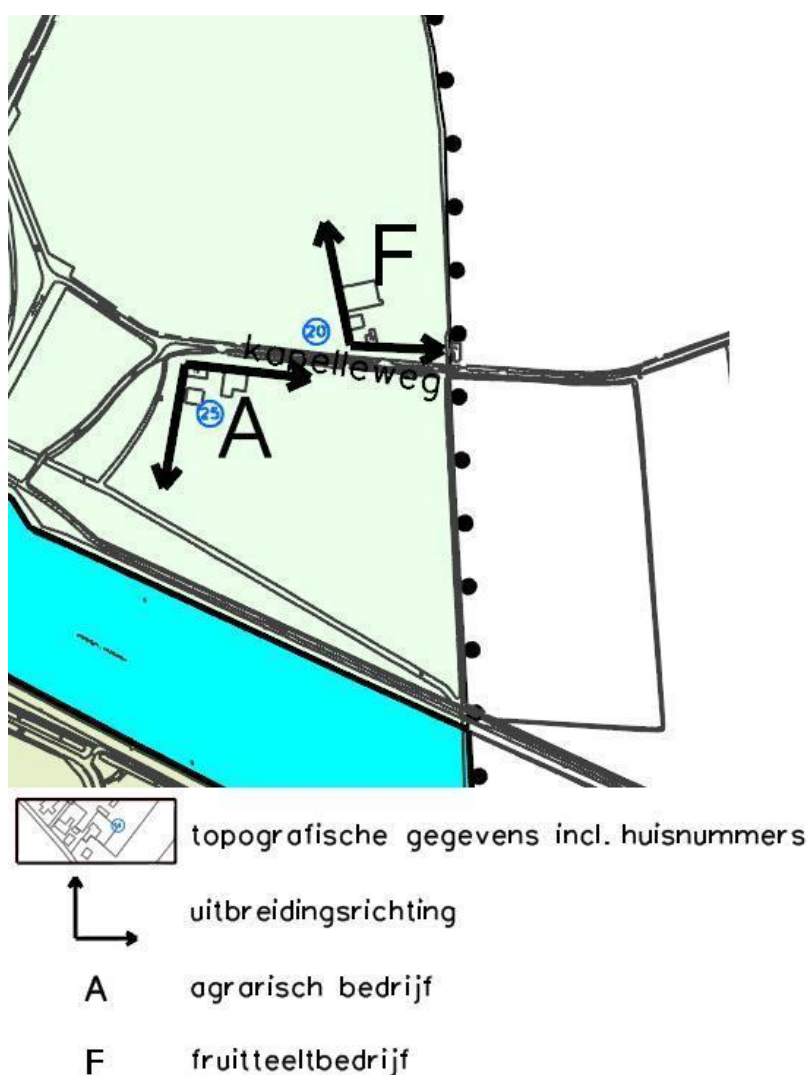
- **Grondgebonden veehouderij:** veehouderij is de tak van landbouw waarbij men vee houdt voor het verkrijgen van melk, eieren of vlees. Wanneer de productie hoofdzakelijk afhankelijk is van de bij het bedrijf behorende gronden, spreekt men van een grondgebonden veehouderij. Deze bedrijven hebben een agrarische bestemming gekregen.
- **Intensieve veehouderijen:** Het betreft het houden van vee zoals dat in de Wet Milieubeheer staat aangegeven. Het gaat dan vooral om het houden van slacht-, fok-, of legdieren in gebouwen zonder weidegang, waarbij de teelt niet afhankelijk is van de grond als productiemiddel. In het plangebied komt één intensief bedrijf voor.
- **Akkerbouw:** akkerbouw is het bedrijfsmatig (op commerciële basis) telen van gewassen. Het bedrijf is afhankelijk van de grond als productiefactor. Voorbeelden van akkerbouwgewassen zijn suikerbieten, aardappelen, graansoorten, snijmaïs, vezelvlas, koolzaad en cichorei. Voor akkerbouwbedrijven geldt hetzelfde beleid als voor grondgebonden veehouderijen.
- **Tuinbouw:** Tuinbouw is het bedrijfsmatig (op commerciële basis) telen van groenten, (sier)bloemen, -planten, -bomen, -struiken, bollen, graszoden of zaden. Binnen de vollegrondstuinbouw worden tuinbouwgewassen, groenten, snijbloemen, fruit of bloembollen buiten (in de volle grond) geteeld. Deze agrarische bedrijven zijn binnen de agrarische bestemming mogelijk. Hoveniersbedrijven en tuincentra zijn géén tuinbouwbedrijven. Een hovenier is immers hoofdzakelijk bezig met het ontwerpen, aanleggen en onderhouden van tuinen. Een tuincentrum is vooral gericht op de verkoop van (elders gekweekt) plantmateriaal.
- Een bijzondere vorm van tuinbouw is fruitteelt. Fruitteelt heeft een bijzondere ruimtelijke uitstraling vanwege de specifieke bedrijfsgebouwen (zoals koelcellen) en de behoefte aan teeltondersteunende voorzieningen. Fruitteelbedrijven hebben daarom een aparte aanduiding gekregen (ft).
- **Glastuinbouw:** In de glastuinbouw wordt in een kas geteeld. Het gaat dan vaak om de teelt van groenten, snijbloemen of potplanten. Voor glastuinbouwbedrijven geldt dat de landschappelijke impact groot is (aantasting openheid). Daarom zijn in het provinciale beleid hiervoor concentratiegebieden glastuinbouwgebieden aangewezen. Het bestemmingsplan sluit hierop aan en maakt glastuinbouw niet mogelijk, dus ook niet nieuwvestiging of het doorgroeien van glastuinbouw als neventak naar hoofdtak. Voor glastuinbouwbedrijven is een aparte aanduiding opgenomen (gt).

6.2.2 Agrarische bouwvlakken en bouwmogelijkheden

Wanneer agrarisch bouwvlak?

Een agrarisch bouwvlak is een vlak op de verbeelding, waarbinnen alle agrarische bedrijfsbebouwing en -verharding dient te worden opgericht. Een agrarisch bouwvlak is opgenomen als er sprake is van agrarische activiteiten die bedrijfsmatig worden uitgeoefend. Het hobbymatig houden van een beperkte hoeveelheid vee is dus géén agrarisch bedrijf ('hobbyboeren'). Wanneer de agrarische activiteiten een omvang hebben van 10 nge (Nederlands Grootte Eenheid) [\[voetnoot\]](#) of minder, is er sprake van het hobbymatig houden van vee. Een agrarische bestemming is dan niet (meer) passend. De hoofdfunctie is dan leidend voor de bestemmingslegging.

In de geldende beheersverordening wordt gewerkt met een verbale regeling voor de bouwmogelijkheden, waarbij de uitbreidingsrichting van agrarische bedrijven met een pijl op de plankaart werd weergegeven (zie afbeelding). Op grond van de geldende beheersverordening mag er maximaal 1 ha aan gebouwen aanwezig zijn, inclusief de bedrijfswoning. De zijden van het verbale bouwvlak mogen maximaal 120 m bedragen (in totaal 1,44 ha).



Omdat deze manier van bestemmen niet meer mogelijk is binnen de SVBP, is dit vervangen door een systematiek van agrarische bouwvlakken.

1. Alle agrarische bedrijven met een reële omvang krijgen een agrarisch bouwvlak.
2. De bouwmogelijkheden zijn afhankelijk van het type agrarisch bedrijf. De bestemming met een eventuele aanduiding (met de bijbehorende regels) geven aan om welk type agrarisch bedrijf het gaat.
3. Voor de omvang van het agrarisch bouwvlak is aangesloten bij de uitgangspunten van de verbale bouwvlakken. Deze zullen een omvang krijgen van maximaal 120 bij 120 m (1,44 ha).
4. Binnen dit bouwvlak van maximaal 1,44 ha mag maximaal 1 ha aan bebouwing worden opgericht (behalve fruitteeltbedrijven). Dit is in de bijbehorende planregels opgenomen.

Nieuwe agrarische bouwvlakken (nieuwvestiging)

Het bestemmingsplan maakt het niet mogelijk dat agrarische bedrijven op nieuwe, nog onbebouwde locaties worden opgericht. De reden hiervoor is dat het gelet op de economische situatie het onwaarschijnlijk is dat nieuwe agrarische bedrijven zich in het plangebied willen vestigen. Eventuele initiatieven hiertoe dienen een eigen planologische procedure te volgen waarin de economische haalbaarheid en de ruimtelijke aanvaardbaarheid zullen moeten worden aangetoond.

Omvang agrarische bouwvlakken

Op de verbeelding zijn agrarische bouwvlakken opgenomen. Het bouwen ten behoeve van het agrarisch bedrijf is toegestaan binnen de op de kaart aangegeven agrarische bouwvlakken, tot maximaal 1 ha. In principe dient alle bebouwing en verharding, inclusief mestbassins, sleufsilo's, paardenbakken, opslag van kuilvoer en erfverharding, binnen het agrarisch bouwvlak te worden gesitueerd.

In het bestemmingsplan is een mogelijkheid worden opgenomen om de vorm van het agrarisch bouwvlak aan te passen. Het gaat dan niet om een vergroting van het bouwvlak, maar uitsluitend om een vormverandering.

Het verruimen van een agrarisch bouwvlak naar meer dan 2 ha is in dit bestemmingsplan niet toegestaan. In uitzonderingssituaties, waarbij de noodzaak is aangetoond, zal hiervoor een separaat bestemmingsplan moeten worden opgesteld (planherziening).

Agrarische bedrijfswoningen en -gebouwen

Bij ieder agrarisch bedrijf is één bedrijfswoning toegestaan met een maximale inhoudsmaat van 660 m³. Bouwvlakken waar geen bedrijfswoning aanwezig is en waar een nieuwe agrarische bedrijfswoning niet is toegestaan, zijn voorzien van een symbool. Bouwvlakken waar twee of meer bedrijfswoningen aanwezig zijn, zijn tevens aangeduid met een symbool.

De huidige moderne bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf maakt een tweede agrarische bedrijfswoning steeds minder noodzakelijk. De gemeente maakt dit dan ook niet in haar planregels mogelijk. In specifieke uitzonderingssituaties kan een aparte planologisch procedure worden gevolgd.

Agrarische bedrijfsgebouwen zijn binnen het agrarisch bouwvlak rechtstreeks toegestaan, tot een maximale oppervlakte van 1 ha (met uitzondering van fruitteeltbedrijven). Wel dient men over een omgevingsvergunning te beschikken. In de planregels is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om de toegestane 1 ha aan bebouwing uit te breiden naar maximaal 2 ha.

Bebouwingsregeling voor fruitteeltbedrijven

Om recht te doen aan noodzaak voor specifieke bedrijfsgebouwen voor de fruitteelt, is hier een specifieke regeling voor opgenomen. De regeling sluit aan op de gemeentelijke modelregels en de regels uit de artikel 30 Herziening van het bestemmingsplan Buitengebied.

Voor agrarische bedrijfsgebouwen bij fruitteeltbedrijven geldt een maximale goot- en bouwhoogte van 6 en respectievelijk 11 m. Voor koel- en opslagruimtes is dit 8 en 12 m.

In afwijking op de 'reguliere' maatvoering van 1 ha gelden de volgende bouw mogelijkheden voor fruitteeltbedrijven (afkomstig uit de herziening van het bestemmingsplan buitengebied).

<i>Activiteit</i>	<i>Omvang grondoppervlak fruit</i>	<i>Toegestane oppervlakte aan bebouwing</i>
Gebouwen tbv fruitteelt (niet zijnde koelruimte)	≤ 5 ha	450 m ²
	≤ 10 ha	900 m ²
	≤ 20 ha	1.800 m ²
	≤ 30 ha	1.700 m ²
	> 30 ha	3.600 m ²
Koelruimte	≤ 5 ha	175 m ²
	≤ 10 ha	350 m ²
	≤ 20 ha	700 m ²
	≤ 30 ha	1.050 m ²
	> 30 ha	1.400 m ²

Tevens is een afwijkingsmogelijkheid worden opgenomen voor het verruimen van de oppervlakte aan bebouwing voor de fruitteelt, met daaraan gekoppeld nader voorwaarden. Zo moet de afwijking noodzakelijk zijn voor een gezonde duurzame bedrijfsvoering.

In het bestemmingsplan is een regeling voor teeltondersteunende voorzieningen opgenomen, zoals deze voor het hele buitengebied van Houten geldt.

Huisvesting seizoensarbeiders

In het bestemmingsplan is een specifieke gebruiksregel opgenomen ten behoeve van de huisvesting van (seizoens)arbeiders. Voor piekwerkers is dit toegestaan tot maximaal 35 personen (in maximaal 12 units) en voor vaste werknemers tot maximaal 15 personen. Daarnaast gelden nog extra, aanvullende voorwaarden.

6.2.3 Verbrede landbouw (nevenactiviteiten)

Van oudsher zijn agrarische bedrijven gericht op het verkrijgen van een gezinsinkomen door middel van de teelt van gewassen en/of het houden van vee. Om een bredere bedrijfseconomische basis te verkrijgen vinden er steeds meer niet-agrarische of agrarisch verwante nevenactiviteiten op agrarische bedrijven plaats. Te denken valt aan een zorgboerderij, agro-toerisme ('kamperen bij de boer', 'bed & breakfast') of verkoop van agrarische producten aan huis. Het nieuwe bestemmingsplan biedt mogelijkheden voor verbrede landbouw, mits dit ruimtelijk inpasbaar is in de omgeving.

Een aantal nevenfuncties is bij recht bij agrarische bedrijven toegestaan (zie tabel 3.1 uit de planregels), mits de omvang hiervan beperkt is tot een bepaalde oppervlaktemaat. In tabel 3.2 van de regels is aangegeven welke nevenactiviteiten via afwijking mogelijk zijn. Voor nevenfuncties die een oppervlakte hebben meer dan in beide tabellen is opgenomen, geldt dat er een afwijkingsbevoegdheid is voor nevenfuncties met een groter oppervlak.

6.2.4 Functiewijziging vrijkomende agrarische bebouwing (VAB/vervolgfuncties)

Daarnaast zullen er in het plangebied ook situaties voorkomen waarin agrarische bedrijven zullen stoppen. De vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen raken hun agrarische functie kwijt. Beëindiging van het agrarisch gebruik kan leiden tot verloedering van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en aantasting van de ruimtelijke kwaliteit. Met deze vrijkomende bedrijfsgebouwen (functieverandering of vervolgfuncties) kan als volgt worden omgegaan:

- de gebouwen komen beschikbaar voor hergebruik door een andere, niet-agrarische functie (functiewijziging);
- de gebouwen zonder specifieke beschermwaardige waarden worden gesloopt, wanneer er een aanzienlijke hoeveelheid bebouwing wordt gesloopt kan hier een nieuwe burgerwoning voor in de plaats worden opgericht (ruimte voor ruimte).

Functiewijziging

Voor een algehele agrarische bedrijfsbeëindiging of –verplaatsing is een wijzigingsbevoegdheid voor vervolgfuncties in het bestemmingsplan opgenomen. De functies die in tabel 3.3 van de planregels zijn genoemd, of hiermee vergelijkbare functies, komen voor de wijziging in aanmerking. Wel moet aan een aantal nader genoemde voorwaarden worden voldaan.

Ruimte voor Ruimte

De 'Ruimte-voor-Ruimte'-regeling betekent dat in ruil voor de afbraak van een aanzienlijke hoeveelheid agrarische bedrijfsgebouwen, één of meer woningen in het buitengebied worden gebouwd. Hiermee kan een 'ontstening' van gebouwen in het buitengebied worden gerealiseerd. Binnen dit bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om Ruimte voor Ruimte mogelijk te maken. Bij sloop van alle voormalige (cultuurhistorisch niet waardevolle) bedrijfsgebouwen, met een ondergrens van 1.000 m², is de bouw van één extra woning mogelijk (ruimte voor ruimte). Ook beëindigende glastuinbouwbedrijven komen, bij sloop van ten minste 5.000 m² aan kassen, in aanmerking voor een vervangende woning. De nieuwe, extra woning kan op de oorspronkelijke bedrijfskavel worden gebouwd.

6.2.5 Paardenbeleid

In december 2010 heeft het college van burgemeester en wethouders de notitie Paardenbeleid vastgesteld. Deze notitie is in het bestemmingsplan vertaald. Op de verbeelding zijn twee deelgebieden opgenomen 'paarden 1' (omgeving kern Houten) en 'paarden 2' (overig deel plangebied). Via een afwijkmogelijkheid kan van de algemene bouwregels worden afgeweken om paardgerelateerde voorzieningen mogelijk te maken. Voor de manege geldt dat hiervoor een bestemming 'Sport' geldt.

6.2.6 'Hobbyboeren'

Onder een hobbyboer wordt het hobbymatig houden van vee verstaan. Het gaat dus om beperkte, niet-bedrijfsmatige agrarische activiteiten. Het kan bijvoorbeeld gaan om een burger die hobbymatig enkele pony's houdt, of een voormalige agrariër die nog wat vee houdt. Een hobbymatig agrarisch gebruik is in het plangebied overal mogelijk, binnen de bouwmogelijkheden die het bestemmingsplan bevat.

6.2.7 Spuitzones

In de specifieke gebruiksregels binnen de agrarische bestemming waarin de uitoefening van akkerbouw en fruitteelt mogelijk is, is het spuiten met bestrijdingsmiddelen ten behoeve van deze teelt als strijdig gebruik aangemerkt. Binnen een afstand van 50 meter ten opzichte van woningen en bijbehorende tuinen en erven, alsook andere spuitgevoelige functies mag niet gespoten worden met gewasbeschermingsmiddelen en biociden, tenzij het een spuitgevoelige functie betreft die hoort bij de inrichting ten behoeve waarvan het spuiten plaatsvindt.

Zoals in paragraaf 4.12 is aangegeven, kan onder omstandigheden gemotiveerd worden afgeweken van de afstand van 50 meter. Hiertoe is een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid opgenomen, waarmee een kortere afstand voor het spuiten ten opzichte van gevoelige functies mogelijk kan worden gemaakt. Het uitgangspunt is wel dat hier een goede onderbouwing aan ten grondslag ligt in de vorm van een omgevingsvergunning.

Bij de afstandsbepaling wordt in beginsel uitgegaan van perceelgrenzen waarbinnen zich een gevoelige functie bevindt. Onder gevoelige functies worden in dit geval functies verstaan waar mensen herhaaldelijk langere tijd verblijven en daarmee grote kans lopen op blootstelling aan bestrijdingsmiddelen. Het gaat hierbij in ieder geval om woningen, inclusief bijbehorende erven en tuinen, recreatiewoningen en kampeerterreinen. Het recreëren/kamperen bij de boer wordt als niet-gevoelige functie aangemerkt.

Binnen het bestemmingsplan zijn er op diverse plekken gevoelige functies aanwezig die reeds binnen de richtafstand van 50 meter liggen van gronden waarop teelt plaats vindt met bestrijdingsmiddelen. Dit bestaande gebruik wordt gerespecteerd doordat deze gronden onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan vallen. Dit houdt in dat het bestaande gebruik kan worden voortgezet.

Echter: indien er een onderbreking van langer dan 1 jaar van het gebruik van de gronden voor teelt plaats vindt of overgestapt wordt naar een andersoortige agrarische teelt, vervalt het overgangsrecht en daarmee het recht om binnen de afstand van 50 meter bestrijdingsmiddelen te gebruiken.

Het rapport van de Gezondheidsraad "Gewasbescherming en omwonenden" d.d. 29-01-2014, onderschrijft de afweging die de gemeente heeft gemaakt ten aanzien van de opgenomen regeling voor het beperken van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Uit het rapport blijkt dat, vanwege de huidige onzekerheid inzake de daadwerkelijke blootstellingsrisico's, het instellen van spuitvrije zones zowel bepleit als afgewezen kan worden. Daarom ook geeft het rapport de ruimte om te kunnen differentiëren tussen bestaande en nieuwe situaties.

Vanuit de huidige wetenschappelijke inzichten voert het te ver om ook voor bestaande situaties een spuitvrije zone te hanteren.

Door de specifieke gebruiksregel beoogt de gemeente:

- het belang van een goed woon- en leefklimaat te dienen. Zonder toetsing vooraf immers kunnen geen nieuwe situaties ontstaan, waarbij binnen een afstand van 50 meter met gewasbeschermingsmiddelen e.a. gespoten wordt, noch bestaande situaties gewijzigd of geïntensiveerd worden;
- binnen de ruimte die er is ook rekening te hebben gehouden met bestaande bedrijfsbelangen.

6.3 Natuur en landschap

6.3.1 Bestemmen van landschapswaarden

De natuurelementen zijn bestemd als 'Natuur' of 'Groen'. De openheid en de verkaveling van het plangebied worden in de planregels beschermd door middel van de bestemmingsomschrijving 'Agrarisch'. Omdat de openheid en de blokvormige verkaveling voor het gehele plangebied waardevol zijn, heeft het geen meerwaarde dit ook specifiek op de verbeelding aan te geven.

Ter bescherming van de landschapswaarden zal een aantal werken en werkzaamheden (buiten het bouwvlak) eerst moeten worden getoetst op hun effect op de het landschap. Door een omgevingsvergunning te eisen heeft de gemeente een dergelijk toetsingsmoment. Deze werkzaamheden zijn dus niet bij voorbaat strijdig met de landschapswaarden. Wanneer de werkzaamheden geen blijvende, wezenlijke invloed hebben op de landschapswaarden, zal een omgevingsvergunning worden verleend. Een omgevingsvergunning hoeft niet te worden aangevraagd wanneer er sprake is van een normaal onderhoud of beheer.

6.3.2 Nieuwe landgoederen

Nieuwe landgoederen zijn een vorm van een "win-win" situatie in het landelijk gebied. Aan de ene kant kunnen natuur en landschap erbij gebaat zijn dat op een locatie (openbaar toegankelijke) nieuwe natuur wordt gecreëerd. Aan de andere kant ontstaat de mogelijkheid om in het buitengebied woonbebouwing van allure op te richten. Of een nieuw landgoed tot voldoende verbetering van de ruimtelijke kwaliteit leidt, dient via maatwerk te worden bepaald. Een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan biedt onvoldoende garantie voor het benodigde maatwerk. Wanneer een aanvraag wordt ontvangen voor een nieuw landgoed, en deze voldoet aan de vereiste van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering, dan kan dit via een aparte planprocedure mogelijk worden gemaakt.

6.4 Wonen

6.4.1 Woonbestemmingen

Bestemmingslegging

In het plangebied komen naast (agrarische) bedrijfswoningen ook burgerwoningen voor. Aan bestaande, legale burgerwoningen is een woonbestemming toegekend, afhankelijk van het type woning:

- Wonen - Vrijstaand;
- Wonen - Twee-aaneen;
- Wonen - Aaneengebouwd.

De tuinen krijgen een aparte bestemming 'Tuin - Voortuin'. Deze bestemmingen sluiten aan op het gemeentelijke handboek. De woning en de bijbehorende bouwwerken (bijgebouwen) zijn bestemd voor wonen, het deel van het erf dat onbebouwd moet blijven (vóór de voorgevel) is bestemd als tuin (voortuin). De gronden binnen de bestemming 'Tuin-Voortuin' mogen worden benut voor tuin, erfverharding, erkers, luifels, et cetera.

Bedrijfswoningen maken onderdeel uit van de bedrijfsvoering en hebben daarom geen woonbestemming gekregen, maar bijvoorbeeld een bedrijfsbestemming of agrarische bestemming.

Aantal en inhoud woningen

Het aantal toegestane woningen is op de verbeelding met een symbool weergegeven. De inhoud van burgerwoningen mag maximaal 660 m³ bedragen. Voor de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken geldt een maximale oppervlaktemaat van 50 m². Op die locaties waar een groter oppervlak aan bijbehorende bouwwerken aanwezig is, kunnen deze worden gehandhaafd.

Onderkeldering

De standaard wijze van meten, zoals deze is opgenomen in het SVBP, voorziet in het meten van de inhoud boven peil. Deze benadering wordt binnen de gemeente Houten al enkele jaren toegepast. Hierop is aangesloten met de kanttekening dat de kelder binnen het bouwvlak gelegen moet zijn en het gebruik van de kelder in overeenstemming is met de opgenomen bestemming.

6.4.2 Mantelzorg

Vanuit sociaal-maatschappelijk oogpunt is er een toenemende behoefte aan mogelijkheden voor mantelzorg. Mantelzorg kan worden omschreven als langdurende zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden. Deze zorg wordt geboden door personen uit de directe omgeving, zoals partner, kinderen, burens of vrienden. Mantelzorg is een intensievere vorm van zorg en overstijgt daarmee de gebruikelijke zorg. Belangrijk is de sociale relatie die de mantelzorger vaak heeft met de hulpbehoevende.

De gemeente wil graag mogelijkheden bieden voor mantelzorg in het plangebied. Hiertoe zal een afwijkingsregeling worden opgenomen. Een bijbehorend bouwwerk (bij de woning of bedrijfswoning) of een tijdelijke woonunit mag worden benut als afhankelijke woonruimte, onder een aantal voorwaarden.

- een dergelijke bewoning dient noodzakelijk te zijn vanuit een medische/sociale urgentie, te bepalen door de urgentiecommissie huisvesting Houten;
- er sprake is van een situatie welke eindig is;
- de behoefte aan mantelzorg kan worden aangetoond door middel van een verklaring van een onafhankelijke deskundige;
- voorzieningen die het bouwwerk geschikt maken voor bewoning mogen slechts aanwezig zijn gedurende de periode dat mantelzorg wordt verleend en maximaal drie maanden nadat bewoning van het bijgebouw is beëindigd;
- een tijdelijke woonunit mag slechts aanwezig zijn gedurende de periode dat mantelzorg wordt verleend en maximaal drie maanden nadat bewoning van de woonunit is beëindigd;
- de bouwhoogte van de tijdelijke woonunit mag niet meer bedragen dan 3 m;
- bewoning van het bijgebouw of de woonunit wordt direct beëindigd nadat de mantelzorgbehoefte is komen te vervallen, tenzij niet direct een geschikte vervangende zelfstandige woonruimte beschikbaar is. In dat geval mag bewoning van het bijgebouw of de woonunit maximaal 12 maanden worden voortgezet nadat de mantelzorgbehoefte is komen te vervallen;
- het bijgebouw is gelegen binnen het bouwvlak dan wel de afstand tot het hoofdgebouw niet meer bedraagt dan 20 m;
- de oppervlakte ten behoeve van mantelzorg in een bijgebouw bedraagt niet meer dan 80 m², met dien verstande dat de maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen niet wordt overschreden;
- de bewoning in het kader van mantelzorg vindt niet plaats op de verdiepingen van een bijgebouw;
- het gebruik van een bijbehorend bouwwerk of woonunit voor bewoning leidt niet tot een onevenredige aantasting van de omgeving en belangen van derden;
- er bestaan geen milieuhygiënische belemmeringen, waarbij rekening moet worden gehouden met aspecten zoals veiligheid, geluid en milieu;
- het karakter van de omgeving moet voor wat betreft de aanwezige landschapswaarden, gehandhaafd blijven.

Het toelaten van extra bebouwing, naast de ruimte die het bestemmingsplan zal bieden, is op basis van deze regeling niet aan de orde.

6.4.3 Beroep of bedrijf aan huis

De gemeente kent een eigen regeling voor beroep en bedrijf aan huis. Deze regeling, zoals in hoofdstuk 3 is opgenomen, werkt door in de regels van het bestemmingsplan. Hiervoor is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen. Onder beroep aan huis wordt in ieder geval niet verstaan horeca, prostitutie en detailhandel (behalve webwinkels).

Aan deze afwijkingsmogelijkheid zijn de volgende toetsingscriteria gekoppeld.

- De woonfunctie zal in overwegende mate behouden moeten blijven, met dien verstande dat uitsluitend minder dan 1/3 van het woonoppervlak, met een maximum van 100 m², met inbegrip van de maximaal te realiseren aangebouwde bijbehorende bouwwerken, gebruikt mag worden.
- Het gebruik mag niet plaatsvinden in een vrijstaand bijbehorend bouwwerk, met uitzondering van kleinschalige kinderopvang.
- Detailhandel is niet toegestaan met uitzondering van: a. behandeling gerelateerde producten gelijktijdig bij een behandeling; b. webwinkels, waarbij de goederen niet ter plaatse worden opgehaald en met een maximale oppervlakte van 20 m² aan opslag en distributie van de te verhandelen goederen.
- Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
- Ieder beroep of bedrijf aan huis dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving.
- Ieder beroep of bedrijf aan huis dient uitgeoefend te worden door één bewoner zelf en maximaal één personeelslid.
- Er zijn maximaal twee beroepen en/of bedrijven aan huis toegestaan per woning.

6.5 Archeologie en cultuurhistorie

6.5.1 Archeologie

Op 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. Hiermee worden de uitgangspunten van het verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. In de bestemmingsplanregels is conform de nieuwe Wet op de Archeologische Monumentenzorg een regeling voor de omgang met archeologische waarden opgenomen.

Uit hoofdstuk 4 is gebleken dat diverse archeologische waarden in het plangebied voorkomen:

- Categorie 1a: wettelijk beschermd archeologisch monument;
- Categorie 2: gebied of terrein van archeologische waarde;
- Categorie 3: gebied met hoge archeologische verwachting
- Categorie 4: gebied gebied met gematigde archeologische verwachting;
- Categorie 5: gebied of terrein zonder, of met een lage archeologische verwachting.

De bescherming van het archeologisch erfgoed is in het bestemmingsplan middels een zogenaamde dubbelbestemming opgenomen.

6.5.2 Cultuurhistorie

Het landgoed Wickenburgh, welke later is opgesplitst in twee landgoederen waarover het ensemble is verdeeld, is een bijzonder ensemble, (mede) bestemd tot 'waarde - cultuurhistorie Landgoed'. In

de regels is de sloop van bouwwerken Wabovergunningplichtig gesteld; Wabovergunningen voor bouw of verbouw zijn bovendien slechts mogelijk indien en voor zover ze geen aantasting van de aanwezige waarden met zich meebrengen; deze regels gelden niet voor rijks- en gemeentelijke monumenten, omdat die via andere regelingen beschermd worden. Verder is de bouw van bouwwerken slechts toegestaan ter bescherming of verbetering van de aanwezige cultuurhistorische waarden. Het vellen en rooien van houtgewas binnen het ensemble is Wabovergunningplichtig, evenals verandering van profielopbouw of verharding van de toegangsweg, verandering van het profiel van waterpartijen, het dempen van waterpartijen en het egaliseren van gronden.

Het bestemmingsplan is een uitstekend instrument om relevante cultuurhistorische waarden, zoals bebouwing, ensembles, stedenbouwkundige waarden, te reguleren. Echter niet elk aspect kan of mag worden geregeld in het bestemmingsplan. Sommige aspecten, zoals historisch groen, of beeldkwaliteitsaspecten in karakteristieke gebouwen of terreinen, kunnen beter elders geregeld worden (zoals LOP, beeldkwaliteitplan).

6.6 Recreatie, toerisme en horeca

Recreatie en toerisme

Kleinschalig kamperen is na afwijking mogelijk bij alle bestemmingen met een bouwvlak (ook de woonbestemmingen). Wel zal aan een aantal voorwaarden moeten worden voldaan.

- kampeermiddelen (maximaal 15) mogen uitsluitend worden geplaatst in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
- de kampeermiddelen dienen op of aansluitend aan het betreffende bouwvlak geplaatst te worden;
- het plaatsen van stacaravans is niet toegestaan;
- ten behoeve van het kleinschalig kamperen mogen op het bouwvlak sanitaire voorzieningen worden gebouwd;

Het bestemmingsplan kent een afwijkingsmogelijkheid voor extensieve vormen van dag- en verblijfsrecreatie (zoals bed & breakfast) als nevenfunctie of als hergebruik bij stoppende agrarische bedrijven.

Extensief dagrecreatief medegebruik houdt in dat een gebied mede kan/mag worden benut voor wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën, skaten, etc. Het uitgangspunt is om dit rechtstreeks mogelijk te maken binnen de bestemming 'Agrarisch'. Overigens betekent een dergelijke medebestemming niet dat een gebied ook vrij toegankelijk is. De eigenaar van de gronden is degene die bepaald of de geboden mogelijkheden uit het bestemmingsplan ook daadwerkelijk benut kunnen worden.

Horeca

De bestaande horecabedrijven hebben een passende horecabestemming gekregen, overeenkomstig de gemeentelijke systematiek (Horeca-1, Horeca-2, Horeca-3).

Categorie 1 wordt lichte horeca genoemd, omdat de horeca-activiteiten overdag en 's avonds plaatsvinden, verder omdat er slechts van een geringe geluidsbelasting sprake is en omdat het hoofddoel niet is gericht op het schenken van alcoholhoudende dranken. Bijvoorbeeld: broodjeszaak, lunchroom, ijssalon, restaurant, hotel of snackbar.

Categorie 2 is de middelzware horeca. Onder middelzware horeca worden horeca-activiteiten verstaan met enerzijds late openingstijden, een hogere geluidsbelasting, het accent op het schenken van alcohol, maar anderzijds met een relatief gering volume, waardoor het aantal verkeersbewegingen en parkeeroppervlak beperkt blijft. Bijvoorbeeld: bar, café, zalenverhuur (zonder regulier gebruik muziek/dans).

Categorie 3 bevat de zware horeca-activiteiten. Het verschil met de middelzware horeca is dat er bij zware horeca sprake is van een fors volume. Hierdoor gaat deze horeca gepaard met een grote verkeersaantrekkende werking en een grote behoefte aan parkeergelegenheid. Bijvoorbeeld: dancing, nachtclub, partycentrum (met regulier gebruik muziek/dans).

In het plangebied komen alleen Horeca-1 bedrijven voor.

6.7 Sport en maatschappelijke voorzieningen

Sport

In het plangebied zijn voetbalvelden en tennisvelden gelegen. De voormalige gymzaal, gelegen bij de tennisvelden, kent ook een functie als feestzaal. De sportvelden hebben de bestemming 'Sport' gekregen.

De sportbestemming kent een bestemmings- en een bouwvlak. Gebouwen mogen alleen binnen het bouwvlak worden opgericht. Het bouwvlak is zodanig gesitueerd, dat er ruimte is voor enige uitbreiding (tot maximaal 20%, exclusief de bedrijfswoning). Ondergeschikte horeca is bij recht mogelijk

De gemeente is momenteel bezig met een onderzoek naar de vercommercialisering van sportverenigingen. Wanneer hier in de loop van het planproces afspraken voor worden gemaakt, die voor het bestemmingsplan relevant zijn, dan kan dit in een later stadium in het bestemmingsplan worden meegenomen,

Kinderopvang

De gemeente kent een eigen nota Kinderopvang. Daarin wordt onderscheid gemaakt tussen drie soorten kinderopvang:

- kleinschalig (≤ 6 kinderen): Binnen de bestemmingen Maatschappelijk, Horeca en Bedrijf is kleinschalige kinderopvang bij recht toestaan (beroep aan huis).
- middelgroot (7 t/m 30 kinderen); Hiervoor geldt een algemene afwijkingsbevoegdheid, echter uitsluitend binnen de gebieden met een rode contour.
- groot (> 30 kinderen): grootschalige kinderopvang is alleen op die locaties toegestaan waar dit met een specifieke aanduiding op de verbeelding is weergegeven ('specifieke vorm van bedrijf - kinderopvang').

Maatschappelijke voorzieningen

Voor de kerk, basisschool en het buurthuis aan de Beusichemseweg (respectievelijk Beusichemseweg 104, 118 en 51) is de bestemming 'Maatschappelijk' opgenomen.

6.8 Niet-agrarische bedrijven

6.8.1 Bedrijfsbestemmingen

Bestaande, legaal gevestigde niet-agrarische bedrijven, zijn in principe positief bestemd. Deze bedrijven hebben de mogelijkheid om de bestaande (legale) bebouwing binnen het bouwvlak met maximaal 20% uit te breiden (niet zijnde de bedrijfswoning). Het bestemmingsplan maakt een ruimere uitbreiding niet mogelijk, omdat een dergelijke groei in principe niet in het buitengebied thuishoort maar op bijvoorbeeld een bedrijventerrein. In uitzonderingsgevallen, waarbij onder andere de noodzaak voor de bedrijfsvoering kan worden aangetoond, kan een planherziening worden opgestart.

Binnen de bestemming 'Bedrijf' is bedrijvigheid in categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan. Wanneer er bedrijven in het plangebied aanwezig zijn, die hiervan op basis van de geldende rechten van afwijken, dan is deze 'afwijking' specifiek aangeduid op de verbeelding. Het gaat daarbij om bedrijven in categorie 3.1 of hoger. De bedrijfswoning mag maximaal 660 m³ bedragen. Voor de bijgebouwen bij bedrijven (in gebruik voor de woonfunctie) geldt een maximale oppervlaktemaat van 50 m².

6.8.2 Nieuwe bedrijvigheid

Het toekennen van een nieuw bouwvlak ten behoeve van vestiging van nieuwe niet-agrarische bedrijven of horecabedrijven in het buitengebied is niet mogelijk. Van betekenis hierbij is het restrictieve beleid van het Rijk en de provincie, dat erop gericht is de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied (gelegen buiten de rode contour) te beschermen en functies uit het buitengebied te weren die niet aan het buitengebied gebonden zijn. Extra bedrijfslocaties in het buitengebied leiden tot een niet-noodzakelijk 'verstening' van het landschap.

Ingeval van bedrijfsbeëindiging, danwel in die gevallen waarin handhaving van de bestaande bedrijfsfunctie minder wenselijk is, is het mogelijk om een ander soort bedrijf toe te staan, zonder dat daarvoor een aparte procedure hoeft te worden doorlopen. Voorwaarde hierbij is dat daardoor in ruimtelijk en milieuhygiënisch opzicht geen ongunstiger situatie mag ontstaan dan voorheen het geval was.

Bedrijfsactiviteiten worden in de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering ingedeeld naar categorieën. Bedrijven in categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn in het algemeen inpasbaar in het landelijk gebied. Bij beëindiging van de bedrijfsfunctie kan zonder meer worden omgeschakeld naar een bedrijfsfunctie in categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

6.8.3 Standplaatsen

Omdat in dit bestemmingsplan 't Goy en omgeving' geen standplaatsen zijn uitgegeven, komen deze niet op de verbeelding voor.

In het bestemmingsplan zijn standplaatsen bij recht mogelijk binnen de bestemmingen 'Groen' en 'Verkeer'. Op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) is wel een vergunning nodig. Daarbij zal een toetsing plaatsvinden aan de vastgestelde notitie 'Vent- en standplaatsenbeleid gemeente Houten'.

7 Plansystematiek

7.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de juridisch bindende regels. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en de regels over de toegelaten bebouwing. De verbeelding is samen met de regels het juridisch bindend kader van de bestemmingen. De toelichting heeft geen juridisch bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en soms voor de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

De regels zijn verdeeld in vier hoofdstukken.

- Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels en bestaat uit twee artikelen. Artikel 1 geeft een omschrijving van de in de regels gehanteerde begrippen. Artikel 2 geeft aan hoe bepaalde afstanden, maten, oppervlakte en inhoud gemeten moeten worden.
- In hoofdstuk 2 zijn de verschillende bestemmingen opgenomen. Per bestemming wordt aangegeven welke functies en doeleinden op de gronden toelaatbaar zijn en wat er hoe er mag worden gebouwd. Ook dubbelbestemmingen zijn in dit hoofdstuk opgenomen.
- In hoofdstuk 3 worden de algemene regels behandeld, waarbij onder andere gedacht moet worden aan de anti-dubbelbepaling en de algemene afwijkingsregels.
- Hoofdstuk 4 bevat regels met betrekking tot het overgangsrecht en de slotregel.

7.2 Inleidende bestemmingen

Begripsbepaling

In artikel 1 zijn de begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd voor zover deze begrippen van het 'normale' spraakgebruik afwijken of een specifiek juridische betekenis hebben. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan zal moeten worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

Wijze van meten

Artikel 2 geeft aan hoe hoogte- en andere maten die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

7.3 Enkelbestemmingen

Agrarisch

De meest voorkomende bestemming is de bestemming Agrarisch. Alle agrarische bedrijven zijn bestemd in dit artikel. Binnen de bestemming Agrarisch zijn de productietakken grondgebonden veehouderij en akker- en vollegrondstuinbouw overal zonder meer toegestaan. Overige productietakken zijn alleen toegestaan ter plaatse van de desbetreffende aanduiding. Dit betreft de glastuinbouw, fruitteelt en intensieve veehouderij. Indien er sprake is van een gemengd bedrijf, zijn aanduidingen opgenomen voor alle aanwezige productietakken.

Voor elk agrarisch bedrijf is op de verbeelding een bouwvlak ingetekend. Alle bedrijfsgebouwen, de bedrijfswoning en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen binnen dit bouwvlak gesitueerd te zijn. Alleen erf- en terreinafscheidingen zijn buiten het bouwvlak toegestaan. Daarnaast zijn ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' tevens kassen buiten het bouwvlak toegestaan.

De bouwvlakken hebben een oppervlak van maximaal 1,44 ha en zijn afgestemd op de uitbreidingsrichting van het voorliggende bestemmingsplan Buitengebied. Binnen het bouwvlak mag tot maximaal 1 ha aan bebouwing worden opgericht. In afwijking hiervan is een specifieke regeling opgenomen voor gebouwen en koelruimten voor fruitteeltbedrijven. Dit betreft een regeling waarbij het maximum oppervlak aan gebouwen of koelruimten afhangt van het grondoppervlak waarop fruit wordt geteeld.

Per bouwvlak is 1 bedrijfswoning toegestaan, tenzij reeds een bestaande en legale tweede bedrijfswoning aanwezig is. De maximale inhoud van de bedrijfswoning inclusief aan- en uitbouwen bedraagt 660 m³. Bij de woning mogen tevens vrijstaande bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd tot ten hoogste 50 m².

Bij neven- en vervolgfuncties gaat het om mogelijkheden voor agrarisch verwante en niet-agrarische functies, hetzij in combinatie met agrarische bedrijfsvoering (nevenfuncties), hetzij om gebruiksmogelijkheden van agrarisch verwante en niet-agrarische functies in voormalige agrarische bedrijfsgebouwen (vervolgfuncties). In het artikel Agrarisch is aangegeven welke functies rechtstreeks of onder voorwaarden toelaatbaar zijn.

Flexibiliteitsbepalingen

In de regels zijn flexibiliteitsbepalingen opgenomen voor het afwijken van de bouw- en gebruiksregels en voor het wijzigen van de bestemming. Van de bouwregels kan worden afgeweken ten behoeve van:

- het realiseren van kuilvoerplaten en sleufsilos buiten het bouwvlak;
- het afwijken van het maximale bebouwingsoppervlak (1 ha) tot ten hoogste 1,44 ha;
- het toestaan van een groter oppervlak aan gebouwen ten behoeve van fruitteelt in één categorie hoger;
- de realisatie van lage boogkassen buiten het bouwvlak.

Van de gebruiksregels kan worden afgeweken ten behoeve van:

- de huisvesting van seizoenarbeiders in bestaande bedrijfsgebouwen;
- andere nevenfuncties dan bij recht zijn toegestaan;
- paardenbakken buiten het bouwvlak.

Planwijziging kan worden aangevraagd voor:

- het vergroten van het bouwvlak tot ten hoogste 2 ha, waarbij het bebouwingsoppervlak ten hoogste 1,44 ha betreft;
- vervolgfuncties;
- wijziging naar de bestemming Wonen;
- de toepassing van de Ruimte voor Ruimte-regeling.

In verschillende flexibiliteitsbepalingen wordt als voorwaarde gesteld dat de ontwikkeling 'milieuhygiënisch inpasbaar' dient te zijn. Milieuhygiënisch inpasbaar is een verzamelbegrip voor verschillende aspecten. Hieronder is weergegeven waar tijdens de toetsing rekening mee gehouden dient te worden:

- toetsing aan de eisen uit de Natuurbeschermingswet;
- toetsing van de geurhinder ter plaatse van omliggende geurgevoelige objecten (waarbij ook wordt gekeken naar mogelijke cumulatie van geurhinder);
- toetsing aan de eisen uit de Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen;
- aantonen dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde functie en geen onevenredige negatieve gevolgen voor het waterbeheer optreden;
- beoordeling van de inpasbaarheid voor de thema's verkeer, externe veiligheid en geluid.

Bedrijf

In het 't Goy komen verschillende niet-agrarische bedrijven voor. Deze hebben de bestemming Bedrijf gekregen. Bedrijven die vallen in de categorie 1 en 2 zijn direct toelaatbaar, dit omdat de impact op de omgeving beperkt is. Bedrijven in een hogere categorie hebben een specifieke aanduiding toegekend gekregen. Naast dit specifieke gebruik is ook het algemene gebruik conform categorie 1 en 2 toegestaan.

Voor elk bedrijf is op de verbeelding een bouwvlak ingetekend waarbinnen de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gesitueerd moeten worden. Alleen erf- en terreinafscheidingen zijn buiten het bouwvlak toegestaan. Binnen het bouwvlak mag het bruto vloeroppervlak van de bestaande, legaal tot stand gekomen, bebouwing worden verruimd met 20%.

Per bouwvlak is het bestaande en legaal tot stand gekomen aantal bedrijfswoningen toegestaan. De maximale inhoud van de bedrijfswoning inclusief aan- en uitbouwen bedraagt 660 m³. Bij de woning mogen tevens vrijstaande bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd tot ten hoogste 50 m². Indien sprake is van algehele bedrijfsbeëindiging, kan planwijziging naar de bestemming Wonen worden aangevraagd. Daarbij dient 50% van het oppervlak aan bedrijfsgebouwen te worden gesloopt.

Gemengd - Landgoed

Voor het landgoed Wickenburgh is een specifieke bestemming opgenomen waarbinnen het bestaande gebruik van het landgoed geregeld is. Op het landgoed vinden verschillende activiteiten plaats welke, middels deze bestemming, voorzien worden van een adequate planologische regeling.

Groen

Deze bestemming is toegekend aan de openbare groenelementen binnen het plangebied. Binnen de bestemming Groen mogen naast groenvoorzieningen onder meer ook water en fiets- en voetpaden gerealiseerd worden. Ten behoeve van de bestemming worden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. Binnen de rode contour is ondergrondse vuilopslag mogelijk.

Horeca - 1

Binnen de bestemming Horeca - 1 zijn horeca-activiteiten toegestaan in categorie 1a, 1b en 1c van de Staat van Horeca-activiteiten, zoals opgenomen in de bijlage bij de regels. Gebouwen ten behoeve van de bestemming dienen binnen het bouwvlak gerealiseerd te worden. Alleen erf- en terreinafscheidingen zijn buiten het bouwvlak toegestaan. Binnen het bouwvlak mag het bruto vloeroppervlak van de bestaande, legaal tot stand gekomen, bebouwing worden verruimd met 20%.

Maatschappelijk

Binnen het plangebied komen enkele maatschappelijke functies voor, welke voorzien zijn van de bestemming Maatschappelijk. Het betreft hier functies zoals openbare dienstverlening, gezondheidszorg, kinderopvang, peuterspeelzalen, sociale en welzijnsvoorzieningen, verenigingsleven of voorzieningen ten behoeve van levensbeschouwelijke en religieuze doeleinden. Gebouwen ten behoeve van de bestemming dienen binnen het bouwvlak gerealiseerd te worden. Alleen erf- en terreinafscheidingen zijn buiten het bouwvlak toegestaan. Binnen het bouwvlak mag het bruto vloeroppervlak van de bestaande, legaal tot stand gekomen, bebouwing worden verruimd met 20%. Binnen het bouwvlak is het bestaande en legaal tot stand gekomen aantal dienstwoningen toegestaan.

Natuur

Grootschalige en structurerende natuurelementen zijn bestemd als Natuur. Het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden staan in dit artikel centraal. Gebouwen zijn niet toegestaan en uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in de vorm van erfafscheidingen mogen worden gebouwd.

Om de bovengenoemde waarden verder te beschermen, is bovendien een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk (geen bouwwerk zijnde) of van werkzaamheden voorgeschreven. Ingrepen die de genoemde waarde mogelijk kunnen aantasten zijn zodoende pas toegestaan nadat is gebleken dat deze waarden hiermee niet onevenredig worden geschaad.

Sport

Aan de voet- en tennisvelden bij de kern 't Goy is de bestemming Sport toegekend. Specifiek voor de paardrijvereniging is een aanvullende aanduiding opgenomen. Gebouwen ten behoeve van de bestemming dienen binnen het bouwvlak gerealiseerd te worden. Alleen erf- en terreinafscheidingen zijn buiten het bouwvlak toegestaan. Binnen het bouwvlak mag het bruto vloeroppervlak van de bestaande bebouwing worden verruimd met 20%. Binnen het bouwvlak is het bestaande en legaal tot stand gekomen aantal dienstwoningen toegestaan. Het bestemmingsplan maakt het mogelijk ook kleine- en middelgrote kinderopvang plaats te doen vinden.

Tuin - Voortuin

De voor Tuin-Voortuin aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen, erven en verhardingen, erkers, balkons of luifels, inritten ten behoeve van parkeren, en water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Er mogen uitsluitend erkers, balkons en luifels behorende bij het hoofdgebouw in de aangrenzende bestemming worden gebouwd. Hiervoor, en voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn regels opgenomen.

Verkeer - Wegverkeer

De gronden binnen de verkeersbestemming zijn bestemd voor verkeersafwikkeling, voet- en fietspaden en (openbare) parkeervoorzieningen. Ook zijn groenvoorzieningen en water toegestaan. Ten aanzien van bouwwerken zijn diverse bouwregels opgenomen.

Water

De bestemming Water is toegekend aan alle hoofdwatgangen in het plangebied. Andere in het plangebied aanwezige watgangen zijn niet afzonderlijk bestemd. De 'gronden' bestemd als water zijn bedoeld voor waterberging, waterhuishouding, bermen, bermstroken en bermsloten en waterlopen en waterpartijen met daaraan ondergeschikt groenvoorzieningen, infiltratievoorzieningen en kruisingen en overbruggingen ten behoeve van verkeersdoeleinden.

Wonen

Niet agrarische woningen zijn in het plangebied zijn bestemd als Wonen. Daarbij is onderscheid gemaakt tussen aaneengebouwde, gestapelde, twee-aaneen gebouwde en vrijstaande woningen. Per bouwvlak is het bestaande aantal woningen toegestaan. De maximale inhoud van de woning inclusief aan- en uitbouwen bedraagt 660 m³. Bij de woning mogen tevens vrijstaande bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd, waarbij het oppervlak maximaal 50% van het oppervlakte van het bouwperceel buiten het bouwvlak mag bedragen, tot ten hoogste 50 m². Met afwijking is het mogelijk de inhoud van een woning te vergroten tot 800 m³.

7.4 Dubbelbestemmingen

In de planregels is een aantal dubbelbestemmingen opgenomen ter bescherming van de aanwezige gasleiding en de archeologische en cultuurhistorische waarden.

Leiding - Gas

Deze dubbelbestemming is opgenomen voor de gasleiding en de bijbehorende beschermingszone. De dubbelbestemming voorkomt dat er ingrepen kunnen plaatsvinden die een nadelige invloed op de gasleiding kunnen hebben.

Waarde - Aardkundig waardevol gebied

De gebieden met aardkundige waarden, veelal gebieden met karakteristieke geomorfologische landschapselementen, hebben deze dubbelbestemming gekregen. Wanneer hier een ingreep in de bodem plaatsvindt met een in de regels bepaalde omvang en diepte, dan kan een omgevingsvergunning nodig zijn.

Waarde - Archeologie 1 t/m 3

De gebieden met een (middel)hoge archeologische (verwachtings)waarde hebben een dubbelbestemming gekregen. Wanneer hier een ingreep in de bodem plaatsvindt met een in de regels bepaalde omvang en diepte, dan kan een omgevingsvergunning nodig zijn.

Waarde - Cultuurhistorie 1, 2, 3 en 5

Deze dubbelbestemmingen zijn opgenomen voor gronden of gebouwen met cultuurhistorische waarden. De gronden met deze dubbelbestemming zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, herstel en versterking van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied.

Waterstaat - Waterkering

(Bouw)activiteiten in deze zones zijn niet toegestaan. Voor werkzaamheden in de zone Waterstaatswerk dient een Watervergunning bij het waterschap te worden aangevraagd

7.5 Aanduidingen

Op de verbeelding van het bestemmingsplan zijn diverse functie- en bouwaanduidingen opgenomen. Het gaat om functies en/of bouwwerken die op basis van de algemene bestemmingsregels niet mogelijk zijn, maar die bij wijze van uitzondering zijn toegestaan, bijvoorbeeld omdat dit eerder is vergund of de functie goed ruimtelijk inpasbaar is. Er zijn bijvoorbeeld aanduidingen opgenomen voor bepaalde typen agrarische bedrijvigheid of ten behoeve van bepaalde nevenactiviteiten.

8 Uitvoerbaarheid

8.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Bro, onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijke besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op basis van 'afdeling 6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

Het bestemmingsplan vormt een consoliderend bestemmingsplan, waarbij de bestaande situatie in het plangebied met actuele bouw- en gebruiksregels, in overeenstemming met het provinciale beleid en met inachtneming van de verplichte sectorale toetsen, wordt vastgelegd. De beperkte ontwikkelingen kunnen hoofdzakelijk mogelijk worden gemaakt door middel van afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden. Het betreft in alle gevallen particulier initiatief, waaraan in beginsel geen kosten voor de gemeente zijn verbonden, afgezien van kosten van het ambtelijk apparaat voor de begeleiding en toetsing van aanvragen. Deze kosten worden door middel van leges gedekt. Mochten er andere kosten zijn, die op grond van artikel 6.13 Wet ruimtelijke ordening dienen te worden verhaald, dan zal uitsluitend worden meegewerkt aan de afwijking of wijziging, nadat een exploitatieovereenkomst is gesloten.

De enige kosten, die verder uit dit plan kunnen voortvloeien, zijn planschadekosten. Deze zijn op voorhand niet uit te sluiten. De gemeente zal daarom bij iedere aanvraag voor afwijking of wijziging bezien of er planschade kan ontstaan. Indien dit het geval kan zijn, zal met de belanghebbende aanvrager een overeenkomst worden gesloten, zoals bedoeld in artikel 6.4a van de Wet ruimtelijke ordening. Daarmee kan worden voorkomen, dat de gemeenschap de planschadekosten moet betalen, die gemaakt worden in het belang van de aanvrager.

Een verdergaande toets ten aanzien van de financieel-economische uitvoerbaarheid is niet noodzakelijk.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.2.1 Inleiding

In deze paragraaf worden de resultaten van de inspraak en vooroverleg van het voorontwerpbestemmingsplan en de ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan opgenomen.

8.2.2 Inspraak en vooroverleg

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft daartoe ter inzage gelegen van donderdag 12 september 2013 tot en met woensdag 23 oktober 2013. Gedurende deze periode was het mogelijk een mondelinge of schriftelijke reactie in te dienen. Op maandag 30 september 2013 was het mogelijk om op afspraak opmerkingen te maken op en vragen te stellen over het bestemmingsplan en de notitie reikwijdte en detailniveau.

Er zijn in totaal 6 reacties in het kader van het wettelijk vooroverleg ingediend. Daarnaast zijn de reacties weergegeven die de inspraak naar voren zijn gekomen. Er zijn in totaal 16 inspraakreacties ingediend. Alle reacties zijn samengevat en voorzien van een gemeentelijke beantwoording.

Deze Nota vooroverleg en inspraak is als bijlage aan het bestemmingsplan toegevoegd.

8.2.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan wordt conform de uniforme openbare voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht), met ingang van gedurende zes weken ter inzage gelegen. P.M.

9 Veiligheid en Handhaving

9.1 Algemeen

De aspecten van de handhaving, de handhaafbaarheid alsmede van de integrale veiligheid spelen bij het maken en uitvoeren van nieuwe (bestemmings)plannen een steeds belangrijker wordende rol. In het kader van de fundamentele herziening van belangrijke wetten zoals de Wet Ruimtelijke Ordening (WRO) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) heeft het Ministerie van VROM nadrukkelijk gewezen op het belang van een adequate handhaving van de wettelijke bepalingen en de vastgestelde plannen. Handhaving is daarmee in de loop van de tijd niet alleen speerpunt van rijksbeleid geworden, maar ook van provinciaal en gemeentelijk beleid. In die ontwikkeling tijdens de afgelopen jaren hebben de calamiteiten in Enschede, Volendam, Tiel en Maastricht (maar ook die op lokaal niveau) hun eigen stuwende rol gespeeld.

Niet alleen de overheid richt haar aandacht in toenemende mate op veiligheid en handhaving. Ook in de jurisprudentie van de (bestuurs-)rechter is een tendens zichtbaar die de beleidsvrijheid van overheden met betrekking tot de inzet van het handhavinginstrumentarium steeds verder inperkt. Onder deze bestuurlijke en gerechtelijke druk van boven, maar ook door de druk die de steeds mondig wordende burgers via klachten en handhavingsverzoeken opvoeren, ontkomen de handhavingsinstanties zoals de gemeente niet aan het voeren van een actief, strategisch, integraal en operationeel handhavingsbeleid. Hierbij moet de handhavende instantie (jaarlijks) prioriteiten, speerpunten, doelen en activiteiten vastleggen en uitvoeren op basis van heldere probleemanalyses.

Handhaving is overigens veel meer dan feitelijk optreden. Er bestaat een onderscheid tussen preventieve en repressieve handhavingsinstrumenten. Onder preventieve instrumenten vallen onder andere communicatie, voorlichting en vormen van (financiële) ondersteuning als subsidieverlening. De grootste groep klanten/burgers heeft namelijk de intentie om de regels keurig na te leven. Om hen hierin te ondersteunen is het van belang juiste voorlichting te geven en heldere afspraken te maken. Als klanten zich toch niet aan de regels houden proberen we dat tijdig te signaleren, zodat zij en anderen niet onnodig worden geconfronteerd met de vervelende gevolgen van een overtreding. Hierbij wordt systematisch, wijkgericht en projectmatig onderzocht waarom mensen (welke) regels overtreden. De uitkomsten hiervan gebruiken we om regelovertrading zoveel mogelijk te voorkomen. Naast deze preventieve maatregelen is het minstens zo belangrijk om klanten die bewust de regels overtreden aan te pakken. Deze overtreders kunnen dan rekenen op een sanctie. Vormen van repressieve instrumenten zijn onder meer controle, toezicht en opsporing plus het hanteren van sancties als bestuursdwang, dwangsom (bestuursrecht) en boetes (strafrecht).

9.2 Jurisprudentie

Ingevolge de jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: AbRS) geldt dat alleen van handhavend optreden ten opzichte van een illegale situatie kan worden afgezien onder bijzondere omstandigheden dan wel bij concreet zicht op legalisatie. De omstandigheid dat een overtreding door een bestuursorgaan lange tijd ongemoeid is gelaten betekent niet zonder meer dat het bestuursorgaan daartegen niet meer handhavend mag optreden. Gelet op het algemeen belang dat gediend is met handhaving is, in geval van overtreding van een wettelijk voorschrift, het bevoegde bestuursorgaan verplicht tot handhaving. Alleen onder bijzondere omstandigheden kan het bestuursorgaan afzien van handhaving. Dit is het geval als concreet zicht op legalisatie bestaat of als handhavend optreden zodanig onevenredig is in verhouding met de daarmee te dienen belangen dat in die concrete situatie van handhavend optreden kan worden afgezien.

9.3 Het gemeentelijk handhavingsbeleid

Het gemeentebestuur heeft de kaderstellende nota Integrale Handhaving vastgesteld. Jaarlijks doet het college van burgemeester en wethouders verslag van de werkzaamheden die het afgelopen jaar zijn verricht en wordt een jaarplan opgesteld waarin de werkzaamheden en de prioriteiten voor het komende jaar worden bepaald. Met de invoering van het omgevingsrecht (Wabo, Besluit Omgevingsrecht – BOR, en Regeling Omgevingsrecht - MOR) moet dit nog nadrukkelijker gebeuren vanwege het aanscherpen van de wettelijke eisen.

9.3.1 Integrale samenwerking en prioriteitsstelling

Er is sprake van een gecoördineerde samenwerking tussen de afdelingen van onze gemeentelijke organisatie die de meeste vergunningen verlenen en die de meeste controles uitvoeren. De hiervoor noodzakelijke afstemming, coördinatie en samenwerking vinden hun basis in de Nota Integrale Handhaving. Ook de externe samenwerking met handhavingspartijen wordt hierbij betrokken. Wat dat betreft heeft het integrale handhavingsbeleid (de nota integrale handhaving) haar duurzaamheid bewezen, maar ook bij het afhandelen van (illegale) situaties worden heldere keuzes gemaakt als resultante van een deugdelijk afwegingsproces. Al of niet optreden vindt plaats op grond van een rangschikking die wordt opgesteld aan de hand van een prioriteitenstelling en risicobepaling (ernst en kans).

Op basis van de nota integrale handhaving heeft de gemeente twee interne overlegverbanden in het leven geroepen: het Vergunningenoverleg en het Handhavingsoverleg. Er is verder gebleken dat de wijze waarop in Houten al jaren wordt samengewerkt bijna naadloos aansluit op de werkwijze die door de Wabo wordt verlangd. De Wabo is ingevoerd en beoogd een betere en snellere dienstverlening van de overheid aan burgers en bedrijven. Door integrale vergunningverlening en handhaving ontstaat een doelmatige manier van werken en levert op termijn een besparing op. Voor wat betreft de nieuwe werkwijze onder de Wabo zal gebruik gemaakt blijven worden van het Vergunningenoverleg. Daarnaast zal het Handhavingsoverleg een prominenter rol gaan krijgen.

9.3.2 Minder vergunningverlening en meer nadruk op toezicht/handhaving

Door de inwerkingtreding van het BOR (bouwregelgeving), het Activiteitenbesluit (milieuregelgeving) en het Gebruiksbesluit (brandveiligheidsregelgeving) komt de nadruk steeds minder op vergunningverlening en steeds meer op toezicht en handhaving te liggen. Door deze wetswijzigingen is er steeds vaker sprake is van meldingen en steeds minder vaak van vergunningen. Toetsen en controles vinden daardoor steeds vaker gedurende of na een bepaalde ontwikkeling plaats. En hoewel aanvankelijk de indruk bestond dat, door de afname van het aantal vergunningen, de werkdruk zou verminderen, is het tegendeel waar. Er zullen dus keuzes gemaakt moeten worden. Mede om die reden zijn de landelijke vakorganisaties van de Brandweer, het Bouwtoezicht en Milieu (in opdracht van VROM) bezig geweest met de ontwikkeling van een integraal toezichtprotocol. Medio 2008 was de ontwikkeling zo ver dat het een werkbaar instrument was. Dit instrument is inmiddels getest en het blijkt een goede basis te vormen voor integrale controles.

Doordat steeds meer toezicht plaats zal (moeten) gaan vinden, zullen veel mogelijke overtredingen eerder ("tijdens de rit") ontdekt worden. Of en in hoeverre dit gevolgen zal hebben voor het naleefpercentage, valt op voorhand niet te zeggen. In zijn algemeenheid kan echter wel gezegd worden dat handhavingsacties afnemen en voorkomen worden naarmate het toezicht toeneemt. Het is de bedoeling dat zo veel mogelijk burgers en bedrijven door een strikt toezicht bij een eerste controle blijken te voldoen aan alle regels. Hieruit vloeit het zogenaamde naleefpercentage voort. Is eenmaal vastgesteld dat er sprake is van een overtreding waarop handhaving moet volgen, dan voorziet het beleid in een driestappenplan waarlangs de doelen van de handhaving (ongedaan maken onwenselijke/onveilige situatie) kunnen worden bereikt. Het driestappenplan bestaat uit:

- Stap 1: bestuurlijke waarschuwing;
- Stap 2: voornemen van een dwangsom/bestuursdwang (voorkeur voor dwangsom);
- Stap 3: oplegging dwangsom/uitoefening bestuursdwang.

9.4 Handhaving Bestemmingsplan 't Goy en omgeving

De regeling in het voorliggende bestemmingsplan staat toegelicht in hoofdstuk 6 en 7. In het bestemmingsplan gaat het om ruimtelijk relevante regels, dat wil zeggen om regels die van belang zijn voor de fysieke inrichting en het gebruik van de grond bij een bestemming. Niet alle noodzakelijke regels voor de bouw en het gebruik van de verschillende bestemmingen kunnen in dit bestemmingsplan worden opgenomen. Een aantal regels op het terrein van de bouw en het gebruik van gebouwen, aanleg van terreinen, het voeren van een bedrijf kan gesteld worden in de omgevingsvergunning, gebruiksvergunning in het kader van brandpreventie en/of andere vergunningen.

Handhaving van de in het deelgebied geldende regels zal voornamelijk toegespitst zijn op de regels uit het bestemmingsplan alsmede van de vergunningen. Handhaving van het publiekrechtelijke kader heeft namelijk de voorkeur boven de handhaving van het privaatrecht. Privaatrechtelijke afspraken over ruimtelijke aspecten zijn vaak lastig handhaafbaar en worden daarom zo veel als mogelijk vermeden. Echter, soms kunnen afspraken niet gemaakt en verankerd worden met behulp van publiekrechtelijke wetgeving, maar kunnen partijen toch beter een (privaatrechtelijke) overeenkomst afsluiten. Hier dient evenwel terughoudend mee worden omgegaan, mede in het licht van de handhaafbaarheid, deregulering en de tweewegenleer. Daarbij is privaatrechtelijk overheidsoptreden niet toegestaan indien de publiekrechtelijke regeling dit verbiedt of indien de publiekrechtelijke regeling op onaanvaardbare wijze wordt doorkruist. Dit laatste is afhankelijk van de inhoud en strekking van de publieke regeling, op welke wijze in die regeling de belangen van burgers worden beschermd en of via het publiekrecht een vergelijkbaar resultaat kan worden behaald.

9.4.1 Specifieke onderwerpen deelgebied

In de landelijke gebieden van 't Goy zal de handhaving voornamelijk gericht zijn op het tegengaan van ander gebruik dan waar dit overwegend landelijke gebied voor bedoeld is. Het gaat met name om de volgende items:

- a. Huisvesting seizoenarbeiders: sinds een aantal jaren zijn de mogelijkheden verruimd voor buitenlandse werknemers uit Midden en Oost-Europese landen (o.a. Polen, Bulgarije, Roemenië) om in West-Europa tijdelijke arbeid te verrichten. De gemeente Houten heeft hiervoor beleid opgesteld. Hieraan dient voldaan te worden.
- b. Vrijkomende Agrarische Bedrijfslocaties (VAB): hierbij is het belangrijk dat de betreffende terreinen niet voor afwijkend gebruik zoals bedrijfsactiviteiten worden gebruikt.
- c. Niet-agrarische bedrijvigheid: hierbij is van belang dat er geen activiteiten worden uitgevoerd die niet passend zijn binnen de aangewezen bedrijfscategorie zoals opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten.
- d. Voor bestaande en toekomstige recreatieactiviteiten in het gebied is aandacht nodig voor de verkeerstromen en de parkeerdruk. Parkeren moet op eigen terrein worden opgelost en wildparkeren dient voorkomen te worden.
- e. Ondergeschikte horeca: deze activiteit dient ondergeschikt te zijn aan het feitelijke gebruik dat er mag zijn. Zaalverhuur of openstelling voor derden wordt niet toegestaan. Ten aanzien van het bovenstaande geldt voor alle horeca-activiteiten dat de aard van de reguliere activiteiten worden gereguleerd bij de vergunning voor de exploitatie van het horecabedrijf (horeca-exploitatievergunning). De verplichting hiertoe is opgenomen in de APV van de gemeente Houten.

Andere onderwerpen die mogelijk aan de orde komen als het gaat om toezicht en handhaving zijn de problemen die kunnen ontstaan met de kinderopvang en het uitwisselen / wijzigen van functies. Voor deze uitwisseling / wijziging van functies van de ene naar de andere bestemming is bovendien een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk (binnenplans).