



HOUTEN
Eiland van Schalkwijk

BESTEMMINGSPLAN



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Houten

Eiland van Schalkwijk

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.0321.0290EVS-OWBP

projectnummer:

032100.16729.01

projectleider:

Ing. M. den Boer-Kolbeek

planstatus

datum:

15-02-2013

17-05-2013

03-07-2014

status:

concept

voorontwerp

ontwerp

vastgesteld



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Toelichting

Inhoudsopgave toelichting

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Waarom een nieuw bestemmingsplan voor het Eiland van Schalkwijk?	5
1.2	Ligging plangebied	6
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	6
1.4	Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2	Beleidskader	9
2.1	Inleiding	9
2.2	Nationaal beleid	9
2.3	Provinciaal en regionaal beleid	10
2.4	Gemeentelijk beleid	17
Hoofdstuk 3	Gebiedsvisie	25
3.1	Inleiding	25
3.2	Deelgebieden	26
3.3	Borging in het bestemmingsplan	34
Hoofdstuk 4	Nadere uitwerking	36
4.1	Inleiding	36
4.2	Landbouw	36
4.3	Natuur, landschap en cultuurhistorie	43
4.4	Wonen	44
4.5	Niet-agrarisch bedrijven	45
4.6	Recreatie	45
4.7	Windenergie	46
4.8	Evenementen	47
Hoofdstuk 5	Sectorale aspecten	51
5.1	Milieu	51
5.2	Water	64
5.3	Ecologie	70
5.4	Landschap, cultuurhistorie en archeologie	75
5.5	Verkeer en parkeren	80
Hoofdstuk 6	Juridische planbeschrijving	83
6.1	Inleiding	83
6.2	Bestemmingen	83
Hoofdstuk 7	Uitvoerbaarheid	95
7.1	Economische uitvoerbaarheid	95
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	95

Hoofdstuk 8	Handhaving en uitvoering	97
8.1	Inleiding	97
8.2	Jurisprudentie	97
8.3	Gemeentelijk beleid	98
8.4	Handhaving bestemmingsplan Eiland van Schalkwijk	99
Bijlagen bij toelichting		101
Bijlage 1	Toelichting op Staat van Bedrijfsactiviteiten	
Bijlage 2	Notitie reikwijdte en detailniveau	
Bijlage 3	Maatregelenkaart archeologie	
Bijlage 4	PlanMER	
Bijlage 5	Nota vooroverleg en inspraak	

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Waarom een nieuw bestemmingsplan voor het Eiland van Schalkwijk?

Het Eiland van Schalkwijk is een open en groen gebied ten zuiden van de kern Houten. Het wordt aangeduid als eiland omdat het vrijwel geheel wordt omsloten door water; het Amsterdam-Rijnkanaal, de Lek en het Lekkanaal. Juist het feit dat het eiland omringd is door water met een beperkt aantal verbindingen met de omgeving, heeft ertoe geleid dat de oorspronkelijke kwaliteiten vrijwel onaangetast zijn. Wel staan deze onder druk door actuele ontwikkelingen. Het eiland kent een prachtig en gaaf cultuurlandschap. Het heeft ruimtelijke kwaliteiten, die waardevol zijn voor het eiland zelf, maar ook voor de omgeving. Zo heeft het eiland sterke landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten en van oorsprong een sterke agrarische identiteit en grondgebruik. Het eiland kenmerkt zich door fruitteelt en bosschages, maar bovenal kent het eiland een uitgestrekt weidelandschap met onaangetaste copeverkavelingstructuur uit de 12^e en 13^e eeuw. De landbouw is de belangrijkste economische drager en landschapsbeheerder. Over het eiland loopt een gave infrastructuur met boerderijen, woonhuizen, kleinschalige bedrijvigheid en lokale voorzieningen. Deze mix van functies hoort bij de dorpscultuur en -identiteit in de beide kernen Schalkwijk en Tull en 't Waal. Net als de sterke cohesie en het actieve verenigingsleven.

In 2011 is door de gemeente Houten de structuurvisie Eiland van Schalkwijk opgesteld. Hiermee is een toekomstbeeld voor het eiland neergelegd. Een visie die gericht is op de duurzame ontwikkeling van het eiland met en door alle betrokken partijen. Met deze visie wil de gemeente planologische duidelijkheid scheppen en bewoners van het Eiland uitnodigen mee denken en te werken aan het behoud en de ontwikkeling van het Eiland van Schalkwijk. De gemeente wil nu graag onderdelen uit de structuurvisie laten doorwerken naar het nieuwe bestemmingsplan voor het Eiland van Schalkwijk.

Deze wens wordt tevens ingegeven door het feit dat er een verplichting ligt om een nieuw bestemmingsplan op te stellen. Een nieuw bestemmingsplan is noodzakelijk omdat per 1 juli 2008 de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) is vervangen door een nieuwe wet, de Wet ruimtelijke ordening (Wro). In deze nieuwe wet is expliciet geregeld dat bestemmingsplannen niet ouder mogen zijn dan 10 jaar. De Wro, het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) stellen bovendien nieuwe technische eisen aan een bestemmingsplan. Daarbij gaat het om de vormgeving van de plannen, de digitaliseringverplichting en de uniformering van regels.

Doelstellingen van het nieuwe bestemmingsplan

- Vertaling van de gemeentelijke structuurvisie naar een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan.
- Een nieuw bestemmingsplan Eiland van Schalkwijk dat is afgestemd op actueel beleid van Rijk, provincie, regio en gemeente.
- Het vervangen van (verouderde) bestemmingsplan(nen).
- Voldoen aan de digitale verplichting. Het bestemmingsplan zal digitaal raadpleegbaar worden gemaakt. Doordat de informatiehuishouding beter wordt ingericht kan de gemeente haar ruimtelijke ordeningstaak efficiënter uitvoeren. Voor de burger is de informatie sneller beschikbaar (op elke plaats en elk tijdstip).

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied omvat het gehele Eiland van Schalkwijk op het grondgebied van de gemeente Houten. In het noorden wordt het plangebied begrensd door het Amsterdam-Rijnkanaal. In het oosten, zuiden en westen volgt de plangrens de gemeentegrens. Voor de locaties De Groes 2, De Griend, en de bouwlocaties Tull en 't Waal, zijn reeds bestemmingsplannen vastgesteld of in procedure die voldoen aan de digitaliseringsverplichting. Deze locaties zijn daarom niet opgenomen in het bestemmingsplan Eiland van Schalkwijk.

In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied weergegeven.



Figuur 1.1 Ligging plangebied

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Het nieuwe bestemmingsplan Eiland van Schalkwijk vervangt de beheersverordening Buitengebied, vastgesteld 24 juni 2013.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het geldende nationale, provinciale, regionale en gemeentelijke beleidskader omschreven. Hoofdstuk 3 gaat verder in op de gebiedsvisie en de deelgebieden waarin het plangebied is opgedeeld. Een nadere uitwerking van de visie voor het plangebied is beschreven in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 worden de relevante sectorale aspecten behandeld; milieu, water, ecologie, landschap en cultuurhistorie en verkeer en parkeren. Vervolgens wordt in hoofdstuk 6 een korte toelichting gegeven op de juridische regelgeving van het bestemmingsplan. Tot slot wordt in hoofdstuk 7 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid beschreven.

Hoofdstuk 2 Beleidskader

2.1 Inleiding

Het bestemmingsplan voor het buitengebied komt tot stand binnen een dynamische beleidsomgeving, waarin velen zich op uiteenlopende wijze hebben uitgesproken over de gewenste inrichting en ruimtelijke kwaliteit van het Eiland van Schalkwijk. In deze paragraaf worden in het kort de krijtlijnen van de geldende beleidskaders op nationaal, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau weergegeven. Binnen deze kaders dient de afweging plaats te vinden welke ontwikkelingsmogelijkheden in het bestemmingsplan (kunnen) worden geboden.

2.2 Nationaal beleid

2.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012) & Barro (2011)

Samenvatting

In de structuurvisie Infrastructuur en Ruimte formuleert het Rijk drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar & veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Nationale belangen

De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is vertaald in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het Barro omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Uit de regels en kaarten behorende bij het besluit kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit. Voor het plangebied zijn de volgende nationale belangen relevant:

1. Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten. Op de voorlopige lijst Werelderfgoed staan het gebied 'Nieuwe Hollandse Waterlinie', gelegen in het plangebied. Behoudenswaardig is het in samenhang met het landschap ontworpen hydrologische en militair verdedigingssysteem voor de Vesting Holland.
2. Nationaal landschap Rivierengebied. Kernkwaliteiten: schaalcontrast open - besloten; Rivier, uiterwaard, oeverwal; kom; overgang stuwwal - rivier.
3. Nationaal landschap Nieuwe Hollandse Waterlinie. Kernkwaliteiten: forten, dijken, kanalen en inundatiekommen; groen karakter; openheid.

Conclusie

De nationale belangen zijn in diverse beleidsstukken van lagere overheden vertaald. In de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie zijn de kernkwaliteiten van het rivierenlandschap benoemd en wordt ingezet op het behoud en de versterking van het militair erfgoed van de nieuwe Hollandse Waterlinie. Ook de gemeentelijke structuurvisie Eiland van Schalkwijk sluit aan op de genoemde kernkwaliteiten van het Nationaal landschap Rivierengebied. Daarmee zijn de voorgaande nationale belangen volwaardig meegenomen in dit bestemmingsplan.

2.3 Provinciaal en regionaal beleid

2.3.1 Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (4 februari 2013)

Samenvatting

De met vele regiopartijen opgestelde Kadernota Ruimte en Strategie Utrecht 2040 hebben als basis gediend voor de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (PRS). De filosofie 'lokaal wat kan, regionaal wat moet' staat in de PRS centraal. Het accent is verlegd van een toetsende rol van de provincie naar sturen op kwaliteit (ontwikkelingsplanologie).

De PRS is in essentie opgesteld om te zorgen voor een blijvend aantrekkelijke provincie. Via het provinciale ruimtelijk beleid wordt bijgedragen aan een kwalitatief hoogwaardige fysieke leefomgeving, waarin het ook in de toekomst plezierig wonen, werken en recreëren is. De doelen uit de Strategie Utrecht 2040 vragen om een integrale aanpak die voor het provinciale ruimtelijk beleid resulteert in drie pijlers:

- een duurzame leefomgeving;
- vitale dorpen en steden;
- landelijk gebied met kwaliteit.

Deze pijlers leiden tot de volgende twee belangrijkste beleidsopgaven; opgaven die nodig zijn om Utrecht aantrekkelijk te houden als vestigingsplaats.

1. *Accent op de binnenstedelijke opgave*

De provincie Utrecht wenst ten minste tweederde van de woningbouwopgave binnenstedelijk te realiseren. Dit sluit aan bij de vraag, vergroot het draagvlak voor voorzieningen en openbaar vervoer en vermindert de druk op het landelijk gebied. Verminderen van het overschot aan kantoren en herstructurering van bedrijventerreinen, maken ook deel uit van de binnenstedelijke opgave.

2. *Behoud en versterken kwaliteit landelijk gebied*

De provincie Utrecht heeft een aantrekkelijk landelijk gebied. Het is gewenst deze kwaliteit te behouden en te versterken, zowel voor het landelijk gebied zelf, als voor het stedelijk gebied. De binnenstedelijke opgave vraagt als contramale ook om een aantrekkelijk en bereikbaar landelijk gebied met hoge kwaliteit van landschap, natuur en recreatieve voorzieningen. De zware terugval van financiële middelen voor natuur en recreatie om de stad wordt onder andere opgevangen door hier rood-voor-groenconstructies mogelijk te maken. De cultuurhistorische waarden van onder meer de linies, de buitenplaatsen en het agrarische landschap dragen bij aan een aantrekkelijk landelijk gebied. De landbouw is een belangrijke drager van het agrarische cultuurlandschap. Die rol vergt ruimte voor een economisch duurzame landbouw. De aanwezigheid van zo'n 1,2 miljoen inwoners biedt afzetmogelijkheden voor de producten die dit oplevert. Bij dit alles is het kunnen beleven van rust en ruimte van belang.

Militair erfgoed

De provincie Utrecht kent een aantal grotere gebiedsgerichte ontwikkelingstrajecten rond de voormalige waterlinies: de Nieuwe Hollandse Waterlinie, de Grebbelinie en de Stelling van Amsterdam. Deze programma's zijn voor een belangrijk deel in uitvoering en de inzet is om deze uitvoering verder te ondersteunen. Het accent ligt op het versterken van de linies in het landschap. Ook liggen er kansen op het gebied van publieksbereik. Een deel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie is gelegen binnen het plangebied Eiland van Schalkwijk. Voor het militair erfgoed van de voormalige waterlinies ligt de opgave

vooral op het, via gebiedsontwikkelingen, versterken en beleefbaar maken van de linies in het landschap.

Landschap rivierengebied

Het plangebied Eiland van Schalkwijk is gelegen in het landschap 'Rivierengebied'. Het rivierengebied is een landschap met een langgerekte opbouw. Door de fysieke ondergrond en het menselijk gebruik daarvan, zijn duidelijk verschillende deelgebieden ontstaan: Flank, Langbroek, Kromme Rijn, Nederrijn/Lek en Schalkwijk. Elk deelgebied heeft zich ontwikkeld rondom een centrale ruggengraat. Rond deze ruggengraat is de eigen identiteit het sterkst te ervaren. De overgangen tussen deelgebieden zijn vrijwel overal geleidelijk, zonder scherpe grenzen. De verschillen tussen de deelgebieden zijn goed te beleven door routes dwars op de ruggengraat en kenmerkende vergezichten. De plekken waar ruggengraten beginnen, eindigen of elkaar ontmoeten verdienen extra aandacht. Hier komen ruimtelijke kenmerken en verhalen bij elkaar. Dit zijn de focuspunten van het rivierengebied. Enkele zijn als aandachtsgebied aangewezen, omdat er veel dynamiek is of omdat behoud extra inzet vraagt. De kernkwaliteiten staan hier onder druk.

Bij ontwikkelingen in het landschap van het rivierengebied staat het waarborgen, versterken en ontwikkelen van de eigen identiteiten van de vijf deelgebieden centraal. Dit richt zich zowel op het goed tot uiting komen van de karakteristieke kenmerken langs de centrale ruggengraat, als van de geleidelijke overgangen tussen de deelgebieden.

Voor het landschap 'Rivierengebied' dienen de volgende kernkwaliteiten behouden en versterkt te worden:

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

Experimenteerstatus

De gebiedsontwikkeling Eiland van Schalkwijk heeft in de PRS een experimenteerstatus gekregen. In het kader van de zoektocht naar de rolverdeling tussen overheden zoekt de provincie naar een specifieke, 'vrijere', regulering voor de gebiedsontwikkeling. Daarbij wordt voorzien in een uitbreiding van 250 woningen verspreid liggend buiten de rode contour. Deze kunnen worden aangewend als daarmee ook een of meer doelstellingen uit de gemeentelijke structuurvisie worden behaald.

Om in afstemming te voorzien ten aanzien van strategie, inhoud en uitvoering en de samenwerking tussen de provincie Utrecht, Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden en de gemeente Houten is een Koersdocument ondertekend. In het Koersdocument is invulling gegeven aan de ambitie om de kwaliteiten van het gebied duurzaam in stand te houden.

Conclusie

De in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie beschreven landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van het Eiland van Schalkwijk zijn tevens onderkend en overgenomen in de gemeentelijke structuurvisie. De gemeentelijke structuurvisie dient als inhoudelijke basis voor de in het bestemmingsplan toegekende gebruiks- en bouw mogelijkheden en de daarbij opgenomen randvoorwaarden. Daarmee zijn de voorgaande provinciale belangen volwaardig meegenomen in dit bestemmingsplan.

2.3.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening Provincie Utrecht 2013

Samenvatting

Doel van de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) is om provinciale belangen op het gebied van de ruimtelijke ordening te laten doorwerken naar het gemeentelijk niveau. In de verordening zijn daartoe bepalingen over de inhoud van bestemmingsplannen opgenomen. Voor de inhoud van de PRV wordt verwezen naar de verordening zelf.

In onderstaande tabel is beschreven welke provinciale belangen uit de PRV van belang zijn voor het bestemmingsplan Eiland van Schalkwijk. Voor nadere voorwaarden bij genoemde regelingen wordt verwezen naar de PRV zelf.

Tabel 2.1 Pijler duurzame leefomgeving

Provinciale Ruimtelijke Verordening	Voor dit bestemmingsplan van belang
Bodem	Het plangebied is niet aangewezen als een kwetsbaar gebied voor oxidatie.
Water	Nabij Tull en 't Waal zijn gronden aangewezen als beschermingszone drinkwaterwinning. Binnen dit gebied mag het waterwinbelang niet worden geschaad.
Energie: * windturbines	Langs het Amsterdam-Rijnkanaal is een zone aangewezen als windenergielocatie. Binnen deze zone mogen, onder voorwaarden, windturbines met een ashoogte van 60 m of meer worden gebouwd. In het overige landelijk gebied mogen, onder voorwaarden, windturbines met een ashoogte tot 20 m worden gebouwd.
* biomassavergisting	In het gehele plangebied mogen, onder voorwaarden, biomassavergistinginstallaties worden gerealiseerd.
Cultureel erfgoed	De Nieuwe Hollandse Waterlinie is aangeduid als 'militair erfgoed'. Bij ruimtelijke ontwikkelingen in de nabijheid van de linies is het behouden en versterken van de openheid van de voormalige inundatiegebieden en van de samenhang tussen de elementen van de linie van groot belang.

Tabel 2.2 Pijler Ontwikkeling Landelijk Gebied

Provinciale Ruimtelijke Verordening	voor dit bestemmingsplan van belang
Landelijk gebied: * Eiland van Schalkwijk	Het Eiland van Schalkwijk heeft tot de eerste herijking van de Verordening een 'experimenteerstatus'. Binnen de kaders van het in de bijlage van de Verordening opgenomen Koersdocument zijn ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk. Hierbij moet vooral gedacht worden aan lokale initiatieven. Ongeacht het aantal ruimtelijke plannen dat wordt vastgesteld, biedt de Verordening tot de herijking voor het totale Eiland van Schalkwijk ruimte voor maximaal 250 woningen buiten de rode contour.

* verstedelijking landelijk gebied	Verstedelijking in het landelijk gebied is niet toegestaan, met uitzondering van andere in de Verordening opgenomen mogelijkheden.
* woningen landelijk gebied	Voor zowel burger- als bedrijfswoningen geldt een maximale inhoudsmaat van 600 tot 800 m ³ .
* bebouwingenclaves en -linten	Verstedelijking kan, onder voorwaarden, worden toegestaan in bebouwingenclaves en -linten, waarbij een verhoging van de ruimtelijke kwaliteit is vereist.
* woonschepen	Voor woonschepen van historische waarde of gelegen in een zeer kwetsbaar gebied, kunnen nieuwe vervangende ligplaatsen, onder voorwaarden, worden toegestaan.
* bestaande niet-agrarische bedrijven	<ol style="list-style-type: none"> 1. Op locaties van bestaande niet-agrarische bedrijven kunnen andere niet-agrarische bedrijven worden toegestaan, mits hierdoor de invloed op de omgeving niet toeneemt. 2. Bestaande niet-agrarische bedrijven mogen worden uitgebreid met maximaal 20% van de bestaande bebouwing. Hiervan kan worden afgeweken indien sprake is van economische noodzaak.
* algehele agrarische bedrijfsbeëindiging of bedrijfsverplaatsing	<p>Bij algehele agrarische bedrijfsbeëindiging of bedrijfsverplaatsing kan, onder voorwaarden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. aan de bedrijfswoning en overige bedrijfsgebouwen een andere bedrijfsmatige functie worden toegekend; het oppervlak van de overige bedrijfsgebouwen dient met 50% te worden gereduceerd; 2. aan de bedrijfswoning en de tot het hoofdgebouw behorende aangebouwde bedrijfsruimte een woonbestemming worden toegekend; 3. de bouw van één of meerdere nieuwe woningen worden toegestaan. (sloop 1.000 tot 2.500 m² = 1 woning/sloop 2.500 tot 4.000 m² = 2 woningen/sloop meer dan 4.000 m² = 3 woningen/sloop 5.000 m² kassen = 1 woning).
* kernrandzone	In kernrandzones kunnen, onder voorwaarden, stedelijke ontwikkelingen worden toegestaan indien dit de ruimtelijke kwaliteit van het gebied verhoogd.
Landschap * rivierenlandschap	Voor elke ontwikkeling in het landelijk gebied moet aansluiting gevonden worden bij de kernkwaliteiten, zoals beschreven in de bijlage Kernkwaliteiten landschap van de Verordening.

* aardkundige waarden	Nabij Tull en 't Waal is een gebied aangewezen als aardkundige waarde. Ruimtelijke ontwikkelingen binnen dit gebied mogen de aardkundige waarden niet aantasten.
Natuur * Ecologische Hoofdstructuur * groene contour	Een deel van het plangebied is aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur. In dit gebied zijn geen ruimtelijke ontwikkelingen toegestaan die de wezenlijke kenmerken en waarden aantasten. Negatieve effecten dienen te worden beperkt met mitigerende maatregelen of te worden gecompenseerd door inrichting van nieuwe natuur. Langs de uiterwaarden van de Lek zijn gebieden aangewezen als groene contour. Binnen de groene contour is het behoud en de ontwikkeling van een vitaal en samenhangend stelsel van natuurgebieden van belang. Binnen deze gebieden zijn, onder voorwaarden, rood-voor-groenontwikkelingen toegestaan.
Landbouw: * agrarische bedrijven	Een deel van het plangebied is aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur. In dit gebied zijn geen ruimtelijke ontwikkelingen toegestaan die de wezenlijke kenmerken en waarden aantasten. Negatieve effecten dienen te worden beperkt met mitigerende maatregelen of te worden gecompenseerd door inrichting van nieuwe natuur. Langs de uiterwaarden van de Lek zijn gebieden aangewezen als groene contour. Binnen deze gebieden zijn, onder voorwaarden, rood-voor-groenontwikkelingen toegestaan.
Recreatie: * recreatiezone * bovenlokaal recreatieterrein	Een deel van het plangebied is aangewezen als recreatiezone. In dit gebied kunnen, onder voorwaarden, nieuwe bovenlokale recreatieve voorzieningen, golfterreinen of rood-voor-groenontwikkelingen worden toegestaan. Het gehele plangebied is aangewezen als bovenlokaal recreatieterrein. In dit gebied kunnen, onder voorwaarden, uitbreidingen van bestaande bovenlokale recreatieterreinen en recreatieve poorten worden toegestaan.

Bijlage Eiland van Schalkwijk

Als bijlage bij de Verordening is een koersdocument opgenomen voor het Eiland van Schalkwijk. In dit document worden allereerst de waarden van het Eiland van Schalkwijk benoemd. In een Intentieverklaring van de provincie Utrecht en de gemeente Houten hebben partijen afgesproken dat zij samenwerken om de genoemde kwaliteiten van het gebied duurzaam in stand te houden. Het koersdocument geeft nader invulling aan deze ambitie.

De volgende pijlers zijn benoemd voor de lange termijn visie voor Het Eiland van Schalkwijk:

1. Alle inspanning op het Eiland is gericht op behoud en ontwikkeling van het landschap en het versterken van de economische basis daarvan. Net zo belangrijk is het vergroten van de leefbaarheid voor bewoners en het aantrekkelijker maken voor bezoekers.
2. Alle ontwikkelingen dragen bij aan de duurzame toekomst van het Eiland.
3. Landbouw is en blijft de belangrijkste beheerder van het landschap op het Eiland.
4. Verbreding van de landbouw is de motor van de duurzame ontwikkeling van het Eiland.
5. De Nieuwe Hollandse Waterlinie is de hoofddrager van het toeristisch-recreatief profiel van het Eiland.
6. Woningbouw, onder strakke voorwaarden, is geen doel maar een middel om te bouwen aan de duurzame toekomst van het Eiland.
7. Er vinden geen grootschalige verkeersingrepen plaats op het Eiland.
8. Werken aan een duurzame toekomst voor het Eiland betekent hechte samenwerking tussen publieke en private partijen.
9. In de gemeentelijke structuurvisie voor het Eiland van Schalkwijk wordt gekoerst op het toepassen van een mix van sturingsregimes, van strak tot flexibel, waarmee een optimale combinatie wordt gezocht van ruimte voor ondernemerschap en het waarborgen van landschappelijke kwaliteiten.
10. Publieke partijen wegen samen af en bepalen samen welke initiatieven ten goede komen aan de duurzame toekomst van het Eiland van Schalkwijk.

Conclusie

De Provinciale Ruimtelijke Verordening heeft een meer dwingend karakter. De verordening stelt grenzen aan de agrarische gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden, biedt mogelijkheden voor verbreding en verandering van agrarische bedrijven en dat alles in de context van de benoemde landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten. Ten deze laatste biedt de gemeentelijke structuurvisie voldoende sturing voor behoud en ontwikkeling. In hoofdstuk 4 is verder aangegeven op welke wijze de regels uit de Verordening in het bestemmingsplan zijn vertaald.

Daarmee zijn de voorgaande provinciale belangen volwaardig meegenomen in dit bestemmingsplan.

2.3.3 Landschapsontwikkelingsplan Kromme Rijngebied (september 2010)

Samenvatting

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 is het LOP in september 2010 door de gemeenteraad vastgesteld.

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:

- waarborgen van het cultureel erfgoed en een goede leefomgeving voor toekomstige generaties door functies op adequate wijze te situeren en vorm te geven;
- versterken van de identiteit en beleefbaarheid van het landschap;
- 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;
- vormen van een helder referentiekader vanuit de landschapskwaliteit voor beoordeling en advisering van nieuwe ontwikkelingen;
- versterken van de (be)leefbaarheid van het buitengebied.

Deelgebied Kom van Schalkwijk

Op grond van de ontstaansgeschiedenis en de occupatie is het gebied in te delen in een aantal

deelgebieden. Voor het plangebied van bestemmingsplan is deelgebied Kom Schalkwijk van belang. De ruimtelijke kwaliteiten van dit gebied zijn:

- herkenbare slagenverkaveling en open landschap met Schalkwijk als fraai bebouwingslint;
- overwegend weidebouw, echter ook laagstamfruitteelt;
- bijzonder inundatiekanaal in het verlengde van fort Honswijk.

De daarbij geformuleerde problematiek en opgaven zijn:

- beperkt aantal ontsluitingswegen voor landbouwkundig en recreatief verkeer;
- in aansluiting op omringende stedelijke gebieden van Houten, Nieuwegein en Vianen is er behoefte aan recreatief medegebruik en een hiervoor aantrekkelijke inrichting;
- doorsnijding en begrenzing door infrastructuur: Amsterdam-Rijnkanaal, spoorlijn Utrecht-Den Bosch, A2 en aan zuidzijde Lek;
- toekomstige woningbouwopgave.

Conclusie

De gemeentelijke structuurvisie voor het Eiland van Schalkwijk, die de inhoudelijke basis vormt voor dit bestemmingsplan, benoemt dezelfde waarden van het plangebied. De waarden worden in de structuurvisie meer in detail gelokaliseerd en verfijnd. In de structuurvisie wordt tevens aandacht besteed aan het feit dat er een recreatieve druk wordt uitgeoefend op het Eiland van Schalkwijk vanuit de stad. In de structuurvisie wordt daarom voorgesteld om de agrarische activiteiten te verbreden richting recreatief medegebruik. Ontwikkelingen met een grootschalig karakter vormen geen onderdeel van dit bestemmingsplan. Deze passen wel binnen het beleidskader voor het Eiland van Schalkwijk maar dienen in een afzonderlijk (planologisch) traject te worden gerealiseerd.

Daarmee zijn de voorgaande regionale belangen volwaardig, maar wel voorzover mogelijk, meegenomen in dit bestemmingsplan.

2.3.4 Beeldkwaliteitplan Kromme Rijngebied (september 2010)

Samenvatting

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.

Deelgebied Kom van Schalkwijk

Binnen het beeldkwaliteitplan is het plangebied gelegen in het deelgebied Kom van Schalkwijk. De kom van Schalkwijk heeft een open grootschalig karakter met een regelmatige slagenverkaveling. De bebouwing bestaat uit lintbebouwing en enkele vrijliggende boerderijen. Het gebied is vrij open. Beplanting is te vinden rondom de bebouwing, met name in de lengterichting van de kavel.

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

Conclusie

In het beeldkwaliteitsplan zijn richtlijnen opgenomen ten aanzien van de beeldkwaliteit voor het veenweidegebied, de bebouwingslinten en ook voor het deelgebied Kom van Schalkwijk. De richtlijnen sluiten deels aan bij de uitgangspunten van zowel de provinciale structuurvisie als de gemeentelijke

structuurvisie voor wat betreft het behoud van het karakteristieke landschap. Het bestemmingsplan is er op gericht deze waarde te beschermen en bij flexibiliteitsbepalingen zullen deze waarden expliciet worden meegenomen in de belangenafweging. Het beeldkwaliteitsplan benoemt echter ook richtlijnen voor de beeldkwaliteit van erven en gebouwen zelf. Deze kwaliteitseisen laten zich echter moeilijk vastleggen in het bestemmingsplan en vormen een afzonderlijk toetsingskader voor vergunningverlening naast het bestemmingsplan.

2.4 Gemeentelijk beleid

2.4.1 Structuurvisie Eiland van Schalkwijk (december 2011)

Samenvatting

Het gemeentebestuur van Houten legt met de structuurvisie een toekomstbeeld neer voor het Eiland van Schalkwijk; een visie die gericht is op de duurzame ontwikkeling van het eiland met en door alle betrokken partijen. Het is niet vanzelfsprekend dat het Eiland van Schalkwijk zo mooi blijft als het is. Ontwikkelingen in de landbouw, oprukkende verstedelijking, veranderende maatschappelijke omstandigheden, maar ook actuele grondposities, dwingen ertoe om duidelijkheid te geven over de toekomst van het gebied. De structuurvisie is tot stand gekomen via een participatieproces waarin vele betrokkenen hebben deelgenomen. De visie legt een ontwikkelingsrichting voor de toekomst neer. Een richting waarbinnen het eiland zich de komende jaren kan ontwikkelen. De overheid zal daarbij vooral faciliteren, maar het initiatief om de visie te realiseren zal door ondernemers en bewoners genomen moeten worden.

Met deze structuurvisie legt de gemeente de koers op hoofdlijnen vast voor ontwikkeling van het Eiland van Schalkwijk, waarbij:

- landbouw en recreatie de belangrijkste dragers zijn voor de economische ontwikkeling;
- de leefbaarheid in de kernen (vitaliteit) verder zal worden versterkt;
- de essentiële (landschappelijke en ecologische) kwaliteiten worden behouden en versterkt (open en groen);
- ruimte wordt geboden aan water, waarbij een goed functionerend watersysteem bijdraagt aan economische en ecologische ontwikkeling;
- duurzame ontwikkeling het uitgangspunt is.

In de structuurvisie is het Eiland van Schalkwijk opgedeeld in 7 deelgebieden, namelijk;

- de linten van Tull en 't Waal en Schalkwijk;
- de komgronden ten noorden van Schalkwijk;
- de komgronden ten noorden van Tull en 't Waal;
- de polder Blokhoven;
- de polder Vuylcop;
- de oeverwal;
- de rivier de Lek met de rivierdijk en uiterwaarden.

De deelgebieden ontwikkelen zich niet los van elkaar. De samenhang wordt onder andere bepaald doordat de gebieden veel gemeenschappelijk hebben. Belangrijk hierin zijn de aanwezigheid van de Nieuwe Hollandse Waterlinie, de ontwikkeling van de Groene Poorten en de verkeersstructuur die ervoor met zorgen dat alle deelgebieden fysiek met elkaar in verbinding staat.

Conclusie

In hoofdstuk 3 wordt uitgebreid ingegaan op de wijze waarop het gemeentelijk beleid is vertaald naar het bestemmingsplan.

2.4.2 Notitie beroep- en bedrijf-aan-huis (1 mei 2012)

Samenvatting

Naar aanleiding van nieuwe regelgeving, technische ontwikkelingen en beleidsmatige keuzes heeft de gemeenteraad op 1 mei 2012 een notitie vastgesteld met betrekking tot beroep- en bedrijf-aan-huis. Deze notitie beschrijft de beleidsmatige uitgangspunten van de gemeente ten aanzien van beroep- en bedrijf-aan-huis. Deze uitgangspunten worden vervolgens vertaald in juridische regelingen die vervolgens wordt opgenomen in bestemmingsplannen.

Conclusie

In dit bestemmingsplan wordt rekening gehouden met het toetsingskader zoals beschreven in de notitie.

2.4.3 Paraplubestemmingsplan prostitutie (3 april 2007)

Samenvatting

Met de wetwijziging van 1 oktober 2000 is het wettelijk bordeelverbod (ex artikel 250 Wetboek van Strafrecht) opgeheven. Belangrijkste consequentie hiervan was dat het exploiteren van prostitutie, uitgeoefend onder de randvoorwaarden, volkomen legaal is geworden. De gemeenten zijn daardoor genoodzaakt om een integraal prostitutiebeleid te ontwikkelen en uit te voeren. De wetgever gaat ervan uit dat gemeenten in de vorm van een vergunningstelsel regels stellen met betrekking tot prostitutiebedrijven en andere vormen van seksinrichtingen waardoor zij een belangrijke regisserende rol krijgen.

Op grond van de algemene verordenende bevoegdheid (ex artikel 108 Gemeentewet) heeft de gemeente Houten inmiddels al een aantal jaar regels in haar algemene plaatselijke verordening (APV) gesteld ter uitvoering van het gemeentelijk prostitutiebeleid. Het regulerend optreden dient naast de APV mede via het bestemmingsplan te geschieden, omdat daarmee kan worden bepaald waar (welke vorm van) seksinrichtingen zich wel en niet kunnen vestigen. In de APV is strijdigheid met het bestemmingsplan als een dwingende weigeringsgrond opgenomen, hierdoor wordt door aanpassing van de bestemmingsplannen een sluitend systeem gecreëerd. Het paraplubestemmingsplan Prostitutie is op 3 april 2007 vastgesteld door de gemeenteraad van Houten en goedgekeurd op 17 juli 2007. Het plan past de gebruiksbepalingen uit de vigerende bestemmings- en uitwerkingsplannen aan, waardoor seksinrichtingen worden uitgesloten. In het paraplubestemmingsplan is een ruimtelijke onderbouwing gemaakt, waarbij de Houtense bedrijventerreinen aangegeven zijn als enige mogelijke locatie waar middels een vrijstellingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders, één prostitutiebedrijf gevestigd zou kunnen worden. Deze terreinen zijn onderling ook weer vergeleken op geschiktheid.

Conclusie

In het onderhavige bestemmingsplan is op grond van dit prostitutiebeleid, de vestiging van prostitutiebedrijven uitgesloten.

2.4.4 Mantelzorg

Samenvatting

Vanuit sociaal-maatschappelijk oogpunt is 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 partners, kinderen, burens, vrienden of familie. Belangrijk is de sociale relatie die de mantelzorger veelal heeft met de hulpbehoevende. Het zolang mogelijk thuiswonen voor allerlei doelgroepen wordt door de overheid gestimuleerd. Daarom wil Houten mantelzorg faciliteren. Vanwege de langdurige aard en het vrijwillige aspect van de zorg is inwoning bij de hulpbehoevende veelal noodzakelijk.

Dit kan bij recht in de woning plaatsvinden. Als dit niet mogelijk is, kan hiervoor een bijbehorend bouwwerk geschikt worden gemaakt of een tijdelijke unit worden geplaatst. Zodra dit noodzakelijk blijkt, is afwijking van het bestemmingsplan ten behoeve van het gebruik van een losstaand bijgebouw gewenst.

Conclusie

In het bestemmingsplan wordt hiervoor een algemene afwijkingsregeling opgenomen.

2.4.5 Horecabeleid Houten 2008-2011

Samenvatting

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 (Schalkwijk en Tull en 't Waal) en overig buitengebied. Horeca in deze deelgebieden kent, gelet op de natuurlijke en cultuurhistorische waarden, toeristen en recreanten als doelgroep.

Kleine kernen (Schalkwijk en Tull en 't Waal)

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 spin-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.

Conclusie

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 en kleinschalige horeca als nevenactiviteiten of een extensief recreatief medegebruik van agrarische gronden toestaan.

2.4.6 Visie Recreatie en toerisme (juni 2009)

Samenvatting

In de Visie Recreatie en Toerisme, startpunt Houten (juni 2009) 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:

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

Deelgebied Eiland van Schalkwijk

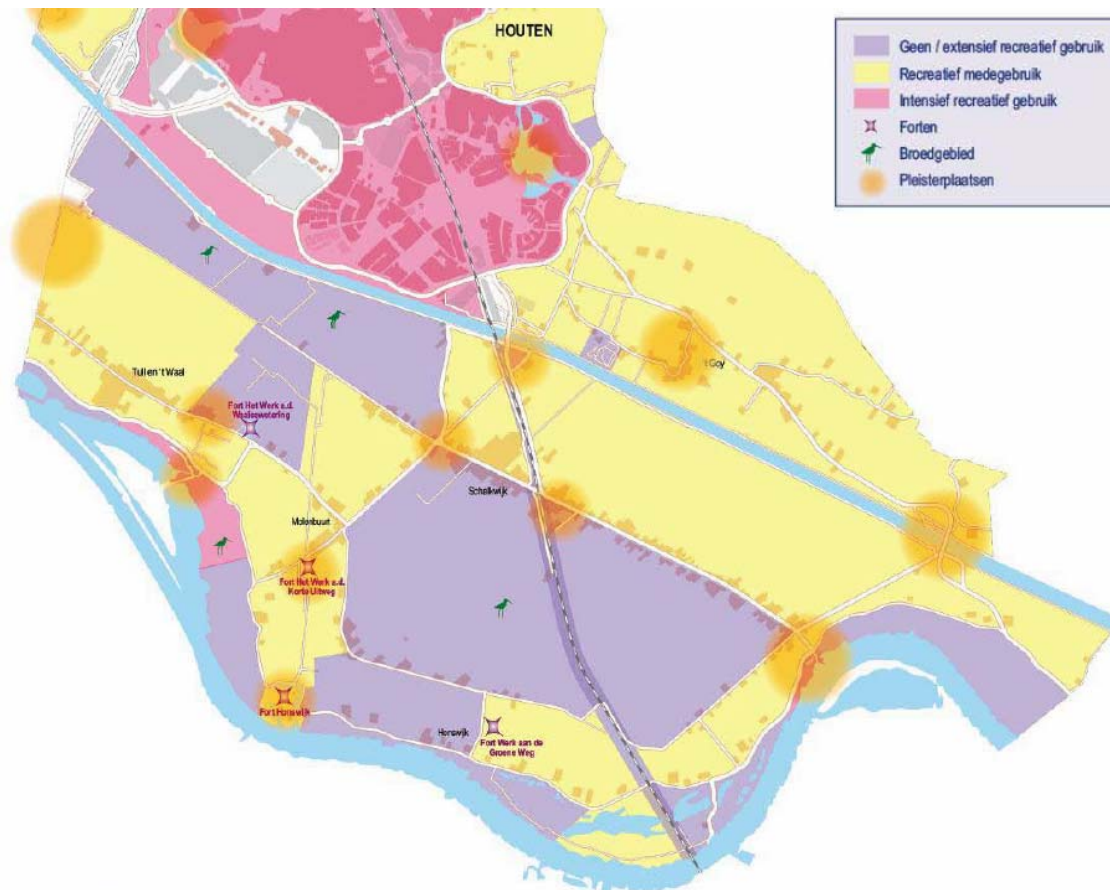
Hoofddoelstelling voor het Eiland van Schalkwijk is een robuust groen en waterrijk, recreatief aantrekkelijk gebied te ontwikkelen, met een belangrijke publieke functie en toegankelijkheid. Recreatie en toerisme moet één van de nieuwe economische dragers gaan worden in het gebied. In de basis gaat het om recreatief medegebruik van het agrarisch gebied en een betere recreatieve ontsluiting van het gebied.

Restauratie en herontwikkeling van de forten is een belangrijk thema. De forten kunnen (deels) een recreatief-toeristische functie krijgen. De hele Waterlinie is een prachtige, mysterieuze structuur. De Nieuwe Hollandse Waterlinie moet als structuur in zijn geheel (van Muiden tot Biesbosch) meer zichtbaar worden gemaakt. Op het Eiland van Schalkwijk is die kans er, doordat de forten en de relatie met hun omgeving nog intact zijn.

De Lek zou veel beter recreatief benut kunnen worden. Langs de Lek liggen dagrecreatieve terreinen die een opknopbeurt nodig hebben. Ook is er behoefte aan struinnatuur in de uiterwaarden.

Het Eiland van Schalkwijk is landelijk gezien niet uniek, maar de grootte, de gave landschaps- en verkavelingsstructuur en de openheid zijn belangrijke kwaliteiten in een stedelijke regio. Die blijven echter alleen in stand als er iets mee wordt gedaan. De vraag is ook of dat voldoende is om recreanten

en toeristen te trekken. Uiteraard moeten de toegankelijkheid en de basisstructuur (voor wandelen en fietsen) goed zijn. De gewenste brug over het kanaal tussen Houten-zuid en het Elpad op het Eiland zou de toegankelijkheid een stuk verbeteren. Ook het geplande recreatief transferium bij de A27 (Linieland) draagt hieraan bij. Het Eiland is zowel een gebied voor dagrecreatie als voor verblijfsrecreatie. Vooral aan dat laatste schort het nog wel. Er is ruimte om hiermee wat te doen.



Figuur 2.1 Uitsnede kaartblad 3 Visie Recreatie en Toerisme

Conclusie

Het bestemmingsplan is een consoliderend plan. Ontwikkelingen voortvloeiende uit de Visie Recreatie en Toerisme worden daarbij alleen meegenomen, als de haalbaarheid is aangetoond.

2.4.7 Notitie paardenbeleid (december 2010)

Samenvatting

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 schootsvelden 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 Eiland van Schalkwijk, oeverwal van de Lek en uiterwaarden van de Lek liggen in het plangebied voor onderhavig bestemmingsplan.

Deelgebied Eiland van Schalkwijk

De productiegerichte paardenhouderij is toegestaan op bestaande agrarische bedrijfslocaties (overal) en op vrijkomende agrarische bedrijfslocaties (VAB) buiten de 'rode contouren'. Binnen de 'rode contouren' is de vestiging van een productiegerichte houderij in verband met overlast voor de omgeving ongewenst, maar op bestaande agrarische bedrijfslocaties, in tegenstelling tot op een VAB, niet te voorkómen.

Vestiging van een gebruiksgericte paardenhouderij mag uitsluitend plaatsvinden op (een deel van) de gronden, gelegen ten oosten van het spoor en tevens ten noorden van het lint van Schalkwijk, buiten de 'rode contouren'.

De aanwezigheid van de hobbymatige paardenhouderij is overal toegestaan, uitgezonderd in de zogenoemde waardevolle open gebieden. Binnen de 'rode contouren' van de linten mag echter geen buitenrijbaan worden gerealiseerd.

Deelgebied Oeverwal van de Lek

De productiegerichte paardenhouderij is toegestaan op bestaande agrarische bedrijfslocaties (overal) en op vrijkomende agrarische bedrijfslocaties (VAB) buiten de 'rode contouren'. Binnen de 'rode contouren' is de vestiging van een productiegerichte houderij in verband met overlast voor de omgeving ongewenst, maar op bestaande agrarische bedrijfslocaties, in tegenstelling tot op een VAB, niet te voorkómen.

Vestiging van een gebruiksgericte paardenhouderij is in dit deelgebied uitsluitend toegestaan op het deel van de oeverwal, dat is gelegen ten noordoosten van (het verlengde van) de Provincialeweg.

De aanwezigheid van de hobbymatige paardenhouderij is overal toegestaan, uitgezonderd in de zogenoemde gebieden, aangeduid met waardevolle openheid. Binnen de 'rode contouren' van de kern Tull en 't Waal is de realisering van een buitenrijbaan echter uitgesloten bij een hobbymatige paardenhouderij.

Deelgebied Uiterwaarden van de Lek

In de uiterwaarden is de oprichting van bouwwerken in principe verboden, waardoor het realiseren van voorzieningen voor de paardenhouderij niet is toegestaan en elke vorm van paardenhouderij dus is uitgesloten. Hierop bestaat één uitzondering, aangezien zich in dit deelgebied één agrarische bedrijfslocatie bevindt. Op deze locatie behoort de vestiging van een productiegerichte paardenhouderij tot de mogelijkheden. Verder kunnen in de uiterwaarden paarden grazen. Omdat paarden behoefte hebben aan een (kleine) schuilstal, kan het oprichten hiervan wellicht mogelijk worden gemaakt via een ontheffing in een nieuw (toekomstig) bestemmingsplan.

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

Conclusie

Het bestemmingsplan is een consoliderend plan. Nieuwe paardenhouderijen worden daarbij alleen meegenomen, als de haalbaarheid is aangetoond. Paardenbakken zijn binnen het bouwvlak rechtstreeks toegestaan. Voor paardenbakken buiten het bouwvlak, ten hoeve van de bestemming Agrarisch en Wonen – Vrijstaand, is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Als voorwaarde is opgenomen dat paardenbakken landschappelijk ingepast dienen te worden.

2.4.8 Archeologiebeleid**Samenvatting**

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 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.

In het plangebied zijn alle vijf categorieën archeologische waarden aanwezig;

1. Wettelijk beschermd archeologisch monument.
2. Gebied of terrein van archeologische waarde.
3. Gebied met een hoge archeologische verwachting.
4. Gebied met een gematigde archeologische verwachting.
5. Gebied of terrein met lage of geen archeologische verwachting of gedeselecteerde gebieden.

Conclusie

Ter bescherming van de archeologische waarden worden voor de gebieden 1 t/m 4 een dubbelbestemming opgenomen in het bestemmingsplan.

2.4.9 Bereikbaarheidsvisie (8 november 2011)

Samenvatting

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.

Conclusie

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

2.4.10 Beleidsnotitie Huisvesting (buitenlandse) seizoenswerknemers**Samenvatting**

Door ontwikkelingen binnen Europa en binnen de fruitteeltsector bestaat er momenteel een structurele noodzaak aan buitenlandse seizoenswerknemers. 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 (2011) geeft de gemeente kaders voor deze huisvesting. Ten tijden van de totstandkoming van het voorliggende plan wordt het de beleidsnotitie geëvalueerd.

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

Kortdurend

Onder kortdurende werkverbanden worden verstaan de seizoensarbeid die verricht wordt door piekwerkers (namelijk gedurende maximaal 8 weken) en seizoenswerkers (namelijk gedurende maximaal 12 weken). Voor 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 25 piekwerkers/seizoenswerkers 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 8 kampeermiddelen toegestaan op een perceel met de bestemming agrarisch bedrijf/fruitbedrijf/glastuinbouw. Buiten het kampeerseizoen (na 31 oktober) moeten de kampeermiddelen weer zijn verwijderd.

Langdurig

De gemeente wil de vraag voor tijdelijke huisvesting van seizoensarbeiders faciliteren, mits de opvang op een goede en veilige manier gebeurt. Voor de tijdelijke huisvesting van seizoenswerknemers 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 10 locaties tijdelijke huisvesting toestaan met een maximum van 10 werknemers per locatie.

Conclusie

Dit beleid wordt momenteel door de gemeente geëvalueerd. Zodra de evaluatie is afgerond en besluitvorming heeft plaatsgevonden, zal dit worden vertaald in het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 3 Gebiedsvisie

3.1 Inleiding

De visie van de gemeente ten aanzien van de ruimtelijke ontwikkeling van het Eiland van Schalkwijk is vastgelegd in de gemeentelijke Structuurvisie Eiland van Schalkwijk (december 2011). Dit plan is in een integraal en interactief proces tot stand gekomen en wordt breed gedragen zowel door bewoners als bestuurders. Met deze visie wil de gemeente de markt uitdagen mee te denken en te doen aan de ontwikkeling van het Eiland van Schalkwijk. Daarvoor is de gemeente op zoek naar ondernemers, bewoners en partijen die werk willen maken van een versterking van het eiland. Deze nieuwe ontwikkelingen kunnen een economisch doel dienen (voortbestaan agrarisch bedrijf) maar tegelijkertijd andere doelen dienen zoals ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Daarbij dient in ieder geval aangesloten te worden bij de in de structuurvisie geschetste ontwikkelingsrichting per deelgebied/polder.

In dit bestemmingsplan worden de uitgangspunten van de structuurvisie vertaald naar een juridische regeling. Een groot deel van de uitgangspunten van de structuurvisie is echter kwalitatief van aard. Er wordt in de structuurvisie een gewenste kwalitatieve ontwikkeling van het deelgebied/de polder geschetst. Deze kwalitatieve uitgangspunten zijn moeilijk in bouwregels en/of gebruiksregels te vatten. Wel kunnen de uitgangspunten worden meegenomen in de afweging om al dan niet een omgevingsvergunning te verlenen (afwijking/bevoegdheid) of een wijzigingsbevoegdheid toe te passen.

In dit bestemmingsplan is de ruimte voor ontwikkeling opgezocht. Getracht is regels op te stellen die voldoende flexibiliteit met zich mee brengen, maar die geen onevenredige afbreuk doen aan de waarden van het Eiland van Schalkwijk. Dit betekent dat bij toepassing van de regels vaak een afweging dient plaats te vinden of en op welke wijze de ontwikkeling kan plaatsvinden.

Daarnaast worden er in de Structuurvisie ontwikkelingen genoemd die met dit bestemmingsplan niet mogelijk kunnen worden gemaakt. Daarvoor dienen ontwikkelingen concreet gemaakt te worden en dient te worden onderzocht welke gevolgen deze ontwikkelingen kunnen hebben op de omgeving (bijvoorbeeld milieubelasting). Indien passend binnen de Structuurvisie worden deze ontwikkelingen mogelijk gemaakt met een afzonderlijke planologische procedure.

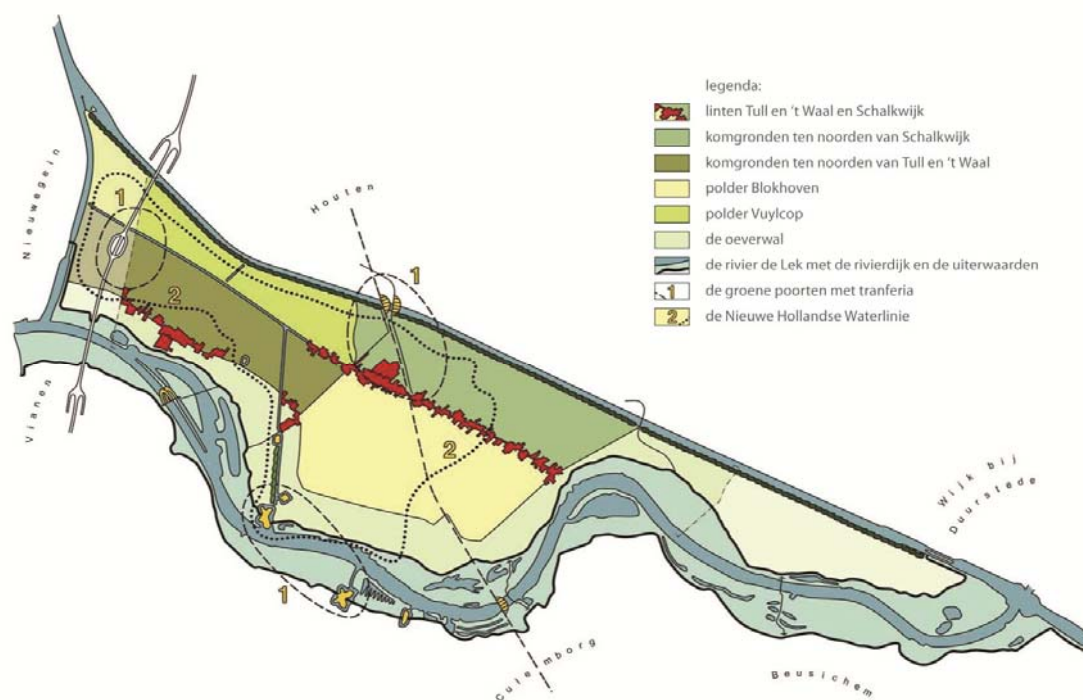
In dit hoofdstuk worden de inhoudelijke uitgangspunten uit de structuurvisie weergegeven. Deze hangen samen met de ruimtelijke kenmerken van de verschillende deelgebieden. Per deelgebied wordt aangegeven wat de gewenste ruimtelijke ontwikkelingsrichting is. Tot slot wordt uitgelegd op welke wijze deze ontwikkelingsrichting is geborgd in het bestemmingsplan.

3.2 Deelgebieden

In de ruimtelijke hoofdstructuur van het gebied is de historie en ontstaansgeschiedenis nog altijd goed te zien en vormen zij de belangrijke pijlers voor de identiteit van het gebied. In de ontstaansgeschiedenis spelen de rivieren en de landbouw een belangrijke rol. Het resultaat van de verschillende ontginningen is een contrastrijk landschap. De contrasten in het gebied bestaan onder andere uit afwisseling van grootschalige en meer kleinschalige elementen en tussen weidse vergezichten en meer beschutte gebieden. De belangrijkste structurerende elementen van het landschap zijn:

- de rivier de Lek, de dijk en de uiterwaarden;
- de grootschalige komgronden (polder Vuylcop, Schalkwijk (gedeeltelijk) en Blokhoven);
- de oeverwal parallel aan de dijk;
- de linten;
- de Nieuwe Hollandse Waterlinie;
- het Amsterdam-Rijnkanaal.

Op basis van dit landschappelijk casco is het Eiland van Schalkwijk in de structuurvisie opgedeeld in 7 deelgebieden, zie figuur 3.1. In deze paragraaf wordt per deelgebied beschreven wat de gewenste functie en ontwikkelingsrichting in het gebied is.



Figuur 3.1 Overzicht deelgebieden

3.2.1 Linten Tull en 't Waal en Schalkwijk

Landschappelijke kwaliteit

De linten zijn ontstaan op de voormalige stroomruggen in het gebied en bestaan uit bebouwing op de koppen van de copeverkaveling aan weerszijden van de ontginningslijnen van de Schalkwijkse Wetering en de Waalse Wetering. De bebouwing volgt de lengterichting van de kavel en staat licht gedraaid ten opzichte van de ontginningswegen. Als totaal is het lint lang en gestrekt in een relatief smal profiel.

In de kern van het lint is er een dichtere bebouwing, maar altijd is langs de bebouwing het achterliggende erf, de beplanting en het agrarisch landschap te zien. Dat is een specifieke kwaliteit, en daarmee een ruimtelijke drager van de kern. Meer van de kern van het lint af ontstaat er een meer open bebouwingstructuur, waar het agrarisch landschap af en toe tot aan de weg doorloopt. Hierdoor ontstaat in deze delen van het lint een mooie afwisseling tussen particulier bebouwde kavels en het uitzicht over het agrarische landschap. Door dit contrast is de omgeving tegelijkertijd beschut en weids.

Een andere karakteristieke drager wordt gevormd door de erfbeplanting tussen de bebouwing. De lengterichting van het lint wordt niet ondersteund met groen, maar het groene karakter ontstaat voornamelijk door de inrichting van de private tuinen. Er zijn veel smalle lange particuliere kavels. Daar waar bomenrijen, houtwallen en singels zijn, volgen die voornamelijk de lengterichting van de copeverkaveling en dus niet de richting van het lint. De gras taluds langs de wetering is (naast het privégroen) het enige openbare groen wat bijdraagt aan de groene uitstraling van het lint.

Functie en ontwikkelingsrichting

In de structuurvisie zijn voor het deelgebied 'Linten Tull en 't Waal en Schalkwijk' de volgende functies en ontwikkelingsrichting beschreven.

	functie	gebruik	plek	beschrijving
Hoofdfunctie	wonen	gerelateerd aan leefbaarheid, met eventuele nevenfuncties	lint	voorzien in lokale behoefte, vooral gericht op starters en ouderen die graag in de kernen willen blijven wonen.
	werken	gerelateerd aan leefbaarheid, recreatie en landbouw	lint	In de kernen, mits dit past bij de agrarische kern en past binnen de bestaande infrastructuur.
Nevenfuncties	voorzieningen	gerelateerd aan leefbaarheid	lint	Het huidige voorzieningen-niveau vormt het uitgangspunt voor aanvullende woningbouw.
	recreatie extensief	pleisterplaatsen, bed- & breakfast, kamperen bij de boer	lint	Gericht op cultuurhistorie; plaatst voor kleinschalige recreatief-toeristische gelegenheden; Wapen van Schalkwijk ontwikkelen tot (boven)lokaal transferium met informatiecentrum.
	landbouw	bestaande huiskavels	lint	Beperken milieuoverlast agrarische bedrijven en verkeersstromen beperken.

3.2.2 Komgronden ten noorden van Schalkwijk

Landschappelijke kwaliteit

De hoger gelegen komgronden ten noorden van Schalkwijk kennen een copeverkaveling (110 m breed, 1.250 m lang). Deze komgronden worden aan de noordzijde begrensd door het Amsterdam Rijnkanaal met boombeplanting en aan de zuidzijde door het bebouwde lint van Schalkwijk. Door de iets hogere ligging worden deze komgronden niet alleen gebruikt als weiland maar ook ten behoeve van de fruitteelt. Hierdoor ontstaat een meer beschut gebied ten opzichte van de open komgronden in polder Vuylcop en Blokhoven.

Functie en ontwikkelingsrichting

In de structuurvisie zijn voor het deelgebied 'Komgronden ten noorden van Schalkwijk' de volgende functies en ontwikkelingsrichting beschreven.

	functie	gebruik	plek	beschrijving
Hoofdfunctie	landbouw	veeteelt; fruitteelt	geheel gebied	Belangrijkste functie in dit deelgebied. Ruimte voor schaalvergroting, mits niet strijdig met de leefbaarheid in de linten. Mogelijkheden bieden voor uitplaatsing van agrarische bedrijven uit het lint. Verbreding kan worden gezocht in combinatie met recreatie, natuur en de productie van duurzame energie, mits nevenfuncties de landbouw niet frustreren en bij voorkeur ondersteunen.
Nevenfuncties	recreatie intensief	divers aanbod, routes, knooppunt langzaam verkeer	groene poort	Schalkwijkse brug als belangrijke entree. Belangrijk om de openheid in de poortzone te behouden en te beleven. Ontwikkeling van Wapen van Schalkwijk als (boven)lokaal transferium met informatiecentrum.
	recreatie extensief	kleinschalig aanbod; routes voor langzaam verkeer	oostelijk deel	Nevenfuncties mogen de landbouw niet frustreren en bij voorkeur ondersteunen. Bestaande infrastructuur is maatgevend voor ontwikkelingen.
	energie	productie biomassa; windenergie	geheel gebied langs Amsterdam- Rijnkanaal	Productie duurzame energie door (her)gebruik van mest, gewassen en wind. Langs Amsterdam- Rijnkanaal kunnen windmolens worden geplaatst, afhankelijk van evaluatie windmolens aan de Veerwagenweg.

3.2.3 Komgronden ten noorden van Tull en 't Waal

Landschappelijke kwaliteit

De hoger gelegen komgronden ten noorden van Tull en 't Waal kennen een copeverkaveling (110 m breed en 1.250 m lang). Met name de karakteristieke diepe doorzichten over de gehele diepte van de polder tot aan het Amsterdam-Rijnkanaal zijn een belangrijke ruimtelijke kwaliteit. Het deelgebied wordt in het zuiden begrensd door het bebouwingslint van Tull en 't Waal en in het noorden door de Schalkwijksewetering met bijbehorende karakteristieke wilgenbeplanting en het oostelijke deel van het bebouwingslint van Schalkwijk. Binnen het gebied liggen het Werk aan de Waalsewetering en het inundatiekanaal, karakteristieke elementen uit de Hollandse Waterlinie.

Functie en ontwikkelingsrichting

In de structuurvisie zijn voor het deelgebied 'Komgronden ten noorden van Tull en 't Waal' de volgende functies en ontwikkelingsrichting beschreven.

	functie	gebruik	plek	beschrijving
Hoofdfunctie	landbouw	duurzaam en verbreed	geheel gebied	Landbouw is en blijft hoofdbeheerder van het landschap. Verbreding kan worden gezocht in combinatie met recreatie, natuur en de productie van duurzame energie, mits nevenfuncties de landbouw niet frustreren en bij voorkeur ondersteunen.
	recreatie intensief	publiekstrekker; routes voor langzaam verkeer	gekoppeld aan groene poort A27	Veel ruimte voor recreatieve ondernemers, mits initiatieven passen bij een duurzaam eiland. Ontwikkeling recreatief streektransferium als overstappunt, maar ook met eigen recreatieve aantrekkingskracht. Vormgeven van de brugfunctie tussen A27 en het eiland.
Nevenfuncties	recreatie extensief	kleinschalige toevoegingen	oostelijk deel	Door het landschap gedeeltelijk te verdichten, kan het landschap een diversiteit aan recreatieve functies opnemen en kan de belevingswaarde worden versterkt. Daarbij kan gebruikgemaakt worden van de inundatievelden als bouwsteen voor (water)recreatie en/of natuurontwikkeling.
	natuur	behoud en beperkte versterking	geheel gebied	Het gebied kenmerkt zich door een contrasterend landschap: de openheid van het Linielandschap (inundatie- en schootsveld Werk aan de Waalse Wetering) en de

				beslotenheid van de fruitboomgaarden en bosschages.
--	--	--	--	---

3.2.4 Polder Blokhoven

Landschappelijke kwaliteit

De polder Blokhoven is totaal circa 7 km² groot en vormt daarmee de grootste open ruimte op het eiland. Het grootst aaneengesloten oppervlak dat je kunt overzien is 3 km². De ruimte in Blokhoven (samen met die van de polder Vuylcop) maakt dat het Eiland van Schalkwijk als weids en ruim ervaren wordt. Deze open ruimte is een ruimtelijke drager voor het gehele eiland. De polder Blokhoven bestaat uit hoger en lager gelegen gronden. De hogere gronden zijn geschikt voor fruitteelt en worden deels ook zo gebruikt, er is meer beschutting en opgaand groen. De lagere gronden zijn in gebruik als weidegrond.

Functie en ontwikkelingsrichting

In de structuurvisie zijn voor het deelgebied 'Polder Blokhoven' de volgende functies en ontwikkelingsrichting beschreven.

	functie	gebruik	plek	beschrijving
Hoofdfunctie	landbouw	duurzaam, verbreed; veeteelt; fruitteelt.	geheel gebied west-/oostzijde enkel oostzijde	Duurzame ontwikkeling door ruimte te geven aan de landbouw in combinatie met de wateropgave, natuurontwikkeling en recreatie.
	water	waterberging	zoekgebied	Nadere studie naar invulling waterberging. Combinatie met recreatieve en ecologische ontwikkeling van de Nieuwe Hollandse Waterlinie.
Nevenfuncties	recreatie extensief	beleving linieland	westzijde	Recreatie als nevenfunctie van de landbouw. Nieuwe bebouwing is alleen mogelijk ter ondersteuning van hoofd- en nevenfuncties. Realisatie recreatieve verbindingen voor langzaam verkeer.
	recreatie extensief	genieten van rust	oostzijde	Recreatie als nevenfunctie van de landbouw. Versterking routestructuren en landschappelijke elementen en het zichtbaar maken van cultuurhistorie. Aan bestaande (monumentale) boerderijen kan een bed & breakfast, horecavoorziening of educatiecentrum worden toegevoegd.

	natuur	behoud en beperkte versterking	water en oevers	Zoekgebied als foerageergebied voor weidevogels.
	energie	alternatieve vormen	geheel gebied	Productie duurzame energie door (her)gebruik van mest, gewassen en wind.

3.2.5 Polder Vuylcop

Landschappelijke kwaliteit

De open ruimte

De polder Vuylcop is een lange smalle polder van circa 3 bij 0,75 km. De langste ononderbroken zichtlijn is circa 4 km. De polder is laag gelegen, is in gebruik als weidegrond en kent een copeverkaveling. De polder ligt laag en was een van de inundatievelden van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Samen met de polder Blokhoven draagt polder Vuylcop bij aan het weids en ruim ervaren van het eiland van Schalkwijk. Deze openheid is een ruimtelijke drager voor het hele eiland. De openheid is ook van belang voor het ervaren van het weidse en onversneden landschap vanuit de kern Houten.

De grenzen van de polder

Houten grenst aan het Amsterdam Rijnkanaal, en kijkt uit over het open landschap van het eiland. Het Amsterdam Rijnkanaal is een duidelijke grens tussen Houten en de polder Vuylcop als open en ruim landelijk gebied. Kenmerkend zijn de bomenrijen langs het Amsterdam-Rijnkanaal en de knotwilgen langs de Schalkwijkse Wetering (de lange randen) die het lage, open land afzomen. De bomen benadrukken de lengterichting van de polder, zijn een scherm tussen de bebouwing van Houten en de polder en vormen een stevige achtergrond voor de stallen en schuren langs de dijk. Aan de westzijde grenst de polder aan het hoge dijklichaam van de snelweg A27. Er is daarmee aan die zijde ook een heldere landschappelijke begrenzing van de polder. Daarachter, op afstand, worden straks de bebouwingscontouren van het bedrijventerrein 't Klooster' zichtbaar.

Functie en ontwikkelingsrichting

In de structuurvisie zijn voor het deelgebied 'Polder Vuylcop' de volgende functies en ontwikkelingsrichting beschreven.

	functie	gebruik	plek	beschrijving
Hoofdfunctie	landbouw	duurzaam en verbreed	geheel gebied	Landbouw is en blijft economische drager en hoofdbeheerder van het landschap. Verbreding van de landbouw is mogelijk met recreatie, water, natuur en energie. Ruimte voor ontwikkeling, maar behoud van de openheid, de ervaring van de inundatievelden en de afstand tot het stedelijk gebied. Bebouwing is alleen mogelijk ter ondersteuning van de hoofd- en nevenfuncties. Het toevoegen van woningbouw is uitgesloten.

	water	waterberging	zoekgebied	Nadere studie naar invulling waterberging. Combinatie met recreatieve en ecologische ontwikkeling van de Nieuwe Hollandse Waterlinie.
Nevenfuncties	recreatie extensief	langzaam recreatief verkeer	overgang Houten-Tull	Vergroten bereikbaarheid en toegankelijkheid voor wandelaars en fietsers vanuit Houten, waar mogelijk gekoppeld aan cultuurhistorie.
	natuur	behoud en beperkte versterking		Zoekgebied als foerageergebied voor weidevogels.
	energie	productie biomassa	grote eenheden	Mits te combineren met de openheid van de polder.

3.2.6 Oeverwal

Landschappelijke kwaliteit

De oeverwal is de hoger liggende 'afzettingsrug' langs de rivier. Het landgebruik achter de dijk (waterkering) bestaat uit een afwisseling van open cultuurlandschap en opgaande begroeiing (boomgaarden, singels, houtwallen) haaks op de dijk. Boerderijen en woonbebouwing liggen op enige afstand en beneden aan de dijk.

Functie en ontwikkelingsrichting

In de structuurvisie zijn voor het deelgebied 'Oeverwal' de volgende functies en ontwikkelingsrichting beschreven.

	functie	gebruik	plek	beschrijving
Hoofdfunctie	landbouw	fruitteelt; veeteelt; duurzaam verbreed.	geheel gebied	Landbouw is de hoofdfunctie. Duurzame en verbrede landbouw krijgt alle kansen voor een toekomstbestendige ontwikkeling. Nevenfuncties, zoals natuur, recreatie, educatie en duurzame energie. Kleinschalige toevoeging van bebouwing is passend, mits het aansluit op de draagkracht van het cultuurhistorisch landschap en infrastructuur. Eventueel toe te voegen bebouwing dient een bijdrage te leveren aan een duurzame ontwikkeling van het eiland.
Nevenfuncties	recreatie extensief	pleisterplaatsen routes voor langzaam verkeer	oostelijk deel	Door het landschap gedeeltelijk te verdichten kan het landschap een diversiteit aan recreatieve functies opnemen en kan de belevingswaarde worden versterkt.

	recreatie intensief	cultuurhistorie, pleisterplaatsen	gekoppeld aan de Nieuwe Hollandse Waterlinie	Het waterlinielandschap dient optimaal beleefbaar en zichtbaar te zijn. De openheid van het landschap en het herkenbaar maken van de Nieuwe Hollandse Waterlinie is leidend bij een ontwikkeling.
	natuur	behoud en beperkte versterking	geheel gebied	Duurzaam behoud, beheer en ontwikkeling van natuurwaarden en landschappelijke elementen (stepping stones, hagen, houtwallen, weteringen, bosschages).
	energie	windenergie	langs het Amsterdam-Rijnkanaal	Langs Amsterdam-Rijnkanaal kunnen windmolens worden geplaatst, afhankelijk van evaluatie windmolens aan de Veerwagenweg.

3.2.7 De rivier de Lek met de rivierdijk en de uiterwaarden

Landschappelijke kwaliteit

De rivier, de uiterwaarden en de dijk vormen de zuidrand van het Eiland van Schalkwijk en zijn de belangrijkste ruimtelijke drager van het rivierenlandschap in dit deelgebied. De circa 6 m hoge dijk biedt uitzicht over het prachtige en karakteristieke rivierenlandschap. Vanaf de dijk heeft men goed zicht op het afwisselende landschap van het eiland en de uiterwaarden. Vanaf het eiland vormt de kronkelende hoge dijk de landschappelijke zuidrand van het eiland met daarachter het verrassende landschap van de rivier.

Functie en ontwikkelingsrichting

In de structuurvisie zijn voor het deelgebied 'De rivier de Lek met de rivierdijk en de uiterwaarden' de volgende functies en ontwikkelingsrichting beschreven.

	functie	gebruik	plek	beschrijving
Hoofdfunctie	natuur	toegankelijk en niet toegankelijk	geheel gebied	In het gehele rivierensysteem krijgen natuurwaarden prioriteit. Natuurwaarden behouden en beheren. Ontwikkeling is gericht op het versterken van de EHS en de verbinding met bovenlokale ecologische structuren. Zowel ontwikkeling van ontoegankelijke natuur als struinatuur en meer toegankelijke natuur.
Nevenfuncties	recreatie intensief	dagrecreatie	in nabijheid recreatieplassen	Intensieve recreatie op Fort Honswijk en op een drietal 'strandlocaties'. Bebouwing in de uiterwaarden is uitgesloten.

	recreatie extensief	routes voor langzaam verkeer	langs de rivier	Gebruik uiterwaarden door wandelaars, fietsers en ruiters. Uitbreiding van routes voor langzaam verkeer.
	landbouw	extensief, in combinatie met natuurfunctie	in de uiterwaarden	Mag de beschermende functie van de dijk en de uiterwaarden niet aantasten. Bebouwing in de uiterwaarden in uitgesloten.

3.3 Borging in het bestemmingsplan

In alle beleidsstukken wordt duidelijk dat het Eiland van Schalkwijk wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van grote landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden. Deze waarden hebben te maken met het ontstaan van het landschap en het grondgebruik. Behoud van de verschillende landschapstypen en daarmee ook de bescherming van de waarden staat in al het beleid voorop.

Ook wordt geconstateerd dat de agrarische bedrijven een belangrijke rol spelen in het behoud van dit landschap. Er worden ontwikkelingsmogelijkheden geboden zodat de agrarische bedrijven kunnen blijven voortbestaan en het behoud van het landschap wordt geborgd.

In het ruimtelijke beleid worden accenten aangebracht voor verschillende delen van het plangebied (zie beschrijving deelgebieden paragraaf 3.2). Duidelijk is het verschil tussen bijvoorbeeld Polder Blokhoven, een groot aaneengesloten weidelandschap, en de komgronden ten noorden van Tull en 't Waal, een contrasterend landschap: de openheid van het linielandschap en de beslotenheid van de fruitboomgaarden en bosschages. Ook het gebied dat wordt gevormd door de rivier, de dijk en de uiterwaarden heeft zijn eigen ruimtelijke en functionele identiteit.

Dit betekent dat het nieuwe bestemmingsplan Eiland van Schalkwijk moet voorzien in een regeling waarin de gebiedseigen karakteristieken en waarden worden behouden en beschermd en waar nieuwe ontwikkelingen worden afgewogen.

Bescherming landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden

Voor het Eiland van Schalkwijk is er voor gekozen om de waarden op onderstaande wijze te beschermen.

Dubbelbestemmingen

Per deelgebied zoals beschreven in de structuurvisie is een dubbelbestemming opgenomen (Waarde - Landschap). Met deze dubbelbestemming worden de waarden per deelgebied benoemd en bestemd. Dit betekent dat de gronden zijn bestemd voor de functies die ter plekke worden uitgeoefend (Agrarisch, Bedrijf, Wonen), maar tevens zijn bestemd voor het behoud, bescherming en ontwikkeling van de aanwezige waarden. Het is belangrijk om deze waarden in de bestemmingsomschrijving op te nemen omdat zo bij de toetsing van omgevingsvergunningen of wijzigingsbevoegdheden de waarden worden meegewogen in de beslissing voor het verlenen van de vergunning of het toepassen van de bevoegdheid.

Toetsingskader wijzigingsbevoegdheden

In de dubbelbestemming is opgenomen dat wijzigingsbevoegdheden getoetst moeten worden aan de waarden in het betreffende deelgebied. Op deze manier kunnen ontwikkelingen mogelijk gemaakt worden, maar dient wel te worden onderzocht of door de ontwikkeling geen onevenredige schade wordt toegebracht aan de in het gebied voorkomende waarden. Het geeft ook aan dat op voorhand nagedacht dient te worden op welke wijze de ontwikkeling wordt vormgegeven. Het Beoordelingskader Eiland van Schalkwijk biedt hiervoor tevens aanknopingspunten.

Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden
Landschappelijke waarden zoals openheid en het verkavelingspatroon kunnen worden aangetast door het planten van bomen of het dempen van sloten. Vandaar dat er per deelgebied een omgevingsvergunning wordt opgenomen voor werken en of werkzaamheden die de landschappelijke waarden kunnen aantasten. Op deze manier wordt voorkomen dat in de open Polder Blokhoven zonder vergunning bomen geplant kunnen worden en de openheid wordt aangetast.

Daarnaast wordt bijvoorbeeld in de Komgronden ten noorden van Tull en 't Waal het vellen of rooien van houtgewassen aan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden gekoppeld om zo de karakteristieke wilgenbeplanting langs de Schalkwijksewetering te beschermen.

Vormgeving bouwvlakken

In dit bestemmingsplan wordt per bestemming een bouwvlak opgenomen. Binnen deze bouwvlakken dient alle bebouwing te worden opgericht. De ingetekende bouwvlakken volgen de richting van het kavel en daarmee het verkavelingspatroon. Nieuwe bebouwing is alleen toegestaan binnen het bouwvlak. Hierdoor blijven bestaande doorzichten naar het achterliggende erf en het open agrarisch landschap behouden.

Ruimte voor ontwikkeling

De waarden van het Eiland van Schalkwijk zijn gevormd door het agrarisch gebruik van de gronden. Als beheerders van het landschap worden aan de agrarische bedrijven ontwikkelingsmogelijkheden toegekend. Voor niet agrarische functies zijn de ontwikkelingsmogelijkheden, mede gezien het provinciale beleid, beperkt. Wel worden in de vorm van nevenfuncties ontwikkelingsmogelijkheden geboden die bijdragen aan de recreatieve ontwikkeling van het Eiland van Schalkwijk. In deze paragraaf wordt ingegaan op de ontwikkelingsmogelijkheden voor de agrarische bedrijven.

Bouwvlak

Alle agrariërs hebben een bouwvlak van ongeveer 1,44 ha gekregen. Uit het tafeltjesoverleg dat gevoerd is in maart 2012 is gebleken dat een bouwvlak met deze omvang voor de meeste agrariërs nog voldoende ontwikkelingsruimte biedt. Binnen dit bouwvlak geldt een rechtstreeks bouwrecht tot 1 ha. Voor fruitteeltbedrijven geldt een andere regeling. Voor deze bedrijven geldt dezelfde regeling als in het voorheen geldende bestemmingsplan.

In het bestemmingsplan zijn flexibiliteitsbepalingen opgenomen voor het verruimen van de bouwvlakken. Hierbij dienen de mogelijke effecten van de ontwikkelingen op de omgeving te worden afgewogen.

Neven- en vervolgfuncties

Bij agrarische bedrijven en woningen worden kleinschalige nevenfuncties toegestaan, onder andere op het gebied van recreatie. Dit kan een positieve bijdrage leveren aan het behoud van (agrarische) ondernemers in het gebied als aan de recreatieve ontwikkeling van het Eiland van Schalkwijk.

Gezien de ontwikkelingen in de agrarische sector zal er binnen het Eiland van Schalkwijk ook sprake zijn van bedrijfsbeëindiging en schaalvergroting. Om een oplossing te bieden voor vrijkomende agrarische bedrijven zijn in dit bestemmingsplan mogelijkheden opgenomen voor vervolgfuncties.

Bij het toestaan van deze mogelijkheden worden de waarden van het desbetreffende gebied in de afweging meegenomen, wordt gekeken naar de milieuaspecten en wordt bezien in hoeverre de functie in de omgeving past. Daarbij kan bijvoorbeeld de capaciteit van de bestaande infrastructuur een rol spelen. Op dit moment zijn er nog geen concrete ontwikkelingen/aanvragen. Mocht de situatie zich in de planperiode van dit bestemmingsplan voordoen dan zal het initiatief in het kader van de structuurvisie worden behandeld en gefaciliteerd door middel van een aparte planologische procedure.

Hoofdstuk 4 Nadere uitwerking

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de visie voor het Eiland van Schalkwijk voor een aantal relevante onderwerpen en thema's uitgewerkt als opstap naar de vertaling van de visie in regels en verbeelding. Daarbij wordt waar nodig rekening gehouden met de grenzen die het beleidskader, zoals omschreven in hoofdstuk 2, stelt en de voorwaarden die in acht moeten worden genomen op basis van relevante wet- en regelgeving van de sectorale aspecten zoals omschreven in hoofdstuk 3. Ontwikkelingen die strijdig zijn met het ruimtelijk beleid worden niet mogelijk gemaakt of alleen onder voorwaarden. Indien keuzes worden gemaakt die in strijd zijn met dit beleid, wordt dit aangegeven en nader gemotiveerd waarom hier van afgeweken wordt.

4.2 Landbouw

Grondgebruik

De landbouw is de belangrijkste economische drager en beheerder van het agrarische cultuurlandschap. In het plangebied komen de volgende productietakken frequent voor, als solitaire bedrijfsvoering of als onderdeel van een gemengd bedrijf.

Grondgebonden veehouderij

Grondgebonden veehouderij betreft het houden van melk- en ander vee (nagenoeg) geheel op open grond. Onder grondgebonden veehouderij wordt tevens verstaan het houden van schapen en geiten en het fokken van paarden, indien dit (nagenoeg) geheel op open grond plaatsvindt. Paardenhouderijen, maneges en daarmee vergelijkbare bedrijven worden hiertoe niet gerekend.

Akker- en vollegronds tuinbouw

Akker- en vollegrondstuinbouw betreft de teelt van gewassen op open grond. Sier-, fruit- en bollenteelt wordt hiertoe niet gerekend.

Glastuinbouw

Onder glastuinbouw wordt verstaan de teelt van gewassen (nagenoeg) geheel met behulp van kassen.

Fruitteelt

Onder fruitteelt wordt verstaan de teelt van fruit op open grond.

Intensieve veehouderij

Intensieve veehouderij betreft de teelt van slacht-, fok-, leg- en pelsdieren in gebouwen en (nagenoeg) zonder weidegang, waarbij de teelt niet afhankelijk is van de agrarische grond als productiemiddel.

De productietak grondgebonden veehouderij draagt bij aan het behoud en herstel van de kenmerkende natuur- en landschapswaarden van het Eiland van Schalkwijk. Ook komt fruitteelt van oudsher op het Eiland van Schalkwijk voor. Deze functietak is echter niet op het hele eiland gewenst. In de weidegebieden is de openheid juist kenmerkend en is het niet gewenst dat de open weidegronden worden omgezet in fruitboomgaarden. Bestaande fruitteeltbedrijven worden bestemd. Voor de aanplant van nieuwe fruitteeltbomen in de polders, oeverwal en uiterwaarden dient een omgevingsvergunning te worden aangevraagd. In de rest van het plangebied is de aanplant van nieuwe fruitteeltbomen zondermeer toegestaan.

Spuitzones

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.

In de regels van dit bestemmingsplan zijn de hiervoor genoemde uitgangspunten in de regeling doorvertaald. In de specifieke gebruiksregels binnen de agrarische bestemmingen waarin de uitoefening van akkerbouw en fruitteelt mogelijk is, wordt het spuiten met bestrijdingsmiddelen ten behoeve van deze teelt als strijdig gebruik aangemerkt. De regeling luidt als volgt:

“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 plaats vindt.”

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 een daartoe strekkende aanvraag voor omgevingsvergunning kan de aanvrager voor de onderbouwing een kortere afstand dan 50 meter motiveren. Zoals aangegeven is deze opsomming niet limitatief. De uiteindelijke afweging om de afwijking te kunnen verlenen ligt bij het bevoegd gezag.

De afwijkingsbevoegdheid luidt als volgt:

“Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in (...) voor het toestaan van het spuiten met gewasbeschermingsmiddelen en biociden, mits het woon- en leefklimaat niet onevenredig wordt aangetast.”

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. Daarbij wordt ook gedacht aan educatieve voorzieningen en recreatief verblijf, zoals recreatiewoningen en kampeerterreinen. Het recreëren/kamperen bij de boer wordt niet als 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, vervalt het overgangsrecht en daarmee het recht om binnen de afstand van 50 meter bestrijdingsmiddelen te gebruiken.

Op deze wijze beoogt het bestuur van de gemeente Houten ook in bestaande situaties de blootstelling van omwonenden aan bestrijdingsmiddelen op termijn terug te dringen.

Bouwmogelijkheden

Bouwvlak

In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied is met een letteraanduiding de locatie van agrarische bedrijven aangegeven. Met pijlen is de uitbreidingsrichting aangeduid. Voor de bouwmogelijkheden binnen deze pijlen is het volgende in de regels opgenomen:

- de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen ten behoeve van het agrarische bedrijf (inclusief de bedrijfswoning(en) en de daarbij behorende aan- en bijgebouwen) mag maximaal 1 ha bedragen;
- geen van de zijden van het agrarische bouwvlak mag langer zijn dan 120 m;
- de bebouwing mag zich uitsluitend in de op de plankaart aangegeven uitbreidingsrichting uitstrekken en mag de bouwgrens niet overschrijden.

In het nieuwe bestemmingsplan wordt aan alle in het plangebied aanwezige agrarische bedrijven een bouwvlak toegekend. De agrarische bouwvlakken worden op de verbeelding van het bestemmingsplan zorgvuldig begrensd. Uitgangspunt daarbij is de vigerende regeling, namelijk een maximum oppervlak van 1,44 ha. Binnen het toegekende bouwvlak mag maximaal 1 ha bebouwd worden. Met uitzondering van gebouwen en koelruimten ten behoeve van de fruitteelt, daarvoor is een specifieke bouwregeling opgenomen afhankelijk van de grootte van de bijbehorende percelen. Alle bedrijfsgebouwen, de bedrijfswoning en overige bijgebouwen, zoals kuilplaten en buitenrijbanen (paardenbakken), dienen binnen het bouwvlak te worden gesitueerd. Ook teeltondersteunende voorzieningen dienen binnen het bouwvlak gerealiseerd te worden. Wel kan via afwijking een omgevingsvergunning worden verleend voor de realisatie van tijdelijke hoge boogkassen en kuilvoerplaten en sleufsilos buiten het bouwvlak. Bestaande kassen ten behoeve van een glastuinbouwbedrijf zijn uitsluitend op de daarvoor aangeduide gronden buiten het bouwvlak toegestaan.

Bedrijfswoning

Per bouwvlak is 1 bedrijfswoning toegestaan tenzij middels een maatvoeraanduiding anders is aangegeven. Het aantal bedrijfswoningen is gebaseerd op de mogelijkheden in de vigerende bestemmingsplannen. Nieuwe tweede bedrijfswoningen worden in lijn met de Provinciale Verordening Ruimte niet mogelijk gemaakt.

Paardenbakken

Paardenbakken zijn rechtstreeks alleen binnen het bouwvlak toegestaan, ook binnen de bestemming Wonen - Vrijstaand. Voor het realiseren van een paardenbak buiten het bouwvlak is een afwijking in het bestemmingsplan opgenomen. De voorwaarden waaronder een paardenbak buiten het bouwvlak is toegestaan zijn:

- de paardenbak dient gesitueerd te worden direct grenzend aan het betreffende agrarische bouwvlak;
- indien een paardenbak wordt gerealiseerd ten behoeve van een (bedrijfs)woning binnen de bestemming Bedrijf of Wonen, dient deze gesitueerd te worden op gronden met de bestemming Agrarisch direct grenzend aan het betreffende bestemmingsvlak Bedrijf of Wonen;
- de paardenbak mag niet voor commerciële doeleinden gebruikt worden;
- er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- de omvang van de paardenbak mag niet meer bedragen dan 20 bij 40 m;
- lichtmasten bij de paardenbak zijn niet toegestaan.

Teeltondersteunende voorzieningen

In het bestemmingsplan wordt een regeling voor teeltondersteunende voorzieningen (TOV's) opgenomen, waarbij een verschil wordt gemaakt tussen de duur van de TOV (permanent of tijdelijk) en de hoogte van de TOV (laag of hoog).

tijdelijk of permanent	laag of hoog	voorbeeld
Tijdelijk (maximaal 6 maanden per jaar)	laag: < 1,2 m	afdekfolies, insectengaas, acryldoek, lage tunnel- of boogkassen
	hoog: > 1,2 m	hagelnetten, schaduwhallen, wandelkappen
Permanent (minimaal 6 maanden per jaar)	laag: < 1,2 m	containervelden
	hoog: > 1,2 m	bakken op stellingen (met regenkappen), teeltondersteunende kassen, hoge tunnel- of boogkassen
Overig		stellages met en voor regenkappen bij grondgebonden teelt van zacht fruit, boomteelthekken, vraatnetten, palen en masten voor gewasbescherming

Binnen het bouwvlak mogen alle vormen van teeltondersteunende voorzieningen rechtstreeks gerealiseerd worden. Buiten het bouwvlak zijn alleen lage, tijdelijke TOV's rechtstreeks toegestaan. Voor de realisatie van hoge, tijdelijke TOV's en voor overige TOV's is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Permanente TOV's zijn buiten het bouwvlak niet toegestaan.

Nieuwvestiging

Onder nieuwvestiging wordt de oprichting van een nieuw of de verplaatsing van een bestaand agrarisch bedrijf verstaan, waarvoor een nieuw bouwvlak wordt gerealiseerd. De kans op nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf binnen de planperiode is zo goed als uitgesloten. Dit heeft er mee te maken dat in Nederland jaarlijks 2 tot 3% van de agrarische bedrijven stopt. Nieuwvestiging wordt daarom binnen het bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt. Hiermee wordt tevens een verdere versterking van het landelijk gebied voorkomen.

Schaalvergroting en omschakeling

De productietak grondgebonden veehouderij en akker- en vollegrondstuinbouw wordt gezien als de economische drager en beheerder van het landschap. Om die reden wil de gemeente voor deze productietak nog uitbreidingsmogelijkheden bieden. Via een afwijking kan het bouwvlak van 1,44 ha volledig worden bebouwd. Indien dit nog niet voldoende ruimte biedt, kan via een wijzigingsbevoegdheid het bouwvlak worden vergroot naar 2 ha, daarbij blijft wel het bebouwingsoppervlak van 1,44 ha in stand. De rest van het bouwvlak kan dan gebruikt worden voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en andere voorzieningen zoals kuilplaten en silo's.

Omschakeling naar een andere vorm van bedrijfsvoering is mogelijk als de nieuwe productietak aansluit en past in de visie op het gebied. Dit betekent dat de productietak grondgebonden veehouderij altijd is toegestaan. Omschakeling naar een andere productietak zoals fruitteelt, glastuinbouw of intensieve veehouderij is niet toegestaan.

Verbreiding

De landbouw is van groot belang voor het behoud van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. Het beleid is er daarom uitdrukkelijk op gericht om de bestaande grondgebonden bedrijven zoveel mogelijk te behouden. In de eerste plaats worden hiertoe passende agrarische ontwikkelingsmogelijkheden geboden, rekening houdend met de aanwezige belangen van natuur, landschap en cultuurhistorie. Om een duurzame ontwikkeling van agrarische bedrijven mogelijk te maken, biedt het beleid ook

mogelijkheden om op agrarische bedrijven een niet-agrarische nevenfunctie te ontwikkelen. Niet-agrarische en agrarisch verwante nevenfuncties vormen steeds vaker een wezenlijk onderdeel van een duurzame en toekomstgerichte agrarische bedrijfsvoering. Ook bieden nevenfuncties mogelijkheden voor extra inkomensverwerving en daarmee tot het behoud van agrarische bedrijven. De afname van het aantal agrarische bedrijven kan hierdoor worden vertraagd en het agrarische karakter van de (cultuurhistorisch waardevolle) bedrijfsgebouwen blijft behouden.

Tabel 4.1 Toegestane nevenfuncties

nevenfunctie	max. m ² aan bestaande bebouwing in gebruik	max m ² aan gronden in gebruik
Rechtstreeks toegestane nevenfuncties		
verkoop aan huis van streekeigen agrarische producten	100	100
in pandige opslag en stalling van agrarische producten (meer dan reguliere opslag ten behoeve van eigen bedrijfsvoering)	300	-
veearts/hoefsmederij/KI-station	100	100
ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten (kaasmakerij, imkerij, riet- en vlechtwerk, klompenmakerij)	100	100
in pandige statische volumineuze opslag en stalling van niet-agrarische producten/werktuigen/voertuigen in bestaande gebouwen behorende tot de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, geen detailhandel	300	-
rondleidingen op het agrarische bedrijf (voorzieningen hiertoe als ontvangstruimte)	100	alle bij het bedrijf behorende gronden
galerie/atelier/museum/tentoonstellingsruimte	100	500
kano-, boot of fietsenverhuur	100	100
horeca-activiteiten voor zover ten dienste aan de hoofdactiviteit en deze behoren tot de categorieën 1 en 4 van de van deze regels deel uitmakende 'Staat van Horeca-activiteiten'	100	500
Toegestane nevenfunctie via afwijking		
veehandelsbedrijf, foeragehandel	300	500
agrarisch loonbedrijf behorende tot de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	300	500
hoveniersbedrijf behorende tot de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	300	500
overige bedrijven behorende tot de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	100	100
dierenpension	200	500
agrarisch verwante sociale functies (resocialisatie, therapie, zorgboerderij)	200	alle bij het bedrijf behorende ronden
bed & breakfast/gastenverblijf	100	100
recreatief nachtverblijf/ kampeerboerderij	100	100
kleinschalig kamperen tot maximaal 25 kampeermiddelen	200	2500 binnen het bouwvlak
kleinschalige kinderopvang	100	100
middelgrote kinderopvang	200	200

In tabel 4.1 is weergegeven welke agrarisch verwante en niet-agrarische functies als nevenfunctie aanvaardbaar zijn, zowel rechtstreeks als via een afwijkingsbevoegdheid. Het wel of niet toestaan van

nevenfuncties is mede afhankelijk van het ruimtelijke beleid voor het gebied. De gezamenlijke omvang van de niet-agrarische nevenfuncties moet een ondergeschikt deel (minder dan de helft) blijven vormen van de totale productieomvang van het betreffende agrarisch bedrijf. Om het begrip ondergeschiktheid toetsbaar te maken, zijn waar mogelijk per nevenfunctie maximale oppervlaktematen voor in gebruik te nemen bebouwing en in gebruik te nemen gronden opgenomen. Omdat het vooraf niet met zekerheid is te zeggen welke nevenfuncties in de toekomst worden ontwikkeld, is een afwijkingmogelijkheid opgenomen voor nevenfuncties die naar aard, omvang en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn aan de nevenfuncties zoals genoemd in de tabel.

De toelaatbaarheid van nevenfuncties wordt in belangrijke mate bepaald door de effecten die nevenfuncties (kunnen) hebben op hun omgeving. Daarnaast kan de bestaande omgeving ook effecten hebben op de nieuwe nevenfunctie. Het begrip omgeving wordt hier breed opgevat. Zo zijn in de afweging de effecten van nevenfuncties op de volgende aspecten meegewogen bij de toelaatbaarheid:

- natuur en landschap;
- het erf;
- omliggende agrarische bedrijven;
- de verkeersaantrekkende werking;
- de woon- en leefomgeving.

Bouwmogelijkheden nevenfuncties

De activiteiten die in de tabel zijn genoemd, dienen zoveel mogelijk binnen het bouwvlak plaats te vinden. Voor zover relevant, is per nevenfunctie aangegeven wat de maximale toegestane oppervlakte is die hiervoor bebouwd c.q. gebruikt mag worden. Door deze maximum maat wordt bewerkstelligd dat de nevenfunctie ondergeschikt is en de ruimtelijke uitstraling beperkt blijft. In het bestemmingsplan worden geen beperkingen opgenomen waar de nevenactiviteiten (bijvoorbeeld uitsluitend binnen hoofdgebouw) uitgeoefend mogen worden. Voorwaarde blijft dat naast de nevenfunctie nog op een volwaardige en duurzame wijze agrarische activiteiten uitgeoefend dienen te worden.

Het kan in de praktijk voorkomen dat agrariërs een combinatie van neventaken bij hun agrarisch bedrijf willen oprichten. Ook dit wordt aan een maximum oppervlak gekoppeld, om het ondergeschikte karakter te waarborgen. Bij een combinatie van nevenfuncties wordt het gebruik van maximaal 300 m² bebouwing en 4.000 m² aan gronden toegestaan.

Bedrijfsbeëindiging en vervolgfuncties

Gezien de te verwachten ontwikkelingen in de agrarische sector, is het waarschijnlijk dat ook in de komende planperiode een aantal agrarische bedrijven wordt beëindigd. De vrijkomende bedrijfsgebouwen in het plangebied zijn onder andere gewild voor bewoning (woonboerderijen) en niet-agrarische bedrijfsactiviteiten. Deze aantrekkingskracht heeft verschillende oorzaken:

- goedkope vestigingslocatie (vergeleken met bedrijventerreinen);
- situering in een landschappelijke en cultuurhistorisch interessante omgeving met de mogelijkheid van landelijk wonen;
- meer ruimte ('vrijheid') en minder milieubelemmeringen dan in stedelijke gebieden.

Voor het toestaan van vervolgfuncties is het van belang te kijken naar de impact op de landschaps- en natuurwaarden, het aantrekken van verkeer over de wegen in het buitengebied en parkeer- en milieuaspecten. Om ongewenste situaties te voorkomen voeren het Rijk en de provincie een terughoudend beleid ten aanzien van functies die niet thuishoren in het buitengebied.

Om tegemoet te komen aan de behoefte om passende vervolgfuncties mogelijk te maken, zijn mogelijkheden opgenomen voor niet-agrarische vervolgfuncties na beëindiging van agrarische bedrijven. In tabel 4.2 opgenomen, waarin staat aangegeven welke vervolgfuncties wenselijk zijn.

Tabel 4.2 Toegestane vervolgfuncties

Vervolgfunctie
veehandelsbedrijven, foeragehandel
agrarische handels- en exportbedrijf
agrarisch loonbedrijf
in pandige opslag en stalling van agrarische producten in de bestaande bebouwing
veearts/hoefsmederij/KI-station
ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten (kaasmakerij, imkerij, riet- en vlechtwerk, klompenmakerij)
hoveniersbedrijf in categorie 1, 2 en 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten
overige bedrijven in categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten
huisdierenpension/hondenfokkerij
sociale functie (resocialisatie, therapie, zorgboerderij)
in pandige statische volumineuze opslag en stalling van niet agrarische producten/werktuigen/voertuigen in bestaande bebouwing, behorende tot de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten
horeca-activiteiten behorende tot de categorieën 1 en 4 van de Staat van Horeca-activiteiten
galerie/atelier/museum/tentoonstellingsruimte
dagrecreatieve functies met een directe link met het landelijk gebied (zoals een kinderboerderij, poldersport, excursiebedrijf, boerengolf, survivalactiviteiten)
dierenpension
kampeerboerderij
recreatief nachtverblijf
manege

Via planwijziging kan de bestemming Agrarisch worden gewijzigd in een passende bestemming, waarbij op de plankaart de bouwaanduiding 'voormalige bedrijfsbebouwing' (sba-vbb) wordt aangegeven. Nevenfuncties die deel uitmaken van het agrarische bedrijf dat wordt opgeheven kunnen ook als meer zelfstandige voorziening van betekenis voor het plangebied zijn. De blijvende aanwezigheid van deze nevenfuncties zal door middel van een specifieke functieaanduiding op de plankaart en in de regels worden opgenomen. Wanneer voormalige bedrijfscomplexen in gebruik worden genomen voor het wonen, is het ter plaatse uitoefenen van een beroep-aan-huis ook toegestaan (zie regeling genoemd in paragraaf 4.4).

Nieuwbouw ten behoeve van een vervolgfunctie is niet toegestaan. Wanneer bestaande vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen niet of minder geschikt zijn voor een vervolgfunctie, kan in het kader van een gewenste kwaliteitsverbetering gebruikgemaakt worden van een saneringsregeling. Deze saneringsregeling houdt in dat voormalige bedrijfsbebouwing gesloopt wordt, waarna 50% van het voormalige bebouwingsoppervlak met een maximum van 300 m² teruggebouwd mag worden.

Ruimte voor Ruimte

In de Provinciale Verordening Ruimte (PVR) is een Ruimte voor Ruimte-regeling opgenomen die het mogelijk maakt buiten de bebouwingscontouren nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken.

Op basis van deze Ruimte voor Ruimte-regeling mogen ter compensatie van de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, kassen of andere gebouwen dan wel sanering van sierteelt onder voorwaarden één of meerdere compensatiewoningen worden gebouwd.

Daarbij gelden de volgende voorwaarden:

- alle bedrijfsgebouwen dienen gesloopt te worden, met dien verstande dat monumenten en cultuurhistorisch waardevolle bebouwing niet mogen worden gesloopt;
- de wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend worden toegepast indien het agrarisch gebruik beëindigd is en is aangetoond dat op het betreffende perceel het uitoefenen van een agrarisch bedrijf niet meer mogelijk is;

- de functie wonen dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen beperkingen voor omliggende, bestaande burgerwoningen, andere gevoelige objecten en (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- indien 1.000 tot 2.500 m² aan bedrijfsgebouwen wordt gesloopt, mag er één nieuwe woning worden gebouwd;
- indien 2.500 tot 4.000 m² aan bedrijfsgebouwen wordt gesloopt, mogen er twee nieuwe woningen worden gebouwd;
- indien meer dan 4.000 m² aan bedrijfsgebouwen wordt gesloopt, mogen er drie nieuwe woningen worden gebouwd;
- indien 5.000 m² aan kassen wordt gesloopt, mag er één nieuwe woning worden gebouwd;
- de compensatiewoning wordt voorzien van een goede landschappelijke inpassing;
- de compensatiewoning dient op het betreffende bouwvlak gebouwd te worden of elders indien dit leidt tot een verhoging van de ruimtelijke kwaliteit.

4.3 Natuur, landschap en cultuurhistorie

Natuur

Gronden die reeds als natuurgebied zijn verworven en als zodanig worden beheerd worden bestemd als Natuur. Ook gronden waarvoor afspraken over particulier natuurbeheer zijn vastgelegd in een (concept-)notariële akte worden als Natuur bestemd. Binnen deze bestemming kan agrarisch medegebruik en/of extensief recreatief medegebruik mogelijk worden gemaakt. Ter bescherming van de aanwezige waarden van natuur, landschap en cultuurhistorie, worden de bouwmogelijkheden beperkt en afgestemd op voorzieningen ten behoeve van onderhoud en beheer. Tevens is voor diverse werken en werkzaamheden een omgevingsvergunning vereist.

Landschap

Op basis van dit landschappelijk casco is het Eiland van Schalkwijk in de structuurvisie ingedeeld in 7 deelgebieden. Deze deelgebieden zijn vertaald naar het bestemmingsplan in 5 zones, namelijk:

1. linten Tull en 't Waal en Schalkwijk;
2. komgronden ten noorden van Schalkwijk en Tull en 't Waal;
3. polder Blokhoven en Vuylcop;
4. oeverwal;
5. rivier de Lek met de rivierdijk en de uiterwaarden.

Elke zone is gekoppeld aan een dubbelbestemming Waarde - Landschap. In deze artikelen worden ten eerste de belangrijkste ruimtelijke dragers van de betreffende zone beschreven. De ruimtelijke dragers zijn die onderdelen in een zone die dermate karakteristiek zijn dat ze behouden en versterkt dienen te worden. Zij geven een unieke identiteit aan de verschillende zones. Het gaat dan bijvoorbeeld om een dijk, een bomenlaan, de verkavelingsstructuur en de schaal en afwisseling van de bebouwing. Naast de ruimtelijke dragers zijn de ruimtelijke vertrekpunten van belang. Bij de ruimtelijke vertrekpunten wordt aangegeven waaraan initiatieven moeten voldoen wil sprake zijn van een verantwoorde landschappelijke inpassing, gericht op het behoud en waar mogelijk de versterking van de benoemde ruimtelijke dragers.

Cultuurhistorie

De Nieuwe Hollandse Waterlinie neemt een prominente plaats in op het Eiland van Schalkwijk. De Nieuwe Hollandse Waterlinie is een verdedigingslinie tussen Muiden en de Biesbosch. Maar liefst 85 kilometer lang. Vanaf zo'n 1870 tot en met de Tweede Wereldoorlog werd het gebied bij dreiging onder water gezet om vijanden tegen te houden. Tegenwoordig is de Nieuwe Hollandse Waterlinie een prachtig natuurgebied met forten, groepschuilplaatsen en waterstaatkundige werken. Deels zichtbaar, deels verborgen in het landschap. In 2005 is de Nieuwe Hollandse Waterlinie aangewezen als nationaal

landschap. In 2009 kreeg deze de status van Rijksmonument. En sinds 2010 is de linie kandidaat voor de werelderfgoedlijst van Unesco.

Binnen het plangebied zijn de volgende waterlinieobjecten gelegen:

- Fort Honswijk;
- Lunet aan de Snel;
- Werk aan de Groeneweg;
- Werk aan de Korte Uitweg;
- Werk aan de Waalse Wetering.

In het bestemmingsplan blijven deze objecten herkenbaar door de toekenning van de bestemming Maatschappelijk - Fort. Hierbinnen wordt per fort het huidige gebruik en bebouwing geregeld. Voor de bescherming van de waarden van de forten zelf, maar ook van de inundatiegebieden, is een dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie opgenomen. De begrenzing van dit gebied is afgestemd op het gebied 'Militair Erfgoed' uit de Provinciale Ruimtelijke Verordening. Indien op gronden met deze dubbelbestemming een verzoek voor een afwijking, omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden of een planwijziging wordt ingediend, dient dit verzoek getoetst te worden aan de waarden van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Het verzoek mag de waarden niet onevenredig aantasten.

4.4 Wonen

In het plangebied komen zowel burgerwoningen als (agrarische en niet-agrarische) bedrijfswoningen voor. De bebouwing in het plangebied is hoofdzakelijk geconcentreerd in twee linten; bij Tull en 't Waal en bij Schalkwijk. Daarnaast vormt het oude buurtschap Molenbuurt ook nu nog een bebouwingsconcentratie. In de rest van het Eiland van Schalkwijk komen verspreidliggende losstaande woningen voor.

De betekenis van het buitengebied voor het wonen zal ook in de toekomst groot blijven en waarschijnlijk nog toenemen. Er is veel belangstelling voor wonen in het landelijk gebied (rust, ruimte, groen). Voor een kwalitatief goed woon- en leefmilieu is het van belang dat er voldoende mogelijkheden zijn om de woning en het erf te kunnen moderniseren en aan te passen aan de huidige eisen voor wooncomfort. Om hierop in te kunnen spelen heeft de gemeente besloten om de maximale inhoudsmaat van woningen in het buitengebied te vergroten van 600 m³ naar 660 m³.

Door het bieden van mogelijkheden voor beroep-aan-huis en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, kunnen de gebruiksmogelijkheden van de aanwezige bebouwing vergroot worden. In samenhang hiermee zal het ruimtelijk beeld van de bebouwing kunnen veranderen.

Nieuwe woningen worden in het buitengebied niet mogelijk gemaakt. Wel is het wonen mogelijk als vervolgfunctie van vrijkomende agrarische bedrijfscomplexen en bij toepassing van de Ruimte voor Ruimte-regeling. Een toename van de woonfunctie kan tot problemen leiden als de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven hierdoor op grond van sectorale wetgeving (onder andere geurhinder) worden beperkt.

Nevenfuncties

Naast het mogelijk maken van beroep-aan-huis en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, maakt het bestemmingsplan ook nevenfuncties mogelijk bij burgerwoningen. Deze nevenfuncties zullen voornamelijk ontstaan bij woningen waar grote bijgebouwen bij aanwezig zijn, zoals vrijgekomen agrarische bedrijfscomplexen. De stallen en schuren zijn veelal te omvangrijk om als bijgebouw voor een burgerwoning in gebruik te worden genomen. Deze gebouwen komen daarom vaak leeg te staan (met het risico op verpaupering) of worden verhuurd ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten. Voor de regeling is aangesloten bij de regeling voor nevenfuncties bij agrarische bedrijven.

4.5 Niet-agrarisch bedrijven

In het plangebied komen verspreid enkele niet-agrarische bedrijven voor, die behoren tot de categorieën 1 t/m 4 van de bij dit bestemmingsplan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten. Bestaande niet-agrarische bedrijven die in voorafgaande bestemmingsplannen reeds positief zijn bestemd, worden wederom positief bestemd. Uitgangspunt daarbij is dat het om ruimtelijk-planologische motieven niet noodzakelijk is en om financieel-economische motieven niet haalbaar is om deze bedrijven te verplaatsen naar een bedrijventerrein.

Aanwezige niet-agrarische bedrijven worden bestemd met een algemene bedrijfsbestemming categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Bedrijven die gerekend worden tot een hogere categorie worden specifiek bestemd door middel van een op de betreffende activiteiten toegesneden functieaanduiding. Indien een dergelijk bedrijf vertrekt kan zich ter plaatse uitsluitend een bedrijf uit categorie 1 en 2 vestigen of een zelfde soort niet-agrarisch bedrijf in dezelfde categorie die dan is toegestaan.

Bij een positieve bestemming van bedrijfsactiviteiten geldt voor de uitbreiding van de bebouwing het volgende. Op basis van jurisprudentie kan niet zonder meer worden volstaan met het vastleggen van de bestaande bebouwing. Met het oog op het toekomstperspectief dient te worden getoetst in hoeverre uitbreidingsmogelijkheden kunnen worden geboden. In dit bestemmingsplan wordt daarbij in principe uitgegaan van een uitbreiding van 20% van de bestaande bedrijfsgebouwen binnen het huidige bouwvlak. Deze uitbreidingsruimte heeft uitsluitend betrekking op het bebouwingsoppervlak en niet op het bouwvlak.

Bij algehele bedrijfsbeëindiging wordt het via planwijziging mogelijk gemaakt om de bestemming te wijzigen naar de bestemming Wonen. Daarbij dient, in het kader van de kwaliteitsverbetering, 50% van de bedrijfsbebouwing te worden gesaneerd.

4.6 Recreatie

In het bestemmingsplan wordt een onderscheid gemaakt in verblijfsrecreatie en dagrecreatie. Verblijfsrecreatie zijn die vormen van recreatie waarbij minimaal één overnachting plaatsvindt. Onder dagrecreatie wordt recreatief medegebruik, bijvoorbeeld wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën en natuurobservatie verstaan. Daarnaast worden onder dagrecreatie ook voorzieningen verstaan, waarbij geen sprake is van verblijf. Voorbeelden hiervan zijn maneges, paardrijactiviteiten, golf- en veldsport, uitspanningen en attracties, al of niet overdekt (bijvoorbeeld een natuurinformatiecentrum).

Verblijfsrecreatie

In het plangebied is 1 verblijfsrecreatief terrein gelegen, namelijk camping De Kroon aan de Lekdijk 120. Op het terrein mogen 20 stacaravans van elk 50 m² worden geplaatst. Tevens mag het terrein worden gebruikt voor toeristische kamperen met maximaal 9 kampeermiddelen.

Dagrecreatie

In het plangebied komt een aantal dagrecreatieve voorzieningen voor, namelijk de recreatieterreinen aan de Lek (Heulse Waard, 't Waal - Oost, West en Honswijkerwaarden) en de manege aan de Provincialeweg. Deze worden op basis van de huidige situatie bestemd en met een maatvoeringaanduiding wordt de huidige bebouwing aangegeven. Eind 2013 is de eerste fase van de ontzanding van de Honswijkerplas afgerond. Er is een zwemstrand aangelegd, met een toegangsweg, parkeerplaatsen en ligweiden. Inmiddels is fase twee gestart. Deze fase bestaat vooral uit de ontzanding van het zuidelijk deel van de plas.

Nieuwe dagrecreatieve voorzieningen worden alleen toegelaten als nevenfunctie bij agrarische bedrijven of woningen. Uitbreiding van de bestaande dagrecreatieve voorzieningen, wordt in dit bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt. Indien uitbreiding gewenst of noodzakelijk is, zal hiervoor een afzonderlijke procedure voor moeten worden gevoerd. Op die wijze kunnen alle in het geding zijnde belangen goed worden afgewogen en maatwerk worden geleverd.

Recreatief medegebruik

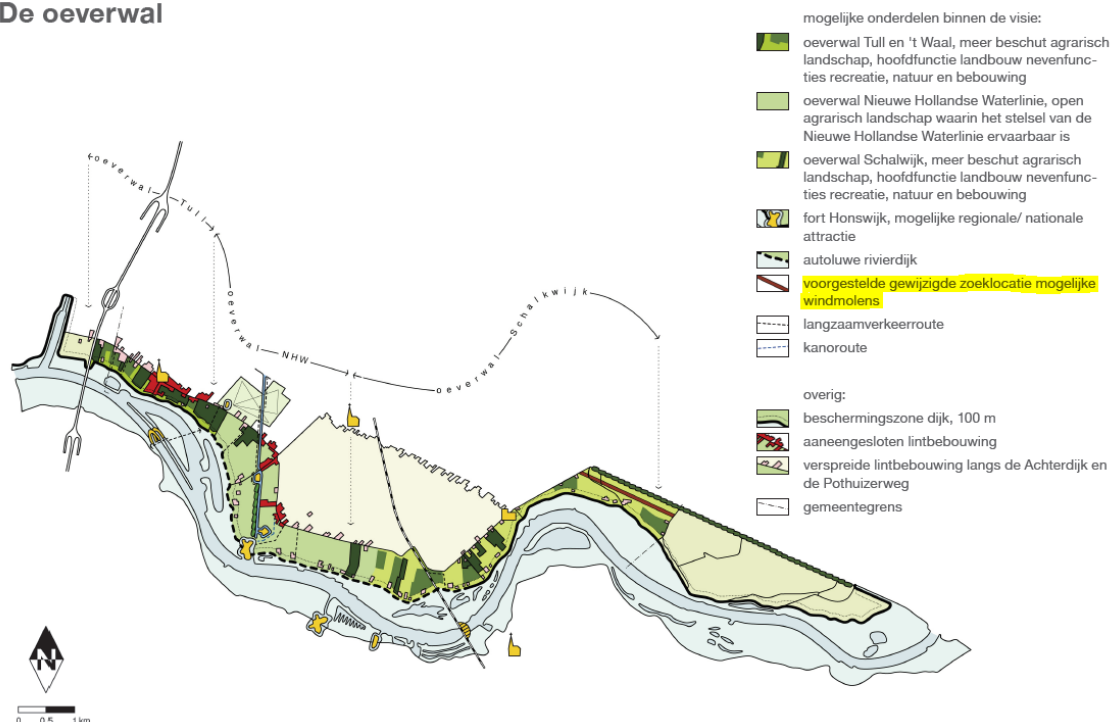
In zijn algemeenheid kan worden gesteld dat recreatieve ontwikkelingen de agrarische gebruikswaarde van het plangebied zo min mogelijk moet hinderen. Verder dienen recreatieve ontwikkelingen getoetst te worden aan de gevolgen voor natuur en landschap. Gezien de beperkte effecten van recreatief medegebruik van zowel het agrarische gebied als de natuurgebieden, is deze vorm van recreatie in het gehele plangebied rechtstreeks toelaatbaar. Uiteraard is dit mede afhankelijk van de mate waarin eigenaren hun gronden open hebben gesteld voor publiek.

Het realiseren van kleinschalige recreatieve voorzieningen, zoals informatie- en routeborden en een picknickbank, worden in het gehele plangebied rechtstreeks mogelijk gemaakt. Voor de aanleg van verharde paden ten behoeve van het recreatief medegebruik is in natuurgebieden een omgevingsvergunning verplicht gesteld, zodat de draagkracht van de natuur kan worden afgewogen tegen de aanleg van dergelijke paden.

4.7 Windenergie

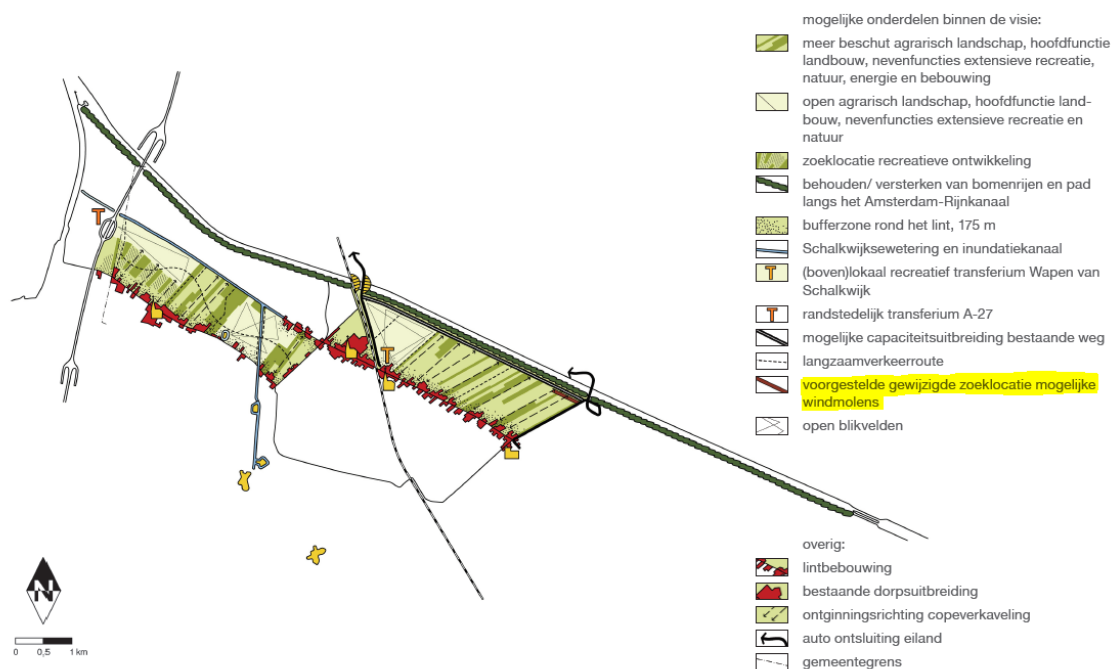
In de structuurvisie Eiland van Schalkwijk is een zoekgebied voor windenergie opgenomen (zie figuur 4.1 en 4.2). De gemeenteraad van de gemeente Houten heeft bij de vaststelling aangegeven dat de windmolens aan de veerwagenweg eerst geëvalueerd dienen te worden. In dit bestemmingsplan is dan ook nog geen zoekgebied voor windmolens opgenomen. Er is nog geen omgevingsvergunning ingediend. Als er een omgevingsvergunningsaanvraag wordt ingediend, zal er een separate procedure doorlopen moeten worden, waarin alle omgevingsaspecten aan de orde worden gesteld.

De oeverwal



Figuur 4.1 voorgestelde gewijzigde zoeklocatie mogelijke windmolens - de oeverwal

Gronden ten noorden van Schalkwijk en Tull en 't Waal



Figuur 4.2 voorgestelde gewijzigde zoeklocatie mogelijke windmolens - gronden ten noorden van Schalkwijk en Tull en 't Waal

4.8 Evenementen

Inleiding

Houten kent verschillende terreinen waarop regelmatig evenementen plaatsvinden. De voornaamste locaties waar evenementen regelmatig in het plangebied voorkomen betreffen recreatieterreinen 't Waal ('t Waal Oost, 't Waal West) en de Heulsewaard, evenemententerrein Spoorlaan en evenemententerrein Schalkwijkseweg (naast de Brandweerkazerne). De evenementen die zich op deze locaties voordoen zijn van uiteenlopende aard, zoals feesten bij wielervedstrijden, koningsdagviering, dancemuziekfestival (Riverdance), diverse manifestaties, mede afhankelijk van het terrein waar het evenement wordt georganiseerd. Recreatiegebied 't Waal is in mei 2014 uitgebreid met de Honswijkerplas.

Met name de grotere evenementen zorgen voor een grotere belasting van de omgeving. Dit betreft met name geluid, maar ook de verkeersafwikkeling en het parkeren kunnen voor de nodige overlast zorgen. Regulering van evenementen vindt tot op heden plaats via de APV-vergunning en de gemeentelijke beleidsnotitie 'Grote evenementen'. Regulering betekent onder andere dat bij gebruik van geluidsinstallaties ten hoogste toegestane bronvermogens en maximale gevelbelastingen bij nabijgelegen woningen worden voorgeschreven, maar ook regelingen met betrekking tot de verkeersafwikkeling (denk aan het instellen van een tijdelijk één-richting verkeer en calamiteitenroutes), het beschikbaar hebben van voldoende parkeergelegenheid en eventueel vervoer van en naar het station.

Regulering via het APV-spoor blijft voor deze evenementen ook in de toekomst onverkort van toepassing. Daarnaast worden in dit bestemmingsplan regels opgenomen waaraan evenementen die hier worden gehouden dienen te voldoen. Dit omdat deze vorm van gebruik door de gemeente als ruimtelijk relevant wordt aangemerkt, vanwege de effecten voor de omgeving. Daarnaast maakt jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State het noodzakelijk de ruimtelijke aspecten van het gebruik van gronden voor evenementen in het bestemmingsplan te regelen.

Bij het formuleren van de voorwaarden voor de verschillende evenementen zijn de bestaande situatie en het bestaande gebruik zoveel mogelijk uitgangspunt geweest. Bij de in onderstaande tekst genoemde geluidsniveaus is de rekenmethode uit de Handleiding rekenen en meten industrielawaai 1999 gehanteerd; het betreft een vereenvoudigde berekening (worst-case scenario) zonder rekening te houden met afscherpende objecten, etc. en waarbij het tussenliggende overgangsgebied als "hard" is bestempeld (minder demping).

't Waal en Heulsewaard

De recreatieterreinen 't Waal en Heulsewaard worden, behalve voor oeverrecreatie, ook regelmatig gebruikt voor diverse activiteiten zoals sport en spel, picknick/barbecue al dan niet voor grote groepen, kinderactiviteiten, feestjes. De gemeente ziet dit als regulier gebruik van deze terreinen voor dagrecreatie. Voor bepaalde activiteiten zal o.a. de hoeveelheid bezoekers, de aard van de activiteit en/of het gebruik van geluidsinstallaties bepalend zijn voor de vraag of de betreffende activiteit als reguliere dagrecreatie of als evenement moet worden aangemerkt. Denk aan een georganiseerde barbecue, een stempelpost voor een fietsroute of een doopdienst. Van belang is dat dergelijk gebruik van de recreatieterreinen tot op heden niet tot problemen heeft geleid. Dit kan dan ook zonder meer onder het nieuwe bestemmingsplan worden voortgezet.

Daarnaast wordt het recreatieterrein 't Waal voor grotere evenementen gebruikt. Zo vindt al vele jaren op het terrein een studenten-introductiekamp plaats, is het dance-event 'Riverdance' een aantal malen op het terrein 't Waal georganiseerd en vinden er dressuur- en menwedstrijden plaats. Dergelijke evenementen versterken de recreatiewaarde van 't Waal en de Heulsewaard en onderstrepen het maatschappelijke belang dat de organisatie van evenementen op de recreatieterreinen met zich brengt.

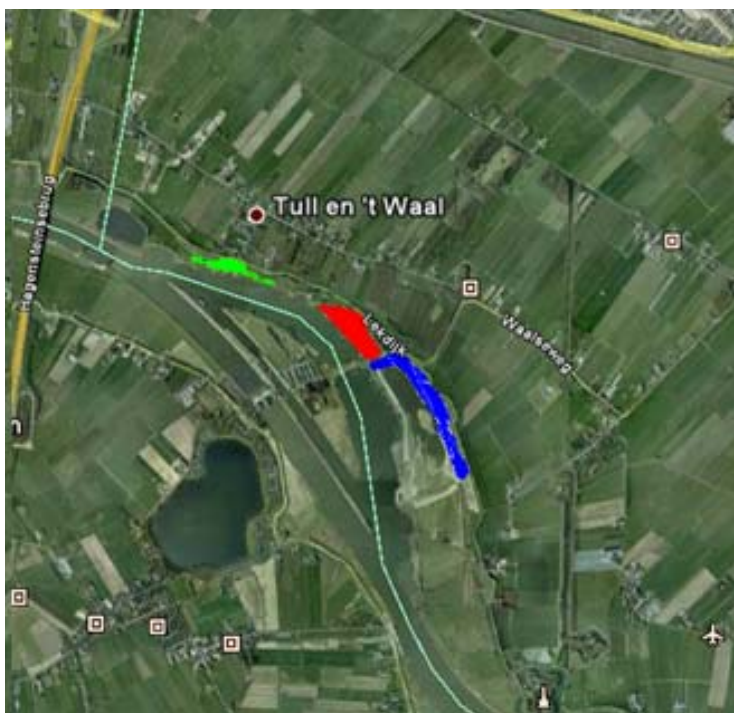
Om zowel ruimte te bieden aan de bij de recreatieterreinen behorende 'dagelijkse' activiteiten, als aan grotere evenementen en tegelijkertijd een aanvaardbare woonomgeving te behouden, is ervoor gekozen om de evenementen waarbij gebruik wordt gemaakt van geluidsinstallaties in aantal en in hoeveelheid geluid te limiteren. Activiteiten waarbij sprake is van achtergrondgeluid/muziek worden niet als ruimtelijk relevant aangemerkt. Dit past binnen het normale gebruik van de recreatieterreinen.

Het maximum aantal evenementen waarvoor geluid via geluidsinstallaties wordt beperkt, is gebaseerd op de evenementen met geluidsinstallaties die de afgelopen jaren op deze terreinen hebben plaatsgevonden. Het wordt toegestaan om op recreatieterrein 't Waal gedurende hooguit 10 dagen per jaar evenementen te organiseren waarbij geluidsinstallaties worden gebruikt. Vanwege de nabijheid van de kernen Tull en 't Waal is een nadere beperking aangebracht. Bij 't Waal is ervoor gekozen om versterkt geluid na 19:00 uur uitsluitend in 't Waal Oost en bij de Honswijkerplas toe te staan. Bovendien mogen geluidsinstallaties op deze locaties slechts gedurende maximaal vier dagen per jaar na 23.00 uur gebruikt worden (tot uiterlijk 01.30 uur). Bij het terrein Heulsewaard zijn tot op heden geen festiviteiten met geluidsinstallaties georganiseerd. Voor deze locatie worden om die reden ook nu geen evenementen toegestaan waarbij gebruik kan worden gemaakt van geluidsinstallaties.

Naast limitering van het aantal dagen met geluidsinstallaties, zijn grenzen gesteld aan het bronvermogen. Voor het maximale bronvermogen is aansluiting gezocht bij het convenant dat in februari 2014 is gesloten tussen de Staatssecretaris van Volksgezondheid, Welzijn en Sport, de Vereniging Nederlandse Poppodia en Festivals en de Vereniging van EvenementenMakers. Om gehoorbeschadiging bij bezoekers te voorkomen is het maximale bronvermogen (tot nu toe via evenementenvergunningen gelimiteerd op 120 dB(A)) gemaximeerd op 103 dB(A) en 118 dB(C). Afgezien van de bescherming van de bezoekers van evenementen in de gemeente Houten, levert dit ook een voor de omgeving meer aanvaardbare geluidsbelasting op. Het plan kent een afwijkingsregeling waarmee - indien geluidsonderzoek aantoont dat dit tot een aanvaardbare akoestische situatie leidt voor nabij gelegen woningen - een maximaal bronvermogen van 120 dB(A) kan worden toegestaan.

Voor recreatieterrein 't Waal West bevinden de meest nabijgelegen woningen zich op circa 50 a 65 m afstand (rekening houdend met een voor de hand liggende locatie voor de geluidsinstallatie). Bij een bronvermogen van 103 dB(A) levert dat een gevelbelasting op van circa 56 a 60 dB(A). Gelet op het feit dat deze geluidsbelasting niet na 19:00 uur optreedt en bovendien is gelimiteerd tot 10 dagen per jaar, leidt deze regeling niet tot een onaanvaardbare inbreuk op het woon- en verblijfsklimaat. Voor recreatieterrein 't Waal Oost ligt de dichtstbij gelegen woning op circa 65 m afstand (rekening houdend met een voor de hand liggende locatie voor de geluidsinstallatie). Het gemiddelde geluidsniveau op de gevel bedraagt daar circa 56 dB(A). De overige woningen in de omgeving van 't Waal Oost en de Honswijkerplas liggen op meer dan 200 m afstand, hetgeen tot een gemiddeld geluidsniveau van maximaal 46 dB(A) leidt. Gelet op het feit dat de hogere geluidsbelasting zich slechts bij één woning voordoet en het aantal dagen waarop deze belasting zich zal voordoen, wordt deze geluidsbelasting als aanvaardbaar beschouwd.

Vanwege het beperkt aantal dagen waarop evenementen met geluidsinstallaties zijn toegestaan, de beperking in gebruikstijden van een geluidsinstallatie en de relatief beperkte gevelbelasting die het maximaal toegestane bronvermogen tot gevolg heeft op de meest nabijgelegen woning, leidt deze regeling niet tot een onaanvaardbare inbreuk op het woon- en verblijfsklimaat. Hierbij wordt mede van belang geacht dat deze regeling aansluit op het gebruik van deze terreinen voor evenementen zoals dit de afgelopen jaren heeft plaatsgevonden.



Figuur 4.3: 't Waal. groen: 't Waal West, rood: 't Waal Oost, blauw: Honswijkerplas

Voorts is in dit plan de voorwaarde gesteld dat bij georganiseerde activiteiten die potentieel meer dan 500 bezoekers trekken voorafgaande aan de activiteit moet worden aangetoond op welke wijze het parkeren en de verkeersafwikkeling worden geregeld. Tot op heden is gebleken dat in goed overleg met de organisatoren van de verschillende evenementen voldoende mogelijkheden aanwezig zijn voor parkeren en een afdoende verkeersafwikkeling. Een en ander is sterk afhankelijk van de aard van de activiteit en de verwachte vervoersmodaliteiten van de bezoekers.

Het recreatieschap als terreineigenaar heeft ook een taak bij een goed verloop van evenementen. Dit betreft onder meer het informeren van organisatoren van evenementen over de mogelijkheden, voorwaarden, verkeer- en parkeeropties. Daarnaast speelt het recreatieschap op het gebied van handhaving een belangrijke rol. Zo is er een contactpersoon aangewezen waar de omgeving tijdens het evenement voor eventuele klachten terecht kan.

Het kan voorkomen dat een evenement potentieel tot een verontrusting van beschermde diersoorten kan leiden. Alhoewel op beide recreatieterreinen slechts een beperkt aantal bomen aanwezig is en gelet daarop het niet aannemelijk is dat zich nesten van jaarrond beschermde vogels op het terrein bevinden, kan zich in theorie in de loop van de tijd een andere situatie voordoen. De gemeente zal om die reden afspraken met het recreatieschap maken over het informeren van organisatoren van evenementen omtrent de vereisten uit de Flora en faunawet (Ffw) en het waar nodig inschakelen van een ecooloog om te bezien of aan de eisen uit de Ffw kan worden voldaan.

Brandweer- en Spoorlaanlocatie

De andere twee locaties in Schalkwijk waar met enige regelmaat evenementen worden gehouden zijn het terrein naast de brandweerpost aan de Schalkwijkseweg (evenementenlocatie Schalkwijkseweg) en het terrein langs het spoor aan de Spoorlaan (evenementenlocatie Spoorlaan).

Ook voor deze twee locaties geldt dat aan de hand van de evenementen die zich de afgelopen jaren op beide terreinen hebben voorgedaan een regeling in dit bestemmingsplan is opgenomen. Hierbij is voor de brandweerlocatie een aantal van 11 evenementendagen per jaar toegestaan waarbij op maximaal 7 dagen het gebruik van geluidsinstallaties is toegestaan. Van die 7 mag op maximaal 4 dagen per jaar ook na 23.00 uur gebruik worden gemaakt van geluidsinstallaties (tot uiterlijk 01.30 uur).

Voor de locatie Spoorlaan is het aantal evenementendagen vastgesteld op maximaal 10 per jaar, waarvan maximaal 6 met gebruik van geluidsinstallaties. Daarvan mogen op ten hoogste 2 dagen per jaar ook na 23.00 uur geluidsinstallaties worden gebruikt (tot uiterlijk 01.30 uur).

Het maximum aantal bezoekers van beide locaties is afgestemd op de omvang van de terreinen. Ook hier is het maximale bronvermogen van geluidsinstallaties beperkt. Dat betekent dat - net als voor de recreatieterreinen - een maximum bronvermogen geldt van 103 dB(A) en 118 dB(C). 103dB(A) komt neer op een gevelbelasting van circa 66 dB(A) op een afstand van 20 m vanaf de geluidsinstallatie (in een worstcase scenario, waarbij de geluidsinstallatie tegen de achtertuinen wordt geplaatst). Bij een meer voor de hand liggende locatie van de geluidsinstallatie bedraagt de afstand tot de woningen circa 65 m, waarmee een gevelbelasting van 56 dB(A) wordt bereikt. Gelet op het beperkte aantal dagen waarop zich dit voordoet, wordt deze geluidsbelasting als aanvaardbaar beschouwd. Het plan kent een afwijkingsregeling waarmee - indien geluidsonderzoek aantoont dat dit tot een aanvaardbare akoestische situatie leidt voor nabij gelegen woningen - een maximaal bronvermogen van 120 dB(A) kan worden toegestaan.

Conclusie

Bovenstaande regeling, waarbij per locatie regels zijn gesteld ten aanzien van het soort en de omvang van evenementen, het aantal dagen, de bronvermogens, het parkeren en de verkeersafwikkeling, is gebaseerd op een afweging van de belangen van de omwonenden en het belang van het houden van evenementen.

Hoofdstuk 5 Sectorale aspecten

5.1 Milieu

In deze paragraaf wordt de huidige milieusituatie beschreven, waaronder de geluidshinder, de luchtkwaliteit, de bodemkwaliteit, de milieutoets voor niet-agrarische bedrijven, de milieuhinder van agrarische bedrijven, de externe veiligheid en kabels en leidingen. Vervolgens wordt kort ingegaan op mogelijke toekomstige ontwikkelingen.

5.1.1 PlanMER

Toetsingskader

In de Wet milieubeheer en het bijbehorende Besluit milieueffectrapportage (Besluit mer) is wettelijk geregeld voor welke projecten en besluiten een milieueffectrapport dient te worden opgesteld. Een planmer-plicht is voor een bestemmingsplan aan de orde als het plan:

- kaderstellend is voor een toekomstig besluit over mer-(beoordelings)plichtige activiteiten: bijvoorbeeld bedrijfsactiviteiten die in het kader van de omgevingsvergunning milieu mer-(beoordelings)plichtig zijn;
- mogelijkheden biedt voor activiteiten die een significant negatief effect kunnen veroorzaken op Natura2000-gebieden (het opstellen van een passende beoordeling in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 is noodzakelijk).

De nieuwvestiging, uitbreiding of wijziging veehouderijbedrijven is in het kader van de omgevingsvergunning vanaf een bepaalde omvang mer- of mer-beoordelingsplichtig. Deze mer-(beoordelings)plicht is afhankelijk van het aantal dieren waarop het initiatief betrekking heeft. De drempelwaarden zijn opgenomen in de C- en D-lijst bij het Besluit mer.

Planmer-plicht

Het bestemmingsplan Eiland van Schalkwijk 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 is voor het bestemmingsplan Eiland van Schalkwijk een planmer-plicht.

Ook is een planmer-plicht vanwege mogelijk significant negatieve effecten op Natura 2000 aan de orde. Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. Binnen een straal van 10 km rond het plangebied zijn enkele Natura 2000-gebieden gelegen. Het betreft de gebieden: 'Kolland en Overlangbroek', 'Uiterwaarden Lek', 'Zouweboezem', 'Lingedijk en Diefdijk'. Met name als het gaat om stikstofdepositie kan op vele kilometers afstand sprake zijn van waarneembare effecten als gevolg van de bouwmogelijkheden in de bestemmingsplannen. Wanneer voor een plan een passende beoordeling op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 noodzakelijk is, leidt dit automatisch tot een planmer-plicht.

Doel en procedure planMER

Doel van een planMER 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 planMER 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 planMER;
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 planMER 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 in bijlage 4. Het planMER heeft niet alleen betrekking op het Eiland van Schalkwijk maar ook op 't Goy en omgeving.

Resultaten en conclusies planMER

Het planMER is opgenomen in Bijlage 4 van de toelichting. Uit de beschrijvingen en beoordelingen in het planMER blijkt dat effecten van de ontwikkelingsruimte in het bestemmingsplan Eiland van Schalkwijk 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 bouwmogelijkheden 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 planMER uit te worden gegaan van de maximale ontwikkelingsruimte die het bestemmingsplan 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

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 Eiland van Schalkwijk 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 bouw mogelijkheden die bij recht worden geboden. Met een emissie-stand-stil kan worden voorkomen dat sprake is van een toename van stikstofdepositie binnen Natura 2000. Een dergelijk emissie-stand-stil betekent niet dat de veehouderijen niet kunnen uitbreiden. Door het toepassen van emissiearme staltechnieken kan sprake zijn van een toename van het aantal dieren zonder dat de emissies toenemen. In het bestemmingsplan wordt bij recht geen toename van emissies toegestaan. Wel is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen waarmee de mogelijkheid wordt geboden om met externe saldering (al dan niet in combinatie met interne saldering) te komen tot een uitbreiding zonder dat sprake is van een toename van stikstofdepositie binnen Natura 2000. Bij externe saldering wordt het stikstofsaldo dat ontstaat door de beëindiging van bedrijfsactiviteiten benut om elders uitbreidingsruimte te bieden. Voorwaarde is dat deze saldering plaatsvindt binnen hetzelfde Natura 2000-gebied op dezelfde habitattypen. Daarnaast is van belang dat geborgd is dat de uitbreiding pas plaatsvindt op het moment dat de bedrijfsactiviteiten elders zijn beëindigd (en ook de vergunningen zijn ingetrokken en de bestemming is gewijzigd).

5.1.2 weg- en railverkeerslawaaï

Het voorliggende bestemmingsplan is hoofdzakelijk consoliderend van aard. Er worden geen nieuwe geluidsgevoelige ontwikkelingen mogelijk gemaakt zoals woningen. Tevens vinden er geen reconstructies van wegen plaats of worden nieuwe wegen aangelegd. Door het uitblijven van deze ontwikkelingen kan een toetsing aan de Wet geluidhinder achterwege blijven.

5.1.3 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in de volgende tabel weergegeven.

Tabel 5.1 Grenswaarden maatgevende stoffen Wm

stof	toetsing van	grenswaarde	geldig
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	60 µg/m ³	2010 tot en met 2014
	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	jaargemiddelde concentratie
fijn stof (PM ₁₀)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 11 juni 2011

Op grond van artikel 5.16 van de Wlk kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen

hebben voor de luchtkwaliteit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan) uitoefenen indien:

- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden (lid 1 onder a);
- de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof als gevolg van de uitoefening van die bevoegdheden per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft (lid 1 onder b1);
- bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, door een met de uitoefening van de betreffende bevoegdheid samenhangende maatregel of een door die uitoefening optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert (lid 1 onder b2);
- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht (lid 1 onder c);
- het voorgenomen besluit is genoemd of past binnen het omschreven Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een vergelijkbaar programma dat gericht is op het bereiken van de grenswaarden (lid 1 onder d).

Besluit niet in betekenende mate (nibm)

In dit Besluit is exact bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden 2 situaties onderscheiden:

- een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀;
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden.

Onderzoek

Huidige situatie

Uit de informatie die beschikbaar is via de Monitoringstool (die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort) blijkt dat de jaargemiddelde concentratie fijn stof in 2011 (als referentiejaar voor de grenswaarde) langs wegen binnen het plangebied onder de 30 µg/m³ ligt. De jaargemiddelde concentratie stikstofdioxide in 2015 (als referentiejaar voor de grenswaarde) ligt langs de maatgevende wegen in het gehele plangebied onder de 37 µg/m³. Hieruit blijkt dat ruimschoots aan de grenswaarden uit de luchtkwaliteitswetgeving wordt voldaan.



Figuur 5.1 Fijn stof concentratie in plangebied (monitoringstool)



Figuur 5.2 Stikstofdioxideconcentratie in plangebied (monitoringstool)

Verwachte ontwikkelingen

Het bestemmingsplan zal slechts ontwikkelingen mogelijk maken die niet of 'niet in betekende mate' bijdragen aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen. Hierbij moet gedacht worden aan (kleine) uitbreidingsmogelijkheden van agrarische bedrijven en het bieden van de mogelijkheid om bij agrarische bedrijven nevenfuncties te realiseren. Het plan heeft dan ook geen relevante gevolgen voor de luchtkwaliteit binnen het plangebied en in de omgeving daarvan. Aangezien de concentraties luchtverontreinigende stoffen ruimschoots onder de grenswaarden uit de Wlk liggen, leiden de ontwikkelingen uit het bestemmingsplan in geen geval tot een overschrijding van grenswaarden.

Conclusie

De Wlk staat de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg. Ontwikkelingsmogelijkheden in plan dragen 'niet in betekende mate' bij aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen. Binnen het plangebied is uit het oogpunt van luchtkwaliteit sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.1.4 Bodemkwaliteit

Toetsingskader

Bij het opstellen van een bestemmingsplan is de vraag of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem en of deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Het uitgangspunt hierbij is dat aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem en dat de bestaande bodemkwaliteit niet verslechtert. Nieuwe bodemverontreiniging moet worden voorkomen en indien er toch bodemverontreiniging ontstaat, dient deze direct te worden opgeruimd. Bij bestaande mobiele verontreinigingen die voor 1987 ontstaan zijn (zogenaamde erfenisgevallen), zal bij de sanering ook naar de kosteneffectiviteit worden gekeken. Uitgangspunt voor verontreinigingen die zich in het grondwater manifesteren is dat deze beheersbaar zijn en blijven.

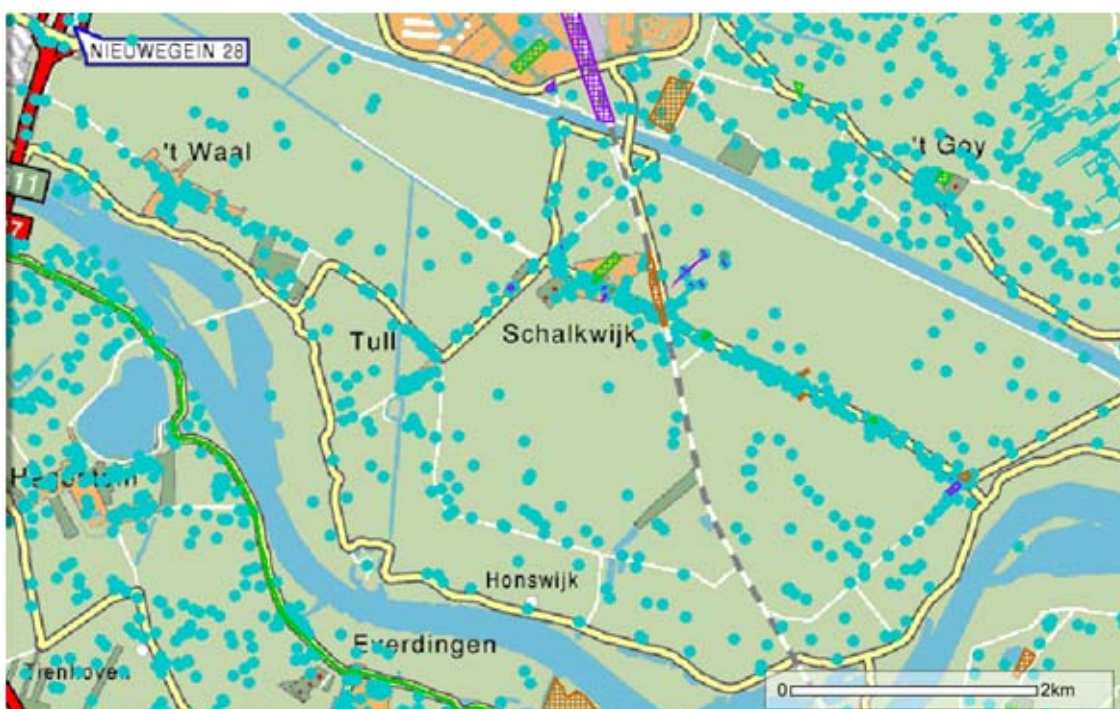
Ontwikkelingslocaties

Het vaststellen van de bodemkwaliteit wordt bij het opstellen/wijzigen van een bestemmingsplan alleen van belang geacht voor de locaties waar ontwikkelingen gepland zijn (zoals functiewijzigingen die een gevoeliger bodemgebruik tot gevolg hebben, bouwen, graven/ophogen).

Dan dient bekeken te worden of de bodemkwaliteit een belemmering op kan leveren voor het realiseren van de geplande ontwikkeling(en). Bijna altijd is het mogelijk om de bodem geschikt te maken voor het gewenste gebruik. Het is echter mogelijk dat een plan daardoor financieel onuitvoerbaar wordt, bijvoorbeeld omdat de kosten van de sanering te hoog zijn. Om dit in beeld te krijgen, zal de kwaliteit van de bodem op de ontwikkelingslocaties vastgesteld moeten worden en zal, ingeval de bodemkwaliteit niet aansluit bij de functie, een inschatting van kosten moeten worden gemaakt om de bodemkwaliteit in overeenstemming te brengen met de beoogde (toekomstige) functie. Daarnaast geldt dat de ontwikkelingen een eventueel benodigde aanpak van ernstige gevallen van bodemverontreiniging niet mogen frustreren.

Onderzoek en conclusie

Uit het Bodemloket (www.bodemloket.nl) blijkt dat ter plaatse van het plangebied meerdere historische activiteiten bekend zijn die mogelijk hebben geleid tot bodemvervuiling. Daarnaast zijn langs de Provincialeweg enkele locaties gelegen die in het verleden onderzocht of gesaneerd zijn.



Figuur 5.3 Bodemkwaliteit in het plangebied (www.bodemloket.nl)

Het voorliggende bestemmingsplan is consoliderend van aard. Het is daardoor niet noodzakelijk om de bodemkwaliteit binnen het gehele plangebied vast te stellen. Bij eventuele toekomstige ontwikkelingen zal worden bekeken of ter plaatse verontreinigingen bekend zijn of verdachte activiteiten hebben plaatsgevonden. Indien nodig zal de bodem worden gesaneerd, zodat deze geschikt is voor de nieuwe functie.

5.1.5 Externe veiligheid

Toetsingskader

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

- bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door buisleidingen.

In het externe veiligheidsbeleid wordt doorgaans onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken (dat wil zeggen vierentwintig uur per dag en gedurende het gehele jaar) en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Risicovolle inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) geeft een wettelijke grondslag aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Op basis van het Bevi geldt voor het PR rondom een risicovolle inrichting een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Beide liggen op een niveau van 10^{-6} per jaar. Bij een ruimtelijke ontwikkeling moet aan deze normen worden voldaan.

Het Bevi bevat geen grenswaarde voor het GR; wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht ten aanzien van het GR in het invloedsgebied rondom de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde norm voor het GR geldt daarbij als oriëntatiewaarde. Deze verantwoordingsplicht geldt zowel in bestaande als in nieuwe situaties.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

In de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RVGS) is het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over water en (spoor)wegen opgenomen. Op basis van de circulaire is voor bestaande situaties de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten 10^{-5} per jaar en de streefwaarde 10^{-6} per jaar. In nieuwe situaties is de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare objecten 10^{-6} per jaar; voor beperkt kwetsbare objecten in nieuwe situaties geldt een richtwaarde van 10^{-6} per jaar. Op basis van de circulaire geldt bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het GR of een toename van het GR een verantwoordingsplicht. Deze verantwoordingsplicht geldt zowel in bestaande als in nieuwe situaties. De circulaire vermeldt dat op een afstand van 200 m vanaf het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik. Wel kan de verantwoordingsplicht voor het GR nog buiten deze 200 m strekken.

Vooruitlopend op de vaststelling van het Besluit Transportroutes Externe Veiligheid (Btev) is de circulaire per 1 januari 2010 gewijzigd. Met deze wijziging zijn de veiligheidsafstanden en plasbrandaandachtsgebieden uit het Basisnet Wegen en Basisnet Water opgenomen in de circulaire.

Onderzoek

Huidige situatie

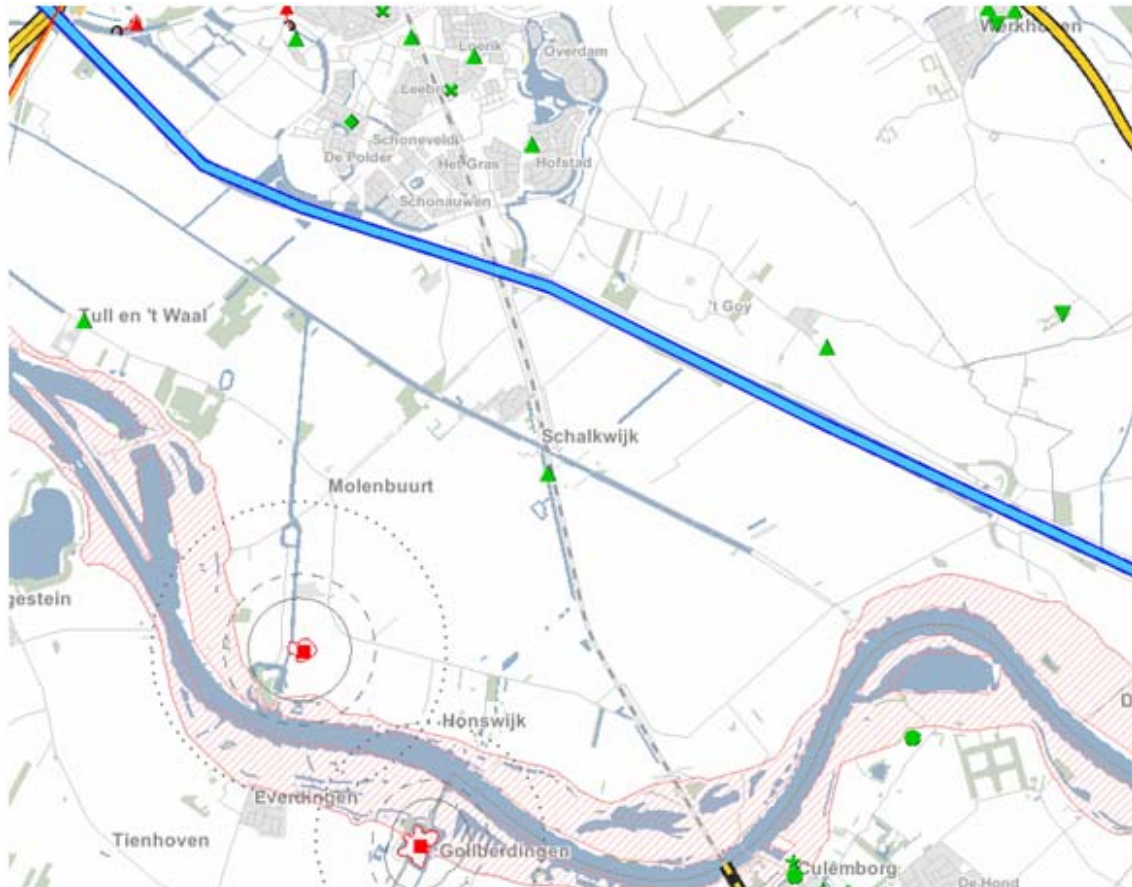
Risicovolle inrichtingen

Volgens de provinciale risicokaart is binnen het plangebied één risicorelevante inrichting aanwezig. Het gaat hierbij om een inrichting van Defensie aan de Lekdijk 8. Rond Defensie-inrichtingen gelden drie zones: zone A, zone B en zone C. In de tabel is weergegeven wat deze zones inhouden. Ook rond het (buiten het plangebied gelegen) Fort Everdingen dient rekening te worden gehouden met deze A-, B- en C-zones. De C-zone valt over een deel van het plangebied.

Tabel 5.2 Defensiezones

zone	Omschrijving
A	geen bebouwing, geen openbare wegen, spoorwegen of druk bevaaren vaarwegen, geen recreatieterreinen
B	geen bebouwing waarin zich personen kunnen bevinden, geen drukke openbare wegen, geen recreatieterreinen, wegen met beperkt verkeer toegestaan, evenals dagrecreatie

C	geen gebouwen met vlies- of gordijngevelconstructie, geen gebouwen met zeer grote glasoppervlakten, waarin zich als regel een groot aantal personen bevindt, geen bedrijven die bij calamiteit gevaar voor munitieopslag of omgeving opleveren
---	--



Figuur 5.4 Uitsnede risicokaart

Buiten het plangebied, aan de overzijde van het Amsterdam Rijnkanaal zijn drie windturbines geprojecteerd. De veiligheidscontouren van deze windturbines vallen binnen het plangebied. Binnen deze contouren wordt de vestiging van nieuwe kwetsbare objecten uitgesloten. Aangezien de contouren alleen over het water van het Amsterdam Rijnkanaal vallen, leidt dit niet tot belemmeringen.

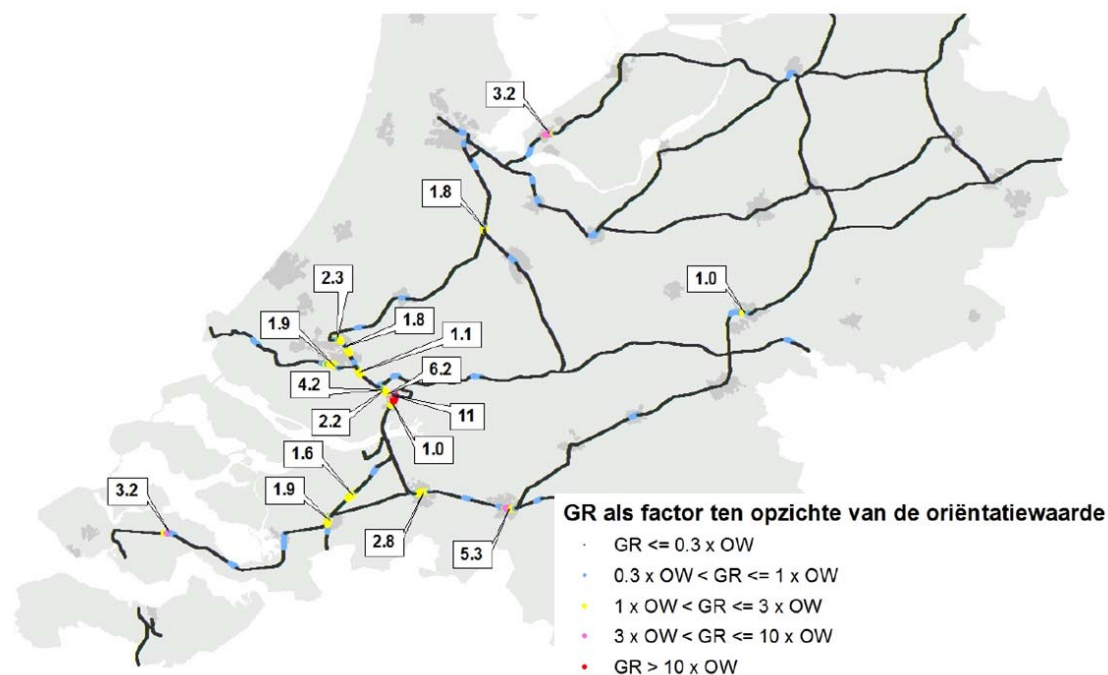
Vervoer van gevaarlijke stoffen

In het noordwestelijke deel van het plangebied vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de weg A27 (wegvak U7 knooppunt Lunetten-knooppunt Everdingen). De veiligheidszone van de weg is 10 m, omdat de weg breder is dan 10 m is deze niet buiten de weg gelegen. Er is sprake van een plasbrand aandachtsgebied van 30 m rondom de weg. Er is in de huidige situatie geen sprake van een overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het GR.

Over het Amsterdam Rijnkanaal vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Op grond van het Btev dient rekening te worden gehouden met een plasbrandaandachtsgebied van 25 meter aan weerszijden van deze route. Het bestemmingsplan biedt geen bouw mogelijkheden binnen dit plasbrandaandachtsgebied. Voor wat betreft het vervoer van gevaarlijke stoffen over het Amsterdam Rijnkanaal geldt dat het Basisnet Water stelt dat geen GR berekening hoeft te worden uitgevoerd c.q. verantwoording hoeft te worden afgelegd als de personendichtheid niet meer is dan 1.500 pers/ha dubbelzijdig en 2.250 pers/ha enkelzijdig. Het GR ligt in dat geval beneden 0,1 maal de oriënterende

waarde. In het plangebied ligt de personendichtheid onder de genoemde aantallen en blijft daarmee onder de grenswaarde, waardoor er geen verantwoording noodzakelijk is.

Ook over de spoorlijn die het plangebied doorsnijdt vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. Uit de gegevens die beschikbaar zijn in het kader van het Basisnet Spoor blijkt dat geen sprake is van een PR 10^{-6} -contour en/of plasbrandaandachtsgebied. Figuur 5.5 geeft een overzicht van de hoogte van het groepsrisico na in werking treden van het Basisnet. Hieruit blijkt dat het groepsrisico ter hoogte van het plangebied ruimschoots onder de oriëntatiewaarde is gelegen.



Figuur 5.5 Resterende groepsrisico's na in werking treden van het Basisnet Spoor (bron: Eindrapportage Werkgroep Basisnet Spoor)

Verwachte ontwikkelingen

Het bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk die leiden tot een relevante toename van de personendichtheden in het gebied en daarmee tot een toename van het GR.

Conclusie

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

5.1.6 Milieuhinder agrarische bedrijven

Activiteitenbesluit

Per 1 januari 2013 zijn agrarische activiteiten onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit gebracht. In het Activiteitenbesluit zijn voor alle agrarische activiteiten, waaronder akkerbouwbedrijven en veehouderijen, eisen opgenomen. Voor de veehouderijen is aangesloten bij de systematiek uit de Wet geurhinder en veehouderij, dat wil zeggen dat in bepaalde gevallen een maximaal toegestane geurbelastingen geldt (diercategorieën waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld, bijvoorbeeld varkens en pluimvee) en in andere gevallen vaste afstandseisen gelden (diercategorieën waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld, waaronder melkrundvee).

Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) bevat een beoordelingskader voor geurhinder van veehouderijen die vergunningplichtig zijn op basis van de Wet milieubeheer (Wm). Het beoordelingskader is als volgt:

- voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld (in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv)) geldt een waarde (maximale geurbelasting) op een geurgevoelig object;
- voor andere diercategorieën geldt een minimale afstand van de dierenverblijven ten opzichte van geurgevoelige objecten;
- daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen concentratiegebieden (conform Reconstructiewet) en niet-concentratiegebieden en tussen situaties binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom. Het plangebied is gelegen in een niet-concentratiegebied.

Tabel 5.5 Geldende waarden/afstanden veehouderijen

		niet-concentratie- gebied	afstand dierenverblijf tot buitenzijde geurgevoelig object
binnen bebouwde kom	diercategorieën Rgv	max. 2 ouE/m ³	min 50 m
	andere diercategorieën	min. 100 m t.o.v. geurgevoelig object	min 50 m
buiten bebouwde kom	diercategorieën Rgv	max. 8 ouE/m ³	min 25 m
	andere diercategorieën	min. 50 m t.o.v. geurgevoelig object	min 25 m

Onderzoek

Huidige situatie

Binnen het plangebied is een aantal agrarische bedrijven, zoals grondgebonden veehouderijen en intensieve veehouderijen, gelegen.

Verwachte ontwikkelingen

In het bestemmingsplan worden geen nieuwe agrarische bedrijven mogelijk gemaakt. Tevens worden in de omgeving van de aanwezige bedrijven geen nieuwe gevoelige functies mogelijk gemaakt binnen de afstanden uit het Besluit landbouw of de Wet geurhinder en veehouderij. Daarmee voldoet het plan aan de vigerende regelgeving voor agrarische bedrijvigheid.

Spuitzones

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.

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. Ditzelfde geldt voor de toepassing van het Activiteitenbesluit.

Vanwege het ontbreken van wetgeving is er een in de praktijk (als gevolg van jurisprudentie) gegroeide vuistregel ontstaan die aangeeft dat er een afstand van 50 meter tussen agrarische gronden met open teelten en een voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelig object, zoals een woning, 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.

Het is echter een indicatieve afstand. Dat wil zeggen dat er omstandigheden zijn waarin hiervan kan worden afgeweken. De in acht te nemen afstand in verband met de verwaaiing van gewasbeschermingsmiddelen is onder andere afhankelijk van de toxiciteit van het gewasbeschermingsmiddel, de spuittechnieken die door de teler worden toegepast, de rijsnelheid, een kale of een volle bladsituatie van gewassen, een (gedeeltelijke) windhaag rondom het perceel en de windrichting.

Zoals hiervoor is genoemd, is de in de praktijk gebruikte afstand van 50 meter indicatief.

Dat betekent dat er onder omstandigheden gemotiveerd van kan worden afgeweken. Hierbij zijn onder andere de volgende aspecten relevant:

1. Wat wordt planologisch mogelijk gemaakt;
2. welke gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt;
3. wat zijn de effecten van de gewasbeschermingsmiddelen voor de mens bij blootstelling;
4. het gebruik van driftreducerende middelen;
5. overheersende windrichting.
6. 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 eveneens kunnen verantwoorden.

Conclusie

In het bestemmingsplan worden geen nieuwe gevoelige objecten mogelijk gemaakt binnen de afstanden uit het Besluit landbouw of de Wet geurhinder en veehouderij. Het aspect milieuhinder door agrarische bedrijvigheid staat de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg.

Voor spuitzones wordt een passende regeling in de planregels opgenomen.

5.1.7 Kabels en leidingen

In het plangebied zijn geen leidingen gelegen waardoor vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Wel is er in het plangebied een rioolpersleiding gelegen die planologisch relevant is. Deze leiding wordt op de verbeelding en in de regels opgenomen.

In het plangebied zijn verder geen hoogspanningsleidingen, straalpaden of telecomverbindingen gelegen. Er wordt derhalve geconcludeerd dat het aspect kabels en leidingen geen belemmering oplevert voor de uitvoering van het plan.

5.1.8 Milieuhinder niet-agrarische bedrijvigheid

Toetsingskader

Om te kunnen bepalen of de mogelijke milieubelasting van een bedrijf hoog of laag is, wordt veelal gebruikgemaakt van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (SvB).

De SvB is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar toenemende milieubelasting. Deze Staat is gebaseerd op de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. Met behulp van een indeling in categorieën wordt aangegeven hoe groot de mogelijke milieubelasting van een bedrijf is.

Voor dit plangebied wordt gebruikgemaakt van de Standaard SvB. Deze SvB geeft met zogenaamde richtafstanden aan in welke milieucategorie een bedrijf valt. Er zijn richtafstanden voor aspecten als gevaar, geluids-, stof- en geurhinder. De genoemde richtafstanden gelden voor het referentiekader van een 'rustige woonwijk'. Zoals ook in de VNG-publicatie is aangegeven en in vaste jurisprudentie is bevestigd, kan voor andere omgevingstypen dan een rustige woonwijk worden afgeweken van deze richtafstanden. Voor een nadere toelichting op de aanpak van de milieuzonering met behulp van de SvB wordt verwezen naar Bijlage 1.

Onderzoek

Huidige situatie

De in het plangebied aanwezige niet-agrarische bedrijven (niet zijnde nutsbedrijven) zijn geïnventariseerd en ingeschaald volgens de SvB (zie tabel 3.6 en Bijlage 1). Indien hier in de huidige situatie een bedrijf aanwezig is dat niet binnen de algemene toelaatbaarheid (categorie 1 en 2) past, krijgt dit bedrijf een specifieke bedrijfsaanduiding. Hierdoor zijn de betreffende bedrijfsactiviteiten volgens het bestemmingsplan toegestaan. Bij beëindiging van het bedrijf kan zich hier eenzelfde bedrijf of een bedrijf dat binnen de algemene toelaatbaarheid valt vestigen. Op deze manier worden bedrijven niet in hun bedrijfsvoering beperkt en wordt bij opheffing of bedrijfsverplaatsing voorkomen dat er een hogere milieubelasting kan optreden dan in de huidige situatie mogelijk is.

Tabel 5.6 Bedrijvenlijst

straat	nr.	naam en aard van het bedrijf	S.B.I.-code	categorie
Brink	1b	garagebedrijf	451, 452, 454	2
Kaaidijk	11b	loonwerkbedrijf	016.2	2
Kanaaldijk-Zuid	2	rioleringsbeheer	41, 42, 43	3.1
Korte Uitweg	2	autobedrijf	451, 452, 454	2
Lagedijk	2	schilders- en stofferbedrijf	41, 42, 43.3	2
Lagedijk	2a	architectenbureau	63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82	1
Lagedijk	22	installatiebedrijf	41, 42, 43.1	3.1
Lagedijk	29a	lederwaren im- en exportbedrijf		
Lange Uitweg	43/45	onbekend		
Lange Uitweg	27	aannemersbedrijf van grondwerk		
Lange Uitweg	11	groothandelsbedrijf		
Lekdijk	20	atelier		
Lekdijk	18	africhtings- en handelstal	0143.1	3.1
Lekdijk	10	loon- en verhuurbedrijf		
Overeind	38	timmerbedrijf	162.1	3.1
Overeind	41a-43	hovenier	016.3	3.1
Overeind	56-58	loonbedrijf	016.1	3.1
Overeind	66-69	import bromfiets- en scooteronderdelen		
Pothuizerweg	4	veevoederbedrijf	1091.5	4.1
Provincialeweg	12	beveiligingsbedrijf	63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82	1

Provincialeweg	13	accountantskantoor		
Provincialeweg	14	autobedrijf	451, 452, 454	2
Provincialeweg	15	onbekend		
Provincialeweg	22b	landbouwmechanisatiebedrijf		
Provincialeweg	28	schildersbedrijf	41, 42, 43.3	2
Provincialeweg	40/41	carrosseriebedrijf		
Provincialeweg	53	autobedrijf	451, 452, 454	2
Provincialeweg	68	autobedrijf	451, 452, 454	2
Jhr Ramweg	9	siersmederij		
Jhr Ramweg	13	onbekend		
Jhr Ramweg	23	installatiebedrijf		
Jhr Ramweg	36,37,38	opslag		
Jhr Ramweg	42	slijp- en polijsterij		
Schalkwijkseweg	32	brandweerkazerne	8425	3.1
Scheidingsweg	1	antiekhandel	47	1
Spoorlaan	3	pro repair voertuigverzorging		
Strijpweg	4b	koel- en fruitsorteerbedrijf	52101, 52109	3.1
Trip	5	kraanverhuur en loonbedrijf	773	3.1
Waalseweg	89	transportbedrijf	494.1	3.1
Waalseweg	88	loon- en verhuurbedrijf	773	3.1
Waalseweg	78/80	drinkwaterpomstation	36	3.1
Waalseweg	62/62a	bouwinstallatiebedrijf	41, 42, 43.1	3.1
Waalseweg	54	hovenier	016.4	2
Waalseweg	37	onbekend		
Waalseweg	10a	bouwbedrijf	41, 42, 43.1	3.1
Waalseweg	10c	metaal, kunststofbewerking	251, 331	3.1
Wickenburghselaan	79	installatiebedrijf	41, 42, 43.1	3.1

Verwachte ontwikkelingen

In het bestemmingsplan worden geen nieuwe bedrijfspercelen mogelijk gemaakt. Ook op vrijkomende agrarische bedrijfscomplexen worden geen nieuwe vestigingsmogelijkheden geboden voor nieuwe niet-agrarische bedrijfsactiviteiten. De aanwezige bedrijven zullen, gegeven de beperkte ruimtelijke mogelijkheden en van toepassing zijnde milieubeleid, niet of nauwelijks in omvang toenemen.

5.1.9 Conclusies

Op basis van de uitgevoerde onderzoeken kunnen ten aanzien van de genoemde aspecten de volgende conclusies worden getrokken:

Luchtkwaliteit

- De Wlk staat de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg.
- Ontwikkelingsmogelijkheden in het plan dragen slechts 'niet in betekenende mate' bij aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen.
- Ter plaatse van het plangebied is uit het oogpunt van luchtkwaliteitseisen sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Bodemkwaliteit

- Het bestemmingsplan is consoliderend van aard waardoor het niet noodzakelijk is om de bodemkwaliteit binnen het gehele plangebied vast te stellen.
- Bij eventuele toekomstige ontwikkelingen zal worden bekeken of ter plaatse verontreinigingen bekend zijn of verdachte activiteiten hebben plaatsgevonden. Indien nodig zal de bodem worden

gesaneerd, zodat deze geschikt is voor de nieuwe functie.

Externe veiligheid

- Het aspect externe veiligheid staat de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg.
- De risicovolle inrichting dient samen met de A-, B- en C-zone te worden opgenomen in de regels.
- De veiligheidscontouren van de windturbines dienen te worden opgenomen in de regels.

Milieuhinder agrarische bedrijven

- In het bestemmingsplan worden bij recht geen nieuwe gevoelige objecten mogelijk gemaakt binnen de afstanden uit het Besluit landbouw of de Wet geurhinder en veehouderij.
- Voor spuitzones wordt een passende regeling in de planregels opgenomen.
- Het aspect milieuhinder door agrarische bedrijvigheid staat de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg.

Milieuhinder niet-agrarische bedrijven

- Er wordt in het bestemmingsplan gebruikgemaakt van een Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- In de regels wordt vastgelegd dat de aanwezige bedrijven specifiek worden bestemd zodat de bestaande ontwikkelingsmogelijkheden behouden blijven.

5.2 Water

Waterbeheer en watertoets

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van Rijkswaterstaat en het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. Bij het tot stand komen van dit bestemmingsplan wordt overleg gevoerd met de waterbeheerders over deze waterparagraaf. De opmerkingen van de waterbeheerders worden vervolgens verwerkt in deze waterparagraaf.

Beleid duurzaam stedelijk waterbeheer

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's, waarbij het beleid van het hoogheemraadschap nader wordt behandeld.

Europa:

- Kaderrichtlijn Water (KRW).

Nationaal:

- Nationaal Waterplan (NW);
- Waterbeleid voor de 21ste eeuw (WB21);
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW).
- Waterwet

Provinciaal:

- Provinciaal Waterplan.

Waterstructuurvisie Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden

In de Waterstructuurvisie is door het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden een langetermijnvisie (voor 2050) en een middellangetermijnvisie (tot 2015) ontwikkeld voor een duurzamer waterbeheer voor het beheersgebied. In het plangebied speelt het ontwikkelen van een duurzaam stedelijk waterbeheer. Het gaat dan met name om schoon oppervlaktewater, het zo lang mogelijk vasthouden, infiltreren, afkoppelen van hemelwater en waar mogelijk aanleggen van een verbeterd gescheiden riolering.

Water voorop!, zo luidt de van het Waterbeheerplan 2010-2015 van Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden. In dit plan staat hoe het Hoogheemraadschap zorgt voor een duurzaam, schoon en veilig watersysteem. Zo'n systeem draagt bij aan een betere leefomgeving van mens, dier en plant. In het waterbeheerplan wordt een overzicht gegeven van:

- de ambities en doelen voor 2010 tot en met 2015;
- de maatregelen die nodig zijn om deze doelen te halen.

Het gaat hierbij om de beleidsvelden veiligheid, watersystemen en (afval)waterketen in samenhang met de ruimtelijke omgeving, natuur- en milieudoelen en maatschappelijke en klimatologische ontwikkelingen. Het Hoogheemraadschap zorgt als waterautoriteit voor veilige dijken, droge voeten en schoon water. Kernwaarden bij deze aanpak zijn: duurzaamheid, kwaliteit, resultaatgerichtheid, innovativiteit en efficiency.

Waterplan Houten 2006-2009

Het 'Waterplan Houten 2006-2009' geldt als een parapluplan waarin watergerelateerde plannen, verplichtingen, bestaande waterknelpunten en kansen bij elkaar komen. Het plan geeft aan welke problemen en kansen er liggen op het watergebied en stelt maatregelen voor. Hiertoe zijn een viertal thema's benoemd die door de betrokken partijen belangrijk worden gevonden. Deze thema's zijn:

1. duurzaam en integraal waterbeheer;
2. water als ruimtelijke drager;
3. aantrekkelijk water;
4. samenwerking en communicatie.

Bij wijziging van de functie in gebieden en/of inbreiding en uitbreiding, worden strenge waterreizen gehanteerd. Overtollig water moet (rekening houdend met klimaatwijziging) in principe binnen het nieuw te ontwikkelen gebied worden opgelost volgens de kwantiteitstrits: vasthouden-bergen-afvoeren. Voor de stedelijke wateropgave is, naast het oppervlaktewater, ook grondwater, hemelwater en riolering van belang. De opgave is bijvoorbeeld om het grondwaterpeil zoveel mogelijk te handhaven, neerslag vast te houden, verbeterd gescheiden rioolstelsel aan te leggen en hemelwater af te koppelen. Ook zal het waterplan moeten leiden tot een impuls aan de beleving en het beheer van het water in en om Houten. Het behouden en waar mogelijk verbeteren van de ecologische en recreatieve functie van het water wordt hierbij van belang geacht.

In dit bestemmingsplan wordt rekening gehouden met de maatregelen zoals deze genoemd zijn in het waterplan. Het waterhuishoudingsbeleid voor het plangebied wordt beschreven in paragraaf 5.2. Tijdens de verdere planontwikkeling zal advies ingewonnen worden bij het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden.

Beleidslijn grote rivieren

Het uitgangspunt van de Beleidslijn grote rivieren is het waarborgen van een veilige afvoer en berging van rivierwater onder normale en onder maatgevende hoogwaterstanden. Tevens geldt dat het bieden van mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen, binnen de randvoorwaarden die de veiligheid stelt, van belang is voor het behoud en de versterking van de ruimtelijke kwaliteit van het rivierbed. Voor de Beleidslijn grote rivieren gelden twee concrete doelstellingen:

- de beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit van het rivierbed behouden;
- ontwikkelingen tegen gaan die de mogelijkheid tot rivierverruiming door verbreding en verlaging nu en in de toekomst feitelijk onmogelijk maken.

Binnen het toepassingsgebied van de beleidslijn zal een differentiatie naar deelgebieden leiden tot een onderscheid in twee regimes. Voor activiteiten die onder het 'bergend' regime vallen zullen rivierkundige randvoorwaarden gelden om de effecten op de afvoer- of bergingscapaciteit van het rivierbed volledig te compenseren. Het 'stroomvoerend' regime biedt slechts de mogelijkheid om toestemming te geven aan riviergebonden activiteiten. Niet-riviergebonden activiteiten binnen dit

regime zijn alleen mogelijk als er sprake is van het hergebruiken van bestaande gebouwen of als er met rivierverruimingsmaatregelen 'per saldo meer ruimte' voor de rivier wordt geboden.

Richtlijn Vaarwegen 2011 (Rijkswaterstaat)

Op de Lek is de Richtlijn Vaarwegen 2011 van Rijkswaterstaat van toepassing. De Richtlijn Vaarwegen 2011 beschrijft welke ruimte een vaartuig nodig heeft om te kunnen varen en manoeuvreren en welke ruimte in een bocht vrij moet blijven van begroeiing en bebouwing. Wanneer ruimte op de vaarweg resteert en het zicht niet beperkt wordt, kan een ontheffing voor een ligplaats worden afgegeven. De richtlijn heeft geen wettelijke status, maar de provincie hanteert de uitgangspunten van de richtlijn.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (1 oktober 2012)

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is in artikel 2.1.2 een bepaling voor een vrijwaringszone langs rijksvaarwegen. Voor de Lek geldt een vrijwaringszone van 25 m breed. Deze 'vrije ruimte' is een zone die vrij is van bijvoorbeeld bouwwerken en opgaande begroeiing die het functioneren van de vaarweg of de veiligheid van het scheepvaartverkeer in gevaar brengen. Er zijn twee belangrijke redenen om deze zone van 25 m aan te houden:

1. Calamiteiten: naarmate de afstand tussen de bebouwing en de vaarweg groter is, zal bij calamiteiten het effect op het gebouw en de aanwezigen afnemen. De bebouwingsvrije zone kan tevens een rol vervullen bij bestrijding van de calamiteit en de hulpverlening.
2. Vrij zicht: om de kans op aanvaringen zo klein mogelijk te maken, speelt zicht (visueel of via de radar) een belangrijke rol. Bebouwing op de oever kan het zicht beperken en een negatieve invloed hebben op de radar.

Bij de toetsing van de afwijkingsbevoegdheid ten behoeve van de bouw van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in het stroomvoerend rivierbed, zal de aanvraag getoetst worden aan deze bepaling uit het Barro.

Huidige situatie

Algemeen

Het plangebied bestaat uit het Eiland van Schalkwijk en is gelegen ten zuiden van de stad Houten. Het Eiland van Schalkwijk heeft een bijzonder landschap met een eigen karakter. Weidse vergezichten, oude boomgaarden en de Nieuwe Hollandse Waterlinie wisselen elkaar af. Deze landschappelijke kwaliteit biedt kansen voor water.

Een groot deel van het Eiland van Schalkwijk is als agrarisch gebied in gebruik. Eind 2008 kwamen de verantwoordelijke overheden overeen dat in ieder geval tot 2030 geen grootschalige woningbouw zal plaatsvinden op het Eiland van Schalkwijk. Daarmee blijft de landbouw een van de belangrijkste landschappelijke dragers in het gebied. De agrarische sector is daarom een belangrijke partij voor het Waterschap bij het realiseren van een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem.

Bodem en grondwater

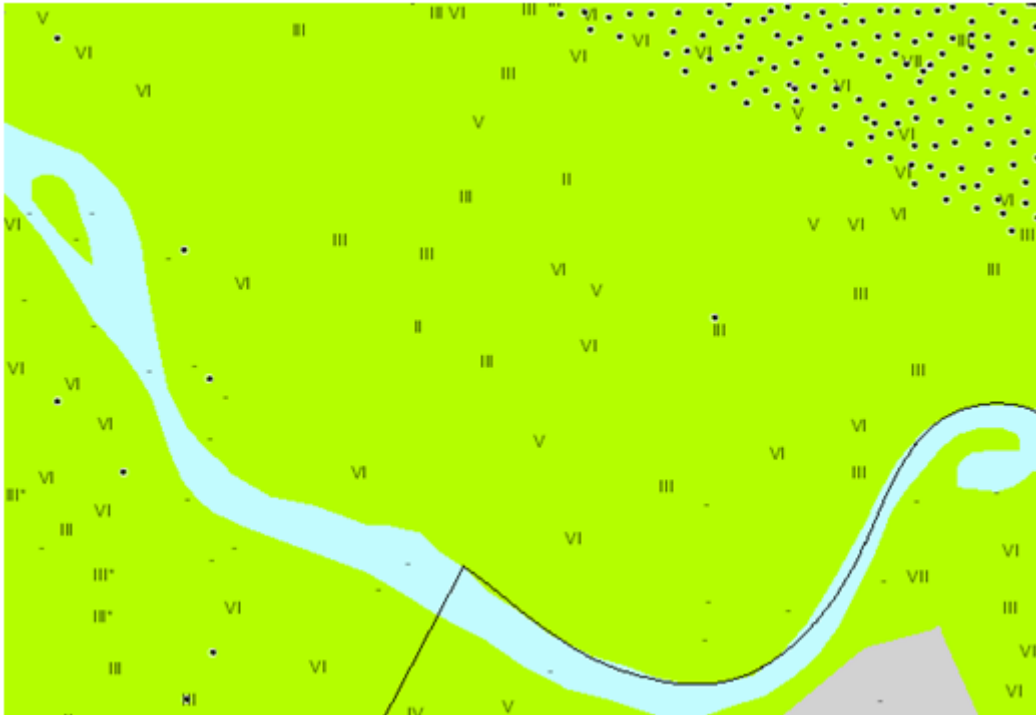
Volgens de Bodemkaart van Nederland bestaat de bodem ter plaatse uit jonge rivierkleigrond.

In het plangebied komen de grondwaterstanden II, III, V en VI voor. In de tabel is weergegeven wat deze grondwaterstanden in houden.

Tabel 5.7 Grondwatertrappen

grondwatertrap	GHG	GLG
II	< 0,4 m	0,5-0,8 m
III	< 0,4 m	0,8-1,2 m
V	< 0,4 m	>1,2 m
VI	0,4-0,8 m	>1,2 m

De maaiveldhoogte in het plangebied varieert van circa NAP +0,1 m in de polder tot circa NAP +4,3 m in de uiterwaarde en circa NAP +7,1 m op de dijken.



Figuur 5.5 Bodem en grondwater in plangebied (www.bodemdata.nl)

Waterkwantiteit en -kwaliteit

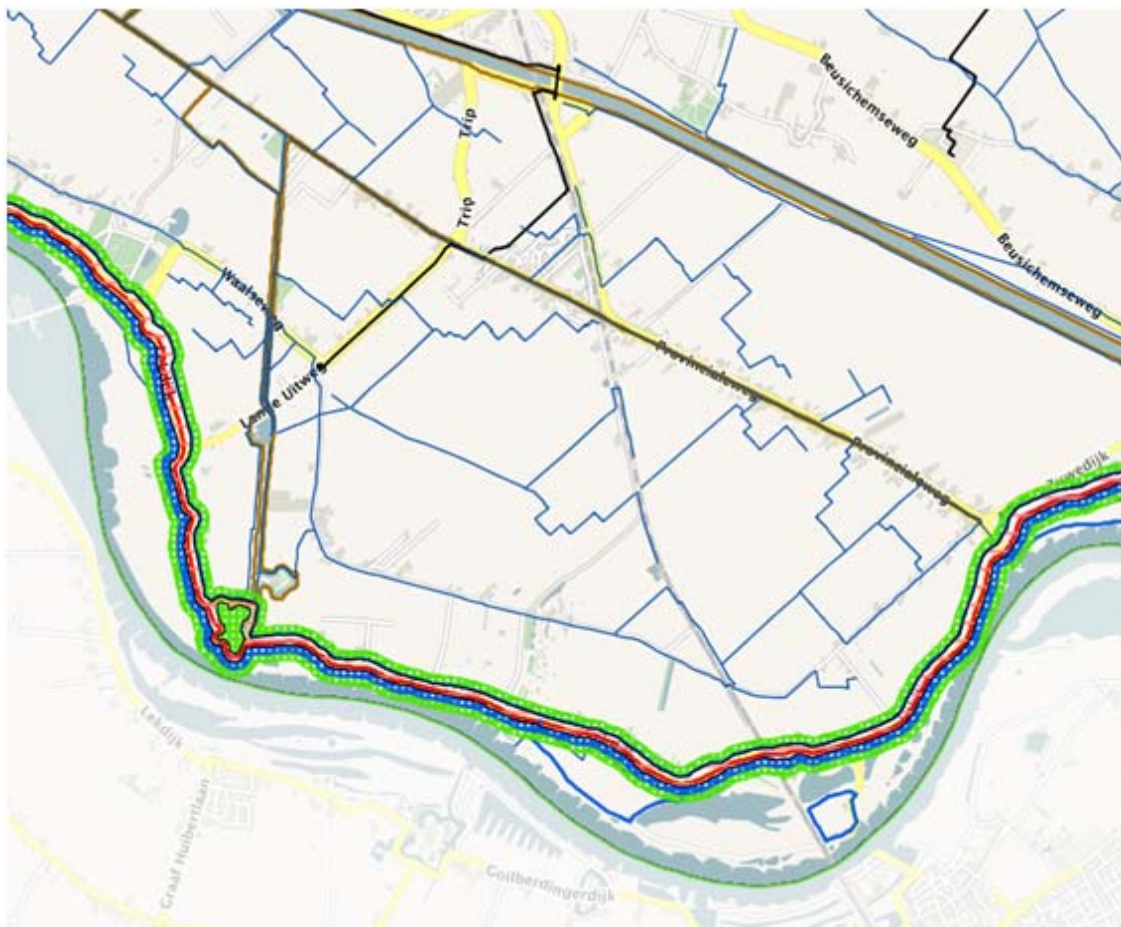
In het plangebied zijn verschillende watergangen gelegen voor de afwatering van het gebied. Het plangebied wordt daarnaast aan de zuidkant begrensd door de rivier de Lek en aan de noordkant door het Amsterdam-Rijnkanaal.

Binnen het plangebied ligt een waterlichaam die is aangewezen als KRW-waterlichaam. Het gaat hierbij om de Honswijk, type gebufferde sloten. Langs dit waterlichaam is een zoekgebied voor natuurvriendelijke oevers gelegen.

Veiligheid en waterkeringen

Het plangebied is deels gelegen in de kern- en beschermingszone van de primaire waterkering de Lekdijk. In het plangebied zijn ook verschillende regionale waterkeringen gelegen. Het gaat hierbij om de Kanaaldijk-Zuid en de Goyerdijk langs het Amsterdam-Rijnkanaal, de Kaaidijk en de Lagedijk en de waterkering in het westen van het plangebied tussen de Lekdijk en de Kaaidijk.

Daarnaast is in het plangebied de Nieuwe Hollandse Waterlinie gelegen. De Nieuwe Hollandse Waterlinie was een verdedigingslinie waarbij water het wapen was. Als de vijand dichterbij kwam, konden stroken weiland tussen Muiden en de Biesbosch onder water gezet worden. Het land werd daardoor moeilijk begaanbaar voor de vijand. De linie deed dienst van 1815 tot ongeveer 1940.



Figuur 5.6 Keringen en watergangen in plangebied
(<http://hdrs.webgispublisher.nl/Webgispublisher/Default.aspx?map=HDSR-Data-Deler>)

Primaire watergangen

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.

Verwachte ontwikkelingen

Wateragenda Eiland van Schalkwijk

Begin 2012 is het Waterschap aan de hand van de wateragenda Eiland van Schalkwijk, in gesprek getreden met de gebiedspartners op het Eiland van Schalkwijk over water en ruimtelijke ordening in het gebied. Actuele knelpunten in het watersysteem, deadlines voor wettelijke wateropgaven, maar vooral plannen en projecten van gebiedspartners vormen de aanleiding om de Wateragenda op te stellen. Er is hierbij aangegeven welke wateropgaven en toekomstperspectieven het waterschap voor het Eiland van Schalkwijk ziet om het watersysteem duurzaam en klimaatbestendig te kunnen inrichten en beheren.

- voorkomen van wateroverlast:
 1. verbeterde waterafvoer;

De belangrijkste onderwerpen hierbij zijn:

2. Begin 2012 is het Waterschap aan de hand van de wateragenda Eiland van Schalkwijk, in gesprek getreden met de gebiedspartners op het Eiland van Schalkwijk over water en ruimtelijke ordening in het gebied. Er is hierbij aangegeven welke wateropgaven en toekomstperspectieven het waterschap voor het Eiland van Schalkwijk ziet om het

- watersysteem duurzaam en klimaatbestendig te kunnen inrichten en beheren.
- 3. tijdelijke inundatie;
- wateraanvoer:
 1. wateraanvoer Waterschap;
 2. eigen wateraanvoer;
- locatiewisseling;
- gezonde watersystemen:
 1. Europese Kaderrichtlijn Water;
 2. gezond watersysteem;
- veiligheid;
- peilbeheer:
 1. optimaliseren huidig watersysteem;
 2. optimalisatie diverse functies;
- afvalwaterketen.

Elke ruimtelijke ontwikkeling kan invloed hebben op water. Niet alleen bouwen nabij of op een hebben voor het waterbeheer, omdat door toename aan verhard oppervlak een versnelde afvoer van overtollig hemelwater plaats vindt. Er ontstaat dan kans op wateroverlast. Een ruimtelijke watergang, waterkering of rioolpersleiding. Ook een toename van verhard oppervlak kan nadelen ontwikkeling moet minimaal voldoen aan de belangrijkste minimale voorwaarde: "het standstill beginsel". Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding mag ontstaan. In het kader van planvorming moeten de gemeente en het waterschap zoeken naar kansen om het watersysteem te verbeteren en duurzaam in te richten (watertoetsproces). Voor elke toename van verharding van meer dan 500m² in stedelijk gebied en 1000 m² in landelijk gebied is een Watervergunning nodig. Voor bouwen bij water, waterkering of lozen van water is ook een Watervergunning nodig.

Het voorliggende bestemmingsplan is echter hoofdzakelijk consoliderend van aard. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Dit betekent dat geen grootschalige functieveranderingen en/of herinrichtingen zijn gepland. Vanwege de consoliderende aard, biedt het bestemmingsplan weinig of geen mogelijkheden om het watersysteem en -beheer te verbeteren.

Het voorliggende bestemmingsplan is echter hoofdzakelijk consoliderend van aard. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Dit betekent dat geen grootschalige functieveranderingen en/of herinrichtingen zijn gepland. Vanwege de consoliderende aard, biedt het bestemmingsplan weinig of geen mogelijkheden om het watersysteem en -beheer te verbeteren.

Als in de toekomst ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden, is het uitgangspunt dat de waterhuishoudkundige situatie niet mag verslechteren. Dit betekent bijvoorbeeld dat de waterhuishouding kan worden verbeterd door het afkoppelen van schoon verhard oppervlak. Hiermee wordt voorkomen dat schoon hemelwater wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. Dit betekent ook dat toename van het verharde oppervlak en/of dempingen binnen het gebied moeten worden gecompenseerd. Ook combinaties met andere functies zoals groen en recreatie liggen voor de hand. Door de aanleg van natuurvriendelijke en ecologische oevers wordt bijvoorbeeld meer waterberging gerealiseerd. Daarnaast is het van belang om bij eventuele ontwikkeling diffuse verontreinigingen te voorkomen door het gebruik van duurzame, niet-uitloegbare materialen (geen zink, lood, koper en PAK's-houdende materialen), zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase.

'Waterstaat - Waterkering'.

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. Voor de waterstaatszone (kernzone) van waterkeringen geldt een zogenaamde dubbelbestemming

Conclusie

De ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.

5.3 Ecologie

In deze paragraaf is een beschrijving opgenomen van de huidige ecologische situatie in het plangebied. In het ontwerpbestemmingsplan worden de conclusies van de toetsing uit de planMER opgenomen.

Toetsingskader

Beleid

Het rijksbeleid ten aanzien van de bescherming van soorten (flora en fauna) en de bescherming van de leefgebieden van soorten (habitats) is opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De uitwerking van dit nationale belang ligt bij de provincies. De bescherming van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is in Utrecht in de provinciale Structuurvisie nader uitgewerkt. De zonering van de EHS is in de in 2013 vastgestelde partiële herziening Provinciaal Ruimtelijke Structuurvisie op onderdelen aangepast.

De provincie beschermt de EHS door middel van het 'nee, tenzij'-principe: de provincie staat geen nieuwe functies toe, tenzij is aangetoond dat ze niet schadelijk zijn voor de natuur.

Normstelling

Flora- en faunawet

Voor de soortenbescherming is de Flora- en faunawet (hierna Ffw) van toepassing. Deze wet is gericht op de bescherming van dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied. De Ffw bevat onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dieren en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen. De wet maakt hierbij een onderscheid tussen 'licht' en 'zwaar' beschermde soorten. Indien sprake is van bestendig beheer, onderhoud of gebruik, gelden voor sommige, met name genoemde soorten, de verbodsbepalingen van de Ffw niet. Er is dan sprake van vrijstelling op grond van de wet. Voor zover deze vrijstelling niet van toepassing is, bestaat de mogelijkheid om van de verbodsbepalingen ontheffing te verkrijgen van het Ministerie van Economische Zaken. Voor de zwaar beschermde soorten wordt deze ontheffing slechts verleend, indien:

- er sprake is van een wettelijk geregeld belang (waaronder het belang van land- en bosbouw, bestendig gebruik en dwingende reden van groot openbaar belang);
- er geen alternatief is;
- geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient in het geval van zwaar beschermde soorten of broedende vogels overtreding van de Ffw voorkomen te worden door het treffen van maatregelen, aangezien voor dergelijke situaties geen ontheffing kan worden verleend.

Met betrekking tot vogels hanteert het Ministerie van Economische Zaken de volgende interpretatie van artikel 11:

De verbodsbepalingen van artikel 11 beperken zich bij vogels tot alleen de plaatsen waar gebroed wordt, inclusief de functionele omgeving om het broeden succesvol te doen zijn, én slechts gedurende de periode dat er gebroed wordt. Er zijn hierop echter verschillende uitzonderingen, te weten:

Nesten die het hele jaar door zijn beschermd

Op de volgende categorieën gelden de verbodsbepalingen van artikel 11 van de Ffw het gehele seizoen.

1. Nesten die, behalve gedurende het broedseizoen als nest, buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats (voorbeeld: steenuil).

2. Nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: roek, gierzwaluw en huismus).
3. Nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders, die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: ooievaar, kerkuil en slechtvalk).
4. Vogels die jaar in jaar uit gebruikmaken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen (voorbeeld: boomvalk, buizerd en ransuil).

Nesten die niet het hele jaar door zijn beschermd

In de 'aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten' worden de volgende soorten aangegeven als categorie 5. Deze zijn buiten het broedseizoen niet beschermd.

5. Nesten van vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het hele jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen. De soorten uit categorie 5 vragen soms wel om nader onderzoek, ook al zijn hun nesten niet jaarrond beschermd. Categorie 5-soorten zijn namelijk wel jaarrond beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen.

De Ffw is voor dit bestemmingsplan van belang, omdat bij de voorbereiding van het plan moet worden onderzocht of deze wet de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

Natuurbeschermingswet 1998

Uit het oogpunt van gebiedsbescherming is de Natuurbeschermingswet 1998 van belang. Deze wet onderscheidt drie soorten gebieden, te weten:

- a. door de minister van EZ aangewezen gebieden, zoals bedoeld in de Vogel- en Habitatrichtlijn;
- b. door de minister van EZ aangewezen beschermde natuurmonumenten;
- c. door Gedeputeerde Staten aangewezen beschermde landschapsgezichten.

De wet bevat een zwaar beschermingsregime voor de onder a en b bedoelde gebieden (in de vorm van verboden voor allerlei handelingen, behoudens vergunning van Gedeputeerde Staten of de minister van EZ). De bescherming van de onder c bedoelde gebieden vindt plaats door middel van het bestemmingsplan. De speciale beschermingszones (a) hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze zones plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan moet worden onderzocht of de Natuurbeschermingswet 1998 de uitvoering van het plan niet in de weg staat. Dit is het geval wanneer de uitvoering tot ingrepen noodzaakt waarvan moet worden aangenomen dat daarvoor geen vergunning ingevolge de Natuurbeschermingswet 1998 zal kunnen worden verkregen.

Provinciale Verordening veehouderij, stikstof en Natura 2000

De provincie is bevoegd gezag voor de uitvoering van de Natuurbeschermingswet 1998. De provinciale Verordening veehouderij, stikstof en Natura 2000 stelt (extra) technische eisen aan stallen. Ook gelden er voorwaarden aan het salderen van de uitstoot van ammoniak, via een provinciale depositiebank. Uitvoering van de verordening leidt tot een daling van de uitstoot van ammoniak vanuit de veehouderij en geeft duidelijkheid over mogelijkheden voor agrarische bedrijfsontwikkeling.

Natuurwaardenonderzoek

De structuurvisie voor het Eiland van Schalkwijk (2011) geeft planologische duidelijkheid aan het gebied en biedt een toekomstbeeld. Deze visie is gericht op duurzame ontwikkeling van het gebied in samenwerking met alle betrokken partijen. In de structuurvisie Eiland van Schalkwijk staat de volgende ambitie verwoord voor natuur: 'de gebiedseigen natuurwaarden op het eiland

te behouden en te versterken op macro- (eilandniveau), meso- (deelgebieden), en microniveau (plekgebonden). Er zijn nieuwe vormen van beheer nodig, waarin nadrukkelijk samenwerking wordt gezocht met private partners.' Tijdens het opstellen van de structuurvisie is opgemerkt dat het inzicht in de huidige natuurwaarden van het Eiland van Schalkwijk nog onvoldoende is. Hierdoor kon natuur in de visie nog niet voldoende worden verankerd en uitgewerkt. Daarom is er een natuurwaardenonderzoek opgestart dat op dit moment in concept klaar is. De potentiële en actuele natuurwaarden zijn in beeld gebracht en de richting voor ontwikkeling van de natuur zijn aangegeven.

Om richting te geven aan de natuur op het Eiland van Schalkwijk zijn de natuurwaarden geclusterd in zogenaamde natuurlabels. Een natuurlabel is een type natuur dat op het Eiland van Schalkwijk voorkomt. De natuurlabels voor het Eiland van Schalkwijk zijn verbonden aan de landschapstypen die op het Eiland van Schalkwijk voorkomen en indirect aan de natuurwaarden die daarin voorkomen. Dit betreft:

6. Grootschalige komkleigebieden met grasland (natuurlabel Weidevogelnatuur)
7. Het netwerk van sloten en hoofdwaterlopen (natuurlabel Water- en moerasnatuur)
8. Het netwerk van bermen en kades (natuurlabel Natuur van bermen en kaden)
9. Gebieden met een kleinschalige landschapsstructuur, zoals de stroomruggen en de
10. kleinschalige komgebieden (natuurlabel Natuur van kleinschalig landschap)
11. De dorpen (natuurlabel Dorpsnatuur)
12. De uiterwaarden (natuurlabel Rivieroevernatuur)

De natuurlabels zijn hiermee afgestemd op de landschappelijke indeling Eiland van Schalkwijk (Gemeente Houten, 2011).

Uiteindelijk is er een ecologische visiekaart gemaakt. De Ecologische visiekaart geeft aan waar natuurwaarden in samenhang kunnen worden versterkt en legt de verbinding. De ecologische visiekaart Eiland van Schalkwijk is een instrument om stap voor stap, daar waar zich kansen voordoen, op samenhangende wijze te werken aan natuur. Doet er zich een kans voor (meestal een ruimtelijke ontwikkeling) of ziet een agrariër kansen om natuur in zijn bedrijfsvoering in te passen, dan geeft de kaart richting aan. Gebruik hierbij ook de handvatten voor werken met natuurlabels. In de vorm van factsheets worden handvatten aangereikt waarmee initiatiefnemers praktisch aan de slag kunnen om de natuurwaarden te compenseren of versterken.

Huidige situatie

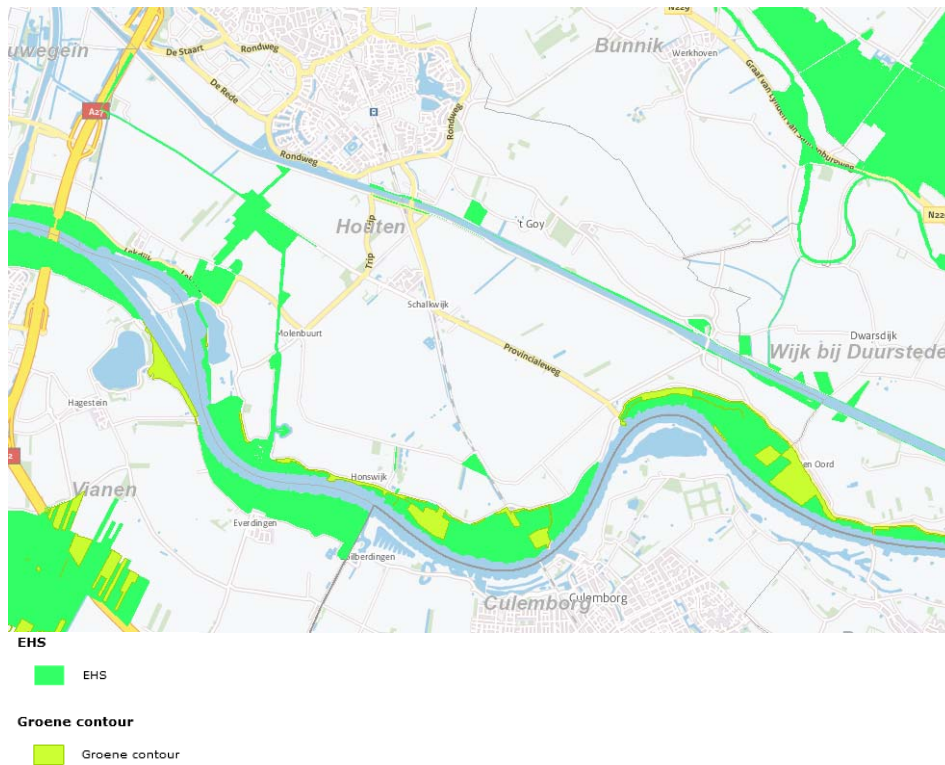
Soortbescherming

Het open (rivieren)landschap van het Eiland van Schalkwijk herbergt tal van bijzondere natuurwaarden. Deze natuurwaarden hebben zich ontwikkeld in samenhang met het menselijk gebruik van het gebied. De Lekwaterwaarden herbergen, naast grote groepen overwinterende ganzen, tal van moeras- en watervogels en amfibieën als kamsalamander en rugstreeppad (beide tabel 3 Ffw). De dijkellingen zijn over grote lengten fraai gekleurd door de zogenoemde stroomdalvegetaties van grasklokjes, margrietten, pastinaak en soms de zeldzame veldsalie (tabel 2 Ffw).

Karakteristiek voor de oeverwallen is de steenuil, een echte cultuurvolger. In de uitgestrekte weiden van de komgronden broeden weide- en akkervogels als grutto en patrijs. 's Winters pleisteren er grote aantallen ganzen en andere wintergasten, wat weer roofvogels als de slechtvalk aantrekt. De sloten herbergen een grote populatie heikickers (tabel 3 Ffw) en komen beschermde vissen als kleine modderkruiper (tabel 2 Ffw) en bittervoorn (tabel 3 Ffw) voor. In de slootkanten groeien tal van (moeras)planten als geoord helmkruid, zwanenbloem en dotterbloem (tabel 1 Ffw). De Nieuwe Hollandse Waterlinie is van groot belang voor vleermuizen (tabel 3 Ffw). In de fortten overwinteren grote aantallen vleermuizen en de landschappelijke structuur biedt een goed leefgebied in de zomer. Vleermuizen komen echter ook elders in het plangebied voor in bebouwing en bomen. De groen- en waterstructuren vormen foerageergebied en migratieroutes. In het plangebied komen ook vaste nesten van broedvogels zoals huismus, gierzwaluw, kerkuil, steenuil, buizerd en slechtvalk voor.

Gebiedsbescherming

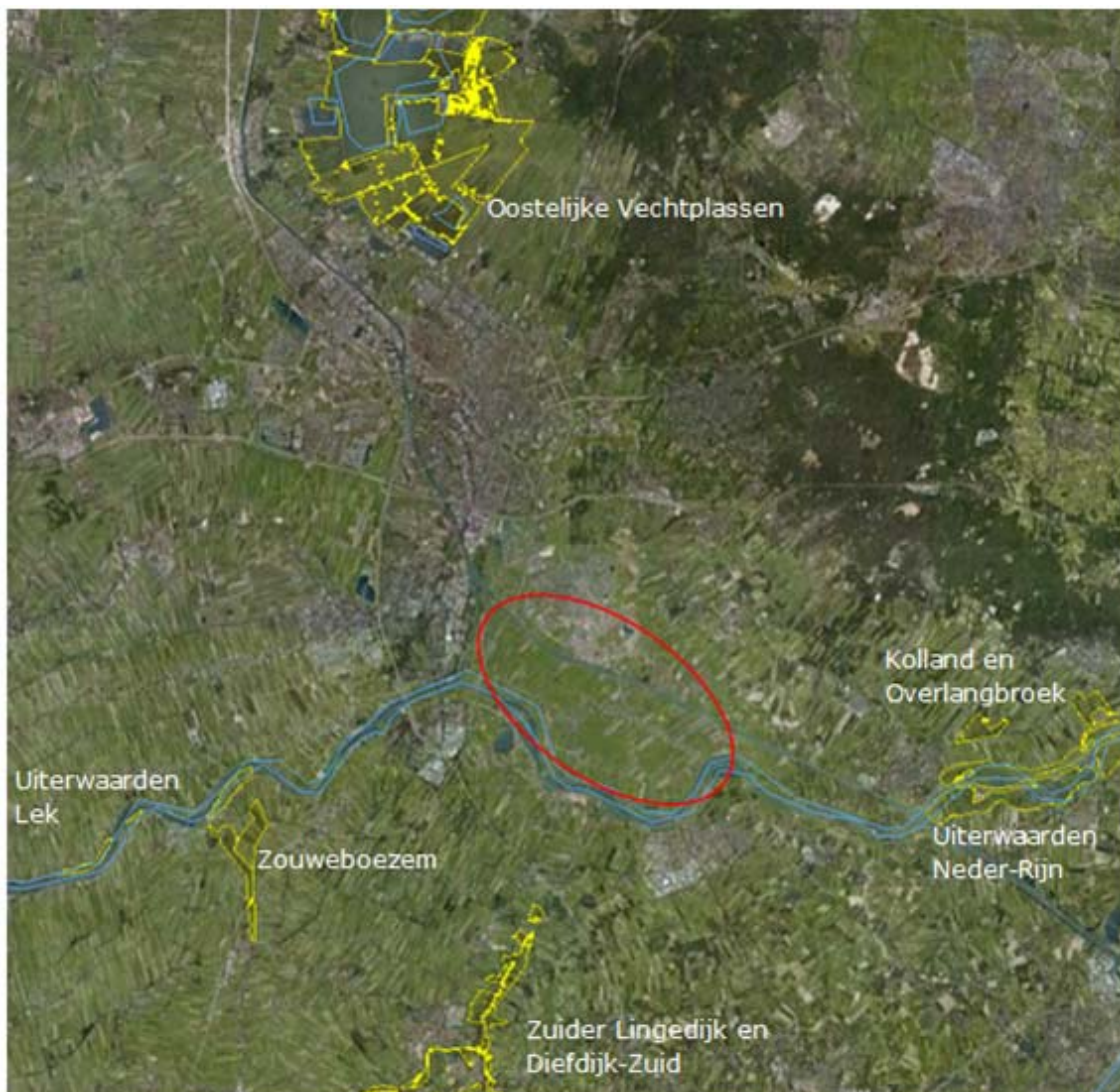
De uiterwaarden van de Lek maken grotendeels deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Verspreid door het plangebied liggen nog enkele EHS-gebieden en er zijn enkele ecologische verbindingzones aangewezen.



Figuur 5.7 Ligging EHS (bron: <http://webkaart.provincie-utrecht.nl>)

In het plangebied is geen Natura 2000-gebied gelegen. In de omgeving van het plangebied liggen echter wel enkele Natura 2000-gebieden. Het betreft:

- Oostelijke Vechtplassen, ten noordwesten van Utrecht;
- Kolland en Overlangbroek, net ten oosten van Wijk bij Duurstede;
- Uiterwaarden Neder-Rijn, ten oosten van Wijk bij Duurstede;
- Uiterwaarden Lek, ten westen van Lexmond;
- Zouweboezem, ten westen van Lexmond;
- Lingedijk en Diefdijk, ten zuiden van Diefdijk.



Figuur 5.8 Ligging Natura 2000-gebieden

In de Notitie Reikwijdte en Detailniveau (Bijlage 2) is een beschrijving van de gebieden opgenomen.

Toetsing

Soortenbescherming

Het bestemmingsplan is actualiserend van aard. Er worden geen concrete ontwikkelingen voorzien. De Flora- en faunawet staat de uitvoering van het bestemmingsplan dan ook niet in de weg.

Het bestemmingsplan maakt echter altijd indirect (kleine) ontwikkelingen mogelijk. Hieronder is aangegeven waar bij deze mogelijke toekomstige ontwikkelingen rekening moet worden gehouden.

- Er is geen ontheffing nodig voor de tabel 1-soorten van de Flora- en faunawet omdat hiervoor een vrijstelling geldt van de verbodsbepalingen van de Ffw. Uiteraard geldt wel de algemene zorgplicht. Dat betekent dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende planten en dieren en hun leefomgeving.
- Tijdens werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen. Verstoring van broedende vogels is verboden. Overtreding van verbodsbepalingen ten aanzien van vogels wordt voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. In het kader van de Flora- en faunawet wordt geen standaardperiode gehanteerd voor het broedseizoen. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Indien de werkzaamheden uitgevoerd worden op het moment dat er geen broedgevallen (meer) aanwezig zijn, is overtreding van de wet niet aan

de orde. De meeste vogels broeden overigens tussen 15 maart en 15 juli (bron:www.vogelbescherming.nl).

Voorafgaand aan een ontwikkeling dient nagegaan te worden of sprake is van potentieel leefgebied voor de tabel 2 en 3 soorten en broedvogels met vaste nesten. In dat geval is nader veldonderzoek noodzakelijk. Hierbij dient rekening gehouden te worden met het onderzoeksseizoen, dat over het algemeen tussen maart en oktober ligt.

Gebiedsbescherming

In het planMER is onderzocht welke effecten de ontwikkelingsruimte die het bestemmingsplan biedt, heeft op beschermde gebieden. Voor een beschrijving wordt verwezen naar het planMER en de tekst in paragraaf 5.1.1.

Conclusie

Met in achtneming van het bovenstaande (bouwstenen voor beleid) en de voorwaarden (onder gebieds- en soortenbescherming) bij toetsing van toekomstige ontwikkelingen, kan geconcludeerd worden dat de Natuurbeschermingswet 1998, het EHS-beleid van de provincie en de Flora- en faunawet geen belemmering vormen voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

5.4 Landschap, cultuurhistorie en archeologie

Voor het plangebied zijn op het vlak van landschap en cultuurhistorie diverse nota's en plannen opgesteld. Deze paragraaf bevat een beknopte inhoudelijk weergave van deze documenten. De belangrijkste documenten zijn het Landschapsontwikkelingsplan Kromme Rijngebied (LOP) en de Structuurvisie Eiland van Schalkwijk.

Algemeen

Het Eiland van Schalkwijk kent een gaaf cultuurlandschap. Het heeft unieke ruimtelijke kwaliteiten, die waardevol zijn voor het eiland zelf, maar ook voor de omgeving. Zo heeft het eiland sterke landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten. Het eiland kenmerkt zich door fruitteelt en bosschages, maar bovenal kent het eiland uitgestrekte vlakten weidelandschap met een onaangetaste copeverkavelingstructuur uit de 12^e en 13^e eeuw. Over het eiland loopt een gave lintstructuur met boerderijen, woonhuizen, kleinschalige bedrijvigheid en lokale voorzieningen.

Een groot deel van het eiland is onderdeel van het Nationaal Landschap Nieuwe Hollandse Waterlinie, tevens Belvederegebied. Een klein deel van de uiterwaarden behoort tot het Nationaal Landschap Rivierengebied, onderdeel van het Belvederegebied Kromme-Rijngebied en Heuvelrug.

Kwaliteitsgidsen

De provincie heeft Kwaliteitsgidsen van de Utrechtse landschappen opgesteld. Twee daarvan zijn van toepassing op het Eiland van Schalkwijk, de Kwaliteitsgidsen Rivierengebied en Linies. Met het uitwerken van de kernkwaliteiten in deze kwaliteitsgidsen geeft de provincie Utrecht antwoord op een aantal vragen. Wat betekenen bijvoorbeeld 'openheid', '(veen)weidekarakter' of 'samenhangend stelsel' eigenlijk? Welke aspecten in het landschap zorgen ervoor dat je de kernkwaliteiten beleeft? Daarbij beperkt de gids zich niet tot wat feitelijk in het landschap zichtbaar is. De kernkwaliteiten zijn in de loop van de tijd in de landschappen ontstaan. Daarom gaat de gids ook in op de gebeurtenissen en menselijke verhalen achter de kernkwaliteiten. Dit geeft meerwaarde aan de kernkwaliteiten en verdiept de beleving ervan. Het doel van de kwaliteitsgids is het concreet maken van de kernkwaliteiten van de Utrechtse landschappen, zodat iedereen begrijpt over welke elementen het gaat. De gids heeft nog een tweede doel. Een landschap is een levend geheel, dat door de jaren heen geleidelijk verandert. Zonder die veranderingen wordt het landschap een museumstuk, het is absoluut niet de bedoeling dat de Nationale Landschappen 'op slot' gaan.

Sterker nog: om het landschap vitaal te houden zijn nieuwe ontwikkelingen juist vaak nodig én ze geven kansen om de kernkwaliteiten te verstevigen. Ontwikkelingen kunnen echter vele vormen krijgen. Hoe kunnen ze zó worden geplaatst en vormgegeven dat ze voortbouwen op de landschappelijke kernkwaliteiten? Het tweede doel van de kwaliteitsgids is het bieden van inspiratie en houvast voor het omgaan met ontwikkelingen zodat de kernkwaliteiten voor de toekomst zijn zeker gesteld en zelfs beter beleefbaar worden.

Nieuwe Hollandse Waterlinie

Binnen de Hollandse Waterlinie neemt het Eiland van Schalkwijk een belangrijke positie in, aangezien dit het enige gebied is waarin het oorspronkelijke ensemble van de verdedigingslinie (inundatiegebieden, schootsvelden, forten, kazematten en waterwerken) nog zichtbaar en gaaf is. Grote delen van de waterlinie zijn beschermd vanuit rijksbeleid.

Kernkwaliteiten nationaal landschap Nieuwe Hollandse Waterlinie

- Samenhangend systeem van forten, dijken, kanalen en inundatiekommen, groen en overwegend open karakter, vrije schutsvelden.

Kernkwaliteiten Nieuwe Hollandse Waterlinie uit het LOP

- Zichtlijnen op achterliggend landschap.
- Recreatiemogelijkheden.

Fysieke dragers Belvederegebied

- De in samenhang met het landschap ontworpen linie, bestaande uit een geheel van inundatiegebieden, dijken, forten, water- en verdedigingswerken en vestingsteden met als belangrijke kenmerken en elementen:
 1. de eenheid en openheid van de inundatiegebieden en schootsvelden met verboden kringen;
 2. de in verschillende tijden ontworpen verdedigingswerken als forten, batterijen en lunetten en hun samenhang met de omgeving;
 3. de in samenhang met de overige onderdelen van de linie ontworpen andere elementen van het verdedigingssysteem zoals sluizen, inlaten, duikers, dijken, camouflagebeplanting, (resten van) loopgraven en tankgrachten, betonnen mitrailleurkazematten en groepsschuilplaatsen;
 4. de historische vestingstructuur en karakter van de vestingsteden Muiden, Weesp, Naarden, Nieuwersluis, Gorinchem en Woudrichem.
- De per landschapstype variërende andere cultuurhistorische waarden:
 1. het rivierengebied met stroomruggen en donken die een grote concentratie van archeologische waarden herbergen;
 2. voor het rivierengebied kenmerkende elementen als dijken, dorpen en wegen en gebouwde monumenten en kastelen;
 3. het veengebied, met mogelijk bewoningsresten uit de ijzertijd tot de Romeinse tijd en ontginnings- verkavelings- en dorpsstructuren die tot in de late middeleeuwen teruggaan.

Rivierengebied

Houten maakt deel uit van het Kromme Rijngebied. Dit gebied vormt een geografische eenheid die wordt begrensd door de stad Utrecht aan de noordzijde, de Utrechtse Heuvelrug aan de oostzijde en de rivieren Lek en Rijn aan de west- en zuidzijde. Het gebied is genoemd naar de Kromme Rijn, een Rijntak die sinds mensenheugenis kronkelend zijn weg door het gebied zoekt. In het rivierenlandschap is het oorspronkelijke meanderende verloop van de Kromme Rijn karakteristiek met aangrenzende hoger gelegen oeverwallen met karakteristieke dorpen en onregelmatige verkavelingspatronen. Individuele of collectieve occupatie van oeverwallen van de voormalige (Kromme) Rijn heeft plaatsgevonden voor en na bedijking vanaf de 13^e eeuw.

In grote delen van het Kromme Rijngebied zijn sinds het eind van de zestiger jaren van de twintigste eeuw grootschalige fosfaatkartheringen, veldverkenningen en booronderzoeken uitgevoerd. Hierbij zijn talloze vindplaatsen uit verschillende archeologische perioden aan het licht gekomen. Voor Houten ligt de nadruk vooral op de late ijzertijd en Romeinse tijd, en in mindere mate ook op de middeleeuwen.

Kernkwaliteiten Nationaal landschap Rivierengebied:

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

Fysieke dragers Belvederegebied

- De openvolging van drie landschapstypen: de beboste Utrechtse Heuvelrug, het tussenliggende veenontginningslandschap van de Langbroekerwetering en het rivierenlandschap van de Kromme Rijn.
- De Utrechtse Heuvelrug:
 1. een reeks landgoederen aan de zuidrand,
 2. vele zichtbare archeologische monumenten uit alle perioden,
 3. zuidpuntje van de Grebbelinie ten oosten van Rhenen.
- Het gebied van de Langbroekerwetering:
 1. de smalle strokenverkaveling en het afwisselende patroon van bosstroken en graslanden, hakhoutbossen en oude lanen.
 2. oude boerderijen, fraaie kastelen, landhuizen en landgoederen op langgerekte percelen langs de dijk en de wetering.
- Het oeverwallen- en kommenlandschap van de Kromme Rijn:
 1. het onregelmatige verkavelings- en wegenpatroon en de dorpen op de stroomruggen;
 2. de relatieve openheid en regelmatige verkaveling van de komgebieden;
 3. vele nederzettingen vooral uit de ijzertijd tot de vroege middeleeuwen en de infrastructuur van de Romeinse Limes met het castellum Vechten op de stroomruggen (geplaatst op voorlopige lijst van Nederland voor het Werelderfgoed);
 4. een rijke schakering van nederzettingvormen uit de middeleeuwen: resten van kastelen, versterkte huizen, terpen en andere agrarische nederzettingen.

Landschappelijke structuur

In de ruimtelijke hoofdstructuur van het gebied is de historie en ontstaansgeschiedenis nog altijd goed te zien en vormen belangrijke pijlers voor de identiteit. In de ontstaansgeschiedenis spelen de rivieren en de landbouw een belangrijke rol. Het resultaat van de verschillende ontginningen is een contrastrijk landschap. De contrasten in het gebied bestaan onder andere uit afwisseling van grootschalige en meer kleinschalige elementen en tussen weidse vergezichten en meer beschutte gebieden.

De belangrijkste structurerende elementen van het landschap zijn:

- de rivier de Lek, de dijk en de uiterwaarden;
- de oeverwal parallel aan de dijk;
- de grootschalige komgronden (polder Vuylcop, Schalkwijk (gedeeltelijk) en Blokhoven);
- de kleinschalige komgronden ten noorden van Schalkwijk en Tull en 't Waal;
- de linten;
- Nieuwe Hollandse Waterlinie;
- het Amsterdam-Rijnkanaal.

Cultuurhistorie

Voor het plangebied is een cultuurhistorische inventarisatie uitgevoerd (d.d. 24-09-2013). De resultaten daarvan zijn opgenomen in bijlage 5. Hierna is de samenvatting uit de inventarisatie overgenomen:

Het studiegebied omvat het gebied van de gemeente Houten ten zuiden van het Amsterdam-Rijnkanaal, en bevat de kernen Tull en 't Waal en Schalkwijk met het daarbij behorende buitengebied. Het betreft oude nederzettingen waar archeologische restanten uit diverse tijdperken zijn aangetroffen. Ook bovengronds zijn er vele restanten uit diverse tijdperken aanwezig zoals middeleeuwse wegenstructuren, historische bebouwing en oude beplanting. Het studiegebied blijkt zeer rijk aan cultuurhistorie. Ook zijn er complexen van historische elementen aanwezig (zogenaamde ensembles) die samen een belangrijke historische waarde hebben, zoals De Brink in Schalkwijk en de aangrenzende bebouwing en de lintbebouwing in Schalkwijk en in Tull en 't Waal. Daarnaast hebben de historische elementen en ensembles een belangrijke waarde voor 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, verkavelingspatronen e.d. worden beschermd via de verschillende dubbelbestemmingen Waarde – Landschap. 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 deze waarden gewaardeerd moeten worden, en op welke manier deze dan beschermd (moeten) gaan worden.

Archeologie

De meeste bekende archeologische vindplaatsen liggen in Houten dicht aan het oppervlak. Het huidige maaiveld is op de meeste plaatsen gelijk aan dat in de Romeinse tijd. Alleen in het uiterste zuiden van de gemeente kunnen Romeinse en vroeg-middeleeuwse vindplaatsen afgedekt zijn met jonge sedimenten uit de Lek. De conservering van vindplaatsen uit die periode is in deze zone ook over het algemeen beter dan in het noorden van de gemeente, waar de archeologische sporen meestal al voor een deel in de bouw zijn opgenomen. Op de stroomruggen langs de Lek in het zuiden van de gemeente is door diezelfde afdekking de kans op onontdekte vindplaatsen daarom groter.

De gemeente Houten heeft haar eigen archeologiebeleid. Er is gekozen voor een verscherpte aandacht voor, en het stellen van duidelijke voorwaarden aan, ingrepen in de bodem van de archeologisch meest waardevolle delen van het gemeentelijke grondgebied. Dit heeft geresulteerd in een Maatregelenkaart met verschillende beschermingszones, deze kaart is opgenomen in Bijlage 3. Het archeologiebeleid is vertaald naar het paraplubestemmingsplan archeologie.

In de op de Maatregelenkaart als categorie 1, 2, 3 en 4 aangemerkte archeologische monumenten, terreinen van archeologische waarde en gebieden met een hoge of gematigde archeologische verwachting wordt, in lijn met de wijziging van de Monumentenwet 1988 (Wet op de Archeologische Monumentenzorg), van toekomstige initiatiefnemers tot bodemversturende activiteiten een (financiële) inspanning gevraagd kunnen worden om resten uit het verleden op te sporen en zo nodig veilig te stellen. Binnen deze gebieden gelden voor bepaalde ingrepen en activiteiten overigens ook een aantal vrijstellingen. In de regels van dit bestemmingsplan is dit nader uitgewerkt.

In zo'n vrijstellingssituatie kan soms tijdens de uitvoering van het werk toch op archeologische resten gestuit worden, en ook buiten de aangewezen gebieden kunnen soms archeologische resten gevonden worden. Eventuele vondsten gedaan tijdens werkzaamheden, vallen wel onder de meldingsplicht zoals vastgelegd in artikel 53 van de Monumentenwet 1988.

Verwachte ontwikkelingen

De gemeentelijke structuurvisie voor het Eiland van Schalkwijk geeft aan welke waardevolle landschappen en ruimtelijke kwaliteiten behouden en versterkt moeten worden. De lintenstructuur en

de aanwezige natuur- en cultuurlandschappen (waaronder de Nieuwe Hollandse Waterlinie en het agrarische cultuurlandschap) zijn drager voor de ontwikkeling van het eiland. De ambitie is om op een zo efficiënt mogelijke wijze om te gaan met schaarse ruimte door het slim combineren van functies.

De kernkwaliteiten van de Nieuwe Hollandse Waterlinie zijn leidend bij ontwikkeling en betreffen:

- een samenhangend systeem van forten, dijken, kaden en inundatiekommen;
- het groene en overwegend rustige karakter;
- de openheid.

En voor het Rivierengebied is de doelstelling het samenhangend stelsel van rivier-uiteerwaard-oeverwal-kom in stand te houden, tezamen met de natuurwaarden die aanwezig zijn.

Op het Eiland van Schalkwijk bevindt zich de parel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Dit unieke ensemble van fort Honswijk en andere verdedigingswerken, inundatievelden, schootsvelden, kazematten wordt - in het kader van het project Linieland - versterkt en als totaal verdedigingssysteem zichtbaar gemaakt. Een ander belangrijk structurerend element is de hoofdverdedigingslijn die loopt van fort Honswijk over de Lekdijk voorbij de westelijke grens van de gemeente Houten met Nieuwegein. Het museale linielandschap en de forten en werken op het Eiland worden zo ontwikkeld tot het recreatieve hoogtepunt van de Nieuwe Hollandse Waterlinie.

Bouwstenen voor beleid

Op basis van de beschrijving van de huidige kwaliteiten van landschap, cultuurhistorie en archeologie en de verwachte ontwikkelingen hierin, is voor het landelijk gebied en het bestemmingsplan het volgende sectorale wensbeeld geformuleerd:

- behoud van het sloten/verkavelingspatroon;
- behoud van de linten;
- behoud van de openheid;
- behoud van doorzichten vanaf de bebouwingslinten;
- behoud en beheer van erf- en dijkbeplantingen;
- behoud en beheer van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en objecten;
- bescherming van aanwezige en verwachte archeologische waarden.

Indien nieuwe ontwikkelingen worden toegestaan, moeten deze passen binnen de landschappelijke en cultuurhistorische structuur en tevens landschappelijk worden ingepast.

In de structuurvisie voor het Eiland van Schalkwijk wordt ingezet op versterking en het behoud van het landschap. Dat betekent dat de inundatievelden en schootsvelden te ervaren zijn via een open agrarisch landschap en op sommige plaatsen een wateropgave kan worden ondergebracht. Het is wenselijk enerzijds de openheid te bewaren en anderzijds recht te doen aan het oorspronkelijk gebruik. Om deze reden wordt voorgestaan om de schootsvelden te vrijwaren van bebouwing en verdichting (m.u.v. bestaande verdichting) met een afstand van:

- 1.000 m bij fort Honswijk;
- 1.000 m aan de oostzijde van het Werk aan de Waalse Wetering;
- 300 m bij het Werk aan de Groeneweg.

De schootsvelden en inundatievelden worden in het bestemmingsplan beschermd met de dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie.

Conclusie

In het bestemmingsplan worden de landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden op verschillende manieren beschermd (o.a. via dubbelbestemmingen). Geconcludeerd wordt dat het aspect Landschap, cultuurhistorie en archeologie de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

5.5 Verkeer en parkeren

Huidige situatie

Ontsluiting gemotoriseerd verkeer

De ontwikkelingen worden voorzien op het Eiland van Schalkwijk in de gemeente Houten. Het eiland wordt omsloten door het Amsterdam-Rijnkanaal, de Lek en het Lekkanaal. Belangrijke ontsluitingen tot het eiland zijn de A27, de Waterliniedok (Prinses Beatrixsluis), Romeinenbaan (Prinses Irenesluis), Beusichemseweg, Schalkwijkseweg en de Overeindsebrug. Ook zijn er twee veren aan het zuiden van het eiland waardoor er directe verbindingen zijn met de kernen Culemborg en Beusichem.

De A27 kruist het eiland aan de westzijde en heeft op het eiland een aansluiting (aansluiting 28 Nieuwegein). De aansluiting is vooral gericht op Nieuwegein, maar door de aantakking op de Lekdijk Oost wordt ook het eiland ontsloten. Deze aansluiting ligt tussen de knooppunten Lunetten en Everdingen welke respectievelijk aansluiting geven op de A12 en A2. Deze wegen zijn onderdeel van het nationale en internationale wegennetwerk zodat het verkeer van en naar het eiland gemakkelijk toegang heeft tot het Nederlandse hoofdwegennet.

Op het eiland volgen de Lekdijk Oost, Lekdijk en Lekdijk West in het zuiden en de Kanaaldijk Zuid en Vuilcopeskanaaldijk in het noorden de contouren van het eiland. Deze wegen vormen zodoende een ring om het eiland. Op deze ring sluiten de veren in het zuiden aan. In het noorden kruisen de Romeinenbaan, Beusichemseweg en Schalkwijkseweg de ring en ontsluiten het eiland met de omliggende kernen Wijk bij Duurstede, 't Goy en Houten. Binnen de ring zijn de Schalkwijkseweg, Provincialeweg, Jonkheer Ramweg, Lange Uitweg, Waalseweg en de Blasenburgseweg de dragers voor de interne ontsluiting van het eiland. De ontsluiting voor het gemotoriseerd verkeer is goed te noemen.

De wegen op het eiland zijn conform Duurzaam Veilig gecategoriseerd. Zo hebben de erftoegangswegen binnen de bebouwde kom een maximumsnelheid van 30 km/h en buiten de bebouwde kom een maximumsnelheid van 60 km/h (zoals de Lekdijk). De Provincialeweg kent buiten de bebouwde kom een maximumsnelheid van 50 km/h en de Schalkwijkseweg heeft een snelheidsregime van 80 km/h.

Het voorliggende bestemmingsplan is hoofdzakelijk consoliderend van aard. Er worden geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Dit betekent dat geen grootschalige functieveranderingen en/of herinrichtingen zijn gepland. Waar toch nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt dient het parkeren altijd op eigen terrein opgevangen te worden. Daarbij dient voldaan te worden aan de kencijfers van CROW.

Openbaar vervoer

Door het plangebied loopt de spoorlijn van Utrecht-Geldermalsen-Den Bosch. Op het eiland zelf is geen treinstation. De dichtstbijzijnde treinstations zijn station Houten, Houten Castellum en Culemborg. Vanuit het plangebied kan treinstation Houten bereikt worden per bus. Deze bus heeft elf bushaltes op het eiland, de Heul, Ramselaar, van Gaalen, Rozenhoeve, de Brink, Spoorlaan, Wickenburghselaan, Kloostergaarde, Jonkheer Ramweg, Trip en Korte Uitweg. De bus rijdt in de spits twee keer per uur en buiten de spits één keer per uur. Daarbij rijdt de bus slechts in één richting. In de ochtend is dat via de Beusichemseweg het eiland op en via de Schalkwijkseweg het eiland af, in de middag is de route andersom. Deze bus bedient slechts een gedeelte van het plangebied. De ontsluiting van het plangebied per openbaar vervoer is zodoende redelijk te noemen.

Langzaam verkeer

Het fietsverkeer maakt binnen het plangebied grotendeels van dezelfde rijbaan gebruik als het gemotoriseerde verkeer, al dan niet met fietssuggestiestroken. Een uitzondering hierop vormen de Schalkwijkseweg, Lange Uitweg, Waalseweg en Blasenburgseweg, hierlangs liggen vrijliggende fietspaden. Er zijn ook enkele vrijliggende fietspaden die ontvlochten zijn van het netwerk voor gemotoriseerd verkeer en zodoende een eigen fietsnetwerk vormen.

Het eiland wordt voor fietsers ontsloten door drie veren aan de zuidzijde van het eiland. Aan de noordzijde wordt het eiland ontsloten door de Romeinenbaan, Beusichemseweg, Schalkwijkseweg en de Overeindsebrug. De ontsluiting van het eiland voor de fiets is goed te noemen.

Verwachte ontwikkelingen

In de gemeentelijke structuurvisie voor het Eiland van Schalkwijk zijn ook ambities geformuleerd op het gebied van verkeer. Concrete maatregelen die genoemd worden zijn de volgende.

- Uitbreiden van wandel-, fiets- en kanoroutes aan de westkant van het eiland. Zo is er de ambitie om de toegang tot de westkant van het eiland vanuit de kern Houten te verbeteren door een fietsbrug. Als opties voor een fietsbrug worden genoemd een brug over het Amsterdam-Rijnkanaal naar het Elpad, het aanhangen van een fietsbrug aan de bestaande A27 en als de spoorbrug over de Lek wordt aangepakt dan kan hieraan tegelijkertijd een fietsbrug 'aangehangen' worden (Bereikbaarheidsvisie Houten).
- Ook een verbinding met Vianen via het Stuweiland is gewenst.
- De toegang tot het eiland is geregeld via Groene Poorten. Doel is gemotoriseerd verkeer af te vangen aan de rand van het gebied en te stimuleren dat bezoekers het gebied in wandelen, fietsen en kanoën. De drie Groene Poorten zijn het Randstedelijk transferium aan de A27, de toegangspoort over het water via de pont tussen de forten Honswijk en Everdingen en aan de noordzijde is de ambitie om het Wapen van Schalkwijk te ontwikkelen tot een recreatief transferium met een (boven)lokale aantrekkingskracht.
- Het oostelijk deel van het eiland wordt minder druk bezocht door recreanten, maar ook hier is de verbetering van de recreatieve infrastructuur gewenst (wandel-, fietsroutes). Een opwaardering van de Kanaaldijk-Zuid is gewenst, aangezien dit kan zorgen voor een goede afwikkeling van landbouwverkeer en doorgaand verkeer en versterking van de veiligheid in het lint van Schalkwijk. De ambitie is het wegdek van het westelijk deel van de Kanaaldijk-Zuid deels te verbeteren voor langzaam verkeer.
- Naast de Groene Poorten die worden gerealiseerd om het gemotoriseerd af te vangen, dienen bepaalde plekken ook voor recreanten per auto bereikbaar te blijven. Om de verkeersintensiteit beperkt te houden, alsmede doorgaand verkeer te weren, worden mogelijkheden onderzocht om de Lekdijk gedeeltelijk verkeerssluw te maken voor gemotoriseerd verkeer. In het onderzoek wordt de bereikbaarheid van Fort Honswijk per auto en de gevolgen voor de verkeersstromen op het eiland meegenomen. Verkeer vanuit Culemborg en omstreken blijft verbinding houden met Houten via de pont en de Beusichemseweg.

Parkeren

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 bouwaanvraag 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 erparkeerproblemen 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 zoals opgenomen in bijlage 4.

Bouwstenen voor beleid

Voor het aspect verkeer en infrastructuur dienen bij toekomstige ontwikkelingen de volgende uitgangspunten in acht genomen te worden:

- de draagkracht van de bestaande infrastructuur voor gemotoriseerd verkeer is leidend bij ontwikkelingen;
- het eiland is verkeersluw; verkeersbewegingen voor gemotoriseerd verkeer van buitenaf (sluipverkeer en recreatief verkeer) worden beperkt;
- vervoersbewegingen dienen zoveel mogelijk op een milieuvriendelijke manier plaats te vinden;
- vergroten van de verkeersveiligheid voor langzaam verkeer door de aanleg van vrijliggende fiets- en wandelpaden;
- bij nieuwe ontwikkelingen dient het parkeren altijd op eigen terrein opgevangen te worden, waarbij voldaan dient te worden aan de parkeercijfers van CROW;
- behoud van de huidige bereikbaarheid van het plangebied voor gemotoriseerd verkeer en zo mogelijk verbetering van de infrastructuur en de verkeersveiligheid;
- behoud van de bereikbaarheid van het plangebied per het openbaar vervoer en zo mogelijk verbetering.

Conclusie

De ontsluiting van Eiland van Schalkwijk is goed te noemen. Parkeren wordt op eigen terrein opgevangen. Geconcludeerd wordt dat het aspect verkeer en parkeren de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

Hoofdstuk 6 Juridische planbeschrijving

6.1 Inleiding

De Wro bepaalt dat ruimtelijke plannen digitaal en analoog beschikbaar moeten zijn. Dit brengt met zich mee dat bestemmingsplannen digitaal uitwisselbaar en op vergelijkbare wijze moeten worden gepresenteerd. Met het oog hierop stellen de Wro en de onderliggende regelgeving eisen waaraan digitale en analoge plannen moeten voldoen. Zo bevat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) bindende afspraken waarmee bij het maken van bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden. De SVBP kent (onder meer) hoofdgroepen van bestemmingen, een lijst met functie- en bouwaanduidingen, gebiedsaanduidingen en een verplichte opbouw van de planregels en het renvoi.

Op de verbeelding zijn alle functies zodanig bestemd dat het mogelijk is om met behulp van het renvoi direct te zien welke bestemmingen aan de gronden binnen het plangebied zijn gegeven en welke regels daarbij horen. Uitgangspunt daarbij is dat de verbeelding zoveel mogelijk informatie geeft over de in acht te nemen maten en volumes. De regels geven duidelijkheid over de bestemmingsomschrijving, de bouwregels en de specifieke gebruiksregels. In de regels zijn eventuele aanlegregels, uitwerkingsregels, nadere eisen, ontheffing- en wijzigingsbevoegdheden opgenomen.

6.2 Bestemmingen

6.2.1 Inleidende regels

Artikel 1 Begripsbepaling

In dit artikel worden 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.

Artikel 2 Wijze van meten

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

6.2.2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

Alle agrarische bedrijven zijn bestemd in een artikel Agrarisch. 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.

Voor wat betreft de productietak fruitteelt geldt dat alleen de bedrijfscomplexen zijn aangeduid. In de regels is voorgescreven dat alleen de gronden behorende bij deze bedrijven en die in de bestaande situatie al in gebruik zijn genomen voor fruitteelt, voor fruitteelt mogen worden gebruikt. Het omzetten van agrarische gronden naar fruitteelt is niet toegestaan.

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. Ook paardenbakken dienen binnen het bouwvlak gesitueerd te worden. 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 ten hoogste 1,44 ha, afgestemd op de uitbreidingsrichting in het vigerende bestemmingsplan. Binnen het bouwvlak mag ten hoogste 1 ha bebouwd zijn met gebouwen (inclusief bedrijfswoning). In afwijking hiervan is een aparte bouwregeling opgenomen voor gebouwen en koelruimten voor fruitteeltbedrijven. Dit betreft een getrapte regeling waarbij het toegestane 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.

Artikel 4 Bedrijf

In het plangebied komen veel niet-agrarische bedrijven voor. Deze hebben de bestemming Bedrijf gekregen. Ter categorisering van niet-agrarische bedrijven is in de regels van het bestemmingsplan de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegevoegd. Bedrijven die vallen in de categorie 1 en 2 zijn rechtstreeks toelaatbaar binnen elke bedrijfsbestemming. Bedrijven in een hogere categorie hebben een specifieke aanduiding toegekend gekregen. Op deze specifieke locatie mag alleen dit type bedrijf gevestigd zijn of een bedrijf in de categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

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.

Artikel 5 Cultuur en Ontspanning

Op 1 locatie in het plangebied is een museum gelegen, welke bestemd is voor Cultuur en Ontspanning. 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 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.

Artikel 6 Detailhandel

In het plangebied zijn een aantal detailhandelsbedrijven in diverse sectoren gevestigd. Deze hebben de bestemming Detailhandel gekregen.

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.

Artikel 7 Gemengd

Binnen het plangebied zijn 4 locaties gelegen waar meerdere functies op dezelfde locatie gevestigd zijn. Deze locaties hebben de bestemming Gemengd gekregen. Elke locatie is voorzien van een specifieke aanduiding, waarbij is beschreven welke functies op die locatie voorkomen.

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 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.

Artikel 8 Groen

Grote groenelementen en structurerend groen zijn als Groen bestemd. Hierbinnen zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan met een bouwhoogte van ten hoogste 4 m.

Artikel 9 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. 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. Binnen categorie 1 worden drie deelcategorieën onderscheiden: categorie 1a bevat de winkelondersteunende horeca, categorie 1b alleen kleinschalige horeca, categorie 1c ook de grootschaliger activiteiten in de lichte horeca.

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 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.

Artikel 10 Horeca - 2

Binnen de bestemming Horeca - 2 zijn horeca-activiteiten toegestaan in categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten, zoals opgenomen in de bijlage bij de regels. Onder categorie 2 vallen middelzware horeca, waaronder wordt verstaan horeca-activiteiten 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.

Ter plaatse is een strak bouwvlak rondom het bedrijfsgebouw opgenomen. Uitbreiding is niet mogelijk. Binnen het gebouw is een bedrijfswoning als bovenwoning toegestaan.

Artikel 11 Kantoor

Op één locatie is een kantoor gevestigd. Deze locatie heeft de bestemming Kantoor gekregen. 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 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.

Artikel 12 Maatschappelijk

Binnen het plangebied komen diverse maatschappelijke functies voor, welke voorzien zijn van de bestemming Maatschappelijk. Het betreft hier functies zoals bibliotheken, openbare dienstverlening, gezondheidszorg, kinderopvang, onderwijs, 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. De maximale inhoud van de dienstwoning inclusief aan- en uitbouwen bedraagt 660 m³. Bij de woning mogen tevens vrijstaande bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd tot ten hoogste 50 m².

Artikel 13 Maatschappelijk - Fort

Binnen het plangebied zijn de volgende waterlinieobjecten gelegen:

- Fort Honswijk;
- Lunet aan de Snel;
- Werk aan de Groeneweg;
- Werk aan de Korte Uitweg;
- Werk aan de Waalse Wetering.

Deze objecten, met uitzondering van Werk aan de Groeneweg, worden in het bestemmingsplan bestemd voor Maatschappelijk - Fort. Er is voor de hoofdgroep Overig gekozen, omdat het gebruik niet past binnen een bestaande enkelbestemming. Met de bestemming worden de cultuurhistorische waarden van de waterlinieobjecten beschermd. Daarnaast is op Werk aan de Korte Uitweg een kampeerterrein voor 20 kampeermiddelen mogelijk gemaakt. En wordt het gebruik voor militaire zaken voor Fort Honswijk en Lunet aan de Snel geregeld.

Ter plaatse zijn de bestaande gebouwen toegestaan, deze mogen niet worden uitgebreid. Wel mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd tot maximaal 1,5 m hoog.

Artikel 14 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. Om die reden zijn gebouwen niet toegestaan en mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, slechts in de vorm van erfafscheidingen 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.

Artikel 15 Recreatie - Dagrecreatie

De bestemming Recreatie - Dagrecreatie is toegekend aan de recreatieterreinen langs de Lek; Heulse Waarden, 't Waal - Oost, West en Honswijkerwaarden. De hier toegestane evenemententerreinen zijn positief bestemd met specifieke gebruiksregels omtrent de frequentie van evenementen en het aantal bezoekers. Voor Recreatieplas 't Waal is in 2004 een bestemmingsplan vastgesteld. Dit plan is overgenomen in het onderliggende bestemmingsplan. Daarbij zijn de aanduidingen vertaald naar de mogelijkheden binnen de SVBP. Inhoudelijk zijn er geen wijzigingen toegebracht.

Artikel 16 Recreatie - Verblijfsrecreatie

Camping de Kroon aan de Lekdijk 120 is bestemd als Recreatie - Verblijfsrecreatie met de aanduiding 'kampeerterrein'. Ter plaatse mogen 20 stacaravans en 9 kampeermiddelen worden geplaatst. Tevens mag een hoofdgebouw worden opgericht ten behoeve van sanitaire voorzieningen en algemene ruimten.

Naast de camping is tevens een solitair gelegen recreatiewoning bestemd voor Recreatie - Verblijfsrecreatie.

Artikel 17 Sport

Aan de sportvelden bij de kern Schalkwijk en aan de manege is de bestemming Sport toegekend.

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. De maximale inhoud van de dienstwoning inclusief aan- en uitbouwen bedraagt 660 m³. Bij de woning mogen tevens vrijstaande bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd tot ten hoogste 50 m².

Artikel 18 Tuin - Overtuin

Tuinen die door een openbare weg of door een water van de woning wordt gescheiden, zijn bestemd als Tuin - Overtuin. Binnen deze bestemming zijn alleen tuinen, erven, verhardingen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Ten behoeve van de bestemmingen mogen alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van 2 m.

Artikel 19 Tuin - Voortuin

Tuinen aan de voorzijde van de woning zijn bestemd als Tuin - Voortuin. Naast tuinen, erven, verhardingen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen zijn tevens erkers, voordeurluifels, klike-ombouwen en inritten ten behoeve van parkeren toegestaan. Voor erkers, voordeurluifels en klike-ombouwen zijn specifieke bouwregels opgenomen. Voor overige bouwwerken geldt een maximale bouwhoogte van 1 m.

Artikel 20 Verkeer - Railverkeer

De bestemming Verkeer - Railverkeer is toegekend aan de spoorlijn.

Artikel 21 Verkeer - Wegverkeer

De bestemming Verkeer is toegekend aan de belangrijkste wegen en bijbehorende bermen.

Artikel 22 Water

De bestemming Water is toegekend aan alle hoofdwatergangen in het plangebied. Andere in het plangebied aanwezige watergangen zijn niet afzonderlijk bestemd. Verkeer te water en recreatievaart zijn algemeen toegestaan. Ter plaatse van de recreatieplas Honswijkerwaarden mag het water gebruikt worden ten behoeve van intensieve en extensieve dagrecreatie. Ter plaatse van de betreffende aanduiding mogen aanlegsteigers gerealiseerd worden. Sommige watergangen zijn tevens opgenomen binnen de EHS. Watergangen die als hoofdwatergang zijn aangemerkt zijn voorzien van de bestemming Water. Om de aanwezige natuurwaarden te behouden/beschermen is op deze watergangen tevens de aanduiding 'natuur' opgenomen. Watergangen die niet als hoofdwatergang zijn aangemerkt zijn voor zien van de bestemming Natuur.

Artikel 23 Wonen - Aaneengebouwd

Artikel 24 Wonen - Gestapeld

Artikel 25 Wonen - Twee-aaneen

Artikel 26 Wonen - Vrijstaand

Burgerwoningen 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 en legaal tot stand gekomen 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.

Artikel 28 Waarde - Archeologie 1

Artikel 29 Waarde - Archeologie 2

Artikel 30 Waarde - Archeologie 3

In dit artikel is de bescherming van de archeologische waarde van gronden in het plangebied geregeld

met een zogenoemde dubbelbestemming. Hierin is nadrukkelijk gesteld dat gebouwen (die op basis van de bestemmingen mogelijk zijn) op gronden met een archeologische verwachtingswaarde, ter bescherming van die waarden, moeten worden gebouwd binnen de bebouwingsgrenzen. Voorts is een groot aantal werken en werkzaamheden opgenomen. Voor het verlenen van een vergunning dient advies te worden ingewonnen bij een ter zake deskundige.

De dubbelbestemmingen met betrekking tot archeologie zijn opgesteld op basis van de beleidskaart archeologie van de gemeente Houten. Hierop zijn gebieden met een verschillende archeologische verwachtingswaarde en het beleid ten aanzien van deze gebieden weergegeven.

Artikel 31 Waarde - Cultuurhistorie

Ter bescherming van de cultuurhistorische waarden van de objecten van Nieuwe Hollandse Waterlinie en de bijbehorende inundatievelden, is de dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie opgenomen. Hierin is opgenomen dat bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning of planwijziging, de aanvraag tevens getoetst dient te worden aan de waarden van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Een verzoek wordt alleen ingewilligd indien de ontwikkeling de waarden niet onevenredig aantast.

Artikel 32 Waarde - Landschap 1

Artikel 33 Waarde - Landschap 2

Artikel 34 Waarde - Landschap 3

Artikel 35 Waarde - Landschap 4

Artikel 36 Waarde - Landschap 5

In overeenstemming met de structuurvisie Eiland van Schalkwijk is het plangebied ingedeeld in 5 zones:

1. linten Tull en 't Waal en Schalkwijk;
2. komgronden ten noorden van Schalkwijk en Tull en 't Waal;
3. polder Blokhoven en Vuylcop;
4. oeverwal;
5. rivier de Lek met de rivierdijk en de uiterwaarden.

Elke zone kent zijn eigen landschappelijke kwaliteiten, welke in het artikel beschreven staan. Bij aanvragen voor een omgevingsvergunning of planwijziging dient de aanvraag getoetst te worden aan de landschappelijke kwaliteiten en randvoorwaarden van de specifieke zone. Een aanvraag kan alleen ingewilligd worden indien de ontwikkeling de kwaliteiten niet onevenredig aantast en bijdraagt aan de versterking ervan.

Artikel 37 Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed

Voor de Lek geldt de regelgeving vanuit de Beleidslijn Grote Rivieren. In het stroomvoerend rivierbed van de Lek mag niet gebouwd worden zonder toestemming van de waterbeheerder. Deze regelgeving is opgenomen in de dubbelbestemming Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed.

Artikel 38 Waterstaat - Waterkering

Voor waterkeringen, waterbergingen, primaire watergebied en waterhuishouding, is de functie tot uitdrukking gebracht in de dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering. Het bebouwen van deze gronden ten behoeve van de onderliggende bestemming is uitsluitend toegestaan als hiervoor afgeweken wordt door het bevoegd gezag. Er wordt uitsluitend afgeweken als de functie hierdoor niet onevenredig wordt geschaad. Het bevoegd gezag wint hiervoor, met het oog op een zorgvuldige voorbereiding van het besluit, advies in bij de beheerder, voordat ze beslist op het verzoek om af te wijken.

6.2.3 Algemene regels

Artikel 39 Anti-dubbelregel

Dit artikel bevat een algemene regeling waarmee kan worden voorkomen dat er in feite meer wordt gebouwd dan het bestemmingsplan beoogd, bijvoorbeeld ingeval (onderdelen van) bouwvlakken van eigenaars wisselen. De regeling is met name van belang met het oog op woningbouw.

Artikel 40 Algemene bouwregels

- Overschrijding bouwgrenzen

Om te voorkomen kleine ontwikkelingen leiden tot het volgen van aparte procedures, is in dit lid opgenomen dat voor bepaalde ontwikkelingen de bouwgrenzen overschreden mogen worden.

- Ondergronds bouwen

In dit lid is een bouwregel opgenomen ten behoeve van ondergronds bouwen.

- Bestaande afstanden en andere maten

Met deze regeling wordt voorkomen dat bestaande situaties die afwijken van de maatvoering ingevolge hoofdstuk 2 - onbedoeld - geheel of gedeeltelijk onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan vallen.

- Herbouw (bedrijfs)woningen

In dit artikel wordt de herbouw van (bedrijfs)woningen anders dan op de bestaande fundamenten uitgesloten. Hiermee wordt voorkomen dat voor de verplaatsing van de (bedrijfs)woningen binnen het bouwvlak geluids- en milieuonderzoek moet worden uitgevoerd.

Artikel 41 Algemene gebruiksregels

- Strijdig gebruik

In dit lid zijn specifieke gebruiksregels opgenomen met betrekking tot strijdig gebruik. Hierin is tevens een verbod opgenomen om gronden en bouwwerken voor prostitutiebedrijven te gebruiken. Het gemeentebestuur is van mening dat seksinrichtingen ongewenst zijn in het plangebied vanwege de uitstraling die dit gebruik heeft. De kwaliteit van de woon- en leefomgeving wordt hierdoor negatief beïnvloed.

- Isolatie

Middels deze regeling wordt het mogelijk gemaakt om voor de isolatie van gebouwen de bestemmingsgrens te overschrijden.

- Beroep en bedrijf-aan-huis

Bij (bedrijfs)woningen zijn beroep- en bedrijven-aan-huis toegestaan. In dit lid zijn aanvullende regels opgenomen. Het oppervlak dat in gebruik mag worden genomen voor het beroep- en bedrijf-aan-huis bedraagt ten hoogste 1/3 van het woonoppervlak tot maximaal 100 m².

- Evenementen

Op vier locaties in het plangebied zijn evenementen toegestaan. Hiervoor zijn op de verbeelding vier aanduidingen opgenomen:

- a. specifieke vorm van ontspanning – evenement 1 (evenemententerrein Spoorlaan);
- b. specifieke vorm van ontspanning – evenement 2 (evenemententerrein Schalkwijkseweg);
- c. specifieke vorm van ontspanning – evenement 3 (recreatieterrein Heulsewaard);
- d. specifieke vorm van ontspanning – evenement 4 (recreatieterrein 't Waal).

In de tabel in artikel 41 is allereerst per locatie bepaald welk aantal bezoekers per evenement is toegestaan. Voor de locaties Spoorlaan (500 bezoekers) en Schalkwijkseweg (1.300 bezoekers) is dit aantal ook direct het maximum aantal dat de locatie per dag kan verwerken. Alhoewel de omvang en

het feitelijke recreatieve gebruik van de recreatieterreinen (zeker op zomerse dagen) vrij omvangrijk is, geldt hier dat het maximum aantal bezoekers per dag (voor zowel 't Waal als Heulsewaard) 500 bedraagt. Een evenement dat 2 of 3 dagen voortduurt kan meer dan 500 bezoekers ontvangen, mits het aantal per dag niet meer dan 500 bedraagt. Gedurende 4 dagen per jaar – verdeeld over 2 evenementen – is het toegestaan om een evenement te organiseren voor 5.000 bezoekers per dag.

Voor de locaties Spoorlaan en Schalkwijkseweg is een maximum aantal evenementen bepaald, respectievelijk 10 en 11. Dit aantal wordt vervolgens weer onderscheiden in evenementen waarbij wel of niet geluidsinstallaties zijn toegestaan. Hierbij is het maximale bronvermogen van de geluidsinstallaties vastgelegd op 103 dB(A) en 118 dB(C). Ook is bepaald tot welke tijdstippen het gebruik van geluidsinstallaties is toegestaan.

Voor de recreatieterreinen is alleen een maximum gesteld aan het aantal evenementen waarbij geluidsinstallaties zijn toegestaan. Voor de Heulsewaard geldt dat geen evenementen met versterkt geluid zijn toegestaan. In 't Waal zijn 10 evenementendagen met versterkt geluid toegestaan. Voorts is ook voor deze evenementen een maximale eindtijd bepaald.

Als aanvullende voorwaarde geldt bij evenementen met een bezoekersaantal van 500 of meer dat de verkeersafwikkeling en de bereikbaarheid van zowel de evenementenlocaties zelf als ook de omgeving van de locaties voldoende zijn en blijven. Dit vereiste zal er in de praktijk op neer komen dat voorafgaande aan een evenement inzichtelijk wordt gemaakt of en zo ja welke verkeersmaatregelen nodig zijn en hoe deze tot uitvoering worden gebracht.

In een enkel geval kan het voorkomen dat het maximaal toegestane bronvermogen ontoereikend is voor het beoogde type festival. Voor die situatie kent dit plan een afwijkingsmogelijkheid, waarmee een maximaal bronvermogen van 120 dB(A) kan worden toegestaan. Voorwaarde om een dergelijk bronvermogen toe te staan, is dat door middel van geluidsonderzoek inzichtelijk is gemaakt dat dit niet tot een onaanvaardbaar geluidsniveau op nabijgelegen woningen leidt. Met name de recreatieterreinen bieden voldoende mogelijkheden om de geluidsinstallaties te lokaliseren waarmee aanvaardbare geluidsniveaus om omliggende gevels van woningen kunnen worden behaald.

Artikel 42 Algemene aanduidingsregels

- Milieuzone - waterwingebied

Ten behoeve van de bescherming van het waterwingebied is een gebiedsaanduiding opgenomen. Het bouwen en gebruiken van gronden ten behoeve van andere enkelbestemmingen is alleen toegestaan indien het de belangen van het waterwingebied niet aantasten.

- Milieuzone - boringsvrijzone

In een boringsvrije zone kunnen activiteiten in de ondergrond gevolgen hebben voor de waterkwaliteit van de waterwinning. Om dit te beschermen is een gebiedsaanduiding opgenomen met regels of verbodsbepalingen voor bepaalde ondergrondse activiteiten. Hierbij geldt in principe een vrijstelling tot een diepte van 40 cm beneden maaiveld. Deze diepte is bepaald op basis van de ligging van een beschermde kleilaag boven de waterwinning. Het principe is dat deze kleilaag in tact moet blijven en activiteiten in of onder deze kleilaag verboden zijn of aan (zeer strikte) voorwaarden gebonden. Voor bovengrondse activiteiten zijn regels niet nodig, omdat de generieke wetgeving voldoende bescherming bieden.

- Veiligheidszone - windturbine

Rondom windturbines geldt een veiligheidszone waarbinnen geen nieuwe kwetsbare objecten zijn toegestaan.

Artikel 43 Algemene afwijkingsregels

- Algemeen

In dit lid zijn algemene afwijkingsmogelijkheden van de bouwregels in het bestemmingsplan opgenomen. Zoals het vergroten van de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken of het realiseren van voorzieningen voor duurzame energie.

- Maten en bouwgrenzen

In dit lid wordt aangegeven in hoeverre afgeweken kan worden voor geringe afwijkingen van de bouwregels (maatvoering), voor zover al niet elders in de planregels in afwijkingen is voorzien. Overigens bestaat er een aantal bouwwerken dat los van het bestemmingsplan gebouwd kan worden en waarvoor een algemene bevoegdheid tot afwijken (zoals voorheen te doen gebruikelijk) geen zin meer heeft. Het betreft hier zogenaamde vergunningsvrije bouwwerken als bedoeld in artikel 43 van de Woningwet.

- Mantelzorg

In dit lid is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het toestaan van mantelzorg.

- Vergroten inhoudsmaat woning

Voor het vergroten van de inhoudsmaat van een (bedrijfs)woning naar 800 m³ is een algemene afwijkingsbevoegdheid opgenomen.

- Mini windturbines

Voor de bouw van mini windturbines tot 15 m is een algemene afwijkingsbevoegdheid opgenomen.

- Nevenfunctie

Binnen de bestaande gebouwen zijn aan het buitengebied gerelateerde nevenfuncties toegestaan. Hiervoor is een lijst opgenomen in betreffende artikel. Deze regeling is niet van toepassing op de bestemming Agrarisch, aangezien hiervoor een aparte regeling voor nevenfuncties geldt.

- Afwijkingsregels voor de herbouw van (bedrijfs)woningen buiten bestaande fundamente

De herbouw van woningen buiten de fundamente is mogelijk als de herbouw plaatsvindt binnen hetzelfde bouwvlak, er geen beperkingen voor omliggende, bestaande (agrarische) bedrijven optreden en de geluidsbelasting aan de gevel ten gevolge van weg- en railverkeer de voorkeursgrenswaarde, zoals vastgelegd in de Wet geluidhinder, niet overschrijdt.

Artikel 44 Algemene wijzigingsregels

- Overschrijding bestemmingsgrenzen

Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor geringe overschrijdingen van bestemmingsgrenzen.

- Waarde - Archeologie

Indien uit nader onderzoek blijkt dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, kan met deze wijzigingsbevoegdheid de archeologische dubbelbestemming verwijderd worden.

- Herbouw van (bedrijfs)woningen buiten bestaande fundamente

Om te voorkomen dat er in het kader van dit bestemmingsplan milieukundig en geluidsonderzoek moet worden uitgevoerd, is het verplaatsen van de (bedrijfs)woning binnen het bouwperceel niet rechtstreeks toegestaan. Voor de verplaatsing van het bouwvlak binnen of buiten het bouwvlak is respectievelijk een ontheffing en een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Bij toepassing van deze bevoegdheden moet worden aangetoond dat er voor wat betreft de aspecten geluid en milieu geen belemmeringen zijn. Ook dient ter plaatse sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Artikel 45 Overige regels

- Werking wettelijke regelingen

Met dit artikel wordt geregeld dat de wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, de regelingen betreffen zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

- Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

De regel geeft invulling aan de afstemmingsbepaling tussen de bouwverordening en het bestemmingsplan ingevolge artikel 9 van de Woningwet. Artikel 9 van de Woningwet regelt primair dat de bouwverordening buiten toepassing blijft voor zover deze niet overeenstemt met het desbetreffende bestemmingsplan. Voor zover het bestemmingsplan geen regels bevat ten aanzien van een onderwerp dat in de bouwverordening is geregeld, is de bouwverordening wel van toepassing, tenzij het bestemmingsplan anders bepaalt. De bepaling voorkomt dat de bouwverordening onbedoeld aanvullend werkt bij onderwerpen die in het bestemmingsplan bewust niet zijn geregeld, bijvoorbeeld omwille van globaliteit. De relevante onderwerpen staan genoemd in paragraaf 2.5 van de Bouwverordening.

6.2.4 Overgangs- en slotregels

Artikel 46 Overgangsrecht bouwwerken

Uitbreiding van de bebouwing die onder het overgangsrecht valt is slechts mogelijk wanneer het bevoegd gezag afwijkt in het kader van een omgevingsvergunning.

Artikel 47 Overgangsrecht gebruik

De overgangsbepaling met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken voor zover dat gebruik afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt.

Artikel 48 Slotregel

Dit artikel geeft aan onder welke naam dit plan kan worden aangehaald.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

In de nieuwe Wro is de mogelijkheid opgenomen om bij het realiseren van nieuwe ontwikkelingen een eerlijke verdeling van kosten en opbrengsten voor publieke voorzieningen af te dwingen. Dit vindt plaats door het opstellen van een exploitatieplan, waarin deze verdeelsleutel vastligt. Een exploitatieplan is niet noodzakelijk als de overheid en de ontwikkelende partij, de initiatiefnemer, privaatrechtelijk tot overeenstemming komen.

De Wro stelt eisen aan het exploitatieplan en in het Bro is geregeld voor welke type bouwplannen een exploitatieplan noodzakelijk is, indien het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd. Het gaat om nieuwbouwplannen (woningen of andere hoofdgebouwen), forse uitbreidingen van bestaande gebouwen of kassen (met ten minste 1.000 m²) of forse verbouwingen, bijvoorbeeld als bedrijfsruimten worden omgezet in (ten minste 10) woningen.

Het bestemmingsplan Eiland van Schalkwijk is grotendeels een consoliderend bestemmingsplan. In het plan zijn alleen nieuwe ontwikkelingen opgenomen waarvan geen ontwikkelingen voorzien waarvan de economische uitvoerbaarheid reeds is vastgelegd in een anterieure overeenkomst. Het opstellen van een exploitatieplan voor het bestemmingsplan Eiland van Schalkwijk is derhalve niet noodzakelijk.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorontwerp van het bestemmingsplan Eiland van Schalkwijk is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening aan enkele belanghebbende personen en instanties toegezonden. Tevens is het plan gedurende 6 weken ter inzage gelegd waarbij eenieder in de gelegenheid is gesteld om schriftelijk een inspraakreactie in te dienen. De resultaten van de Inspraak en Overleg zijn opgenomen in de 'Nota Vooroverleg en inspraak'. Deze nota is opgenomen in Bijlage 5 van deze toelichting. Indien de reacties hebben geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan, is het bestemmingsplan op die onderdelen aangepast.

Hoofdstuk 8 Handhaving en uitvoering

8.1 Inleiding

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 handhavinginstrumenten. 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 regelovertreding 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).

8.2 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. Onlangs heeft de AbRS dit vereiste nog eens nader gespecificeerd (AbRS 16 mei 2007, LJN: BA5244).

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.

8.3 Gemeentelijk beleid

Op 3 februari 2004 heeft de raad 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.

8.3.1 Integrale samenwerking en prioriteitsstelling

Er is anno 2012 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 nog steeds in de Nota Integrale Handhaving 2004. 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 op 1 oktober 2010 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 prominentere rol gaan krijgen.

8.3.2 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 zijnde landelijke vakorganisaties van de Brandweer, het Bouwtoezicht en Milieu (in opdracht van VROM) bezig 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:

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

8.4 Handhaving bestemmingsplan Eiland van Schalkwijk

De regeling in het voorliggende bestemmingsplan staat toegelicht in het hoofdstuk Juridische planbeschrijving. 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.

Speciale aandacht behoeft de handhaving van evenementen op het recreatiegebied 't Waal. Vanuit de bewoners van Tull en 't Waal is meermaals aandacht gevraagd voor het beperken van overlast van vooral grote en/of luidruchtige evenementen die hier plaatsvinden. Met de regeling van evenementen in het bestemmingsplan, zoals deze naar aanleiding van de inspraak en het vooroverleg is aangepast, is niet alleen de omvang van evenementen beperkt, maar ook het aantal dagen per jaar waarop deze kunnen plaatsvinden en het gebruik van geluidsinstallaties. Dat geldt ook voor de hoeveelheid geluid en de tijdstippen. Aanvullende regeling van deze en openbare orde aspecten vindt plaats via de APV (evenementenvergunningen). Het aantal evenementen en evenementendagen, aantallen bezoekers, verkeersaspecten en het gebruik van geluidsinstallaties, worden bewaakt via de bij de gemeente aan te vragen evenementenvergunningen.

Over de handhaving tijdens evenementen heeft in 2013 overleg plaatsgevonden met het recreatieschap en de Stichting Leefbaarheid Tull en 't Waal, waarbij afspraken zijn gemaakt over verbetering van het toezicht en van de informatievertrekking aan omwonenden over de te houden evenementen, contactpersonen en bereikbaarheid van toezichthouders van het recreatieschap. Daarnaast vindt vanuit de gemeente tijdens evenementen met geluidsinstallaties handhaving plaats van de geluidsvoorschriften.



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

bijlagen bij de Toelichting

Bijlage 1 Toelichting op Staat van Bedrijfsactiviteiten

Bijlage Toelichting op de aanpak van milieuzonering met behulp van de 'standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten'

1

1. Algemeen

Regeling toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten met behulp van milieuzonering

Om de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten in dit bestemmingsplan vast te leggen is gebruikgemaakt van een milieuzonering. Een milieuzonering zorgt ervoor dat milieubelastende functies (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) waar nodig ruimtelijk voldoende worden gescheiden. De gehanteerde milieuzonering is gekoppeld aan een Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Een Staat van Bedrijfsactiviteiten is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten, al naar gelang de te verwachten belasting voor het milieu, zijn ingedeeld in een aantal categorieën. Voor de indeling in de categorieën zijn de volgende ruimtelijk relevante milieuaspecten van belang:

- geluid;
- geur;
- stof;
- gevaar (met name brand- en explosiegevaar).

In specifieke situaties kan daarnaast de verkeersaantrekkende werking van een bedrijf relevant zijn.

2. Toepassing 'standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten'

Algemeen

De aanpak van milieuzonering en de in dit plan gebruikte 'standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten' ('standaard SvB') zijn gebaseerd op de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009), op de Voorbeeld Staat van Bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen¹⁾. De 'standaard SvB' kan in verschillende situaties gehanteerd worden, bijvoorbeeld:

- om de milieuzonering van bedrijfsactiviteiten op een samenhangend bedrijventerrein te regelen;
- in buitengebieden;
- op losliggende relatief grootschalige bedrijfspercelen op enige afstand van burgerwoningen;

1) Aangezien de wijze van milieuzonering met richtafstanden reeds vele jaren de standaardmethodiek voor milieuzonering is in Nederland, wordt voor het gebruik van de daarop gebaseerde Staat van Bedrijfsactiviteiten de 'standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten' genoemd.

- om indien gewenst de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten te regelen in stedelijk gebied of (delen van) woongebieden met enige vorm van bedrijvigheid.

In dit soort situaties zorgt de milieuzonering ervoor dat hinderlijke bedrijfsactiviteiten op voldoende afstand van woningen of andere gevoelige functies worden gesitueerd. Dit gebeurt door het aanhouden van richtafstanden tussen deze milieugevoelige en milieubelastende activiteiten.

Richtafstanden bepalend voor de categorie-indeling

In de 'standaard SvB' is voor elke bedrijfsactiviteit voor ieder van de ruimtelijke relevante milieuaspecten (zie hiervoor) een richtafstand ten opzichte van een 'rustige woonwijk' vermeld. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarnaast vermeldt de 'standaard SvB' indicaties voor verkeers-aantrekkende werking.

Omgevingstype bepalend voor de daadwerkelijk te hanteren afstanden

De gewenste afstand tussen een bedrijfsactiviteit en woningen (of andere gevoelige functies zoals scholen) wordt mede bepaald door het type gebied waarin de gevoelige functie zich bevindt. Conform de VNG-publicatie worden daarbij twee omgevingstypen onderscheiden: rustige woonwijk en gemengd gebied. De richtafstanden die zijn vermeld in de 'standaard SvB' gelden ten opzichte van een rustige woonwijk (of een vergelijkbaar omgevingstype). Voor een gemengd gebied (en daarmee te vergelijken gebieden) gelden kleinere afstanden. Daarnaast dient in de milieuzonering rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van eventuele bedrijfswoningen op een bedrijventerrein.

Omgevingstype rustige woonwijk

In een rustige woonwijk komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en vrijwel geen andere functies zoals kantoren of bedrijven. Langs de randen (in de overgang naar eventuele bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Als daarmee vergelijkbare omgevingstypen noemt de VNG-publicatie onder meer een rustig buitengebied (eventueel met verblijfsrecreatie) en een stilte- of natuurgebied.

Omgevingstype gemengd gebied

In een gemengd gebied komen naast wonen ook andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Daarmee vergelijkbare gebieden zijn lintbebouwingen in het buitengebied waarin functiemenging voorkomt en gebieden gelegen direct langs een hoofdinfrastructuur. Kenmerkend voor het omgevingstype gemengd gebied is dat sprake is van een zekere verstoring en dus van een relevant andere omgevingskwaliteit dan in een rustig woongebied.

Bedrijfswoningen

Een bedrijfswoning op een bedrijventerrein is een specifiek woningtype waar minder hoge eisen aan het woon- en leefklimaat kunnen worden gesteld. Bedrijfswoningen zijn in het algemeen minder milieugevoelig dan de omgevingstypen rustige woonwijk en gemengd gebied.

Te hanteren richtafstanden

De 'standaard SvB' onderscheidt een tiental milieucategorieën. De volgende tabel geeft voor beide omgevingstypen (rustige woonwijk en gemengd gebied) per milieucategorie inzicht in de gewenste richtafstanden. De richtafstand geldt tussen de grens van de bestemming die bedrijven toelaat en de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan (of via vergunningvrij bouwen) mogelijk is. Daarbij gaat het nadrukkelijk om een richtafstand. Kleinere afwijkingen ten opzichte van deze afstand zijn mogelijk zonder dat hierdoor knelpunten behoeven te ontstaan.

milieucategorie	richtafstand (in meters)	
	rustige woonwijk	gemengd gebied
1	10 ¹	0
2	30	10 ²
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1.000	700
6	1.500	1.000

Toelaatbaarheid van bedrijven die onder een specifieke regelgeving vallen

In de 'standaard SvB' zijn ook aanduidingen opgenomen die aangeven dat bepaalde bedrijven onder een specifieke wettelijke regeling kunnen vallen. Het betreft:

- bedrijven die 'in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken' zoals bedoeld in de Wet geluidshinder (zogenoemde grote lawaaimakers); deze bedrijven zijn alleen toegestaan op industrieterreinen die in het kader van deze wet gezoneerd zijn;
- bedrijven die onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) kunnen vallen (nu of in de toekomst); het betreft risicovolle bedrijven waar gebruik, opslag en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt; voor dergelijke bedrijven gelden (wettelijke) normen ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico;
- bedrijven die onder het Vuurwerkbesluit vallen; voor dergelijke bedrijven gelden (wettelijke) afstandsnormen.

In de regels van dit bestemmingsplan is aangegeven of en zo ja, onder welke voorwaarden dergelijke bedrijven in het plangebied zijn toegestaan.

De toegepaste 'standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten'

De in dit bestemmingsplan opgenomen 'standaard SvB' komt in verregaande mate overeen met de VoorbeeldStaat van bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen uit de VNG-publicatie. Conform de aanbevelingen van de publicatie is de Staat aangepast aan de specifieke kenmerken van dit bestemmingsplan.

In de toegepaste 'standaard SvB' zijn alle activiteiten opgenomen die passen binnen de definitie van bedrijf volgens de begripsbepalingen in de regels van dit bestemmingsplan. Dit heeft geleid tot een aantal aanpassingen (toevoegingen en weglatingen) ten opzichte van de activiteiten die in de VoorbeeldStaat zijn opgesomd. Onder de volgende SBI-codes 0112, 014, 05011, 05012, 0502, 2612, 63.1 en 63.21 zijn activiteiten toegevoegd die vallen onder de definitie 'bedrijf'. In de VNG-publicatie is een aparte lijst van opslagen en installaties opgenomen. Deze lijst is verwerkt in de 'standaard SvB' voor zover sprake is van activiteiten die vallen onder het begrip 'bedrijf'. Hierdoor hebben toevoegingen plaatsgevonden bij de SBI-code 51.512. Groothandels voor professioneel vuurwerk en vuurwerkfabrieken zijn vanwege strenge eisen uit het Vuurwerkbesluit nooit toegestaan op een bedrijventerrein en dus niet in de 'standaard SvB' opgenomen. Dit geldt ook voor bedrijven die kernenergie produceren.

1) Het betreffen bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving toelaatbaar zijn in woonwijken.
 2) Het betreffen bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving zelfs toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woonbebouwing in gemengde gebieden.

Bij enkele activiteiten heeft een nadere specificatie van de activiteiten plaatsgevonden met bijbehorende categorie-indeling die is afgestemd op de verwachte milieueffecten¹⁾ van deze activiteiten. Voor de volgende SBI-codes heeft een specificatie van de categorie-indeling plaatsgevonden naar gelang het oppervlak van het bedrijf: 15.2 en 51.8. Voor de volgende SBI-codes heeft een specificatie naar categorie-indeling plaatsgevonden naar gelang sprake is van reparatie of incidenteel bouwen dan wel reguliere productie: 29 en 35.1. Voor aannemers, SBI-code 45, is een nadere indeling van diverse aannemersactiviteiten gemaakt met bijbehorende categorie-indeling.

3. Flexibiliteit

De 'standaard SvB' blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door bedrijfsactiviteiten in te schatten. De richtafstanden en inschalingen gaan uit van een gemiddeld bedrijf met een moderne bedrijfsvoering. Het komt in de praktijk voor dat een bepaald bedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een milieuvriendelijke werkwijze of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de 'standaard SvB' is verondersteld. In de regels is daarom bepaald dat het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning kan afwijken van de 'standaard SvB' en een dergelijk bedrijf toch kan toestaan, indien dit bedrijf niet binnen de algemene toelaatbaarheid past. Bij de 'standaard SvB' is deze mogelijkheid beperkt tot maximaal twee categorieën (dus bijvoorbeeld categorie 3.2 in plaats van 2 of categorie 4.2 in plaats van 3.2). Om deze omgevingsvergunning te kunnen verlenen moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie.

Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde bedrijven zich aandienen, waarvan de activiteiten in de 'standaard SvB' niet zijn genoemd, maar die qua aard en invloed overeenkomen met bedrijven die wel zijn toegestaan. Met het oog hierop is in de regels bepaald dat het bevoegd gezag vestiging van een dergelijk bedrijf via een omgevingsvergunning kan toestaan. Om deze omgevingsvergunning te kunnen verlenen, moet op basis van milieutechnisch onderzoek worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met direct toegelaten bedrijven.

In de 'standaard SvB' is bij de indeling van sommige bedrijfsactiviteiten uitgegaan van een continue bedrijfsvoering, waarbij de hinderlijke activiteiten ook 's nachts plaatsvinden. Dit is in de 'standaard SvB' aangegeven met een 'C' in de laatste kolom. Het kan echter voorkomen dat een specifiek bedrijf niet continu werkt. Dit gegeven kan eveneens aanleiding zijn om het bedrijf via de bovengenoemde afwijkingsbevoegdheid een categorie lager in te delen.

Voor de concrete toetsing van een verzoek om afwijking middels een omgevingsvergunning wordt verwezen naar bijlage 5 van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering.

1) Inschatting van milieueffecten heeft plaatsgevonden op basis van dezelfde expertise die bij het opstellen van de nieuwe VNG-uitgave is gebruikt.

Bijlage 2 Notitie reikwijdte en detailniveau

Houten

Eiland van Schalkwijk en 't Goy e.o.

notitie reikwijdte en detailniveau

identificatie

projectnummer:

032100.17147.00

projectleider:

drs. M. van der Meulen

Auteurs

drs. M. van der Meulen

mw. drs. L.M. de Ruijter

planstatus

datum:

17 mei 2013

status:

definitief

Inhoud

1. Inleiding	3
1.1. Bestemmingsplannen Eiland van Schalwijk en 't Goy e.o.	3
1.2. Waarom een planMER?	3
1.3. Doel en procedure planMER	4
1.4. Leeswijzer	4
2. De bestemmingsplannen	7
2.1. Plangebied	7
2.2. Gebiedsvisie	9
2.3. Bouwmogelijkheden bestemmingsplannen	10
3. Reikwijdte en detailniveau van het planMER	13
3.1. Inleiding	13
3.2. Alternatieven	13
3.2.1. Referentiesituatie	13
3.2.2. Plansituatie	14
3.3. Detailniveau planMER	16
3.4. Inhoudelijke afstemming met de bestemmingsplannen	17
4. Slot	19

Bijlagen:

1. Drempels Besluit milieueffectrapportage
2. Inhoudsopgave planMER
3. Overzicht Natura 2000-gebieden

1.1. Bestemmingsplannen Eiland van Schalkwijk en 't Goy e.o.

In het kader van de actualiseringsslag stelt de gemeente Houten voor verschillende gebieden een nieuw, actueel bestemmingsplan op. De bestemmingsplannen Eiland van Schalkwijk en 't Goy en omgeving hebben betrekking op het buitengebied van de gemeente. Het doel van de bestemmingsplannen is te komen tot actuele bestemmingsplannen die voldoen aan alle eisen die op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) aan bestemmingsplannen worden gesteld. In de nieuwe bestemmingsplannen wordt zo veel mogelijk aangesloten bij de vigerende bestemmingsplanregelingen.

1.2. Waarom een planMER?

In de Wet milieubeheer en het bijbehorende Besluit milieueffectrapportage (Besluit mer) is wettelijk geregeld voor welke projecten en besluiten een milieueffectrapport dient te worden opgesteld. Een planmer-plicht is voor een bestemmingsplan aan de orde als het plan:

- kaderstellend is voor een toekomstig besluit over mer-(beoordelings)plichtige activiteiten: bijvoorbeeld bedrijfsactiviteiten die in het kader van de omgevingsvergunning milieu mer-(beoordelings)plichtig zijn;
- mogelijkheden biedt voor activiteiten die een significant negatief effect kunnen veroorzaken op Natura 2000-gebieden (het opstellen van een passende beoordeling in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 is noodzakelijk).

De bestemmingsplannen Eiland van Schalkwijk en 't Goy en omgeving bieden bouw mogelijkheden aan de agrarische bedrijven. Daarbij gaat het onder andere om ontwikkelingsruimte voor veehouderijen. De nieuwvestiging, uitbreiding of wijziging van veehouderijbedrijven is in het kader van de omgevingsvergunning vanaf een bepaalde omvang mer- of mer-beoordelingsplichtig. Dit betekent dat bij een concreet initiatief in het kader van de vergunningaanvraag een mer-beoordeling of mer-procedure dient te worden doorlopen. Deze mer-(beoordelings)plicht is afhankelijk van het aantal dieren waarop het initiatief betrekking heeft. Zowel voor melkrundveehouderijen als voor intensieve veehouderijen zijn drempelwaarden opgenomen in het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Bijlage 1 geeft een overzicht van de drempelwaarden uit de C- en D-lijst.

Conform wet- en regelgeving en jurisprudentie dient bij de beoordeling of sprake is van een planmer-plicht ook rekening te worden gehouden met onbenutte ruimte die wordt overgenomen uit vigerende bestemmingsplannen en eventuele afwijkingmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden. Door de ontwikkelingsmogelijkheden die de bestemmingsplannen Eiland van Schalkwijk en 't Goy en omgeving bieden, is het mogelijk dat in bepaalde gevallen bij toekomstige initiatieven drempelwaarden uit het Besluit m.e.r. zullen worden overschreden. Daarmee vormen de bestemmingsplannen het kader voor mogelijke toekomstige besluiten

over mer(-beoordelings)plichtige activiteiten. Om deze reden is voor de bestemmingsplannen Eiland van Schalkwijk en 't Goy en omgeving sprake van een planmer-plicht.

Daarnaast kan niet op voorhand worden uitgesloten dat de bestemmingsplannen significante negatieve effecten op Natura 2000 heeft. Binnen een straal van 10 km rond het plangebied zijn enkele Natura 2000-gebieden gelegen. Het betreft de gebieden: 'Kolland en Overlangbroek', 'Uiterwaarden Lek', 'Zouweboezem', 'Lingedijk en Diefdijk'. Met name als het gaat om stikstofdepositie kan op vele kilometers afstand sprake zijn van waarneembare effecten als gevolg van de bouwmogelijkheden in de bestemmingsplannen. Wanneer voor een plan een passende beoordeling op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 noodzakelijk is, leidt dit automatisch tot een planmer-plicht. In hoofdstuk 3 van deze notitie wordt hier nader op ingegaan.

1.3. Doel en procedure planMER

Milieueffectrapportage (m.e.r.) is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer. Doel van een planMER is het integreren van milieuoverwegingen in de voorbereiding van in dit geval een bestemmingsplan. De m.e.r.-procedure is gekoppeld aan de procedure die moet worden doorlopen voor het betreffende plan of besluit, de zogenoemde 'moederprocedure'.

De gemeente Houten kiest ervoor om één planMER op te stellen voor de bestemmingsplannen Eiland van Schalkwijk en 't Goy en omgeving. Daaraan liggen zowel inhoudelijke als procedurele overwegingen ten grondslag. De gebieden grenzen aan elkaar en de bouwmogelijkheden in beide bestemmingsplannen komen op hoofdlijnen met elkaar overeen. Daarnaast is het (in het bijzonder bij de toetsing van effecten op Natura 2000) wenselijk is om de effecten in samenhang te bekijken. Door één planmer-procedure te koppelen aan beide bestemmingsplannen, wordt op efficiënte wijze omgegaan met de verplichtingen op grond van het Besluit m.e.r.

De planmer-procedure bestaat uit de volgende stappen:

1. openbare kennisgeving opstellen planMER en bestemmingsplannen;
2. raadpleging bestuursorganen en inspraak over reikwijdte en detailniveau van het planMER;
3. opstellen planMER en ontwerpbestemmingsplannen;
4. terinzagelegging planMER met het ontwerpbestemmingsplan dat als eerste in procedure gaat;
5. toetsingsadvies van de Commissie voor de m.e.r.;
6. vaststelling bestemmingsplannen; het planMER vormt een bijlage bij de bestemmingsplannen.

Met de voorliggende notitie worden bestuursorganen geraadpleegd over de reikwijdte en het detailniveau van het planMER. De Commissie voor de m.e.r. wordt in deze voorfase niet betrokken. Advies van de Commissie voor de m.e.r. over de reikwijdte en het detailniveau van het planMER is vrijwillig, het toetsingsadvies is wettelijk verplicht.

1.4. Leeswijzer

In deze Notitie reikwijdte en detailniveau wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de ontwikkelingsmogelijkheden die in de bestemmingsplannen Eiland van Schalkwijk en 't Goy e.o.

worden geboden. In hoofdstuk 3 komen de reikwijdte en het detailniveau van het planMER aan de orde, met een overzicht van de te onderzoeken alternatieven, de relevante milieuthema's en de wijze waarop de milieueffecten inzichtelijk worden gemaakt. Hoofdstuk 4 tot slot geeft een overzicht van de vervolgstappen. In de bijlagen is achtergrondinformatie opgenomen, waaronder een beschrijving van de Natura 2000-gebieden in en rond het plangebied.

2. De bestemmingsplannen

2.1. Plangebied

Het plangebied van het planMER bestaat uit de twee plangebieden van de bestemmingsplannen Eiland van Schalkwijk en 't Goy en omgeving.

Eiland van Schalkwijk

Het plangebied van het Eiland van Schalkwijk ligt in het zuidelijk 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 noorden;
- en de gemeentegrens in het oosten, zuiden en westen.

De (lint)bebouwing van Schalkwijk, Tull en 't Waal en Molenbuurt maken deel uit van het plangebied. Op figuur 2.1 is de begrenzing van het plangebied aangegeven.



Figuur 2.1 plangebied Eiland van Schalkwijk

't Goy en omgeving

Het plangebied van 't Goy e.o. ligt in het oostelijk deel van de gemeente en kan eveneens 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 deel uit van het plangebied. Op de hierna volgende afbeelding is de begrenzing van het plangebied aangegeven.



Figuur 2.2 plangebied 't Goy en omgeving

2.2. Gebiedsvisie

In de nieuwe bestemmingsplannen wordt zo veel mogelijk aangesloten bij de vigerende bestemmingsplanregelingen. Daarnaast worden ook de meest recente beleidsstukken van rijk, provincie en gemeente betrokken bij het opstellen van de bestemmingsplannen.

De gemeentelijke Ruimtelijke Visie 2015 (2005) geeft een duidelijke richting aan de beide plannen. In de Ruimtelijke Visie 2015 zet de 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 1.000 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 Zuid – Eiland van Schalkwijk

De koers voor het Eiland van Schalkwijk is een perspectief van multifunctionele ontwikkeling en versterking van het landschap. Het agrarische karakter van het gebied zal niet verdwijnen, maar wel veranderen door schaalvergroting en functieverandering op de bedrijven. Het gebied heeft recreatieve potenties, niet in de laatste plaats vanwege de kwaliteit van de Nieuwe Hollandse Waterlinie op het Eiland van Schalkwijk. De recreatieve toegankelijkheid van het gebied moet worden verbeterd, zeker omdat er ook een groot potentieel aan recreanten in de steden en dorpen rondom het gebied aanwezig is. De wateropgave vormt integraal onderdeel van het gebiedsperspectief. De visie voor het Eiland van Schalkwijk is in 2011 uitgewerkt in een Structuurvisie Eiland van Schalkwijk en een bijbehorend Beoordelingskader. In de structuurvisie is vastgelegd waar en onder welke voorwaarden welke ontwikkelingen kunnen plaatsvinden. Dit heeft voor het bestemmingsplan geresulteerd in een landschappelijke zonering. De landschappelijke zonering komt er op neer dat bij elke afwijking of wijziging uit de enkelbestemmingen, de ruimtelijke kwaliteiten en vertrekpunten uit het Beoordelingskader Structuurvisie in acht

moeten worden genomen. Bij elk verzoek dient dus een toetsing plaats te vinden aan het Beoordelingskader.

Deelgebied Oost - Kromme Rijn

Het plangebied van 't Goy e.o. 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 aantrekkelijke agrarisch cultuurlandschap in stand moeten worden gehouden.

2.3. Bouwmogelijkheden bestemmingsplannen

Deze paragraaf geeft een overzicht van de ontwikkelingsruimte en flexibiliteit die de bestemmingsplannen bieden. De beschrijving richt zich uitsluitend op activiteiten die kunnen leiden tot een bepaalde milieubelasting die (mogelijk) relevant is in het kader van het op te stellen planMER.

Grondgebonden veehouderijen

De bestaande agrarische bedrijven krijgen een bouwvlak van maximaal 1,44 ha, hierop mag maximaal 1 ha aan bebouwing worden opgericht. De bestemmingsplannen maken het niet mogelijk dat agrarische bedrijven op nieuwe, nog onbebouwde locaties worden opgericht.

De bestemmingsplannen bieden door middel van een afwijkingsbevoegdheid de mogelijkheid het bouwvlak tot 1,44 ha te bebouwen. Tevens is via een afwijking het vergroten van het bouwvlak tot 2 ha mogelijk, waarbij maximaal 1,44 ha bebouwd mag worden.

Intensieve veehouderijen

In het plangebied van het Eiland van Schalkwijk is een aantal intensieve veehouderijen gevestigd. Daarnaast zijn er nog enkele bedrijven aanwezig met een intensieve neventak. Voor de bestaande intensieve veehouderijen wordt het vigerende bouwvlak overgenomen, binnen deze bouwvlakken is nog uitbreiding mogelijk. Nieuwvestiging van of omschakeling naar intensieve veehouderij wordt niet mogelijk gemaakt. In het plangebied 't Goy e.o. zijn geen intensieve hoofd- of neventakken aanwezig.

Glastuinbouwbedrijven

Binnen de plangebieden zijn op beperkte schaal glastuinbouwbedrijven aanwezig. Nieuwvestiging of het doorgroeien van glastuinbouw als neventak naar hoofdtak wordt niet mogelijk gemaakt. De bestaande glastuinbouwbedrijven krijgen een maatbestemming, uitbreiding is niet mogelijk.

Fruitteeltbedrijven

Om recht te doen aan de noodzaak voor specifieke bedrijfsgebouwen voor de fruitteelt, wordt hier een specifieke regeling voor opgenomen. Het oppervlak toegestane bebouwing wordt gekoppeld aan het aantal hectares grondoppervlak fruit. Voor het verruimen van de oppervlakte aan bebouwing voor de fruitteelt wordt een afwijkingsmogelijkheid opgenomen, met daaraan gekoppeld nadere voorwaarden.

Recreatieve voorzieningen

De bestemmingsplannen bieden ruimte aan agrarische nevenfuncties, zoals kamperen bij de boer. In de regels is opgenomen dat maximaal 15 kampeermiddelen binnen het bouwvlak zijn toegestaan. Via een afwijkingsbevoegdheid worden maximaal 25 kampeermiddelen

toegestaan binnen het bouwvlak. Een Bed & Breakfast mag slechts 100 m² binnen de bestaande bebouwing beslaan. Via een afwijkingsbevoegdheid wordt ook een kampeerboerderij binnen de bestaande bebouwing toegestaan.

Ruimte voor ruimte

In de bestemmingsplannen is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om onder voorwaarden woningen te realiseren in het kader van de ruimte voor ruimte regeling waarbij agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesloopt.

Vervolgfuncties

Indien sprake is van een beëindiging van een agrarisch bedrijf worden in het bestemmingsplan met een wijzigingsbevoegdheid mogelijkheden geboden voor diverse vervolgfuncties. Het betreft onder andere bepaalde recreatieve functies en niet-agrarische bedrijfsactiviteiten (categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten).

Niet-agrarische bedrijven

Voor de niet-agrarische bedrijven binnen het plangebied wordt de bestaande situatie vastgelegd. Het hoofdgebouw mag met maximaal 20% worden vergoot ten opzichte van het huidige vloeroppervlak.

3. Reikwijdte en detailniveau van het planMER

13

3.1. Inleiding

De reikwijdte en het detailniveau van een planMER is afhankelijk van het abstractieniveau van het plan. In een planMER:

- wordt voor alle milieuaspecten systematisch ingegaan op de huidige situatie en de eventuele autonome ontwikkelingen (referentiesituatie);
- wordt nagegaan of en in welke mate de ontwikkelingsruimte die het bestemmingsplan biedt effect heeft op de diverse milieuaspecten en welke maatregelen mogelijk zijn om eventuele negatieve effecten te voorkomen.

Bijlage 2 geeft een overzicht van de opzet van het planMER.

Het planMER moet inzichtelijk maken of de gemaakte planologische keuzes en ontwikkelingsruimte op gebiedsniveau leiden tot belangrijke gevolgen voor het milieu. Daarbij wordt enerzijds gekeken naar de wettelijke normen en grenswaarden die vanuit de verschillende sectorale wet- en regelgeving gelden. Anderzijds wordt in de effectbeschrijvingen waar relevant ook een relatie gelegd met de doelstellingen en ambities zoals opgenomen in de gebiedsvisie.

Omdat niet op voorhand kan worden voorspeld op welk perceel zich ontwikkelingen zullen voordoen, heeft het planMER een grofmazig detailniveau. De effecten worden perceelsoverstijgend in beeld gebracht. Bij het indienen van een concrete vergunningaanvraag, worden de milieueffecten door middel van een projectMER, mer-beoordeling of een vormvrije mer-beoordeling in beeld gebracht.

In hoofdstuk 2 is ingegaan op het plangebied voor de bestemmingsplannen Eiland van Schalkwijk en 't Goy e.o. Het studiegebied is het gebied waar milieueffecten, als gevolg van de ontwikkelingsmogelijkheden voor de veehouderijen, (kunnen) optreden. Het betreft het plangebied en de omgeving ervan. De reikwijdte van milieugevolgen kan aanzienlijk verschillen per milieuaspect. Voor bepaalde milieuaspecten komt het studiegebied vrijwel overeen met het plangebied, voor andere milieuthema's kan het studiegebied zich tot (ver) buiten het plangebied uitstrekken. Een voorbeeld van de laatstgenoemde categorie is het thema stikstofdepositie.

3.2. Alternatieven

3.2.1. Referentiesituatie

In het planMER wordt per milieuthema de huidige milieusituatie beschreven en wordt aangegeven wat er in het studiegebied zal gebeuren als de voorgenomen activiteit niet wordt uitgevoerd: de autonome ontwikkelingen. Er wordt in de referentiesituatie rekening gehouden

met ruimtelijke ontwikkelingen in en rond het plangebied die buiten de scope van de bestemmingsplannen Eiland van Schalkwijk en 't Goy eo vallen. Het betreft onder andere het windmolenpark 't Klooster in Nieuwegein, aansluiting op de A12 bij Bunnik, windpark Veerwagenweg en woningbouw bij Tull, 't Waal en Schalkwijk.

De referentiesituatie vormt het vertrekpunt voor de effectbeschrijving in het planMER. Per milieuthema kan de referentiesituatie overigens verschillen. Ten aanzien van het aspect natuur bijvoorbeeld, dient in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 naar de feitelijke situatie gekeken te worden (het 'bestaand gebruik' zonder rekening te houden met eventuele autonome ontwikkelingen en/of onbenutte ruimte in de milieuvergunningen)¹. Voor andere milieuthema's wordt in de beschrijving van de referentiesituatie voor zover relevant wel rekening gehouden met autonome ontwikkelingen.

3.2.2. Plansituatie

De ontwikkelingsruimte voor de grondgebonden veehouderijen vormt de directe aanleiding voor het opstellen van het planMER en neemt daarom een belangrijke plaats in de effectbeschrijvingen in. Gezien de aard en omvang van de ontwikkelingsmogelijkheden in de bestemmingsplannen Eiland van Schalkwijk en 't Goy e.o., zullen de veehouderijen ook voor een belangrijk deel bepalend zijn voor de milieusituatie binnen het plangebied en de mogelijke effecten op de Natura 2000-gebieden buiten het plangebied. De overige ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt zijn dermate kleinschalig (of via een wijzigingsbevoegdheid onder strikte voorwaarden), dat kan worden volstaan met een effectbeschrijving op hoofdlijnen.

Ontwikkelingsruimte veehouderijen

Het planMER biedt generieke ontwikkelingsruimte aan de grondgebonden veehouderijen. Gezien de opzet en het doel van de bestemmingsplannen Eiland van Schalkwijk en 't Goy e.o. ligt het niet voor de hand om in het planMER inrichtingsalternatieven te onderzoeken. Voor het thema stikstofdepositie worden wel ontwikkelingsscenario's onderzocht binnen de ontwikkelingsruimte die het bestemmingsplan biedt. Als de onderzoeksresultaten daar aanleiding toe geven worden maatregelen beschreven waarmee negatieve effecten kunnen worden voorkomen of beperkt. Om inzicht te krijgen in de (potentiële) milieugevolgen, zijn daarom voor de veehouderijen twee ontwikkelingsscenario's uitgewerkt.

Maximaal ontwikkelingsscenario veehouderij

Gelet op de eisen uit het Besluit mer en jurisprudentie dient het planMER in ieder geval inzicht te geven in de milieugevolgen van de maximale ontwikkelingsmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. Deze maximale ontwikkelingsruimte omvat niet alleen de mogelijkheden die in het bestemmingsplan bij recht worden geboden, maar ook via afwijking met een omgevingsvergunning of wijzigingsbevoegdheden. Concreet betekent dit dat bestaande grondgebonden veehouderijen binnen het plangebied Eiland van Schalkwijk uitbreiden tot 2 ha (waarvan 1,44 ha bebouwd) en binnen 't Goy e.o. tot 1,44 ha (waarvan 1,0 ha bebouwd). Binnen de overige bouwvlakken (binnen de agrarische bestemmingen) vindt een omschakeling naar grondgebonden veehouderij plaats. Daarbij wordt echter wel bekeken in hoeverre het mogelijke aantal hectares grasland beperkingen oplegt aan het aantal stuks

¹ Op 25 april is met het permanent worden van de Crisis en Herstelwet artikel 19 kd van de Natuurbeschermingswet gewijzigd. Het gewijzigde artikel laat ruimte voor interpretatie. Uitgaande van een ruime interpretatie dient in de passende beoordeling in het kader van een bestemmingsplan een vergelijking te worden gemaakt tussen het vigerende en het nieuwe juridisch-planologische kader. Dit wijkt sterk van af van de systematiek die tot voor kort werd gehanteerd. De Commissie voor de m.e.r. heeft inmiddels vragen gesteld aan het ministerie over de wijze waarop het gewijzigde artikel dient te worden geïnterpreteerd. In het planMER zal de vergelijking in de passende beoordeling worden uitgevoerd op basis van de dan actuele inzichten en stand van zaken.

rundvee dat kan worden gehouden. Voor het bepalen van de maximale invulling van de bouwvlakken wordt gebruikgemaakt van kentallen. Voor de intensieve veehouderijen binnen het plangebied Eiland van Schalkwijk wordt aan de hand van de aanwezige diercategorieën en de omvang van het bouwvlak bedrijfsspecifiek de maximale invulling bepaald.

Reëel groeiscenario veehouderij

Gezien de landelijke trend van een schaalvergroting en daarmee samenhangende afname van het aantal agrarische bedrijven, is het niet reëel dat alle veehouderijen binnen het plangebied zullen uitbreiden. Naast het maximale ontwikkelingsscenario wordt in het onderzoek stikstofdepositie daarom ook een reëel ontwikkelingsscenario onderzocht. Daarbij wordt gebruikgemaakt van de gegevens van het CBS over de ontwikkeling van het aantal stuks rundvee binnen de gemeente Houten. Uit deze gegevens blijkt dat over de afgelopen 12 jaar sprake is geweest van een afname van het aantal bedrijven en het aantal stuks rundvee in de gemeente Houten. Ook het aantal varkens is sterk afgenomen. Het aantal leghennen is toegenomen. Tabel 3.1 geeft een overzicht van de betreffende CBS-gegevens.

Tabel 3.1 CBS-gegevens ontwikkeling veesector binnen de gemeente Houten

diercategorie	aantal bedrijven		aantal stuks vee	
	2000	2012	2000	2012
rundvee, totaal (incl. jongvee)	95	50	7.931	5.930
Varkens, totaal (incl. biggen)	33	8	22.036	7.196
Kippen, leghennen	4	3	34.300	118.500

In het onderzoek stikstofdepositie wordt een ontwikkelingsscenario doorgerekend waarin deze trend ook de komende 10 jaar doorzet. In dit scenario zal een aantal kleinere bedrijven de bedrijfsactiviteiten binnen de planperiode beëindigen en grotere bedrijven verder door-groeien. Daarbij wordt ook rekening gehouden met de definitie van grondgebondenheid die in de Provinciale verordening² is opgenomen. Op grond van definitie wordt de uitbreiding van grondgebonden veehouderijen beperkt door het aantal hectares grasland in de gemeente.

Overige ontwikkelingsmogelijkheden

Het planMER gaat niet alleen in op de effecten van de grondgebonden veehouderijen, maar ook op de overige effecten als gevolg van de overige ontwikkelingsruimte die het bestemmingsplan biedt (waaronder neven- en vervolgfuncties). Deze ontwikkelingsruimte is dermate beperkt en in de bestemmingsplannen al aan diverse voorwaarden verbonden, dat de ontwikkeling van alternatieven niet zinvol is. Wel wordt bekeken of gezien de milieusituatie binnen het studiegebied (referentiesituatie) er mogelijk knelpunten ontstaan wanneer op grote schaal gebruik wordt gemaakt van de ontwikkelingsruimte die de bestemmingsplannen bieden. Als dat het geval is, wordt een voorstel gedaan voor aanscherping van de regels.

² Er is bij veebedrijven sprake van grondgebondenheid wanneer het voor het vee benodigde ruwvoer geheel of vrijwel geheel afkomstig is van de bij het bedrijf behorende landbouwgrond. Bij een veebezetting van 2,5 grootvee-eenheden of minder per hectare gras en voedergewassen wordt aan deze voorwaarde voldaan. Grootvee-eenheid (GVE): rekeneenheid voor het vaststellen van de veebezetting zoals vastgelegd door de Europese Commissie (EU 2009, L329/3). Melkkoe = 1,0 GVE, kalf = 0,4 GVE, paard = 0,8 GVE, schaap of geit = 0,1 GVE. Eventuele aanvoer van krachtvoer van buiten het bedrijf wordt buiten beschouwing gelaten.

3.3. Detailniveau planMER

Natuur

Binnen een straal van 10 km rond het plangebied is een aantal Natura 2000-gebieden gelegen. Het betreft de gebieden: 'Kolland en Overlangbroek', 'Uiterwaarden Lek', 'Zouweboezem', 'Lingedijk en Diefdijk'. In bijlage 3 is een beschrijving opgenomen van de betreffende gebieden. Gezien de ligging van het plangebied ten opzichte van de Natura 2000-gebieden die voor verzuring gevoelig zijn, zal de nadruk in het onderzoek liggen op de stikstofdepositie als gevolg van de uitbreidingsmogelijkheden die worden geboden aan de veehouderijen. Het planMER geeft inzicht in de toename van stikstofdepositie (mol N/ha/jr) bij invulling van de ontwikkelingsruimte die het bestemmingsplan biedt. De stikstofdepositie in de ontwikkelingsscenario's (paragraaf 3.2) wordt vergeleken met de referentiesituatie (het 'bestaand gebruik'). In het onderzoek ligt de nadruk op de meest kritische habitattypen, waar elke extra depositie kan leiden tot het belemmeren van de instandhoudingsdoelen voor dit type.

Als significante effecten niet op voorhand kunnen worden uitgesloten zal in het planMER (en de daarin opgenomen passende beoordeling) worden beschreven welke maatregelen mogelijk zijn om deze effecten teniet te doen. Waar nodig kunnen de uitkomsten van de berekeningen leiden tot een aanscherping van de bestemmingsregeling.

In de passende beoordeling wordt ook ingegaan op de overige ontwikkelingsruimte die in het bestemmingsplan wordt geboden, bijvoorbeeld in de vorm van nevenfuncties. Hiervoor wordt volstaan met een beschrijving op hoofdlijnen. Gedetailleerd, kwantitatief onderzoek wordt gezien de aard en omvang van deze ontwikkelingsruimte niet noodzakelijk geacht.

Geurhinder

In de Wet geurhinder en veehouderij wordt onderscheid gemaakt in diercategorieën waarvoor:

- geuremissiefactoren zijn vastgesteld;
- vaste afstanden gelden.

Binnen het plangebied Eiland van Schalkwijk is een beperkt aantal intensieve veehouderijen aanwezig. De bestemmingsplannen bieden geen mogelijkheden voor de nieuwvestiging van intensieve veehouderijen, maar wel uitbreidingsmogelijkheden voor de bestaande veehouderijen. Het planMER geeft inzicht in de gevolgen van de ontwikkelingsruimte die het bestemmingsplan Eiland van Schalkwijk biedt voor de geurbelasting.

Voor grondgebonden veehouderijen zijn geen geuremissiefactoren vastgesteld. Dat betekent dat geurberekeningen niet mogelijk zijn. Op basis van de afstandseisen uit de Wet geurhinder en veehouderij en het Activiteitenbesluit geeft het planMER inzicht in de gevolgen van de ontwikkelingsmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt voor de geurhinder. Daarbij wordt niet alleen ingegaan op de uitbreidingsmogelijkheden voor de veehouderijen binnen het plangebied, maar ook op eventuele nieuwe geurgevoelige functies die in het bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt (bijvoorbeeld bepaalde neven- en vervolgfuncties).

Luchtkwaliteit

Ten behoeve van het planMER wordt de luchtkwaliteit in beeld gebracht op basis van gegevens van de Monitoringstool die in het kader van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Lucht (NSL) wordt beheerd. Op basis van de resultaten van de Monitoringstool wordt beoordeeld of de luchtkwaliteit in het plangebied in de bestaande

situatie en bij autonome ontwikkeling knelpunten vertoont. Hierbij worden uitsluitend de componenten NO₂ en PM₁₀ in beschouwing genomen, omdat de grenswaarden voor de overige componenten die in de Wet milieubeheer titel 5.2 ('Wet luchtkwaliteit') zijn opgenomen in Nederland niet worden overschreden. Op basis van kentallen wordt in het planMER inzicht gegeven in de concentraties luchtverontreinigende stoffen rond veehouderijen en de gevolgen van de ontwikkelingsmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt voor deze concentraties.

Overige milieuaspecten

Bodem en water

In het planMER wordt ingegaan op de relevante bodem- en watergerelateerde aspecten. Daarbij wordt aangesloten bij de informatie uit de toelichting bij de voorontwerpbestemmingsplannen. Op hoofdlijnen wordt ingegaan op de mogelijke effecten die samenhangen met de ontwikkelingsruimte die de bestemmingsplannen bieden

Landschap, cultuurhistorie en archeologie

De plangebieden hebben grote landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Ook hebben delen van het plangebied een archeologische verwachtingswaarde. Het planMER beschrijft de aanwezige waarden en gaat in op de mogelijke effecten van de bouwmogelijkheden die de bestemmingsplannen bieden op deze waarden.

Ecologie

Naast de mogelijke effecten op Natura 2000 beschrijft het planMER ook de EHS in en rond het plangebied en de beschermde soorten die in het plangebied aanwezig zijn (op basis van beschikbare basisgegevens en bronnen). In het planMER worden de effecten op de EHS en beschermde soorten kwalitatief beschreven.

Verkeer

De ontwikkelingsruimte in de bestemmingsplannen kan leiden tot een verkeerstoename op de wegen in en rond het plangebied. Het planMER beschrijft de mogelijke gevolgen voor de verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid op hoofdlijnen.

Externe veiligheid

Het planMER geeft een beschrijving van de risicobronnen (leidingen, vervoer, propaantanks) binnen het plangebied en de eventuele ruimtelijke beperkingen als gevolg daarvan. Daarbij wordt uitgegaan van een kwalitatieve beschrijving op basis van beschikbare informatie. Gezien de aard en omvang van de ontwikkelingsruimte in de bestemmingsplannen, wordt gedetailleerd, kwantitatief onderzoek niet noodzakelijk geacht.

3.4. Inhoudelijke afstemming met de bestemmingsplannen

De onderzoeken en effectbeschrijvingen in het planMER sluiten vanzelfsprekend aan bij de bouwmogelijkheden die de bestemmingsplannen bieden. Waar nodig worden de gevolgen cumulatief, worstcase in beeld gebracht. Wanneer uit de onderzoeken en analyses blijkt dat ongewenste situaties kunnen ontstaan, beschrijft het planMER randvoorwaarden, maatregelen en/of uitgangspunten waarmee dergelijke negatieve effecten kunnen worden voorkomen. Het planMER kan op die manier leiden tot een aanscherping van de bestemmingsregeling. Conform de eisen uit het Besluit milieueffectrapportage dient in de bestemmingsplannen te worden gemotiveerd op welke wijze in het plan wordt omgegaan met de resultaten en conclusies uit het planMER.

In het planMER wordt een overzicht opgenomen van de reacties op de voorliggende Notitie reikwijdte en detailniveau en de wijze waarop hiermee is omgegaan. Het planMER wordt samen met het ontwerpbestemmingsplan dat als eerste in procedure gaat ter inzage gelegd en vormt een bijlage bij het andere ontwerpbestemmingsplan. Op dat moment vindt ook de toetsing door de Commissie voor de m.e.r. plaats.

In de bestemmingsplannen zal worden gemotiveerd op welke manier er rekening wordt gehouden met de uitkomsten van het MER. Waar relevant zullen de conclusies en resultaten uit het planMER worden doorvertaald in de bestemmingsregelingen.

Bijlage 1 Drempels milieueffectrapportage

Besluit ¹

Mer-plichtig	Mer-beoordelingsplichtig
<i>De oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van pluimvee of varkens. In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op meer dan:</i>	<i>De oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren. In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op meer dan:</i>
<ol style="list-style-type: none"> 1. 85.000 stuks mesthoenders (Rav¹⁾ cat. E 3 t/m 5); 2. 60.000 stuks hennen (Rav cat. E 1 en E2); 3. 3.000 stuks mestvarkens (Rav cat. D3); 4. 900 stuks zeugen (Rav cat. D 1.2 en D 1.3). 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 40.000 stuks pluimvee (Rav³⁾ cat. E, F, G en J); 2. 2.000 stuks mestvarkens (Rav cat. D.3); 3. 750 stuks zeugen (Rav cat. D.1.2, D.1.3 en D.3 voor zover het opfokzeugen betreft); 4. 2.700 stuks gespeende biggen (biggenopfok) (Rav cat. D.1.1); 5. 5.000 stuks pelsdieren (fokteven) (Rav cat. H.1 t/m H.3); 6. 1.000 stuks voedsters of 6.000 vlees- en opfokkoninginnen tot de kleefijd (Rav cat. I.1 en I.2); 7. 200 stuks melk-, kalf- of zoogkoeien ouder dan 2 jaar (Rav cat. A.1 en A.2); 8. 340 stuks vrouwelijk jongvee tot 2 jaar (Rav cat. A 3); 9. 340 stuks melk-, kalf- en zoogkoeien ouder dan 2 jaar en vrouwelijk jongvee tot 2 jaar (Rav cat. A 1, A 2 en A 3); 10. 1.200 stuks vleesrunderen (Rav cat. A.4 t/m A.7); 11. 2.000 stuks schapen of geiten (Rav cat. B.1 en C.1 t/m C.3); 12. 100 stuks paarden of pony's (Rav cat. K.1 en K.3), waarbij het aantal bijbehorende dieren in opfok jonger dan 3 jaar niet wordt meegeteld (Rav cat. K.2 en K.4); 13. 1.000 stuks struisvogels (Rav cat. L.1 t/m L.3).

3) Regeling ammoniak en veehouderij.

Samenvatting

1. Inleiding

2. Het bestemmingsplan Buitengebied

3. Aanpak planMER

4. Natuur

- 4.1. Toetsingskader
- 4.2. Referentiesituatie
- 4.3. Plansituatie
- 4.4. Effectbeoordeling

5. Landschap, cultuurhistorie en archeologie

- 5.1. Toetsingskader
- 5.2. Referentiesituatie
- 5.3. Plansituatie
- 5.4. Effectbeoordeling

6. Woon- en leefklimaat

- 6.1. Geurhinder
 - 6.1.1. Toetsingskader
 - 6.1.2. Referentiesituatie
 - 6.1.3. Plansituatie
- 6.2. Luchtkwaliteit
 - 6.2.1. Toetsingskader
 - 6.2.2. Referentiesituatie
 - 6.2.3. Plansituatie
- 6.3. Externe veiligheid
 - 6.3.1. Toetsingskader
 - 6.3.2. Referentiesituatie
 - 6.3.3. Plansituatie
- 6.4. Geluidhinder bedrijven
 - 6.4.1. Toetsingskader
 - 6.4.2. Referentiesituatie
 - 6.4.3. Plansituatie
- 6.5. Effectbeoordeling

7. Bodem en water

- 7.1. Toetsingskader
- 7.2. Referentiesituatie
- 7.3. Plansituatie
- 7.4. Effectbeoordeling

8. Overige milieuaspecten

9. Conclusies en vertaling in bestemmingsplan

9.1. Conclusies

9.2. Leemten in kennis en monitoring

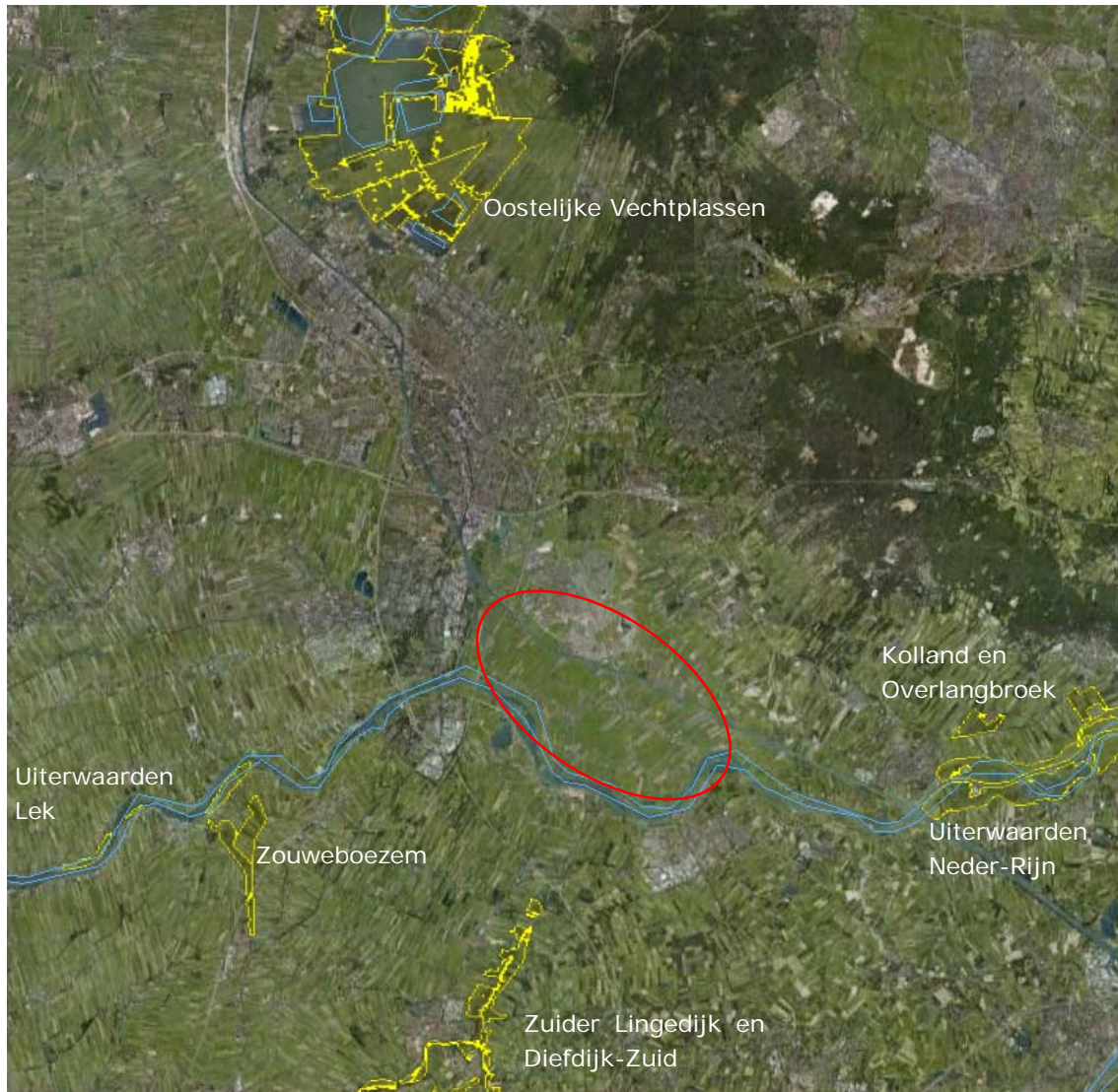
Natura 2000- gebieden

In de ruimere omgeving van het plangebied zijn verschillende Natura 2000-gebieden gelegen. Binnen het plangebied zijn geen Natura 2000-gebieden gelegen. Directe effecten zoals versnippering, areaalverlies, verandering waterhuishouding en verstoring treden dan ook niet op. Op grond van de externe werking van de Natuurbeschermingswet 1998 dienen ook mogelijke effecten van buiten de Natura 2000-gebieden onderzocht worden. In dit geval zal het daarbij vooral gaan over het thema stikstofdepositie; de bestemmingsplannen bieden namelijk mogelijkheden voor uitbreiding van veehouderijbedrijven, hetgeen kan leiden tot extra emissie van stikstof uit stallen en deze stikstof zal deels neerslaan in de Natura 2000-gebieden. In deze bijlage is verkend welke gebieden maatgevend zijn voor de toetsing van effecten van de bestemmingsplannen Eiland van Schalkwijk en 't Goy e.o. (meest gevoelige habitattypen op de kortste afstand).

In de omgeving van Houten zijn enkele Natura 2000-gebieden gelegen, zoals figuur 1 laat zien. Het betreft:

- Oostelijke Vechtplassen, ten noordwesten van Utrecht;
- Kolland en Overlangbroek, net ten oosten van Wijk bij Duurstede;
- Uiterwaarden Neder-Rijn, ten oosten van Wijk bij Duurstede;
- Uiterwaarden Lek, ten westen van Lexmond;
- Zouweboezem, ten westen van Lexmond;
- Lingedijk en Diefdijk, ten zuiden van Diefdijk.

Deze gebieden en hun gevoeligheid voor stikstofdepositie worden hieronder beschreven. Uit deze analyse blijkt welke gebieden relevant zijn voor het planMER.



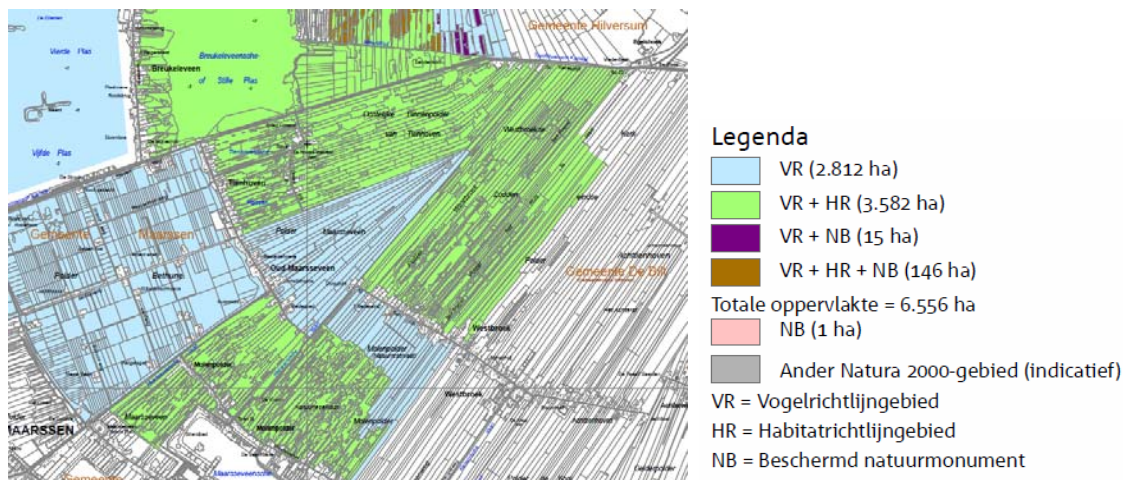
Figuur 1 Natura 2000-gebieden (geel) in de omgeving van het plangebied (rood)

Oostelijke Vechtplassen

De Oostelijke Vechtplassen bestaat uit een reeks van laagveengebieden tussen de Vecht en de oostrand van Utrechtse heuvelrug. In het gebied bevinden zich door turfwinning ontstane meren en plassen, meest met een zandondergrond, sommige aanzienlijk verdiept door zandwinning. De combinatie van rivierinvloeden en invloeden van het watersysteem van de zandgronden heeft een rijke schakering van typen van moeras en moerasvegetaties doen ontstaan. In het gebied zijn twee belangrijke gradiënten te onderscheiden: van noord naar zuid loopt een gradiënt van meer gesloten gebied (bos) naar meer open landschap (grasland, trilveen en rietland), terwijl van west naar oost een gradiënt is te zien van toenemende kwel (in petgaten en trilvenen). Belangrijk broedgebied voor broedvogels van rietmoerassen (roerdomp, purperreiger) en zeer belangrijk voor broedvogels van moerassen met veel waterriet en lange oeverlijnen (woudaap, grote karekiet). Ook van enig belang als broedgebied voor enkele andere moeras- en watervogels (porseleinhoen, zwarte stern, ijsvogel).

De Oostelijke Vechtplassen is nog niet definitief als Natura 2000-gebied aangewezen. Het gebied is aangewezen in het kader van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. In figuur 2 is een

uitsnede opgenomen van de ontwerpkaart van het gebied. De zuidoosthoek van het gebied, het dichtst bij het plangebied, is zowel vogelrichtlijn- als habitatrictlijngebied.



Figuur 2 Uitsnede ontwerpkaart Natura 2000-gebied Oostelijke Vechtplassen (bron: <http://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/gebiedendatabase>)

In het kader van de Habitat- en Vogelrichtlijn zijn instandhoudingsdoelen opgenomen.

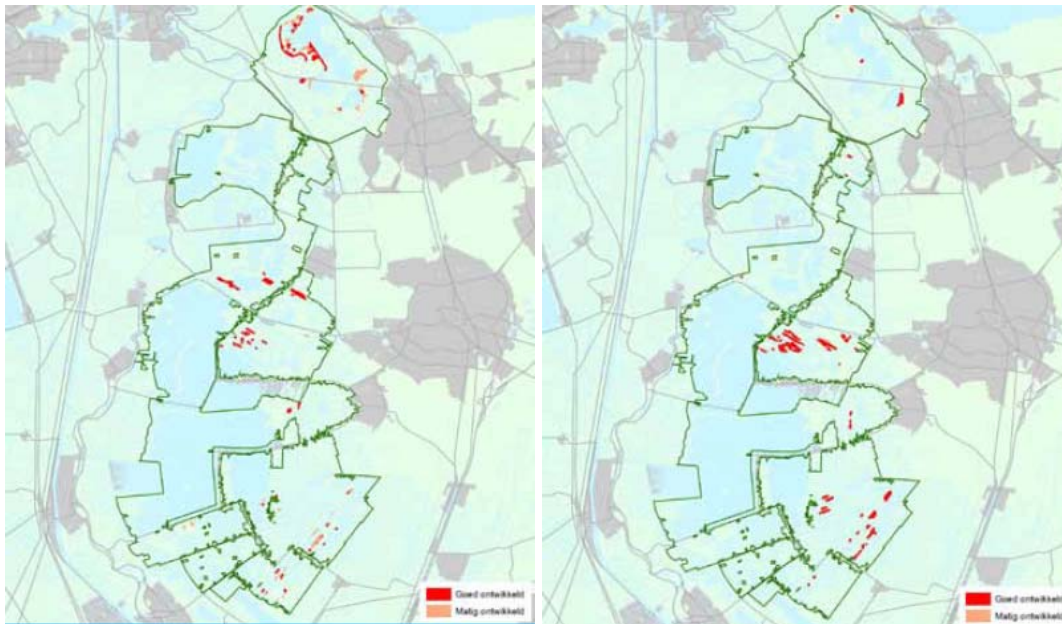
Tabel 1 Instandhoudingsdoelen Oostelijke Vechtplassen

		SVI Landelijk	Doelst. Opp.vl	Doelst. Kwal.	Doelst. Pop.	Draagkracht aantal vogels	Draagkracht aantal paren
Habitattypen							
H3140	Kranswierwateren	--	>	>			
H3150	Meren met krabbenscheer en fonteinkruiden	-	>	>			
H4010B	Vochtige heiden (laagveengebied)	-	=	=			
H6410	Blauwgraslanden	--	=	>			
H7140A	Overgangs- en trilvenen (trilvenen)	--	>	>			
H7140B	Overgangs- en trilvenen (veenmosrietlanden)	-	>	>			
H7210	*Galigaanmoerassen	-	>	>			
H91D0	*Hoogveenbossen	-	=	=			
Habitatsoorten							
H1042	Gevlekte witsnuitlibel	--	>	>	>		
H1082	Gestreepte waterroofkever	--	>	>	>		
H1134	Bittervoorn	-	=	=	=		
H1149	Kleine modderkruiper	+	=	=	=		
H1163	Rivierdonderpad	-	=	=	=		
H1318	Meervleermuis	-	=	=	=		
H1340	*Noordse woelmuis	--	>	>	>		
H1903	Groenknolorchis	--	=	=	=		
H4056	Platte schijfhoren	-	=	=	=		
Broedvogels							
A021	Roerdomp	--	>	>			5

A022	Woudaapje	--	>	>			10
A029	Purperreiger	--	=	=			40
A119	Porseleinhoen	--	=	=			8
A197	Zwarte Stern	--	>	>			80
A229	IJsvogel	+	=	=			6
A292	Snor	--	=	=			150
A295	Rietzanger	-	=	=			880
A298	Grote karekiet	--	=	=			50
Niet-broedvogels							
A017	Aalscholver	+	=	=		geen	
A041	Kolgans	+	=	=		920	
A043	Grauwe Gans	+	=	=		1200	
A050	Smient	+	=	=		2800	
A051	Krakeend	+	=	=		40	
A056	Slobeend	+	=	=		80	
A059	Tafeleend	--	=	=		120	
A068	Nonnetje	-	=	=		20	

Legenda	
SVI landelijk	Landelijke Staat van Instandhouding (-- zeer ongunstig; - matig ongunstig, + gunstig)
=	Behoudsdoelstelling
>	Verbeter- of uitbreidingsdoelstelling
=($<$)	Ontwerp-aanwijzingsbesluit heeft 'ten gunste van' formulering

Het meest stikstofgevoelige habitatype in de Oostelijke Vechtplassen is H7140B overgangsen trilvenen (veenmosrietland). Dit habitatype heeft een kritische depositiewaarde (KDW) van 714 mol N/ha/jr. (zie tabel 2). Ook de overige habitatypen, uitgezonderd kranwierwateren en meren met krabbenscheer en fonteinkruiden, zijn zeer gevoelig voor stikstofdepositie. De veenmosrietlanden en trilvenen (KDW 1214 mol N/ha/jr.) komen voor in het zuidoosten van het gebied en zijn daarmee het dichtst bij het plangebied gelegen (Provincie Noord-Holland, Atlas Natura 2000 Oostelijke Vechtplassen en Naardermeer, 2012). De veenmosrietlanden en trilvenen worden daarom als de maatgevende habitatypen gezien.



Veenmosrietland

Trilvenen

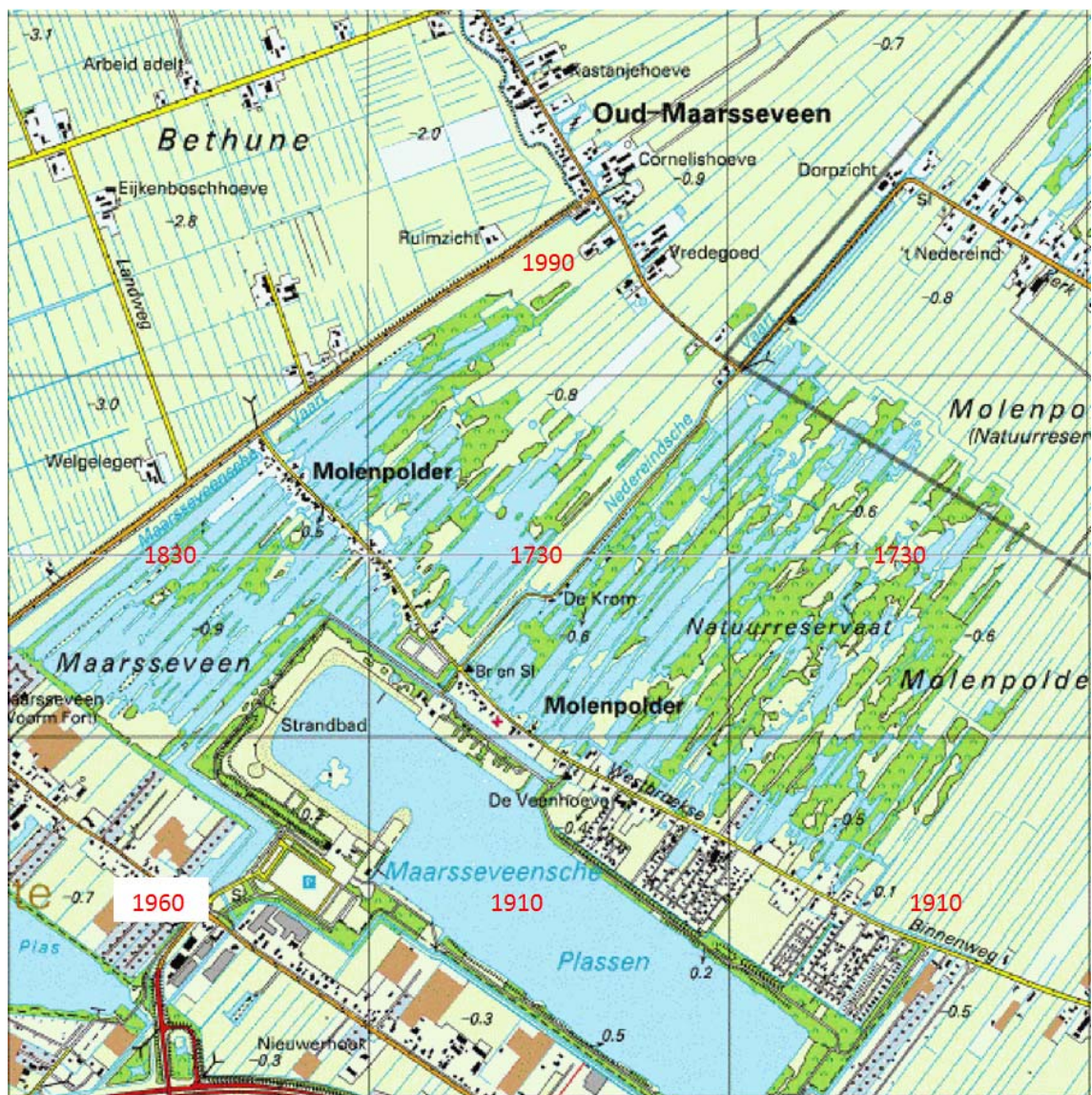
Tabel 2 Gevoeligheid stikstofdepositie habitattypen oostelijke Vechtplassen (in mol N/ha/jr.)

Habitattype		kritische N-depositie ¹
H3140 (lv)	Kranswierwateren (laagveengebieden)	2143
H3150	Meren met krabbenscheer en fonteinkruiden (eutroof)	2143
H4010B	Vochtige heide	786
H6410	Blauwgraslanden	1071
H7140A	Overgangs- en trilvenen (trilvenen)	1214
H7140B	Overgangs- en trilvenen (veenmosrietlanden)	714
H7210 *	Galigaanmoerassen (kalkhoudend)	1571
H91D0 *	Hoogveenbossen	1786

* prioritair

¹ Bron: Alterra-rapport 2397 (2012).

De achtergronddepositie in de kilometerhokken waar de maatgevende gevoelige habitattypen zijn gelegen, was in 2011 ruim hoger dan de KDW van beide habitattypen.



Figuur 3 Achtergronddepositie in mol N/ha/jr. in 2011 (bron: Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland, RIVM, mei 2013)

Kolland en Overlangbroek

Kolland en Overlangbroek zijn twee landgoederen in het stroomgebied van de Kromme Rijn tussen Wijk bij Duurstede en de Utrechtse heuvelrug. Het gebied is onderdeel van een kleinschalig cultuurlandschap waar actief beheerde essenhakhoutbosjes voorkomen. Dit essenhakhout op voedselrijke kleigronden in het riviereengebied vormt een in Europees opzicht uitermate zeldzaam bostype met een grote rijkdom aan paddestoelen en epifytische mossen en korstmossen.

Dit gebied is op 30 december 2010 door de staatssecretaris van het ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie definitief aangewezen als Natura 2000-gebied. Voor het gebied zijn de volgende instandhoudingsdoelstellingen opgenomen:

		SVI Landelijk	Doelst. Opp.vl.	Doelst. Kwal.
Habitattypen				
H91EOB	*Vochtige alluviale bossen (essen-iepenbossen)	--	=	=

De kritische depositiewaarde van het habitatype H91E0B vochtige alluviale bossen is 2000 mol N/ha/jr. De achtergronddepositie in dit Natura 2000-gebied lag in 2011 tussen de 1550 en 2330 mol N/ha/jr. en ligt in 2020 tussen de 1300 en 1950 mol N/ha/jr.

Uiterwaarden Neder-Rijn

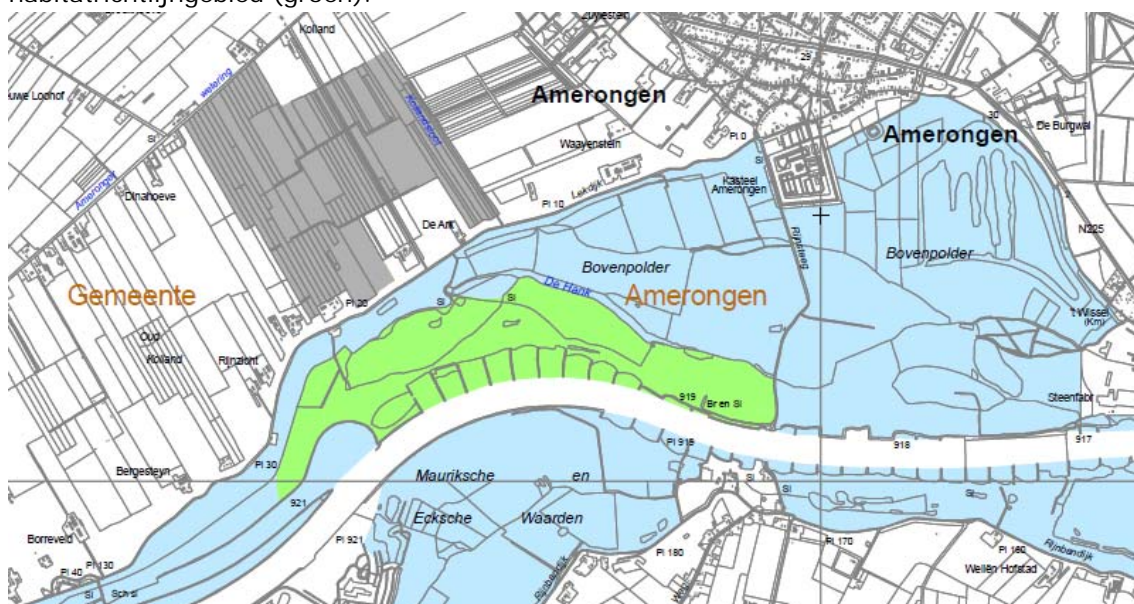
Het beschermde deel van de Amerongse Bovenpolder bevat een hoge uiterwaard waar soortenrijke glanshaverhooilanden voorkomen. De overgangen naar de hogere zandgronden zijn van speciale betekenis vanwege de hier voorkomende randen met restanten hardhoutoibos. Belangrijk broedgebied voor soorten van natte, ruige graslanden (porseleinhoen, kwartelkoning). Van enig belang voor een soorten van bosrijke watergebieden met voldoende vis (ijsvogel). Belangrijk rust- en foerageergebied voor kleine kwaan, kolgans, meerkoet en kievit. Daarnaast van enig belang voor fuut, aalscholver, grauwe gans, brandgans, smient, krakeend, pijlstaart, slobbeend, tafeleend, kuifeend, nonnetje, grutto en wulp. Voor de kievit is het één van de belangrijkste pleisterplaatsen.

Het gebied is aangewezen in het kader van de Habitat- en Vogelrichtlijn, maar is nog niet definitief aangewezen. Voor het gebied zijn de volgende instandhoudingsdoelstellingen opgenomen:

		SVI Landelijk	Doelst. Opp.	Doelst. Kwal.	Doelst. Pop.	Draagkracht aantal vogels	Draagkracht aantal paren
Habitattypen							
H3270	Slikkige rivieroeveren		>	>			
H6510A	Glanshaver- en vossenstaarhooilanden (glanshaver)	-	>	=			
H91F0	Droge hardhoutoibossen	--	>	>			
Habitatsoorten							
H1095	Zeeprk	-	=	>	>		
H1099	Rivierprk	-	=	>	>		
H1145	Grote modderkruiper	-	=	=	=		
H1166	Kamsalamander	-	=	=	=		
Broedvogels							
A119	Porseleinhoen	--	>	>			10
A122	Kwartelkoning	-	>	>			40
A229	Ijsvogel	+	=	=			5
A249	Oeverzwaluw	+	=	=			80
Niet-broedvogels							
A005	Fuut	-	=	=		80	
A017	Aalscholver	+	=	=		130	
A037	Kleine Zwaan	-	=	=		20	
A041	Kolgans	+	= (<)	=		2900	
A043	Grauwe Gans	+	= (<)	=		880	
A050	Smient	+	= (<)	=		2400	
A051	Krakeend	+	=	=		50	
A054	Pijlstaart	-	=	=		10	
A056	Slobbeend	+	=	=		50	
A059	Tafeleend	--	=	=		100	
A061	Kuifeend	-	=	=		630	

A068	Nonnetje	-	=	=		5	
A125	Meerkoet	-	=	=		1700	
A142	Kievit	-	=	=		1400	
A156	Grutto	--	=	=		60	
A160	Wulp	+	=	=		100	

Slechts een beperkt deel van het Natura 2000-gebied is aangewezen als habitatrictlijngebied (groen).



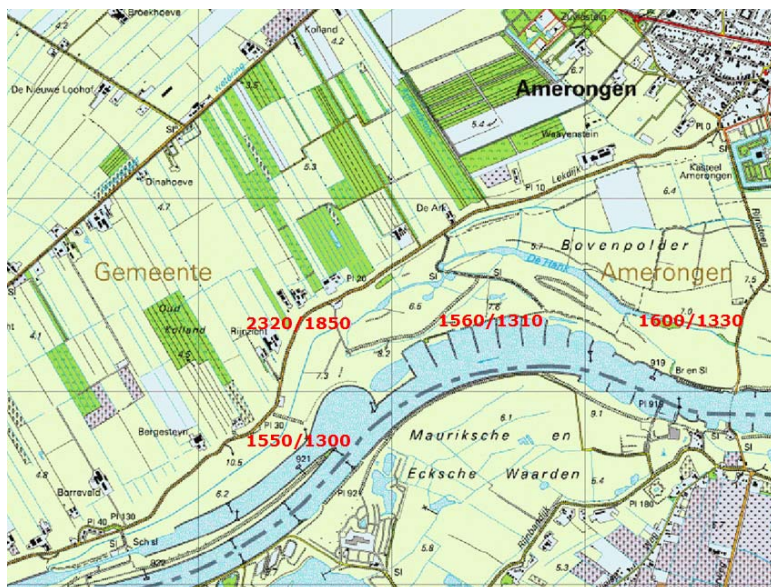
Het meest stikstofgevoelige habitattype is H6510A Glanshaver- en vossenstaartheoïlanden. De KDW's van de habitattypen zijn in onderstaande tabel opgenomen.

Habitattype		kritische N-depositie ¹
H3270	Slikgige rivieroeveren	> 2400
H6510A	Glanshaver- en vossenstaartheoïlanden (glanshaver)	1429
H91F0	Droge hardhoutoïbossen	2071

* prioritair

¹ Bron: Alterra-rapport 2397 (2012).

De achtergronddepositie was in 2011 hoger dan de KDW van het habitattype H6510A en in één kilometerhok ook hoger dan de KDW van H91F0. In 2020 is nog slechts in één kilometerhok de achtergronddepositie hoger dan de KDW van het habitattype H6510A.



Figuur 4 Achtergronddepositie in 2011/2020
Uiterwaarden lek

Het Natura 2000 gebied Uiterwaarden Lek bestaat uit vier terreinen in de uiterwaarden van de Lek tussen Vianen en Schoonhoven. Het gaat om de Willige Langerak en het nabij gelegen schiereiland De Bol op de noordoever van de rivier (provincie Utrecht) en - op de zuidoever - de Koekoeksche Waard en de Kersbergsche- en Achthovensche uiterwaarden, met daarin het terreintje Luistenbuul (provincie Zuid-Holland). Gezamenlijk bevatten deze terreinen de best ontwikkelde voorbeelden van het habitattype stroomdalgraslanden langs de Lek, een prioritair habitattype waarvoor ons land grote internationale verantwoordelijkheid draagt.

Het gebied is aangewezen in het kader van de Habitatrictlijn, maar is nog niet definitief aangewezen. Voor het gebied zijn de volgende instandhoudingsdoelstellingen opgenomen:

		SVI Landelijk	Doelst. Opp.vl.	Doelst. Kwal.	Doelst. Pop.
Habitattypen					
H3270	Slikkige rivieroever	-	=	=	
H6120	*Stroomdalgraslanden	--	>	>	
H6430B	Ruigten en zomen (harig wilgenroosje)	-	>	=	
H6510A	Glanshaver- en vossenstaartheoïlanden (glanshaver)	-	>	>	
Habitatsoorten					
H1166	Kamsalamander	-	=	>	=

Het meest stikstofgevoelige habitattype is H6120 Stroomdalgraslanden. De habitattypen H3270 en H6430B zijn niet gevoelig voor stikstofdepositie. De KDW's van de habitattypen zijn in onderstaande tabel opgenomen.

Habitattype		kritische N-depositie ¹
H3270	Slikkige rivieroever	> 2400
H6120	* Stroomdalgraslanden	1286
H6430B	Ruigten en zomen (harig wilgenroosje)	> 2400
H6510A	Glanshaver- en vossenstaartheoïlanden (glanshaver)	1429

* prioritair

¹ Bron: Alterra-rapport 2397 (2012).

De achtergronddepositie is zowel in 2011 als 2020 hoger (> 1790 en > 1500 mol N/ha/jr.) dan de KDW's van de twee stikstofgevoelige habitattypen.

Zouweboezem

De Zouweboezem is een in de 14e eeuw gegraven boezemgebied dat diende als opvang van het overtollige water uit de omliggende polders. Het gebied bestaat uit open water, riet- en zeggemoerassen, wilgengrienden en elzenbroekbos. De Zouweboezem is het kleinste "Belangrijke Vogelgebied" van Nederland, met als voornaamste broedvogel de purperreiger. Voor de habitatrictlijn is het gebied van belang vanwege de grote populatie grote modderkruiper, waarop de purperreigers foerageren. Het deel van de Polder Achthoven dat binnen de begrenzing ligt, bevat een aanzienlijke oppervlakte blauwgrasland, tegenwoordig een zeldzaam begroeiingstype in het veenweidegebied. Belangrijk broedgebied van soorten van rietmoeras (purperreiger), geïnundeerde kruidenvegetaties (porseleinhoen) en drijvende waterplanten vegetaties (zwarte stern). Van enige betekenis voor de krakeend. Deze en andere watervogels maken vooral gebruik van de beschutte open water gebieden, terwijl de rietlanden o.a. als slaappleats voor diverse trekvogels in gebruik zijn.

Het gebied is aangewezen in het kader van de Habitat- en Vogelrichtlijn, maar is nog niet definitief aangewezen. Voor het gebied zijn de volgende instandhoudingsdoelstellingen opgenomen:

		SVI Landelijk	Doelst. Opp.vl.	Doelst. Kwal.	Doelst. Pop.	Draagkracht aantal vogels	Draagkracht aantal paren
Habitattypen							
H6410	Blauwgraslanden	--	>	=			
Habitatsoorten							
H1134	Bittervoorn	-	=	=	=		
H1145	Grote modderkruiper	-	=	=	=		
H1149	Kleine modderkruiper	+	=	=	=		
H1166	Kamsalamander	-	=	=	=		
H4056	Platte schijfhoren	-	=	=	=		
Broedvogels							
A021	Roerdomp	--	>	>			5
A029	Purperreiger	--	=	=			100
A119	Porseleinhoen	--	=	=			9
A197	Zwarte Stern	--	=	=			40
A292	Snor	--	=	=			20
Niet-broedvogels							
A051	Krakeend	+	=	=		130	

De KDW van het habitatype H6410 blauwgraslanden bedraagt 1071 mol N/ha/jr. De achtergronddepositie is hier zowel in 2011 als 2020 ruim hoger dan deze KDW, meer 1900 mol N/ha/jr. en meer dan 1580 mol N/ha/jr.

Zuider Lingedijk en Diefdijk-Zuid

Het Natura 2000-gebied Zuider Lingedijk en Diefdijk-Zuid omvat de oeverlanden van de rivier de Linge, die een smal stroomgebied heeft dat tussen Rijn en Waal ligt ingekneld. Door

zijn omvang, schaal en dynamiek neemt de Linge een bijzondere positie in in het Nederlandse rivierenlandschap. Het landschap is minder dynamisch dan dat van de Rijn, Waal, Maas en IJssel, maar heeft in veel opzichten toch het karakter van een rivierenlandschap met daarbij behorende landschapselementen, begroeiingen en soorten. Samenhangend met de geringere dynamiek, wordt het gebied gekenmerkt door interessante overgangen naar laagveen, wat tot uiting komt door een diversiteit aan verlandingsgemeenschappen. Het Natura 2000-gebied Zuider Lingedijk en Diefdijk-Zuid omvat een drietal deelgebieden, het betreft hier terreinen gelegen aan de Linge, langs de Diefdijk en langs de Nieuwe Zuider Lingedijk. De begroeiing van deze terreinen bestaat voornamelijk uit grienden, rietlanden en natte graslanden. Van bijzondere botanische betekenis zijn de tichelterreinen langs de Linge, die deels het karakter van een kalkmoeras hebben. Natte laagten zijn van belang voor vissen, waaronder enkele soorten van de Habitatrichtlijn, en voor de Kamsalamander. Het gebied is tevens van grote ornithologische betekenis.

Het gebied is nog niet definitief aangewezen als Natura 2000-gebied.

Zuider Lingedijk en Diefdijk-Zuid is aangewezen als Habitatrichtlijngebied. In tabel 3 zijn de instandhoudingsdoelstellingen voor dit gebied opgenomen.

Tabel 3 Instandhoudingsdoelstellingen Zuider Lingedijk en Diefdijk-Zuid

		SVI Lande lijk	Doelst. Opp.vl.	Doelst. Kwal.	Doelst. Pop.	Draagkracht aantal vogels	Draagkracht aantal paren
Habitattypen							
H6430A	Ruigten en zomen (moerasspirea)	+	=	=			
H7230	Kalkmoerassen	--	>	>			
H91EOA	*Vochtige alluviale bossen (zachthoutoibossen)	-	= (<)	=			
H91EOB	*Vochtige alluviale bossen (essen- iepenbossen)	--	= (<)	=			
H91EOC	*Vochtige alluviale bossen (beekbegeleidende bossen)	-	= (<)	=			
Habitatsoorten							
H1134	Bittervoorn	-	=	=	=		
H1145	Grote modderkruiper	-	=	=	=		
H1149	Kleine modderkruiper	+	=	=	=		
H1166	Kamsalamander	-	>	>	>		
Broedvogels							
A197	Zwarte Stern		=	=			15

Voorkomen meest stikstofgevoelige habitattypen

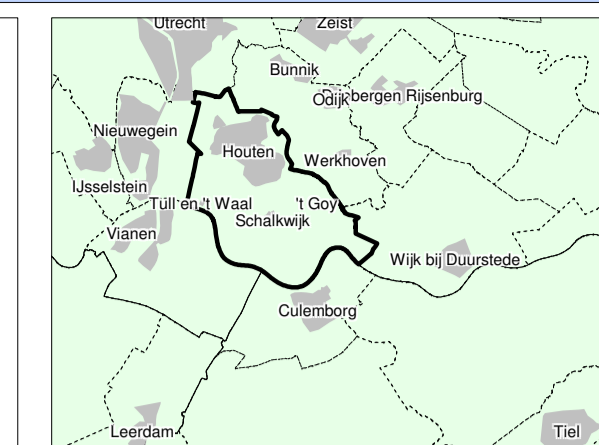
Zoals in de korte beschrijving van het gebied is aangegeven komen de kalkmoerassen voor op de tichelterreinen langs de Linge.

In het gebied bedroeg de achtergronddepositie in 2011 meer dan 1880 mol N/ha/jr en in 2020 meer dan 1550 mol N/ha/jr. Dit is ruim hoger dan de KDW van 1143 mol N/ha/jr van het meest kritische habitattypen H7230 kalkmoerassen.

Te onderzoeken gebieden

Alle beschreven gebieden zijn gevoelig voor stikstofdepositie. In 2011 was de achtergronddepositie in alle gebieden ook hoger dan de kritische depositiewaarde van het meest gevoelige habitatype. Dat betekent dat elke extra mol stikstof in deze gebieden kan leiden tot negatieve effecten.

Bijlage 3 Maatregelenkaart archeologie



KAARTBIJLAGE 8
ARCHEOLOGISCHE
MAATREGELENKAART



451.000

449.000

447.000

445.000

443.000

136.000

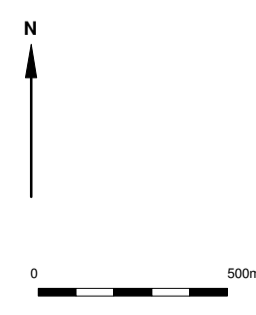
138.000

140.000

142.000

144.000

146.000



- LEGENDA**
- - - Gemeentegrens Houten
 - Maatregelen
 - █ Categorie 1a (wettelijk beschermd archeologisch monument)
 - █ Categorie 2 (gebied of terrein van archeologische waarde)
 - █ Categorie 3 (gebied met hoge archeologische verwachting)
 - █ Categorie 4 (gebied met gematigde archeologische verwachting)
 - █ Categorie 5 (Gebied of terrein met lage archeologische verwachting of geen archeologische verwachting)

Bijlage 4 PlanMER



HOUTEN
Eiland van Schalkwijk en 't Goy eo

planMER



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Houten

Eiland van Schalkwijk en 't Goy eo

planMER

identificatie

projectnummer:

032100.17147.00

projectleider:

drs. M. van der Meulen

auteurs:

mw. drs. L.M. de Ruijter
mw. S. Verhagen Msc.
drs. M. van der Meulen

planstatus

datum:

06-06-2014

status:

Eindconcept

Inhoud

Samenvatting	5
1. Inleiding	11
1.1. Bestemmingsplannen Eiland van Schalwijk en 't Goy e.o.	11
1.2. Waarom een planMER?	11
1.3. Doel en procedure planMER	12
1.4. Leeswijzer	13
2. De bestemmingsplannen	15
2.1. Plangebied	15
2.2. Beleid	16
Nationaal beleid	17
Provinciaal en regionaal beleid	17
Gemeentelijk beleid	19
2.3. Gebiedsvisie	20
2.4. Bouwmogelijkheden bestemmingsplannen	21
3. Opzet planMER	23
3.1. Studiegebied	23
3.2. Alternatieven	23
3.2.1. Referentiesituatie	23
3.2.2. Plansituatie	24
3.3. Sectorale onderzoeken	26
4. Natuur: Passende Beoordeling	29
4.1. Inleiding	29
4.2. Toetsingskader	29
4.2.1. Vogel- en Habitatrichtlijn	29
4.2.2. Natuurbeschermingswet 1998	30
4.2.3. Beschermde Natuurmonumenten	31
4.2.4. Flora- en faunawet	31
4.2.5. Beleidsplan Bomen met bijzondere waarde	32
4.2.6. Toetsingscriteria passende beoordeling	32
4.3. Referentiesituatie	32
4.3.1. Natura 2000-gebieden	32
4.3.2. Ecologische Hoofdstructuur	45
4.3.3. Beschermde soorten	45
4.4. Plansituatie	46
4.4.1. Natura 2000	46
4.4.2. Ecologische Hoofdstructuur, weidevogels en ganzen	48
4.4.3. Beschermde soorten	48
4.5. Effectbeoordeling	49
4.6. Maatregelen	50
5. Landschap, cultuurhistorie en archeologie	53
5.1. Toetsingskader	53
5.2. Referentiesituatie	54
5.2.1. Landschap en cultuurhistorie	54
5.2.2. Archeologie	62
5.3. Plansituatie	62

5.3.1.	Landschap en Cultuurhistorie	63
5.3.2.	Archeologie	63
5.4.	Effectbeoordeling	64
6.	Woon- en leefklimaat	65
6.1.	Geurhinder	65
6.1.1.	Toetsingskader	65
6.1.2.	Referentiesituatie	66
6.1.3.	Plansituatie	68
6.2.	Luchtkwaliteit	70
6.2.1.	Toetsingskader	70
6.2.2.	Referentiesituatie	71
6.2.3.	Plansituatie	72
6.3.	Gezondheid	73
6.3.1.	Toetsingskader	73
6.3.2.	Referentiesituatie	74
6.3.3.	Plansituatie	74
6.4.	Externe veiligheid	75
6.4.1.	Toetsingskader	75
6.4.2.	Referentiesituatie	75
6.4.3.	Plansituatie	77
6.5.	Geluid	77
6.5.1.	Toetsingskader	77
6.5.2.	Referentiesituatie	78
6.5.3.	Plansituatie	78
6.6.	Effectbeoordeling	78
7.	Overige milieuaspecten	81
7.1.	Bodem en water	81
7.1.1.	Toetsingskader	81
7.1.2.	Referentiesituatie	82
7.1.3.	Plansituatie	87
7.2.	Verkeer en vervoer	88
7.2.1.	Toetsingskader	88
7.2.2.	Referentiesituatie	88
7.2.3.	Plansituatie	89
7.3.	Effectbeoordeling	90
8.	Conclusies en doorvertaling in bestemmingsplannen	91
8.1.	Conclusies	91
8.2.	Leemten in kennis en monitoring	93

Bijlagen:

1. Drempels besluit milieueffectrapportage
2. Maatregelen beschermde soorten
3. Onderzoek stikstofdepositie
4. Onderzoek geurhinder
5. Luchtkwaliteit veehouderijen

Samenvatting

Inleiding

In het kader van de actualiseringsstag stelt de gemeente Houten voor verschillende gebieden een nieuw bestemmingsplan op. De bestemmingsplannen Eiland van Schalkwijk en 't Goy en omgeving hebben betrekking op het buitengebied van de gemeente. Het doel van de bestemmingsplannen is te komen tot actuele bestemmingsplannen die voldoen aan alle eisen die op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) aan bestemmingsplannen worden gesteld. De bestemmingsplannen maken geen grootschalige nieuwe ontwikkelingen of functiewijzigingen mogelijk. Bij de actualisatie wordt zo veel mogelijk aangesloten bij de vigerende bestemmingsplanregelingen.

Op grond van het Besluit milieueffectrapportage leiden de bouwmogelijkheden die de bestemmingsplannen bieden aan veehouderijen tot een planmer-plicht. Vanwege de mogelijke effecten op Natura 2000 is een passende beoordeling noodzakelijk. Het planMER (met de daarin opgenomen passende beoordeling) wordt gelijktijdig met de ontwerpbestemmingsplannen Eiland van Schalkwijk en 't Goy en omgeving in procedure gebracht. In het planMER is voor de verschillende relevante milieuthema's ingegaan op de mogelijke milieugevolgen van de ontwikkelingsruimte die beide bestemmingsplannen bieden.

Opzet van het planMER

Het planMER geeft per milieuthema een beschrijving van de huidige milieusituatie en eventuele autonome ontwikkelingen. Deze zogenaamde referentiesituatie bevat een beschrijving van de binnen de plangebieden aanwezige waarden (landschap, cultuurhistorie, archeologie, natuur). Daarnaast is bekeken in hoeverre in de referentiesituatie sprake is van knelpunten en/of overbelaste situaties (voor onder andere de thema's geurhinder, luchtkwaliteit en stikstofdepositie).

De referentiesituatie dient als vertrekpunt voor de effectbeschrijvingen. Per milieuthema is in het planMER ingegaan op de (potentiële) milieugevolgen als gevolg van de ontwikkelingsruimte en flexibiliteit die de bestemmingsplannen Eiland van Schalkwijk en 't Goy en omgeving bieden. De ontwikkelingsruimte voor de veehouderijen vormt de directe aanleiding voor het opstellen van het planMER en neemt daarom een belangrijke plaats in de sectorale analyses in. Bij de effectbeschrijvingen is in principe de maximale invulling van de bouwmogelijkheden die de bestemmingsplannen bieden als uitgangspunt gehanteerd. Voor het thema stikstofdepositie is naast deze maximale invulling ook een realistische invulling van de bouwmogelijkheden onderzocht (op basis van CBS-gegevens over de ontwikkeling van de agrarische sector binnen de gemeente Houten).

Het planMER gaat niet alleen in op de effecten van de veehouderijen, maar ook op de effecten van de overige ontwikkelingsruimte en flexibiliteit die het bestemmingsplan biedt. Gezien de aard en omvang van deze ontwikkelingsruimte is volstaan met een beschrijving op hoofdlijnen van de maximale ontwikkelingsruimte die de bestemmingsplannen Eiland van Schalkwijk en 't Goy en omgeving bieden (zowel bij recht, als via afwijkingsbevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden). Daar waar de ontwikkelingsruimte en flexibiliteit binnen het bestemmingsplan leidt tot ongewenste effecten, geeft het planMER inzicht in maatregelen waarmee deze effecten kunnen worden voorkomen of beperkt.

Resultaten en effectbeoordeling

Natuur

Natura 2000

In het plangebied is geen Natura 2000-gebied gelegen. In de omgeving van het plangebied liggen echter wel enkele Natura 2000-gebieden. Het betreft:

- Oostelijke Vechtplassen, ten noordwesten van Utrecht;
- Kolland en Overlangbroek, net ten oosten van Wijk bij Duurstede;
- Uiterwaarden Neder-Rijn, ten oosten van Wijk bij Duurstede;
- Uiterwaarden Lek, ten westen van Lexmond;
- Zouweboezem, ten westen van Lexmond;
- Lingedijk en Diefdijk, ten zuiden van Diefdijk.

Met name als het gaat om het thema stikstofdepositie kan ontwikkelingsruimte voor veehouderijen (ook op grote afstand) leiden tot negatieve effecten binnen Natura 2000. Vanwege de mogelijke effecten op Natura 2000 is in het planMER een passende beoordeling opgenomen. Binnen de genoemde Natura 2000-gebieden zijn habitattypen aanwezig waar de achtergronddepositie hoger is dan de kritische depositiewaarde van het meest gevoelige habitatype. Dat betekent dat elke toename van stikstofdepositie in deze gebieden kan leiden tot negatieve effecten. Uit de berekeningsresultaten blijkt dat de maximale invulling van alle bouw mogelijkheden (bij recht en via wijzigingsbevoegdheden) tot een forse toename van stikstofdepositie leidt op maatgevende locaties binnen de Natura 2000-gebieden. De realistische invulling van de bouw mogelijkheden leidt tot een veel beperktere toename van stikstofdepositie, maar binnen het gebied Lingegebied en Diefdijk-zuid is de toename toch nog ruim 1,5 mol/ha/jaar. Significant negatieve effecten zijn om deze reden niet uit te sluiten. In de passende beoordeling zijn maatregelen beschreven waarmee in het bestemmingsplan of buiten het bestemmingsplan om kan worden geborgd dat geen negatieve effecten binnen Natura 2000 optreden. Als het gaat om verstoring en versnippering binnen Natura 2000-gebieden, zijn er geen relevante effecten te verwachten als gevolg van de ontwikkelingsruimte die het bestemmingsplan biedt.

Ecologische Hoofdstructuur

Binnen het plangebied zijn verschillende gebieden gelegen die deel uitmaken van de ecologische hoofdstructuur (EHS). Deze bouw mogelijkheden binnen en aansluitend op de bouwvlakken leiden niet tot areaalverlies of extra verstoring van de EHS.

Daarnaast biedt het bestemmingsplan mogelijkheden voor recreatieve neven- en vervolgfuncties. Een deel van de extra recreanten wil wandelen, fietsen of varen door of langs de EHS. Deze extra bezoekers maken gebruik van bestaande routes. De geringe extra bezoekersstromen als gevolg van de uitgebreidere recreatiemogelijkheden hebben geen effect op de EHS.

Soortenbescherming

Het plangebied biedt leefgebied aan verschillende beschermde soorten. Het betreft voornamelijk algemeen voorkomende soorten en daarnaast enkele matig en zwaar beschermde soorten. De ruimtelijke ontwikkelingen vinden hoofdzakelijk plaats op of direct in de buurt van de bestaande bouw kavels. Plaatselijk kan dit leiden tot negatieve effecten op beschermde soorten, zoals aantasting van vaste nestplaatsen van broedvogels of aantasting van leefgebied beschermde vissen. De aantasting van individuen is niet uit te sluiten, maar effecten op populatieniveau kunnen wel worden uitgesloten omdat goede mitigerende en compenserende maatregelen zijn te treffen. Het planMER geeft een beschrijving van deze maatregelen.

Landschap, cultuurhistorie en archeologie

Het plangebied bestaat uit twee deelgebieden, het Eiland van Schalkwijk en 't Goy e.o.. Beide gebieden maken deel uit van dezelfde landschappelijke eenheden, Rivierengebied en Kromme Rijnlandschap. Beide plangebieden kennen grote landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Verdergaande

schaalvergroting en verbreding van agrarische bedrijven kan ertoe leiden dat landschappelijke en cultuurhistorische waarden worden aangetast. Het betreft met name de openheid.

Ook bestaat er binnen delen van het plangebied een hoge archeologische verwachtingswaarde. Bodemingrepen kunnen leiden tot aantasting van archeologische waarden. Door de onderzoeksplanning van de bestemmingsplannen wordt echter wel gegarandeerd dat deze waarden worden gedocumenteerd.

Woon- en leefklimaat

Geurhinder veehouderijen

Binnen de beide plangebieden bestaan de agrarische bedrijven voor een belangrijk deel uit grondgebonden veehouderijen. Op grond van de wet- en regelgeving gelden vaste minimale afstanden tussen veehouderijen en omliggende geurgevoelige objecten (gemeten vanaf de emissiepunten). De uitbreiding van grondgebonden veehouderijen in het plangebied kan leiden tot een verslechtering van de geursituatie in het plangebied en de omgeving. De begrenzing van de bouwvlakken is echter zodanig dat bij toekomstige initiatieven eventuele nieuwe dierverblijven zo binnen het bouwvlak te situeren dat wordt voldaan aan de geldende afstandseisen.

Binnen het plangebied is een beperkt aantal intensieve veehouderijen gevestigd. Deze bedrijven kunnen alleen uitbreiden binnen de bouwvlakken zoals opgenomen op de verbeelding. Uit de berekeningen blijkt dat bij de maximale invulling van de bouwmogelijkheden die de bestemmingsplannen bieden, sprake kan zijn van een beperkte toename van geurhinder in vergelijking met de referentiesituatie. Er ontstaan echter geen onaanvaardbare situaties.

Luchtkwaliteit

De concentraties luchtverontreinigende stoffen liggen in het buitengebied van Houten ruim onder de wettelijke grenswaarden. De ontwikkelingsruimte in het bestemmingsplan kan leiden tot een toename van de concentraties luchtverontreinigende stoffen. Dit is het gevolg van de emissies vanuit stallen en de verkeersaantrekkende werking als gevolg van de ontwikkelingsruimte in het bestemmingsplan. Uit het planMER blijkt dat de concentraties luchtverontreinigende stoffen binnen het plangebied echter dermate ver onder de wettelijke grenswaarden liggen, dat een toename van emissies als gevolg van de ontwikkelingsruimte in het bestemmingsplan in geen geval leidt tot een overschrijding van grenswaarden.

Gezondheid

In het bestemmingsplan is een regeling opgenomen waarmee wordt voorkomen dat ongewenste effecten ontstaan als gevolg van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Op dit punt zal geen sprake zijn van relevante gezondheidseffecten als gevolg van de uitvoering van het bestemmingsplan.

Rond veehouderijen (in het bijzonder intensieve veehouderijen) kunnen gezondheidseffecten optreden. Binnen het plangebied zijn slechts op kleine schaal intensieve veehouderijen aanwezig. De huidige inzichten geven geen aanleiding om te veronderstellen dat ter plaatse van grondgebonden veehouderijen zoals aanwezig binnen het plangebied en de op kleine schaal aanwezige intensieve veehouderijen, sprake is van relevante gezondheidseffecten die een rol dienen te spelen bij de afwegingen in het kader van een bestemmingsplan buitengebied.

Geluid

In en rond het plangebied zijn verschillende geluidbronnen aanwezig (wegverkeer, railverkeer en bedrijven). Met de bestemmingsplannen worden geen nieuwe geluidsgevoelige functies bij recht mogelijk gemaakt. Akoestisch onderzoek kan hierdoor achterwege blijven. Binnen het plangebied of in de directe omgeving daarvan zijn geen stiltegebieden gelegen.

Externe veiligheid

Binnen het plangebied en in de omgeving zijn verschillende risicobronnen aanwezig (waaronder propaantanks, transport over de weg, het spoor en het water, en risicorelevante buisleidingen). De

bestemmingsplannen maken geen kwetsbare objecten mogelijk binnen PR 10^{-6} -contouren. Ook maken de plannen geen ontwikkelingen mogelijk die leiden tot een relevante toename van de personendichtheden in het gebied en daarmee gevolgen kunnen hebben voor de hoogte van het groepsrisico.

Overige milieuthema's

Toekomstige ontwikkelingen kunnen negatieve effecten hebben op de waterkwantiteit en –kwaliteit door de reeds aanwezige waterbergingsopgaven en door de zwaardere belasting van het oppervlaktewater met vermistende stoffen (N en P) via af- en uitspoeling door de ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven. Bij toekomstige initiatieven dient te worden voldaan aan diverse watergerelateerde randvoorwaarden en eisen. Bij verschillende flexibiliteitsbepalingen is als voorwaarde opgenomen dat geen sprake is van onevenredige gevolgen voor het waterbeheer. Hiermee is uitgesloten dat er negatieve effecten optreden als gevolg van de ontwikkelingsruimte in de bestemmingsplannen.

De beperkte aantallen extra vervoersbewegingen als gevolg van de ontwikkelingsmogelijkheden die de bestemmingsplannen bieden, leiden niet tot knelpunten in de verkeersafwikkeling op de ontsluitende wegen of op het gebied van verkeersveiligheid.

Conclusies en doorvertaling in het bestemmingsplan

Natura 2000

Uit de beschrijvingen en beoordelingen in het planMER blijkt dat effecten van de ontwikkelingsruimte in het de bestemmingsplannen Eiland van Schalkwijk en 't Goy over het algemeen beperkt zijn. Uitzondering vormt het thema stikstofdepositie. Uit de passende beoordeling volgt dat bij maximale benutting van de bouwmogelijkheden significante negatieve effecten als gevolg van stikstofdepositie op de Natura 2000-gebieden in de omgeving van het plangebied niet zijn uit te sluiten. In de passende beoordeling is bekeken op welke wijze de stikstofdepositie kan worden beperkt, bijvoorbeeld met het schrappen van wijzigingsbevoegdheden voor de uitbreiding van bouwvlakken of het niet toestaan van omschakeling naar veehouderij. Ook bij het beperken van de bouwmogelijkheden, hebben de bestaande veehouderijen binnen het bouwvlakken echter nog dermate veel ruimte dat significante negatieve effecten niet zijn uit te sluiten. Het volledig uitsluiten van significante negatieve effecten binnen de bestemmingsplannen is alleen mogelijk met een ingrijpende aanpassing van de bestemmingsregelingen waardoor ook beperkingen worden opgelegd aan de bouwmogelijkheden binnen de bouwvlakken. Met een emissie-stand-stil kan worden voorkomen dat sprake is van een toename van stikstofdepositie binnen Natura 2000. Een dergelijk emissie-stand-still betekent niet dat de veehouderijen niet kunnen uitbreiden. Door het toepassen van emissiearme staltechnieken kan sprake zijn van een toename van het aantal dieren zonder dat de emissies toenemen. In de ontwerpbestemmingsplannen vindt een afweging van de voorgestelde maatregelen plaats.

Overige milieuthema's

Er ontstaan verder geen knelpunten in relatie tot de wettelijke normen en grenswaarden die vanuit de sectorale toetsingskaders gelden. In de regels van de bestemmingsplannen wordt geborgd dat negatieve milieueffecten niet optreden. In verschillende flexibiliteitsbepalingen wordt als voorwaarde gesteld dat de ontwikkeling 'milieuhygiënisch inpasbaar' is en dat geen sprake mag zijn van een onevenredige vergroting van de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking. Daarnaast zijn er in de bestemmingsplannen regelingen opgenomen ter bescherming van de aanwezige archeologische waarden en ter bescherming (en versterking) van landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

Toetsing aan doelstellingen en ambities voor het plangebied

Uit het planMER blijkt dat binnen het plangebied sprake is van grote landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden. Naast de toetsing aan de harde wettelijke normen en grenswaarden is van belang of de ontwikkelingsruimte in de bestemmingsplannen gevolgen heeft voor deze waarden. Uit de sectorale analyses blijkt dat met de zonering die is opgenomen in het bestemmingsplan, de bouwmogelijkheden 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 waarden. De openheid van het gebied blijft behouden, dat geldt ook voor bestaande natuurwaarden en cultuurhistorische waarden. Vanuit de doelstellingen voor het buitengebied is er geen aanleiding om de bestemmingsplanregelingen aan te vullen of aan te scherpen naar aanleiding van de uitkomsten van het planMER.

1. Inleiding

1.1. Bestemmingsplannen Eiland van Schalkwijk en 't Goy e.o.

In het kader van de actualiseringsslag stelt de gemeente Houten voor verschillende gebieden een nieuw bestemmingsplan op. De bestemmingsplannen Eiland van Schalkwijk en 't Goy en omgeving hebben betrekking op het buitengebied van de gemeente. Het doel van de bestemmingsplannen is te komen tot actuele bestemmingsplannen die voldoen aan alle eisen die op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) aan bestemmingsplannen worden gesteld. De bestemmingsplannen maken geen grootschalige nieuwe ontwikkelingen of functiewijzigingen mogelijk. Bij de actualisatie wordt zo veel mogelijk aangesloten bij de vigerende bestemmingsplanregelingen.

1.2. Waarom een planMER?

In de Wet milieubeheer en het bijbehorende Besluit milieueffectrapportage (Besluit mer) is wettelijk geregeld voor welke projecten en besluiten een milieueffectrapport dient te worden opgesteld. Een planmer-plicht is voor een bestemmingsplan aan de orde als het plan:

- kaderstellend is voor een toekomstig besluit over mer-(beoordelings)plichtige activiteiten: bijvoorbeeld bedrijfsactiviteiten die in het kader van de omgevingsvergunning milieu mer-(beoordelings)plichtig zijn;
- mogelijkheden biedt voor activiteiten die een significant negatief effect kunnen veroorzaken op Natura 2000-gebieden (het opstellen van een passende beoordeling in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 is noodzakelijk).

Drempelwaarden C- en D-lijst

De nieuwvestiging, uitbreiding of wijziging van grondgebonden veehouderijbedrijven is in het kader van de omgevingsvergunning vanaf een bepaalde omvang mer- of mer-beoordelingsplichtig. Deze mer-(beoordelings)plicht is afhankelijk van het aantal dieren waarop het initiatief betrekking heeft. De drempelwaarden zijn opgenomen in de C- en D-lijst bij het Besluit mer. Voor rundveehouderijen zijn de volgende drempelwaarden opgenomen in de D-lijst (mer-beoordelingsplicht in het kader van de omgevingsvergunning):

- 200 stuks melk-, kalf- of zoogkoeien ouder dan 2 jaar;
- 340 stuks vrouwelijk jongvee tot 2 jaar;
- 340 stuks melk-, kalf- en zoogkoeien ouder dan 2 jaar en vrouwelijk jongvee tot 2 jaar.

Daarnaast zijn drempelwaarden opgenomen voor intensieve veehouderijen. Bijlage 1 geeft een overzicht van de drempelwaarden voor veehouderijen zoals opgenomen in de C- en D-lijst bij het Besluit mer.

Planmer-plicht

De bestemmingsplannen Eiland van Schalkwijk en 't Goy en omgeving bieden bouw mogelijkheden aan de agrarische bedrijven. Daarbij gaat het onder andere om ontwikkelingsruimte voor veehouderijen. Conform wet- en regelgeving en jurisprudentie dient bij de beoordeling of sprake is van een planmer-

plicht ook rekening te worden gehouden met onbenutte ruimte die wordt overgenomen uit vigerende bestemmingsplannen en eventuele afwijkingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden. Door de ontwikkelingsmogelijkheden die de beide bestemmingsplannen bieden is het mogelijk dat in bepaalde gevallen bij toekomstige initiatieven drempelwaarden uit het Besluit mer zullen worden overschreden, waarmee de bestemmingsplannen kaderstellend zijn voor mogelijke toekomstige besluiten over mer(-beoordelings)plichtige activiteiten. Concreet betekent dit, dat binnen een bouwvlak van 2 hectare dat in de bestemmingsplannen met een wijzigingsbevoegdheid wordt mogelijk gemaakt, initiatieven mogelijk zijn die betrekking hebben op meer dan 200 stuks melkrundvee ouder dan 2 jaar (drempelwaarde D-lijst Besluit m.e.r.). Om deze reden is voor de bestemmingsplannen Eiland van Schalkwijk en 't Goy en omgeving sprake van een planmer-plicht.

Daarnaast kan niet op voorhand worden uitgesloten dat de bestemmingsplannen significante negatieve effecten op Natura 2000 heeft. Binnen een straal van 10 km rond het plangebied zijn enkele Natura 2000-gebieden gelegen. Het betreft de gebieden: 'Kolland en Overlangbroek', 'Uiterwaarden Lek', 'Zouweboezem', 'Lingedijk en Diefdijk'. Met name als het gaat om stikstofdepositie kan op vele kilometers afstand sprake zijn van waarneembare effecten als gevolg van de bouwmogelijkheden in de bestemmingsplannen. Wanneer voor een plan een passende beoordeling op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 noodzakelijk is, leidt dit automatisch tot een planmer-plicht. In hoofdstuk 3 van deze notitie wordt hier nader op ingegaan.

1.3. Doel en procedure planMER

Milieueffectrapportage (m.e.r.) is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer. Doel van een planMER is het integreren van milieuoverwegingen in de voorbereiding van in dit geval een bestemmingsplan. De m.e.r.-procedure is gekoppeld aan de procedure die moet worden doorlopen voor het betreffende plan of besluit, de zogenoemde 'moederprocedure'.

De gemeente Houten kiest ervoor om één planMER op te stellen voor de bestemmingsplannen Eiland van Schalkwijk en 't Goy en omgeving. Daaraan liggen zowel inhoudelijke als procedurele overwegingen ten grondslag. De gebieden grenzen aan elkaar en de bouwmogelijkheden in beide bestemmingsplannen komen op hoofdlijnen met elkaar overeen. Daarnaast is het (in het bijzonder bij de toetsing van effecten op Natura 2000) wenselijk is om de effecten in samenhang te bekijken. Door één planmer-procedure te koppelen aan beide bestemmingsplannen, wordt op efficiënte wijze omgegaan met de verplichtingen op grond van het Besluit m.e.r.

De planmer-procedure bestaat uit de volgende stappen:

1. openbare kennisgeving opstellen planMER en bestemmingsplannen;
2. raadpleging bestuursorganen en inspraak over reikwijdte en detailniveau van het planMER;
3. opstellen planMER en ontwerpbestemmingsplannen;
4. terinzagelegging planMER met het ontwerpbestemmingsplan dat als eerste in procedure gaat;
5. toetsingsadvies van de Commissie voor de m.e.r.;
6. vaststelling bestemmingsplannen; het planMER vormt een bijlage bij de bestemmingsplannen.

In een Notitie reikwijdte en detailniveau (Nrd) is beschreven op welke wijze in het planMER de milieueffecten inzichtelijk worden gemaakt. Hiermee hebben overlegpartners de mogelijkheid gekregen om te reageren op de reikwijdte en het detailniveau van het planMER. Ook heeft de Nrd ter inzage gelegen. De Nrd is samen met de voorontwerpbestemmingsplannen voor het Eiland van Schalkwijk en 't Goy en omgeving in procedure gebracht. In de Nota vooroverleg en inspraak is een samenvatting opgenomen van de binnen gekomen reacties met de bijbehorende beantwoording. Slechts een zeer beperkt aantal reacties heeft betrekking op de reikwijdte en het detailniveau van het planMER.

Vervolg

Het voorliggende planMER wordt samen met de ontwerpbestemmingsplannen Eiland van Schalkwijk en 't Goy en omgeving in procedure gebracht. Op dat moment wordt het planMER ook ter toetsing voorgelegd aan de Commissie voor de m.e.r. (een toetsingsadvies door de Commissie voor de m.e.r. is wettelijk verplicht).

1.4. Leeswijzer

Het planMER is als volgt opgebouwd.

Hoofdstuk 2 beschrijft het beleid en de gemeentelijke ambities voor het buitengebied. De voorgenomen activiteit en de alternatieven worden beschreven in hoofdstuk 3. In dit hoofdstuk wordt ook de onderzoeksmethodiek beschreven.

In hoofdstuk 4 t/m 7 komen achtereenvolgens de volgende thema's aan de orde:

- natuur (passende beoordeling);
- landschap, cultuurhistorie en archeologie;
- woon- en leefklimaat;
- overige milieuaspecten (bodem en water, verkeer).

Per milieuthema is een beschrijving gegeven van de referentiesituatie en wordt ingegaan op de mogelijke gevolgen van de ontwikkelingsmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt.

Hoofdstuk 8 geeft een overzicht van de conclusies en de doorvertaling in het bestemmingsplan.

2.1. Plangebied

Het plangebied van het planMER bestaat uit de twee plangebieden van de bestemmingsplannen Eiland van Schalkwijk en 't Goy en omgeving. Beide gebieden worden van elkaar gescheiden door het Amsterdam Rijnkanaal. Samen met het gebied Laadgraven-Oudwulverbroek (noordwestelijk van de kern Houten) waarvoor in 2013 een bestemmingsplan is vastgesteld, vormen deze plangebieden het buitengebied van de gemeente Houten.

Eiland van Schalkwijk

Het plangebied van het Eiland van Schalkwijk ligt in het zuidelijk 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 noorden;
- en de gemeentegrens in het oosten, zuiden en westen.

De (lint)bebouwing van Schalkwijk, Tull en 't Waal en Molenbuurt maken deel uit van het plangebied. Op figuur 2.1 is de begrenzing van het plangebied aangegeven.



Figuur 2.1 plangebied Eiland van Schalkwijk

't Goy en omgeving

Het plangebied van 't Goy en omgeving ligt in het oostelijk deel van de gemeente en kan eveneens gekarakteriseerd worden als een gemengd agrarisch gebied, met daarbinnen concentraties aan woonbebouwing. Het plangebied wordt begrenst door:

- het Amsterdam Rijkkanaal 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 deel uit van het plangebied. Op de hierna volgende afbeelding is de begrenzing van het plangebied aangegeven.



Figuur 2.2 plangebied 't Goy en omgeving

2.2. Beleid

In de bestemmingsplannen is een uitgebreide beschrijving van alle beleidskaders opgenomen. In deze paragraaf wordt het voor het planMER relevante beleid op hoofdlijnen benoemd.

2.2.1. Nationaal beleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012) & Barro (2011)

In de structuurvisie Infrastructuur en Ruimte formuleert het Rijk drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar & veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is vertaald in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het Barro omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Uit de regels en kaarten behorende bij het besluit kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit. Voor het plangebied zijn de volgende nationale belangen relevant:

1. Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten. Op de voorlopige lijst Werelderfgoed staan het gebied 'Nieuwe Hollandse Waterlinie', gelegen in het plangebied. Behoudenswaardig is het in samenhang met het landschap ontworpen hydrologische en militair verdedigingssysteem voor de Vesting Holland.
2. Nationaal landschap Rivierengebied. Kernkwaliteiten: schaalcontrast open - besloten; Rivier, uiterwaard, oeverwal; kom; overgang stuwwal - rivier.
3. Nationaal landschap Nieuwe Hollandse Waterlinie. Kernkwaliteiten: forten, dijken, kanalen en inundatiekommen; groen karakter; openheid.

De nationale belangen zijn in diverse beleidsstukken van lagere overheden vertaald. In de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie zijn de kernkwaliteiten van het rivierenlandschap benoemd en wordt ingezet op het behoud en de versterking van het militair erfgoed van de nieuwe Hollandse Waterlinie. Ook de gemeentelijke structuurvisie Eiland van Schalkwijk sluit aan op de genoemde kernkwaliteiten van het Nationaal landschap Rivierengebied.

Provinciaal en regionaal beleid

In de toelichting van de bestemmingsplannen voor het Eiland van Schalkwijk en 't Goy en omgeving is een beschrijving opgenomen van het vigerende provinciale en regionale beleid. De navolgende tabel geeft een overzicht van de punten die relevant zijn voor het planMER.

Tabel 2.1 Overzicht provinciaal en regionaal beleid

Beleid	Voor dit planMER van belang
Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028	<p>De PRS is in essentie opgesteld om te zorgen voor een blijvend aantrekkelijke provincie. Via het provinciale ruimtelijk beleid wordt bijgedragen aan een kwalitatief hoogwaardige fysieke leefomgeving, waarin het ook in de toekomst plezierig wonen, werken en recreëren is. Voor het plangebied zijn specifiek van belang:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Behoud en versterken kwaliteit landelijkgebied; - Militair erfgoed; - Landschap rivierengebied. <p>De in de PRS beschreven landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten zijn tevens onderkend en overgenomen in de gemeentelijke structuurvisie, de basis voor de in de bestemmingsplannen toegekende gebruiks- en bouwmogelijkheden en de daarbij opgenomen randvoorwaarden.</p>
Provinciale ruimtelijke verordening 2013	<p>Doel van de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) is om provinciale belangen op het gebied van de ruimtelijke ordening te laten doorwerken naar het gemeentelijk niveau. In de verordening zijn daartoe bepalingen over de inhoud van bestemmingsplannen opgenomen. Voor de inhoud van de PRV wordt verwezen naar de verordening zelf. Voor het plangebied zijn de pijlers duurzame leefomgeving en ontwikkeling landelijk gebied van belang.</p> <p>Als bijlage bij de Verordening is een koersdocument opgenomen voor het Eiland van Schalkwijk.</p> <p>De Provinciale Ruimtelijke Verordening heeft een meer dwingend karakter. De verordening stelt grenzen aan de agrarische gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden, biedt mogelijkheden voor verbreding en verandering van agrarische bedrijven en dat alles in de context van de benoemde landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten. Ten aanzien van deze laatste biedt de gemeentelijke structuurvisie voldoende sturing voor behoud en ontwikkeling.</p>
Landschapsontwikkelingsplan Kromme Rijngebied (2010)	<p>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.</p> <p>De gemeentelijke structuurvisie voor het Eiland van Schalkwijk, die de inhoudelijke basis vormt voor het bestemmingsplan, benoemt dezelfde waarden van het plangebied. De waarden worden in de structuurvisie meer in detail gelokaliseerd en verfijnd. In de structuurvisie wordt tevens aandacht besteed aan het feit dat er een recreatieve druk wordt uitgeoefend op het Eiland van Schalkwijk vanuit de stad. In de structuurvisie wordt daarom voorgesteld om de agrarische activiteiten te verbreden richting recreatief medegebruik. Ontwikkelingen met een grootschalig karakter vormen geen onderdeel van dit bestemmingsplan. Deze passen wel binnen het beleidskader voor het Eiland van Schalkwijk maar dienen in een afzonderlijk (planologisch) traject te worden gerealiseerd.</p>

Beeldkwaliteitplan Kromme Rijngebied (2010)	<p>Dit beeldkwaliteitplan is een uitwerking van het landschapsontwikkelingsplan (LOP) Kromme Rijngebied. 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.</p> <p>In het beeldkwaliteitsplan zijn richtlijnen opgenomen ten aanzien van de beeldkwaliteit voor het veenweidegebied, de bebouwingslinten en ook voor het deelgebied Kom van Schalkwijk. De bestemmingsplannen zijn er op gericht deze waarden te beschermen en bij flexibiliteitsbepalingen zullen deze waarden expliciet worden meegenomen in de belangenafweging.</p>
Kwaliteitsgids Utrechtse Landschappen	<p>De gids beschrijft de huidige landschapskwaliteiten en beschrijft hoe we ruimtelijke ontwikkelingen kunnen sturen en welke kwalitatieve randvoorwaarden het landschap aan deze ontwikkelingen meegeeft. De Kwaliteitsgids is een onderdeel van het Ruimtelijk Actieprogramma. De kwaliteitsgids dient ter inspiratie voor de borging van de landschapskwaliteiten van een gebied. De kwaliteitsgids is niet uitputtend en vormt geen blauwdruk.</p>

Gemeentelijk beleid

Ook op het gemeentelijke schaalniveau zijn er verschillende beleidsdocumenten die relevant zijn voor het planMER. De Ruimtelijke Visie 2015 en de Structuurvisie voor het Eiland van Schalkwijk komen aan de orde in paragraaf 2.3.

Tabel 2.2 Overzicht gemeentelijk beleid

Beleid	Voor dit planMER van belang
Visie Recreatie en toerisme (2009)	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> • verbetering ontsluiting landelijk gebied en stadsrandzones voor langzaam (recreatief) verkeer; • ruimte bieden aan initiatieven voor ontwikkeling van pleisterplaatsen en rustpunten, de locatiekeuze is hierbij van belang (zie hierna volgende afbeelding); • stimuleren van zakelijk toerisme; • de landschappelijke, ecologische en recreatieve kwaliteiten van de stadsrandzone ontwikkelen om de wisselwerking tussen stedelijk en landelijk gebied beter te benutten; • versterking van de basis groenstructuur; • een goede informatievoorziening en promotie van het recreatieve en toeristische voorzieningenaanbod in Houten.
Notitie paardenbeleid (2010)	<p>De notitie bevat een beleidskader voor hobbymatige paardenhouderijen (maximaal vijf paarden), productiegerichte paardenhouderijen (bijvoorbeeld fokkerijen) en gebruikgerichte paardenhouderijen (bijvoorbeeld maneges). De ligging van de paardenhouderijen bepaalt in belangrijke mate wat er wel en</p>

	niet mogelijk is aan voorzieningen. Zo hecht het college veel waarde aan open gebieden in het buitengebied van Houten, zoals de inundatie- en schootsvelden van de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de polders Vuylcop en Blokhoven.
Archeologiebeleid	<p>In het plangebied zijn (alle) vijf categorieën archeologische waarden aanwezig;</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wettelijk beschermd archeologisch monument. 2. Gebied of terrein van archeologische waarde. 3. Gebied met een hoge archeologische verwachting. 4. Gebied met een gematigde archeologische verwachting. 5. Gebied of terrein met lage of geen archeologische verwachting of gedeselecteerde gebieden. <p>Ter bescherming van de archeologische waarden worden voor de gebieden 1 t/m 4 een dubbelbestemming opgenomen in de bestemmingsplannen.</p>

2.3. Gebiedsvisie

De gemeentelijke visie op de gebieden Eiland van Schalkwijk en 't Goy en omgeving is vastgelegd in de Ruimtelijke Visie 2015 en de Structuurvisie voor het Eiland van Schalkwijk. In de Ruimtelijke Visie 2015 zet de 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 1.000 woningen binnen bestaand bebouwd gebied inclusief de kleine kernen en een investering in een vitaal platteland.

Leefbare kleine kernen

Binnen de plangebieden Eiland van Schalkwijk en 't Goy en omgeving zijn de kernen 't Goy, Schalkwijk en Tull en 't Waal gelegen. De 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 sociaaleconomische 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 Zuid – Eiland van Schalkwijk

De koers voor het Eiland van Schalkwijk is een perspectief van multifunctionele ontwikkeling en versterking van het landschap. Het agrarische karakter van het gebied zal niet verdwijnen, maar wel veranderen door schaalvergroting en functieverandering op de bedrijven. Het gebied heeft recreatieve

potenties, niet in de laatste plaats vanwege de kwaliteit van de Nieuwe Hollandse Waterlinie op het Eiland van Schalkwijk. De recreatieve toegankelijkheid van het gebied moet worden verbeterd, zeker omdat er ook een groot potentieel aan recreanten in de steden en dorpen rondom het gebied aanwezig is. De wateropgave vormt integraal onderdeel van het gebiedsperspectief. De visie voor het Eiland van Schalkwijk is in 2011 uitgewerkt in een Structuurvisie Eiland van Schalkwijk en een bijbehorend Beoordelingskader. In de structuurvisie is vastgelegd waar en onder welke voorwaarden welke ontwikkelingen kunnen plaatsvinden. Dit heeft voor het bestemmingsplan geresulteerd in een landschappelijke zonering. De landschappelijke zonering komt er op neer dat bij elke afwijking of wijziging uit de enkelbestemmingen, de ruimtelijke kwaliteiten en vertrekpunten uit het Beoordelingskader Structuurvisie in acht moeten worden genomen. Bij elk verzoek dient dus een toetsing plaats te vinden aan het Beoordelingskader.

Met deze structuurvisie legt de gemeente de koers op hoofdlijnen vast voor ontwikkeling van het Eiland van Schalkwijk, waarbij de volgende uitgangspunten zijn geformuleerd:

- landbouw en recreatie zijn de belangrijkste dragers zijn de economische ontwikkeling;
- de leefbaarheid in de kernen (vitaliteit) zal verder worden versterkt;
- de essentiële (landschappelijke en ecologische) kwaliteiten worden behouden en versterkt (open en groen);
- er wordt ruimte geboden aan water, waarbij een goed functionerend watersysteem bijdraagt aan economische en ecologische ontwikkeling;
- duurzame ontwikkeling.

Deelgebied Oost - Kromme Rijn

Het plangebied van 't Goy en omgeving 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 aantrekkelijke agrarisch cultuurlandschap in stand moeten worden gehouden.

2.4. Bouwmogelijkheden bestemmingsplannen

De bestemmingsregelingen in de bestemmingsplannen voor het Eiland van Schalkwijk en 't Goy en omgeving zijn op elkaar afgestemd. Deze paragraaf geeft een overzicht van de ontwikkelingsruimte en flexibiliteit die de bestemmingsplannen bieden. De beschrijving richt zich uitsluitend op activiteiten die kunnen leiden tot een bepaalde milieubelasting die (mogelijk) relevant is in het kader van het op te stellen planMER.

Grondgebonden veehouderijen

De bestaande agrarische bedrijven krijgen een bouwvlak van maximaal 1,44 ha, hierop mag maximaal 1 ha aan bebouwing worden opgericht. De bestemmingsplannen maken het niet mogelijk dat agrarische bedrijven op nieuwe, nog onbebouwde locaties worden opgericht.

De bestemmingsplannen bieden door middel van een afwijkingsbevoegdheid de mogelijkheid het bouwvlak tot 1,44 ha te bebouwen. Tevens is via een wijzigingsbevoegdheid het vergroten van het bouwvlak tot 2 ha mogelijk, waarbij maximaal 1,44 ha bebouwd mag worden.

Intensieve veehouderijen

In het plangebied van het Eiland van Schalkwijk is een aantal intensieve veehouderijen gevestigd. In het plangebied 't Goy e.o. is één intensieve veehouderij aanwezig. Daarnaast zijn er nog enkele bedrijven aanwezig met een intensieve neventak. Voor de bestaande intensieve veehouderijen wordt het vigerende bouwvlak overgenomen, binnen deze bouwvlakken is in veel gevallen nog uitbreiding mogelijk. Nieuwvestiging van of omschakeling naar intensieve veehouderij wordt niet mogelijk gemaakt.

Glastuinbouwbedrijven

Binnen de plangebieden zijn op beperkte schaal glastuinbouwbedrijven aanwezig. Nieuwvestiging of het doorgroeien van glastuinbouw als neventak naar hoofdtak wordt niet mogelijk gemaakt. De bestaande glastuinbouwbedrijven krijgen een maatbestemming.

Fruitteeltbedrijven

Om recht te doen aan de noodzaak voor specifieke bedrijfsgebouwen voor de fruitteelt, wordt hier een specifieke regeling voor opgenomen. Het oppervlak toegestane bebouwing wordt gekoppeld aan het aantal hectares grondoppervlak fruit. Voor het verruimen van de oppervlakte aan bebouwing voor de fruitteelt wordt een afwijkmogelijkheid opgenomen, met daaraan gekoppeld nadere voorwaarden.

Recreatieve voorzieningen

De bestemmingsplannen bieden ruimte aan agrarische nevenfuncties, zoals kamperen bij de boer. In de regels is opgenomen dat maximaal 15 kampeermiddelen binnen het bouwvlak zijn toegestaan. Via een afwijkmogelijkheid worden maximaal 25 kampeermiddelen toegestaan binnen het bouwvlak. Een Bed & Breakfast mag slechts 100 m² binnen de bestaande bebouwing beslaan. Via een afwijkmogelijkheid wordt ook een kampeerboerderij binnen de bestaande bebouwing toegestaan.

Ruimte voor ruimte

In de bestemmingsplannen is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om onder voorwaarden woningen te realiseren in het kader van de ruimte voor ruimte regeling waarbij agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesloopt.

Vervolfuncties

Indien sprake is van een beëindiging van een agrarisch bedrijf worden in het bestemmingsplan met een wijzigingsbevoegdheid mogelijkheden geboden voor diverse vervolfuncties. Het betreft onder andere bepaalde recreatieve functies en niet-agrarische bedrijfsactiviteiten (categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten).

Mini windturbines

In de bestemmingsplannen is een afwijkmogelijkheid opgenomen om met een omgevingsvergunning een kleine windturbine te realiseren. De bouwhoogte bedraagt maximaal 15 meter, waarbij de tiphoogte van de windturbine niet meer dan 10 m mag uitsteken boven het dak van het bouwwerk waaraan de energie wordt geleverd. Ook is als voorwaarde opgenomen dat geen sprake is van geluidsoverlast of veiligheidsrisico's ter plaatse van omliggende objecten.

Niet-agrarische bedrijven

Voor de niet-agrarische bedrijven binnen het plangebied wordt de bestaande situatie vastgelegd. Het hoofdgebouw mag met maximaal 20% worden vergoot ten opzichte van het huidige vloeroppervlak.

3.1. Studiegebied

In paragraaf 2.1 is ingegaan op de begrenzing van het plangebied van de bestemmingsplannen Eiland van Schalkwijk en 't Goy en omgeving. Het studiegebied is het gebied waar milieueffecten, als gevolg van de ontwikkelingsmogelijkheden die de bestemmingsplannen bieden, (kunnen) optreden. Het betreft het plangebied en de omgeving ervan. De reikwijdte van milieugevolgen van de ontwikkelingsruimte voor veehouderijen kan aanzienlijk verschillen per milieuaspect. Voor bepaalde milieuaspecten komt het studiegebied vrijwel overeen met het plangebied, voor andere milieuthema's kan het studiegebied zich tot (ver) buiten het plangebied uitstrekken. Een voorbeeld van de laatstgenoemde categorie is het thema stikstofdepositie (met name als gevolg van de uitbreiding van veehouderijen). Indien het studiegebied afwijkt van het plangebied, wordt dit in de volgende hoofdstukken per thema aangegeven.

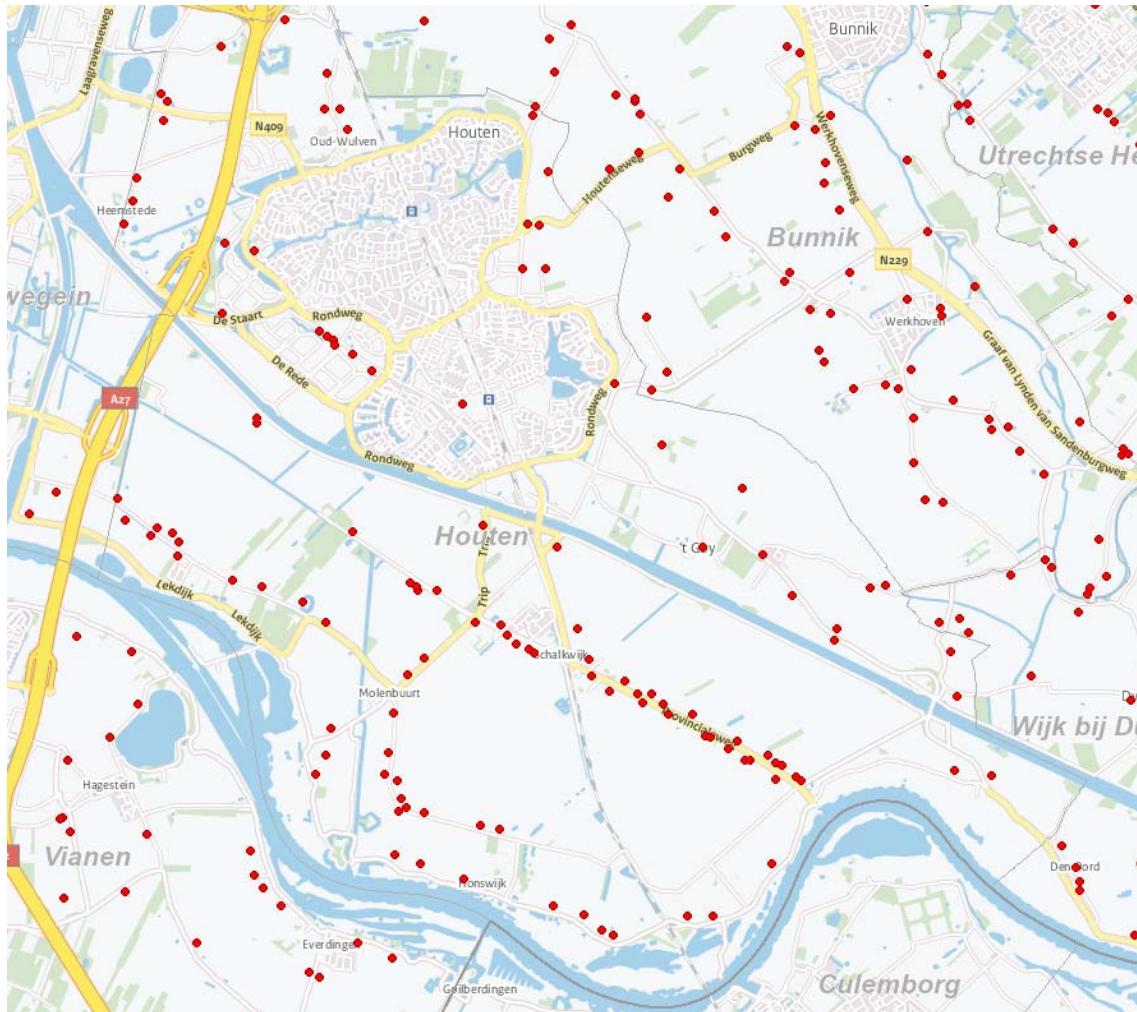
3.2. Alternatieven

3.2.1. Referentiesituatie

In het planMER wordt per milieuthema de huidige milieusituatie beschreven en is aangegeven wat er in het studiegebied zal gebeuren als de voorgenomen activiteit niet wordt uitgevoerd: de autonome ontwikkelingen. De beschrijving van de huidige situatie en autonome ontwikkelingen vormt het referentiekader voor de effectbeschrijving van de ontwikkelingsruimte in de bestemmingsplannen. Waar relevant is in de beschrijving van de referentiesituatie specifiek ingegaan op de verschillende (deel)deelgebieden.

Van belang is dat de referentiesituatie in de passende beoordeling afwijkt van de referentiesituatie in de overige sectorale hoofdstukken. In een passende beoordeling in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 voor een bestemmingsplan buitengebied moeten de effecten worden bepaald ten opzichte van de huidige, feitelijke situatie. De referentiesituatie bestaat uit: de huidige, feitelijke situatie: alle vergunde activiteiten die zijn gerealiseerd, uitgezonderd illegale activiteiten. Voor andere milieuthema's wordt in de beschrijving van de referentiesituatie voor zover relevant wel rekening gehouden met autonome ontwikkelingen. In en rond het plangebied vinden verschillende ruimtelijke ontwikkelingen plaats, waarover aparte ruimtelijke procedures zijn of worden doorlopen. Het betreft het windmolenpark 't Klooster in Nieuwegein, de aansluiting op de A12 bij Bunnik, windpark Veerwagenweg en woningbouw bij Tull, 't Waal en Schalkwijk. Deze ruimtelijke ontwikkelingen zijn onderdeel van de referentiesituatie.

De ontwikkelingsruimte voor de veehouderijen vormt de directe aanleiding voor het opstellen van het planMER en neemt daarom een belangrijke plaats in de effectbeschrijvingen in. Figuur 3.1 geeft een op basis van de kaart behorende bij het provinciale vergunningenbestand een overzicht van de locaties binnen het plangebied waar dieren worden gehouden. In bijlage 3 is een overzicht opgenomen van de gehanteerde uitgangspunten voor de referentiesituatie in de passende beoordeling.



Figuur 3.1 Overzicht locaties Bestand Veehouderij Bedrijven, provincie Utrecht

3.2.2. Plansituatie

De ontwikkelingsruimte voor de veehouderijen vormt de directe aanleiding voor het opstellen van het planMER en neemt daarom een belangrijke plaats in de effectbeschrijvingen in. Gezien de aard en omvang van de ontwikkelingsmogelijkheden in de bestemmingsplannen, zullen de veehouderijen ook voor een belangrijk deel bepalend zijn voor de milieusituatie binnen het plangebied en de mogelijke effecten op de Natura 2000-gebieden in en rond het plangebied. Ook andere ontwikkelingsruimte en flexibiliteit kan (wanneer op grote schaal gebruik wordt gemaakt van de bouw mogelijkheden die de bestemmingsplannen bieden) leiden tot relevante milieu-effecten.

Ontwikkelingsruimte veehouderijen

Het planMER biedt generieke ontwikkelingsruimte aan de agrarische bedrijven. De bestaande agrarische bedrijven krijgen een bouwvlak van maximaal 1,44 ha, hierop mag maximaal 1 ha aan bebouwing worden opgericht. De bestemmingsplannen maken het niet mogelijk dat agrarische bedrijven op nieuwe, nog onbebouwde locaties worden opgericht. De bestemmingsplannen bieden door middel van een afwijkingsbevoegdheid de mogelijkheid het bouwvlak tot 1,44 ha te bebouwen. Tevens is via een afwijking het vergroten van het bouwvlak tot 2 ha mogelijk, waarbij maximaal 1,44 ha bebouwd mag worden. Voor de bestaande intensieve veehouderijen is het vigerende bouwvlak overgenomen, binnen deze bouwvlakken is nog uitbreiding mogelijk. Nieuwvestiging van of omschakeling naar intensieve veehouderij wordt niet mogelijk gemaakt.

Uitgangspunt voor de onderzoeksopzet is dat het planMER de bandbreedte aan mogelijk optredende milieueffecten in beeld brengt. Voor de meeste milieuthema's kan worden volstaan met een beschrijving van de referentiesituatie en de maximale invulling van het bestemmingsplan. Voor het thema stikstofdepositie zijn om inzicht te krijgen in de (potentiële) milieugevolgen twee alternatieven doorgerekend. Als de onderzoeksresultaten daar aanleiding toe geven zijn maatregelen beschreven waarmee negatieve effecten in de bestemmingsplannen kunnen worden voorkomen of beperkt.

Maximale invulling bouwmogelijkheden veehouderijen

Gelet op de eisen uit het Besluit mer en jurisprudentie dient het planMER in ieder geval inzicht te geven in de milieugevolgen van de maximale ontwikkelingsmogelijkheden die de bestemmingsplannen bieden. Deze maximale ontwikkelingsruimte omvat niet alleen de mogelijkheden die in de bestemmingsplannen bij recht worden geboden, maar ook via afwijking met een omgevingsvergunning of wijzigingsbevoegdheden. Concreet betekent dit dat bestaande grondgebonden veehouderijen binnen het plangebied uitbreiden tot 2 hectare (waarvan 1,44 hectare bebouwd). Intensieve veehouderijen breiden uitsluitend binnen het bouwvlak uit, waarbij maximaal 1 hectare mag worden bebouwd. Voor het bepalen van de maximale invulling van de bouwvlakken wordt gebruikgemaakt van kentallen. Bijlage 3 geeft een meer gedetailleerd overzicht van de gehanteerde uitgangspunten.

Realistische invulling bouwmogelijkheden veehouderijen

Gezien de landelijke trend van schaalvergroting en daarmee samenhangend de afname van het aantal agrarische bedrijven, is het niet reëel dat alle veehouderijen binnen het plangebied zullen uitbreiden en dat op de overige bouwvlakken een omschakeling naar grondgebonden veehouderij zal plaatsvinden. Naast de maximale invulling van de bouwmogelijkheden is in het onderzoek stikstofdepositie daarom ook een meer realistisch invulling onderzocht. Om te komen tot de uitgangspunten voor deze realistische invulling is gebruikgemaakt van de gegevens van het CBS (Statline) over de ontwikkeling van het aantal stuks vee binnen de gemeente Houten.

Melkrundvee

Uit de CBS-gegevens blijkt dat binnen de gemeente Houten in de periode 2000 tot 2012 sprake is geweest van bijna een halvering van het aantal bedrijven. Ook het aantal stuks melkrundvee is, weliswaar in mindere mate, afgenomen. Tabel 3.1 geeft een overzicht van de betreffende CBS-gegevens.

Tabel 3.1 CBS-gegevens ontwikkeling rundveesector binnen de gemeente Houten

Diercategorie	Aantal bedrijven		Aantal stuks vee	
	2000	2012	2000	2012
melkrundvee (totaal, incl. jongvee)	95	50	7.931	5.930

Deze cijfers laten een schaalvergroting zien, het aantal bedrijven is afgenomen en het gemiddeld aantal dieren per bedrijf is toegenomen. Het is aannemelijk dat de trend van schaalvergroting ook de komende 10 jaar binnen de planperiode zal doorzetten, waarbij een aantal kleinere bedrijven de bedrijfsactiviteiten binnen de planperiode zullen beëindigen en grotere bedrijven verder zullen doorgroeien. Hoewel de totale omvang van de rundveesector binnen de gemeente Houten over de afgelopen 12 jaar is afgenomen is de kans aanwezig dat deze trend binnen de komende planperiode zal worden omgebogen. De verwachting is dat door het afschaffen van de melkquota in 2015 de melkproductie zal toenemen met 20%. Dit betekent niet automatisch dat het aantal stuks melkrundvee ook met 20% toeneemt. De melkproductie per koe kan immers ook stijgen. De precieze gevolgen van het afschaffen van de melkquota voor het aantal stuks melkrundvee is afhankelijk van een groot aantal factoren en onzekerheden. Bij de doorrekening van de realistische invulling van de bouwmogelijkheden binnen het plangebied is vooralsnog uitgegaan van een groei van 20% van de melkrundveestapel.

Overige diercategorieën

Bij de realistische invulling van de bouw mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, is niet alleen rekening gehouden met een ontwikkeling van het aantal stuks rundvee, maar zijn op basis van de trends die volgen uit de CBS-gegevens over de afgelopen 12 jaar ook voor de andere diercategorieën uitgangspunten geformuleerd. Tabel 3.2 geeft een overzicht van de gegevens.

Tabel 3.2 CBS-gegevens ontwikkeling overige diercategorieën binnen de gemeente Houten

Diercategorie	Aantal bedrijven*		Aantal stuks vee	
	2000	2012	2000	2012
Schape	48	30	3.822	2.929
Geiten	4	4	39	12
Paarden	39	26	319	369
Stieren voor vleesproductie	1	2	11	2
Varkens	33	8	22.036	7.196
Leghennen	4	3	34.300	118.500

* Bij het aantal weergegeven bedrijven gaat het niet om volwaardige bedrijven, maar om het aantal bedrijven waar de genoemde diercategorie voorkomt.

Overige ontwikkelingsmogelijkheden

Het planMER gaat niet alleen in op de effecten van de veehouderijen, maar ook op de effecten als gevolg van de overige ontwikkelingsruimte die het bestemmingsplan biedt, zoals recreatieve voorzieningen. Deze ontwikkelingen worden veelal niet bij recht mogelijk gemaakt, maar (onder voorwaarden) via afwijking met een omgevingsvergunning of wijzigingsbevoegdheid. In de sectorale hoofdstukken wordt per milieuthema bekeken of gezien de milieusituatie binnen het studiegebied (referentiesituatie) er mogelijk knelpunten ontstaan wanneer op grote schaal gebruik wordt gemaakt van de (maximale) ontwikkelingsruimte die het bestemmingsplan biedt. Als sprake is van potentiële knelpunten, wordt een voorstel gedaan voor aanscherping van de regels.

3.3. Sectorale onderzoeken

Tabel 3.4 geeft een overzicht van de te onderzoeken milieuaspecten die in het planMER aan de orde komen en de wijze waarop de milieueffecten inzichtelijk zijn gemaakt. Voor zover dat nuttig is worden de effecten kwantitatief beschreven. Vanwege het schaalniveau van de bestemmingsplannen, worden de meeste effecten echter kwalitatief beschreven. Bij de effectbeoordeling is gebruikgemaakt van een ordinale schaal, zodat de verschillende milieueffecten met elkaar kunnen worden vergeleken. Bij deze schaal worden de volgende klassen gebruikt:

- een zeer negatief effect: --
- een negatief effect: -
- een licht negatief effect: -/0
- een neutraal effect: 0
- een licht positief effect: 0/+
- een positief effect: +
- een zeer positief effect: ++

Tabel 3.4 Overzicht sectorale onderzoeken

thema	te beschrijven effecten	werkwijze
<i>natuur</i>	<ul style="list-style-type: none"> - vernietiging, versnippering, verandering waterhuishouding, vermesting/verzuring of verstoring beschermde gebieden - aantasting leefgebied beschermde soorten 	- kwalitatief/kwantitatief
<i>landschap, cultuurhistorie en archeologie</i>	<ul style="list-style-type: none"> - aantasting karakteristieke patronen en structuren - aantasting historische landschapskenmerken - aantasting openheid - aantasting archeologische en aardkundige waarden 	- kwalitatief
<i>woon- en leefklimaat</i>	<ul style="list-style-type: none"> - geurhinder - luchtkwaliteit - gezondheid - externe veiligheid - geluidhinder 	- kwalitatief/kwantitatief
<i>overige milieuaspecten</i>	<ul style="list-style-type: none"> - bodem - water - verkeer en vervoer - duurzaamheid 	- kwalitatief

4.1. Inleiding

Bij de beoordeling van het aspect ecologie worden met betrekking tot de beschermde soorten, Natura 2000 en de Ecologische Hoofdstructuur de volgende toetsingscriteria gehanteerd:

- vernietiging, versnippering, verandering waterhuishouding, vermessing/verzuring of verstoring Natura 2000 en Ecologische Hoofdstructuur;
- verstoring of vernietiging van matig of zwaar beschermde en bedreigde soorten of hun vaste rust- en verblijfplaatsen.

Ten aanzien van Natura 2000 is het studiegebied groter dan het plangebied. Het studiegebied reikt tot de maatgevende Natura 2000-gebieden in de omgeving van het plangebied zoals in paragraaf 4.3.1 is aangegeven.

Bij het opstellen van deze paragraaf zijn de volgende bronnen gehanteerd:

- Alterra, Dobben, H.F. van (2012): 'Overzicht van kritische depositiewaarden voor stikstof, toegepast op habitattypen en leefgebieden van Natura 2000' Alterra-rapport 2397
- Ministerie van EL&I/EZ (2013): Gebiedendatabase Natura 2000-gebieden (<http://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/gebiedendatabase.aspx?subj=n2k>);
- www.natuurkennis.nl;
- www.pbl.nl;
- www.rivm.nl/nl/themasites/gcn/Depositiekaarten;
- www.ravon.nl;
- www.waarneming.nl;
- www.verspreidingsatlas.nl.

4.2. Toetsingskader

4.2.1. Vogel- en Habitatrichtlijn

Op Europees niveau bestaan twee richtlijnen die bepalend zijn voor het natuurbeleid in de verschillende lidstaten: de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn.

De Europese Vogelrichtlijn¹⁾ is opgesteld in 1979 en heeft als doelstellingen:

Beschermen van alle in het wild levende vogels en hun leefgebieden; extra bescherming trekvogels en bedreigde vogelsoorten door aanwijzing Speciale Beschermingszones (SBZ's);

- Opstellen beheersmaatregelen om de SBZ's in gunstige staat van instandhouding te houden of te brengen (instandhoudingsdoelen);
- Passende beoordeling van gevolgen van plannen of projecten, rekening houdend met de instandhoudingsdoelen.

¹⁾ Richtlijn 79/409/EEG van de Raad van 2 april 1979 inzake het behoud van de vogelstand

De Habitatrictlijn ²⁾ is in 1992 opgesteld ter bevordering van de biodiversiteit in Europa. De doelstellingen van de Habitatrictlijn luiden:

- Bescherming biodiversiteit door Speciale Beschermingszones (SBZ's) aan te wijzen voor bedreigde planten en dieren (behalve vogels) en hun leefgebieden;
- Opstellen beheersmaatregelen om de SBZ's in gunstige staat van instandhouding te houden of te brengen (instandhoudingsdoelen);
- Passende beoordeling van gevolgen van plannen of projecten, rekening houdend met de instandhoudingsdoelen.

4.2.2. Natuurbeschermingswet 1998

Bescherming van Natura 2000-gebieden is in Nederland geregeld in de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbwet). Deze wet:

- verankert de Europese gebiedsbescherming van Natura 2000, bestaande uit Speciale Beschermingszones (sbz's) op grond van de Europese Vogel- en Habitatrictlijn, in de Nederlandse wetgeving;
- regelt ook de bescherming van de al bestaande (staats)natuurmonumenten;
- vormt de wettelijke basis voor de aanwijzingsbesluiten met instandhoudingsdoelstellingen;
- legt de rol van bevoegd gezag voor verlening van Nb-wetvergunningen meestal bij de provincies.

Voor Natura 2000-gebieden gelden onder meer de volgende verplichtingen:

- De overheid dient ervoor te zorgen dat de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in de speciale beschermingszones niet verslechtert. Tevens mag er geen verstoring optreden voor de soorten waarvoor de zones zijn aangewezen.
- Voor elk plan of project dat niet direct verband houdt met of nodig is voor het beheer van het gebied, maar afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor zo'n gebied, wordt een passende beoordeling gemaakt van de gevolgen voor het gebied. Bevoegde nationale instanties geven slechts toestemming voor het plan of project nadat zij de zekerheid hebben verkregen dat de natuurlijke kenmerken van het gebied niet worden aangetast. In dergelijke gevallen moeten tevens inspraakmogelijkheden zijn geboden.
- Als een plan of project om dwingende reden van groot openbaar belang toch moet worden gerealiseerd terwijl het negatief beoordeeld is, moeten alle nodige compenserende maatregelen worden genomen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Europees ecologisch netwerk (Natura 2000) bewaard blijft.

Voor habitattypen zijn instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd ten aanzien van de oppervlakte en de kwaliteit van het betreffende habitat. Voor habitattypen die in een gunstige staat van instandhouding verkeren betreft het instandhoudingsdoel veelal behoud van de oppervlakte en/of behoud van de kwaliteit van het betreffende habitat. Voor habitattypen die in een ongunstige staat van instandhouding verkeren betreft het instandhoudingsdoel veelal uitbreiding van de oppervlakte en/of verbetering van de kwaliteit van het betreffende habitat. Ten aanzien van voor stikstofdepositie gevoelige habitattypen wordt een herstelopgave (uitbreiding oppervlakte en/of verbetering kwaliteit) uitgewerkt in het Natura 2000 beheerplan dat voor ieder Natura 2000-gebied wordt opgesteld. Een herstelopgave hoeft derhalve niet via een ander plan of project gerealiseerd te worden.

Op grond van jurisprudentie dient elke ontwikkeling die het realiseren van de instandhoudingsdoelen bemoeilijkt als een significant negatief effect te worden aangemerkt. Dit is bijvoorbeeld het geval wanneer een ontwikkeling leidt tot extra stikstofdepositie op een habitatype met een verbeterdoelstelling (kwaliteit en/of oppervlakte), terwijl dit habitatype reeds te maken heeft met een achtergronddepositie van stikstof die hoger is dan de kritische depositie van dat habitatype.

²⁾ Richtlijn 92/43/EEG van de Raad van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna.

Indien dergelijke effecten niet op voorhand kunnen worden uitgesloten dan dient een passende beoordeling opgesteld te worden, alsmede een planMER, waarin de effecten op Natura 2000 worden onderzocht.

4.2.3. Beschermde Natuurmonumenten

In het plangebied liggen geen beschermde natuurmonumenten. Ten zuiden van Bunnik is het dichtstbijzijnde beschermd natuurmonument, "Raaphof", gelegen. In de Crisis en herstelwet is bepaald dat onder de vergunningplicht voor een beschermd natuurmonument de schadelijke handelingen vallen die in het gebied zelf plaatshebben, en niet de handelingen buiten het gebied (externe werking) tenzij dat in het aanwijzingsbesluit uitdrukkelijk is geregeld (artikel 16, vierde lid, Nb-wet). Aangezien het beschermd natuurmonument "Raaphof" buiten het plangebied valt en in het aanwijzingsbesluit niet over externe werking wordt gesproken, wordt dit gebied niet in de onderhavige toetsing meegenomen.

4.2.4. Flora- en faunawet

Voor de soortenbescherming is de Flora- en faunawet (hierna Ffw) van toepassing. Deze wet is gericht op de bescherming van dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied. De Ffw bevat onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dieren en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen. De wet maakt hierbij een onderscheid tussen 'licht' en 'zwaar' beschermde soorten. Indien sprake is van bestendig beheer, onderhoud of gebruik, gelden voor sommige, met name genoemde soorten, de verbodsbepalingen van de Ffw niet. Er is dan sprake van vrijstelling op grond van de wet. Voor zover deze vrijstelling niet van toepassing is, bestaat de mogelijkheid om van de verbodsbepalingen ontheffing te verkrijgen van het Ministerie van Economische Zaken. Voor de zwaar beschermde soorten wordt deze ontheffing slechts verleend, indien:

- er sprake is van een wettelijk geregeld belang;
- er geen alternatief is;
- geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient in het geval van zwaar beschermde soorten of broedende vogels overtreding van de Ffw voorkomen te worden door het treffen van maatregelen, aangezien voor dergelijke situaties geen ontheffing kan worden verleend.

Met betrekking tot vogels hanteert het Ministerie van Economische Zaken de volgende interpretatie van artikel 11:

De verbodsbepalingen van artikel 11 beperken zich bij vogels tot alleen de plaatsen waar gebroed wordt, inclusief de functionele omgeving om het broeden succesvol te doen zijn, én slechts gedurende de periode dat er gebroed wordt. Er zijn hierop echter verschillende uitzonderingen, te weten:

Nesten die het hele jaar door zijn beschermd

Op de volgende categorieën gelden de verbodsbepalingen van artikel 11 van de Ffw het gehele seizoen.

1. Nesten die, behalve gedurende het broedseizoen als nest, buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats (voorbeeld: steenuil).
2. Nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: roek, gierzwaluw en huismus).
3. Nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders, die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: ooievaar, kerkuil en slechtvalk).
4. Vogels die jaar in jaar uit gebruikmaken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen (voorbeeld: boomvalk, buizerd en ransuil).

Nesten die niet het hele jaar door zijn beschermd

In de 'aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten' worden de volgende soorten aangegeven als categorie 5. Deze zijn buiten het broedseizoen niet beschermd.

5. Nesten van vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het hele jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen. De soorten uit categorie 5 vragen soms wel om nader onderzoek, ook al zijn hun nesten niet jaarrond beschermd. Categorie 5-soorten zijn namelijk wel jaarrond beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen.

4.2.5. Beleidsplan Bomen met bijzondere waarde

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.

4.2.6. Toetsingscriteria passende beoordeling

In de ruime omgeving van het plangebied zijn Natura 2000-gebieden gelegen (zie figuur 4.1). Aangezien er geen ontwikkelingen in de gebieden plaatsvinden kunnen directe effecten als areaalverlies, versnippering, verstoring en verandering van waterhuishouding op voorhand worden uitgesloten. Het onderzoek in het kader van het planMER zal zich dan ook richten op de stikstofdepositie als gevolg van de uitbreidingsmogelijkheden die worden geboden aan de veehouderijen in het gebied. In principe kan elke toename leiden tot een significant negatief effect. Dit hangt echter af van de exacte omstandigheden. Op grond van jurisprudentie wordt in de passende beoordeling een ondergrens van 0,051 mol N/ha/jaar aangehouden (wanneer de bouwvoorwaarden cumulatief leiden tot een toename van 0,051 mol N/ha/jaar of meer, zijn significante negatieve effecten niet op voorhand uit te sluiten).

4.3. Referentiesituatie

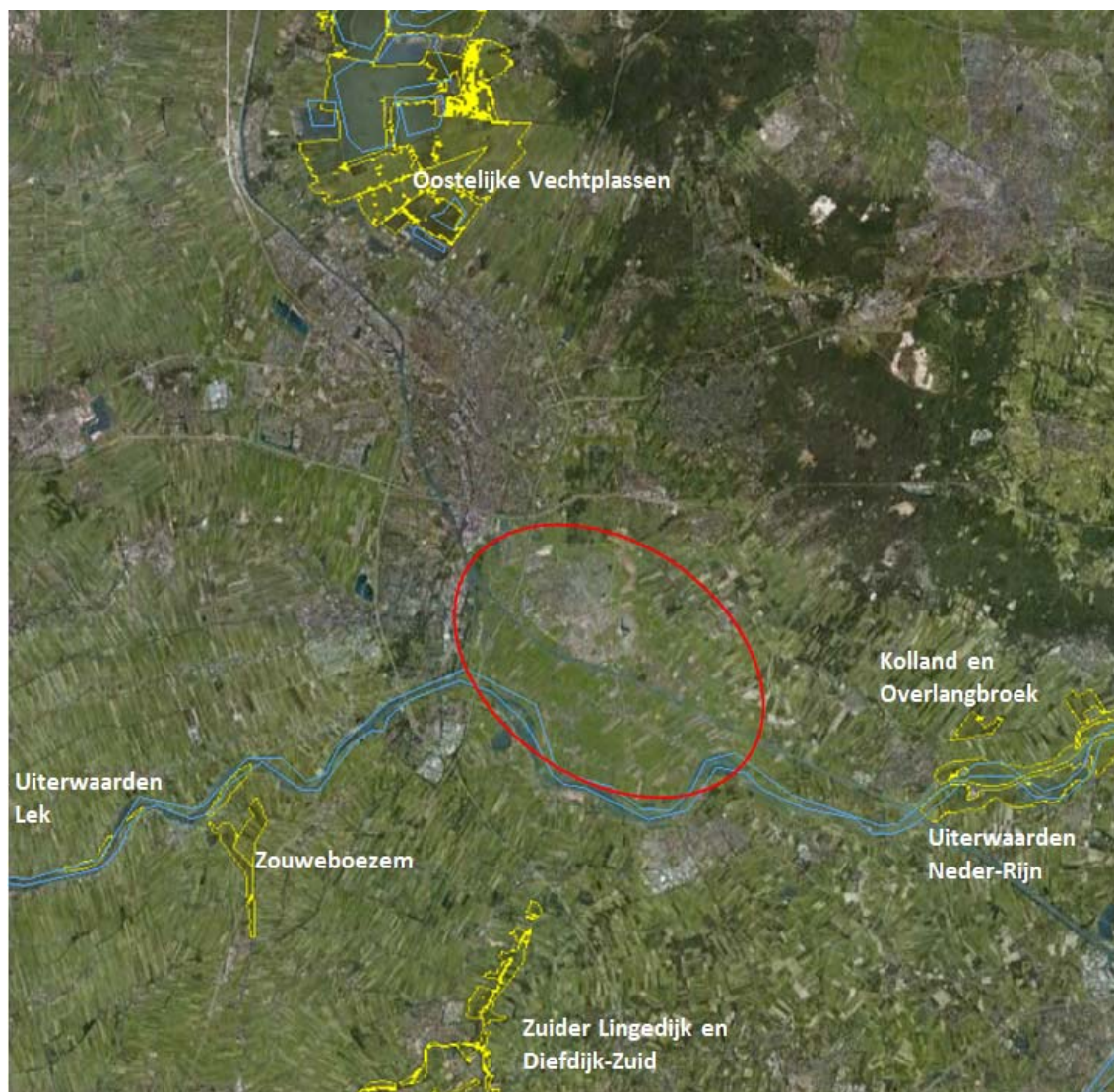
4.3.1. Natura 2000-gebieden

Afbakening studiegebied

In de ruime omgeving van Houten zijn meerdere Natura 2000-gebieden gelegen, zoals figuur 4.1 laat zien. Het betreft:

- Oostelijke Vechtplassen, ten noordwesten van Utrecht;
- Kolland en Overlangbroek, net ten oosten van Wijk bij Duurstede;
- Uiterwaarden Neder-Rijn, ten oosten van Wijk bij Duurstede;
- Uiterwaarden Lek, ten westen van Lexmond;
- Zouweboezem, ten westen van Lexmond;
- Lingedijk en Diefdijk, ten zuiden van Diefdijk.

Al deze gebieden zijn gevoelig voor stikstofdepositie. Op grotere afstand van het plangebied zijn ook Natura 2000-gebieden. De bovengenoemde gebieden zijn maatgevend voor de effecten in deze gebieden. Waarbij naarmate de afstand toeneemt, de effecten afnemen. In de passende beoordeling wordt niet nader op de verder weg gelegen gebieden ingegaan.



Figuur 4.1 Natura 2000-gebieden (geel) in de omgeving van het plangebied (rood)

Beschrijving

Zuider Lingedijk en Diefdijk-Zuid

Het Natura 2000-gebied Zuider Lingedijk en Diefdijk-Zuid omvat de oeverlanden van de rivier de Linge, die een smal stroomgebied heeft dat tussen Rijn en Waal ligt ingekneld. Door zijn omvang, schaal en dynamiek neemt de Linge een bijzondere positie in in het Nederlandse rivierenlandschap. Het landschap is minder dynamisch dan dat van de Rijn, Waal, Maas en IJssel, maar heeft in veel opzichten toch het karakter van een rivierenlandschap met daarbij behorende landschapselementen, begroeiingen en soorten. Samenhangend met de geringere dynamiek, wordt het gebied gekenmerkt door interessante overgangen naar laagveen, wat tot uiting komt door een diversiteit aan verlandingsgemeenschappen. Het Natura 2000-gebied Zuider Lingedijk en Diefdijk-Zuid omvat een drietal deelgebieden, het betreft hier terreinen gelegen aan de Linge, langs de Diefdijk en langs de Nieuwe Zuider Lingedijk. De begroeiing van deze terreinen bestaat voornamelijk uit grienden, rietlanden en natte graslanden. Van bijzondere botanische betekenis zijn de tichelterreinen langs de Linge, die deels het karakter van een kalkmoeras

hebben. Natte laagten zijn van belang voor vissen, waaronder enkele soorten van de Habitatrichtlijn, en voor de Kamsalamander. Het gebied is tevens van grote ornithologische betekenis.

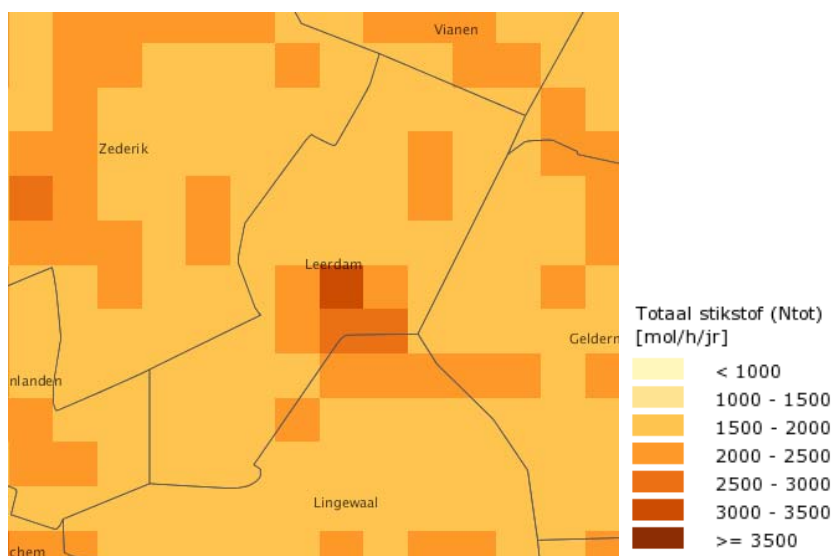
Zuider Lingedijk en Diefdijk-Zuid is aangewezen als Habitatrichtlijngebied. Het gebied is op 4 juni 2013 definitief aangewezen als Natura 2000-gebied. In tabel 4.1 zijn de instandhoudingsdoelstellingen voor dit gebied opgenomen.

Tabel 4.1 Instandhoudingsdoelstellingen Zuider Lingedijk en Diefdijk-Zuid

		SVI Landelijk	Doelst. Opp.vl.	Doelst. Kwal.	Doelst. Pop.
Habitattypen					
H6430A	Ruigten en zomen (moerasspirea)	+	=	=	
H7230	Kalkmoerassen	--	>	>	
H91E0A	*Vochtige alluviale bossen (zachthoutoibossen)	-	= (<)	=	
H91E0B	*Vochtige alluviale bossen (essen-iepenbossen)	--	= (<)	=	
H91E0C	*Vochtige alluviale bossen (beekbegeleidende bossen)	-	= (<)	>	
Habitatsoorten					
H1134	Bittervoorn	-	=	=	=
H1145	Grote modderkruiper	-	>	>	>
H1149	Kleine modderkruiper	+	=	=	=
H1166	Kamsalamander	-	>	>	>

Legenda	
SVI landelijk	Landelijke Staat van Instandhouding (-- zeer ongunstig; - matig ongunstig, + gunstig)
=	Behoudsdoelstelling
>	Verbeter- of uitbreidingsdoelstelling
=(<)	Ontwerp-aanwijzingsbesluit heeft 'ten gunste van' formulering

In het gebied bedroeg de achtergronddepositie in 2012 tussen de 1680 en 2250 mol N/ha/jr. Dit is ruim hoger dan de KDW van 1143 mol N/ha/jr van het meest kritische habitattypen H7230 kalkmoerassen (zie tabel 4.2).



Figuur 4.2 Achtergronddepositie (bron: <http://geodata.rivm.nl/gcn/>)

Zoals in de korte beschrijving van het gebied is aangegeven komen de kalkmoerassen voor op de tichelterreinen langs de Linge. Ook de habitattoorten zijn in meer of mindere mate gevoelig voor stikstofdepositie.

Tabel 4.2 Kritische depositiewaarden habitattypen Uiterwaarden Neder-Rijn (in mol N/ha/jr.)

Habitattype		kritische N-depositie ¹
H6430A	Ruigten en zomen (moerasspirea)	> 2400
H7230	Kalkmoerassen	1143
H91E0A	*Vochtige alluviale bossen (zachthoutoibossen)	2429
H91E0B	*Vochtige alluviale bossen (essen-iepenbossen)	2000
H91E0C	*Vochtige alluviale bossen (beekbegeleidende bossen)	1857

* prioritair

¹ Bron: Alterra-rapport 2397 (2012).

Zouweboezem

De Zouweboezem is een in de 14e eeuw gegraven boezemgebied dat diende als opvang van het overtollige water uit de omliggende polders. Het gebied bestaat uit open water, riet- en zeggemoerassen, wilgengrienden en elzenbroekbos. De Zouweboezem is het kleinste "Belangrijke Vogelgebied" van Nederland, met als voornaamste broedvogel de purperreiger. Voor de habitatrichtlijn is het gebied van belang vanwege de grote populatie grote modderkruiper, waarop de purperreigers foerageren. Het deel van de Polder Achthoven dat binnen de begrenzing ligt, bevat een aanzienlijke oppervlakte blauwgrasland, tegenwoordig een zeldzaam begroeiingstype in het veenweidegebied. Belangrijk broedgebied van soorten van rietmoeras (purperreiger), geïnundeerde kruidenvegetaties (porseleinhoen) en drijvende waterplanten vegetaties (zwarte stern). Van enige betekenis voor de kraakeend. Deze en andere watervogels maken vooral gebruik van de beschutte open water gebieden, terwijl de rietlanden o.a. als slaappleats voor diverse trekvogels in gebruik zijn.

De Zouweboezem is een Habitat- en Vogelrichtlijngebied. Het gebied is op 3 september 2013 definitief aangewezen. Voor het gebied zijn de volgende instandhoudingsdoelstellingen opgenomen:

Tabel 4.3 Instandhoudingsdoelstellingen Zouweboezem

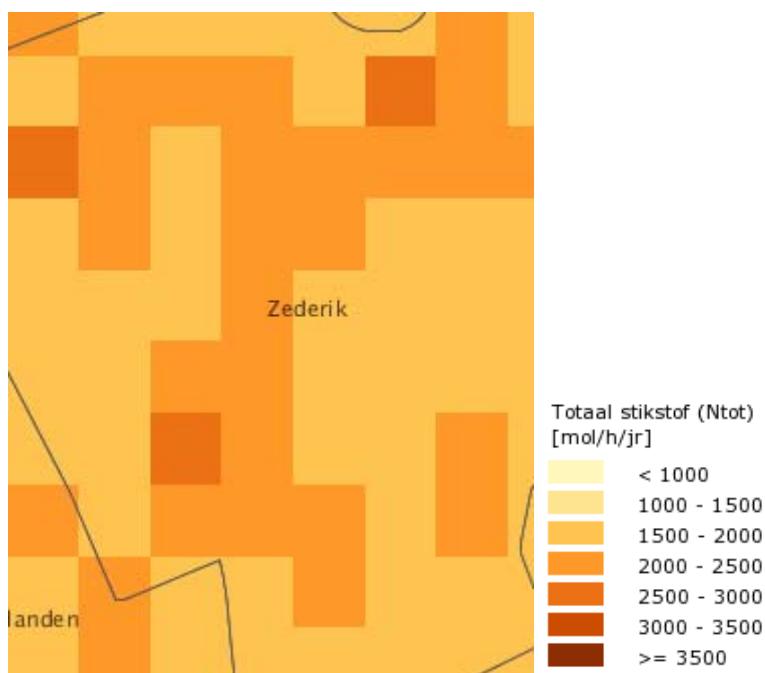
		SVI Landelijk	Doelst. Opp.vl.	Doelst. Kwal.	Doelst. Pop.	Draagkracht aantal vogels	Draagkracht aantal paren
Habitattypen							
H3150	Meren met krabbenscheer en fonteinkruiden		=	=			
H6410	Blauwgraslanden	--	>	=			
H6430	Ruigten en zomen (moerasspirea)		=	=			
Habitatsoorten							
H1134	Bittervoorn	-	=	=	=		
H1145	Grote modderkruiper	-	=	=	=		
H1149	Kleine modderkruiper	+	=	=	=		
H1166	Kamsalamander	-	=	=	=		
H4056	Platte schijfhoren	-	=	=	=		
Broedvogels							
A029	Purperreiger	--	=	=			150
A119	Porseleinhoen	--	>	>			5
A197	Zwarte Stern	--	>	>			40
Niet-broedvogels							
A051	Krakeend	+	=	=		130	

De KDW van het meest stikstofgevoelige habitattype H6410 blauwgraslanden bedraagt 1071 mol N/ha/jr.

Tabel 4.4 Kritische depositiewaarden habitattypen Zouweboezem (in mol N/ha/jr.)

Habitattype		kritische N-depositie ¹
H3150	Meren met krabbenscheer en fonteinkruiden	2143
H6410	Blauwgraslanden	1071
H6430A	Ruigten en zomen (moerasspirea)	> 2400

De achtergronddepositie bedroeg in 2012 ruim meer dan deze KDW, namelijk tussen de 1820 en 2200 mol N/ha/jr. Ook de habitatsoorten en broedvogels zijn in meer of mindere mate gevoelig voor stikstofdepositie.



Figuur 4.3 Achtergronddepositie (bron: <http://geodata.rivm.nl/gcn/>)

Uiterwaarden lek

Het Natura 2000 gebied Uiterwaarden Lek bestaat uit vier terreinen in de uiterwaarden van de Lek tussen Vianen en Schoonhoven. Het gaat om de Willige Langerak en het nabij gelegen schiereiland De Bol op de noordoever van de rivier (provincie Utrecht) en - op de zuidoever - de Koekoeksche Waard en de Kersbergsche- en Achthovensche uiterwaarden, met daarin het terreintje Luistenbuul (provincie Zuid-Holland). Gezamenlijk bevatten deze terreinen de best ontwikkelde voorbeelden van het habitattype stroomdalgraslanden langs de Lek, een prioritair habitattype waarvoor ons land grote internationale verantwoordelijkheid draagt.

Uiterwaarden Lek is een Habitatrictlijngebied. Het gebied is op 3 september 2013 definitief aangewezen. Voor het gebied zijn de volgende instandhoudingsdoelstellingen opgenomen:

Tabel 4.5 Instandhoudingsdoelstellingen Uiterwaarden Lek

		SVI Landelijk	Doelst. Opp.vl.	Doelst. Kwal.	Doelst. Pop.
Habitattypen					
H3270	Slikkige rivieroeveren	-	=	=	
H6120	*Stroomdalgraslanden	--	>	>	
H6430B	Ruigten en zomen (harig wilgenroosje)	-	>	=	
H6510A	Glanshaver- en vossenstaartheooilanden (glanshaver)	-	>	>	
Habitatsoorten					
H1166	Kamsalamander	-	=	>	=

Het meest stikstofgevoelige habitattype is H6120 Stroomdalgraslanden. De habitattypen H3270 en H6430B zijn niet gevoelig voor stikstofdepositie. De KDW's van de habitattypen zijn in onderstaande tabel opgenomen.

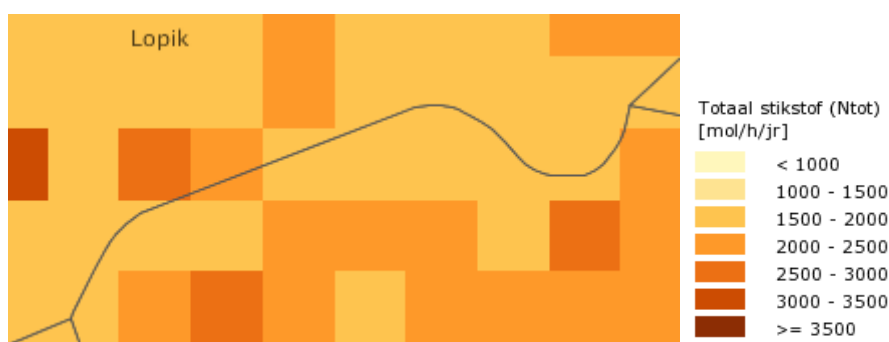
Tabel 4.6 Kritische depositiewaarden habitattypen Uiterwaarden Lek (in mol N/ha/jr.)

Habitattype		kritische N-depositie ¹
H3270	Slikkige rivieroevers	> 2400
H6120	* Stroomdalgraslanden	1286
H6430B	Ruigten en zomen (harig wilgenroosje)	> 2400
H6510A	Glanshaver- en vossenstaarthooilanden (glanshaver)	1429

* prioritair

¹ Bron: Alterra-rapport 2397 (2012).

De achtergronddepositie was in 2012 hoger (1670 – 2030 mol N/ha/jr.) dan de KDW's van de twee stikstofgevoelige habitattypen. Ook de kamsalamander is gevoelig voor stikstofdepositie.



Figuur 4.4 Achtergronddepositie (bron: <http://geodata.rivm.nl/gcn/>)

Kolland en Overlangbroek

Kolland en Overlangbroek zijn twee landgoederen in het stroomgebied van de Kromme Rijn tussen Wijk bij Duurstede en de Utrechtse heuvelrug. Het gebied is onderdeel van een kleinschalig cultuurlandschap waar actief beheerde essenhakhoutbosjes voorkomen. Dit essenhakhout op voedselrijke kleigronden in het rivierengebied vormt een in Europees opzicht uitermate zeldzaam bostype met een grote rijkdom aan paddestoelen en epifytische mossen en korstmossen.

Dit gebied is op 30 december 2010 door de staatssecretaris van het ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie definitief aangewezen als Natura 2000-gebied. Voor het gebied zijn de volgende instandhoudingsdoelstellingen opgenomen:

Tabel 4.7 Instandhoudingsdoelstellingen Kolland en Overlangbroek

		SVI Landelijk	Doelst. Opp.vl.	Doelst. Kwal.
Habitattypen				
H91E0B	*Vochtige alluviale bossen (essen-iepenbossen)	--	=	=

De kritische depositiewaarde van het habitattype H91E0B vochtige alluviale bossen is 2000 mol N/ha/jr. De achtergronddepositie in dit Natura 2000-gebied lag in 2012 tussen de 1590 en 2310 mol N/ha/jr. en daarmee dus deels hoger dan de KDW.



Figuur 4.5 Achtergronddepositie (bron: <http://geodata.rivm.nl/gcn/>)

Uiterwaarden Neder-Rijn

Het beschermde deel van de Amerongse Bovenpolder bevat een hoge uiterwaard waar soortenrijke glanshaverhooilanden voorkomen. De overgangen naar de hogere zandgronden zijn van speciale betekenis vanwege de hier voorkomende randen met restanten hardhoutoibos. Belangrijk broedgebied voor soorten van natte, ruige graslanden (porseleinhoen, kwartelkoning). Van enig belang voor een soorten van bosrijke watergebieden met voldoende vis (ijsvogel). Belangrijk rust- en foerageergebied voor kleine zwaan, kolgans, meerkoet en kievit. Daarnaast van enig belang voor fuut, aalscholver, grauwe gans, brandgans, smient, krakeend, pijlstaart, slobbeend, tafeleend, kuifeend, nonnetje, grutto en wulp. Voor de kievit is het één van de belangrijkste pleisterplaatsen.

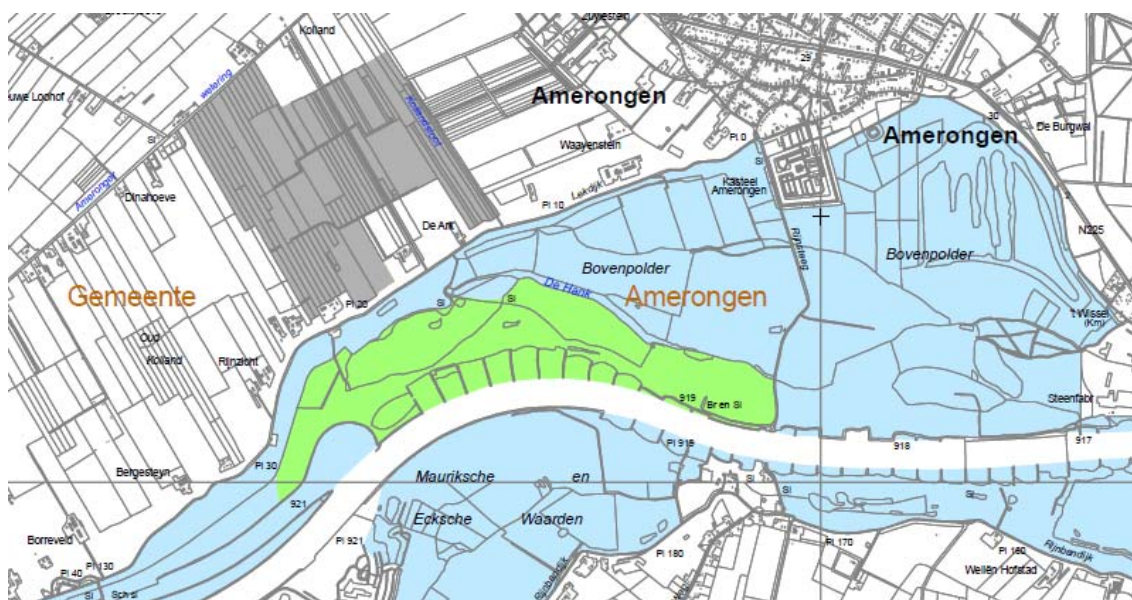
Het gebied is aangewezen in het kader van de Habitat- en Vogelrichtlijn, maar is nog niet definitief aangewezen. Voor het gebied zijn de volgende instandhoudingsdoelstellingen opgenomen:

Tabel 4.8 Instandhoudingsdoelstellingen Uiterwaarden Neder-Rijn

		SVI Landelijk	Doelst. Opp.	Doelst. Kwal.	Doelst. Pop.	Draagkracht aantal vogels	Draagkracht aantal paren
Habitattypen							
H3270	Slikkige rivieroever		>	>			
H6510A	Glanshaver- en vossenstaarthooilanden (glanshaver)	-	>	=			
H91F0	Droge hardhoutoibossen	--	>	>			
Habitatsoorten							
H1095	Zeeprrik	-	=	>	>		
H1099	Rivierprrik	-	=	>	>		
H1145	Grote modderkruiper	-	=	=	=		
H1166	Kamsalamander	-	=	=	=		
Broedvogels							
A119	Porseleinhoen	--	>	>			10
A122	Kwartelkoning	-	>	>			40
A229	Ijsvogel	+	=	=			5
A249	Oeverzwaluw	+	=	=			80
Niet-broedvogels							
A005	Fuut	-	=	=		80	
A017	Aalscholver	+	=	=		130	
A037	Kleine Zwaan	-	=	=		20	
A041	Kolgans	+	= (<)	=		2900	

		SVI Landelijk	Doelst. Opp.	Doelst. Kwal.	Doelst. Pop.	Draagkracht aantal vogels	Draagkracht aantal paren
A043	Grauwe Gans	+	= (<)	=		880	
A050	Smient	+	= (<)	=		2400	
A051	Krakeend	+	=	=		50	
A054	Pijlstaart	-	=	=		10	
A056	Slobeend	+	=	=		50	
A059	Tafeleend	--	=	=		100	
A061	Kuifeend	-	=	=		630	
A068	Nonnetje	-	=	=		5	
A125	Meerkoet	-	=	=		1700	
A142	Kievit	-	=	=		1400	
A156	Grutto	--	=	=		60	
A160	Wulp	+	=	=		100	

Slechts een beperkt deel van het Natura 2000-gebied is aangewezen als habitatrictlijngebied (groen).



Het meest stikstofgevoelige habitattypen is H6510A Glanshaver- en vossenstaarthooilanden. De KDW's van de habitattypen zijn in onderstaande tabel opgenomen.

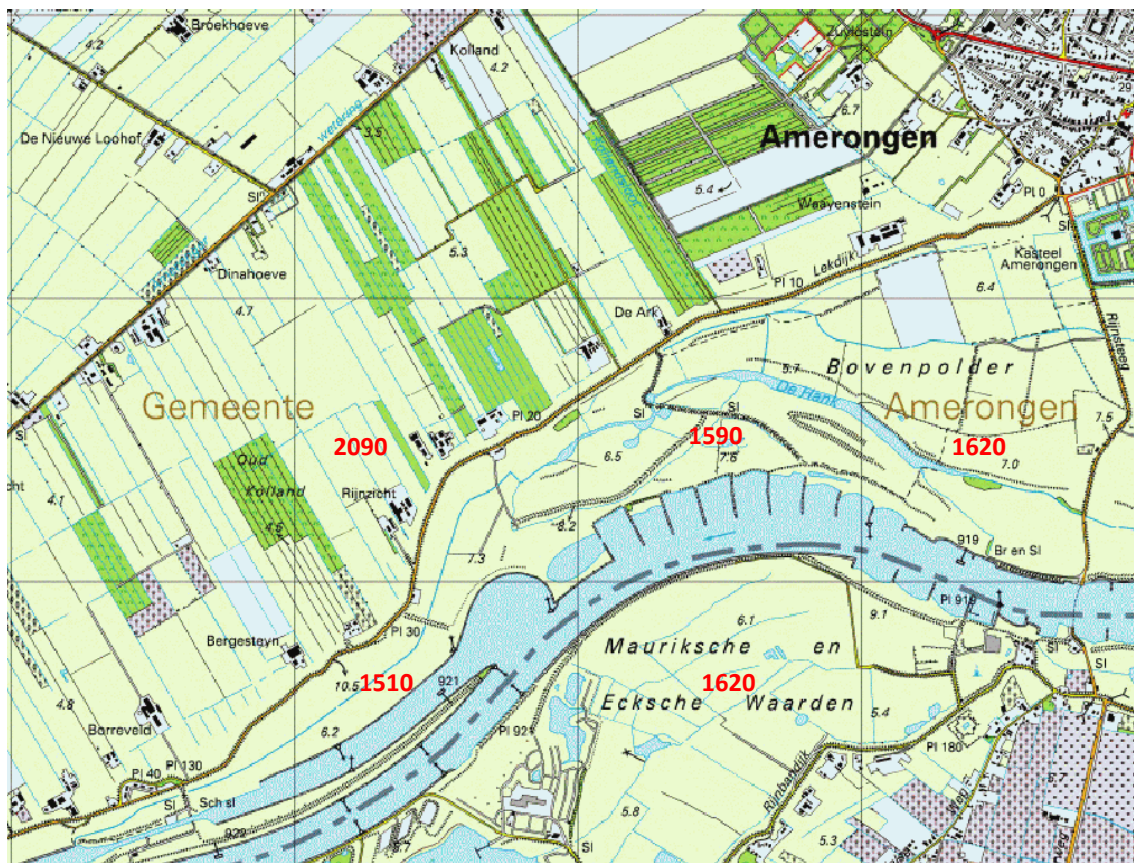
Tabel 4.9 Kritische depositiewaarden habitattypen Uiterwaarden Neder-Rijn (in mol N/ha/jr.)

Habitattypen		kritische N-depositie ¹
H3270	Slikkige rivieroeveren	> 2400
H6510A	Glanshaver- en vossenstaarthooilanden (glanshaver)	1429
H91F0	Droge hardhoutoobossen	2071

* prioritair

¹ Bron: Alterra-rapport 2397 (2012).

De achtergronddepositie was in 2012 hoger dan de KDW van het habitattypen H6510A en in één kilometerhok ook iets hoger dan de KDW van H91F0. In het gehele Natura 2000-gebied lag de achtergronddepositie in 2012 tussen 1500 en 2870 mol N/ha/jr. De hoogste waarden worden behaald nabij (snelwegen) en kernen.



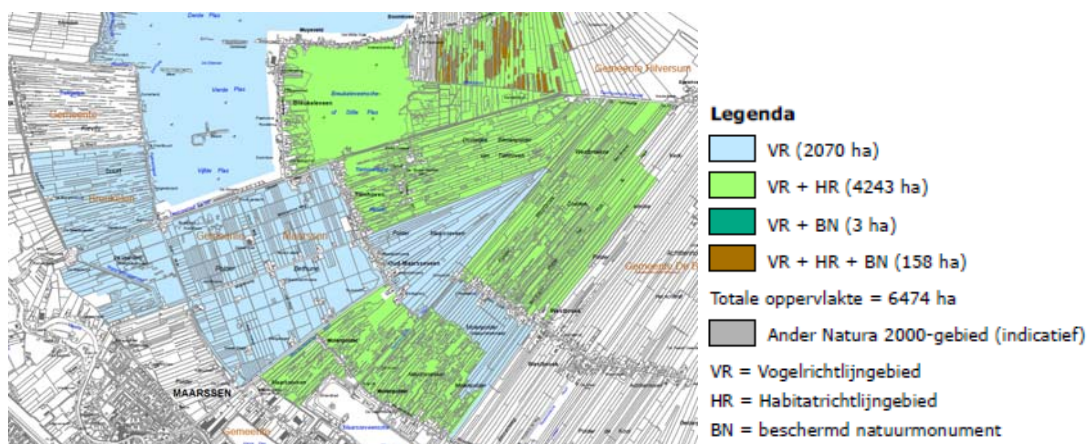
Figuur 4.6 Achtergronddepositie in 2012 bron: Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland, RIVM, augustus 2013)

Ook de habitatsoorten zijn in meer of mindere mate gevoelig voor stikstofdepositie.

Oostelijke Vechtplassen

De Oostelijke Vechtplassen bestaat uit een reeks van laagveengebieden tussen de Vecht en de ostrand van de Utrechtse heuvelrug. In het gebied bevinden zich door turfwinning ontstane meren en plassen, meest met een zandondergrond, sommige aanzienlijk verdiept door zandwinning. De combinatie van rivierinvloeden en invloeden van het watersysteem van de zandgronden heeft een rijke schakering van typen van moeras en moerasvegetaties doen ontstaan. In het gebied zijn twee belangrijke gradiënten te onderscheiden: van noord naar zuid loopt een gradiënt van meer gesloten gebied (bos) naar meer open landschap (grasland, trilveen en rietland), terwijl van west naar oost een gradiënt is te zien van toenemende kwel (in petgaten en trilvenen). Belangrijk broedgebied voor broedvogels van rietmoerassen (roerdomp, purperreiger) en zeer belangrijk voor broedvogels van moerassen met veel waterriet en lange oeverlijnen (woudaap, grote karekiet). Ook van enig belang als broedgebied voor enkele andere moeras- en watervogels (porseleinhoen, zwarte stern, ijsvogel).

Dit Vogel- en Habitatrichtlijngebied is op 4 juni 2013 definitief aangewezen als Natura 2000-gebied. In figuur 4.7 is een uitsnede opgenomen van de ontwerpkaart van het gebied. De zuidoosthoek van het gebied, het dichtst bij het plangebied, is zowel vogelrichtlijn- als habitatrichtlijngebied.



Figuur 4.7 Uitsnede kaart Natura 2000-gebied Oostelijke Vechtplassen (bron: <http://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/gebiedendatabase>)

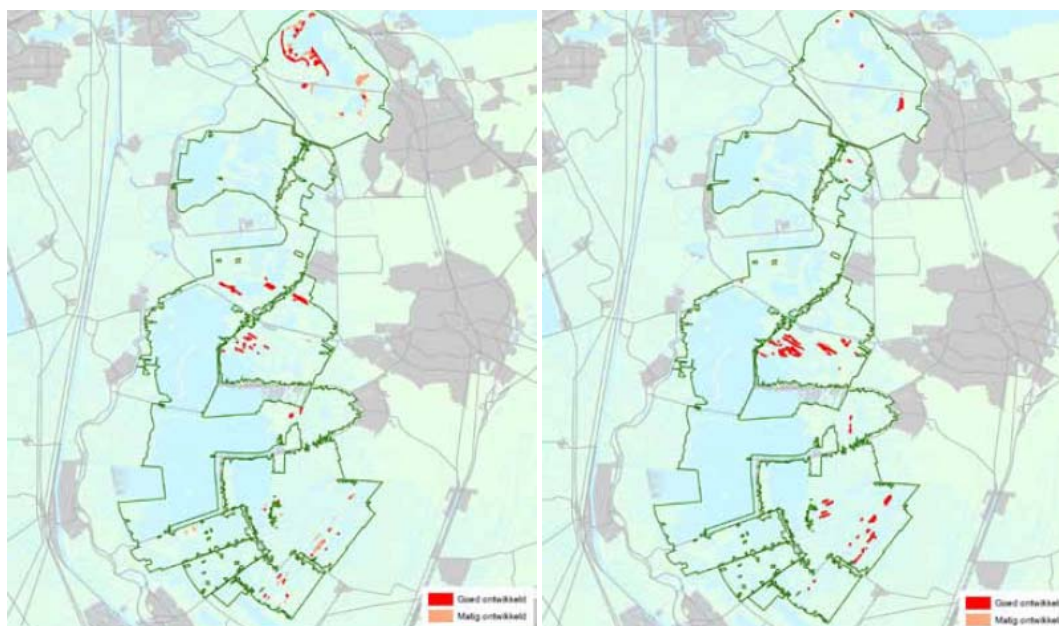
In het kader van de Habitat- en Vogelrichtlijn zijn instandhoudingsdoelen opgenomen.

Tabel 4.10 Instandhoudingsdoelen Oostelijke Vechtplassen

		SVI Landelijk	Doelst. Opp.vl.	Doelst. Kwal.	Doelst. Pop.	Draagkracht aantal vogels	Draagkracht aantal paren
Habitattypen							
H3140	Kranswierwateren	--	>	>			
H3150	Meren met krabbenscheer en fonteinkruiden	-	>	>			
H4010B	Vochtige heiden (laagveengebied)	-	=	=			
H6410	Blauwgraslanden	--	=	>			
H7140A	Overgangs- en trilvenen (trilvenen)	--	>	>			
H7140B	Overgangs- en trilvenen (veenmosrietlanden)	-	>	>			
H7210	*Galigaanmoerassen	-	>	>			
H91D0	*Hoogveenbossen	-	=	=			
Habitatsoorten							
H1042	Gevlekte witsnuitlibel	--	>	>	>		
H1082	Gestreepte waterroofkever	--	>	>	>		
H1134	Bittervoorn	-	=	=	=		
H1149	Kleine modderkruiper	+	=	=	=		
H1163	Rivierdonderpad	-	=	=	=		
H1318	Meervleermuis	-	=	=	=		
H1340	*Noordse woelmuis	--	>	>	>		
H1903	Groenknolorchis	--	=	=	=		
H4056	Platte schijfhoren	-	=	=	=		
Broedvogels							
A021	Roerdomp	--	>	>			5
A022	Woudaapje	--	>	>			10
A029	Purperreiger	--	=	=			50
A119	Porseleinhoen	--	=	=			8
A197	Zwarte Stern	--	>	>			110
A229	IJsvogel	+	=	=			10

A292	Snor	--	=	=			150
A295	Rietzanger	-	=	=			880
A298	Grote karekiet	--	=	=			50
Niet-broedvogels							
A017	Aalscholver	+	=	=		behoud	
A041	Kolgans	+	=	=		920	
A043	Grauwe Gans	+	=	=		1200	
A050	Smient	+	=	=		2800	
A051	Krakeend	+	=	=		40	
A056	Slobeend	+	=	=		80	
A059	Tafeleend	--	=	=		120	
A068	Nonnetje	-	=	=		20	

Het meest stikstofgevoelige habitattypen in de Oostelijke Vechtplassen is H7140B overgangs- en trilvenen (veenmosrietland). Dit habitattypen heeft een kritische depositiewaarde (KDW) van 714 mol N/ha/jr. (zie tabel 2). Ook de overige habitattypen, uitgezonderd kranzwierwateren en meren met krabbenscheer en fonteinkruiden, zijn zeer gevoelig voor stikstofdepositie. De veenmosrietlanden en trilvenen (KDW 1214 mol N/ha/jr.) komen voor in het zuidoosten van het gebied en zijn daarmee het dichtst bij het plangebied gelegen (Provincie Noord-Holland, Atlas Natura 2000 Oostelijke Vechtplassen en Naardermeer, 2012). De veenmosrietlanden en trilvenen worden daarom als de maatgevende habitattypen gezien.



Veenmosrietland

Trilvenen

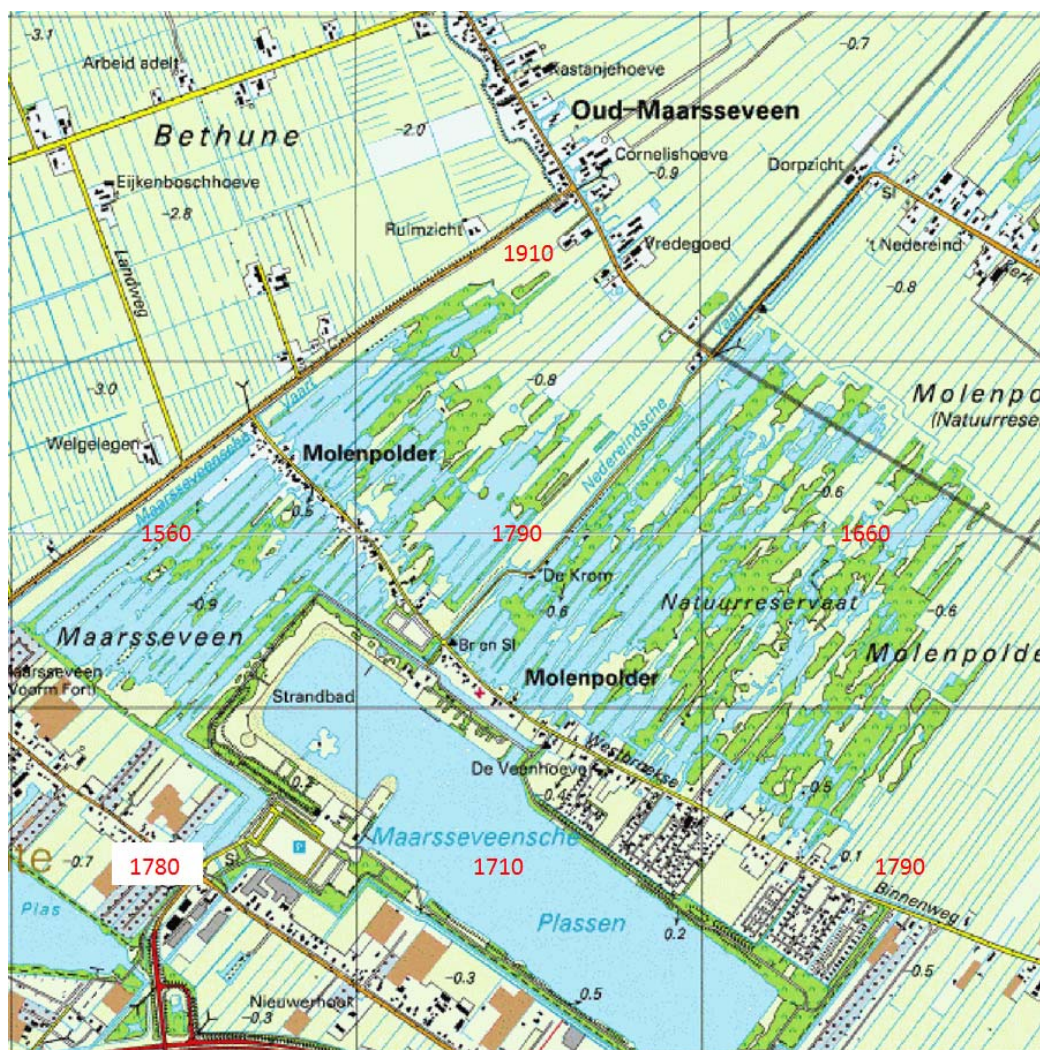
Tabel 4.10 Kritische depositiewaarden habitattypen Oostelijke Vechtplassen (in mol N/ha/jr.)

Habitatype		kritische N-depositie ¹
H3140 (lv)	Kranswierwateren (laagveengebieden)	2143
H3150	Meren met krabbenscheer en fonteinkruiden (eutroof)	2143
H4010B	Vochtige heide	786
H6410	Blauwgraslanden	1071
H7140A	Overgangs- en trilvenen (trilvenen)	1214
H7140B	Overgangs- en trilvenen (veenmosrietlanden)	714
H7210 *	Galigaanmoerassen (kalkhoudend)	1571
H91D0 *	Hoogveenbossen	1786

* prioritair

¹ Bron: Alterra-rapport 2397 (2012).

De achtergronddepositie in de kilometerhokken waar de maatgevende (dichtstbijzijnde en meest kritische) gevoelige habitattypen zijn gelegen, was in 2012 ruim hoger dan de KDW van beide habitattypen. In het hele Natura 2000-gebied was de achtergrondwaarde hoger dan 1130 mol N/ha/jr. Ook de meeste habitatsoorten en broedvogels zijn in meer of mindere mate gevoelig voor stikstofdepositie.



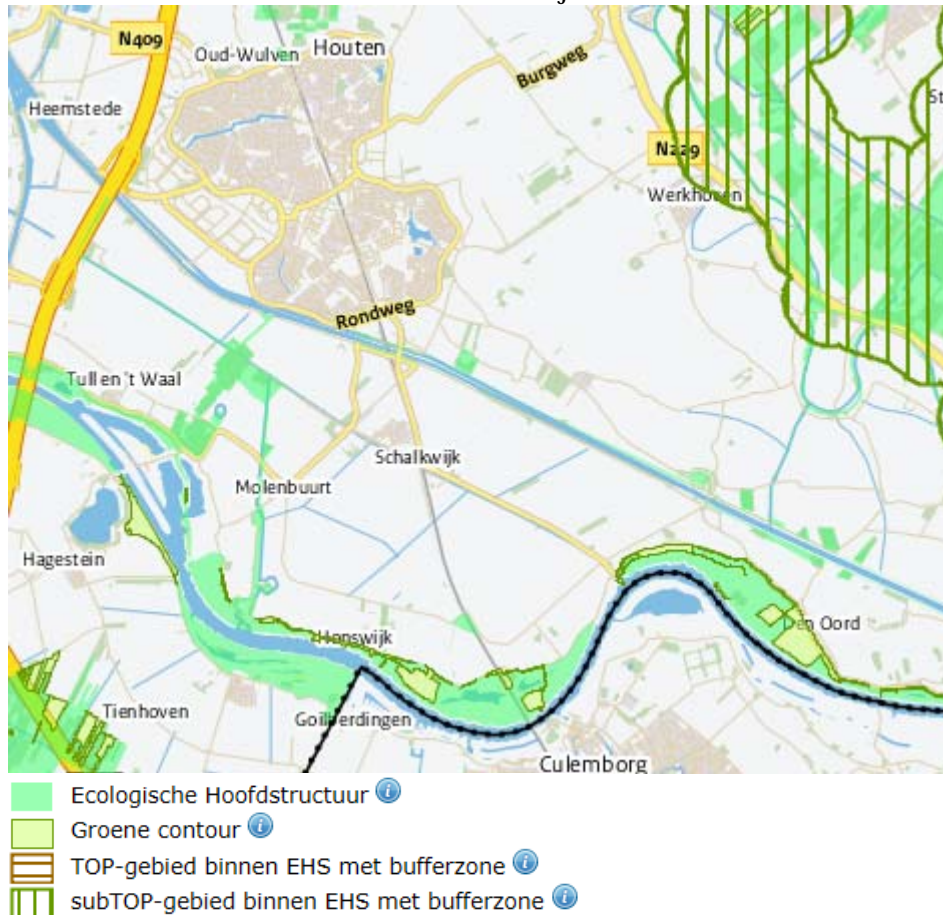
Figuur 4.9 Achtergronddepositie in mol N/ha/jr. in 2012 (bron: Groot-schalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland, RIVM, augustus 2013)

4.3.2. Ecologische Hoofdstructuur

Eiland van Schalkwijk

De Lek met z'n uitwaarden vormt binnen het plangebied het grootste EHS-gebied. De gronden langs de Lek die geen deel uitmaken van de EHS zijn aangewezen als groene contour. Daarnaast zijn binnen het plangebied verspreid enkele EHS-gebieden gelegen, zoals op figuur 4.10 is te zien.

Het doel voor de Uiterwaarden Lek is herstel van bijzondere riviernatuur.



Figuur 4.10 Ecologische Hoofdstructuur (uitsnede kaart Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013)

't Goy e.o.

In het plangebied van 't Goy e.o. zijn geen gebieden gelegen die onderdeel zijn van de EHS.

4.3.3. Beschermde soorten

Aan de hand van bestaande bronnen zijn de kenmerkende, beschermde en/of Rode Lijst-soorten (aangeduid met RL) in de plangebied van het Eiland van Schalkwijk en 't Goy e.o. in beeld gebracht. Het gaat voor bestemmingsplannen in het landelijk gebied te ver om veldonderzoek uit te voeren aangezien er geen concrete ontwikkelingen aan de orde zijn. Bij de plantoetsing in paragraaf 4.4.2. is er wel rekening mee gehouden waar de soorten voor kunnen komen en hoe groot de kans is dat de soorten worden aangetast.

De natuurwaarden in het plangebied zijn over het algemeen hoog, met name in en langs de uiterwaarden van de Lek.

In de polders broeden soorten als kievit, patrijs (RL), grutto (RL), tureluur (RL) en scholekster. De weilanden bieden foerageergebied aan bijvoorbeeld kolgans, brandgans, nijlgans, grauwe gans, wilde eend en bergeend. De Steenwaard biedt leefgebied aan de lepelaar. Langs de (riet)oeveren worden

soorten als visdief (RL), kleine karekiet, bosrietzanger, putter, rietgors en groenling waargenomen. Het buitengebied van Houten is daarnaast jachtgebied voor onder andere de boomvalk (RL), steenuil (RL) en buizerd. Spreeuw, huismus (RL), boerenwaluw (RL), gierzwaluw en kauw kunnen broeden in (de omgeving van) de bebouwing. De bomen bieden mogelijk nestgelegenheid aan de buizerd, kraai, groene specht (RL) en grote bonte specht.

In het gebied komen diverse kleine zoogdieren voor, zoals mol, egel (RL), gewone bosspitsmuis, dwergspitsmuis, huisspitsmuis, veldmuis, bosmuis, rosse woelmuis, ree, vos, hermelijn (RL), wezel (RL), haas en konijn (RL). Daarnaast is het gebied rijk aan amfibieën en vissen. In het plangebied komen in ieder geval bruine kikker, bastaardkikker, kleine watersalamander, gewone pad, kleine modderkruiper en bittervoorn (RL) voor. In het plangebied zijn ook waarnemingen van zwaar beschermde amfibieën als rugstreeppad (RL), kamsalamander (RL), heikikker en poelkikker bekend. De laatste twee komen met name in de uiterwaarden voor. Voortplantingswateren bestaan uit de -kleine- watergangen. Landhabitat kan onder andere bestaan uit schuilplaatsen onder of nabij bebouwing. Ook de ringslang (RL) vindt leefgebied in het plangebied. De ringslang zet eieren af in compost, bladhopen en in mestvaalten.

De waterpartijen en lijnvormige watergangen bieden foerageergebied en vlieg/migratieroutes aan vleermuizen, zoals de laatvlieger (RL), rosse vleermuis (RL), ruige en gewone dwergvleermuis, watervleermuis en meervleermuis. De bomen en bebouwing kunnen plaats bieden aan vaste verblijfplaatsen van vleermuizen.

Naast algemeen voorkomende platensoorten zoals grote kaardebol, zwanenbloem en rietorchis, komen met name in de uiterwaarden meer bijzondere soorten zoals wilde marjolein en veldsalie (RL) voor.

Tabel 4.11 Naar verwachting voorkomende beschermde soorten binnen het plangebied en het beschermingsregime (niet limitatief)

Vrijstellingsregeling Ffw	tabel 1		grote kaardebol, brede wespenorchis, zwanenbloem en dotterbloem mol, egel, gewone bosspitsmuis, dwergspitsmuis, huisspitsmuis, veldmuis, bosmuis, rosse woelmuis, vos, ree, hermelijn, wezel, haas en konijn bruine kikker, gewone pad, kleine watersalamander en de bastaardkikker
Ontheffingsregeling Ffw	tabel 2		kleine modderkruiper rietorchis, wilde marjolein, veldsalie
	tabel 3	bijlage 1 AMvB	bittervoorn ringslang
		bijlage IV HR	vleermuizen rugstreeppad, kamsalamander, heikikker en poelkikker
	vogels	cat. 1 t/m 4	boomvalk, steenuil, buizerd, gierzwaluw en huismus

4.4. Plansituatie

4.4.1. Natura 2000

Ontwikkelingsruimte agrarische bedrijven

Uitbreiding van agrarische bedrijven door benutten van de maximale bouwmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt kan leiden tot extra stikstofemissie en daarmee tot extra depositie op de stikstofgevoelige habitattypen binnen de Natura 2000-gebieden. De depositie is berekend ter hoogte van 17 receptorpunten op kortste en verste afstand in de maatgevende Natura 2000-gebieden.

Tabel 4.12 geeft inzicht in de gevolgen van het benutten van de maximale uitbreidingsruimte voor alle bestaande veehouderijen binnen het plangebied. Bijlage 3 bevat een overzicht van de berekeningsuitgangspunten, de ligging van de toetsingspunten en resultaten. Naast gevolgen van de maximale invulling, geeft tabel 4.12 ook inzicht in de te verwachten effecten bij een meer realistische invulling (schaalvergroting) van de bouw mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt.

Tabel 4.12 Toename stikstofdepositie ten opzichte van de huidige situatie

Rekenpunt	depositie (in mol N/ha/jaar)			
	huidig	Realistisch invulling	Maximale invulling	
			Uitbreiding max	Omschakeling max
1 Lingegebied en Diefdijk-zuid	12,61	+1,62	+51,13	+30,73
2 Lingegebied en Diefdijk-zuid	4,51	+0,60	+18,61	+11,21
3 Lingegebied en Diefdijk-zuid	2,53	+0,32	+10,61	+6,41
4 Zouweboezem	4,94	+0,66	+21,24	+12,86
5 Zouweboezem	4,22	+0,60	+18,12	+10,97
6 Zouweboezem	4,48	+0,69	+18,80	+11,35
7 Uiterwaarden Lek	4,48	+0,64	+19,48	+11,81
8 Uiterwaarden Lek	2,45	+0,33	+10,46	+6,33
9 Kolland & Overlangbroek	7,87	+0,67	+31,94	+19,20
10 Kolland & Overlangbroek	6,62	+0,60	+26,89	+16,17
11 Uiterwaarden Neder-Rijn	7,19	+0,65	+29,23	+17,58
12 Uiterwaarden Neder-Rijn	4,39	+0,38	+17,94	+10,79
13 Uiterwaarden Neder-Rijn	2,08	+0,20	+8,55	+5,15
14 Uiterwaarden Neder-Rijn	0,93	+0,10	+3,86	+2,33
15 Oostelijke Vechtplassen	3,98	+0,49	+17,16	+10,40
16 Oostelijke Vechtplassen	2,82	+0,33	+12,05	+7,29
17 Oostelijke Vechtplassen	1,52	+0,18	+6,47	+3,91

Uit de tabel blijkt dat in alle Natura 2000-gebieden de stikstofdepositie toeneemt, zowel bij de maximale benutting van de bouw mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt als bij een meer realistische invulling. Dat betekent dat significant negatieve effecten niet kunnen worden uitgesloten. In paragraaf 4.6 wordt ingegaan op de mogelijke maatregelen waarmee de negatieve effecten kunnen worden beperkt.

Overige ontwikkelingen

De bestemmingsplannen bieden ruimte voor agrarische nevenfuncties en vervolgfuncties bij de beëindiging van een agrarisch bedrijf. Wanneer het gaat om de mogelijke effecten op Natura 2000 zijn met name de recreatieve functies van belang. De kleinschalige recreatieve ontwikkelingen die in de bestemmingsplannen worden mogelijk gemaakt vinden plaats op of nabij de agrarische bouwvlakken. In theorie kan er sprake zijn van een extern effect als gevolg van een verhoogde recreatiedruk op Natura 2000 doordat een deel van de extra recreanten wil wandelen, fietsen en varen binnen of langs Natura 2000. De extra recreanten maken echter gebruik van bestaande intensief gebruikte wandel- en fietsroutes en (vaar)wegen. Verstoringsonderzoek (onder andere Krijgsveld 2008) wijst verder uit dat vogels en waarschijnlijk ook andere organismen snel wennen aan recreanten langs bestaande gebruikte routes. Omdat bezoekersstromen zich concentreren op mooi weer overdag tijdens de weekend- en vakantieperioden blijven er lange ongestoorde periodes over. Daarom kan worden gesteld dat de extra bezoekersstromen als gevolg van de ontwikkelingsmogelijkheden voor recreatie geen effect (0) hebben op de te beschermen waarden in de Natura 2000-gebieden.

4.4.2. Ecologische Hoofdstructuur, weidevogels en ganzen

Bestaande natuur in de EHS wordt overeenkomstig bestemd. De bestaande agrarische bouwkvelds vallen buiten de aanwijzing van de EHS. Binnen de bestemming natuur, kunnen geen ontwikkelingen plaatsvinden.

Ontwikkelingsruimte agrarische bedrijven

De ontwikkelingen die rechtstreeks mogelijk worden gemaakt, vinden plaats binnen de bestaande bouwvlakken. Deze ontwikkelingen leiden niet tot areaalverlies van de EHS. De overige ontwikkelingen buiten de EHS vinden plaats bij reeds bestaande bedrijven, de verstoring in de EHS zal dan ook niet of nauwelijks toenemen.

Overige ontwikkelingen

De bestemmingsplannen maken verschillende recreatieve nevenfuncties en vervolgfuncties mogelijk. Een deel van de extra recreanten wil wandelen, fietsen of varen door of langs de EHS. Deze extra bezoekers maken gebruik van bestaande routes. Verstoringsonderzoek (onder andere Krijgsveld 2008) wijst verder uit dat vogels en waarschijnlijk ook andere organismen snel wennen aan recreanten langs bestaande gebruikte routes. Omdat bezoekersstromen zich concentreren op mooi weer overdag tijdens de weekend- en vakantiedagen blijven er lange ongestoorde periodes over. Daarom kan worden gesteld dat de extra bezoekersstromen als gevolg van de uitgebreidere recreatiemogelijkheden geen effect hebben op de EHS (0).

4.4.3. Beschermde soorten

Het plangebied biedt leefgebied aan verschillende beschermde soorten (zie paragraaf 4.3.3). Het betreft voornamelijk algemeen voorkomende soorten en daarnaast enkele matig en zwaar beschermde en/of Rode Lijst-soorten. De meer bijzondere soorten zijn over het algemeen gebonden aan de uiterwaarden.

Ontwikkelingsruimte agrarische bedrijven

De ontwikkelingen vinden hoofdzakelijk plaats binnen de bouwvlakken of (via wijzigingsbevoegdheden) grenzend aan bestaande bouwvlakken. Plaatselijk kan dit leiden tot negatieve effecten op beschermde en/of Rode Lijst-soorten, zoals aantasting van vaste nestplaatsen van broedvogels of aantasting van leefgebied beschermde vissen.

De meeste bouwvlakken binnen het plangebied worden omsloten door watergangen, waardoor het nauwelijks mogelijk is om het bouwvlak uit te breiden zonder dat dit leidt tot aantasting van sloten en daarmee tot aantasting van leefgebied van matig beschermde vissen en licht beschermde amfibieën en (oever)planten. Het effect is beperkt negatief (-/0). Voor deze soorten zijn ook gemakkelijk maatregelen te treffen (zie bijlage 2), waarmee overtreding van de Flora- en faunawet wordt voorkomen.

De rugstreeppad, kamsalamander, heikikker en poelkikker zullen zich over het algemeen niet ophouden op en rond de agrarische bouwvlakken. De kans op aantasting van deze soorten is nihil tot zeer beperkt (-/0).

De ringslang vindt wel leefgebied op de agrarische erven. De ontwikkelingsmogelijkheden kunnen ten koste gaan van dit leefgebied. Dit kan leiden tot een negatief effect (-).

Wilde marjolein, rietorchis en veldsalie komen niet voor rond de agrarische erven.

Op circa 75% van de agrarische bouwkvelds is erfbeplanting aanwezig. De meeste erfbeplanting staat overigens langs de weg. De kans op de aanwezigheid van beschermde en/of Rode Lijst-soorten, in het bijzonder vleermuizen en vogels, is aanzienlijk. Als gevolg van de uitbreidingsmogelijkheden zal op de meeste bouwkvelds bijna altijd een deel van de erfbeplanting gekapt moeten worden. Dit kan leiden tot een negatief effect (-) op beschermde soorten. Vergroting van de bouwvlakken dient volgens het bestemmingsplan echter altijd gepaard te gaan met een landschappelijke inpassing, waarmee invulling

gegeven kan worden aan nieuw leefgebied en nieuwe verblijfplaatsen voor vogels en de eventuele vleermuizen. Ook biedt het bestemmingsplan mogelijkheden om het bouwvlak van vorm te veranderen daarmee kunnen ecologisch waardevolle structuren gespaard worden.

In de omgevingsvergunningbeoordeling bij de gemeente Houten wordt voor de realisatie van bouwwerken, bouwwerken geen gebouwen zijnde, aanleggen van gronden of het kappen van bomen het beleidskader "Bomen met bijzondere waarde" betrokken. Voor een deel van de bomen (oude bomen, bomen met nestgelegenheid) geldt dat extra toetsing aan de orde is en dat niet zomaar gekapt kan worden.

De aantasting van individuen is gezien bovenstaande niet uit te sluiten, maar effecten op populatieniveau worden uitgesloten, omdat over het algemeen goede mitigerende en compenserende maatregelen zijn te treffen. De kans dat de Flora- en faunawet een belemmering zal vormen voor de uitvoering van het bestemmingsplan is zeer gering.

Overige ontwikkelingen

Recreatieve ontwikkelingen

Ten aanzien van de recreatieve ontwikkelingen (neven- en vervolgfuncties agrarische bedrijven) geldt min of meer hetzelfde als voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de agrarische bedrijven, alleen gaat het hier om veel kleinere oppervlakten. De effecten zijn daardoor beperkter van aard.

Windturbines

Binnen het plangebied is het mogelijk om met afwijking via omgevingsvergunning een kleine windturbine te plaatsen binnen het bouwvlak. In de erfbeplanting en bebouwing kunnen broedvogels met vaste nesten en vleermuizen aanwezig zijn. Wanneer op grote schaal gebruik wordt gemaakt van de mogelijkheden die de bestemmingsplannen bieden, neemt het aantal aanvlieslachtoffers fors toe. Daarnaast zijn vleermuizen zeer gevoelig voor de drukverschillen die ontstaan in de buurt van de turbines (bron: Current Biology Vol 18 No 16), waardoor interne bloedingen ontstaan. In het bestemmingsplan is als voorwaarde opgenomen dat natuurwaarden niet onevenredig mogen worden aangetast, waardoor negatieve effecten in de praktijk beperkt zullen zijn.

4.5. Effectbeoordeling

De voorgaande effectbeschrijving leidt tot de volgende beoordeling.

Tabel 4.13 Effectbeoordeling Natuur

Aspect	Beschrijving van het milieueffect (t.o.v. de autonome ontwikkeling)	Waardering van het effect
Natura 2000-gebieden	<ul style="list-style-type: none"> - De maximale invulling van alle bouwmogelijkheden leidt tot forse toename van stikstofdepositie binnen Natura 2000-gebieden. Significant negatieve effecten zijn niet uit te sluiten. - De extra recreanten maken gebruik van bestaande, intensief gebruikte infrastructuur, negatieve effecten treden niet op. 	<p>--</p> <p>0</p>
Ecologische Hoofdstructuur	<ul style="list-style-type: none"> - Uitbreidingsmogelijkheden binnen de bestaande bouwvlakken leidt niet tot aantasting of extra verstoring van de EHS. - De extra recreanten maken gebruik van bestaande, intensief gebruikte infrastructuur, extra verstoring treedt niet op. 	<p>0</p> <p>0</p>
Beschermde soorten	<ul style="list-style-type: none"> - Bij uitbreiding van het agrarisch bouwvlak kunnen leefgebied, rust- en verblijfplaatsen van beschermde 	-/0

Aspect	Beschrijving van het milieueffect (t.o.v. de autonome ontwikkeling)	Waardering van het effect
	<p>en/of Rode Lijst-soorten worden aangetast. Deze aantasting is vrij beperkt. De effecten moeten in het kader van de Ffw worden gemitigeerd en/of gecompenseerd op het moment dat er concrete bouwplannen zijn.</p> <ul style="list-style-type: none"> - De plaatsing van windturbines kan leiden tot negatieve effecten op vogels en vleermuizen. 	-

4.6. Maatregelen

De maximale ontwikkelingsruimte in de bestemmingsplannen Eiland van Schalkwijk en 't Goy en omgeving leidt, als het gaat om het thema stikstofdepositie, tot significante negatieve effecten binnen de Natura 2000 gebieden in de omgeving. Het betreft de gebieden Lingegebied & Diefdijk-zuid, Zouweboezem, Uiterwaarden Lek, Kolland & Overlangbroek, Uiterwaarden Neder-Rijn en de Oostelijke Vechtplassen. Er zijn verschillende maatregelen denkbaar om de depositie van stikstof te voorkomen, te reduceren of de effecten daarvan te minimaliseren.

Wijzigingsbevoegdheden

Een optie is om de afwijkingmogelijkheden voor vergroting van het bebouwingsoppervlak binnen het bouwvlak en de wijzigingsbevoegdheden waarmee een uitbreiding van het bouwvlak wordt mogelijk gemaakt uit het bestemmingsplan te halen. Daardoor kunnen veehouderijen binnen het bouwvlak (zoals vastgelegd op de verbeelding) 'slechts' uitbreiden tot maximaal 1 hectare bebouwingsoppervlak. Een dergelijke maatregel leidt tot een beperking van de (theoretische) maximale invulling van de bouwmogelijkheden. Uit het onderzoek stikstofdepositie in bijlage 3 blijkt echter dat met alleen deze maatregel, significante negatieve effecten op Natura 2000 niet kunnen worden uitgesloten.

Omschakeling

Het bestemmingsplan biedt mogelijkheden voor de omschakeling van akkerbouw (of andere vormen van grondgebonden agrarische activiteiten) naar grondgebonden veehouderij. Uit de passende beoordeling blijkt dat deze omschakeling een belangrijke oorzaak van de (potentiële) toename van stikstofdepositie is. Door in het bestemmingsplan geen mogelijkheden te bieden voor omschakeling naar grondgebonden veehouderij neemt de depositie bij maximale benutting van de bouwmogelijkheden sterk af. De maximale uitbreiding van alle bestaande veehouderijen leidt echter nog steeds tot significante negatieve effecten.

Intensieve veehouderijen

Hoewel het aantal intensieve veehouderijen binnen het plangebied beperkt is, hebben deze bedrijven relatief veel onbenutte bouwmogelijkheden. De daarmee samenhangende emissies leveren een forse bijdrage aan de berekende toename van stikstofdepositie binnen Natura 2000. Door de intensieve veehouderijen geen uitbreidingsruimte te geven kan de (potentiële) toename van stikstofdepositie aanzienlijk worden beperkt.

Zonering

Gezien de ligging van de Natura 2000-gebieden rond het plangebied en de afstand tot deze gebieden, kan een zonering (waarbij langs de randen geen / minder ontwikkelingsruimte wordt geboden) leiden tot een beperking van de toename van stikstofdepositie. Gezien het aantal bouwvlakken en de afstand tot Natura 2000, zal echter ook als alleen midden in het plangebied uitbreidingsmogelijkheden worden geboden, de stikstofdepositie toenemen. Ook met een dergelijke zonering kunnen significant negatieve effecten niet volledig worden uitgesloten.

Emissie-stand-still

Met een combinatie van de voorgaande maatregelen kan een grote reductie van de (potentiële) toename van stikstofdepositie als gevolg van de uitvoering van de bestemmingsplannen worden bereikt. Het volledig uitsluiten van significante negatieve effecten is echter alleen mogelijk met een ingrijpende aanpassing van de bestemmingsregeling. Door in het bestemmingsplan vast te leggen dat de emissies (op perceelsniveau) niet mogen toenemen, kan worden uitgesloten dat sprake is van een toename van stikstofdepositie binnen Natura 2000 en daarmee samenhangende negatieve effecten. Dit betekent niet dat de veehouderijen 'op slot' worden gezet. Er zijn in veel gevallen mogelijkheden om uit te breiden zonder dat de emissies toenemen. Veel van de melkrundveehouderijen binnen het plangebied kennen traditionele stalsystemen, waarbij (uitgaande van beweiding) sprake is van een emissie van 9.5 kg NH₃ per dierplaats per jaar. Er zijn staltechnieken beschikbaar waarmee een aanzienlijke reductie van emissies kan worden bereikt. Het meest gunstige stalsysteem dat is opgenomen in de bijlage bij de Regeling ammoniak en veehouderij kent een emissie van 3.5 kg NH₃ per dierplaats per jaar. Het betreft een mechanisch geventileerde stal met een chemisch luchtwassysteem (BWL 2012.02.V1). Ook kan bijvoorbeeld gekozen worden voor een ligboxenstal met hellende V-vormige vloer, voorzien van geprofileerde rubber matten, met centrale giergoot en mestschuif (BWL 2013.07). In dat geval bedraagt de emissie 6.5 kg NH₃ per dierplaats per jaar.

Uitgaande van een veehouderij met 100 stuk melkrundvee met een traditioneel stalsysteem (emissie in totaal 950 kg NH₃ per jaar), kan het aantal stuks melkrundvee bij een mechanisch geventileerde stal met een chemisch luchtwassysteem (3.5 kg NH₃ per dierplaats per jaar) toenemen tot circa 270. Bij een ligboxenstal met hellende V-vormige vloer, voorzien van geprofileerde rubber matten, met centrale giergoot en mestschuif (6.5 kg NH₃ per dierplaats per jaar) kan het aantal stuks melkrundvee worden uitgebreid tot circa 145 zonder dat de emissies toenemen. In deze voorbeelden is geen rekening gehouden met het aanwezige jongvee. Bij de toetsing van het emissie-stand-still dienen vanzelfsprekend ook de emissies die samenhangen met het jongvee te worden betrokken. Door het emissie-stand-still vast te leggen in de regels van het bestemmingsplan, zijn de bouw mogelijkheden uitvoerbaar zonder dat sprake is van significante negatieve effecten. Dit betekent dat automatisch geen directe mogelijkheden worden geboden voor omschakeling naar veehouderij (op percelen waar in de bestaande situatie geen veehouderij is gevestigd is de emissie namelijk 0 en zal ieder initiatief leiden tot een toename van emissies). In dergelijke gevallen kan externe saldering uitkomst bieden.

Externe saldering

Uit de CBS-gegevens blijkt dat zowel binnen de gemeente Houten als in de aangrenzende gemeenten agrarische bedrijven de bedrijfsactiviteiten beëindigen. Hierdoor ontstaat stikstofsaldo waarmee elders de uitbreiding van veehouderijen kan worden mogelijk gemaakt. Voorwaarde is dat deze saldering plaatsvindt binnen hetzelfde Natura 2000-gebied op dezelfde habitattypen. Daarnaast is van belang dat geborgd is dat de uitbreiding pas plaatsvindt op het moment dat de bedrijfsactiviteiten elders zijn beëindigd (en ook de vergunningen zijn ingetrokken en de bestemming is gewijzigd). Enkele veehouderijen van grote omvang en/of op korte afstand van Natura 2000-gebieden bieden voldoende saldo om binnen het plangebied een forse uitbreiding van het aantal stuks vee te kunnen realiseren.

Gevolgen voor effectbeoordeling

Tabel 4.13 geeft een overzicht van de berekeningsresultaten. Hieruit blijkt dat ook met een combinatie van de eerstgenoemde maatregelen op locaties binnen de Natura 2000-gebieden sprake is van significantie negatieve effecten. Dit is het gevolg van het feit dat de bestaande veehouderijen nog dermate veel onbenutte bouw mogelijkheden binnen het bouwvlak hebben, dat bij maximale benutting cumulatief sprake is van grote effecten. Alleen met een emissie-stand-still kan worden voorkomen dat sprake is van een toename van stikstofdepositie binnen Natura 2000.

Tabel 4.13 Berekeningsresultaten maatregelen (toename depositie ten opzichte van bestaand gebruik)

ID	naam	depositie (in mol/ha/jaar)				Emissie-standstill
		Geen omschakeling	Geen omschakeling + maximaal 1,44 ha (waarvan 1 ha bebouwd)	Geen omschakeling + IV 'op slot'	Combinatie 3 maatregelen	
1	Lingegebied en Diefdijk-zuid	+51,13	+34,38	+37,7	+25,34	≤ 0
2	Lingegebied en Diefdijk-zuid	+18,61	+12,53	+13,9	+9,36	≤ 0
3	Lingegebied en Diefdijk-zuid	+10,61	+7,16	+8,0	+5,35	≤ 0
4	Zouweboezem	+21,24	+14,36	+15,7	+10,60	≤ 0
5	Zouweboezem	+18,12	+12,25	+13,4	+9,03	≤ 0
6	Zouweboezem	+18,8	+12,68	+14,0	+9,39	≤ 0
7	Uiterwaarden Lek	+19,48	+13,18	+14,3	+9,65	≤ 0
8	Uiterwaarden Lek	+10,46	+7,07	+7,8	+5,25	≤ 0
9	Kolland & Overlangbroek	+31,94	+21,48	+24,6	+16,47	≤ 0
10	Kolland & Overlangbroek	+26,89	+18,08	+20,7	+13,85	≤ 0
11	Uiterwaarden Neder-Rijn	+29,23	+19,66	+22,4	+15,03	≤ 0
12	Uiterwaarden Neder-Rijn	+17,94	+12,07	+13,8	+9,27	≤ 0
13	Uiterwaarden Neder-Rijn	+8,55	+5,76	+6,5	+4,38	≤ 0
14	Uiterwaarden Neder-Rijn	+3,86	+2,60	+2,9	+1,95	≤ 0
15	Oostelijke Vechtplassen	+17,16	+11,60	+12,7	+8,52	≤ 0
16	Oostelijke Vechtplassen	+12,05	+8,14	+9,0	+6,04	≤ 0
17	Oostelijke Vechtplassen	+6,47	+4,37	+4,8	+3,24	≤ 0

5.1. Toetsingskader

Monumentenwet

De wet- en regelgeving op rijksniveau rondom cultureel erfgoed is vastgelegd in de Monumentenwet 1988. Het is het belangrijkste sectorale instrument voor de bescherming van cultureel erfgoed. In de Monumentenwet 1988 is geregeld hoe monumenten aangewezen kunnen worden als beschermd monument. De wet heeft betrekking op gebouwen en objecten, stads- en dorpsgezichten, archeologische waarden en op het uitvoeren van archeologisch onderzoek.

Gemeentelijk 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 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.

In het plangebied zijn alle vijf categorieën archeologische waarden aanwezig;

1. Wettelijk beschermd archeologisch monument.
2. Gebied of terrein van archeologische waarde.
3. Gebied met een hoge archeologische verwachting.
4. Gebied met een gematigde archeologische verwachting.
5. Gebied of terrein met lage of geen archeologische verwachting of gedeselecteerde gebieden.

Provinciale Ruimtelijke Verordening Provincie Utrecht 2013

In de provinciale verordening zijn ook regels ten aanzien van landschap en cultuurhistorie opgenomen.

- De Nieuwe Hollandse Waterlinie is aangeduid als 'militair erfgoed'. Bij ruimtelijke ontwikkelingen in de nabijheid van de linies is het behouden en versterken van de openheid van de voormalige inundatiegebieden en van de samenhang tussen de elementen van de linie van groot belang.
- Voor elke ontwikkeling in het landelijk gebied moet aansluiting gevonden worden bij de kernkwaliteiten, zoals beschreven in de bijlage Kernkwaliteiten landschap van de Verordening.
- Ruimtelijke ontwikkelingen binnen een gebied met aardkundige waarden mogen de aardkundige waarden niet aantasten

Gebruikte bronnen:

- Atlas Leefomgeving;
- Brons en partners landschapsarchitecten bv (2009) Landschapsontwikkelingsplan Kromme Rijn +;
- Brons en partners landschapsarchitecten bv (2010), Beeldkwaliteitsplan Kromme Rijn +;
- Cuijpers Advies (2012), Gemeente Houten, Cultuurhistorisch onderzoek en advies bestemmingsplan 't Goy e.o.;
- Cuijpers Advies (2013), Gemeente Houten, Cultuurhistorisch onderzoek en advies Houten-zuid (Schalkwijk en Tull en 't Waal);
- Gemeente Houten (2004), Gekoesterd Erfgoed;
- Luiten, E, e.a. (2004), Panorama Krayenhoff;
- Okra Landschapsarchitecten (2011), Kwaliteitsgids Utrechtse Landschappen – Katern Waterlinies
- Okra Landschapsarchitecten (2011), Kwaliteitsgids Utrechtse Landschappen – Katern Rivierengebied;
- www.hollandsewaterlinie.nl;
- www.provincie-utrecht.nl;
- www.watwaswaar.nl.

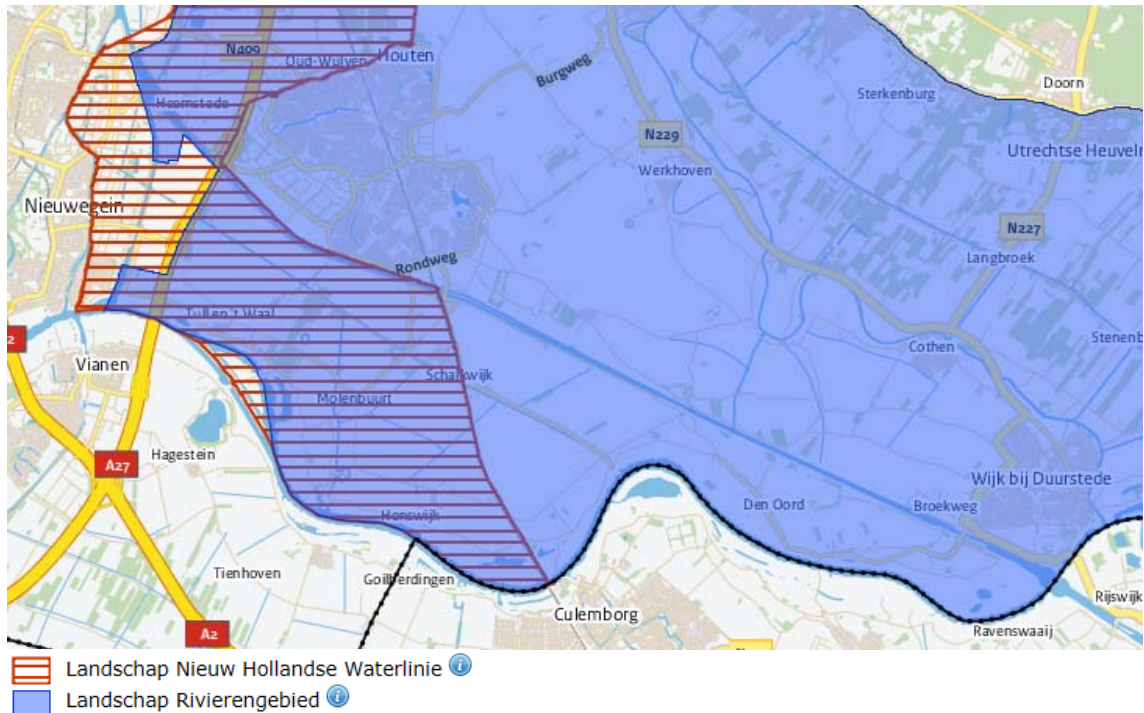
5.2. Referentiesituatie**5.2.1. Landschap en cultuurhistorie**

Het plangebied bestaat uit twee deelgebieden, het Eiland van Schalkwijk en 't Goy e.o.. Beide gebieden maken deel uit van dezelfde landschappelijke eenheden, Rivierengebied en Kromme Rijnlandschap. Het Eiland van Schalkwijk maakt daarnaast deel uit van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. In diverse visies voor de deelgebieden, zoals het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) Kromme Rijngebied, Beeldkwaliteitsplan Kromme Rijngebied, Kwaliteitsgidsen Utrechtse Landschappen zijn de waarden van deze gebieden beschreven en zijn toekomstbeelden geschetst. In het vervolg van deze paragraaf worden de verschillende waarden beschreven. Daar waar relevant is onderscheid gemaakt tussen het Eiland van Schalkwijk en 't Goy e.o..

Ontstaansgeschiedenis

Vroegste geschiedenis (2300 v. Chr. – 12 v. Chr.)

Het oudste geschrift waarin Houten voorkomt, als 'Haltna', stamt uit 863. Maar ook daarvoor, zo tonen opgravingen aan, hebben er mensen gewoond. De gemeente Houten ligt in het (westen van het) Kromme Rijngebied. Dit gebied ontleent zijn naam aan de rivier de Kromme Rijn, nu een onbeduidend stroompje, maar zo'n 2000 jaar geleden nog de belangrijkste Rijntak. Rond 8000 voor Christus bestond het Kromme Rijngebied overwegend uit een dekzandlandschap. Toen de ijskappen van Scandinavië en Noord Amerika wegsmolten, steeg de zee- en grondwaterspiegel. Dit bevorderde veenvorming. Tegelijkertijd verlegden de grote rivieren, die tot dan toe hoofdzakelijk ten zuiden van de Lek stroomden, hun stroomgeulen meer en meer in noordelijke richting. Vanaf ca. 4300 voor Chr. vond de Rijn zijn weg door dit gebied en begon de vorming van opeenvolgende stroomgordels.



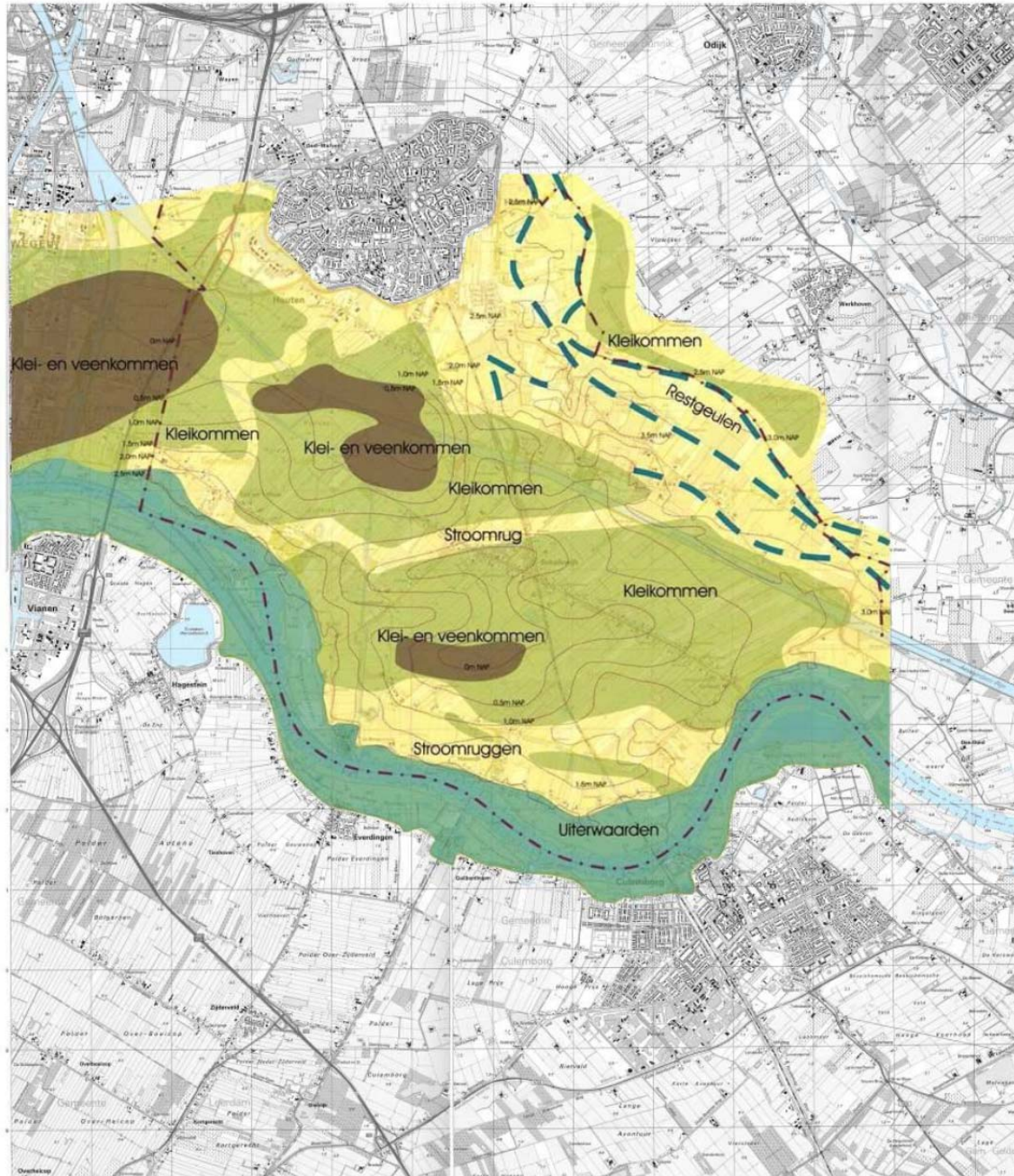
Figuur 5.1 Begrenzing Nieuw Hollandse Waterlinie en Rivierengebied

In het moerassige Kromme Rijngebied, met zijn steeds verplaatsende riviertakken, was alleen de stevige en hogere grond van de stroomruggen en oeverwallen geschikt voor bewoning. Vondsten in Houten en Schalkwijk wijzen erop dat deze stroomruggen en oeverwallen al in de periode van het Laat-Neolithicum en tijdens de Bronstijd (ca. 2300-650 v. Chr.) bewoond moeten zijn geweest. De vroegste bewoners leidden een nomadisch bestaan. Jacht en visserij vormden hun belangrijkste middelen van bestaan; daarnaast kenden ze ook een primitieve vorm van landbouw en veeteelt. Ook in de periode van de IJzertijd (ca. 650 v. Chr. tot aan het begin van onze jaartelling) waren de hoger gelegen gronden bewoond door Germaanse stammen. Akkerbouw en veeteelt namen langzamerhand een belangrijkere plaats in.

De Romeinse tijd (ca 12 v. Chr. – 400 na Chr.)

In 12 v. Chr. veroverden de Romeinse legioenen een groot deel van Nederland. Na herhaalde en vergeefse pogingen verder door te dringen in noordelijke richting, besloten de Romeinen omstreeks 47 na Chr. een grensverdediging aan te leggen langs de loop van de Rijn. Op de zuidoever van de rivier werden op regelmatige afstanden forten (*castella*) gebouwd, waar troepen werden gelegerd. Met de inheemse bevolking ontstond een levendige handel. Ook leerden de bevolking van de Romeinen betere technieken op het gebied van landbouw en veeteelt en vestigden zij zich op boerderijen naar Romeins model³.

³ Inheemse nederzettingen uit de Romeinse tijd kenmerken zich door een meer geordende opzet dan in voorgaande perioden. Vaak bestonden zij uit enkele boerderijen met hun bijgebouwen op een gemeenschappelijk erf, omgeven door een rechthoekig slotenpatroon. Op het erf lagen waterputten, afvalkuilen, voorraadschuurtjes en afrasteringen voor het vee.



Figuur 5.2 Geomorfologie (bron: Structuurvisie Eiland van Schalkwijk)

De Middeleeuwen: de grote ontginningen

Na het wegtrekken van de Romeinen nam de bevolkingsdichtheid op de stroomruggen af. Pas in de zevende/ achtste eeuw nam de bevolking weer enigszins toe. Er werden enkele nieuwe nederzettingen gesticht, zoals Houten, Loerik, Westrum en Oostrum (’t Goy). Door de bevolkingstoename in de 11de en 12de eeuw groeide de behoefte aan landbouwgrond. De oudere, hoger gelegen stroomruggronden waren al geheel ontgonnen en in gebruik als akkers. Na de afdamming van de Kromme Rijn bij Wijk bij Duurstede in 1122 en de bedijking van de rivier de Lek in de loop van de 12de eeuw werd het mogelijk de lager gelegen gronden te ontginnen. Met de ontginning van de Schalkwijkse polder werd vervolgens vrij snel begonnen, waartoe omstreeks 1130 eerst de Schalkwijkse Wetering gegraven werd. Onder strakke regie zijn vanaf de weteringen de moerassige wildernissen ontwaterd en blokgewijs verkaveld in rechte percelen. Tegen het eind van de 12de eeuw was het dorp Schalkwijk ontstaan als een langgerekt lint van boerderijen.

In de loop van de middeleeuwen klonk de veenondergrond steeds verder in als gevolg van de ontwatering. Om het gebied goed te kunnen blijven gebruiken als akkergrond bouwde men in de 15de en 16de eeuw molens waarmee het gebied werd bemalen. Die bemaling had weer tot gevolg dat de bodem nog verder inklonk en uiteindelijk werd het meeste land omgezet in weideland ten behoeve van veeteelt. De akkerbouw en later fruitteelt concentreerden zich op de hogere gronden.

Lokale families die veelal de rechtsmacht in een bepaald gebied van de Utrechtse bisschop in leen hadden, bouwden tussen 1250 en 1350 kastelen. In de loop van de 14de eeuw verloren de meeste kastelen hun militaire functie als gevolg van de uitvinding van het buskruit. In de eeuwen daarna waren ze meer bedoeld om de status van haar bewoners te tonen.

Van ambachtsheerlijkheid tot gemeente (1500-1962)

Het grondgebied van de huidige gemeente was opgedeeld in vijftien ambachtsheerlijkheden of gerechten. Dit zijn gebieden waar een heer de regeermacht, rechtspraak en andere zogenaamde heerlijke rechten bezat. Vanaf 1800 is er een samenvoeging van deze 15 gerechten gaande. In de kernen werden de bestuurlijke en rechterlijke bevoegdheden steeds meer gescheiden. Bestuurlijke bevoegdheden kwamen te liggen bij door Provinciale Staten benoemde gemeenteraden. In 1962 is de samenvoeging voltooid, wanneer het brinkdorp Houten en het kasteeldorp 't Goy worden samengevoegd met de lintdorpen Schalkwijk en Tull en 't Waal.

Rivierengebied

Houten maakt deel uit van het Kromme Rijngebied. Dit gebied vormt een geografische eenheid die wordt begrensd door de stad Utrecht aan de noordzijde, de Utrechtse Heuvelrug aan de oostzijde en de rivieren Lek en Rijn aan de west- en zuidzijde.

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.



Figuur 5.3 Rivierkleigebied: Onderverdeling in lage kommen en hoger gelegen stroomruggen met oude rivierarmen (bron: LOP)

Het deelgebied 't Goy e.o. is gelegen op de 'Houtense Stroomrug'. De Houtense stroomrug begint ten zuidoosten van Wijk bij Duurstede bij Ommeren en loopt via 't Goy naar Houten. 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 voorbeeld daarvan is de Tuurdijk.

In het rivierenlandschap is het oorspronkelijke meanderende verloop van de Kromme Rijn karakteristiek met aangrenzende hoger gelegen oeverwallen met karakteristieke dorpen en onregelmatige verkavelingspatronen. Dit is met name in deelgebied 't Goy e.o. het geval.

In grote delen van het Kromme Rijngebied zijn sinds het eind van de zestiger jaren van de twintigste eeuw grootschalige fosfaatkaracteringen, veldverkenningen en booronderzoeken uitgevoerd. Hierbij zijn talloze vindplaatsen uit verschillende archeologische perioden aan het licht gekomen. Voor Houten ligt de nadruk vooral op de late ijzertijd en Romeinse tijd, en in mindere mate ook op de middeleeuwen (zie ook paragraaf 5.2.2).

Het LOP Kromme Rijngebied beschrijft de volgende ruimtelijke kwaliteiten voor het Kromme Rijngebied:

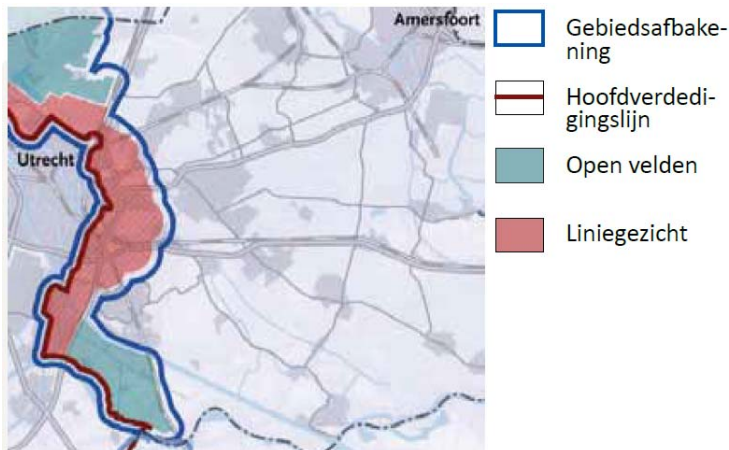
- agrarisch gebied met veel laagstamfruitboomgaarden, welke het patroon van de oeverwallen min of meer volgen;
- overwegend weidebouw in de kommen;
- kleinschalige dorpen langs de Kromme Rijn;
- verspreide bebouwing langs gaffelvormig wegenpatroon op de oeverwallen;
- aanwezige Limes, noordgrens van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

De openheid en de verkaveling in het plangebied 't Goy e.o. wordt in de planregels beschermd. Historische bebouwing, waterlopen, wegen en andere infrastructuur en cultuurhistorische ensembles hebben de dubbelbestemming "waarde – cultuurhistorie", evenals het landgoed Wickenburg (een bijzonder ensemble).

Nieuwe Hollandse Waterlinie

De Nieuwe Hollandse Waterlinie neemt een prominente plaats in op het Eiland van Schalkwijk. De Nieuwe Hollandse Waterlinie is een verdedigingslinie tussen Muiden en de Biesbosch. Maar liefst 85 kilometer lang. Vanaf zo'n 1870 tot en met de Tweede Wereldoorlog werd het gebied bij dreiging onder water gezet om vijanden tegen te houden. Tegenwoordig is de Nieuwe Hollandse Waterlinie een prachtig natuurgebied met forten, groepschuilplaatsen en waterstaatkundige werken. Deels zichtbaar, deels verborgen in het landschap. In 2005 is de Nieuwe Hollandse Waterlinie aangewezen als nationaal landschap. In 2009 kreeg deze de status van Rijksmonument. En sinds 2010 is de linie kandidaat voor de werelderfgoedlijst van Unesco.

Binnen de Hollandse Waterlinie neemt het Eiland van Schalkwijk een belangrijke positie in, aangezien dit het enige gebied is waarin het oorspronkelijke ensemble van de verdedigingslinie (inundatiegebieden, schootsvelden, forten, kazematten en waterwerken) nog zichtbaar en gaaf is.



Figuur 5.4 Nieuwe Hollandse Waterlinie

Kernkwaliteiten nationaal landschap Nieuwe Hollandse Waterlinie

- Samenhangend systeem van forten, dijken, kanalen en inundatiekommen, groen en overwegend open karakter, vrije schutsvelden.

Kernkwaliteiten Nieuwe Hollandse Waterlinie uit het Landschapsontwikkelingsplan

- Zichtlijnen op achterliggend landschap.
- Recreatiemogelijkheden.

Fysieke dragers Belvederegebied

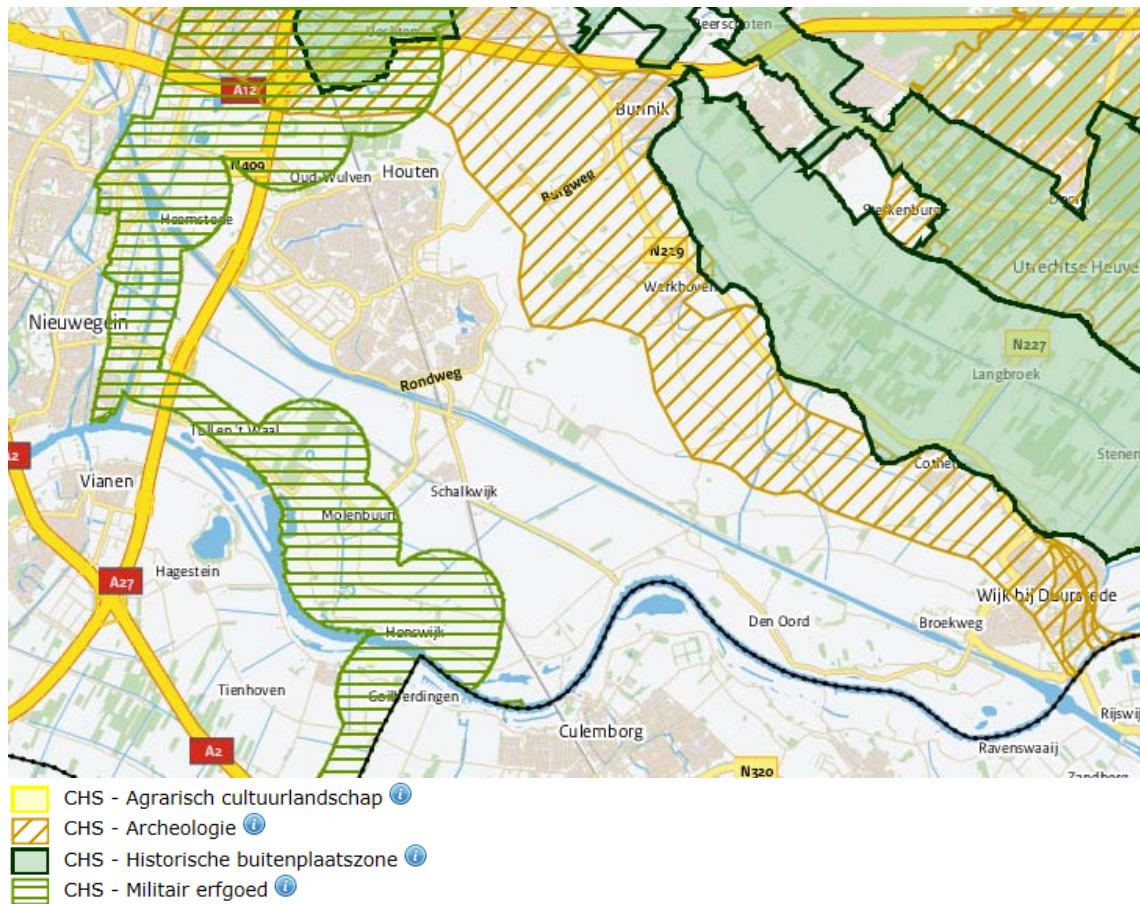
- De in samenhang met het landschap ontworpen linie, bestaande uit een geheel van inundatiegebieden, dijken, forten, water- en verdedigingswerken en vestingsteden met als belangrijke kenmerken en elementen:
 1. de eenheid en openheid van de inundatiegebieden en schootsvelden met verboden kringen;
 2. de in verschillende tijden ontworpen verdedigingswerken als forten, batterijen en lunetten en hun samenhang met de omgeving;
 3. de in samenhang met de overige onderdelen van de linie ontworpen andere elementen van het verdedigingssysteem zoals sluizen, inlaten, duikers, dijken, camouflagebeplanting, (resten van) loopgraven en tankgrachten, betonnen mitrailleurkazematten en groepsschuilplaatsen;
 4. de historische vestingstructuur en karakter van de vestingsteden Muiden, Weesp, Naarden, Nieuwersluis, Gorinchem en Woudrichem.
- De per landschapstype variërende andere cultuurhistorische waarden:
 1. het rivierengebied met stroomruggen en donken die een grote concentratie van archeologische waarden herbergen;
 2. voor het rivierengebied kenmerkende elementen als dijken, dorpen en wegen en gebouwde monumenten en kastelen;
 3. het veengebied, met mogelijk bewoningsresten uit de ijzertijd tot de Romeinse tijd en ontginnings- verkavelings- en dorpsstructuren die tot in de late middeleeuwen teruggaan.

Binnen het plangebied zijn de volgende waterlinieobjecten gelegen:

- Fort Honswijk;
- Lunet aan de Snel;
- Werk aan de Groeneweg;
- Werk aan de Korte Uitweg;
- Werk aan de Waalse Wetering.

In het bestemmingsplan Eiland van Schalkwijk blijven deze objecten herkenbaar door de toekenning van de bestemming Fort. Hierbinnen wordt per fort het huidige gebruik en bebouwing geregeld. Voor de

bescherming van de waarden van de forten zelf, maar ook van de inundatiegebieden, is een dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie opgenomen. De begrenzing van dit gebied is afgestemd op het gebied 'Militair Erfgoed' uit de Provinciale Ruimtelijke Verordening.



Figuur 5.5 Militair erfgoed

Landschappelijke hoofdstructuur

In de ruimtelijke hoofdstructuur van het plangebied is de historie en ontstaansgeschiedenis nog altijd goed te zien en vormen belangrijke pijlers voor de identiteit. In de ontstaansgeschiedenis spelen de rivieren en de landbouw een belangrijke rol. Het resultaat van de verschillende ontginningen is een contrastrijk landschap. De contrasten in het gebied bestaan onder andere uit afwisseling van grootschalige en meer kleinschalige elementen en tussen weidse vergezichten en meer beschutte gebieden.

De belangrijkste structurerende elementen van het landschap zijn:

- de rivier de Lek, de dijk en de uiterwaarden;
- de oeverwal parallel aan de dijk;
- de grootschalige komgronden (polder Vuylcop, Schalkwijk (gedeeltelijk) en Blokhoven);
- de kleinschalige komgronden ten noorden van Schalkwijk en Tull en 't Waal;
- de linten;
- Nieuwe Hollandse Waterlinie;
- het Amsterdam-Rijnkanaal.

Cultuurhistorische elementen en objecten

Binnen het plangebied zijn vele beschermde en beschermenswaardige objecten van historische bouwkunst aanwezig. Het betreft onder andere forten, boerderijen en restanten van kastelen of

omgrachte plaatsen. Veel van de gebouwen zijn rijks- of gemeentelijk monument en worden beschermd via de monumentenwet, respectievelijk de erfgoedverordening. Daarnaast is er ook andere waardevolle bebouwing aanwezig die via het bestemmingsplan wordt beschermd evenals overige historische-geografische waarden en ensemblewaarden. In de cultuurhistorische onderzoeken (Cuijpers Advies, 2012/2013) zijn deze waarden nader omschreven. Historisch geografische waarden betreffen bijvoorbeeld historische waterlopen, historische (toegangs)wegen, oude erven, cultuurhistorisch groen en andere infrastructuur en ensembles, zoals De Brink in Schalkwijk, de aangrenzende bebouwing en de lintbebouwing in Schalkwijk en in Tull en 't Waal en landgoed Wickenburgh.

Aardkundige waarden

Aardkundige waarden zijn die onderdelen van het landschap die ons iets vertellen over de natuurlijke ontstaanswijze van een gebied. Zij bepalen de verschillen in vormen en patronen zichtbaar aan het oppervlak. Deze hebben vaak weer een nauwe verwantschap met de ontginningsgeschiedenis.

De Kromme Rijn was in de Romeinse tijd één van de hoofdlopen van de huidige Nederrijn en vormde met de Oude Rijn één van de grote rivieren van ons land. De Lek had toen nog geen omvang van betekenis. Oorspronkelijk liepen de grote rivieren in ons land van het zuiden naar het noorden, maar door de vorming van de stuwwallen zijn de rivieren naar het westen afgebogen. De sterk meanderende Kromme Rijn heeft in het grote gebied ten westen van de Heuvelrug veel zandige oeverwallen en kleiige kommen gevormd. Ook zijn er door de sterk meanderende loop zeer veel kronkelwaarden ontstaan. Pas na de afdamming van de Kromme Rijn bij Wijk bij Duurstede in de twaalfde eeuw, ontstond de huidige loop van de Rijn via de Nederrijn en Lek. De grote uitgestrektheid van het rivierkleigebied en de vele stroomruggen geven aan dat de rivier vroeger zeer 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. De stroomruggen liggen vandaag de dag tot enkele meters boven de komgebieden en zijn opgebouwd uit grofkorrelige afzettingen zoals zand en zavel. De kommen, die voornamelijk uit zware klei bestaan, zijn lager gelegen en daarom ook veel natter. In het plangebied treffen we een groot komgebied aan rondom Schalkwijk. De aaneengeschakelde oeverwal loopt grofweg tussen de het komgebied van Schalkwijk en het komgebied van de Langbroekerwetering door richting het noordwesten (zie figuur 5.3).

In het deelgebied 't Goy e.o. liggen enkele aardkundig waardevolle gebieden. Het betreft oude rivierbeddingen.



Figuur 5.6 Aardkundige waarden

5.2.2. Archeologie

Houten heeft een rijk bodemarchief. De bewoning van Houten kent een zeer lange geschiedenis. Sporen in de bodem getuigen daarvan. Op grond van deze sporen is bekend dat hier al zo'n 4 millennia terug mensen leefden en dat de menselijke bewoning een meer permanent karakter kreeg in de IJzertijd (ca 650 v. Chr. – 15 v. Chr.).

Uit deze periode, en de perioden daarna, zijn in Houten belangrijke en minder belangrijke vindplaatsen bekend van menselijke activiteiten. Van groot belang zijn vooral de sporen van menselijke nederzettingen uit de IJzertijd, de Romeinse Tijd en de Middeleeuwen. Deze sporen zijn alle in de hogere gronden gevonden. De stroomgordels vormden geliefde vestigingsplaatsen: men hield er de voeten droog en de grond was vruchtbaar. De komgronden zijn in archeologisch opzicht "lege" gebieden. De vondsten uit de Romeinse Tijd hebben te maken met de aanwezigheid van de noordgrens van het Romeinse Rijk, de Limes. Alhoewel de Limes zelf waarschijnlijk net ten noorden van het Houtens grondgebied heeft gelopen, is de directe invloed van de Limes op het bewoningsproces vooral in het Kromme Rijngebied aantoonbaar tot zeker 10 km ten zuiden van de rivier. De Limes is de grootste lineaire archeologische structuur in Europa. De Limes bestond uit de grensrivier, de grensweg, castella en wachttorens, en andere infrastructurele werken zoals losplaatsen, kades en bruggen. Bovengronds zijn van de Limes weinig fysieke overblijfselen terug te vinden. Wel is er dankzij het afdekkende kleipakket en de hoge grondwaterstand een zeer rijk archief aan archeologische sporen behouden gebleven. Ten zuiden van de grenszone liggen overblijfselen van begraafplaatsen en agrarische nederzettingen, die voor het militaire apparaat produceerden.

De meeste bekende archeologische vindplaatsen liggen in Houten dicht aan het oppervlak. Het huidige maaiveld is op de meeste plaatsen gelijk aan dat in de Romeinse tijd. Alleen in het uiterste zuiden van de gemeente kunnen Romeinse en vroeg-middeleeuwse vindplaatsen afgedekt zijn met jonge sedimenten uit de Lek. De conservering van vindplaatsen uit die periode is in deze zone ook over het algemeen beter dan in het noorden van de gemeente, waar de archeologische sporen meestal al voor een deel in de bouwvoor zijn opgenomen. Op de stroomruggen langs de Lek in het zuiden van de gemeente is door diezelfde afdekking de kans op onontdekte vindplaatsen daarom groter.

De omgeving van 't Goy is, door een grotendeels in tact landschap met op de flanken van de oeverwal vele belangrijke Romeinse terreinen, waaronder enkele rijksmonumenten, vanuit archeologisch perspectief het meest interessante gebied van Houten.

5.3. Plansituatie

Op basis van de voorgaande beschrijving van de kenmerken van het gebied zijn de volgende toetsingscriteria van belang

Landschap en cultuurhistorie	Openheid
	Kenmerkende bebouwing (boerderijen, forten, restanten van kastelen en omgrachte plaatsen)
	Kenmerkende structuren (eenheid van open schootsvelden en inundatiegebieden, regelmatige strookverkaveling, linten, waterlopen en wegen)
	Aardkundige waarden
Archeologie	Archeologische waarden

5.3.1. Landschap en Cultuurhistorie

Ontwikkelingsruimte agrarische bedrijven

Openheid

De uitbreiding van agrarische bedrijven kan plaatselijk tot een aantasting van de openheid van het landschap leiden. Doordat de vergroting plaatsvindt binnen het bouwvlak of aansluitend daaraan en de bouwvlakken bijna overal in het plangebied op ruime afstand van elkaar zijn gelegen, blijft de openheid behouden. In het Eiland van Schalkwijk is de bebouwing daarnaast ook zeer geconcentreerd in de linten, waardoor het tussenliggende open weidegebied niet wordt aangetast. De verwachting is echter wel dat door de schaalvergroting de gebouwen in de toekomst hoger zullen zijn. Dit leidt tot een andere beleving van het landschap. De aantasting van de openheid is echter beperkt (-/0).

Als gebruik wordt gemaakt van de maximale ontwikkelingsmogelijkheden in het bestemmingsplan, zal dit ook leiden tot een intensivering van de ruwvoederteelt. Dit zal met name ten koste gaan van grasland. Een negatief effect op openheid is dan ook niet uitgesloten (-).

Kenmerkende bebouwing en structuren

In de regels van de bestemmingsplannen is binnen de bestemming "Agrarisch" opgenomen dat Burgemeester en wethouders nadere eisen kunnen stellen in verband met landschappelijke en/of cultuurhistorische inpassing. Op de gronden die tevens zijn aangewezen voor "waarde – cultuurhistorie" en/of "waarde – landschap" mogen ontwikkelingen niet leiden tot een onevenredige aantasting van landschaps- en cultuurhistorische waarden. Rond de bestaande bouwpercelen is voldoende ruimte om de vergroting zonder aantasting van landschappelijke en cultuurhistorische waarden, zoals de dijken, wegen, waterlopen en kenmerkende bebouwing te realiseren. De vergroting van de bouwpercelen zal dan ook hoogstens in zeer beperkte mate leiden tot aantasting van landschappelijke en cultuurhistorische waarden (-/0).

Aardkundige waarden

De ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt, kunnen leiden tot aantasting van de aardkundige waarden. In de regels van het bestemmingsplan is het echt niet mogelijk om zonder een omgevingsvergunning gronden op te hogen, te egaliseren, af te graven, af te schuiven en te ontgronden. De activiteiten zijn alleen toelaatbaar als ze niet leiden tot een onevenredige aantasting van landschaps- en cultuurhistorische waarden.

Overige ontwikkelingen

Recreatieve ontwikkelingen

Op en grenzend aan de agrarische bouwvlakken is kleinschalig kamperen toegestaan. Dit leidt tot min of meer dezelfde effecten als de vergroting van de agrarische bouwpercelen. Vanwege het kleinere oppervlak is de aantasting echter nog beperkter (-/0).

Mini windturbines

Wanneer op grote schaal gebruik wordt gemaakt van de mogelijkheid om met afwijking via omgevingsvergunning een kleine windturbine te plaatsen heeft dit gevolgen voor de beleving van het landschap. Dit effect wordt als licht negatief beoordeeld (-/0). Aangezien de windturbines aangrenzend aan de bestaande bebouwing wordt gerealiseerd en niet solitair in het open landschap, is van een feitelijke aantasting van landschappelijke en cultuurhistorische waarden geen sprake.

5.3.2. Archeologie

Uitbreiding agrarische bedrijven

Ongeveer een kwart van het plangebied heeft een hoge archeologische verwachtingswaarde, met name binnen het bestemmingsplangebied van 't Goy e.o.. Iets minder dan de helft van het plangebied heeft een lage verwachtingswaarde. De rest van het plangebied heeft een gematigde verwachtingswaarde. De uitbreiding van agrarische bedrijven, eventuele nieuwe bouwvlakken (verplaatsing) en nieuwe opgaande teelten, kunnen leiden tot aantasting van de archeologische waarden. In het bestemmingsplan is een

beschermende regeling opgenomen. Door de onderzoeksplicht in het bestemmingsplan is gegarandeerd dat de eventueel aanwezige waarden worden gedocumenteerd. De effecten van het bestemmingsplan worden als beperkt negatief (-/0) beoordeeld.

Overige ontwikkelingen

Recreatieve ontwikkelingen

Over het algemeen zal het kleinschalig kamperen niet leiden tot aantasting van archeologische waarden, omdat het niet gaat om permanente bebouwing. Ten behoeve van het kleinschalig kamperen is het echter wel toegestaan een gebouw van max. 200 m² te plaatsen. Dit kan leiden tot aantasting van archeologische waarden (-/0), hoewel voor deze oppervlakte alleen bij Waarde Archeologie I een onderzoeksplicht geldt.

5.4. Effectbeoordeling

De voorgaande effectbeschrijving leidt tot de volgende beoordeling.

Tabel 5.1 Effectbeoordeling landschap, cultuurhistorie en archeologie

Aspect	Beschrijving van het milieueffect (t.o.v. de autonome ontwikkeling)	Waardering van het effect
Landschappelijke en cultuur-historische waarden	- Verdergaande schaalvergroting en verbreding van agrarische bedrijven kan ertoe leiden dat landschappelijke en cultuurhistorische waarden worden aangetast. Het betreft met name de openheid. Het vergroten van agrarische bouwvlakken kan vaak zonder aantasting van waarden plaatsvinden. Het effect is beperkt negatief	-/0
	- De ontwikkelingsmogelijkheden voor kleinschalige recreatie en mini windturbines hebben slechts zeer beperkte negatieve landschappelijke en cultuurhistorische effecten.	-/0
Archeologische waarden	Bodemingrepen kunnen leiden tot aantasting van archeologische waarden. Door de onderzoeksplicht in de bestemmingsplannen wordt echter wel gegarandeerd dat deze waarden worden gedocumenteerd.	-/0

6.1. Geurhinder

6.1.1. Toetsingskader

Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) bevat het beoordelingskader voor geurhinder van veehouderijen die vergunningplichtig zijn op basis van de Wet milieubeheer (Wm). Het beoordelingskader is als volgt:

- voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld (in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv))⁴⁾ geldt een maximale geurbelasting⁵⁾ op een geurgevoelig object;
- voor andere diercategorieën geldt een minimale afstand van de dierenverblijven ten opzichte van geurgevoelige objecten.

Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen concentratiegebieden (conform Reconstructiewet) en niet-concentratiegebieden en tussen situaties binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom. De wet beschrijft in artikel 3 de maximale norm voor geurbelasting van een veehouderij ten opzichte van een gevoelig object in vier situaties, deze zijn weergegeven in de onderstaande tabel.

Tabel 6.1 Overzicht geurnormen Wgv

		concentratiegebied	niet-concentratiegebied
binnen bebouwde kom	diercategorieën Rgv	max. 3 ouE/m ³	max. 2 ouE/m ³
	andere diercategorieën	min. 100 m t.o.v. geurgevoelig object	min. 100 m t.o.v. geurgevoelig object
buiten bebouwde kom	diercategorieën Rgv	max. 14 ouE/m ³	max. 8 ouE/m ³
	andere diercategorieën	min. 50 m t.o.v. geurgevoelig object	min. 50 m t.o.v. geurgevoelig object

Voor geurgevoelige objecten die onderdeel uitmaken van een andere veehouderij gelden niet de maximale geurbelastingen, maar de minimale afstanden van 100 m binnen de bebouwde kom en 50 m buiten de bebouwde kom.

De Wgv biedt gemeenten de mogelijkheid om afwijkende geurnormen vast te stellen voor (delen van) het grondgebied. De gemeente Houten beschikt niet over een gemeentelijke geurverordening.

Regeling geurhinder en veehouderij

In de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) is de wijze vastgelegd waarop:

- de geurbelasting wordt bepaald;
- de afstand tussen veehouderij en geurgevoelig object⁶⁾ wordt gemeten.

4) Onder meer vleeskalveren en jong vleesvee, schapen, geiten, biggen en vleesvarkens, legkippen, vleeskuikens, eenden, parelhoenders.

5) De maximale geurbelasting wordt uitgedrukt in odourunits per kubieke meter lucht (ouE/m³).

Activiteitenbesluit

Per 1 januari 2013 zijn agrarische activiteiten onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit gebracht. In het Activiteitenbesluit zijn voor alle agrarische activiteiten, waaronder veehouderijen, eisen opgenomen. Voor de veehouderijen is aangesloten bij de systematiek uit de Wgv, dat wil zeggen dat in bepaalde gevallen een maximaal toegestane geurbelastingen geldt (diercategorieën waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld, bijvoorbeeld varkens en pluimvee) en in andere gevallen vaste afstandseisen gelden (diercategorieën waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld, waaronder melkrundvee).

Wet Plattelandswoningen

Op 1 januari 2013 is de Wet Plattelandswoningen in werking getreden. Deze wet bevat twee onderdelen:

1. het planologische regime, en niet langer het feitelijk gebruik, is bepalend voor de bescherming die een gebouw of functie geniet tegen negatieve milieueffecten;
2. (voormalige) agrarische bedrijfswoningen die (tevens) door derden mogen worden bewoond (plattelandswoningen) zijn niet langer beschermd tegen milieugevolgen van het bijbehorende bedrijf.

Wanneer een bestemmingsplan bewoning door derden van agrarische bedrijfswoningen toestaat, moet worden onderbouwd dat sprake is van een aanvaardbaar leefklimaat.

6.1.2. Referentiesituatie

Grondgebonden veehouderijen

Binnen het plangebied is een fors aantal grondgebonden veehouderijen gevestigd. Een groot deel van deze veehouderijen valt onder het Activiteitenbesluit en een ander deel is vergunningplichtig. Voor de grondgebonden veehouderijen in het gebied dient rekening te worden gehouden met de normen uit het Activiteitenbesluit, dan wel de normen uit de Wet geurhinder en veehouderij.

Voor de meeste diercategorieën die aanwezig zijn op de grondgebonden bedrijven kunnen geen geurberekeningen worden uitgevoerd, omdat er geen geuremissiefactoren zijn vastgesteld voor de betreffende diercategorieën. Voor deze veehouderijen dient rekening te worden gehouden met de in paragraaf 6.1.1 vermelde afstandseisen. Binnen het plangebied 't Goy en omgeving liggen de veehouderijen over het algemeen op ruime afstand van geurgevoelige objecten. Ook de onderlinge afstand tussen de bedrijven is aanzienlijk, waardoor cumulatie van geurbelasting beperkt is. Binnen het plangebied Eiland van Schalkwijk zijn er wel verschillende locaties waar grondgebonden veehouderijen en geurgevoelige objecten op korte afstand van elkaar zijn gelegen. Daarbij dient echter wel te worden opgemerkt dat veel van de veehouderijen in de linten kleinschalig zijn met kleine aantallen dieren, waardoor de kans op geurhinder in de praktijk beperkt is.

Intensieve veehouderijen

Binnen het plangebied is een aantal intensieve veehouderijen gevestigd (zowel hoofdtakken als neventakken). Het betreft in totaal 9 bedrijven, waarvan 7 varkenshouderijen en 2 pluimveehouderijen. Er zijn berekeningen uitgevoerd om de geurbelasting binnen het plangebied in beeld te brengen. Voor het thema geurhinder is in de referentiesituatie uitgegaan van volledige benutting van de vergunde ruimte. Bijlage 4 geeft een overzicht van de berekeningsuitgangspunten en resultaten. Figuur 6.1 laat de geurcontouren in de referentiesituatie zien.

6) Definitie van een geurgevoelig object: een gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent, of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.



Figuur 6.1 Geurcontouren referentiesituatie (blauw = 8 ouE/m³, groen is 5 ouE/m³ en rood is 2 ouE/m³)

Uit de resultaten blijkt dat de geurbelasting in de omgeving van de intensieve veehouderijen binnen het plangebied beperkt is. Dit is het gevolg van de relatief kleine omvang van de veestapel. Gezien de spreiding van de veehouderijen over het plangebied is nauwelijks sprake van cumulatie van geurbelastingen, met uitzondering van het zuidelijke deel van het plangebied. Binnen vrijwel het hele plangebied is de geurbelasting kleiner dan 2 ouE/m³. Ter plaatse van een beperkt aantal geurgevoelige objecten ligt de geurbelasting boven de 2 ouE/m³. De 2 ouE/m³-contouren liggen echter niet over de kern Houten of andere concentraties van geurgevoelige objecten van enige omvang.

In de Handreiking bij de Wet geurhinder en veehouderij is aangegeven op welke wijze de geurbelastingen kunnen worden beoordeeld, door een hinderpercentage en milieukwaliteitscriteria te koppelen aan de geurbelastingen. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in de achtergrondbelasting (geurbelasting als gevolg van meerdere veehouderijen) en de voorgrondbelasting (geurbelasting als gevolg van één, dominante veehouderij). Bij een voorgrondbelasting van 2 ouE/m³ wordt de milieukwaliteit beoordeeld als 'redelijk goed'. Bij een achtergrondbelasting van 2 ouE/m³ wordt de milieukwaliteit beoordeeld als 'goed'. Bij een voorgrondbelasting van 5 ouE/m³ wordt de milieukwaliteit beoordeeld als 'tamelijk slecht'. Bij een achtergrondbelasting van 5 ouE/m³ wordt de milieukwaliteit beoordeeld als 'redelijk goed'.

6.1.3. Plansituatie

Grondgebonden veehouderijen

De uitbreiding van de grondgebonden veehouderijen in het plangebied en eventuele omschakeling van akkerbouwbedrijven naar veehouderij kan leiden tot een verslechtering van de geursituatie in het plangebied en de omgeving. In de praktijk zullen gezien de spreiding van de veehouderijen over het plangebied, de onderlinge afstanden tussen de veehouderijen en het beperkte aantal geurgevoelige objecten geen onaanvaardbare situaties ontstaan. Toekomstige ontwikkelingen van grondgebonden veehouderijen dienen daarnaast in alle gevallen te voldoen aan de normen uit het Activiteitenbesluit en de Wet geurhinder en veehouderij. Tevens is in het bestemmingsplan bij de vormverandering en uitbreiding van bouwvlakken via een wijzigingsbevoegdheid als voorwaarde opgenomen dat de ontwikkeling milieuhygiënisch inpasbaar is (0/-).

Intensieve veehouderijen

Om de maximale gevolgen van de bouwmogelijkheden in beeld te brengen is er vanuit gegaan dat alle intensieve veehouderijen uitbreiden, voor zover de wettelijke normen op de gevels van de omliggende geurgevoelige objecten dat toestaan. In een aantal gevallen liggen er geurgevoelige objecten op dermate korte afstand van de betreffende veehouderij, dat niet op grote schaal gebruik kan worden gemaakt van de mogelijkheden die het bestemmingplan biedt voor uitbreiding van de intensieve veestapel. Dat geldt bijvoorbeeld voor het perceel Kruisweg 2, dat op korte afstand van de kern Houten is gelegen. Figuur 6.2 geeft een overzicht van de geurbelasting bij de maximale invulling van de beschikbare milieuruimte.



Figuur 6.2 Geurcontouren maximale invulling (blauw = 8 ouE/m³, groen is 5 ouE/m³ en rood is 2 ouE/m³)

Uit de berekeningsresultaten zoals opgenomen in bijlage 4 blijkt dat de uitbreiding van de intensieve veehouderijen kan leiden tot een toename van de geurbelasting in de directe omgeving. Figuur 6.2 laat zien dat de geurbelasting binnen delen van het plangebied toeneemt als gevolg van de maximale benutting van de bouw mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. Het aantal woningen dat hierdoor een hogere geurbelasting ondervindt, is echter klein. Er is geen sprake van grote bebouwingsconcentraties binnen de berekende contouren, maar uitsluitend verspreid liggende woningen en lintbebouwing.

Op basis van de contouren op figuur 1 en 2 kunnen geen conclusies worden getrokken over de geurbelasting als gevolg van individuele bedrijven. Niet alleen omdat het gaat om cumulatieve geurbelastingen, maar ook omdat is uitgegaan van een vereenvoudigde modellering (een emissiepunt per bedrijf, met standaard uitgangspunten voor hoogte / diameter emissiepunt en uittreesnelheid).

Overige ontwikkelingen

Het bestemmingsplan biedt (deels bij recht, deels via afwijking met een omgevingsvergunning) de agrarische bedrijven binnen het plangebied de mogelijkheid om nevenfuncties te ontwikkelen. Daarnaast maakt het bestemmingsplan met een wijzigingsbevoegdheid niet-agrarische vervolgfuncties mogelijk. Een aantal van deze neven- en vervolgfuncties dient te worden beschouwd als geurgevoelig object. Bij de afwijkingmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden is als voorwaarde opgenomen dat

deze milieuhygiënisch inpasbaar zijn; er mogen geen beperkingen voor omliggende, bestaande burgerwoningen, andere gevoelige objecten en (agrarische) bedrijven optreden. Daarmee is geborgd dat omliggende bedrijven niet in de bedrijfsvoering worden beperkt door de realisatie van nieuwe geurgevoelige objecten in de omgeving.

6.2. Luchtkwaliteit

6.2.1. Toetsingskader

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door de Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen 2007 (ook wel Wet luchtkwaliteit, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in tabel 6.2 weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.

Tabel 6.2 Grenswaarden maatgevende stoffen Wlk

Stof	toetsing van	grenswaarde	geldig
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	60 µg/m ³	2010 tot en met 2014
	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 2015
fijn stof (PM ₁₀) ¹⁾	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	

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

Op grond van artikel 5.16 van de Wlk kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit (zoals de vaststelling van een uitwerkingsplan) uitoefenen indien:

- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden (lid 1 onder a);
- de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof als gevolg van de uitoefening van die bevoegdheden per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft (lid 1 onder b1);
- bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, door een met de uitoefening van de betreffende bevoegdheid samenhangende maatregel of een door die uitoefening optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert (lid 1 onder b2);
- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht (lid 1 onder c);
- het voorgenomen besluit is genoemd of past binnen het omschreven Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een vergelijkbaar programma dat gericht is op het bereiken van de grenswaarden (lid 1 onder d).

Besluit niet in betekenende mate (nibm)

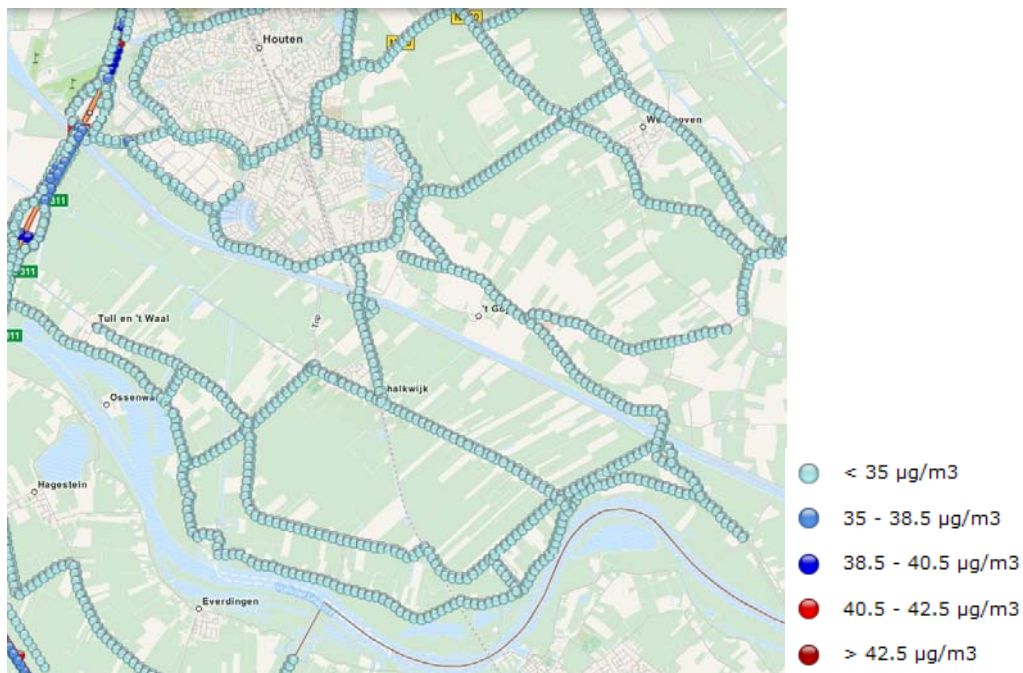
In dit Besluit is exact bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden twee situaties onderscheiden:

- een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀;
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg.

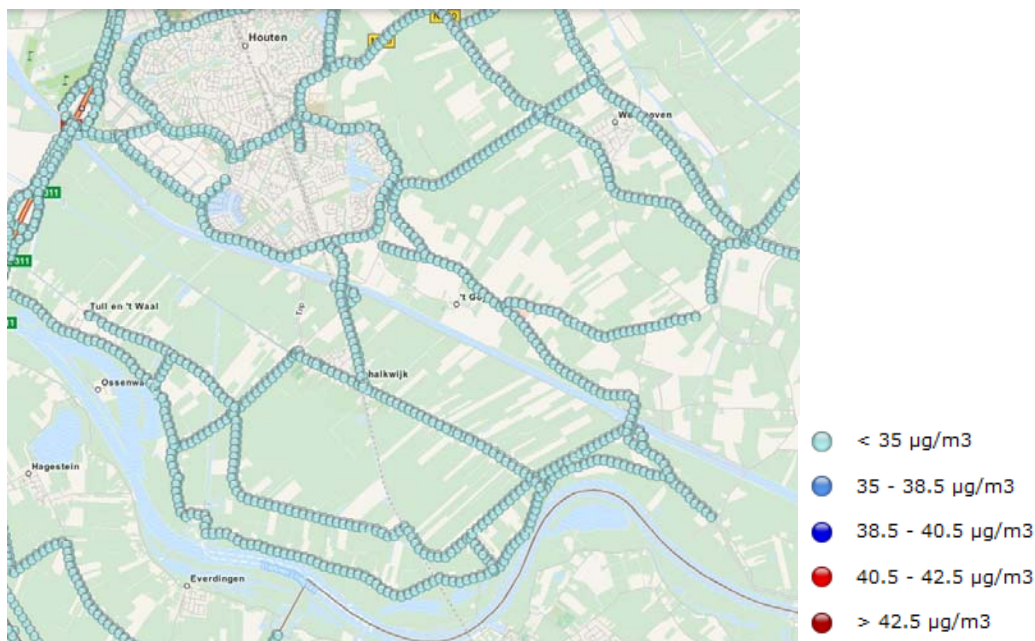
6.2.2. Referentiesituatie

De hoofdwegenstructuur binnen het Eiland van Schalkwijk wordt gevormd door de Waalseweg, de Lange uitweg, de Schalkwijkseweg, de Provincialeweg en de Lekdijk. In 't Goy e.o. wordt de hoofdwegenstructuur gevormd door de Tuurdijk en de Beusichemseweg.

De monitoringstool die onderdeel is van het NSL geeft inzicht in de concentraties luchtverontreinigende stoffen (stikstofdioxide en fijn stof) langs de hoofdwegenstructuur in het Eiland van Schalkwijk en 't Goy e.o. Figuur 6.3 geeft een overzicht van de concentraties stikstofdioxide (in 2015) en figuur 6.4 van fijn stof (in 2011) langs het hoofdwegennet in en rond het buitengebied van Houten. In de gemeente Houten zijn de concentraties luchtverontreinigende stoffen het hoogst op korte afstand van de A27. Uit de onderstaande figuren blijkt dat de concentraties stikstofdioxide en fijn stof langs de ontsluitende wegen binnen het plangebied onder de $35 \mu\text{g}/\text{m}^3$ liggen, en daarmee ruimschoots onder de wettelijke grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$.



Figuur 6.3 Concentraties stikstofdioxide (2015), monitoringstool NSL



Figuur 6.4+ Concentraties fijn stof (2011), monitoringstool NSL

Tabel 6.3 geeft een overzicht van de achtergrondconcentratie in het buitengebied van de gemeente Houten. Deze concentraties zijn dermate laag dat er relatief veel milieugebruiksruimte is voor de ontwikkelingen die met de bestemmingsplan Eiland van Schalkwijk en 't Goy en omgeving worden mogelijk gemaakt.

Tabel 6.3 Achtergrondconcentraties luchtkwaliteit gemeente Houten

	fijn stof	stikstofdioxide
2015	20-21 µg/m ³	19 µg/m ³
2020	19-20 µg/m ³	15-16 µg/m ³

* Inclusief aftrek zeezout (voor de gemeente Houten 2 µg/m³)

In paragraaf 6.2.3 wordt ingegaan op de concentraties luchtverontreinigende stoffen in de directe omgeving van grondgebonden veehouderijen en de intensieve veehouderijen.

6.2.3. Plansituatie

Grondgebonden veehouderijen

De bestaande grondgebonden veehouderijen binnen het plangebied hebben in veel gevallen nog ruimte om uit te breiden binnen het bouwvlak. Daarnaast staan de bestemmingsplannen toe dat op agrarische bouwvlakken waar nu nog geen grondgebonden veehouderij is gevestigd omschakeling plaatsvindt naar een grondgebonden veehouderij. Een dergelijke uitbreiding of omschakeling kan gevolgen hebben voor de concentraties fijn stof. In tegenstelling tot bepaalde vormen van intensieve veehouderij blijken deze gevolgen voor grondgebonden veehouderijen beperkt te zijn. In de Handreiking fijn stof en veehouderijen (Infomil, mei 2010) zijn vuistregels opgenomen om zonder verdere berekeningen vast te kunnen stellen of een project niet in betekende mate (nibm) bijdraagt. Met behulp van de emissiefactorenlijst van het voormalige Ministerie van VROM kan de emissie van de uitbreiding van het aantal stuks vee in beeld worden gebracht en af worden gezet tegen de vuistregels. Tabel 6.4 geeft een overzicht van de emissie waarbij mogelijk sprake is van een 'in betekende mate' toename van de concentraties fijn stof op een bepaalde afstand gemeten vanaf het dierverblijf. De betreffende emissies zijn worstcase, inclusief een veiligheidsmarge.

Tabel 6.4 Vuistregel IBM conform Handreiking fijn stof en veehouderijen

afstand tot te toetsen plaats	70 m	80 m	90 m	100 m	120 m	140 m	160 m
totale emissie in g/jr van uitbreiding / oprichting	324.000	387.000	473.000	581.000	817.000	1.075.000	1.376.000

In hoofdstuk 3 zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd voor de maximale invulling van een bouwvlak van 2 ha. Daarbij is uitgegaan van 350 stuks melkrundvee (> 2 jaar) + 245 stuks jongvee. Uitgaande van de kentallen uit de voorgenoemde Handreiking (maximaal 148 gram/dier per jaar voor een melkkoe ouder dan 2 jaar en 38 gram/dier per jaar voor vrouwelijk jongvee tot 2 jaar) genereert een bedrijf met dergelijke dieraantallen 61.110 gr/jaar. Wanneer deze emissies worden vergeleken met de getallen in tabel 6.4 kan de conclusie worden getrokken dat bij dergelijke dieraantallen de uitbreiding of omschakeling van een individueel bedrijf nooit leidt tot een overschrijding van grenswaarden. Voor paarden en schapen is in de Handreiking fijn stof en veehouderijen en de bijbehorende emissiefactorenlijst geen emissiefactor vastgesteld. De effecten van deze veehouderijen op de luchtkwaliteit zijn verwaarloosbaar klein.

De concentraties fijn stof dalen relatief snel op grotere afstand van de bedrijven. Over het algemeen is binnen het plangebied sprake van enige onderlinge afstand tussen de bedrijven. Aangezien de concentraties fijn stof binnen het plangebied ver onder de grenswaarden liggen (zie paragraaf 6.2.2), leidt de ontwikkelingsruimte ook cumulatief in geen geval tot een overschrijding van grenswaarden (0/-).

Intensieve veehouderijen

In bijlage 5 is ingegaan op de maximaal te verwachten concentraties luchtverontreinigende stoffen in de omgeving van de intensieve veehouderijen. Met name in de directe omgeving van de pluimveehouderijen kan sprake zijn van verhoogde concentraties. Om de gevolgen van het bestemmingsplan voor de optredende concentraties in beeld te brengen zijn berekeningen uitgevoerd met het rekenmodel ISL 3a. Uit de resultaten blijkt dat geen overschrijdingssituaties ontstaan als gevolg van de bouwmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt.

Overige ontwikkelingen

De nevenfuncties die bij recht worden toegestaan bij agrarische bedrijven zijn dermate kleinschalig dat de verkeersaantrekkende werking verwaarloosbaar klein is. De meer omvangrijke nevenfuncties zijn mogelijk via afwijking met een omgevingsvergunning. Daarbij gaat het bijvoorbeeld om kleinschalig kamperen bij agrarische bedrijven. Als voorwaarde voor nevenfuncties is opgenomen dat de publieks- en verkeersaantrekkende werking van nevenfuncties niet onevenredig groot is. Deze voorwaarde is ook opgenomen voor de vervolgfuncties die met een wijzigingsbevoegdheid worden mogelijk gemaakt. Hiermee is in het bestemmingsplan voldoende geborgd dat geen knelpunten op het gebied van luchtkwaliteit zullen optreden. De toenames van de concentraties luchtverontreinigende stoffen blijven beperkt (0/-).

6.3. Gezondheid

6.3.1. Toetsingskader

Agrarische bedrijven en spuitzones

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 nabijgelegen 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. Vanwege het ontbreken van wetgeving is er een in de praktijk (als gevolg van jurisprudentie) gegroeide vuistregel

ontstaan die aangeeft dat er een afstand van 50 meter tussen agrarische gronden met open teelten en een voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelig object, zoals een woning, 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.

Het betreft een indicatieve afstand. Dat wil zeggen dat er omstandigheden zijn waarin hiervan kan worden afgeweken. De in acht te nemen afstand in verband met de verwaaiing van gewasbeschermingsmiddelen is onder andere afhankelijk van de toxiciteit van het gewasbeschermingsmiddel, de spuittechnieken die door de teler worden toegepast, de rijsnelheid, een kale of een volle bladsituatie van gewassen, een (gedeeltelijke) windhaag rondom het perceel en de windrichting.

Gezondheidsaspecten veehouderijen

Binnen veehouderijen en in de omgeving daarvan kunnen gezondheidsaspecten een rol spelen. Uitbreiding van veehouderijen kan leiden tot een hogere dichtheid van dieren binnen het plangebied en daarmee tot een toename van de kans op verspreiding van dierziekten en / of besmetting van mensen via de lucht. Dat is echter mede afhankelijk van de bedrijfsvoering en de inrichting van de bedrijven. De onderzoeken en beleidsvorming op dit vlak richten zich met name op de intensieve veehouderij.

6.3.2. Referentiesituatie

Agrarische bedrijven en spuitzones

Binnen het plangebied wordt bij de teelt van gewassen (akkerbouw, fruitteelt) gebruik gemaakt van gewasbeschermingsmiddelen. Om ongewenste effecten als gevolg van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen te voorkomen, is in het bestemmingsplan een regeling opgenomen (zie paragraaf 6.3.3).

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, vervalt het overgangsrecht en daarmee het recht om binnen de afstand van 50 meter bestrijdingsmiddelen te gebruiken.

Gezondheidsaspecten veehouderijen

Binnen het plangebied zijn slechts op kleine schaal intensieve veehouderijen aanwezig. De huidige inzichten geven geen aanleiding om te veronderstellen dat ter plaatse van grondgebonden veehouderijen zoals aanwezig binnen het plangebied en de op kleine schaal aanwezige intensieve veehouderijen, sprake is van relevante gezondheidseffecten die een rol dienen te spelen bij de afwegingen in het kader van een bestemmingsplan buitengebied. Gezien de aard en omvang de van de bedrijven binnen het plangebied is er geen aanleiding om in het kader van het planMER op dit punt nader onderzoek uit te voeren.

6.3.3. Plansituatie

Agrarische bedrijven en spuitzones

In de specifieke gebruiksregels binnen de agrarische bestemmingen waarin de uitoefening van akkerbouw en fruitteelt mogelijk is, wordt het spuiten met bestrijdingsmiddelen ten behoeve van deze teelt als strijdig gebruik aangemerkt. De regeling luidt als volgt: *“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 plaats vindt.”*

Onder omstandigheden kan 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.

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. Daarbij wordt ook gedacht aan educatieve voorzieningen en recreatief verblijf, zoals recreatiewoningen en kampeerterreinen. Het recreëren/kamperen bij de boer wordt niet als gevoelige functie aangemerkt.

6.4. Externe veiligheid

6.4.1. Toetsingskader

Bij ruimtelijke plannen wordt ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten gekeken, namelijk:

- bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen.

In het externe veiligheidsbeleid wordt doorgaans onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

6.4.2. Referentiesituatie

Inrichtingen

Volgens de provinciale risicokaart is binnen het plangebied Eiland van Schalkwijk één risicorelevante inrichting gelegen. Het gaat hierbij om een inrichting van Defensie aan de Lekdijk 8. Rond Defensie-inrichtingen gelden drie zones: Zone A, zone B en zone C. In de tabel is weergegeven wat deze zones inhouden.

Tabel 6.5 Defensiezones

Zone	Omschrijving
A	Geen bebouwing, geen openbare wegen, spoorwegen of druk bevaren vaarwegen, geen recreatieterreinen.
B	Geen bebouwing waarin zich personen kunnen bevinden, geen drukke openbare wegen, geen recreatieterreinen, wegen met beperkt verkeer toegestaan, evenals dagrecreatie.
C	Geen gebouwen met vlies- of gordijngewelconstructie, geen gebouwen met zeer grote glasoppervlakten, waarin zich als regel een groot aantal personen bevindt, geen bedrijven die bij calamiteit gevaar voor munitieopslag of omgeving opleveren

Binnen 't Goy e.o. zijn twee risicobronnen aanwezig. Het gaat hierbij om Oostrom's Koel- en opslagbedrijf aan de Tuurdijk 43 en Euro-Cool aan de Wickenburghseweg 98. De PR 10^{-6} risicocontour van deze bedrijven is niet buiten de inrichtingsgrens gelegen. Beide bedrijven zijn geen Bevi-inrichtingen. De veiligheid rondom deze inrichtingen wordt in het milieuspoor gewaarborgd.

Transport van gevaarlijke stoffen*Transport over de weg*

In het westelijke deel van het Eiland van Schalkwijk vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de weg A27 (wegvak U7 knooppunt Lunetten – knooppunt Everdingen). De PR 10^{-6} risicocontour van de weg is 10 m, omdat de weg breder is dan 10 m is deze contour niet buiten de weg gelegen. Er is sprake van een plasbrand aandachtsgebied van 30 m rondom de weg. De PR 10^{-8} risicocontour, indicatief voor het invloedsgebied, ligt op 192 m uit de weg. Er vindt in de huidige situatie geen overschrijding van het groepsrisico van deze weg plaats. Door 't Goy e.o. vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de weg.

Transport over het spoor

Midden door het Eiland van Schalkwijk is de spoorlijn Lunetten – Geldermalsen gelegen. Uit het Basisnet Spoor blijkt dat over deze spoorlijn vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De PR 10^{-6} risicocontour is niet buiten het spoor gelegen. Daarnaast is geen sprake van een plasbrandaandachtsgebied. Het groepsrisico is kleiner dan 0,3 maal de oriënterende waarde. Er vindt dan ook geen overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico plaats.

Door 't Goy e.o. vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over het spoor.

Transport over het water

Over zowel de Lek als het Amsterdam-Rijnkanaal vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Volgens het Basisnet Water behoort de Lek, ten zuiden van het Eiland van Schalkwijk, tot de groene vaarweg. De groene vaarwegen zijn routes van binnenvaart zonder frequent vervoer. Deze vaarwegen hebben geen PR 10^{-6} risicocontour en geen plasbrandaandachtsgebied. Daarnaast hebben groene vaarwegen een nauwelijks merkbaar effect op het groepsrisico.

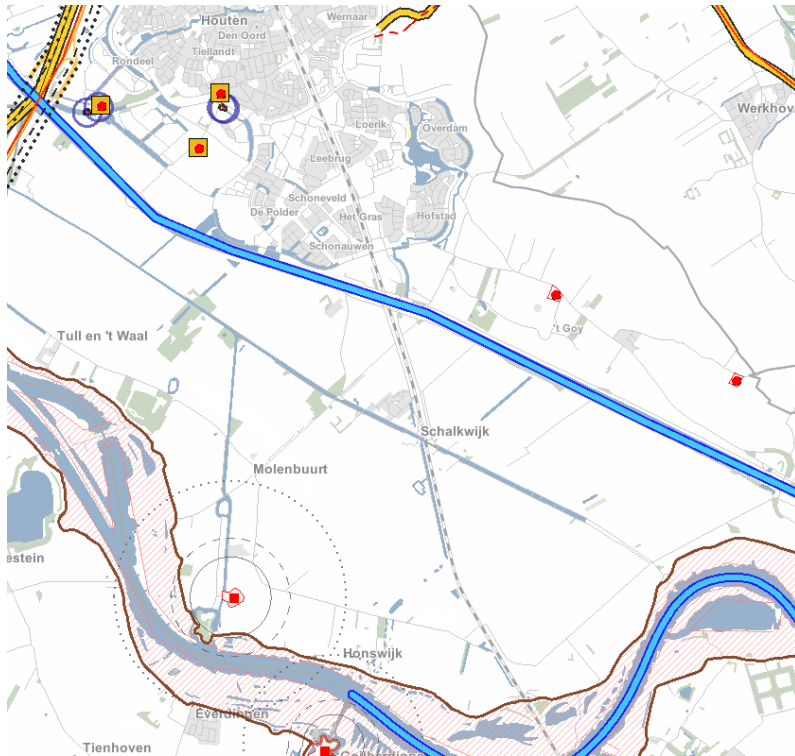
Het Amsterdam-Rijnkanaal, tussen het Eiland van Schalkwijk en 't Goy e.o., is een zwarte vaarweg. De zwarte vaarwegen zijn routes die volgens de Nota Mobiliteit de chemische clusters verbinden, inclusief achterlandverbindingen. De PR 10^{-6} risicocontour van zwarte vaarwegen is niet buiten de waterlijn gelegen. Er is sprake van een plasbrandaandachtsgebied van 25 m. Bij een bevolkingsdichtheid beneden de 1.500 pers/ha dubbelzijdig en 2.250 pers/ha enkelzijdig is het groepsrisico langs een zwarte vaarweg beneden 0,1 maal de oriënterende waarde gelegen. Gezien de geringe persoonsdichtheden langs het kanaal wordt de oriënterende waarde voor het groepsrisico niet overschreden.

Transport door buisleidingen

In het noordelijke deel van 't Goy e.o. vindt tevens vervoer van gevaarlijke stoffen plaats door een hoofdtransport aardgasleiding (W-506-05). De PR 10^{-6} risicocontour is niet buiten de leiding gelegen. De effectafstand van deze leiding is 100 m. Het groepsrisico van de leiding is kleiner dan 0,1 maal de oriënterende waarde. Er vindt dan ook geen overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico plaats.

Risicovolle objecten buiten het plangebied

Ook buiten het plangebied ligt een risicovolle inrichting die tot ruimtelijke beperkingen binnen het plangebied leidt. Het gaat hierbij om de defensie-inrichting Fort Everdingen met de A-, B- en C-zones. De inrichting ligt op circa 700 m van het plangebied. De C-zone valt hierdoor over het plangebied.



Figuur 6.5 Risicobronnen binnen het plangebied, Risicokaart

6.4.3. Plansituatie

Het toetsingscriteria externe veiligheid, met het plaatsgebonden- en groepsrisico, is van belang voor de ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt in het bestemmingsplan.

Inrichtingen

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogelijk binnen de $PR 10^{-6}$ contouren van de risicovolle inrichtingen in en rond het plangebied. Ook worden er geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die kunnen leiden tot een relevante toename van de personendichtheden in het gebied. De neven- en vervolgfuncties kennen een dermate beperkte omvang dat deze geen gevolgen hebben voor de hoogte van het GR (0).

Transport van gevaarlijke stoffen

Het bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk die kunnen leiden tot een relevante toename van de personendichtheden in het invloedsgebied van de leiding, de rijksweg, het spoor of de vaarwegen. De uitvoering van het bestemmingsplan zal dan ook geen gevolgen hebben voor de hoogte van het GR (0).

Daarnaast worden geen (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk gemaakt binnen het plasbrandaandachtsgebied van de vaarwegen en de rijksweg (0).

6.5. Geluid

6.5.1. Toetsingskader

Wet geluidhinder

Langs wegen, spoorwegen en industrieterreinen bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones waarbinnen de geluidhinder moet worden getoetst. Bij het mogelijk maken van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen, dient de geluidbelasting ter plaatse te worden getoetst aan de normen uit de Wgh.

Stiltegebieden

In de Provinciale Milieuverordening zijn regels omtrent stiltegebieden opgenomen. Stiltegebieden zijn gebieden van (minimaal) enkele kilometers grootte waar de natuurlijke geluidsbelasting door de afwezigheid van stationaire geluidsbronnen relatief laag is (minder dan 40 dB(A)). Het ruimtelijk beleid voor stiltegebieden is gericht op handhaving en versterking van het landelijk karakter, het tegengaan van vormen van recreatie die lawaai veroorzaken en het weren van lawaaimakende menselijke activiteiten.

6.5.2. Referentiesituatie Geluidgevoelige bestemmingen

Het plangebied ligt binnen de geluidzone van diverse wegen, de spoorlijn Houten-Culemborg en het Amsterdam-Rijnkanaal. Het plangebied ligt niet binnen de invloedssfeer van industrieterreinen.

Stiltegebieden

Zowel het Eiland van Schalkwijk als 't Goy e.o. zijn in de Provinciale Milieuverordening Utrecht 2013 niet aangewezen als stiltegebieden.

6.5.3. Plansituatie

Binnen het bestemmingsplan worden geen nieuwe geluidsgevoelige functies direct bestemd. Akoestisch onderzoek kan hierdoor achterwege blijven. De bestemmingsplannen hebben geen gevolgen voor de geluidbelasting binnen stiltegebieden.

Rond veehouderijen en andere agrarische bedrijven kan sprake zijn van een zekere geluidbelasting. In de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering zijn richtafstanden opgenomen voor agrarische activiteiten ten opzichte van woningen (gebiedstype 'rustige woonwijk'). De richtafstand voor het aspect geluid varieert van 30 meter tot 50 meter. In een gemengd gebied kunnen deze richtafstanden worden verkleind. Binnen de bouw mogelijkheden die de bestemmingsplannen bieden is het in veel gevallen mogelijk om op perceelsniveau te zoeken naar een inrichting waarmee onaanvaardbare akoestische situaties worden voorkomen. Gezien de aard en omvang van de ontwikkelingsruimte heeft gedetailleerd akoestisch onderzoek naar de bedrijfsactiviteiten in het kader van dit planMER geen toegevoegde waarde voor de besluitvorming over de beide bestemmingsplannen.

6.6. Effectbeoordeling

Navolgende tabel geeft een samenvattend overzicht van de effectbeschrijvingen in dit hoofdstuk.

Tabel 6.5 Effectbeoordeling woon- en leefklimaat

Aspect	Beschrijving van het milieueffect (t.o.v. de autonome ontwikkeling)	Waardering van het effect
Geurhinder	De ontwikkelingsruimte in de bestemmingsplannen kan leiden tot een toename van de geurbelasting binnen het plangebied. In de praktijk zal hierdoor echter geen onaanvaardbare geurhinder ontstaan.	0/-
Luchtkwaliteit	De ontwikkelingsruimte in de bestemmingsplannen kan leiden tot een toename van de concentraties luchtverontreinigende stoffen, maar in geen geval tot een overschrijding van grenswaarden.	0/-
Externe veiligheid	De bestemmingsplannen maken geen kwetsbare objecten mogelijk binnen het PAG en de PR 10 ⁻⁶ risicocontouren. Ook maken de plannen geen ontwikkelingen mogelijk die leiden tot een relevante toename van	0

Aspect	Beschrijving van het milieueffect (t.o.v. de autonome ontwikkeling)	Waardering van het effect
	de personendichtheden in het gebied en daarmee gevolgen kunnen hebben voor de hoogte van het groepsrisico.	
Gezondheid	<ul style="list-style-type: none"> - In het bestemmingsplan is een regeling opgenomen om (nieuwe) onaanvaardbare situaties als gevolg van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen te voorkomen. - Gezien de aard en omvang de bedrijven binnen het plangebied spelen gezondheidsaspecten geen relevante rol rond de veehouderijen binnen het plangebied. 	0 0
Geluid	De bestemmingsplannen maken geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen bij recht mogelijk. De bestemmingsplannen hebben geen relevante akoestische gevolgen.	0

7.1. Bodem en water

7.1.1. Toetsingskader

Bodem

De overheid streeft naar duurzaam gebruik van de bodem. Dit door middel van het schoonmaken van ernstig verontreinigde grond (saneren), licht verontreinigde grond blijvend te beheren en schone grond schoon te houden. Deze algemene landelijke doelstellingen zijn vastgelegd in het Nationaal Milieubeleidsplan. In diverse wet- en regelgeving zijn deze doelstellingen nader uitgewerkt.

Water

Diverse beleidsdocumenten op verschillende bestuursniveaus liggen ten grondslag aan de uitgangspunten op het gebied van duurzaam waterbeheer:

Europa:

- Kaderrichtlijn Water (KRW)

Nationaal:

- Nationaal Waterplan (NW)
- Waterbeleid voor de 21ste eeuw (WB21)
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW)
- Waterwet.

De provincie en het hoogheemraadschap hebben deze uitgangspunten verder doorvertaald in regionaal beleid en uitvoeringsplannen. Wettelijke verankering van het waterbeleid vindt plaats in de Waterwet en onderliggende uitvoeringsregels. De regels die zijn vastgelegd in een verordening van de hoogheemraadschappen, worden 'de Keur' genoemd. De Keur geeft met verboden aan welke activiteiten in de buurt van water en waterkeringen niet zijn toegestaan. Daarnaast geeft de Keur met geboden aan welke onderhoudsverplichtingen eigenaren en gebruikers van wateren en waterkeringen hebben. De Waterwet kent één watervergunning, de voormalige Keurvergunning is hierin opgenomen.

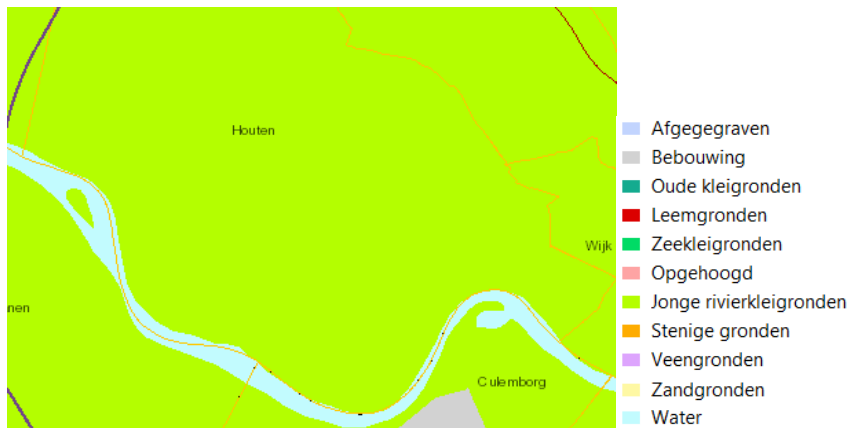
De watertoets is een proces waarmee in ruimtelijke plannen de mogelijke risico's (zoals waterveiligheid, wateroverlast, waterkwaliteit, verdroging en verzilting van grond- en oppervlaktewater) en kansen van water vroegtijdig in beeld worden gebracht in overleg met de waterbeheerders. In het kader van de bestemmingsplannen Eiland van Schalkwijk en 't Goy e.o. vindt afstemming plaats met de waterbeheerders, in dit geval de Stichtse Rijnlanden, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer van regionale wateren, en Rijkswaterstaat, water- en vaarwegbeheerder van het hoofdwatersysteem waaronder het Amsterdam-Rijnkanaal en de Lek.

7.1.2. Referentiesituatie

Bodem

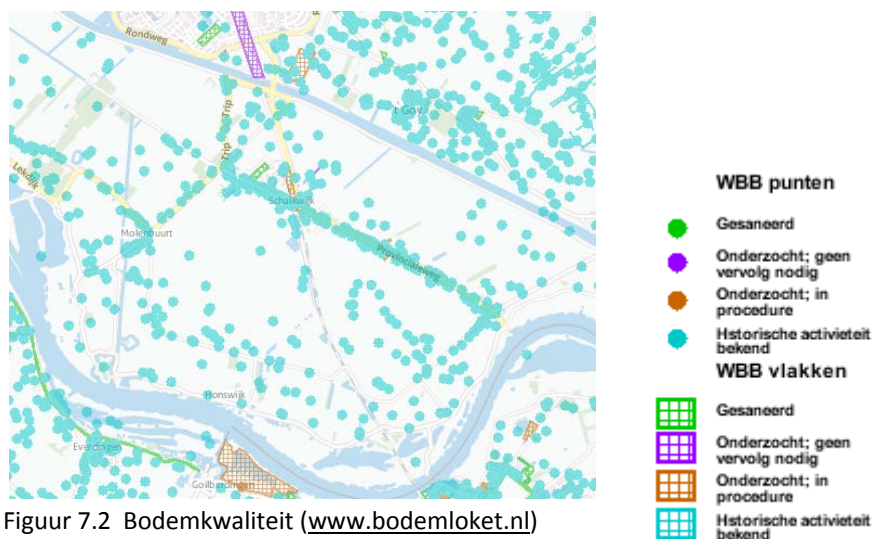
Het Eiland van Schalkwijk en 't Goy e.o. behoren tot het rivierenlandschap en bestaan in hoofdzaak uit uiterwaarden, stroomruggen en komgronden. Op de oeverwallen komt een afwisseling voor van boomgaarden, bosschages, ruigten en weilanden. De polders Vuylcop en Blokhoven zijn de laagst gelegen komgronden van het Eiland van Schalkwijk. Deze gronden worden gebruikt door melkveehouderijen en bestaan uit grasland. Bepanting komt er nagenoeg niet voor. De iets hoger gelegen komgronden ten noorden van het lint van Schalkwijk en ten noorden van Tull en 't Waal worden naast veeteelt ook gebruikt voor de fruitteelt. Hier vindt een afwisseling plaats tussen laag- en hoogstamboomgaarden, grasland en bosschages.

In het gehele plangebied bestaat de bodem uit jonge rivierkleigrond. De maaiveldhoogtes in het plangebied liggen circa tussen de NAP +0,4 m ter plaatse van de laagst gelegen komgronden en NAP +3 m ter plaatse van de stroomruggen van 't Goy e.o. (bron: <http://ahn.geodan.nl/ahn/#>).



Figuur 7.1 Bodemsoort (www.bodemkaart.nl)

Uit het Bodemloket (www.bodemloket.nl) blijkt dat in grote delen van zowel het Eiland van Schalkwijk als 't Goy e.o. historische activiteiten bekend zijn die mogelijk hebben geleid tot bodemverontreiniging. Plaatselijk zijn enkele kleine gebieden aanwezig die in het verleden zijn onderzocht op bodemverontreiniging waarbij geen vervolg noodzakelijk bleek, die zijn gesaneerd zijn of die nog in procedure zijn (figuur 7.2).



Figuur 7.2 Bodemkwaliteit (www.bodemloket.nl)

Water

Waterkwantiteit

Het Eiland van Schalkwijk is omringd met water, namelijk met het Amsterdam-Rijnkanaal, de Lek en het Lekkanaal. Dit zijn primaire watergangen in het beheer van Rijkswaterstaat. Ook 't Goy e.o. is gelegen aan het Amsterdam-Rijnkanaal. De Lek en het Amsterdam-Rijnkanaal zijn onderdeel van (inter)nationale vaarroutes en maken onderdeel uit van een totaal vaarwegennetwerk. De Lek is ook opgenomen in het programma 'Ruimte voor de Rivier', een nationaal programma gericht op het veiliger maken van het nationale watersysteem rondom overstromingsgevaar en waterberging.

Het plangebied zelf wordt doorkruist door verschillende watergangen. Het gaat hierbij enerzijds om tertiaire watergangen en anderzijds om primaire watergangen. De belangrijkste primaire watergangen in het gebied zijn de Goyer Wetering, Oosterlaak, Schalkwijkse Wetering, Noorder Lekdijk, Kerkeland Wetering en het Inundatiekanaal. Rondom de watergangen zijn beschermingszones aanwezig, een zone van 2 m rondom tertiaire watergangen en een zone van 5 m rondom primaire watergangen. Binnen deze zones mag niet zonder ontheffing van het hoogheemraadschap gebouwd, geplant of opgeslagen worden. Dit moet voorkomen dat onderhoud aan de watergangen bemoeilijkt wordt.

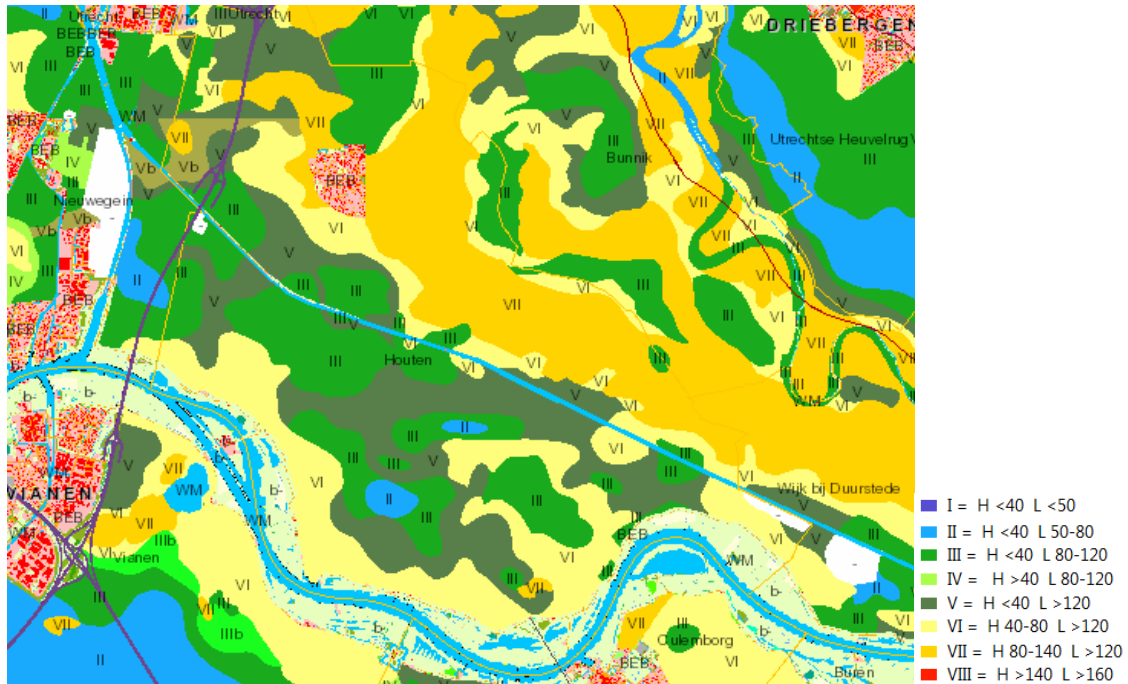
Het plangebied kent nattere en drogere delen. Met name de lager gelegen komgronden in de Polders Blokhoven en Vuylcop zijn erg nat. Hier treedt (rivier)kwelwater uit. Bij lage waterstanden in de Lek en het Amsterdam Rijnkanaal is er sprake van watertekort, met name in de buurt van het Amsterdam Rijnkanaal. Dit wordt aangevuld met inlaatwater uit dit kanaal, onder andere voor beregening en nachtvorstbestrijding van de fruitteelt.

Naast het verschil in hoogteligging kent het gebied een combinatie van verschillende functies, zoals fruitteelt, natuur en bebouwd gebied. Deze functies vragen om een ander waterbeheer. Fruitteelt en bebouwd gebied vragen een relatief droge ondergrond, terwijl natuur juist een natte situatie nodig heeft. Daarbij vraagt de fruitteelt soms juist om veel water, als preventie tegen nachtvorstschade of om schade in droge periodes te voorkomen. Het hoogheemraadschap probeert zo goed mogelijk rekening te houden met deze functies en tegelijkertijd het watersysteem klimaatbestendiger en robuuster te maken. De volgende oplossingsrichtingen behoren daarvoor tot de mogelijkheden:

- Om het gebied zo onafhankelijk mogelijk te maken van zoet water van elders is het gewenst water in het gebied valt zoveel mogelijk vast te houden;
- Om wateroverlast te voorkomen wordt ruimte gegeven aan water. Dit kan onder andere door de aanleg van natuurvriendelijke oevers en zoekgebieden voor overloop;
- Om een goede waterkwaliteit en ecologie te behouden en verbeteren wordt gestreefd naar een duurzame inrichting van het buitengebied. Dit houdt in dat functies op die plekken in het gebied aanwezig zijn waar ze vanuit het watersysteem gedacht het beste bediend kunnen worden.

Grondwater

In het plangebied komen verschillende grondwatertrappen voor. Ter plaatse van de hoger gelegen oeverwallen en stroomruggen, met name in 't Goy e.o., komt over het algemeen een lage grondwaterstand voor ten opzichte van het maaiveld, de hier voorkomende grondwaterstanden zijn VI en VII. Ter plaatse van de lager gelegen komgronden, in het Eiland van Schalkwijk, is de grondwaterstand over het algemeen hoger gelegen ten opzichte van het maaiveld. Hier komen de grondwatertrappen II en III voor (figuur 7.3).



Figuur 7.3 Grondwatertrappen (www.bodemdata.nl)

Binnen het Eiland van Schalkwijk is een klein waterwingebied gelegen, namelijk in het gebied Tull en 't Waal. Een deel van het gebied ligt dan ook in een boringsvrije zone. In figuur 7.4 zijn deze gebieden weergegeven.



Figuur 7.4 Boringsvrije zone (Provinciaal Waterplan Utrecht 2010-2015)

Watersysteemkwaliteit

Binnen het buitengebied van Houten zijn twee Kader Richtlijn Water (KRW)-lichamen gelegen. Het gaat hierbij om Honswijk en Westerlaak. De Europese KRW-richtlijn moet ervoor zorgen dat het oppervlaktewater en grondwater vanaf 2015 van een goede kwaliteit is en dat ecologische doelen behaald worden. Het hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden heeft doelen en maatregelen geformuleerd die nodig zijn om een goede waterkwaliteit te kunnen garanderen. Voorbeelden van deze maatregelen zijn het verwijderen van stuwen, het aanleggen van natuurvriendelijke oevers, het verbreden van watergangen en het herstel van de natuurlijke peildynamiek.

Binnen het buitengebied van Houten is in het kader van de KRW voor beide waterlichamen de waterkwaliteit geïnventariseerd. Allereerst voor Honswijk. Dit is een zoete gebufferde sloot. Het

waterlichaam heeft voornamelijk een afvoerfunctie, maar in droge tijden ook een aanvoerfunctie. Er is sprake van enige stroming door regen en aanvoer van gebufferd grond- en oppervlaktewater. In onderstaande tabel zijn de biologische en algemeen fysisch chemische toestand van het water weergegeven. Te zien is dat de waterkwaliteit matig tot goed is. Er zijn in de actuele situatie geen knelpunten ten aanzien van de gehalten stikstof en fosfaat.

Tabel 7.1 Waterkwaliteit Honswijk

Beoordeling periode 2009-2015	GEP	Toestand 2009	Actuele toestand (jaar)	Prognose Toestand
Macrofauna (EKR)	0.60		(2013)	
Overige waterflora (EKR)	0.60		(2013)	
Vis (EKR)	0.60		(2013)	
Fytoplankton (EKR)		NVT	NVT	
Totaal fosfaat (zomergemiddelde) (mg P/L)	0.22		(2013)	
Totaal stikstof (zomergemiddelde) (mg N/L)	2.40		(2013)	
DIN (winterperiode) (umol N/l)		NVT	NVT	
Chloride (zomergemiddelde) (mg Cl/l)	0 - 150		(2013)	
Temperatuur (maximum waarde) (°C)	25.0		(2013)	
Zuurgraad (zomergemiddelde) (-)	5.5 - 8.5		(2013)	
Zuurstofverzadiging (zomergemiddelde) (%)	35 - 120		(2013)	
Doorzicht (zomergemiddelde) (m)		NVT	NVT	

Legenda: **groen** = (zeer)goed, **geel** = matig, **oranje** = ontoereikend, **rood** = (zeer)slecht, leeg = geen data

GEP = gemiddeld ecologisch potentieel

Westerlaak is tevens een zoete gebufferde sloot. De sloot heeft voornamelijk een afvoerfunctie. Enkel in droge situaties wordt er water van buitenaf aangevoerd. Er is sprake van enige stroming door regen en aanvoer van gebufferd grond- en oppervlaktewater. De biologische en algemeen fysisch chemische toestand zijn in onderstaande tabel weergegeven. In dit waterlichaam zijn de gehalten stikstof en fosfaat goed. De biologische waterkwaliteit is over het algemeen ontoereikend of slecht.

Tabel 7.2 Waterkwaliteit Westerlaak

Beoordeling periode 2009-2015	GEP	Toestand 2009	Actuele toestand (jaar)	Prognose Toestand
Macrofauna (EKR)	0.60		(2013)	
Overige waterflora (EKR)	0.60		(2013)	
Vis (EKR)	0.60		(2013)	
Fytoplankton (EKR)		NVT	NVT	
Totaal fosfaat (zomergemiddelde) (mg P/L)	0.22		(2013)	
Totaal stikstof (zomergemiddelde) (mg N/L)	2.40		(2013)	
DIN (winterperiode) (umol N/l)		NVT	NVT	
Chloride (zomergemiddelde) (mg Cl/l)	0 - 150		(2013)	
Temperatuur (maximum waarde) (°C)	25.0		(2013)	
Zuurgraad (zomergemiddelde) (-)	5.5 - 8.5		(2013)	
Zuurstofverzadiging (zomergemiddelde) (%)	35 - 120		(2013)	
Doorzicht (zomergemiddelde) (m)		NVT	NVT	

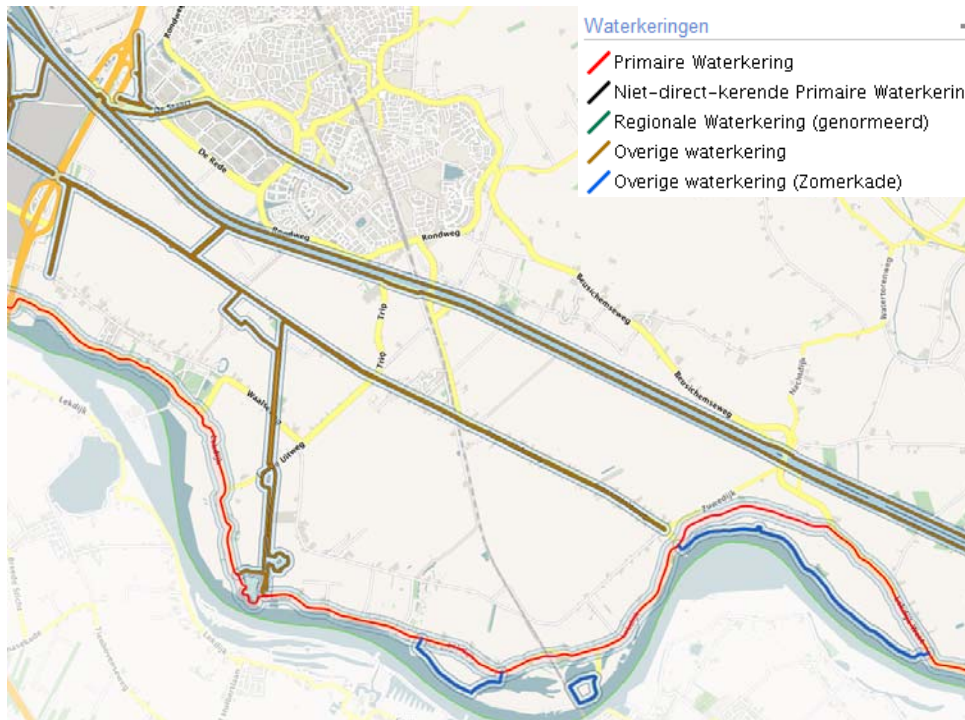
Legenda: **groen** = (zeer)goed, **geel** = matig, **oranje** = ontoereikend, **rood** = (zeer)slecht, leeg = geen data

Veiligheid en waterkeringen

Binnen het Eiland van Schalkwijk is één primaire waterkering gelegen. Het gaat hierbij om de Lekdijk, langs de rivier de Lek. Deze primaire waterkering behoort tot dijkkring 44 Kromme Rijn, met een beschermingsniveau van 1:1.250, de kans op een overstroming is dus eens in de 1.250 jaar. Verder zijn er verschillende overige waterkeringen gelegen. Het gaat hierbij onder andere om de Kanaaldijk-Noord,

Kanaaldijk-Zuid, Schalkwijkse Wetering, Inundatiekanaalkade, Opwaalse Wetering, Goyerdijk, Lagerdijk en de Kaaidijk. Uitsluitend de Kanaaldijk-Noord is gelegen binnen 't Goy e.o.

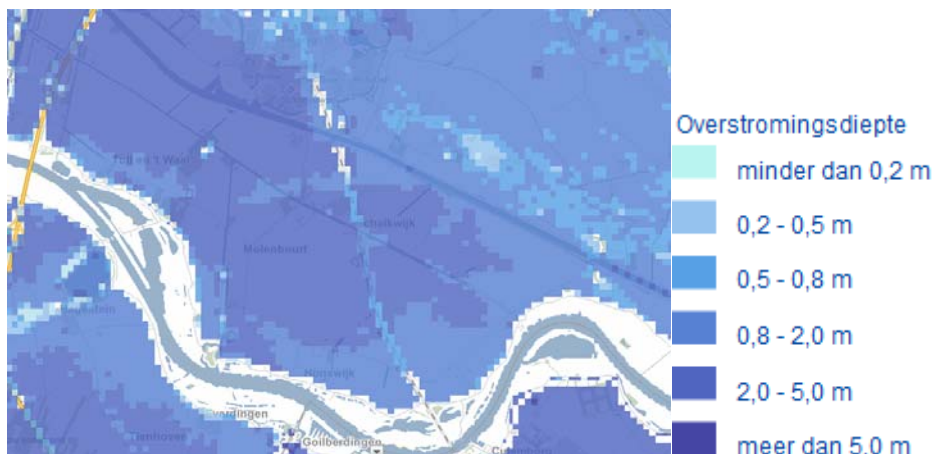
Rondom de keringen zijn beschermingszones aanwezig. Binnen deze zones mag niet zonder ontheffing van het hoogheemraadschap gebouwd, geplant of opgeslagen worden. Dit moet voorkomen dat de stabiliteit, het profiel en/of de veiligheid van de waterkeringen wordt aangetast.



Figuur 7.5 Waterkeringen

(<http://hdr.webgispublisher.nl/Webgispublisher/Default.aspx?map=HDSR-Data-Deler>)

In het gehele plangebied is sprake van overstromingsrisico. Ter plaatse van het Eiland van Schalkwijk is het risico het grootste. Bij een eventuele overstroming is de maximale overstromingsdiepte hier 2 tot 5 m en in het overige gebied 0,8 tot 2 m. In het gebied 't Goy is de overstromingsdiepte minder, namelijk van 0 tot 0,5 m. Door de relatief grote maximale overstromingsdiepte ter plaatse van het Eiland van Schalkwijk zullen de gevolgen van een eventuele overstroming hier aanzienlijk zijn.



Figuur 7.5 Overstromingsrisico (www.risicokaart.nl)

Afvalwaterketen en riolering

Het plangebied is grotendeels aangesloten op een drukriolering.

7.1.3. Plansituatie**Bodem**

In het bestemmingsplan worden geen functiewijzigingen bij recht mogelijk gemaakt. Bodemonderzoek is om deze reden in het kader van het bestemmingsplan niet noodzakelijk. In het bestemmingsplan worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die bijdragen aan vervuiling van de bodem. Ten aanzien van agrarische activiteiten gelden voorschriften vanuit onder andere het Activiteitenbesluit en het Besluit mestbassins milieubeheer, zoals het toepassen van vloeistofdichte vloeren en dergelijke, om bodemverontreiniging te voorkomen. De ontwikkelingen die worden geboden in het bestemmingsplan hebben dan ook geen negatieve gevolgen voor de bodemkwaliteit ter plaatse. (0)

Water*Waterkwantiteit*

Ondanks de consoliderende aard van het bestemmingsplan worden toch uitbreidingsmogelijkheden en ontwikkelingsruimten geboden. Als van al deze mogelijkheden gebruik wordt gemaakt, leidt dit tot een toename van het verhard oppervlak. Bij deze toekomstige initiatieven zal een toename van het verharde oppervlak en/of dempingen binnen het plangebied moeten worden gecompenseerd. Binnen het gebied bestaat reeds een waterbergingsopgave om wateroverlast te kunnen voorkomen. Door deze reeds bestaande waterbergingsopgaven leiden de ontwikkelingsmogelijkheden mogelijk tot negatieve effecten op de waterkwantiteit. Doordat in de Keur gesteld is dat een toename in verharding gecompenseerd dient te worden, worden deze negatieve effecten voorkomen. (0/-)

Waterkwaliteit

Het is van belang om bij toekomstige initiatieven diffuse verontreinigingen te voorkomen door het gebruik van duurzame, niet-uitloogbare materialen (geen zink, lood, koper en PAK's-houdende materialen), zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase. Eventueel benodigde maatregelen worden in overleg met de waterbeheerder vastgesteld.

De ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw die in het bestemmingsplan worden geboden, kunnen resulteren in groei van de veestapel. Door intensivering van de landbouw worden er meer meststoffen verspreid. Dit kan leiden tot een zwaardere belasting van het oppervlaktewater met vermestende stoffen (N en P) via af- en uitspoeling. De ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven die in het bestemmingsplan worden geboden hebben dus mogelijk een negatief effect op de waterkwaliteit. (-)

Keur

Voor aanpassingen aan het bestaande watersysteem dient bij het Hoogheemraadschap vergunning te worden aangevraagd op grond van de 'Keur'. Dit geldt dus bijvoorbeeld voor het graven van nieuwe watergangen, het aanbrengen van een stuw of het afvoeren van hemelwater naar het oppervlaktewater. In de Keur is ook geregeld dat een beschermingszone voor watergangen en waterkeringen in acht dient te worden genomen. Dit betekent dat binnen de beschermingszone niet zonder ontheffing van het hoogheemraadschap gebouwd, geplant of opgeslagen mag worden. Hiermee worden negatieve effecten op het watersysteem voorkomen.

7.2. Verkeer en vervoer

7.2.1. Toetsingskader

Op basis van de Wro dient de aanvaardbaarheid van het effect van nieuwe ontwikkelingen op de verkeersafwikkeling, bereikbaarheid, leefbaarheid en verkeersveiligheid te worden onderbouwd.

7.2.2. Referentiesituatie

Ontsluiting gemotoriseerd verkeer

De hoofdstructuur voor het gemotoriseerd verkeer binnen het Eiland van Schalkwijk wordt gevormd door de Waalseweg, de Lange uitweg, de Schalkwijkseweg, de Provincialeweg en de Lekdijk (zie figuur 7.5). Deze hoofdstructuur bestaat voornamelijk uit een west-oost verbinding. In het westen vormt de hoofdverbinding de aansluiting tot de A27, enerzijds in de richting van Houten en Utrecht en anderzijds in de richting van Vianen. In het oosten vormt de hoofdverbinding de verbinding in de richting van Wijk bij Duurstede.

In 't Goy e.o. wordt de hoofdverbinding gevormd door de Tuurdijk en de Beusichemseweg (zie figuur 7.5). Ook deze verbinding loopt hoofdzakelijk van west naar oost. In het westen vormen deze wegen de verbinding richting de stad Houten en in het oosten richting de steden Wijk bij Duurstede en Cothen.

De overige wegen in het landelijk gebied dienen hoofdzakelijk ter ontsluiting van de woningen, boerderijen en aanliggende percelen.



Figuur 7.5 Ontsluitingsstructuur plangebied

Ontsluiting langzaam verkeer

Het langzaam verkeer maakt over het algemeen gebruik van dezelfde wegen als het gemotoriseerd verkeer met uitzondering van een deel van de wegen behorende tot de hoofdstructuur. Langs deze wegen kan het langzaam verkeer gebruikmaken van vrijliggende fietspaden of secundaire wegen.

Ontsluiting openbaar vervoer

Het openbaar vervoer in het buitengebied is beperkt. Binnen het plangebied bestaat slechts één busverbinding. Deze buslijn verbindt het buitengebied met de kern Houten. Vanuit Houten is verder vervoer mogelijk met verschillende streekbussen en met de trein. Binnen het plangebied is ook een spoorlijn gelegen. Binnen het plangebied zijn echter geen stations aanwezig.

Verkeersveiligheid

Het beleid binnen de Bestuur Regio Utrecht, waar Houten onderdeel van uitmaakt, richt zich op een integrale aanpak van verkeersonveiligheid: infrastructuur, educatie, voorlichting en handhaving. Cruciaal voor de aanpak van infrastructuur is de visie op het wegennet dat de basis vormt voor de inrichting. Gekozen is voor een realistische verkeersveiligheidsdoelstelling die aansluit bij het rijksbeleid en is gebaseerd op de ontwikkelingen van de afgelopen jaren en de financiële vooruitzichten: een afname van het aantal verkeersdoden met 25% in het jaar 2015 ten opzichte van het gemiddelde in de periode 2000-2002.

Het aantal letselongevallen in Houten is reeds relatief laag door moderne, veilige verkeersstructuren (Regionaal Verkeers- en vervoerplan 2005-2015, Bestuur Regio Utrecht, mei 2008). Binnen het plangebied zijn ook geen slachtofferongevalconcentraties gelegen. Dit houdt niet in dat hier geen slachtofferongevallen plaatsvinden, er zijn echter geen locaties aanwezig die voldoen aan de slachtofferongevallenconcentratie norm (zes of meer slachtofferongevallen in 2000-2002, waarbij de onderlinge afstand tussen twee ongevallenlocaties maximaal 50 m bedraagt). De verkeersveiligheid binnen het plangebied is dan ook relatief goed te noemen.

Verkeersafwikkeling

De huidige verkeersstructuur in het buitengebied levert geen grote knelpunten op. Sommige erftoegangswegen zijn erg smal. Deze wegen hebben een beperkte capaciteit en zijn al druk bereden door het voorkomen van zowel de woon-, bedrijfs-, agrarische als recreatieve functies.

7.2.3. Plansituatie

Het toetsingscriteria verkeer en vervoer is van belang voor de ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt in het bestemmingsplan.

Ontwikkelingsruimte agrarische bedrijven

De ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven die het bestemmingsplan biedt kunnen leiden tot een toename van het aantal vervoersbewegingen van en naar de veehouderijen. Een toename van het verkeer op de erftoegangswegen kan door de beperkte capaciteit van deze wegen leiden tot knelpunten. Aangezien de ontwikkelingsmogelijkheden gaan om de uitbreiding/omschakeling van bestaande bedrijven, zullen de verkeerstoenames in de praktijk beperkt zijn (0).

Overige ontwikkelingen

Ook de overige ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, zijn kleinschalig. Voor de meer omvangrijke ontwikkelingen die via afwijking met een omgevingsvergunning en wijzigingsbevoegdheden worden mogelijk gemaakt, is als voorwaarde opgenomen dat geen sprake mag zijn van een onevenredige vergroting van de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking. De beperkte aantallen extra vervoersbewegingen als gevolg van de bestemmingsplannen Eiland van Schalkwijk en 't Goy e.o. bieden, leiden dan ook niet tot knelpunten in de verkeersafwikkeling op de ontsluitende wegen (0).

7.3. Effectbeoordeling

Tabel 7.3 geeft een samenvattend overzicht van de effectbeschrijvingen in dit hoofdstuk en de bijbehorende effectbeoordelingen.

Tabel 7.3 Effectbeoordeling overige milieuaspecten

Aspect	Beschrijving van het milieueffect (t.o.v. de autonome ontwikkeling)	Waardering van het effect
Bodem	De ontwikkelingsruimte in de bestemmingsplannen heeft geen relevante gevolgen voor de bodemkwaliteit in het gebied.	0
Water	De ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw die in de bestemmingsplannen worden geboden, kunnen resulteren in groei van de veestapel en daarmee van de meststoffen. Dit kan leiden tot een zwaardere belasting van het oppervlaktewater. De ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven die in de bestemmingsplannen worden geboden hebben mogelijk een negatief effect op de waterkwaliteit.	-
Verkeer en vervoer	De beperkte aantallen extra vervoersbewegingen als gevolg van de ontwikkelingsmogelijkheden die de bestemmingsplannen bieden, leiden naar verwachting niet tot knelpunten in de verkeersafwikkeling op de ontsluitende wegen.	0

8. Conclusies en doorvertaling in bestemmingsplannen

91

8.1. Conclusies

Tabel 8.1 geeft een samenvattend overzicht van de effectbeoordelingen uit de voorgaande hoofdstukken.

Tabel 8.1 Beoordeling effecten ontwikkelingsruimte bestemmingsplannen

Aspect	Beschrijving van het milieueffect (t.o.v. de referentiesituatie)	Waardering van het effect
Natuur		
Natura 2000-gebieden	<ul style="list-style-type: none"> - De maximale invulling van alle bouwmogelijkheden leidt tot een forse toename van stikstofdepositie binnen Natura 2000-gebieden. Significant negatieve effecten zijn niet uit te sluiten. - De extra recreanten maken gebruik van bestaande, intensief gebruikte infrastructuur, negatieve effecten treden niet op. 	<p>--</p> <p>0</p>
Ecologische Hoofdstructuur	<ul style="list-style-type: none"> - Uitbreidingsmogelijkheden binnen de bestaande bouwvlakken leidt niet tot aantasting of extra verstoring van de EHS. - De extra recreanten maken gebruik van bestaande, intensief gebruikte infrastructuur, extra verstoring treedt niet op. 	<p>0</p> <p>0</p>
Beschermde soorten	<ul style="list-style-type: none"> - Bij uitbreiding van het agrarisch bouwvlak kunnen leefgebied, rust- en verblijfplaatsen van beschermde soorten worden aangetast. Deze aantasting is vrij beperkt, maar vanwege het voorkomen van vlermuizen is dit als negatief beoordeeld. 	-
Landschap, cultuurhistorie en archeologie		
Landschappelijke en cultuurhistorische waarden	<ul style="list-style-type: none"> - Verdergaande schaalvergroting en verbreding van agrarische bedrijven kan ertoe leiden dat landschappelijke en cultuurhistorische waarden worden aangetast. Het betreft met name de openheid. Het vergroten van agrarische kan vaak zonder aantasting van waarden plaatsvinden. - De ontwikkelingsmogelijkheden voor kleinschalige recreatie en mini windturbines hebben slechts zeer beperkte negatieve landschappelijke en cultuurhistorische effecten. 	<p>-/0</p> <p>-/0</p>
Archeologische waarden	<ul style="list-style-type: none"> - Bodemingrepen kunnen leiden tot aantasting van archeologische waarden. Door de onderzoeksplicht in de bestemmingsplannen wordt echter wel gegarandeerd dat deze waarden worden gedocumenteerd. 	-/0
Woon- en leefklimaat		
Geurhinder	<ul style="list-style-type: none"> - De ontwikkelingsruimte in de bestemmingsplannen kan leiden tot een beperkte toename van de geurbelasting binnen het plangebied. In de praktijk zal hierdoor echter geen onaanvaardbare geurhinder ontstaan. 	-/0

Luchtkwaliteit	De ontwikkelingsruimte in de bestemmingsplannen kan leiden tot een toename van de concentraties luchtverontreinigende stoffen, maar in geen geval tot een overschrijding van grenswaarden.	-/0
Externe veiligheid	De bestemmingsplannen maken geen kwetsbare objecten mogelijk binnen de PAG en de PR 10 ⁶ risicocontouren. Ook maken de plannen geen ontwikkelingen mogelijk die leiden tot een relevante toename van de personendichtheden in het gebied en daarmee gevolgen kunnen hebben voor de hoogte van het groepsrisico.	0
Gezondheid	<ul style="list-style-type: none"> - In het bestemmingsplan is een regeling opgenomen om (nieuwe) onaanvaardbare situaties als gevolg van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen te voorkomen. - Gezien de aard en omvang de bedrijven binnen het plangebied spelen gezondheidsaspecten geen relevante rol rond de veehouderijen binnen het plangebied. 	0
Geluid	De bestemmingsplannen maken geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen bij recht mogelijk. De bestemmingsplannen hebben geen relevante akoestische gevolgen.	0
Overige milieuaspecten		
Bodem	De ontwikkelingsruimte in de bestemmingsplannen heeft geen gevolgen voor de bodemkwaliteit in het gebied.	0
Water	De ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw die in de bestemmingsplannen worden geboden, kunnen resulteren in groei van de veestapel en daarmee van de meststoffen. Dit kan leiden tot een zwaardere belasting van het oppervlaktewater. De ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven die in de bestemmingsplannen worden geboden hebben mogelijk een negatief effect op de waterkwaliteit.	-
Verkeer en vervoer	De beperkte aantallen extra vervoersbewegingen als gevolg van de ontwikkelingsmogelijkheden die de bestemmingsplannen bieden, leiden naar verwachting niet tot knelpunten in de verkeersafwikkeling op de ontsluitende wegen.	0

Toetsing aan wettelijke normen

Uit de beschrijvingen en beoordelingen in de tabel blijkt dat effecten van de ontwikkelingsruimte in de bestemmingsplannen Eiland van Schalkwijk en 't Goy e.o. (met uitzondering van het thema stikstofdepositie) beperkt zijn. Dit is het gevolg van:

- de aard en omvang van de ontwikkelingen die worden mogelijk gemaakt;
- de voorwaarden en eisen die in de bestemmingsplanregels worden gesteld aan toekomstige initiatieven;
- de over het algemeen gunstige milieusituatie in het plangebied (referentiesituatie).

Natura 2000

Belangrijkste aandachtspunt dat volgt uit de effectbeschrijvingen in het planMER zijn de gevolgen van de mogelijke toename van stikstofdepositie. Uit de passende beoordeling blijkt dat met de bouwvoorwaarden uit de bestemmingsplannen Eiland van Schalkwijk en 't Goy e.o. significante negatieve effecten als gevolg van stikstofdepositie op de Natura 2000-gebieden niet zijn uit te sluiten. Het volledig uitsluiten van significante negatieve effecten binnen de bestemmingsplannen is alleen mogelijk met een ingrijpende aanpassing van de bestemmingsregelingen waardoor ook beperkingen worden opgelegd aan de bouwvoorwaarden binnen de bouwvlakken. Met een emissie-stand-stil kan

worden voorkomen dat sprake is van een toename van stikstofdepositie binnen Natura 2000. Een dergelijk emissie-stand-still betekent niet dat de veehouderijen niet kunnen uitbreiden. Door het toepassen van emissiearme staltechnieken kan sprake zijn van een toename van het aantal dieren zonder dat de emissies toenemen. In de ontwerpbestemmingsplannen vindt een afweging van de voorgestelde maatregelen plaats.

Overige milieuthema's

Er ontstaan verder geen knelpunten in relatie tot de wettelijke normen en grenswaarden die vanuit de sectorale toetsingskaders gelden. In de regels van de bestemmingsplannen wordt geborgd dat negatieve milieueffecten niet optreden. In verschillende flexibiliteitsbepalingen wordt als voorwaarde gesteld dat de ontwikkeling 'milieuhygiënisch inpasbaar' is en dat geen sprake mag zijn van een onevenredige vergroting van de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking. Daarnaast zijn er in de bestemmingsplannen regelingen opgenomen ter bescherming van de aanwezige archeologische waarden en ter bescherming (en versterking) van landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

Toetsing aan doelstellingen en ambities voor het plangebied

Uit het planMER blijkt dat binnen het plangebied sprake is van grote landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden. Naast de toetsing aan de harde wettelijke normen en grenswaarden is van belang of de ontwikkelingsruimte in de bestemmingsplannen gevolgen heeft voor deze waarden. Uit de sectorale analyses blijkt 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 waarden. De openheid van het gebied blijft behouden, dat geldt ook voor bestaande natuurwaarden en cultuurhistorische waarden. Vanuit de doelstellingen voor het buitengebied is er geen aanleiding om de bestemmingsplanregelingen aan te vullen of aan te scherpen naar aanleiding van de uitkomsten van het planMER.

8.2. Leemten in kennis en monitoring

Als gevolg van onvolledige informatie, het detailniveau van milieuonderzoeken, de beperkingen van rekenmodellen en het feit dat milieuonderzoeken soms door actuele (beleids)ontwikkelingen worden achterhaald, kunnen leemten in kennis ontstaan. Daarbij vormen de effecten op het gebied van stikstofdepositie, geurhinder en luchtkwaliteit bijzondere aandachtspunten: Door milieueffecten te monitoren en te evalueren kunnen leemten in kennis worden gedicht en tijdig maatregelen worden getroffen indien er sprake is van grotere milieueffecten dan gedacht. Voor een deel kan daarbij worden aangesloten bij bestaande evaluatieprogramma's. Daarnaast kunnen actuele en meer gedetailleerde berekeningen worden gemaakt op het moment dat concrete vergunningaanvragen worden ingediend.



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Bijlagen

Bijlage 1 Drempels besluit milieueffectrapportage

Mer-plichtig	Mer-beoordelingsplichtig
<i>De oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van pluimvee of varkens. In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op meer dan:</i>	<i>De oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren. In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op meer dan:</i>
<ol style="list-style-type: none"> 1. 85.000 stuks mesthoenders (Rav¹⁾ cat. E 3 t/m 5); 2. 60.000 stuks hennen (Rav cat. E 1 en E2); 3. 3.000 stuks mestvarkens (Rav cat. D3); 4. 900 stuks zeugen (Rav cat. D 1.2 en D 1.3). 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 40.000 stuks pluimvee (Rav⁷⁾ cat. E, F, G en J); 2. 2.000 stuks mestvarkens (Rav cat. D.3); 3. 750 stuks zeugen (Rav cat. D.1.2, D.1.3 en D.3 voor zover het opfokzeugen betreft); 4. 3.750 stuks gespeende biggen (biggenopfok) (Rav cat. D.1.1); 5. 5.000 stuks pelsdieren (fokteven) (Rav cat. H.1 t/m H.3); 6. 1.000 stuks voedsters of 6.000 vlees- en opfokkonijnen tot dekleeftijd (Rav cat. I.1 en I.2); 7. 200 stuks melk-, kalf- of zoogkoeien ouder dan 2 jaar (Rav cat. A.1 en A.2); 8. 340 stuks vrouwelijk jongvee tot 2 jaar (Rav cat. A 3); 9. 340 stuks melk-, kalf- en zoogkoeien ouder dan 2 jaar en vrouwelijk jongvee tot 2 jaar (Rav cat. A 1, A 2 en A 3); 10. 1.200 stuks vleesrunderen (Rav cat. A.4 t/m A.7); 11. 2.000 stuks schapen of geiten (Rav cat. B.1 en C.1 t/m C.3); 12. 100 stuks paarden of pony's (Rav cat. K.1 en K.3), waarbij het aantal bijbehorende dieren in opfok jonger dan 3 jaar niet wordt meegeteld (Rav cat. K.2 en K.4); 13. 1.000 stuks struisvogels (Rav cat. L.1 t/m L.3).

7) Regeling ammoniak en veehouderij.

Bijlage 2 Maatregelen beschermde soorten

In onderstaande tabel is aangegeven welke soortgroepen bij welke werkzaamheden in het geding kunnen zijn. Tevens is aangegeven wat de kans is dat er een ontheffing van de Flora- en faunawet wordt verleend en welke mitigerende maatregelen mogelijk zijn. De algemeen voorkomende, licht beschermde tabel 1 soorten zijn niet in de tabel opgenomen, omdat ze zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht in het kader van de Flora- en faunawet.

Ingrepen die kunnen leiden tot aantasting van beschermde soorten	Soorten / soortgroepen	Beschermingsregime op basis van de Flora- en faunawet	Kans dat hiervoor ontheffing wordt verleend	Mitigerende maatregelen ⁸
Sloop van (agrarische) bebouwing kan leiden tot aantasting van vaste verblijfplaatsen.	Vleermuizen	Ffwet Tabel 3, Bijlage IV HR	Kansrijk, zeker als gewerkt wordt met de soortenstandaards ⁹	<ul style="list-style-type: none"> - Tijdig creëren van voldoende nieuwe verblijfplaatsen. - Werken buiten kwetsbare periode.
	Broedvogels met vaste nesten	Ffwet	Kansrijk, zeker als gewerkt wordt met de soortenstandaards	<ul style="list-style-type: none"> - Tijdig aanbieden van voldoende nieuwe huisvestingsmogelijkheden. - Werken buiten broedseizoenen.
Het verleggen/dempen/vergraven van waterlopen kan leiden tot aantasting	Vissen	Ffwet Tabel 2/ Ffwet Tabel 3 Bijlage 1 AMvB	Er kan voor Tabel 2-soorten gewerkt worden met een gedragscode dan is geen ontheffing nodig. Is er geen gedragscode dan wordt ontheffing verleend, zeker als gewerkt wordt volgens de gedragscode of met de soortenstandaards	<ul style="list-style-type: none"> - Voortplantingswateren worden tijdens het voortplantingsseizoen (medio februari – mei) en de winterrust gespaard. - Tijdens uitvoering voorkomen van verwonding en doding van individuen. - Voorafgaand aan het dempen van de watergang moeten tijdig nieuwe watergangen, aangrenzend aan het leefgebied van bestaande populaties, gemaakt te worden of aan bestaande

⁸ Maatregelen zijn maatwerk, afhankelijk van de aangetroffen soort en het belang van de locatie voor de functionaliteit van de leefomgeving. In deze tabel worden veel voorkomende maatregelen benoemd.

⁹ Dienst Regelingen stelt voor alle matig en zwaar beschermde soorten een zogenaamde soortenstandaard op. Diverse soortenstandaards zijn overigens nog in ontwikkeling.

				watergangen moeten maatregelen te worden uitgevoerd zodat ze geschikt blijven of de kwaliteit verbeterd.
	Amfibieën	Ffwet Tabel 3, Bijlage IV HR	Kansrijk, zeker als gewerkt wordt met de soortenstandaards	<ul style="list-style-type: none"> - Tijdig vooraf realiseren van nieuw voor voortplanting geschikt water voor een vergelijkbaar aantal individuen en bereikbaar maken vanuit overwinteringsgebied. - Werkzaamheden uitvoeren buiten voortplantingsperiode en winterrust.
	Vaatplanten	Ffwet Tabel 2	Er kan gewerkt worden met een gedragscode dan is geen ontheffing nodig. Is er geen gedragscode dan wordt ontheffing verleend, zeker als gewerkt wordt volgens de gedragscode of met de soortenstandaards	Planten worden - buiten de bloeitijd - uitgestoken en elders in een geschikt biotoop teruggeplaatst.
Het kappen van bomen, verwijderen ruigte, houtstapels of steenhopen kan leiden tot aantasting van leefgebied, vaste verblijfplaatsen, foerageergebied of vlieg/migratieroutes	Vleermuizen	Ffwet Tabel 3, Bijlage IV HR	Kansrijk, zeker als gewerkt wordt met de soortenstandaards	<ul style="list-style-type: none"> - Tijdig creëren nieuwe verblijfplaatsen. - Werken buiten kwetsbare periode. - Tijdig alternatieve vliegroute creëren nabij of parallel aan de originele vliegroute. - Tijdig alternatief foerageergebied creëren.
	Broedvogels met vaste nesten	Ffwet	Kansrijk, zeker als gewerkt wordt met de soortenstandaards	<ul style="list-style-type: none"> - Tijdig aanbieden van voldoende nieuwe huisvestingsmogelijkheden. - Creëren voldoende dekkingmogelijkheden en slaapgelegenheden. - Zorgen voor voldoende zit- en uitkijkposten. - Opwaarderen van marginaal habitat in de directe omgeving tot optimaal habitat.
	Amfibieën	Ffwet Tabel 3, Bijlage IV HR	Kansrijk, zeker als gewerkt wordt met de soortenstandaards	Opwaarderen bestaand landhabitat of tijdig vooraf realiseren van nieuwe elementen die kunnen dienen als vaste rust- en verblijfplaats op het land

				voor een vergelijkbaar aantal individuen
	Reptielen	Ffwet Tabel 3, Bijlage 1 AMvB	Kansrijk, zeker als gewerkt wordt met de soortenstandaards	Opwaarderen bestaand landhabitat of tijdig vooraf realiseren van nieuwe elementen die kunnen dienen als vaste rust- en verblijfplaats op het land voor een vergelijkbaar aantal individuen

- Tijdens werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen. Verstoring van broedende vogels is verboden. Overtreding van verbodsbepalingen ten aanzien van vogels wordt voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. In het kader van de Ffw wordt geen standaardperiode gehanteerd voor het broedseizoen. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Indien de werkzaamheden uitgevoerd worden op het moment dat er geen broedgevallen (meer) aanwezig zijn, is overtreding van de wet niet aan de orde. De meeste vogels broeden overigens tussen 15 maart en 15 juli (bron: website vogelbescherming).
- Bij de uitvoering van de grondwerkzaamheden kunnen maatregelen worden genomen om te voorkomen dat (her)vestiging of (her)kolonisatie van beschermde soorten kan plaatsvinden, daarvoor kan het terrein regelmatig worden gemaaid, zodat er geen (natuurlijke) houtige beplanting kan groeien. Ook het vlak houden van het terrein kan de (her)vestiging van soorten tegengaan. Daarnaast is het dagelijks gebruik van het terrein een vorm van verstoring om (her)vestiging van beschermde soorten tegen te gaan. Echter verstoring mag alleen worden toegepast ter voorkoming van de (her)vestiging van soorten en niet ter bestrijding van al aanwezige soorten. Zo kan bijvoorbeeld voorkomen worden dat de rugstreep (die namelijk aangetrokken wordt door grondwerkzaamheden in de nabijheid van water) zich vestigt door de werkzaamheden naadloos op elkaar te laten aansluiten en/of het plangebied voorafgaand aan het uitvoeren van de werkzaamheden volledig af te schermen met antiworteldoek (hoogte 40-50 cm en 5 cm in de grond). Bij graafwerkzaamheden en/of tijdelijke opslag van grond kan voorkomen worden dat soorten als de oeverwalvogel gaan nestelen in de taluds door deze niet steiler te maken dan 1:3. Mochten ondanks deze voorzorgsmaatregelen onverhoopt toch beschermde dieren zich in het gebied vestigen, dan moeten de werkzaamheden worden stilgelegd, gewacht worden tot de nesten vrijwillig zijn verlaten of ontheffing worden aangevraagd.

Bijlage 3 Onderzoek stikstofdepositie

Onderzoekssituaties

Om de gevolgen van het bestemmingsplan voor de stikstofdepositie binnen Natura 2000 in beeld te brengen zijn berekeningen uitgevoerd. Het onderzoek stikstofdepositie is uitgevoerd met het rekenmodel AAgrostacks. Dit rekenmodel voor ammoniakdepositie als gevolg van veehouderijen is ontwikkeld in opdracht van het (toenmalige) ministerie van LNV. In het onderzoek zijn drie situaties doorgerekend:

- huidige situatie (bestaand gebruik);
- de maximale invulling van de bouwmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt;
- een realistische invulling van de bouwmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt.

In hoofdstuk 3 is op hoofdlijnen toegelicht welke uitgangspunten zijn gehanteerd bij het uitwerken van de verschillende onderzoekssituaties. Deze bijlage geeft een meer gedetailleerd overzicht van de berekeningsuitgangspunten.

Uitgangspunten

Huidige situatie (bestaand gebruik)

Intensieve veehouderijen

Voor de intensieve hoofd- en neventakken is per perceel een locatiespecifieke invulling bepaald:

- In de berekeningen is aangesloten bij de meest actuele gegevens (vergunningen / meldingen) die beschikbaar zijn binnen de gemeente Houten. Deze gegevens zijn op onderdelen actuelere dan de gegevens die beschikbaar zijn via het provinciale vergunningenbestand;
- In een passende beoordeling in het kader van een planMER buitengebied is het noodzakelijk om voor het bestaand gebruik uit te gaan van de feitelijk aanwezige dieraantallen en dus geen rekening te houden met niet benutte ruimte in de milieuvergunningen;
- Om deze reden zijn de gegevens uit de milieuvergunningen vergeleken met de meest actuele CBS-gegevens (2012) over het aantal dieren binnen de gemeente Houten. De CBS-gegevens zijn gebaseerd op de zogenaamde mei-tellingen;
- Daar waar de gegevens uit de vergunningen (cumulatief voor de gehele gemeente Houten) afwijken van de CBS-gegevens is een correctie toegepast.

Grondgebonden veehouderijen

Het grootste deel van de grondgebonden bedrijven valt onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit. Ook voor deze agrarische bedrijven is een locatiespecifieke invulling bepaald.

- Binnen de gemeente Houten is voor de grondgebonden veehouderijen op basis van de melding en tellingen bekend hoeveel dieren er bij de agrarische bedrijven aanwezig zijn;
- Voor het melkrundvee >2 jaar is een emissiefactor van 9,5 kg NH₃ per dierplaats per jaar aangehouden, voor vrouwelijk jongvee 3,9 kg NH₃ per dierplaats per jaar, voor schapen 0,7 kg NH₃ per dierplaats per jaar, voor paarden 5 kg NH₃ per dierplaats per jaar;

Maximale invulling bouwvlakken

Grondgebonden veehouderijen

- In deze onderzoekssituatie benutten alle bestaande veehouderijen alle bouw mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt maximaal (ook de wijzigingsbevoegdheid voor vergroting van het bouwvlak tot 2 hectare);
- Voor alle bouwvlakken van grondgebonden veehouderijen is uitgegaan van een maximale invulling met melkrundvee. Voor de maximale invulling op perceelsniveau is aangesloten bij het rapport Megastallen in beeld van Alterra (rapport 1581). Daarin wordt voor de maximale invulling van een bouwvlak van 1 – 1.5 hectare uitgegaan van 250 stuks melkrundvee (excl. jongvee). In het verlengde daarvan is voor een bouwvlak van 2 hectare uitgegaan van een invulling met 350 stuks melkrundvee (excl. jongvee);
- Voor de verhouding melkvee – jongvee is 0.7 aangehouden (245 stuks jongvee). Voor het melkrundvee >2 jaar is uitgegaan van 9,5 kg NH₃ per dierplaats per jaar aangehouden, voor vrouwelijk jongvee 3,9 kg NH₃ per dierplaats per jaar;
- Hiermee komt de totale maximale emissie voor een bouwvlak van 2 hectare voor grondgebonden veehouderijen op 4.280 kg NH₃ per jaar;

Intensieve veehouderijen

- Voor de intensieve veehouderijen is er vanuit gegaan dat 1 ha maximaal wordt ingevuld met de intensieve diercategorie varkens of kippen (afhankelijk van welke diercategorie in de huidige situatie aanwezig is). Voor de maximale invulling is aangesloten bij het rapport Megastallen in beeld. Daarin wordt voor de maximale invulling van een bouwvlak van 1 tot 1.5 ha uitgegaan van 120.000 legkippen en 7.500 vleesvarkens.
- Voor de stalsystemen is bij de maximale invulling uitgegaan van de technieken die op grond van het Besluit huisvesting ammoniak minimaal dienen te worden toegepast.

Realistische invulling bouwvlakken

- voor de uitwerking van het realistisch scenario is onder andere gebruik gemaakt van de CBS-gegevens voor de gemeente Houten over de afgelopen 12 jaar (zie paragraaf 3.2.2 van het planMER);
- voor de meeste diercategorieën is sprake van een afname van het aantal bedrijven en ook van het aantal stuks vee tussen 2000 en 2012. Gezien de trends is het niet aannemelijk dat de bouw mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt volledig zullen worden benut;
- hoewel voor de melkrundveehouderijen binnen de gemeente Houten sprake is van een dalende trend, is er bij de uitwerking van de realistische invulling van uitgegaan dat vanwege het wegvallen van de melkquota in 2015 het aantal stuks melkrundvee binnen de planperiode zal toenemen. Op grond van de ontwikkelingen de afgelopen 12 jaren was sprake van een afname van het aantal stuks melkrundvee met circa 25%. In het onderzoek stikstofdepositie is uitgegaan van een groei van 20% ten opzichte van de huidige situatie;
- Voor de intensieve veehouderijen is er vanuit gegaan dat de bestaande dieraantallen gehandhaafd blijven.

Overige berekeningsuitgangspunten

In het rekenmodel moet een aantal uitgangspunten worden ingevoerd. Daarbij gaat het om de kenmerken van de aanwezige stallen. Het gaat te ver om voor een planMER voor een bestemmingsplan Buitengebied op perceelsniveau de aanwezige stallen te modelleren. Dat is ook niet noodzakelijk om op gebiedsniveau conclusies te trekken over de mogelijke effecten als gevolg van de ontwikkelingsruimte die in het bestemmingsplan Buitengebied wordt geboden. Voor de kenmerken van de stallen en de emissiepunten is voor de grondgebonden veehouderijen uitgegaan van de defaultwaarden uit het rekenmodel. Dat wil zeggen een stalhoogte van 6 meter, een emissiepunthoogte van 5 meter,

binnendiameter emissiepunt 0,5 meter en uittreesnelheid 0,4 meter/seconde. Voor de intensieve neventakken is voor de stalsystemen aangesloten bij de gegevens uit de vergunningen. Er is voor de intensieve veehouderijen verder uitgegaan van een uittreesnelheid van 4 meter/seconde.

De navolgende tabel geeft een overzicht van de veehouderijen die in het onderzoek zijn meegenomen en de emissies zoals deze per onderzoekssituatie zijn doorgerekend.

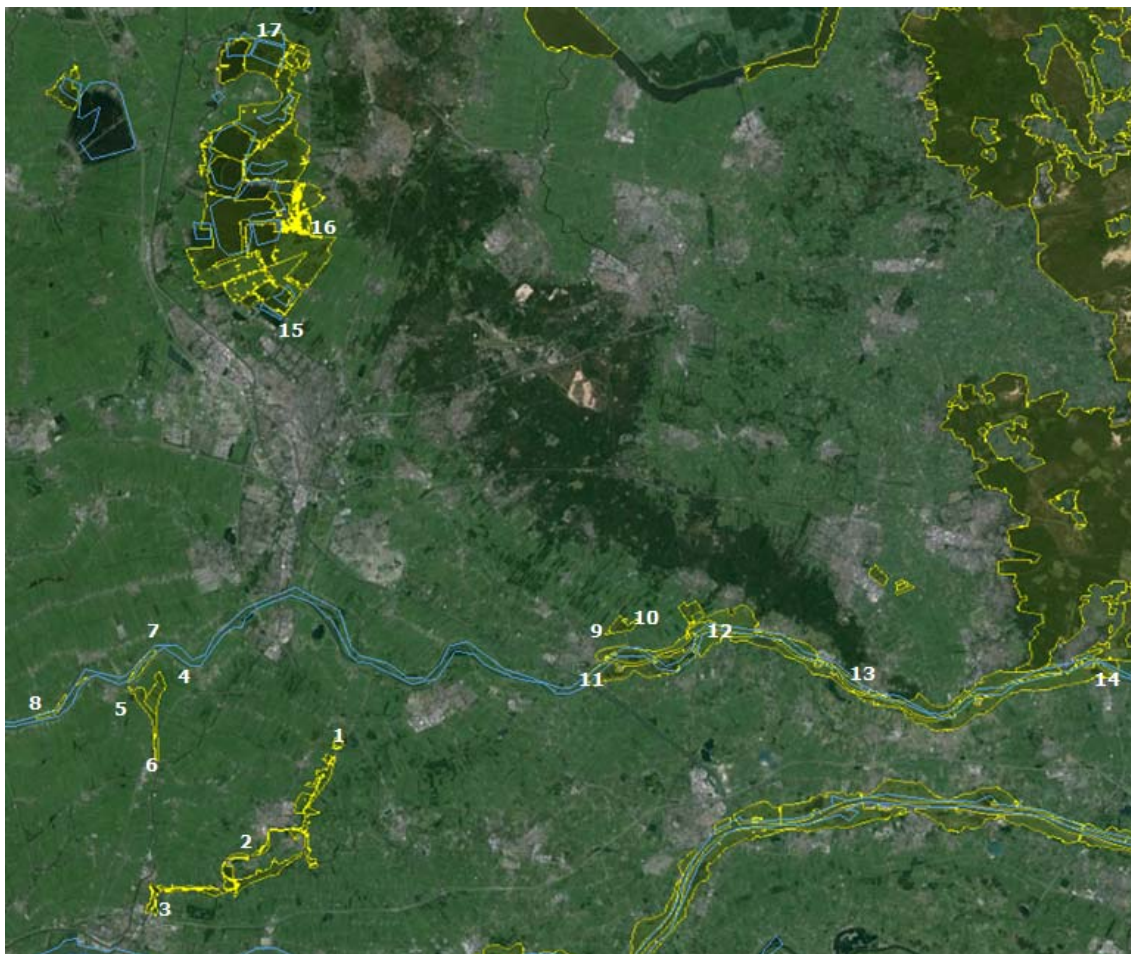
Tabel 1 Overzicht veehouderijen en emissies (in kg NH₃ per jaar)

	Hnr.	Type bedrijf	Bestaand gebruik	Realistische invulling	Maximale invulling
Achterdijk	1	Intensieve veehouderij	4399	4399	10500
Achterdijk	8	Intensieve veehouderij	665	665	10500
Achterdijk	8a	Intensieve veehouderij	4248	4248	15000
Groenedijkje	7a	Intensieve veehouderij	2909	2909	15000
Kanaaldijk Zuid	22-24	Intensieve veehouderij	1470	1470	15000
Kruisweg	2	Intensieve veehouderij	665	665	10500
Lekdijk	52a-54	Intensieve veehouderij	3726	3726	10500
Overreind	1b	Intensieve veehouderij	739	739	10500
Waalseweg	30	Intensieve veehouderij	1002	1002	10500
Kanaaldijk Zuid	22-24	Grondgebonden	2006	2372	4281
Achterdijk	17	Grondgebonden	533	638	4281
Kaaidijk	9	Grondgebonden	794	925	4281
Achterdijk	5a	Grondgebonden	761	560	4281
Binnenweg	19	Grondgebonden	726	871	4281
Kruisweg	3	Grondgebonden	818	969	4281
Oostrumsdijkje	2	Grondgebonden	818	949	4281
Beusichemseweg	30	Grondgebonden	0	0	4281
Beusichemseweg	32	Grondgebonden	0	0	4281
Beusichemseweg	59	Grondgebonden	238	285	4281
Beusichemseweg	63	Grondgebonden	410	492	4281
Beusichemseweg	65	Grondgebonden	994	642	4281
Beusichemseweg	138	Grondgebonden	757	886	4281
Hoogdijk	11	Grondgebonden	0	0	4281
Kapelleweg	25	Grondgebonden	139	162	4281
Tuurdijk	20	Grondgebonden	751	901	4281
Tuurdijk	39	Grondgebonden	1007	1209	4281
Lange Uitweg	46	Grondgebonden	662	794,16	4281
Lange Uitweg	83	Grondgebonden	910	1091,64	4281
Waalseweg	20	Grondgebonden	1051	1257,1085	4281
Waalseweg	26	Grondgebonden	606	718	4281
Waalseweg	40	Grondgebonden	150	173,51097	4281
Waalseweg	72	Grondgebonden	748	897	4281
Waalseweg	74	Grondgebonden	308	354	4281
Waalseweg	76	Grondgebonden	1160	651,21	4281
Waalseweg	85	Grondgebonden	585	702	4281
Waalseweg	90	Grondgebonden	50	58	4281
Lekdijk	24a	Grondgebonden	181	181	4281
Lekdijk	52a-54	Grondgebonden	42	32	4281

Nachtdijk	15	Grondgebonden	737	885	4281
Overreind	1b	Grondgebonden	126	97	4281
Achterdijk	3a	Grondgebonden	707	848	4281
Beusichemseweg	69	Grondgebonden	984	1181	4281
Beusichemseweg	146	Grondgebonden	1089	1307	4281
Kaaidijk	13	Grondgebonden	657	766	4281
Kanaaldijk Zuid	5	Grondgebonden	2587	3104	4281
Kanaaldijk Zuid	16	Grondgebonden	1574	1888	4281
Kanaaldijk Zuid	20	Grondgebonden	2460	2885,14	4281
Knoesterweg	1	Grondgebonden	1	0,536447	4281
Korte uitweg	1	Grondgebonden	1186	1423	4281
Lagedijk	1	Grondgebonden	540	646,5633	4281
Lagedijk	14	Grondgebonden	702	842	4281
Lagedijk	26	Grondgebonden	1130	1355	4281
Lagedijk	28	Grondgebonden	227	212,90	4281
Lange Uitweg	33	Grondgebonden	220	248,2223	4281
Lekdijk	18	Grondgebonden	183	211	4281
Lekdijk	24	Grondgebonden	841	1000,221	4281
Lekdijk	26	Grondgebonden	1499	1799	4281
Lekdijk	28	Grondgebonden	1597	1916	4281
Lekdijk	50	Grondgebonden	841	1008,6	4281
Lekdijk	52	Grondgebonden	1243	1491	4281
Provincialeweg	67	Grondgebonden	5246	6266	4281
Waalseweg	30	Grondgebonden	1342	1071	4281
Waalseweg	87a	Grondgebonden	535	619	4281
Neereind	35	Grondgebonden	191	228	4281
Neereind	37	Grondgebonden	687	824	4281
Overeind	33	Grondgebonden	816	834	4281
Overeind	45	Grondgebonden	746	894,84	4281
Overeind	47	Grondgebonden	782	938,4	4281
Overiend	60	Grondgebonden	592	710,4	4281
Overeind	72	Grondgebonden	1222	1457,421	4281
Overeind	73	Grondgebonden	937	1024,16	4281
Provincialeweg	3	Grondgebonden	1010	1191,77	4281
Provincialeweg	22	Grondgebonden	433	496,23	4281
Provincialeweg	27	Grondgebonden	1038	1245	4281
Provincialeweg	38	Grondgebonden	456	547,2	4281
Provincialeweg	56	Grondgebonden	416	475,8335	4281
Provincialeweg	64	Grondgebonden	212	254	4281
Schalkwijkseweg	26	Grondgebonden	0	0	4281
Schalkwijkseweg	26a	Grondgebonden	1632	1958,16	4281
Tetwijkseweg	2	Grondgebonden	810	972	4281
Tetwijkseweg	4	Grondgebonden	1641	1969,56	4281
Trip	5	Grondgebonden	25	28,9185	4281

Toetsingspunten

Figuur 1 geeft een overzicht van de ligging van de toetsingspunten binnen Natura 2000. Voor een beschrijving van de gebieden en aanwezige habitats wordt verwezen naar de passende beoordeling in hoofdstuk 4 van het planMER.



Figuur 1 Locatie toetsingspunten binnen Natura 2000

Berekeningsresultaten

Tabel 2 geeft een overzicht van de toename (ten opzichte van het bestaand gebruik) voor de realistische en de maximale invulling van de bouwmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt (waarbij onderscheid is gemaakt in de toename als gevolg van de uitbreiding van bestaande veehouderijen en de toename als gevolg van omschakeling naar grondgebonden veehouderij).

Tabel 2 Berekeningsresultaten (toename ten opzichte van de huidige, feitelijke situatie)

Rekenpunt	depositie (in mol N/ha/jaar)			
	huidig	Realistisch invulling	Maximale invulling	
			Uitbreiding max	Omschakeling max
1 Lingegebied en Diefdijk-zuid	12,61	+1,62	+51,13	+30,73
2 Lingegebied en Diefdijk-zuid	4,51	+0,60	+18,61	+11,21
3 Lingegebied en Diefdijk-zuid	2,53	+0,32	+10,61	+6,41
4 Zouweboezem	4,94	+0,66	+21,24	+12,86
5 Zouweboezem	4,22	+0,60	+18,12	+10,97
6 Zouweboezem	4,48	+0,69	+18,80	+11,35
7 Uiterwaarden Lek	4,48	+0,64	+19,48	+11,81
8 Uiterwaarden Lek	2,45	+0,33	+10,46	+6,33
9 Kolland & Overlangbroek	7,87	+0,67	+31,94	+19,20
10 Kolland & Overlangbroek	6,62	+0,60	+26,89	+16,17
11 Uiterwaarden Neder-Rijn	7,19	+0,65	+29,23	+17,58
12 Uiterwaarden Neder-Rijn	4,39	+0,38	+17,94	+10,79
13 Uiterwaarden Neder-Rijn	2,08	+0,20	+8,55	+5,15
14 Uiterwaarden Neder-Rijn	0,93	+0,10	+3,86	+2,33
15 Oostelijke Vechtplassen	3,98	+0,49	+17,16	+10,40
16 Oostelijke Vechtplassen	2,82	+0,33	+12,05	+7,29
17 Oostelijke Vechtplassen	1,52	+0,18	+6,47	+3,91

Maatregelen

In de passende beoordeling (hoofdstuk 4) zijn maatregelen beschreven waarmee de effecten op Natura 2000 als gevolg van de ontwikkelingsruimte die het bestemmingsplan biedt, kunnen worden beperkt. Om inzicht te geven in de mate waarin de maatregelen een bijdrage leveren aan het voorkomen van significante negatieve effecten zijn aanvullende berekeningen uitgevoerd.

Zoals beschreven kan om de (potentiële) toename van stikstofdepositie te beperken de omschakeling naar grondgebonden veehouderij in het bestemmingsplan worden uitgesloten. Aanvullend daarop zou de omvang van de bouwvlakken kunnen worden beperkt tot 1,44 hectare, waarvan maximaal 1 hectare bebouwd (schrappen afwijkingmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden). In de berekeningen is voor een bouwvlak van 2 hectare uitgegaan van 350 stuks melkrundvee > 2 jaar en 245 stuks jongvee. Voor een bouwvlak van 1,44 hectare wordt uitgegaan van 250 stuks melkrundvee en 175 stuks jongvee.

Tevens zou er voor kunnen worden gekozen om de intensieve veehouderijen geen uitbreidingsmogelijkheden te geven om op die manier de potentiële toename van stikstofdepositie te beperken.

Tabel 3 geeft een overzicht van de gevolgen van deze mogelijke maatregelen (ook in combinatie). Hieruit blijkt dat ook met een combinatie van de voorgenoemde maatregelen op locaties binnen de Natura 2000-gebieden sprake is van significantie negatieve effecten.

Tabel 3 Berekeningsresultaten (toename ten opzichte van het bestaand gebruik)

ID	naam	depositie (in mol/ha/jaar)			
		Geen omschakeling	Geen omschakeling + maximaal 1,44 ha (waarvan 1 ha bebouwd)	Geen omschakeling + IV 'op slot'	Combinatie 3 maatregelen
1	Lingegebied en Diefdijk-zuid	+51,13	+34,38	+37,7	+25,34
2	Lingegebied en Diefdijk-zuid	+18,61	+12,53	+13,9	+9,36
3	Lingegebied en Diefdijk-zuid	+10,61	+7,16	+8,0	+5,35
4	Zouweboezem	+21,24	+14,36	+15,7	+10,60
5	Zouweboezem	+18,12	+12,25	+13,4	+9,03
6	Zouweboezem	+18,8	+12,68	+14,0	+9,39
7	Uiterwaarden Lek	+19,48	+13,18	+14,3	+9,65
8	Uiterwaarden Lek	+10,46	+7,07	+7,8	+5,25
9	Kolland & Overlangbroek	+31,94	+21,48	+24,6	+16,47
10	Kolland & Overlangbroek	+26,89	+18,08	+20,7	+13,85
11	Uiterwaarden Neder-Rijn	+29,23	+19,66	+22,4	+15,03
12	Uiterwaarden Neder-Rijn	+17,94	+12,07	+13,8	+9,27
13	Uiterwaarden Neder-Rijn	+8,55	+5,76	+6,5	+4,38
14	Uiterwaarden Neder-Rijn	+3,86	+2,60	+2,9	+1,95
15	Oostelijke Vechtplassen	+17,16	+11,60	+12,7	+8,52
16	Oostelijke Vechtplassen	+12,05	+8,14	+9,0	+6,04
17	Oostelijke Vechtplassen	+6,47	+4,37	+4,8	+3,24

Bijlage 4 Onderzoek geurhinder

Toetsingskader

Rond veehouderijen kan sprake zijn van geurhinder. In paragraaf 6.1 is ingegaan op het wettelijk toetsingskader. In de Wet geurhinder en veehouderij en het Activiteitenbesluit wordt onderscheid gemaakt in diercategorieën waarvoor geuremissiefactoren zijn vastgesteld (voor deze diercategorieën geldt een geurnorm op de gevels van omliggende geurgevoelige objecten) en diercategorieën waarvoor geen geuremissiefactoren zijn vastgesteld (voor deze diercategorieën dient een vaste afstand te worden aangehouden tot de gevels van omliggende geurgevoelige objecten). Een geurgevoelig object is gedefinieerd als: een gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt

Grondgebonden veehouderijen

Voor melkrundvee en paarden kunnen geen berekeningen worden uitgevoerd, omdat er geen geuremissiefactoren zijn vastgesteld voor de betreffende diercategorieën. Om geurhinder te voorkomen dient een minimale afstand te worden aangehouden tussen melkrundveehouderijen en omliggende geurgevoelige objecten (zoals woningen). Deze afstand wordt gemeten vanaf het meest nabijgelegen emissiepunt tot de gevel van het geurgevoelige object. Voor geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom geldt een afstandseis van 100 meter en voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom een afstandseis van 50 meter.

De grondgebonden veehouderijen zijn geconcentreerd langs de Beusichemseweg, Lekdijk, Overeind, Provinciale weg en Waalseweg. Langs de Provinciale weg en Overeind liggen de veehouderijen over het algemeen op korte afstand van geurgevoelige objecten van derden. Ook de onderling afstand tussen de veehouderijen is relatief klein. De begrenzing van de bouwvlakken is echter zodanig dat het bij toekomstige initiatieven in veel gevallen mogelijk is eventuele nieuwe dierverblijven zo binnen het bouwvlak te situeren dat wordt voldaan aan de geldende afstandseisen. Langs de Beusichemseweg, Lekdijk en Waalseweg is zowel de afstand tussen de grondgebonden veehouderijen en de omliggende woningen als tussen de bedrijven onderling groter. Bij toekomstige initiatieven kan in vrijwel alle gevallen ruimschoots worden voldaan aan de geldende afstandseisen.

Intensieve veehouderijen

Berekeningsuitgangspunten

Binnen het plangebied komen op beperkte schaal intensieve veehouderijen voor. Voor deze intensieve hoofden neventakken kan de geurbelasting in de omgeving wel worden berekend. Voor het onderzoek is gebruik gemaakt van het rekenmodel V-stacks gebied. Met dit rekenmodel kunnen meerdere veehouderijen worden opgenomen in het rekenmodel om op die manier ook inzicht te geven in een eventuele cumulatie van geurbelastingen. Tabel 1 geeft een overzicht van de betreffende veehouderijen en de vergunde dieraantallen.

Tabel 1 Veehouderijen

Adres	Vergunde dieraantallen*
Achterdijk 1-3, Schalkwijk	Gespeende biggen: 1.520 Kraamzeugen: 134 Guste en dragende zeugen: 404 Opfokzeugen: 10 Dekberen: 2
Achterdijk 8, Schalkwijk	Vleesvarkens: 475
Achterdijk 8a, Schalkwijk	Legkippen: 36.000
Groenedijkje 7a, 't Goy	Legkippen: 62.000
Kanaaldijk Zuid 22-24, Schalkwijk	Vleesvarkens: 500 Opfokhennen: 1.500 Legkippen: 4.500 Ouderdieren: 250 Vleeskuikens: 150
Kruisweg 2, Houten	Kraamzeugen: 31 Guste en dragende zeugen: 56 Opfokzeugen: 43 Beren: 4
Lekdijk 52a-54, Schalkwijk	Gespeende biggen: 1.200 Kraamzeugen: 112 Guste en dragende zeugen: 500 Opfokzeugen: 125 Dekberen: 3
Overreind 1b, Schalkwijk	Gespeende biggen: 576 Kraamzeugen: 40 Guste en dragende zeugen: 120 Dekberen: 4 Vleesvarkens: 241
Waalweg 30, Tull en 't Waal	Vleesvarkens: 1364

* Het betreft uitsluitende de vergunde diercategorieën waarvoor geuremissiefactoren zijn vastgesteld.

Er is een berekening uitgevoerd voor de referentiesituatie (vergonde dieraantallen en stalsystemen) en voor de maximale invulling van de bouwmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. Voor de theoretische maximale invulling van de bouwmogelijkheden is er vanuit gegaan dat de varkenshouderijen uitbreiden tot maximaal 7.500 vleesvarkens en de pluimveehouderijen tot maximaal 120.000 leghennen. Daarbij is echter wel rekening gehouden met de eventuele beperkingen die nabijgelegen geurgevoelige objecten opleggen aan de benutting van de bouwmogelijkheden. In de meeste gevallen is namelijk niet de omvang van het bouwvlak bepalend voor maximale emissies, maar de geurnormen op de gevels van de geurgevoelige objecten in de directe omgeving van de veehouderijen. Voor de berekeningsuitgangspunten (stalsystemen en kenmerken emissiepunt, stallen en dieraantallen) is aangesloten bij het onderzoek stikstofdepositie.

Berekeningsresultaten

Figuur 1 en 2 geven een overzicht van de berekende contouren. In hoofdstuk 6 is een beschrijving opgenomen van de effecten en conclusies die volgen uit deze berekeningsresultaten.



Figuur 1 Geurbelasting referentiesituatie



Figuur 2 Geurbelasting maximale invulling bouwmogelijkheden bestemmingsplan

Bijlage 5 Luchtkwaliteit veehouderijen

Handreiking fijn stof en veehouderijen

In de paragraaf luchtkwaliteit (paragraaf 6.2) is ingegaan op de Handreiking fijn stof en veehouderijen (Infomil, mei 2010). Daarin zijn vuistregels opgenomen om zonder verdere berekeningen vast te kunnen stellen of een project niet in betekenende mate (nibm) bijdraagt. Met behulp van de emissiefactorenlijst van het voormalige Ministerie van VROM kan de emissie van de uitbreiding van het aantal stuks vee in beeld worden gebracht en af worden gezet tegen de vuistregels. Tabel 1 geeft een overzicht van de emissie waarbij mogelijk sprake is van een 'in betekende mate' toename van de concentraties fijn stof op een bepaalde afstand gemeten vanaf het dierverblijf. De betreffende emissies zijn worstcase, inclusief een veiligheidsmarge.

Tabel 1 Vuistregel IBM conform Handreiking fijn stof en veehouderijen

afstand tot te toetsen plaats	70 m	80 m	90 m	100 m	120 m	140 m	160 m
totale emissie in g / jr van uitbreiding / oprichting	324.000	387.000	473.000	581.000	817.000	1.075.000	1.376.000

Tabel 2 geeft voor de verschillende diercategorieën een overzicht van de fijnstof-emissie per dierplaats. Voor een aantal diercategorieën (met name varkens en pluimvee) zijn deze emissies sterk afhankelijk van het stalsysteem. De tabel geeft inzicht in de maximale emissie (uitgaande van het minst gunstige stalsysteem).

Tabel 2 Diercategorieën en emissies

Diercategorie	Fijn-stofemissie (g/dier/jaar), afgerond
Pluimvee	
- vleeskuikens	22
- - opfokhennen	84
Varkens	
- gespeende biggen	74
- vleesvarkens	153
- kraamzeugen	160
- guste en dragende zeugen	175
- dekberen	180
Vrouwelijk jongvee	38
Melkrundvee (beweiden)	118

Grondgebonden veehouderijen

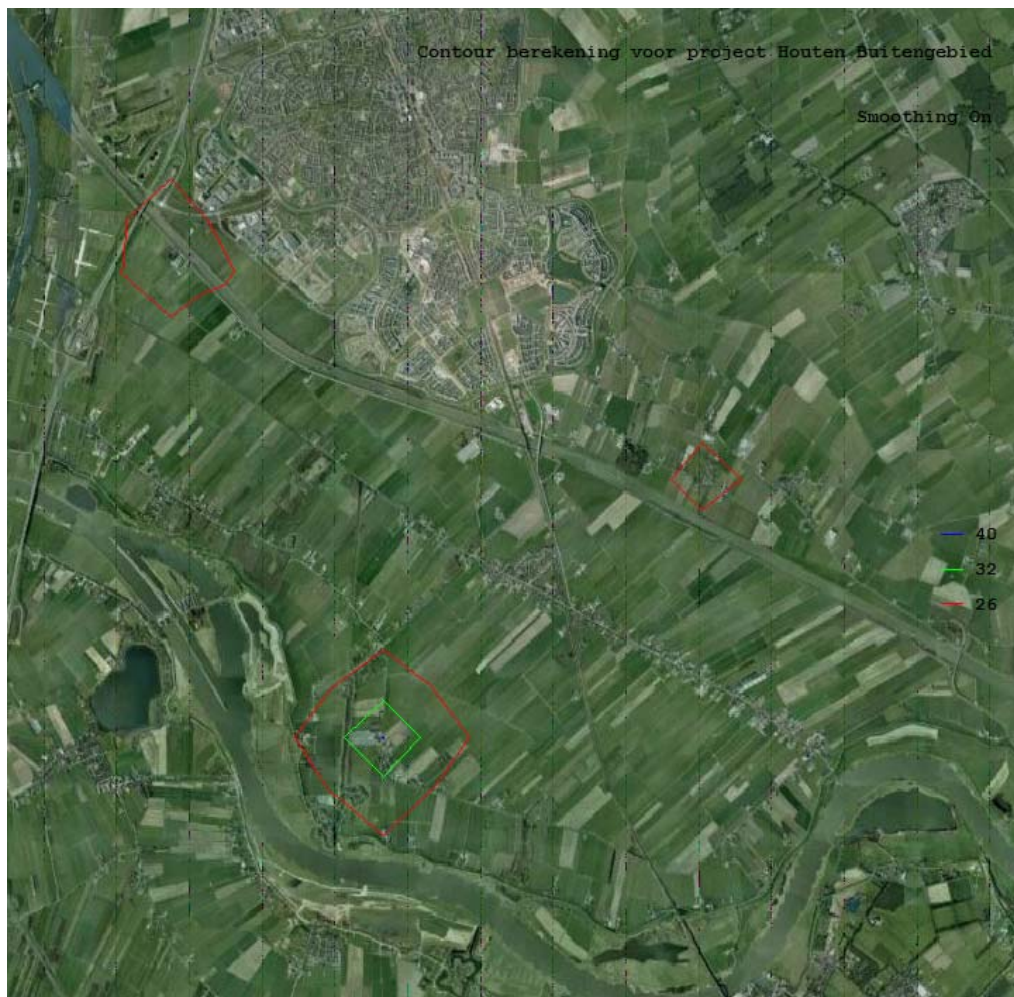
In paragraaf 6.2 is gemotiveerd dat rond de grondgebonden veehouderijen binnen het plangebied in geen geval overschrijdingssituaties zullen ontstaan als gevolg van de ontwikkelingsruimte die in de bestemmingsplannen voor het Eiland van Schalkwijk en 't Goy en omgeving worden. De mogelijke toename van de concentraties luchtverontreinigende stoffen is beperkt.

Intensieve veehouderijen

Voor de intensieve veehouderijen in het plangebied is kwantitatief onderzoek noodzakelijk. Om de gevolgen van de maximale invulling van de bouwmogelijkheden die de bestemmingsplannen bieden in beeld te brengen, zijn berekeningen uitgevoerd met het rekenmodel ISL3a. Voor de theoretische maximale invulling van de bouwmogelijkheden is er vanuit gegaan dat de varkenshouderijen uitbreiden tot maximaal 7.500 vleesvarkens en de pluimveehouderijen tot maximaal 120.000 leghennen. Voor de berekeningsuitgangspunten (stalsystemen en kenmerken emissiepunt, stallen en dieraantallen) is aangesloten bij het onderzoek stikstofdepositie.

De fijne deeltjes zeezout die van nature in de lucht voorkomen, maken deel uit van de fijn stofconcentraties die worden berekend met ISL3a. Bij toetsing van de berekende concentraties aan de grenswaarden voor fijn stof, mogen de berekende fijn stofconcentraties worden gecorrigeerd voor de aanwezigheid van zeezout in de lucht. Dit is vastgelegd in de Wet milieubeheer (artikel 5.19, vierde lid). In de Regeling beoordeling luchtkwaliteit is een lijst opgenomen waarin per gemeente is aangegeven met welke getalswaarde de berekende jaargemiddelde concentratie fijn stof gecorrigeerd dient te worden om te komen tot een voor zeezout gecorrigeerde jaargemiddelde concentratie. Voor de gemeente Houten is dat 2 ug/m^3 .

Figuur 1 geeft een overzicht van de berekende contouren, waarbij nog geen rekening is gehouden met de zeezoutcorrectie. De 32 ug/m^3 -contour is dus feitelijk de 30 ug/m^3 -contour. Er zijn geen 40 ug/m^3 -contouren berekend.



Figuur 1 Berekende concentraties fijn stof maximale invulling bouwmogelijkheden bestemmingsplan (2014)

Bijlage 5 Nota vooroverleg en inspraak

Voorontwerpbestemmingsplan Eiland van Schalkwijk

Nota vooroverleg en inspraak

Hoofdstuk 1: Reacties artikel 3.1.1 Bro

Hoofdstuk 2: Inspraakreacties

Hoofdstuk 3: Lijst ambtelijke wijzigingen

Inleiding

Deze nota bevat de gemeentelijke reactie op de reacties uit het wettelijke vooroverleg die in het kader van het bestemmingsplan Eiland van Schalkwijk zijn binnengekomen. Er zijn in totaal 8 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 40 inspraakreacties ingediend. Alle reacties zijn samengevat en voorzien van commentaar.

In het kader van een zorgvuldige voorbereiding zijn omwonenden en belanghebbenden in de gelegenheid gesteld hun mening over het voorontwerp kenbaar te maken. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft daartoe ter inzage gelegen van donderdag 6 juni 2013 tot en met woensdag 17 juli 2013. Gedurende deze periode was het mogelijk een mondelinge of schriftelijke reactie in te dienen. Op woensdag 19 juni was het mogelijk om op afspraak opmerkingen te maken op en vragen te stellen over het bestemmingsplan en de notitie reikwijdte en detailniveau.

Allereerst worden de 8 reacties die zijn binnengekomen in het kader van het artikel 3.1.1 Bro-overleg in deze nota samengevat en beantwoord. Bij elke gemeentelijke reactie is aangegeven in welke mate de opmerkingen hebben geleid tot wijzigingen in het bp.

Vervolgens worden de 40 inspraakreacties die zijn ingediend op een gelijke wijze behandeld.

Tot slot worden er in het derde hoofdstuk een aantal ambtelijke wijzigingen aangegeven die worden doorgevoerd ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan.

1. Reacties artikel 3.1.1 Bro

Aan de volgende instanties/ bedrijven is om een reactie gevraagd in het kader van het vooroverleg:

1. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, watertoets@hdsr.nl
2. Natuur en Milieufederatie Utrecht, info@nmu.nl
3. Provincie Utrecht, secretariaatGRO@provincie-utrecht.nl
4. Recreatieschap Stichtse Groenlanden, info@recreatiemiddennederland.nl
5. Rijkswaterstaat Midden Nederland, DUT-ruimtelijkeplannen.nl@rws.nl
6. Veiligheidsregio Utrecht, info@vru.nl
7. Land en Tuinbouw organisatie Noord, info@ltonoord.nl
8. Monumentencommissie, monumenten@houten.nl
9. Rijksdienst Cultureel Erfgoed, ruimtelijkeplannen@cultureelerfgoed.nl
10. Ministerie van Defensie, dvddwrom@mindef.nl
11. Ministerie Economische Zaken, energie-ruimtelijkeplannen@mineleni.nl
12. Bestuur Regio Utrecht, info@regioutrecht.nl
13. Gasunie, ro_west@gasunie.nl

Noot: vo= voorontwerp; bp=bestemmingsplan; EvS= Eiland van Schalkwijk; EHS=Ecologische Hoofdstructuur; HDSR=Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden; PRS=Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie; PRV=Provinciale Ruimtelijke Verordening; ARK=Amsterdam-Rijn Kanaal

Artikel 3.1.1 reactie	Gemeentelijke reactie en eventuele aanpassing
<p>1. HDSR</p> <p>Het HDSR was voornemens om negatief te adviseren, maar wil in het kader van de samenwerking bij het EvS dit graag voorkomen. Op 11 juli 2013 is er overleg gevoerd met de gemeente, waarin de gemeente heeft toegezegd alle opmerkingen te zullen bekijken en waar mogelijk verwerken en het bp opnieuw aan het HDSR voor te leggen.</p> <p>Hierom wordt positief geadviseerd. Na deze aanpassingen voldoet het aan het "standstill beginsel".</p> <p>Het HDSR adviseert om het plan aan te passen op basis van (samengevat) de volgende punten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Op de verbeelding ontbreekt de persleiding langs de Lange Uitweg en de Schalkwijkseweg; 2. Op de verbeelding ontbreekt het drinkwaterwingebied Tull en 't Waal; 3. De watergangen op de plankaart komen niet overeen met de watergangen in de Legger Oppervlaktewater; 4. De breedte van de 	<ol style="list-style-type: none"> 1. De persleidingen worden niet overgenomen in het bestemmingsplan. Alleen de leidingen uit de handleiding buisleidingen worden opgenomen. Dit is in een eerder stadium bij een nader buitengebiedplan besproken met HDSR. 2. de boringsvrijezone wordt opgenomen in toelichting, regels en plankaart. 3. De watergangen worden aangepast. 4. De breedte van de waterstaatswerkzone

<p>waterstaatswerkzone van de “primaire waterkeringen” en de “overige waterkeringen” komt niet overeen met de breedte van de waterstaatswerkzones in de Legger;</p> <p>5. In de regels mist de bestemming “Leiding-riool”;</p> <p>6. In de regels mist de bestemming “drinkwatergebied”;</p> <p>7. Verwerken diverse tekstuele opmerkingen.</p> <p>8. Afsluitend wordt gevraagd een aangepast plan toe te zenden, alvorens deze opnieuw ter inzage te leggen.</p>	<p>wordt aangepast.</p> <p>5. Zie nr.1</p> <p>6. Zie nr.2</p> <p>7. Opmerkingen worden overgenomen.</p>
<p>2. Natuur en Milieufederatie Utrecht, mede namens Milieu Werkgroep Houten</p>	
<p>Over het algemeen is de federatie positief over het plan. De toelichting geeft op onderdelen een goede bescherming van de natuurwaarden. Wel zijn er enkele opmerkingen.</p> <p><i>1. Ruimtelijke kwaliteit</i> Voorgesteld wordt om aan de verschillende afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden toe te voegen dat de ontwikkeling moet bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied.</p> <p><i>2. Bescherming landschappelijke waarden</i> In artikel 31 en verder is door middel van een aantal dubbelbestemmingen een regeling voor de bescherming van de landschappelijke waarden in de verschillende deelgebieden opgenomen, wanneer een van toepassing zijnde bestemming wordt gewijzigd. Voorgesteld wordt om deze voorwaarden ook voor de afwijkingsbevoegdheid te hanteren.</p> <p><i>3. Bescherming natuurwaarden</i> - Voorgesteld wordt om in hoofdstuk 5 van de toelichting niet alleen de EHS te beschrijven, maar ook de overige natuurwaarden. Eventueel met</p>	<p><i>Reactie</i></p> <p>1. De regels in het bestemmingsplan komen in het algemeen ten goede van de ruimtelijke kwaliteit. Het toevoegen van deze woorden is te algemeen en weinig concreet. Deze opmerking wordt niet overgenomen.</p> <p>2. Afwijkingsbevoegdheden zijn minder ingrijpend en vaak regulier (provinciaal) beleid. Wijzigingsbevoegdheden daarentegen hebben meer impact. Om die reden is ervoor gekozen om alleen op de wijzigingsbevoegdheden de landschappelijke waarden van toepassing te verklaren.</p> <p>3. De eerste opmerking wordt overgenomen, met dien verstande dat het natuurwaardenonderzoek zal worden aangehaald. Informatie uit het natuurwaardenonderzoek zal worden toegevoegd aan de toelichting. De</p>

toevoeging van bijbehorende regels aan het plan.

- De dubbelbestemming "waarde-landschap" om te vormen in "waarde-natuur en landschap". Met behulp van de inventarisatie natuurwaarden (die momenteel plaats vindt), kan dan een beschrijving van de natuurwaarden worden opgenomen.

4. Groene contour

Op pagina 12 van de toelichting wordt een beschrijving van de groene contour gegeven. Hier wordt ingegaan op voorwaarden rood-voor-groenontwikkelingen. Het primaire doel voor de groene contour (ontwikkelen en realiseren van nieuwe natuur) wordt hier gemist.

5. De gebiedsvisie en de deelgebieden

In de beschrijving hiervan in hoofdstuk 3 wordt belangrijke informatie gemist. Het gaat daarbij onder meer om het volgende:

- Komgronden ten noorden van Schalkwijk hebben belangrijke natuurwaarden;
- Polder Blokhoven: niet alleen water en oevers zijn belangrijk voor weidevogels, maar de hele polder;
- Polder Vuylcop kent belangrijke natuurwaarden in de vorm van weidevogels;
- de hoogstamboomgaarden in deelgebied Oeverwal hebben landschappelijke waarden en zouden in dit bp beschermd moeten worden.
- Voor Fort Honswijk is intensieve recreatie niet passend vanwege de ecologische en cultuurhistorische waarden van het fort. Voorgesteld wordt om uit te gaan van extensieve recreatie passend binnen die waarden.

6. Agrarische bouwvlakken

- Ingestemd kan worden met een maximale begrenzing op 1,44 ha. De federatie is het niet eens met de vertaling hiervan in de verbeelding en regels. Gesteld wordt dat voor kleinere of

dubbelbestemming Waarde Landschap is een vertaling van de deelgebieden zoals die in de Structuurvisie Eiland van Schalkwijk zijn vastgelegd.

4. Toelichting wordt aangepast.

5. De beschrijvingen zijn overgenomen uit de Structuurvisie. Hier is vooral aandacht besteed aan landschap en functies. Op deze plek worden de opmerkingen niet overgenomen, wel zal er aandacht worden besteed aan het natuurwaardenonderzoek en worden aangegeven op welke manier er wordt omgegaan met initiatieven in relatie tot natuurwaarden. Dit bestemmingsplan maakt geen intensieve recreatie mogelijk op of rond Fort Honswijk. Mocht hiervoor een plan zijn, wordt daarvoor een aparte planologische procedure gevolgd, waarbij onder andere de impact op natuurwaarden onderzocht moet worden.

6. - De agrarische bouwvlakken zijn overgenomen uit de huidige geldende beheersverordening. Het opnemen van kleinere bouwvlakken zou een inperking betekenen van de huidige rechten. Het opnemen van een bouwvlak leidt niet meteen tot de bouw van meer stallen. De afstandseis

afbouwende bedrijven een kleiner bouwvlak past. Het bouwvlak is soms veel groter dan het aanwezige bedrijf. Voorgesteld wordt om de bouwblokken af te stemmen op de omvang van het bedrijf.

- Vergroting van bouwvlakken is niet volgens de Provinciale ruimtelijke verordening. Voorgesteld wordt om aan de wijzigingsbevoegdheid voor een agrarisch groter dan 1,5 ha als voorwaarde toe te voegen: (...) zijn uitsluitend toegestaan ten behoeve van verbetering dierenwelzijn, vermindering milieubelasting en/of verbetering van de volksgezondheid

- Voorgesteld wordt om voorzieningen als kuilplaten buiten het bouwvlak tot max 250 m² toe te staan en onder voorwaarde van een goede ruimtelijke kwaliteit.

7. Hoogte agrarische bebouwing
Voorgesteld wordt om toe te voegen dat de agrarische bedrijfsbebouwing uit maximaal 1 bouwlaag mag bestaan.

8. Verbeelding

Betwist wordt of er een goede inventarisatie heeft plaats gevonden. De bestemming van een aantal locaties klopt niet:

- agrarische bouwvlakken waar geen actief bedrijf meer is en waar vergunning (ongetwijfeld) van is ingetrokken;
- woonbestemmingen waar bedrijven zitten;
- agrarische bouwvlakken waar niet-agrarische bedrijven zitten;
- Als voorbeeld wordt Veerweg 2 genoemd met agrarische bestemming in de EHS.

9. Zonering recreatief medegebruik

Deze zonering op bladzijde 20 is niet terug te vinden in de regels en verbeelding.

van maximaal 20 meter tussen de gebouwen zorgt ervoor dat de stallen compact gesitueerd worden.

- Vergroting van bouwvlakken is in de PRV wel mogelijk als aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- de uitbreiding is ruimtelijk aanvaardbaar;
- waar de uitbreiding plaatsvindt in waterbeschermingsgebieden, mag het belang van de waterwinning niet aangetast worden;
- voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing;
- de uitbreiding draagt bij aan verbetering van het dierenwelzijn;
- de uitbreiding draagt bij aan vermindering van de milieubelasting;

De wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van de bouwvlakken tot 2 ha. wordt aangepast en aangevuld met deze regels.

- Situering van kuilplaten etc. wordt aangepast zodat deze alleen binnen het bouwvlak mogelijk zijn.

7. De maximale (goot)hoogte is geregeld in het plan. Of er een verdiepingsvloer in het pand komt is op bestemmingsplanniveau niet relevant.

8. Deze reactie is niet specifiek, dus moeilijk na te gaan. Het bestemmingsplan is gemaakt met behulp van dossieronderzoek, veldinventarisatie en persoonlijke gesprekken. Daarnaast heeft het plan ter inzage gelegen voor inspraak .. Als een agrarisch bedrijf dat niet meer in bedrijf is nog geen andere bestemming heeft, komt dat door het feit dat de nieuwe bestemming nog niet duidelijk is, zoals in het voorbeeld van Veerweg 2. Als er door de eigenaar om is gevraagd en het milieutechnisch mogelijk is, wordt de agrarische bestemming aangepast.

9. Het recreatieve beleid wordt gebruikt bij afzonderlijke planologische procedures. Het is te globaal om te vertalen naar regels in dit bestemmingsplan. Daarnaast is ook de Structuurvisie vastgesteld, waarop getoetst wordt als het om recreatieve initiatieven gaat. Het bestemmingsplan maakt niet meer intensieve of extensieve recreatieve initiatieven mogelijk ten opzichte van de beheersverordening, behalve de recreatieve nevenfuncties bij agrarische bedrijven en vrijstaande woningen (d.m.v. een

<p><i>10. Zonering paardenhouderij</i> Deze zonering wordt ook gemist in de regels en verbeelding. Deze zonering houdt nauw verband met de waarden van de verschillende landschappen in het EvS.</p> <p><i>11. Uitbreidingsmogelijkheden niet-agrarische bedrijven en functies</i> De federatie is het er niet mee eens dat bedrijven die niet in het buitengebied horen, allemaal zonder meer 20% mogen uitbreiden. Bij elke planherziening is dan opnieuw 20% mogelijk. Verzocht wordt als peildatum de inwerkingtreding van het nu geldende bp te hanteren en onder voorwaarde van ruimtelijke kwaliteit.</p> <p><i>12. Grootte van caravans</i> Binnen bestemming recreatie-verblijfsrecreatie zijn stacaravans tot 50 m² mogelijk. Het wettelijke maximum voor een stacaravan is 30,6 m². Voorgesteld wordt om het bestaande oppervlakte op te nemen als maximum, met een uitbreiding tot 10% met als absoluut maximum 30 m².</p> <p><i>13. Voortuin</i> De noodzaak voor een voortuinbestemming wordt gemist. De beschreven gebruiken in deze bestemming vindt veelal plaats op de grotere percelen. Voorgesteld wordt om alleen de bestemming wonen te hanteren in het buitengebied.</p> <p><i>14. planMER</i> Er wordt voorgesteld om de ontwikkelingen te toetsen aan alle natuurwaarden in het gebied. Daarnaast zou niet alleen op de invloed van ontwikkelingen op beschermde soorten, maar op het</p>	<p>afwijkingsprocedure). De recreatieve nevenfuncties bij agrarische bedrijven en vrijstaande woningen zijn overal mogelijk, omdat deze slechts een kleine ruimtelijke impact hebben.</p> <p>10. De regeling voor paardenhouderij wordt aangepast. Hierbij wordt aansluiting gezocht bij de dubbelbestemming Waarde Landschap.</p> <p>11. Deze uitbreidingsmogelijkheid is een standaardregeling (ook provinciaal) om bestaande bedrijven uitbreidingsmogelijkheid te geven zodat ze ook op langere termijn kunnen blijven voortbestaan. Met het toevoegen van nieuwe niet agrarische of recreatieve bedrijvigheid wordt terughoudend omgegaan.</p> <p>12. Er is reeds een vergunning verleend, waarop de regeling in het bestemmingsplan is gebaseerd. Onduidelijk is op welk wettelijk maximum bedoeld wordt. Vergunningsvrij is de mogelijkheid om recreatieverblijven van zelfs 70m² te bouwen.</p> <p>13. Dat heeft te maken met het achtererfgebied in relatie tot vergunningsvrijregels. Zonder achtererfgebied geen vergunningsvrijregels. Tevens speelt de projectering van de woning een rol. Door tuin-voortuin op te nemen, wordt de woning ruimtelijk vastgelegd en kan deze niet "naar voren" schuiven. De stedenbouwkundige situatie wordt vastgelegd. Tenslotte kan de woning niet dichtbij de weg worden geprojecteerd, dit om een hogere geluidsbelasting van de weg te voorkomen.</p> <p>15. In het planMER wordt op basis van bestaande gegevens in beeld gebracht welke soorten voor (kunnen) komen. Hierbij ligt de nadruk op beschermde en Rode Lijstsoorten. Het gaat gezien het schaalniveau van het bestemmingsplan en het feit dat generiek ontwikkelingsruimte wordt geboden</p>
---	---

<p>effect op alle karakteristieke soorten in het gebied getoetst moeten worden.</p>	<p>te ver om in het planMER alle soorten te beschouwen.</p>
<p>3. Provincie Utrecht, Afdeling Ruimte en Groen</p>	
<p><i>Algemeen</i> De ontwikkeling van het Eiland is afhankelijk van grote initiatieven waarvan nu niet te zeggen is hoe die er uit zien en waar en wanneer die gerealiseerd worden. Juist die initiatieven zijn moeilijk in een bp te vatten, maar worden afgewogen aan het beoordelingskader. Hier mag in de toelichting meer aandacht aan besteed worden. Daardoor kan beter benadrukt worden dat het gebied kansen biedt voor ontwikkeling, ook al maakt het bp die niet direct mogelijk. Het provinciale ruimtelijk beleid wordt daarnaast in generieke zin beschreven. Meer aandacht moet in toelichting besteed worden voor aanwijzing als experiment(eergebied) in PRS en PRV. Koersdocument gemeente en Provincie kan beter naar voren gebracht worden.</p> <p><i>EHS</i> Het plan wijkt af van de natuurvisie die momenteel opgesteld wordt. Onduidelijk is hoe die visie in dit plan verwerkt zal gaan worden. Bestaande natuur in de EHS moet een natuurbestemming hebben. In een aantal gevallen ontbreekt dit in dit plan: 1. Werken van de NHW hebben een bestemming fort waarin natuur niet in de doeleindenomschrijving genoemd wordt. Ook het bouwvlak van de forten moet beperkt worden tot de actueel bebouwde delen. Nu liggen de bouwvlakken over het hele fort. 2. Ecologische verbindingzone de Schalkwijkse wetering moet als natuur bestemd worden, eventueel als nevenbestemming. 3. Perceel op de hoek van Inundatiekanaal en Waalseweg naast nr. 23 moet als natuur bestemd worden</p>	<p><i>Reactie</i> Het plan wordt conform de reactie aangepast. Dit wil zeggen dat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Er meer aandacht zal worden besteed aan de experimenteerstatus en de samenwerking tussen provincie, gemeente en waterschap. <p>Het natuuronderzoek wordt verwerkt in de toelichting.</p> <p>De opmerkingen over de specifieke plekken (1t/m 9) worden overgenomen.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Natuur zal in de doeleindenbeschrijving worden opgenomen. Overigens zal in de regels de bouwmogelijkheid worden beperkt tot de bestaande bebouwing. 2. De verbeelding zal volgens de laatste herziening van de PRS worden aangepast. 3. zie antwoord bij 2 4. Zie beantwoording bij 2.32 Stichting Moeras natuurlijk

4. oostelijke oever richting ARK (Elpad) is met fietspad heeft ecologisch beheerde bermen. Een natuurbestemming zou juist zijn, in ieder geval niet de huidige agrarische bestemming.

5. Bosperceel op hoek van Inundatiekanaal en naast Waalseweg 23 dient als natuur bestemd te worden.

6. De oever van het dagrecreatieterrein langs oude loop van de Lek is onderdeel van ecologische verbindingzone. Moet minimaal dubbelbestemming natuur-dagrecreatie krijgen.

7. Verbindingszones die in herijkte EHS zijn gebleven dienen minimaal een dubbelbestemming waarde-ecologie te hebben.

8. De Gedekte Weg met wal heeft een agrarische bestemming, terwijl agrarisch gebruik niet mogelijk is. Een natuurbestemming is nodig, eventueel met dubbelbestemming voor cultuurhistorische waarde.

9. Ten oosten en westen van de Goyerbrug ligt langs het ARK een brede ingerichte strook natuur. Dit is bos en water en dient als natuur bestemd worden, idem dito ten oosten en westen van de Schalkwijksebrug en spoorbrug.

In de toelichting

- In 2.3.1 wordt aandacht EHS gemist;
- In 5.3 wordt niet de formele EHS-kaart getoond;

Landbouw

- Het bp maakt via een afwijkingsbevoegdheid tijdelijke boogkassen, kuilvoerplaten en sleufsilos buiten het bouwvlak mogelijk. Conform PRS/PRV horen deze ook in het bouwvlak.

- Het bp maakt via wijzigingsbevoegdheid een vergroting naar 2 ha mogelijk voor het bouwvlak. Conform PRS/PRV kan vergroting boven 1,5 ha alleen onder voorwaarden. Zie artikel 4.13 PRV.

- Het bp maakt groei van kassen buiten het bouwvlak mogelijk. Conform PRS/PRV mag groei niet boven 2 ha uitkomen.

5. Zie antwoord bij 2

6. Zie antwoord bij 2

7. zie antwoord bij 2

8. de Gedekte Weg zal een passende bestemming krijgen

9. zie antwoord bij 2

Opmerkingen worden overgenomen, toelichting wordt aangepast.

Opmerkingen over landbouw worden overgenomen. Niet duidelijk is over welke agrarische bedrijven het gaat, die onjuist bestemd zouden zijn. Er is in een overleg met een groot deel van de agrariërs gepraat. In sommige gevallen kan het zijn dat de agrarische bestemming op de kavel ligt, maar dat er nog geen duidelijkheid is over de vervolgfunctie. Hier zal met een postzegelplan of wijzigingsplan in een later stadium invulling aan gegeven moeten worden. Glastuinbouwbedrijven zijn geregeld conform huidige situatie. De tekst in de regels van waarde landschap is aangepast.

- Toelichting geeft aan: geen nieuwvestiging van agrarische bedrijven. Hoe verhoudt dit zich tot "eventuele nieuwe agrarische bedrijven" art. 33 van de regels?
- Diverse artikelen waarde-landschap lijken meer mogelijk te maken dan het bp beoogt.
- Van diverse bouwvlakken is niet duidelijk of het om bestaande agrarische bedrijven gaat.

Landschap

- Landschappelijke onderbouwing is goed, maar verwijzing naar kwaliteitsgids wordt gemist: zie katernen Rivierengebied en Linies.
- Afstemming met PRS/PRV t.a.v. NHW is noodzakelijk vanwege provinciale cultuurhistorie en Nationaal Landschap.

Paardenbakken

Paardenbakken buiten bouwvlak zijn landschappelijk niet gewenst. Terughoudendheid bij toepassing van deze afwijkingsmogelijkheid wordt gevraagd.

Windturbines

Het bp maakt mogelijk via afwijking miniturbines te realiseren. Gewezen wordt op artikel 2.7 Windturbines Landelijk gebied, waarin onder voorwaarden windturbines met een ashoogte van 20 meter mogelijk zijn. Versterking landschappelijke kwaliteit is hierbij belangrijker dan realisatie van de turbine zelf.

Woningen

Het bp maakt via afwijking vergroting van inhoudsmaat woning mogelijk. Gewezen wordt op artikel 4.3 van de PRV waarin voorwaarden hier voor staan.

Water

- Bij bouwen in een overstroombaar gebied moet worden aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met overstromingsgevaar. Zie Handreiking

Opmerkingen over Landschap worden overgenomen en de toelichting zal worden aangepast.

In de afwijkingsbevoegdheid zijn voorwaarden opgenomen om aantasting van het landschap zo veel mogelijk te voorkomen.

Opmerking wordt overgenomen.

Opmerking wordt overgenomen.

Er worden geen grote bouwmogelijkheden mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan.

Opmerking over boringsvrije zone wordt overgenomen

<p>Overstromingsrobuust inrichten. - Bij drinkwatervoorziening Tull en 't Waal geldt een boringsvrije zone (geen boringen dieper dan 40 meter). Deze graag verwerken in bestemmingsplan (zie art. 20 PMV).</p>	
<p>4. Recreatieschap Stichtse Groenlanden</p>	
<p>Het recreatieschap is al langere tijd met de gemeente in gesprek voor het opwaarderen en functioneel verbeteren van meerdere veelgebruikte recreatieterreinen in het gebied. Het recreatieschap is teleurgesteld dat er in het voorontwerp niets terug te vinden is over deze lopende processen en er ook niets staat over de nieuwe zwemplas. Gerefereerd wordt aan de toelichting op bladzijde 50. Aangegeven wordt dat op de verbeelding een deel van de Honswijkerplas en een deel van de bestaande terreinen als recreatie zijn bestemd en een ander deel als natuur. Bovendien suggereert de passage op bladzijde 50 van de toelichting dat 't Waal één recreatiegebied is, terwijl dit er twee afzonderlijke terreinen zijn (oost en west) die elk een eigen voorzieningenniveau nodig hebben.</p> <p>Gevraagd wordt om ruimte voor enkele middelgrote evenementen, bijvoorbeeld tot 1000/2000 bezoekers. Naast de grote evenementen die blijven, zou het aantal kleine evenementen (cat. A en B) omlaag kunnen. Kleine activiteiten (picknicks, sport-en-spel, etc.) tot 300 bezoekers zouden zonder nadere vergunning/toestemming kunnen plaats vinden, vanwege de geldende verordening op het terrein. Deze activiteiten zijn volgens het recreatieschap geen evenement. Op drukke dagen zijn er sowieso circa 1000 mensen aanwezig. Tevens wordt gevraagd</p>	<p>De reden dat de lopende processen nog niet benoemd zijn, is omdat deze nog geen plek vinden in het onderhavige bestemmingsplan. Het bestemmingsplan voor de nieuwe zwemplas is al vele jaren geleden onherroepelijk geworden en deze situatie is een op een overgenomen in dit voorontwerpbestemmingsplan. De toelichting kan worden aangevuld met de laatste ontwikkelingen rond de nieuwe zwemplas. Voor het houden van evenementen ziet de gemeente het recreatiegebied 't Waal wel als één geheel. De nu bijgestelde regeling van de aantallen en omvang van evenementen is gebaseerd op het bestaande gebruik van 't Waal Oost en 't Waal West samen. Daaraan is nu het gebied Honswijkerplas toegevoegd. De drie deelgebieden worden via dezelfde wegen ontsloten en liggen in de nabijheid van de kern 't Waal. Door de gebieden voor de evenementenregeling als een geheel te beschouwen kan via een relatief eenvoudige regeling in het bestemmingsplan voorkomen worden dat hier te houden evenementen onaanvaardbare overlast voor de omgeving opleveren. Daarnaast is op deze manier in de regeling flexibiliteit ingebouwd voor wat betreft de locatie(s) van evenementen binnen het recreatiegebied.</p> <p>De regeling van evenementen is aangepast ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan. In het plan zijn nu de ruimtelijk relevante aspecten van het gebruik van de terreinen voor evenementen vastgelegd. Het gaat daarbij om het soort en de omvang van evenementen, ook in verband met verkeer en parkeren, het aantal dagen, het gebruik van geluidsinstallaties en de hoeveelheid geluid. Daarbij is gebruik gemaakt van gegevens over evenementen die de afgelopen jaren hebben plaatsgevonden, de Beleidsnotitie grote evenementen en nieuwe inzichten over het beperken van het bronvermogen van geluidsinstallaties ter voorkoming van gehoorbeschadiging bij bezoekers. Verder heeft een afweging plaatsgevonden van het belang van het houden van evenementen ten opzichte van de belangen</p>

<p>om meer mogelijkheden voor enkele grootschalige evenementen. Aangegeven wordt dat de reeds aanwezige terreinen en het nieuwe terrein Honswijkerplas hier voldoende ruimte voor bieden. De Honswijkerplas ligt bovendien verder van de bewoonde wereld verwijderd.</p> <p>In de regels wordt er geen bebouwing in de uiterwaarden mogelijk gemaakt. Gevraagd wordt waarom dit zo is gedaan. Dit staat haaks op activiteiten die momenteel met het Rijk worden besproken ihkv green deal. In greendeal wordt gedacht aan recreatie- en seizoensgebonden bebouwing, passend bij eisen van waterveiligheid en –doorvoer i.c.m. natuurontwikkeling en landschappelijke inpassing (pannenkoekenboot, snackkar met terras, etc.). Het recreatieschap wil die mogelijkheden terug zien in het bp.</p>	<p>van omwonenden, die – onder andere via inspraakreacties op het voorontwerpbestemmingsplan – duidelijk hebben gemaakt dat zij bezorgd zijn over de negatieve effecten van evenementen voor de omgeving. In de bijgestelde regeling is uitgangspunt gebleven dat het bestaande gebruik wordt toegestaan. Voor vergroting van het aantal evenementen en/of de omvang ervan bestaat op dit moment onvoldoende aanleiding; niet is aangetoond dat bij vergroting hiervan onevenredige overlast voor de omgeving kan worden voorkomen.</p> <p>Het uitbreiden van recreatiegebied 't Waal met de Honswijkerplas en toevoeging hiervan aan de evenementenregeling, maakt het mogelijk om evenementen waarbij geluidsinstallaties worden gebruikt, op grotere afstand van de bebouwde kom van 't Waal te organiseren. Daarmee kan overlast voor deze kern worden verminderd. In verband daarmee is het gebruik van geluidsinstallaties na 19.00 uur op het deelgebied 't Waal West nu uitgesloten.</p> <p>Bebouwing in de uiterwaarden is vanuit Rijkswaterstaat in elk geval niet toegestaan voor niet riviergebonden activiteiten. Ook vanuit provincie is dit zo en ook in de structuurvisie van het Eiland van Schalkwijk is dit opgenomen. Dat er op dit moment gezocht wordt naar mogelijkheden voor bebouwing voor recreatieve doeleinden wil niet zeggen dat er nu al iets over in het bestemmingsplan kan worden opgenomen. Dit maakt geen deel uit van dit plan en zal eventueel in de toekomst als het plan concreet is met een aparte procedure worden geregeld.</p>
<p>5. Rijkswaterstaat</p>	
<p>In art. 21a van de regels wordt gesteld dat de gronden bedoeld zijn voor wegen met ten hoogste 2x1 doorgaande rijstrook. De A27 is echter breder. Verzocht wordt dit aan te passen.</p> <p>In de gemeente Nieuwegein worden langs de A27 5 nieuwe windturbines gerealiseerd. Verzocht wordt om de veiligheidszones, die deels binnen dit bp liggen, op te nemen in dit plan (net als bij de windmolens langs het ARK).</p>	<p>De voorgestelde wijzigingen worden overgenomen.</p> <p>Er staat nu ter plaatse van de aanduiding snelweg 21b: ten hoogste 2x2 rijstroken. A27 is hier inclusief spitsstrook 2x3 rijstroken.</p> <p>De veiligheidszones van deze windmolens liggen niet op Houtens grondgebied, maar net tegen de grens. Er hoeft geen aanpassing plaats te vinden.</p>
<p>6. VRU</p>	

<p>Binnen het plan zijn geen inrichtingen die onder het BEVI vallen.</p> <p>Wel wordt geadviseerd om par. 5.1.5 in de toelichting aan te vullen met een beschrijving van plasbrandaandachtsgebied (25 meter) langs het ARK t.b.v. Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev).</p> <p>Verzocht wordt om de opmerking dat er relevant groepsrisico is langs het spoor te vervangen door figuur 4 uit Eindrapport Werkgroep Basisnet Spoor.</p>	<p>De voorgestelde wijzigingen worden overgenomen.</p>
<p>7. LTO Noord</p>	
<p><i>Agrarische bouwpercelen (bouwvlakken)</i></p> <p>LTO Noord vindt het onjuist dat het bestemmingsplan geen nieuwe agrarische bouwpercelen toestaat, terwijl landbouw als drager van landschap en economie wordt aangemerkt in dit gebied. Er moet aangesloten worden bij de PRV, waarmee nieuwe bouwpercelen onder voorwaarden mogelijk zouden moeten zijn. Verzocht wordt een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor nieuwe bouwpercelen, om bijvoorbeeld uitplaatsing van agrarische bedrijven uit het lint mogelijk te maken.</p> <p>In aansluiting op PRV zou voor grondgebonden veehouderij, onder voorwaarden, doorgroei voor bouwpercelen tot max. 2,5 ha mogelijk moeten zijn. Bebouwingspercentage uit voorontwerp van 70% is ongewenst.</p> <p>De afwijkingsbevoegdheid in bp kan worden benut voor een bouwvlak tot max 2,0 ha; Voor ontwikkeling tot 2,5 ha wordt verzocht een wijzigingsbevoegdheid op te nemen.</p> <p><i>Fruitteelt</i></p> <p>LTO is het niet eens met de regeling t.a.v. spuitzonering. Dat het spuiten binnen 50 meter alleen mogelijk is middels afwijking, leidt slechts tot allerlei procedures en ongewenste vertragingen. LTO vindt het onjuist</p>	<p>De gemeente Houten heeft in de structuurvisie Eiland Schalkwijk landbouw en recreatie als de belangrijkste economische dragers aangewezen. Ontwikkeling van agrariërs in het gebied wordt belangrijk gevonden. Dialoog over de mogelijkheden vindt ook al plaats. Deze is echter onvoldoende concreet om een gebied waar nieuwvestiging mogelijk is aan te wijzen in dit bestemmingsplan. Als er duidelijkheid ontstaat, zal er maatwerk geleverd worden voor de betreffende agrariër.</p> <p>De regeling uit het huidige plan is overgenomen. Tot op heden is niet gebleken dat deze ontoereikend zou zijn. Doorgroei tot 2 ha is naar verwachting voldoende voor de komende 10 jaar. Mocht blijken dat dit onvoldoende blijkt voor een bedrijf, kan er altijd maatwerk geleverd worden.</p> <p>Met de kennis van dit moment lijkt dit de beste regeling. Deze is ook in een voorbereidingsbesluit opgenomen en in een aantal andere plannen. Overigens is het bestemmingsplan Laagraven-Oudwulverbroek met deze regeling aangevochten bij de Raad van State. Naar aanleiding van de uitspraak kan het zijn dat de regeling aangepast dient te worden.</p>

dat dat het bestaande gebruik binnen 50 meter onder het overgangsrecht wordt gebracht. Het is niet reëel te verwachten dat het spuiten binnen de planperiode wordt beëindigd. Gevraagd wordt om in overleg te treden over deze systematiek.

Verbreding

Gevraagd wordt de vergunningverlening t.a.v. nevenfuncties te verbeteren.

Natuur

De agrarische gronden in en nabij de uiterwaarden zijn ten onrechte bestemd als natuur. Verzocht wordt dit te herstellen.

Bouwregels

- Gevraagd wordt de bouwhoogte voor hoofdgebouwen aan te passen naar goot=6 meter en nok=12 meter t.b.v. betere ventilatie en dierenwelzijn. Tevens wordt verzocht om ruimte voor innovatieve stallen, zoals serrestal of boogstal, in afwijking van de vaste maatvoering.

- Verzocht wordt de onderlinge afstandseis tussen gebouwen van 20 meter te laten vervallen; dit werkt onnodig beperkend en draagt niet bij aan een efficiënte bedrijfsvoering.

- Sleufsilos kunnen buiten het bouwvlak worden toegestaan. Het moet ook buiten het bouwvlak mogelijk zijn de wanden hiervan 2,5 meter hoog te maken.

- Een maximaal oppervlak van 1000 m² voor containervelden is te beperkend. Bovendien zouden deze niet alleen binnen, maar ook aansluitend op het bouwvlak moeten kunnen.

- de verhouding tussen de koelen niet koelruimte voor grotere bedrijven klopt niet, graag de

Ook de sector zelf geeft aan dat er nog niet een afdoende regeling is ontwikkeld. De gemeente is in ieder geval in overleg met de sector om de problematiek te bespreken.

Er is geprobeerd zoveel mogelijk functies direct op te nemen in de bestemming. Een aantal functies is via afwijkingsmogelijk omdat hierbij eerst naar een aantal (milieu) aspecten gekeken dient te worden.

Binnen de bestemming Natuur is agrarisch medegebruik mogelijk. Het is soms moeilijk te bepalen welke functie de overhand heeft. De Ecologische Hoofdstructuur was in het voorontwerpbestemmingsplan nog niet voldoende overgenomen. Daar waar afspraken zijn over natuurontwikkeling en compensatie wordt betaald voor de waardedaling van de grond is de natuurbestemming opgenomen.

Omdat is gebleken dat de grootte van de stallen groter wordt voor het dierenwelzijn en de hoogte daarmee in relatie staat voor de natuurlijke ventilatie is er voor gekozen om de nokhoogte van de stallen met een meter te verhogen naar 11m.

De afstand van 20 meter is opgenomen zodat de bebouwing compact blijft en heeft een landschappelijke achtergrond.

De provincie heeft in haar reactie aangegeven dat de sleufsilos binnen het bouwvlak opgenomen dienen te worden. De gemeente zal dit aanpassen in het ontwerpbestemmingsplan.

Er is 1 bedrijf in het plangebied dat containervelden heeft. Dit bedrijf zal een maatbestemming krijgen.

Voor de grotere bedrijven zal maatwerk worden toegepast en er zal extra flexibiliteit worden ingebouwd door in de afwijkingsbevoegdheid op te nemen dat bij bedrijfseconomische noodzaak de bebouwing met een categorie kan worden verhoogd.

bebouwingsregeling voor fruit hierop aanpassen

Archeologie

- De archeologische dubbelbestemming geeft veel onzekerheid en onduidelijkheid. Er zijn in het verleden diverse diepe grondwerkzaamheden uitgevoerd; het opnemen van een archeologische dubbelbestemming wordt dan niet langer gerechtvaardigd.
- Verzocht wordt om het normale agrarisch onderhoud en beheer uit te zonderen van onderzoeks- en vergunningplicht.

Waarde-cultuurhistorie

Deze dubbelbestemming werkt ongewenst belemmerend in de agrarische bedrijfsvoering van diverse agrarische bedrijven.

Waterstaat-waterkering

Deze zones zijn te breed ingetekend en ook deels op agrarische bouwvlakken. De bebouwingmogelijkheden kunnen hierdoor onnodig ernstig worden belemmerd.

PlanMER

Over de notitie Reikwijdte en Detailniveau valt veel over te zeggen. LTO beperkt zich tot de volgende opmerking. Indien de milieueffecten worden doorgerekend (met maximale aantal dieren per bedrijf), zal dit negatieve effecten hebben op de instandhoudingsdoelen van de omliggende Natura2000-

Vanuit de gemeentelijke archeologische zorgplicht (monumentenwet) en het gemeentelijk beleid geldt het volgende: het (deels) afvoeren van een archeologische dubbelbestemming kan alleen aan de orde zijn als via archeologisch onderzoek is aangetoond dat er zich geen archeologische resten (meer) in de bodem bevinden. In dit geval zal LTO of het betreffende bedrijf dan moeten laten aantonen door een gecertificeerd archeologisch bedrijf, en na gemeentelijke goedkeuring van een PvA of PvE (afhankelijk van het type onderzoek), dat de dubbelbestemming inderdaad niet meer gerechtvaardigd is.

Als dit inderdaad gaat om onderhoud als normaal ploegen of frezen, dan bieden de vrijstellingen zoals geformuleerd in het archeologie beleid daar nu reeds voldoende ruimte voor. De eerste 50 cm is (mede om normaal agrarisch gebruik mogelijk te maken) vrijgesteld van onderzoek. Dit geldt voor de waarden archeologie 1, 2. Voor waarde archeologie 3 geldt zelfs dat de eerste meter is vrijgesteld. Voor waarde archeologie 1 plus aanduiding sw-am (archeologisch Rijksmonument) geldt dat niet de gemeente, maar het Rijk bevoegd gezag is. Daar gelden de gemeentelijke vrijstellingen dus niet en is toestemming nodig van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

Cultuurhistorie is een onderdeel dat verplicht is om onderzoek naar te doen. Dit onderzoek was nog niet klaar ten tijde van het ter inzage leggen van het voorontwerpbestemmingsplan. Het onderzoek zal een plek krijgen in het plan en de bestemmingen worden hierop nog aangepast.

Klopt en wordt aangepast.

De jurisprudentie vraagt in een planMER de milieugevolgen van de maximale ontwikkelingsruimte in beeld te brengen. Dit betreft een theoretisch situatie. Naast de maximale invulling is in de passende beoordeling ook een meer realistische invulling van de ontwikkelingsruimte die die het bestemmingsplan biedt onderzocht. Op basis van de uitkomsten van de passende beoordeling is in het bestemmingsplan een regeling opgenomen waarmee voorkomen wordt dat significante

gebieden. Deze insteek is echter onrealistisch en onnodig. Voorgesteld wordt om in de bouwregels op te nemen dat vergunning kan worden verleend indien "geen sprake is van een toename van de ammoniakemissie van het betreffende bedrijf of aangetoond is dat er geen gevolgen zijn voor de instandhoudingsdoeleinden van een Natura2000-gebied als gevolg van de ammoniakdepositie". Hierdoor wordt ontwikkelingsruimte geboden, zonder de instandhoudingsdoelen te schaden.	negatieve effecten ontstaan als gevolg van de uitvoering van het bestemmingsplan.
8. Monumentencommissie	
Er is geen reactie ontvangen	
9. Rijksdienst Cultureel Erfgoed	
Er is geen reactie ontvangen	
10. Ministerie van Defensie	
De veiligheidszones ten aanzien van de forten zijn niet meer van toepassing. De forten worden overgedragen en hebben geen militaire functie meer.	De voorgestelde wijzigingen worden overgenomen.
11. Ministerie Economische Zaken	
Er is geen reactie ontvangen.	
12. Bestuur Regio Utrecht	
Er is geen reactie ontvangen.	
13. Gasunie	
Er is geen reactie ontvangen.	

2. Inspraakreacties

Gedurende de periode van terinzagelegging zijn er 40 inspraakreacties ingediend.

1. Agra-Matic, t.a.v. locaties Provincialeweg 67 en Zuwedijk 1 te Schalkwijk.
2. Agrifirm Exlan, Postbus 1033, 7940 KA Meppel, Dhr. L. Polinder, Lekdijk 26
3. Architectenburo Huub van der Zee, Loerikseweg 17, 3991 AA Houten, Waalseweg 28 Tull en 't Waal
4. Architectenburo Huub van der Zee, Loerikseweg 17, 3991 AA Houten, Waalseweg 36/36a
5. Architectenburo Huub van der Zee, Loerikseweg 17, 3991 AA Houten, Lekdijk 40
6. A.W. van Bennekom, Achterdijk 9
7. Cumela Advies, Postbus 1156, 3860 BD Nijkerk, de heer Woltink, Trip 5
8. Blue Bear Energy, Heidetuin 57, 3994 PD Houten
9. Pothuizerweg 29, 3998 NB Schalkwijk
10. Provincialeweg 3, Schalkwijk
11. Lekdijk 12, 3998 NH Schalkwijk
12. Cumela Advies, Postbus 1156, 3860 BD de heer Nijkerk
13. Cumela Advies, Postbus 1156, 3860 BD, de heer Wolting
14. Lekdijk 24, 3998 NH Schalkwijk
15. Lekdijk 28a, 3998 NH Schalkwijk
16. Lekdijk 12A, 3998 NH Schalkwijk
17. Waalseweg 74, 3999 NV Tull en 't Waal
18. Lekdijk 52, 3998 NJ Schalkwijk
19. Achterdijk 17
20. Rombou, Zwartewaterallee 14, Postbus 240, 8000 AE Zwolle mr. L.J. van Pelt
21. Achterdijk 1-3, 3998 NE Schalkwijk
22. Achterdijk 5a, 3998 NE Schalkwijk
23. Waalseweg 31b, 3999 NP Tull en 't Waal
24. Weidebogerd 6, 3999 MK Tull en 't Waal
25. Waalseweg 35, Tull en 't Waal
26. Kanaaldijk-zuid 16, Schalkwijk
27. Lekdijk 76, 3999 NX Tull en 't Waal
28. Lekdijk 76 3999 NX Tull en 't Waal, namens de Stichting Leefbaarheid Tull en 't Waal
29. Tetwijkseweg 4, 3998 NN Schalkwijk
30. Beusichemseweg 60, 3997 MK 't Goy
31. Provincialeweg 12, 3998 JE Schalkwijk
32. Achterdijk 27, 3998 NE Schalkwijk
33. Waalseweg 37, 3999 NT Tull en 't Waal
34. Waalseweg 37, 3999 NT Tull en 't Waal
35. Vernooij, Lekdijk 48, 3998 NJ Schalkwijk en Lekdijk 50, 3998 NJ Schalkwijk
36. Wickenburgselaan 18, 3998 JW Schalkwijk
37. Lekdijk 28, 3998 NH Schalkwijk
38. Waalseweg 69A, 3999 NR Tull en 't Waal
39. Waalseweg 69A, 3999 NR Tull en 't Waal
40. Provincialeweg 56, 3998 JH Schalkwijk

Opgemerkt worden dat alle 40 inspraakreacties zijn ingediend binnen de termijn van terinzagelegging. De inspraakreacties zullen hieronder achtereenvolgend worden samengevat en voorzien van een gemeentelijk antwoord.

2.1 Agra-Matic, t.a.v. locaties Provincialeweg 67 en Zuwedijk 1 te Schalkwijk.	
<p>Inspreker schrijft namens cliënt over voorgenoemde twee adressen waar cliënt een melkveebedrijf exploiteert. Aangegeven wordt dat er vooroverleg met de gemeente is gevoerd. Hierin is besproken dat in het huidige plan er voor beide locaties een uitbreidingsrichting geldt; deze bestaat uit bouwvlakken met maximale lengte van 120 meter in de uitbreidingsrichting. In</p>	<p><i>Reactie</i> Ondanks dat er feitelijk sprake is van één bedrijf, is er in het vigerende plan inderdaad sprake van twee separate bestemmingen. Beide bestemmingen worden in dit plan overgenomen, zij het passend binnen de systematiek van de planregels. Tevens is duidelijk dat gronden ten westen van</p>

het nieuwe plan wordt er gewerkt met bouwvlakken. Inspreker is het niet eens met de vertaling naar het nieuwe bestemmingsplan. Op basis van het oude plan zou cliënt in westelijke richting mogen uitbreiden, maar die gronden zijn niet in eigendom van cliënt. Cliënt wil deze ontwikkelruimte gebruiken voor bedrijfsontwikkeling aan de oostzijde van het bouwvlak.

Inspreker is het tevens er niet mee eens dat er één bouwvlak wordt gehanteerd voor twee bedrijven. Feitelijk zijn er volgens inspreker twee afzonderlijke bedrijven, dus zouden er ook twee bouwvlakken moeten gelden. Door de gemeente zou ook aangegeven zijn dat hier sprake van moet zijn. Het feit dat er één milieuvergunning voor beide locaties van toepassing is, doet hier volgens inspreker niets aan af. Verzocht wordt twee bouwvlakken toe te passen en alle huidige bebouwing (incl. sleufsilos) en de verleende ligboxenstal voor de Zuwedijk 1 hierin mee te nemen.

Voor het huidige bouwvlak is de is de bestemming agrarisch met aanduiding "intensieve veehouderij" van toepassing. Inspreker is het hier niet mee eens en is van mening dat de aanduiding "grondgeboden veehouderij" beter van toepassing is qua begripsomschrijving. Verwezen wordt naar de verleende omgevingsvergunning milieu uit 2011 en vergunning Natuurbeschermingswet. Er is voldoende grond in eigendom of pacht om de aanduiding grondgeboden veehouderij van toepassing te kunnen laten zijn.

Volgens inspreker zijn er momenteel 3 bedrijfswoningen op de twee adressen aanwezig. Verzocht wordt voor Provincialeweg 67 een aanduiding aan te brengen, zodat twee bedrijfswoningen mogelijk zijn in plaats van de standaard van 1 per adres.

Inspreker is het voorts niet eens met de bestemming "natuur" voor gronden in de uiterwaarden. Inspreker heeft meerdere gronden in de uiterwaarden in eigendom. Volgens inspreker is het ook de wens van Rijkswaterstaat dat deze gronden eerder agrarisch dan als natuur worden gebruikt. Aangezien inspreker niet voornemens is de grond als natuur te gebruiken en verzoekt de bestemming te wijzigen naar "agrarisch gebied".

Inspreker vraagt afsluitend aandacht voor de noodzaak voor extra ruimte om ruwvoer op te slaan i.v.m. het verdwijnen van de melkquota in 2015. Hiervoor staan twee sleufsilos gepland op de Zuwedijk 1.

het bedrijf van inspreker inderdaad niet in eigendom zijn van inspreker. Het bouwvlak wordt hierop aangepast, de regeling uit het oude plan wordt overgenomen.

Ten aanzien van de ligboxenstal, deze is vergund in 2012 en het bouwvlak zal erop worden aangepast.

Ten aanzien van de sleufsilos wordt verwezen naar de reactie van de Provincie en de beantwoording daarop. Conform het Provinciaal beleid is de mogelijkheid voor sleufsilos buiten het bouwvlak geschrapt.

Uit de milieuvergunning uit 2011 wordt niets duidelijk over het aantal ha dat in gebruik is ten behoeve van het melkveebedrijf. Een milieuvergunning gaat ook niet over het oppervlak aan gronden, maar onder andere over het aantal dieren. De kadastrale percelen behorend bij Provincialeweg 67 en Zuwedijk 1 bedragen in totaal een oppervlak van ca. 23 ha. Grondgebonden is in de bestemming Agrarisch overal mogelijk, de aanduiding intensieve veehouderij kan worden geschrapt.

Het vigerende ruimtelijke plan, de beheersverordening buitengebied, geeft aan dat er maximaal 1 bedrijfswoning is toegestaan, dan wel niet meer dan het bestaande aantal. In het archief van de gemeente is echter geen vergunning bekend ten aanzien van een tweede bedrijfswoning op nr. 67 of 67a. Het bestemmingsplan wordt hier derhalve niet op aangepast.

De belangrijkste reden voor de toekenning van de bestemming "natuur" aan de uiterwaarden is het feit dat deze behoren tot de EHS. Binnen de vigerende beheersverordening hebben deze bovendien de bestemming Rivier met als hoofddoelend o.a. "behoud en herstel van bestaande natuurwaarden, voor zover aangegeven met "natuurontwikkeling" ". Ter plaatse van de uiterwaarden is die aanduiding van toepassing. Ondergeschikt is o.a. uitoefening van het agrarisch bedrijf.

In het nieuw bp is agrarisch mogelijk als "daarbij behorend agrarisch medegebruik". De bestaande bestemming wordt daarmee overgenomen. Om deze redenen wordt de bestemming naar aanleiding van de opmerking van cliënt niet aangepast.

Ten aanzien van de sleufsilos wordt verwezen naar de reactie van de Provincie en de beantwoording daarop. Conform het Provinciaal beleid is de mogelijkheid voor sleufsilos buiten het bouwvlak geschrapt.

<p>2.2 Agrifirm Exlan, Postbus 1033, 7940 KA Meppel, Dhr. L. Polinder, Lekdijk 26</p>	
<p>Inspreker geeft aan dat tegenover Lekdijk 26 gronden in eigendom zijn van dhr. G. Klerk en deze in het nieuwe bestemmingsplan de bestemming “natuur” met enkele nadere aanduidingen heeft. Verzocht wordt om hier voor de bestemming “agrarisch” toe te passen. Dit is de huidige en tevens meest juiste bestemming voor deze gronden.</p> <p>Voorts wordt verzocht om voor het perceel Lekdijk 26 de nieuwbouw aan de oostkant van het bedrijf binnen het bouwvlak te brengen en het bouwvlak hier toe te vergroten. Recent is hier een omgevingsvergunning voor aangevraagd.</p>	<p><i>Reactie</i></p> <p>De belangrijkste reden voor de toekenning van de bestemming “natuur” aan de uiterwaarden is het feit dat deze behoren tot de EHS. Binnen de vigerende beheersverordening hebben deze gronden de bestemming Rivier met als hoofddoelend o.a. “behoud en herstel van bestaande natuurwaarden, voor zover aangegeven met “natuurontwikkeling””. Ter plaatse van de uiterwaarden is die aanduiding van toepassing. Ondergeschikt is o.a. uitoefening van het agrarisch bedrijf. Agrarisch gebruik is wel gewoon mogelijk.</p> <p>In het nieuw bp is agrarisch mogelijk als “daarbij behorend agrarisch medegebruik”. De bestaande bestemming wordt daarmee overgenomen.</p> <p>Ten aanzien van de nieuwbouw aan de oostzijde wordt het bestemmingsvlak aangepast. De nieuwbouw zal passen en het bouwvlak blijft 120 bij 120 meter.</p>
<p>2.3 Architectenburo Huub van der Zee, Loerikseweg 17, 3991 AA Houten, Waalseweg 28 Tull en 't Waal</p>	
<p><i>Algemeen</i></p> <p>Bos Fornuizen is gespecialiseerd in de verkoop van landelijke fornuizen. Daarnaast worden er wekelijks kookdemonstraties gegeven. Deze activiteit wenst men verder te ontwikkelen. Hiervoor is de wens een nieuw cursuslokaal te realiseren. Verder is er de wens om een verkooppriimte/ landwinkel te realiseren voor lokale agrarische producten. Tenslotte zijn er ideeën voor een landelijke week- of maandmarkt.</p> <p><i>Voorontwerpbestemmingsplan</i></p> <p>In het vobp is het bestemmingsvlak detailhandel verkleind t.o.v. de geldende beheersverordening. De vraag is dit aan te passen naar de geldende situatie. Aanvullend wordt opgemerkt dat de agrarische bedrijfswoning van de heer Nieuwhoff naast de kavel van de heer Bos op de verbeelding wordt gemist.</p> <p>De 20% uitbreidingsmogelijkheid in het vobp is niet voldoende om in de uitbreidingswens te kunnen voorzien. Inspreker vraagt dan ook om een afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid waarmee een uitbreiding van meer dan 20% mogelijk is. Men refereert hierbij aan de structuurvisie en het beoordelingskader, waarin de het verstreken van de lokale economie belangrijk wordt geacht.</p> <p>Tenslotte geeft men aan dat er wordt beschikt over 2,5 ha perenopstand. Hiervoor is een open loods aanwezig die op termijn vernieuwd en vergroot dient te worden. Het huidige en nieuwe planologische regime voorzien hier niet in.</p>	<p><i>Reactie</i></p> <p>Het bestemmingsvlak wordt aangepast, de vergunde panden worden binnen het bouwvlak opgenomen. Er zijn geen redenen om de eerdere beantwoording op het principeverzoek te heroverwegen. Dit betekent dat het bestemmingsvlak in westelijke richting verschuift.</p> <p>Bedrijfswoning naastgelegen adres (Waalseweg 26b): hier zit in huidig plan een bestemming agrarisch-fruitteelt. Deze wordt in het ontwerp van onderhavig plan meegenomen. Zie verder het overzicht van ambtelijke wijzigingen.</p> <p>De uitbreidingsmogelijkheid van 20% is een standaardregeling voor niet-agrarische bedrijven in het buitengebied, conform het Provinciaal beleid. Er wordt dan ook geen standaard afwijkingsbevoegdheid voor meer dan 20% uitbreiding opgenomen.</p> <p>Initiatieven die een bijdrage leveren aan het verwezenlijken van de speerpunten uit de visie worden apart behandeld en beoordeeld. Het bestemmingsplan biedt hier geen directe mogelijkheden voor.</p> <p>In het archief van de gemeente is geen vergunning bekend voor deze loods. Ook in het vigerende plan en in het plan dat daarvoor vigerend was, was de loods niet bestemd. Om deze redenen wordt er geen regeling opgenomen ten aanzien van de loods en ook niet voor een</p>

<p>Het principeverzoek van 19 april 2012 is als bijlage toegevoegd.</p>	<p>eventuele uitbreiding er van.</p>
<p>2.4 Architectenburo Huub van der Zee, Loerikseweg 17, 3991 AA Houten, Waalseweg 36/36a</p>	
<p>De heer Boumans heeft voor de locatie Waalseweg 36/36a een vergunning gekregen voor het bouwen van twee vrijstaande woningen. De agrarische activiteiten zijn op deze locatie beëindigd. Inspreker verzoekt de gemeente dit op te nemen in het bp. De woningen staan al enige tijd te koop, maar zonder succes. Naar aanleiding daarvan is het idee ontstaan om i.p.v. de drie vrijstaande woningen (Waalseweg 36/ 36a en 34) maximaal 6 starterswoningen te realiseren. Inspreker vraagt hiervoor een wijzigingsbevoegdheid op te nemen.</p>	<p><i>Reactie</i> De bestemming zal worden aangepast, naar de vergunde situatie. Een wijzigingsbevoegdheid zal niet worden opgenomen in deze situatie, aangezien de aanvrager zelf nog in een oriënterende fase zit en de gemeente hierover een standpunt moet innemen, in vergelijkbare situaties alleen vergunde situaties overneemt, de (planologische) consequenties door middel van onderzoeken zijn aangetoond of hiervoor een aparte procedure doorloopt.</p>
<p>2.5 Architectenburo Huub van der Zee, Loerikseweg 17, 3991 AA Houten, Lekdijk 40</p>	
<p>Vanaf 1 januari 2000 is de heer Vendrig overgegaan van varkenshouderij naar hoveniersbedrijf. Op de locatie vindt de stalling van de bedrijfswagen en gereedschappen en beperkte opslag van grond tuinafval en bestratingmateriaal plaats. In het vo bp is Wonen- vrijstaand opgenomen. In het vorige bestemmingsplan en de huidige beheersverordening is de bestemming landelijk gebied II met agrarische nevenactiviteiten. Inspreker beroept zich op het feit dat volgens vaste jurisprudentie ook bestaande illegale situaties waartegen langdurige tijd niet is opgetreden in beginsel positief bestemd dienen te worden. Het verzoek is dan ook de bestemming Wonen-Vrijstaand te wijzigen in een bedrijfsbestemming met de aanduiding hovenier of aanvullend op de bestemming Wonen- vrijstaand een functieaanduiding waarbinnen de bestaande bedrijfsactiviteiten en de beoogde herbouw van de opstallen met een eenmalige uitbreiding van 10% planologisch mogelijk wordt gemaakt. Tenslotte wordt het voorstel gedaan voor een verkleining en verlegging van het bouwvlak (situatieschets bijgevoegd).</p>	<p><i>Reactie</i> In de huidige beheersverordening heeft het perceel de bestemming Landelijk gebied II met een aanduiding Wonen en een aanduiding agrarische nevenactiviteiten toegestaan. Er zijn geen vergunningen verleend die een hoveniersbedrijf mogelijk maken. Het feit dat er niet handhavend is opgetreden tegen de hoveniersactiviteiten wil niet zeggen dat er automatisch een positieve bestemming op het perceel wordt gelegd. Daarmee is er ook geen sprake van een uitbreiding. Agrarische nevenactiviteiten wordt opgenomen zoals in vorige plan. Er wordt geadviseerd via een bouwaanvraag met de gemeente te kijken of het mogelijk is aan deze vraag tegemoet te komen.</p>
<p>2.6 Achterdijk 9</p>	
<p>Voor de locatie Achterdijk 9 staat op de plankaart een schuur die er al meer dan 4 jaar niet meer staat. Tijdens het tafeltjesoverleg in de voorbereiding is door inspreker kenbaar gemaakt dan er een</p>	<p><i>Reactie</i> In de kadastrale ondergronden die gebuikt worden bij het opstellen van het bp kunnen gebouwen staan die er in werkelijkheid niet meer zijn, daaraan kan niets worden veranderd. Planologisch van belang is dat alle bestaande gebouwen in het bouwvlak staan en niet daarbuiten. Het initiatief voor het aanleggen van vijvers voor algenkweek is nog niet in een stadium dat dit</p>

<p>algenkwekerij met buitenvijvers gewenst is.</p> <p>De activiteit paragliden staat nergens genoemd in het plan.</p> <p>Verder zou inspreker graag de mogelijkheid zien voor recreatieve verbreding in de vorm van het verkopen van ijs en frisdrank en het oprichten van een kleine camping.</p>	<p>opgenomen kan worden in een bestemmingsplan. Er zal op zijn minst een aanlegvergunning nodig zijn aangezien er sprake is van het afgraven van grond en het aanleggen van bassins. Het kan zijn dat bijvoorbeeld archeologische waarden en effecten op de waterhuishouding onderzocht dienen te worden. Alleen initiatieven waarvoor een vergunning is verleend, de (planologische) consequenties door middel van onderzoeken zijn aangetoond of een andere planologische procedure is doorlopen, worden opgenomen. Het bouwvlak heeft overigens de bestemming agrarisch met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - algenkwekerij', omdat er reeds inpandig een algenkwekerij is gevestigd.</p> <p>Paragliden is een activiteit die een bepaalde periode van het jaar mogelijk is. De bestemming van de gronden die worden gebruikt is agrarisch. Paragliden is voor een bepaalde periode vergund. Daarom zal er een aanduiding worden opgenomen in de verbeelding met bijbehorende regels.</p> <p>Tenslotte is in het vobp voor alle agrarische bedrijven de mogelijkheid van recreatieve nevenactiviteiten opgenomen. Ondergeschikte horeca is rechtstreeks mogelijk tot een oppervlakte van 100 m² en moet ten dienste van de hoofdactiviteit zijn. Kleinschalig kamperen is mogelijk via een relatief eenvoudige afwijkingsprocedure.</p>
<p>2.7 Cumela Advies, Postbus 1156, 3860 BD Nijkerk, de heer Woltink, Trip 5</p>	
<p>Inspreker geeft aan dat er naast het loon- en grondverzetbedrijf ook een semi-bedrijfsmatige paardenhouderij gevestigd is, met een ontheffing voor het stallen van pensionpaarden met bijbehorende voorzieningen. N.a.v. de notitie paardenbeleid heeft de gemeente aangegeven dat er voor vergunningplichtige paardenvoorzieningen alsnog vergunning aangevraagd dient te worden. Inspreker heeft in een mail aan de gemeente aangegeven om welke onderdelen het in zijn bedrijf ging, maar heeft daarna niets meer vernomen. Het vobp wordt onder artikel 3.5 lid d aangegeven dat de faciliteiten ten behoeve paarden niet zijn toegestaan binnen het bouwvlak tenzij de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch- paardenbak' is opgenomen. Het verzoek is om dit voor inspreker op te nemen.</p>	<p><i>Reactie</i></p> <p>Inspreker heeft inderdaad per mail van 28 dec-2011 aangegeven wat ze hadden. Hier had echter vergunning voor aangevraagd dienen te worden, zoals inspreker zelf ook aan geeft. Dit is een verantwoordelijkheid van de eigenaar, niet van de gemeente. Verzocht wordt dit alsnog te doen.</p>
<p>In het vobp is het perceel bestemd als Bedrijf zonder een nadere functieaanduiding. Er zijn op het moment reeds twee bedrijfsgebouwen aanwezig. De vorig jaar vergunde en geplaatste gebouwen zijn nog niet op de plankaart</p>	<p>Voor wat betreft de semi-bedrijfsmatige paardenhouderij heeft de gemeente op 4 oktober 1996 vergunning verleend voor het oprichten van een pension-dressuur en africhtingsstal, deze is vervolgens weer ingetrokken op 4 augustus 1998,</p>

<p>weergegeven. Daarnaast ziet inspreker graag een uitbreidingsmogelijkheid van 50%/ 200 m2.</p>	<p>zodat er een bouwvergunning voor een opfokstal verleend kon worden. De pensionactiviteiten zouden binnen 6 maanden opgeheven worden. De gebouwen zijn onderdeel van de ondergronden. Hier hebben we bij het opstellen van het bestemmingsplan geen invloed op. Het is van belang dat de bestemmingsvlakken in ieder geval goed zijn ingetekend. 20% Uitbreiding is wat er regulier aan bedrijven wordt toegekend op basis van provinciaal beleid. Er is geen aanleiding om hiervan af te wijken.</p>
<p>2.8 Blue Bear Energy, Heidetuin 57, 3994 PD Houten</p>	
<p>Inspreker geeft aan dat Windpark Goyerbrug een concreet initiatief is. Windpark Goyerbrug is een windpark in ontwikkeling en zal binnen afzienbare tijd de procedures om tot een omgevingsvergunning te komen, in gang zetten. Windpark Goyerbrug wil dan ook als volwaardig alternatief meegenomen worden in de onderzoeksfase en het vervolg daarop.</p> <p>Verschillende windparkconfiguraties hebben een verschillend effect op bijvoorbeeld geluid, slagschaduw, flora en fauna etc. Derhalve wil Windpark Goyerbrug in de gelegenheid worden gesteld om haar plannen en reeds uitgevoerde onderzoeken nader toe te lichten aan de onderzoekers welke belast zijn met de MER-procedure en de onderzoeken.</p> <p>Windpark Goyerbrug kan in het bestemmingsplan worden opgenomen als een zoekgebied. Aanvullend kan vermeld worden dat er een separate procedure doorlopen zal worden. Een kaart met de coördinaten van het zoekgebied kunnen als bijlage bij het bestemmingsplan worden gevoegd.</p>	<p><i>Reactie</i></p> <p>De ontwikkeling van het Windpark Goyerbrug maakt geen deel uit van onderhavig bestemmingsplan. Er is nog geen concrete aanvraag ingediend bij de gemeente. Om die reden zijn er geen verwijzingen op de verbeelding, de regels en nota reikwijdte en detailniveau opgenomen.</p> <p>De effecten van de verschillende configuraties zijn geen onderdeel van de mer-procedure van het bestemmingsplan Buitengebied. Dit moet gezien worden in het licht van de omgevingsvergunning of postzegelbestemmingsplan.</p> <p>In de toelichting van het bestemmingsplan zal een toelichtende tekst worden opgenomen over het initiatief. In de structuurvisie is het zoekgebied namelijk wel opgenomen.</p>
<p>2.9 Pothuizerweg 29, 3998 NB Schalkwijk</p>	
<p>Inspreker verzoekt de bestemming te wijzigen van Wonen naar Bedrijf. Er wordt verwezen naar een brief van de gemeente waarin toestemming wordt gegeven voor het opslaan van materialen ten behoeve van een eenmansbedrijf, dat op locatie werkt.</p>	<p><i>Reactie</i></p> <p>In de brief wordt inderdaad toestemming gegeven om materialen op te slaan ten behoeve van een eenmansbedrijf. Verder wordt er o.a. geschreven dat er geen werk ter plekke mag worden voorbereid, geen grootschalige of bedrijfsmatige activiteiten mogen plaatsvinden en deze activiteit dus verenigbaar wordt geacht met de woonbestemming. De woonbestemming zal dus op dit perceel gehandhaafd blijven. Er is geen aanleiding om hier een bedrijfsbestemming op te leggen.</p>
<p>2.10 Provincialeweg 3, Schalkwijk</p>	
<p>De grootte en ligging van het bouwblok kloppen niet. De bestemming van het achterhuis dient anders te zijn.</p>	<p><i>Reactie</i></p> <p>Het bouwblok is gebaseerd op de rechten zoals in de beheersverordening opgenomen. Het klopt dat de achterste 20 meter van het bouwblok niet in eigendom is van de inspreker. Het bouwblok zal worden aangepast conform eigendom en de</p>

	<p>geldende beheersverordening. De kavel is abusief te ruim ingetekend.</p> <p>Voor het adres wordt een principeverzoek behandeld. Hierin wordt beoordeeld of de gewenste activiteiten op deze plek passen. Daarnaast is het in het nieuwe bestemmingsplan een aantal mogelijkheden voor nevenactiviteiten opgenomen (direct en via afwijking), die kunnen aansluiten op de wens van de inspreker.</p>
<p>2.11 Lekdijk 12, 3998 NH Schalkwijk</p>	
<p>Het bouwvlak van de woning sluit niet aan bij het erf. Het oppervlak aan bijgebouwen is in de huidige situatie meer dan 50m². Dit is in het plan niet geregeld.</p> <p>Verder worden de opstallen gebruikt voor hobbymatige agrarische activiteiten. Ook dit is nu niet geregeld.</p> <p>Wat is het nut en de noodzaak van de bestemming voortuin?</p> <p>De regels ten aanzien van goot- en nokhoogte zijn niet van deze tijd. De gemeente zou meer moeten sturen op een goede (landelijke) kwaliteit van de gebouwen.</p>	<p><i>Reactie</i></p> <p>Inspreker heeft een punt dat het bouwvlak niet overeenkomt met het huidige erf. De verbodding wordt hierop aangepast. In artikel 39 de Algemene bouwregels zijn de bestaande afstanden en andere maten opgenomen, zodat het (legale) aantal m² is geregeld.</p> <p>Het gebruik van de gronden en stallen ten behoeve van hobbymatig gebruik passen binnen een woonbestemming. Het is niet noodzakelijk de regeling hierop aan te passen.</p> <p>Ten aanzien van de tuin-voortuin bestemming wordt opgemerkt dat dit een standaard regeling voor woningen is; ook voor woningen in het buitengebied. Hiermee wordt de huidige ligging van de woning (en het bijbehorende erf) verankerd. De Tuin Voortuin wordt in dit geval verkleind conform het gebruik. Het klopt dat de bestemming voor deze locatie te royaal is toegekend. De bestemming wordt teruggebracht tot dat deel van het erf dat tussen de woning en de toegangsweg ligt.</p> <p>De regels ten aanzien van goot- en nokhoogte zijn een bewuste keuze en worden al jaren consequent toegepast. De regeling voor één laag met een kap zorgt juist voor de landschappelijke kwaliteit van woningen in het buitengebied. Woningen met meer lagen en daar bovenop horen meer thuis in de stedelijke omgeving van de bebouwde kom.</p>
<p>2.12 Cumela Advies, Postbus 1156, 3860 BD Provincialeweg 57 te Schalkwijk.</p>	
<p>Betreffend bedrijf is werkzaam in agrarisch loonwerk, cultuurtechnisch werk, grondbewerkingen en transportwerk. Het bedrijf is een niet- agrarisch bedrijf welke verbonden is met/ aan het buitengebied zoals genoemd in artikel 4.6 van de Provinciale Verordening Ruimte Utrecht. Het huidige loonbedrijf moet getypeerd worden als de operationele uitvoerder van de gronden inzake de openbare werken in een specifieke regio. Het betreffende bedrijf is</p>	<p><i>Reactie</i></p> <p>Definitie wordt overgenomen in de begripsbepalingen.</p>

<p>bestemd als loonbedrijf. Er wordt verzocht een definitie van loonbedrijf of cumulabedrijf op te nemen. Er worden suggesties gedaan voor omschrijvingen hiervan uit o.a. Lopik, namelijk: loonbedrijf een bedrijf dat uitsluitend of overwegend gericht is op het verlenen van civieltechnische diensten en/of cultuurtechnische diensten of het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven met behulp van werktuigen.</p> <p>De vorm van het bouwvlak is niet naar wens opgenomen. Het achterste deel van het terrein dient ook de bedrijfsbestemming te krijgen. Ter onderbouwing wordt naar correspondentie met de afdeling toezicht en handhaving verwezen. Verzocht wordt om de vorm van het bestemmingsvlak conform bestaand/ feitelijk gebruik en in overeenstemming met de een goede ruimtelijke ordening te wijzigen, zoals omschreven in bijlage 1: principeverzoek. Verder wordt verzocht om een regeling op te nemen om ondergeschikte activiteiten/ bedrijvigheid te ontplooiën binnen de bestemming bedrijf. Dit geldt ook voor de omschakeling conform artikel 4.6, lid 2 van de Verordening Ruimte, naar andersoortige bedrijvigheid.</p> <p>Tenslotte is de woning in het huidige bestemmingsplan bestemd als wonen. Verzocht wordt de bestaande rechten te respecteren en te garanderen dat dit in de toekomst niet tot onevenredige gevolgen leidt.</p>	<p>De vorm van het bouwvlak zal niet binnen dit bestemmingsplan worden aangepast. Het is een aanzienlijke uitbreiding van het bestemmingsvlak, tot wel 180 meter vanaf de weg. Mocht dit al een wenselijke ontwikkeling zijn zou deze met een aparte planologische procedure moeten worden geregeld.</p> <p>Het is geen beleid om voor niet agrarische bedrijven ondergeschikte activiteiten/ bedrijvigheid mogelijk te maken. Omschakeling naar andere bedrijvigheid is reeds mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan in artikel 4.5.</p> <p>De woningen zijn overgenomen uit het vigerende plan. Er worden geen bestaande rechten aangetast.</p>
<p>2.13 Cumela Advies, Postbus 1156, 3860 BD, R. Wolting, Neereind 33 te Schalkwijk.</p>	
<p>Het bedrijf Kemp Schalkwijk B.V. is werkzaam in agrarisch loonwerk, cultuurtechnisch werk, grondbewerkingen en transportwerk. Het bedrijf is een niet- agrarisch bedrijf welke verbonden is met/ aan het buitengebied zoals genoemd in artikel 4.6 van de Provinciale Verordening Ruimte Utrecht. In het bp is het perceel bestemd als Agrarisch met een functieaanduidingen Fruitteelt en Intensieve Veehouderij. De ondernemer is reeds in gesprek over de mogelijkheden tot bestemmingswijziging. Inspreker verzoekt gelet op het bedrijfsprofiel en het feit dat er geen bedrijf meer wordt gerund, maar een loonbedrijf met hieraan ondergeschikt het opfokken van ca. 250 schapen zijn bedrijf te bestemmen als Bedrijf- Loonbedrijf.</p>	<p><i>Reactie</i> De reactie zal niet worden overgenomen. Gemeente is in gesprek om de loonwerkersactiviteiten te verplaatsen. Omdat het niet zeker is welke activiteiten op de locatie zullen blijven, zijn de huidige rechten overgenomen. Als duidelijk is hoe de situatie zal worden zal in een aparte planologische procedure de nieuwe situatie moeten worden geregeld.</p>
<p>Tevens wordt verzocht een definitie van loonbedrijf of cumulabedrijf op te nemen</p>	<p>Definitie zal worden overgenomen.</p>
<p>2.14 Lekdijk 24, 3998 NH Schalkwijk</p>	
<p>De grootte van het ingetekende bouwvlak laat geen ruimte meer voor uitbreiding.</p>	<p><i>Reactie</i> Het uitgangspunt voor dit bestemmingsplan is dat de bestaande bestemmingen conserverend</p>

	worden overgenomen. In het vigerende plan (beheersverordening buitengebied) is op de plankaart van het bestemmingsplan buitengebied-art. 30 herziening een relatief smalle uitbreidingsrichting opgenomen. In het nieuwe bestemmingsplan wordt deze uitbreidingsrichting vervangen door een bouwvlak. De begrenzing van dat bouwvlak wordt voor deze locatie aangepast aan de uitbreidingsrichting; de "knik" aan de oostelijke zijde wordt verwijderd.
2.15 Lekdijk 28a, 3998 NH Schalkwijk	
De woning aan de Lekdijk 28a is ingetekend als burgerwoning. Deze is echter gebouwd als tweede bedrijfswoning. Bij het opstellen van het vorige bestemmingsplan is dit al verkeerd bestemd, daardoor heeft het bedrijf op nr. 28 veel moeite gehad een uitbreiding van een stal te realiseren. Er wordt verzocht dit weer te herstellen en de woning weer als bedrijfswoning te bestemmen.	<i>Reactie</i> De tweede bedrijfswoning is in 1985 vergund en gebouwd. In de huidige beheersverordening is deze woning inderdaad als burgerwoning bestemd. Voorstel om de bedrijfswoning weer binnen het bouwvlak op te nemen. Dit heeft geen milieutechnische gevolgen.
2.16 Lekdijk 12A, 3998 NH Schalkwijk	
Het betreffende perceel heeft de bestemming 'Agrarisch'. Het bedrijf is echter enige tijd beëindigd. Inspreker vraagt de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen'.	<i>Reactie</i> Het betreft hier inderdaad een voormalig agrarisch bedrijf. De milieueffecten van de wijziging van agrarisch naar wonen zijn echter niet duidelijk, zodat de bestemming niet zomaar kan worden veranderd.
2.17 Waalseweg 74, 3999 NV Tull en 't Waal	
Het bouwvlak van de buurman loopt over een groot deel van de heer de Hertog. Ten aanzien van zijn eigen bouwvlak staan een veeschuur en een silo niet op de kaart. Op een bijlage staat de gewenste begrenzing van het bouwvlak.	<i>Reactie</i> Het bouwvlak van de buurman ligt inderdaad ten onrechte deels over het terrein van inspreker; dit wordt aangepast conform de uitbreidingsrichtingen uit het vigerende plan (beheersverordening). Voor het opstellen van de verbeelding is een actuele ondergrond gebruikt. Alle vergunde bouwwerken zouden zichtbaar op de ondergrond moeten zijn. Het feit of de bouwwerken zichtbaar zijn, maakt echter voor de regeling zelf niet uit. De ondergrond maakt namelijk geen deel uit van de verbeelding. Alleen de bouwvlakken met daaraan gekoppeld een maximale hoeveelheid aan bebouwing worden ingetekend. . Ten aanzien van de gewenste aanpassing van het bouwvlak wordt het volgende opgemerkt: in dit bestemmingsplan worden de bestaande rechten overgenomen. Hierom ook is een aanpassing aan het bouwvlak die daar van afwijkt in principe niet mogelijk. Alleen dan wanneer er een sprake is van een vergunde situatie of inzicht in de (planologische) consequenties door middel van onderzoeken aangetoond, kan een wijziging worden meegenomen. Ten aanzien van deze specifieke situatie geldt bovendien dat uitbreiding van het bouwvlak niet zal passen, omdat dan een nog kortere afstand ontstaat ten opzichte van de burgerwoning Waalseweg 72a. Het

	bestemmingsplan wordt daarom op dit punt niet aangepast.
2.18 Lekdijk 52, 3998 NJ Schalkwijk	
Op de plankaart ligt het bouwvlak van Lekdijk 52a gedeeltelijk over de eigendommen van de heer de Klerk (nr. 52). Verzocht wordt dit aan te passen in het bestemmingsplan.	<i>Reactie</i> Het bouwvlak van Lekdijk 52a wordt aangepast conform het vigerende plan (beheersverordening). Het bouwvlak komt te liggen tot de sloot tussen de gronden van beide partijen.
2.19 Achterdijk 17	
De betreffende woning is geen bedrijfswoning meer maar een burgerwoning. Graag de bestemming wonnen vrijstaand toevoegen tot en met 12 meter vanaf de achterliggende schuur.	<i>Reactie</i> In het vigerende plan (beheersverordening) heeft deze woning geen nadere bestemming als burgerwoning. Er is geen vergunning bekend voor een burgerwoning. Een bestemming als burgerwoning is op deze locatie feitelijk gezien niet mogelijk. Het bedrijf is op een dusdanige afstand gelegen, dat de richtafstanden voor een gevoelige functie ten opzichte van de bedrijvigheid niet gehaald kunnen worden. Zou er een burgerwoning als bestemming worden toegekend, dan zou het bedrijf in zijn bedrijvigheid worden beperkt.
2.20 Rombou, Zwartewaterallee 14, Postbus 240, 8000 AE Zwolle mr. L.J. van Pelt, Provincialeweg 51 Schalkwijk	Inspraakreactie is deels gegrond. Op de verbeelding wordt het bouwvlak aangepast en worden de aanduidingen sierteelt en glastuinbouw opgenomen. De aanduiding fruitteelt zal worden geschrapt.
Sierteelt Reclamant exploiteert een sierteeltbedrijf. Op ca. 6,5 hectare worden coniferen en heester in pot gekweekt. Het bedrijf beschikt over een gerecirculeerd containerveld, vijf foliekassen met een totale grootte van ca. 1 hectare en een bassin van 7000m ³ . Het is onjuist dat in de regels en verbeelding het bedrijf niet meer wordt aangeduid als sierteeltbedrijf. Op de verbeelding van het huidige vobp staat het bedrijf als fruitteelt aangegeven met een aanduiding glastuinbouw voor de foliekas. Het bedrijf behoort de aanduiding sierteelt te krijgen. De in eigendom zijnde gronden dienen, binnen de bestemming Agrarisch, de aanduiding sierteelt te krijgen. De aanduiding glastuinbouw kan gehandhaafd blijven. Containervelden In artikel 1.75 worden de containervelden als een permanente teeltondersteunende voorziening aangemerkt. Volgens artikel 3.2.2 onder b. sub f. onder 1 zijn permanente lage en hoge teeltondersteunende voorzieningen uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan met een maximale oppervlakte van 1.000m ² . Het bedrijf kan niet voldoen aan deze planregel. Reclamant wil de bestaande containervelden bestemd zien en mogelijkheid voor uitbreiding hebben. De containervelden zijn niet op de plankaart	Het bedrijf zal worden bestemd als agrarisch bedrijf met de aanduidingen sierteeltbedrijf en glastuinbouw Het bouwvlak omvat de (folie)kassen en de beide bedrijfswoningen. De aanduiding containervelden is opgenomen voor de aanwezige containervelden op basis van de luchtfoto van 2013 onder voorbehoud van het tijdig aanvragen (voor 15 juli 2014) van een aanlegvergunning hiervoor. Indien de aanlegvergunning niet kan worden verleend voor 31 augustus 2014, zal de aanduiding voor de containervelden worden aangepast voor vaststelling van het bestemmingsplan. Voor eventuele planschade zal een planschade-overeenkomst moeten worden afgesloten. De bestaande containervelden zijn met een aanduiding op de verbeelding opgenomen. Voor uitbreiding van de containervelden is een aanlegvergunning nodig, die kan worden aangevraagd als dit aan de orde is.

ingetekend. Verder is men van mening dat de containervelden binnen het bouwvlak niet als bebouwingsoppervlak moet worden aangemerkt. Ruimtelijk gezien zijn de containervelden niet storend.

Bouwvlak

Reclamant verzoekt om een bouwvlak van 1,44 hectare toe te kennen en de schuine vorm te veranderen in een rechte vorm. Tevens dient de mogelijkheid opgenomen te worden voor het vergroten van het bouwvlak tot 2 hectare, de aanduiding sierteelt opgenomen te worden en twee (bestaande) bedrijfswoningen geregeld te worden.

Bouwregels

De maximale bouw- en goothoogte dienen aan te sluiten bij de maten voor fruitteelt van 8 goot- en 12 bouwhoogte. Voor kassen moet een maximale bouwhoogte van 10 meter worden opgenomen. Reclamant is van mening dat de uitbreiding van kassen ook mogelijk moet zijn buiten de daarvoor aangeduide gronden. Hiervoor dient de beperking dat binnen het bouwvlak de maximale oppervlakte aan kassen slecht 300m² mag bedragen niet van toepassing te zijn. Verder is reclamant het niet eens met de maximale onderlinge afstand van 20 meter tussen de gebouwen. Dit kan de efficiëntie van de bedrijfsvoering beperken.

Archeologie

Onder andere bij de aanleg van drainage zijn er reeds diepe grondwerkzaamheden uitgevoerd.. Eventuele archeologische waarden zijn reeds verstoord waardoor de archeologische dubbelbestemming niet meer gerechtvaardigd is. Normaal onderhoud en beheer dienen uitgezonderd te worden van onderzoeks- en vergunningplicht.

Het bouwvlak is aangepast en is ongeveer 1,44 hectare groot. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarbij het bouwvlak onder voorwaarden kan worden vergroot tot 2 hectare. Tevens zijn de 2 bedrijfswoningen binnen het bouwvlak opgenomen en de aanduiding sierteelt voor de containervelden.

Er is geen aanleiding om de hoogte van kassen aan te laten sluiten bij de fruitregeling, dit is een andere agrarische functie. Uitbreiding van kassen is alleen mogelijk binnen het bouwvlak.

De afstand van 20 meter is opgenomen zodat de bebouwing compact blijft en heeft een landschappelijke achtergrond.

Vanuit de gemeentelijke archeologische zorgplicht (monumentenwet) en het gemeentelijk beleid geldt het volgende: het (deels) afvoeren van een archeologische dubbelbestemming kan alleen aan de orde zijn als via archeologisch onderzoek is aangetoond dat er zich geen archeologische resten (meer) in de bodem bevinden. In dit geval zal LTO dan moeten laten aantonen door een gecertificeerd archeologisch bedrijf, en na gemeentelijke goedkeuring van een PvA of PvE (afhankelijk van het type onderzoek), dat de dubbelbestemming inderdaad niet meer gerechtvaardigd is.

Als dit inderdaad gaat om onderhoud als normaal ploegen of frezen, dan bieden de vrijstellingen zoals geformuleerd in het archeologie beleid daar nu reeds voldoende ruimte voor. De eerste 50 cm is (mede om normaal agrarisch gebruik mogelijk te maken) vrijgesteld van onderzoek. Dit geldt voor de waardes archeologie 1, 2. Voor waarde archeologie 3 geldt zelfs dat de eerste meter is vrijgesteld. Voor waarde archeologie 1 plus aanduiding sw-am (archeologisch Rijksmonument) geldt dat niet de gemeente, maar het Rijk bevoegd gezag is. Daar gelden de gemeentelijke vrijstellingen dus niet en is toestemming nodig van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

<p>Waarde Landschap I en II Reclamant verwacht dat werkzaamheden in het kader van de bedrijfsvoering worden verricht, worden aangemerkt als normaal onderhoud en beheer. Het zou dan ook niet noodzakelijk moeten zijn om voor het verrichten van de werkzaamheden, in artikel 31.2 en 32.2, een omgevingsvergunning aan te vragen.</p>	<p>In de artikelen 31.2 en 32.2 is aangegeven waarvoor een omgevingsvergunning nodig is. Niet duidelijk is welke werkzaamheden van het bedrijf worden bedoeld. Die zouden vallen onder normaal beheer en onderhoud.</p>
<p>2.21 Achterdijk 1-3, 3998 NE Schalkwijk Onderhavig perceel bestaat uit drie adressen. Een deel van het bedrijf heeft een onjuiste bestemming. Achterdijk nr. 3 heeft een woonbestemming. Dit is echter een bedrijfswoning. Zie revisievergunning 11-12-2007.</p>	<p><i>Reactie</i> In 1987 is er een vergunning verleend voor het geheel vernieuwen van een woonhuis op dit adres. De woning is als burgerwoning aangevraagd. In de huidige beheersverordening heeft de betreffende woning een aanduiding burgerwoning.</p> <p>Voor het perceel wordt een postzegelbestemmingsplan gemaakt, hier zullen de nieuwe bouwplannen en het aantal bedrijfswoningen worden opgenomen</p>
<p>2.22 Achterdijk 5a, 3998 NE Schalkwijk Achterdijk 5b is ingetekend als burgerwoning. Deze is echter vergund als 2^e bedrijfswoning en inspreker zou dit graag zou houden. Het bouwvlak overschrijdt zijn eigendomsgrenzen. Graag aanpassen.</p>	<p>T.a.v. de bedrijfswoning wordt opgemerkt dat deze ook in de vigerende beheersverordening (en art. 30 herziening bp buitengebied) de bestemming "wonen" heeft en niet als bedrijfswoning is geregeld. Er is destijds aan de Achterdijk 5b een burgerwoning vergund, geen bedrijfswoning.</p> <p>Qua ligging en erfindeling maakt de woning op nr. 5b geen deel uit van het erf bij de boerderij. Om een tweede bedrijfswoning op te nemen zal eerst de noodzaak aangetoond moeten worden. Dat is met deze inspraakreactie onvoldoende aangetoond. Planologisch is dit een bestaande situatie dus het agrarisch bedrijf ondervindt wettelijk gezien geen hinder van de nabijheid van de burgerwoning. Als deze woning bedrijfswoning wordt bestemd zal er altijd iemand moeten wonen die in het bedrijf werkt. Het zal veel moeilijker zijn de situatie om te keren en er weer een burgerwoning van te maken.</p> <p>T.a.v. de westelijke zijde van het nu ingetekende bouwvlak, heeft inspreker gelijk dat deze onjuist is ingetekend (tot over zijn eigendomsgrens). Dit wordt aangepast.</p>
<p>2.23 Waalseweg 31b, 3999 NP Tull en 't Waal De aanduiding 'Fruitbedrijf' mist op de kaart. Ongeveer 30/35 jaar geleden, toen inspreker het bedrijf kocht, was dit al een fruitbedrijf.</p>	<p><i>Reactie</i> In het vigerende plan (beheersverordening) en het daarvoor van toepassing zijnde bestemmingsplan buitengebied-art. 30 herziening is de bestemming burgerwoning van toepassing. In dit bestemmingsplan worden alleen de bestaande planologische rechten overgenomen. Een nieuwe bedrijfsbestemming of agrarische bestemming op deze plek zal, door de nabij</p>

	gelegen burgerwoningen, planologisch gezien ook niet mogelijk zijn.
<p>2.24 Weidebogerd 6, 3999 MK Tull en 't Waal</p> <p>Het bp maakt 25 evenementen mogelijk per jaar. Ervan uitgaande dat deze in het recreatieseizoen zullen plaatsvinden, zou er elk weekend een evenement kunnen plaatsvinden. Welke tijdsduur heeft een evenement? Het aantal bezoekers komt bovenop het aantal recreanten dat zich onder normale omstandigheden aanwezig is. Daarnaast is met de openstelling van de zeilplas en de hoogstamboomgaard de recreatieve capaciteit al verdubbeld. De uitbreiding voor evenementen is volgens inspreker buiten proportie en onacceptabel vanwege de overlast die het oplevert.</p>	<p><i>Reactie</i></p> <p>De regeling van evenementen in het voorontwerpbestemmingsplan was onvolledig en kennelijk onduidelijk. Daarin zijn ook diverse kleinschalige activiteiten als evenement aangemerkt (en meegeteld), die feitelijk geheel of gedeeltelijk onder het normale recreatieve gebruik vallen. Daardoor is ten onrechte het beeld ontstaan dat er veel meer (grotere) evenementen mogelijk zouden worden gemaakt dan waarvan tot nu toe sprake was. Daarom en omdat belangrijke aspecten in de regeling ontbraken, is deze geheel herzien.</p> <p>De primaire bestemming en het hoofdgebruik van de gebieden is en blijft recreatie in de vorm van dagrecreatie. Daarnaast worden ook evenementen toegestaan, waarbij aan een aantal voorwaarden moet worden voldaan. Deze hebben betrekking op:</p> <ul style="list-style-type: none"> • het soort en de omvang van evenementen, waarbij het aantal grote evenementen is beperkt tot maximaal 2 per jaar en maximaal 4 dagen per jaar; • het gebruik van geluidsinstallaties (aantal dagen per jaar, tijdstippen, maximaal bronvermogen); • verkeersafwikkeling en parkeren bij grotere evenementen. <p>Hierbij is gebruik gemaakt van gegevens over evenementen die de afgelopen jaren hebben plaatsgevonden, de Beleidsnotitie grote evenementen en nieuwe inzichten over het beperken van het bronvermogen van geluidsinstallaties ter voorkoming van gehoorbeschadiging bij bezoekers. Dit laatste leidt er toe dat het maximale bronvermogen wordt beperkt van 120 dB(A) tot 103 dB(A) en 118 dB(C), wat ook een aanzienlijke geluidsreductie voor woningen in de omgeving tot gevolg heeft. In de bijgestelde regeling is uitgangspunt gebleven dat het bestaande gebruik wordt toegestaan. Voor vergroting van het aantal evenementen en/of de omvang ervan, zoals het Recreatieschap heeft gevraagd, bestaat op dit moment onvoldoende aanleiding; niet is aangetoond dat bij vergroting hiervan onevenredige overlast voor de omgeving kan worden voorkomen.</p> <p>Het uitbreiden van recreatiegebied 't Waal met de Honswijkerplas en toevoeging hiervan aan de evenementenregeling, maakt het mogelijk om evenementen waarbij geluidsinstallaties worden gebruikt, op grotere afstand van de bebouwde kom van 't Waal te organiseren. Daarmee kan overlast voor deze kern verder worden</p>

	<p>verminderd. In verband daarmee is het gebruik van geluidsinstallaties na 19.00 uur op het deelgebied 't Waal West nu uitgesloten.</p> <p>Opgemerkt wordt dat in evenementenvergunningen op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening per evenement nog aanvullende eisen en beperkingen gesteld kunnen worden, met name vanuit het oogpunt van de openbare orde en veiligheid en het beperken van overlast. Aan de andere kant kan het in een enkel geval voorkomen dat het maximaal toegestane bronvermogen ontoereikend is voor het beoogde type festival. Voor die situatie kent het plan een afwijkmogelijkheid, waarmee toch een maximaal bronvermogen van 120 dB(A) kan worden toegestaan. Daarbij moet wel met een geluidsonderzoek worden aangetoond dat dit niet tot een onaanvaardbaar geluidsniveau op nabijgelegen woningen leidt. Met name de recreatieterreinen bieden voldoende mogelijkheden om de geluidsinstallaties zodanig te situeren dat geen onaanvaardbare geluidsniveaus op de gevels van omliggende woningen optreden.</p>
<p>2.25 Waalseweg 35, Tull en 't Waal</p>	
<p>Op 4 februari 2009 is een principeverzoek ingediend voor het vervangen van de bestaande bebouwing op het perceel Waalseweg 35. Hierop is door de gemeente Houten geantwoord middels een brief de datum 14 december 2009 met kenmerk HT09.01232. Gezien de economische omstandigheden is de bebouwing nog niet vervangen. Inspreker vraagt de principe-uitspraak van 2009 te handhaven.</p>	<p><i>Reactie</i></p> <p>Over het algemeen wordt de lijn gehanteerd dat uitspraken over principeverzoeken een houdbaarheid hebben van 2 jaar. Een vergunning dient dus binnen 2 jaar aangevraagd te worden. In dit geval is die termijn ruim overschreden. In ieder geval heeft deze reactie geen gevolg voor het bestemmingsplan aangezien principeverzoeken niet worden meegenomen in het bestemmingsplan.</p>
<p>2.26 Kanaaldijk-zuid 16, Schalkwijk</p>	
<p>Verzocht wordt het bouwvlak aan te passen zoals dat eerder is aangegeven in het tafeltjesoverleg in de voorbereiding van het bestemmingsplan. Inspreker heeft hiervoor een afbeelding verstrekt. Tevens wordt door inspreker gesteld dat de 50-meter zone WS-WK (beschermingszone ARK) niet juist is.</p>	<p><i>Reactie</i></p> <p>Voor dit bestemmingsplan geldt dat alle bestemmingen conserverend worden overgenomen. De bestaande planologische rechten worden daarmee gerespecteerd. Ook op deze locatie zijn de zogenaamde uitbreidingsrichtingen uit de beheersverordening (en art. 30 herziening buitengebied) als uitgangspunt gehanteerd. Inspreker verzoekt feitelijk niet om een verruiming van het bouwvlak, als wel om een andere projectering ervan. Verzocht wordt het de voorste zijde van het bouwvlak evenwijdig aan de voorgevel van de woning te laten verlopen. Ruimtelijk gezien zijn er geen bezwaren tegen deze overwegend technische aanpassing. Het bestemmingsplan wordt hier op aangepast. Ten aanzien van de beschermingszone wordt opgemerkt dat het HDSR een soortgelijke opmerking heeft geplaatst. Naar aanleiding van die reactie en van inspreker wordt het de</p>

	beschermingszone aangepast, zodat deze de correcte breedte heeft die ook Rijkswaterstaat hanteert.
2.27 Lekdijk 76, 3999 NX Tull en 't Waal	
Het wijzigen van de recreatieterreinen 't Waal Oost en West in evenemententerrein gelegen aan de dode arm van de Lek is in strijd met de gebiedsvisie, die inzet op de leefbaarheid van de kleine kernen. Het wijzigen van dagrecreatie in evenemententerrein met op jaarbasis 25 evenementen en bezoekersaantallen van 300 tot 5000 is buitenproportioneel in verhouding tot de kleine kern Tull en 't Waal. Bij het opbouwen, afbreken en tijdens het evenement wordt de leefbaarheid ernstig verstoord. Na afloop van het evenement is onze woning niet bereikbaar binnen de gestelde tijd door de beperkte capaciteit van de wegen. De waarde van de woning zal hierdoor dalen. Bij de bijeenkomsten met de gemeente met betrekking tot de leefbaarheidsagenda Tull en 't Waal is nooit gesproken over het wijzigen van dagrecreatie en evenemententerrein. Dit ondanks herhaaldelijk aangeven van overlast door de bewoners. Ook met de aangedragen verbeterpunten is niets gedaan.	<i>Reactie</i> Zie reactie 2.24
2.28 Lekdijk 76 3999 NX Tull en 't Waal, namens de Stichting Leefbaarheid Tull en 't Waal.	
Deze inspraakreactie is nagenoeg gelijk aan de reactie bij nummer 2.24.	<i>Reactie</i> Zie antwoord bij 2.24
2.29 Tetwijkseweg 4, 3998 NN Schalkwijk	
De bouwkaavel die nu in het bp is opgenomen zou inspreker graag omgelegd zien naar de oostelijke zijde van de boerderij. Een tekening is toegevoegd ter verduidelijking.	<i>Reactie</i> Voor dit bestemmingsplan geldt dat alle bestemming conserverend worden overgenomen. De bestaande planologische rechten worden daarmee gerespecteerd. Ook op deze locatie zijn de zogenaamde uitbreidingsrichtingen uit de beheersverordening (en art. 30 herziening buitengebied) als uitgangspunt gehanteerd. Inspreker verzoekt feitelijk niet om een verruiming van het bouwvlak, als wel om een andere projectering ervan. Verzocht wordt de noordwestelijke zijde van het bouwvlak in zuidelijke richting te verplaatsen en de zuidoostelijke zijde evenwijdig in zuidelijke richting te verplaatsen. Ruimtelijk gezien zijn er geen bezwaren tegen deze overwegend technische aanpassing. Het huidige bedrijf past binnen de aanpassing van het bouwvlak. Het bestemmingsplan wordt hier op aangepast.
2.30 Beusichemseweg 60, 3997 MK 't Goy	
Een aantal jaren geleden heeft inspreker ingesproken op het huidige bestemmingsplan buitengebied wegens de effecten die het beleid van de gemeente inzake spuitcirkels zou kunnen hebben op de bedrijfsvoering van fruittelers. Recentelijk heeft de gemeente in een aantal	<i>Reactie</i> In het planMER wordt op hoofdlijnen ingegaan op het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en biociden. In het bestemmingsplan is een regeling opgenomen om te borgen dat geen knelpunten of ongewenste situatie ontstaan door het gebruik

<p>bestemmingsplannen en een beheersverordening een standpunt ingenomen waarbij de gevolgen voor het leefmilieu van het gebruik van toegelaten gewasbeschermingsmiddelen en biociden worden gereguleerd. In het plangebied van het bestemmingsplan ligt een aanzienlijke hoeveelheid boomgaarden, andere agrarische bedrijvigheid, plantsoenen, bermen e.d. op afstanden van minder dan 50 meter (norm Raad van State). Binnen al deze functie is op dit moment het gebruik van door het College Toelating gewasbeschermingsmiddelen en biociden toegelaten middelen mogelijk. Dit heeft milieueffecten. Inspreker verzoekt voor deze en nieuwe situaties in de milieueffectrapportage op te nemen op welke wijze het leefklimaat in het buitengebied gegarandeerd kan worden. Standpunt 3.2.2. van nota Reikwijdte en detailniveau wordt niet gedeeld. De effecten van agrarische teelten, gebruik van bermen, tuinen en plantsoenen op omliggende gevoelige functies binnen een afstand van 50 meter zijn veel omvattender dan uitsluitend de effecten van veeteelt. Daarbij is niet opgenomen het aantal gevoelige functies en potentiële gevoelige functies. Inspreker verzoekt de effecten van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en biociden in dit bestemmingsplan in de MER te betrekken.</p>	<p>van gewasbeschermingsmiddelen en biociden. Het spuiten binnen een afstand van 50 meter van woningen of andere spuitgevoelige objecten is niet toegestaan. Het afwijken van deze afstand is alleen via afwijking toegestaan en dient te worden onderbouwd. Voor bestaande situaties waarin niet wordt voldaan aan de afstandseis geldt het overgangsrecht, waardoor het bestaand gebruik voor de duur van de planperiode wordt gerespecteerd.</p>
<p>2.31 Provincialeweg 12, 3998 JE Schalkwijk</p>	
<p>De op de plankaart ingetekende bedrijfsbestemming komt niet overeen met de verleende bouwvergunning BA20000468. In deze vergunning is de maximale maatvoering van de bebouwing (465 m², bruto vloeroppervlakte met 20%) verwerkt.</p>	<p><i>Reactie</i> Uit de gegevens van de gemeente (o.a. luchtfoto en GBKN) blijkt dat de vergunde loods niet is gerealiseerd. Het bestemmingsplan maakt evenwel het mogelijk om het bestaande vloeroppervlak met 20% te vergroten. Onder bestaand valt ook de vergunning uit 2002 waar reclamant over spreekt. Het is dus mogelijk om te bouwen tot 20% ten opzichte van hetgeen in 2002 vergund is. Om deze vergunning passend te houden binnen dit bestemmingsplan, zal de bedrijfsbestemming aan de achterzijde met 10 meter worden verlegd ter plaatse van de vergunde bedrijfshal. Noot voor Natalie: kijk op kaart 7, daar zie je in de ondergrond bij nr. 12 de oude (bestaande!) hal aan de rechterzijde van het perceel. Ter hoogte daarvan komt de nieuwe hal, die 10 meter dieper is. De huidige hal staat bijna tegen de bestemmingsgrens aan getekend, dus vandaar mijn voorstel. Dus niet de hele grens aan de achterzijde met 10 meter verleggen.</p>
<p>2.32 Achterdijk 27, 3998 NE Schalkwijk</p>	
<p>De ecologische en landschappelijke waarden van de natuurgebieden op het Eiland van Schalkwijk worden nauwelijks behandeld. Naast de eigen waarde van natuur vormt de aanwezigheid van natuur een belangrijk draagvlak voor het</p>	<p><i>Reactie</i> Er is een natuurwaardenonderzoek gedaan op het Eiland van Schalkwijk. Resultaten en bevindingen hiervan zullen worden opgenomen in de toelichting van het plan, hiermee zal meer</p>

<p>recreatief medegebruik. Het aspect natuur is onderbelicht. De plankaarten geven niet (volledig) weer waar natuurgebieden liggen. Bescherming van aanwezige natuurgebieden wordt niet uitgewerkt. De ecologische verbindingzones zijn niet overgenomen.</p> <p>P10: Structuurvisie infrastructuur en ruimte: Waaruit de unieke natuurlijke waarden en kwaliteiten bestaan wordt niet uiteen gezet.</p> <p>P30 3.2.2 Komgronden ten noorden van Tull en 't Waal: alles slaat op landschap en cultuurhistorie en niet op natuur</p> <p>P32 3.2.4: Polder Blokhoven is niet zoekgebied als foerageergebied voor weidevogels, maar is door openheid niet alleen foerageergebied, maar ook broedgebied voor weidevogels. In de polder Blokhoven ligt langs de Tetwijkseweg tussen Achterdijk en de spoorlijn recentelijk ontwikkelde natuur, dat deel uit maakt van een ecologische verbindingzone tussen Lek en Schalkwijkse wetting. Deze strook zou bestemd moeten worden als Natuur.</p> <p>P33 3.2.5: Voor Polder Vuylcop geldt hetzelfde als voor polder Blokhoven. In deze polder bevindt zich een natuurontwikkelingsgebied langs het Elpad tussen kanaaldijk-Zuid en Kaaidijk. Deze strook zou bestemd moeten worden als Natuur.</p> <p>P34 3.2.6 Oeverwal: Uitleg over de term 'stepping stones' is gewenst. Landschappelijke elementen dienen op de plankaart aangegeven te worden. Nu is de bestemming Agrarisch.</p> <p>P49 4.3 Natuur, landschap en cultuurhistorie: Op de plankaarten worden alleen delen van de uiterwaard van de Lek en een gedeelte van het eigendom van SBB als natuur aangemerkt. Terreinen van SBB ten oosten en ten westen van de samenkomst van de Schalkwijkse Weting en Inundatiekanaal staan niet op de plankaart als Natuur maar als Agrarisch.</p> <p>P71 5.3: Ecologie wordt uitgewerkt aan de hand van Flora en Faunawet, de natuurbeschermingswet en soortbescherming. Ecologische verbindingzones en Ecologische Hoofdstructuur zijn ten onrechte wel in de toelichting, maar niet op de plankaarten terug te vinden. Kleine natuurgebiedjes met natte natuurterreintjes liggen in de bestemming Agrarisch. Deze terreinen kunnen niet rekenen op bescherming. Op luchtfoto's is te zien dat op</p>	<p>aandacht worden besteed aan de natuurwaarden op het eiland.</p> <p>De tabel bij de komgronden is overgenomen uit de structuurvisie en kan daarom niet worden aangepast. Dit geldt ook voor de opmerking over Polder Blokhoven.</p> <p>Het stuk natuur langs de Tetwijkseweg tussen Achterdijk en de spoorlijn (Achterdijk 27) wordt bestemd als Natuur.</p> <p>Natuurvriendelijk oevers worden niet specifiek bestemd, omdat dit smalle stroken betreft en natuur ook binnen de bestemming Agrarisch is opgenomen. Opmerking over het natuurontwikkelingsgebied langs het Elpad wordt overgenomen.</p> <p>De teksten zijn overgenomen uit de structuurvisie en kunnen dus niet worden aangepast. Niet alle elementen kunnen op de plankaart worden aangegeven. Het bestemmingsplan is al gedetailleerder dan het oude bestemmingsplan Buitengebied. Binnen de bestemming Agrarisch is ook Natuur mogelijk.</p> <p>Plankaart 3 Klopt het water wel</p> <p>De opmerking wordt overgenomen.</p> <p>De reactie wordt grotendeels overgenomen, zie ook reactie bij nr. 3. De EHS is conform de PRS/PRV overgenomen.</p>
--	---

<p>zijn minst een terrein onderhevig is geweest aan functieverlies.</p>	
<p>2.33 Waalseweg 37, 3999 NT Tull en 't Waal</p>	
<p>Op de plankaart hebben de gebouwen en het buitenterrein een bedrijfsbestemming. Inspreker geeft aan dat het buitenterrein slechts gedeeltelijk is ingetekend (zie tekening).</p> <p>Daarnaast staat het buitenzwembad niet op de kaart.</p> <p>In de tabel 5.6 (bedrijvenlijst) staat onderhevig bedrijf als onbekend. Hier worden caravans, auto's etc. gestald zowel binnen als buiten. Daarnaast wordt opslagruimte verhuurd aan derden.</p> <p>Middels een brief de datum 1 augustus 2007 met kenmerk BZ/AVR/499 heeft de gemeente een principe-uitspraak gedaan voor de uitbreiding van de bedrijfsruimte. Deze is vanwege economische omstandigheden niet gerealiseerd. Verzocht wordt deze uitspraak te handhaven.</p>	<p><i>Reactie</i> Het bestemmingsvlak is overgenomen uit het bestaande plan. Daarnaast is gekeken naar de verleende vergunningen. De huidige buitenopslag is nu niet vergund en is op dit moment illegaal.</p> <p>Zaken als zwembaden en vijvers worden niet apart geregeld in het bestemmingsplan.</p> <p>In de bedrijvenlijst wordt caravanstalling/ opslag opgenomen. Buitenopslag is niet toegestaan.</p> <p>Over het algemeen wordt de lijn gehanteerd dat uitspraken over principeverzoeken een houdbaarheid hebben van 2 jaar. Een vergunning dient dus binnen 2 jaar aangevraagd te worden. In dit geval is die termijn ruim overschreden. In ieder geval heeft deze reactie geen gevolg voor het bestemmingsplan aangezien principeverzoeken niet worden doorvertaald. Dit wil niet zeggen dat er bij een nieuwe aanvraag negatief gereageerd zal worden.</p>
<p>2.34 Waalseweg 37, 3999 NT Tull en 't Waal</p>	
<p>Inspreker maakt bezwaar tegen de aanduiding evenemententerrein 4 bij het recreatieterrein 't Waal Oost en West. In de huidige situatie met af en toe een evenement wordt er al de nodige overlast ervaren in de vorm van geluidshinder, verkeersbewegingen, vervuiling, vernieling en criminaliteit. Daarnaast neemt de overlast al toe door de nieuw gegraven plas en de uitbreiding van de recreatieve mogelijkheden in de Honswijkerwaard, waardoor de overlast aanzienlijk zal toenemen.</p>	<p><i>Reactie</i> Zie antwoord bij 2.24</p>
<p>2.35 Lekdijk 48, 3998 NJ Schalkwijk en Lekdijk 50, 3998 NJ Schalkwijk</p>	
<p>In het bp is de woning aan de Lekdijk 48 bestemd als burgerwoning. Deze woning is echter een agrarische bedrijfswoning bij Lekdijk 50. De eigenaar van Lekdijk 48 werkt ook mee in het bedrijf.</p>	<p><i>Reactie</i> In de huidige beheersverordening is de woning aan de Lekdijk 48 bestemd als "wonen". Er is ook geen bouwvergunning afgegeven voor een tweede bedrijfswoning. Qua ligging en erfindeling maakt de woning op nr. 48 deel uit van het erf van de boerderij. Om een tweede bedrijfswoning op te nemen zal eerst de noodzaak aangetoond moeten worden. Dat is met deze inspraakreactie onvoldoende aangetoond. Planologisch is dit een bestaande situatie dus het agrarisch bedrijf ondervindt wettelijk gezien geen hinder van de nabijheid van de burgerwoning. Als deze woning bedrijfswoning wordt bestemd zal er altijd iemand moeten wonen die in het bedrijf werkt. Het zal veel moeilijker zijn de situatie om te keren en er weer een burgerwoning van te</p>

	maken.
2.36 Wickenburgselaan 18, 3998 JW Schalkwijk	
<p>Met een uitgebreid participatieproces is de structuurvisie tot stand gekomen. De mondelinge vragen die zijn gesteld bij het vaststellen van de structuurvisie zijn niet schriftelijk afgehandeld zoals dat in de raadszaal is beloofd. 15 van de 20 minuten gingen naar de kwestie over de windmolens, die een plek hebben gekregen in de structuurvisie. Voor andere vragen was weinig aandacht. De ter inzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan is nauwelijks onder de aandacht gebracht. 4 dagen voor de informatieavond ontving inspreker een mail hierover. De kaarten laten zich moeilijk lezen door een leek. Het bleek voor insprekerster moeilijk de gewenste antwoorden op de vragen te krijgen door volgens haar algemene onwetendheid en specifieke onwil. Insprekerster had een analoog exemplaar willen ontvangen van het bestemmingsplan</p> <p>NHW De aanduiding WS-WK (waterstaat- waterkering) moet weg van werk aan de Korte Uitweg. Er bevindt zich geen waterkering en dit kan tot misverstanden leiden. Daarnaast is de tekening van het kampeertrein fysiek onmogelijk en dus onjuist. Het bestemmingsplan geeft geen antwoord op de ontwikkeling en de exacte inhoud van de militaire activiteiten op Fort Honswijk, Lunet aan de Snel en Werk aan de Groene Weg.</p> <p>Schaalcontrast Er wordt veel lof geuit over bosschages, de erfbeplanting, de lintbebouwing en de verborgen schoonheid van de forten. Dit staat echter in schril contrast met de snoeilust en de aangeharkte natuur die een boomloos kaal overzichtelijk landschap laat zien in de praktijk.</p>	<p><i>Reactie</i> Het is spijtig dat de informatieavond voor inspreker anders is verlopen dan inspreker verwacht en gehoopt had. Het is op dergelijke avonden altijd moeilijk om elk onderwerp evenredig veel aandacht te schenken. De bekendmaking van het voorontwerp is op 5 juni 2013 gepubliceerd in de Staatscourant en het Houtens Nieuws (Groentje). Sinds 6 juni is het plan bovendien raadpleegbaar op de website van de gemeente. Op 19 juni 2013 is de informatieavond vervolgens gehouden. De kennisgeving via de mail (nieuwsbrief) heeft in een later stadium plaats gevonden, maar is dus niet het enige kanaal waarmee iedereen geïnformeerd kan worden. De gemeente bestrijdt dat er onwetendheid en onwil is ten aanzien van de informatieverstrekking op het bestemmingsplan. Ten aanzien van het verstrekken van een analoog exemplaar wordt opgemerkt dat deze tegen reprocosten verstrekt kunnen worden. Niet het analoge plan, maar het digitale plan is leidend. De gemeente vindt het dan ook belangrijk om op het digitale plan meer nadruk te leggen. Bovendien zijn de kosten voor het drukken dusdanig hoog, dat de analoge plannen niet kosteloos verstrekt kunnen worden.</p> <p>NHW Ten aanzien van de aanduiding WS-WK wordt opgemerkt dat deze van toepassing is op het inundatiekanaal als primaire watergang. De breedte van de beschermingszone is echter onjuist en wordt gecorrigeerd. Omdat het Fort aan de Korte Uitweg wordt omgeven door het Inundatiekanaal, is de beschermingszone daar ook van toepassing. Voor wat betreft de begrenzing van het kampeertrein wordt opgemerkt dat deze wordt aangepast conform de vergunning. Tevens wordt opgemerkt dat in de overige forten geen militaire activiteiten meer gaan plaats vinden. Het bestemmingsplan wordt hier op aangepast; onder andere de beschermende "kringen" worden verwijderd van de plankkaart.</p> <p>Schaalcontrast Ten aanzien van de groene beplanting geldt dat deze bijdragen aan het fraaie landschap. Het is echter niet mogelijk om overal bepalingen op te nemen dat er niet gesnoeid of gekapt mag worden, om de regelgeving op een acceptabel niveau te houden. Er wordt wel een beroep gedaan op de eigen verantwoordelijkheid van burgers en bedrijven.</p>

<p>Gemis Archeologie en cultuurhistorie staan op aparte kaartbeelden. Dit is echter moeilijk te doorgronden voor een leek. Archeologie en cultuurhistorie zou net zo makkelijk te vinden moeten zijn als de verkeersfunctie.</p> <p>Zichtlijnen In de structuurvisie zijn zichtlijnen en doorkijken als kenmerkend en behoudenswaardig benoemd. In het bestemmingsplan houdt dit echter geen stand aangezien de mogelijkheden voor boerenbedrijven worden verruimd onder de noemer verbreding en vervolgfuncties.</p>	<p>Gemis Archeologie en cultuurhistorie staan op aparte kaartbeelden, om de analoge kaarten zoveel mogelijk leesbaar te houden. Zouden deze bestemmingen ook de overige deelkaarten worden overgenomen, dan zou de leesbaarheid van de analoge plankaart aanzienlijk verslechteren. Overigens zijn binnen het digitale plan, dat leidend is boven het analoge plan, de bestemmingen wel direct opvraagbaar op dezelfde verbeelding.</p> <p>Zichtlijnen Ten aanzien van de bebouwingmogelijkheden wordt opgemerkt dat de bestaande bebouwingmogelijkheden worden overgenomen. De bouwvlakken worden in die zin daarom niet verruimd. Wel wordt de invulling van het bouwvlak verruimd, e.e.a. conform het Provinciaal beleid.</p>
<p>2.37 Lekdijk 28, 3998 NH Schalkwijk</p> <p>De woning aan Lekdijk 28a is in 1985 vergund en gebouwd als tweede bedrijfswoning. Bij de totstandkoming van het vorige bestemmingsplan is de woning bestemd als burgerwoning. Hier kwam men achter bij de aanvraag voor de bouw van een ligboxenstal in 2008. De vergunning is wel afgegeven onder de voorwaarde dat de woning bij de volgende herziening van het bestemmingsplan weer bedrijfswoning zou worden. Inspreker wil de situatie weer terug naar twee bedrijfswoningen.</p> <p>Daarnaast wil men het bouwblok aan de westelijke zijde naast de stal 20 meter meer naar het westen hebben, zodat er meer ruimte is naast de bestaande stal.</p>	<p><i>Reactie</i> Zie antwoord bij 2.15 De tweede bedrijfswoning is in 1985 vergund en gebouwd. In de huidige beheersverordening is deze woning inderdaad als burgerwoning bestemd. Voorstel om de bedrijfswoning weer binnen het bouwvlak op te nemen.,</p> <p>Het bouwblok kan niet meer naar het westen worden verschoven. In het vigerende plan zijn de pijlen die de uitbreidingsrichting aangeven richting het oosten ingetekend. Het bouwblok zoals dat in het vobp is ingetekend is een resultaat van dit feit en de vergunning voor de ligboxenstal die in 2010 is afgegeven. Meer verschuiven in westelijke richting betekend dat de burgerwoning op nr. 30 meer belast zou kunnen worden.</p>
<p>2.38 Waalseweg 69A, 3999 NR Tull en 't Waal</p> <p>Inspreker is fel tegen de absurde plannen voor het Eiland van Schalkwijk, om diverse redenen.</p>	<p><i>Reactie</i> Aangenomen wordt dat inspreker tegen de ontwikkelingsplannen voor het Eiland van Schalkwijk is en niet tegen het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan voorziet overwegend in een regeling van de bestaande planologische rechten, Het is spijtig dat inspreker tegen de ontwikkelingsplannen voor het Eiland van Schalkwijk is. Met de ontwikkelingsvisie beoogt de gemeente samen met haar partners en de bewoners bij te dragen aan een vitale landelijke omgeving. De visie hiervoor is reeds vastgesteld en wordt thans toegepast. Het bestemmingsplan is echter geen directe uitwerking van deze visie. De</p>

	ontwikkelingsmogelijkheden worden per locatie toegepast. Het bestemmingsplan zelf maakt daarom geen grootschalige ontwikkelingen mogelijk.
2.39 Waalseweg 69A, 3999 NR Tull en 't Waal	
<p>Inspreekster is tegen de plannen van de gemeente voor het Eiland van Schalkwijk</p>	<p><i>Reactie</i> Aangenomen wordt dat inspreker tegen de ontwikkelingsplannen voor het Eiland van Schalkwijk is en niet tegen het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan voorziet overwegend in een regeling van de bestaande planologische rechten, Het is spijtig dat inspreker tegen de ontwikkelingsplannen voor het Eiland van Schalkwijk is. Met de ontwikkelingsvisie beoogt de gemeente samen met haar partners en de bewoners bij te dragen aan een vitale landelijke omgeving. De visie hiervoor is reeds vastgesteld en wordt thans toegepast. Het bestemmingsplan is echter geen directe uitwerking van deze visie. De ontwikkelingsmogelijkheden worden per locatie toegepast. Het bestemmingsplan zelf maakt daarom geen grootschalige ontwikkelingen mogelijk.</p>
3.40 Provincialeweg 56, 3998 JH Schalkwijk	
<p>Bij diverse agrarische bedrijven is een bouwkvavel van 1,44 ha ingetekend. Het perceel van inspreker is echter beperkt tot de grond achter de stal. Het verzoek is om het bouwvlak te vergroten over de volledige breedte van het perceel, temeer het feit dat er op die plek al een mestvaalt gesitueerd is.</p> <p>Anderzijds zijn er plannen voor bedrijfsverbreding in de vorm van een boerencamping of vakantiewoning. Op de tekening in de bijlage staat verduidelijkt dat de bestaande mestvaalt en kuilplaat niet in het bouwvlak zitten. Het bouwvlak is verder niet strak voor de woning getekend, wat ten koste gaat van het bouwvlak aan de achterzijde. Tenslotte ligt het bouwvlak parallel aan de weg. Men zou dit liever haaks op de perceelsgrenzen zien, zoals op de tekening is aangegeven.</p>	<p><i>Reactie</i> De uitbreidingsrichting uit het vigerende plan is overgenomen. Uitbreiding van het bouwblok heeft milieutechnische en ruimtelijke gevolgen en zal niet in dit bestemmingsplan worden meegenomen. Er is geen bouw- of aanlegvergunning bekend voor deze mestvaalt. Verbreding is mogelijk gemaakt direct binnen de agrarische bestemming en via een afwijkingsbevoegdheid.</p>

3 Lijst met ambtelijke opmerkingen

Voorontwerpbestemmingsplan Eiland van Schalkwijk

De inspraak- en vooroverlegreacties hebben gedeeltelijk tot wijzigingen geleid van het bestemmingsplan. Daarnaast hebben er wijzigingen van toelichting, regels en verbeelding plaatsgevonden op basis van nieuw beleid en inzichten. Daarnaast zijn de regels consistent gemaakt en zijn er diverse omissies uit het plan gehaald. Hier volgt een opsomming van deze ambtelijke aanpassingen.

In de toelichting zijn de volgende aanpassingen gedaan

- Paragraaf 2.3.2 de regels voor de verschillende beschermingszones zijn opgenomen conform de provinciale milieu verordening (PMV) zoals die vanaf 1 mei van kracht is
- Bij provinciaal beleid is een stuk over de Kwaliteitsgidsen toegevoegd.
- Gemeentelijk beleid ten aanzien van huisvesting buitenlandse werknemers opgenomen
- Gemeentelijke parkeernota is opgenomen.
- Benoem de experimenteer status in het structuurvisie van de provincie voor het Eiland
- Tekst ten aanzien van nieuwvestiging agrarische bedrijven aan gepast, het is niet direct mogelijk in het bestemmingsplan
- Tekst over verblijfsrecreatie toegevoegd en over dagrecreatie aangepast
- Wijze van bestemming agrarisch in relatie tot de begripsbepaling en bebouwingsmogelijkheden. Binnen de huidige regeling is fruitteelt alleen toegestaan binnen de daarvoor bestemde aanduidingen.
- Kaartje met windmolenzoeklocatie uit structuurvisie is opgenomen.
- Tekst toegevoegd ten aanzien van evenementen

In de regels zijn de volgende aanpassingen gedaan

- Opnemen of aanpassing begrippen cultuurhistorische waarden, evenement, maaiveld, paardenfokkerij, beroep en bedrijf aan huis, teeltondersteunende voorzieningen
- Schuilstal is bij recht mogelijk gemaakt
- Tabel 3.3 Kleinschalig kamperen maximaal 100 m2 bebouwing
- Opnemen van een afwijkingsbevoegdheid voor nieuwbouw van nevenfuncties bij agrarische bedrijven conform PRV
- Nieuwe regeling teeltondersteunende voorzieningen
- Nieuwe regeling huisvesting buitenlandse werknemers
- Regeling voor paardenbakkenbeleid opgenomen
- Afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het vergroten van het bestemmingsvlak bestemming bedrijf
- 3.2.1 sub h voorgevel moet gesitueerd worden in voorgevelrooilijn
- Recreatief medegebruik van water mogelijk maken
- Bestemming Groen: Parkeren in het groen is niet toegestaan
- Artikel 27, 28, 29: lid 4 wijzigingsbevoegdheid toevoegen, alvorens over de wijziging te besluiten wint het college van burgemeester en wethouders advies in bij een deskundige inzake archeologie
- Artikel 46: overgangsregels ten aanzien van gebruik aanpassen conform BRO artikel 3.2.2
- Zelfstandige horeca als strijdig gebruik bij horeca 1 en 2 schrappen
- Bestemming Sportballenvanghekken 9 meter
- Toevoegen regels over boringsvrije zones
- Archeologiebepalingen aangepast conform laatste beleid
- De woonschepen zijn conform de laatste vergunning en de regels in het bestaande bestemmingsplan overgenomen.
- Het bestemmingsplan Overeind 84 is opgenomen in de regels conform het vigerende bestemmingsplan en vergunningen
- Verleende vergunning van Pothuizerweg 19c is opgenomen.
- Ondergeschikte horeca en recreatie op Werk aan de Waalse Wetering en Werk aan de Groeneweg.
- regels met betrekking tot evenementen aangepast naar aanleiding van inspraak- en vooroverlegreacties. Aantallen en omvang van evenementen worden teruggebracht tot een

beschrijving die zo goed mogelijk aansluit bij de huidige evenementen en het huidige evenementenbeleid. Het evenemententerrein 't Waal wordt vergroot met de nieuwe Honswijkerplas, zodat evenementen verspreid kunnen plaatsvinden. Mogelijk is de gemeente bereid het evenementenbeleid in de toekomst verder te herzien.

- aangepaste staat van horeca-activiteiten
- afwijkingsbevoegdheid voor plattelandswoning opgenomen
- afwijkingsbevoegdheid uitbreiding veestapel toegevoegd
- kinderopvang bij bestemming Maatschappelijk is kleinschalig en middelgroot geworden
- idem bij bestemming Sport
- de afwijkingsbevoegdheid voor een miniwindturbine is aangepast conform PRV
- regels voor paragliding zijn toegevoegd voor locatie aan de Achterdijk
- Enkele omissies zijn hersteld zodat bestaande elementen blijven passen in het plan en bedrijven en woningen een bestemming krijgen die passen bij het huidige gebruik.
- Er zijn extra voorwaarden opgenomen voor het vergroten van bouwvlakken voor agrarische doeleinden naar 2 hectare.
- De regels zijn aangepast zodat kuilplaten, tijdelijke boogkassen en sleufsilos alleen in het bouwvlak mogen worden aangelegd
- Het vergroten van woningen is nu afhankelijk van het voldoen aan voorwaarden uit de Provinciale Ruimtelijke Visie
- Een bedrijf met containervelden (met planten) krijgt een op maat gemaakte bestemming¹.
- Het aantal locaties met dubbelbestemming cultuurhistorie is aangepast aan actueel onderzoek
- Naar aanleiding van de planMER is voor de uitbreiding van veehouderijen een specifieke gebruiksregel met bijbehorende afwijkmogelijkheid toegevoegd om significante negatieve effecten uit te kunnen sluiten op Natura 2000 gebieden (zie verder bij argument 2.3). Dit maakt uitbreiding van veehouderijen evenwel niet gemakkelijker.

In de verbeelding zijn de volgende aanpassingen gedaan

- Bouwvlak Lagedijk 22 aan de achterzijde aangepast zodat de bestaande bebouwing binnen bouwvlak ligt, naast deze bedrijfsbebouwing (rechts/ oostzijde) het bouwvlak verkleinen, wel bestemmingsvlak houden. Zie rood bestemmingsvlak.
- Bouwvlak Provincialeweg 51 aangepast conform de huidige situatie
- Overeind 1a en b twee bedrijfswoningen
- Defensiezones van de verbeelding afgehaald
- Fruitteelt aanduiding op de bouwkvelds
- De woonschepen zijn volgens de laatste vergunning opgenomen in de verbeelding
- Het bestemmingsplan Overeind 84 is overgenomen conform vigerend plan en vergunningen.
- Verleende vergunning Pothuizerweg 19c is opgenomen
- Ondergeschikte horeca en recreatie toegevoegd op Werk aan de Waalse Wetering en Werk aan de Groeneweg
- diverse agrarische bouwblokken zijn aangepast op ligging op basis van eigendommen of vigerende vergunningen of bestaande situaties
- Enkele en bouwvlakken van woningen worden aangepast naar aanleiding van informatie van bedrijven en inwoners
- evenementenlocaties aangepast
- Op de verbeelding komt een aanduiding waar paragliden is toegestaan aan de Achterdijk

Buiten de daarvoor gestelde reactietermijn zijn nog twee inspraakreacties binnengekomen. De eerste betreft een brief van B-check bouwregelgeving namens dhr. De Gier aan de Waalseweg 20A. Er wordt aangegeven dat binnen een agrarisch bouwblok naast het agrarisch bedrijf ook een loonwerkersbedrijf is. Hiervoor wil men een zelfstandige bedrijfsbestemming. De vergunning voor de loods is echter vergund binnen de agrarische bestemming, niet als een zelfstandig loonwerkersbedrijf. De bestemming van agrarisch bouwperceel wordt dan ook in dit bestemmingsplan gehandhaafd. Daarnaast is door de heer en mevrouw Uijtewaai aan de Provincialeweg 35 gevraagd of het mogelijk is hun bedrijfswoning om te zetten naar een burgerwoning. Dit perceel heeft in het voorontwerpbestemmingsplan al een woonbestemming.



Rho

—
**ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE**

Regels

Inhoudsopgave regels

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	115
Artikel 1	Begripsbepaling	115
Artikel 2	Wijze van meten	128
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	129
Artikel 3	Agrarisch	129
Artikel 4	Bedrijf	142
Artikel 5	Cultuur en Ontspanning	146
Artikel 6	Detailhandel	148
Artikel 7	Gemengd	150
Artikel 8	Groen	152
Artikel 9	Horeca - 1	153
Artikel 10	Horeca - 2	155
Artikel 11	Kantoor	157
Artikel 12	Maatschappelijk	159
Artikel 13	Maatschappelijk - Fort	161
Artikel 14	Natuur	163
Artikel 15	Recreatie - Dagrecreatie	165
Artikel 16	Recreatie - Verblijfsrecreatie	167
Artikel 17	Sport	169
Artikel 18	Tuin - Overtuin	171
Artikel 19	Tuin - Voortuin	172
Artikel 20	Verkeer - Railverkeer	173
Artikel 21	Verkeer - Wegverkeer	174
Artikel 22	Water	175
Artikel 23	Wonen - Aaneengebouwd	177
Artikel 24	Wonen - Gestapeld	178
Artikel 25	Wonen - Twee-aaneen	179
Artikel 26	Wonen - Vrijstaand	180
Artikel 27	Leiding - Riool	182
Artikel 28	Waarde - Archeologie 1	183
Artikel 29	Waarde - Archeologie 2	185
Artikel 30	Waarde - Archeologie 3	187
Artikel 31	Waarde - Cultuurhistorie	189
Artikel 32	Waarde - Landschap 1	191
Artikel 33	Waarde - Landschap 2	193
Artikel 34	Waarde - Landschap 3	195
Artikel 35	Waarde - Landschap 4	198
Artikel 36	Waarde - Landschap 5	200

Artikel 37	Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed	202
Artikel 38	Waterstaat - Waterkering	204
Hoofdstuk 3	Algemene regels	205
Artikel 39	Anti-dubbeltelregel	205
Artikel 40	Algemene bouwregels	206
Artikel 41	Algemene gebruiksregels	208
Artikel 42	Algemene aanduidingsregels	211
Artikel 43	Algemene afwijkingsregels	213
Artikel 44	Algemene wijzigingsregels	217
Artikel 45	Overige regels	218
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	219
Artikel 46	Overgangsrecht bouwwerken	219
Artikel 47	Overgangsrecht gebruik	219
Artikel 48	Slotregel	219
Bijlagen bij regels		221
Bijlage 1	Staat van Bedrijfsactiviteiten	
Bijlage 2	Staat van Horeca-activiteiten	

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begripsbepaling

1.1 plan

het bestemmingsplan Eiland van Schalkwijk met identificatienummer NL.IMRO.0321.0290EVS-OWBP van de gemeente Houten.

1.2 bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of een figuur, waar gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aaneengebouwd

bebouwing waarbij de hoofdgebouwen aan beide zijden in de perceelsgrens zijn gebouwd, met dien verstande dat de eindwoning slechts aan één zijde in de zijdelingse perceelsgrens hoeft te worden gebouwd.

1.6 agrarisch bedrijf

een bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of houden van dieren, nader te onderscheiden in:

- a. akker- en vollegrondstuinbouw: de teelt van gewassen op open grond, daaronder niet begrepen sier-, fruit- en bollenteelt;
- b. grondgebonden veehouderij: het houden van melk- en ander vee (nagenoeg) geheel op open grond; hieronder niet begrepen een paardenfokkerij;
- c. intensieve veehouderij: de teelt van slacht-, fok-, leg- of pelsdieren in gebouwen en zonder weidegang, waarbij de teelt niet afhankelijk is van de agrarische grond als productiemiddel;
- d. glastuinbouw: de teelt van gewassen geheel met behulp van kassen;
- e. sierteelt: de teelt van tuin- en potplanten en/of bomen, al dan niet met behulp van kassen en al dan niet gecombineerd met de handel in deze gewassen;
- f. fruitteelt: de teelt van fruit op open grond;
- g. intensieve kwekerij: de teelt van gewassen of dieren (anders dan bij wijze van intensieve veehouderij) zonder gebruik te maken van daglicht.

1.7 agrarische deskundige

een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van land- en tuinbouw.

1.8 agrarisch medegebruik

activiteiten gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, op gronden die niet primair bedoeld zijn voor agrarische doeleinden.

1.9 agrarische nevenactiviteit

een agrarische activiteit die mag worden uitgeoefend, mits de activiteit ondergeschikt blijft aan de hoofdbestemming.

1.10 archeologische begeleiding

proces waarbij de uitvoering van niet-archeologische werkzaamheden door een archeoloog wordt begeleid en waarbij in het Programma van Eisen (PvE) de onderzoeksvra(a)g(en) en de te behalen onderzoeksdoelstellingen worden verwoord.

1.11 archeologisch onderzoek

onderzoek dat wordt verricht door een dienst, bedrijf of instelling dat werkt conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA).

1.12 archeologische verwachting

het vermoeden over het voorkomen van (de aard, omvang en kwaliteit van) archeologische waarden in het onderzoeksgebied.

1.13 archeologische waarde

oudheidkundige waarde, vooral in de vorm van archeologische relict(en) in hun oorspronkelijke context; zowel grote complexen/structuren zoals nederzettingsterreinen, als afzonderlijke vondsten kunnen met deze term worden aangeduid.

1.14 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.15 bebouwingspercentage

een percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van een bouwperceel (dan wel bouwvlak of bestemmingsvlak) dat is of mag worden bebouwd.

1.16 bedrijf

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten.

1.17 bedrijfsgebouw

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten.

1.18 bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is.

1.19 beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlak

de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke.

1.20 beroep en bedrijf-aan-huis

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;
- detailhandel, met uitzondering van een webwinkel en/of verkoop van behandeling gerelateerde producten gelijktijdig bij een behandeling.

1.21 beschermd monument

een beschermd monument als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.22 bestaand

- a. bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan legaal bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van terinzagelegging is ingediend;
- b. bij gebruik: het gebruik dat op het moment van inwerkingtreding van het plan legaal bestaat.

1.23 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.24 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.25 Bevi-inrichting

een inrichting zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.26 bezorgdienst

horeca-activiteit die gericht is op het bedrijfsmatig bereiden van dranken en/of etenswaren, niet voor gebruik ter plaatse, die door middel van een persoon bij de eindgebruiker worden bezorgd.

1.27 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

1.28 bijboot

een klein, open vaartuig, met een maximum lengte van 7 m, dat behoort bij een woonschip en kan worden gebruikt voor onder meer het plegen van onderhoud en het bereiken dan wel verlaten van het woonschip.

1.29 bodemingreep/bodemverstoring

woonschip.

1.30 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

1.31 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.32 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en gedeeltelijke ondergrondse bouwdelen, maar met uitsluiting van geheel ondergrondse bouwdelen en zolders.

1.33 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.34 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel.

1.35 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, zijn toegelaten.

1.36 bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.37 carport

een dakconstructie, vrijstaand, zonder eigen wanden dan wel aan maximaal drie zijden begrensd door de gevels van belendende gebouwen.

1.38 commerciële zaalverhuur

zaalverhuur aan derden, waarbij het onderwerp c.q. het karakter van de bijeenkomst geen raakvlak heeft met het feitelijk hoofdgebruik.

1.39 cultuurhistorische waarden

waarden van een gebied of daar aanwezige zaken, verband houdend met het bouwkundig erfgoed, het stedenbouwkundig erfgoed, de historische groenwaarden, het historisch-geografisch erfgoed en de bekende en verwachte archeologische waarden.

1.40 dagrecreatie

recreatieve activiteit die plaatsvindt tussen zonsopgang en zonsondergang.

1.41 deskundige op het terrein van de archeologie

de gemeentelijk (beleids)archeoloog of een andere door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige op het terrein van de archeologie.

1.42 deskundige op het terrein van de cultuurhistorie

de monumentencommissie of een andere persoon of instelling die door het college van burgemeester en wethouders is aangewezen en deskundig is op het gebied van cultuurhistorie.

1.43 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die de goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.44 dienstverlening

het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van milieuvergunningsplichtige bedrijven en instellingen en een seksinrichting.

1.45 eerste bouwlaag

de bouwlaag op de begane grond.

1.46 ensemble

ensemble (het geheel) van bestaande bebouwing en bijbehorende omgeving met daar aanwezige cultuurhistorische waarden en kenmerken.

1.47 erfbebouwing

bijbehorende bouwwerken en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.48 evenement

een niet als dagrecreatie aan te merken georganiseerde publieke of besloten verrichting van vermaak, gebeurtenis, (openlucht)manifestatie, (thema)dag(en), op het gebied van o.a. kunst, cultuur, muziek, sport, religie, wetenschap, huishouden.

1.49 extensieve dagrecreatie

niet-gemotoriseerde recreatieve activiteiten, zoals wandelen, fietsen, skaten, paardrijden, vissen, zwemmen en natuurobservatie.

1.50 extensief recreatief medegebruik

vorm van recreatie die in hoofdzaak is gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen en fietsen, waarvoor geen specifieke inrichting van het gebied noodzakelijk is, maar waarvoor kan worden volstaan met de voorzieningen die reeds ten behoeve van de hoofdfunctie aanwezig zijn en ondergeschikte voorzieningen zoals bewegwijzeringsbordjes, picknickbanken en draaihekjes.

1.51 gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.52 geluidsgevoelige objecten

woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen, zoals bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder.

1.53 gemeentelijk monument

een overeenkomstig de verordening van 31 augustus 2010 (Monumentenverordening) van de gemeente Houten als beschermd gemeentelijk monument aangewezen:

1. zaak, die van algemeen belang is wegens zijn schoonheid, betekenis voor de wetenschap of cultuurhistorische waarde;
2. terrein dat van algemeen belang is wegens een daar aanwezige zaak bedoeld onder 1.

1.54 gevellijn

de als zodanig aangegeven lijn, waar de voorgevel van een hoofdgebouw op moet zijn georiënteerd.

1.55 hobbymatige agrarische activiteiten

het niet bedrijfsmatig gebruiken van gronden voor het hobbymatig houden van vee en/of telen van agrarische producten.

1.56 hoofdgebouw

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

1.57 horeca

horeca-activiteiten zoals aangegeven in de Staat van Horeca-activiteiten, welke als bijlage deel uitmaakt van de regels van dit bestemmingsplan, nader onderverdeeld in categorieën.

1.58 intensieve dagrecreatie

vormen van dagrecreatie in de openlucht met een relatief groot aantal recreanten per oppervlakte-eenheid en waarbij het gebruiken van de openbare ruimte voor het eigen plezier voorop staat, zoals zeilen, varen, duiken en surfen.

1.59 kampeermiddel

een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander daarmee vergelijkbaar voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

1.60 kantoor

een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dient voor de uitoefening van administratieve, boekhoudkundige, financiële, technische, organisatorische en/of zakelijke dienstverlening, niet zijnde detailhandel, al dan niet met een publieksgerichte baliefunctie.

1.61 kantooractiviteiten

de uitoefening van activiteiten ten behoeve van een kantoor.

1.62 kap

een constructie van één of meer dakvlakken met een helling van meer dan 30 graden en minder 65 graden.

1.63 kinderopvang

het opvangen van kinderen op locatie, al dan niet tegen betaling, waarbij de volgende indeling wordt aangehouden:

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

1.64 zacht fruit

bessen, bramen, frambozen, blauwe- of bosbessen, aardbeien en daarmee gelijk te stellen fruit.

1.65 standplaats

een standplaats voor ten hoogste 15 kampeermiddelen, met uitzondering van stacaravans, met dien verstande dat de standplaats uitsluitend in de periode van 1 maart tot en met 31 oktober mag worden gebruikt.

1.66 Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA)

hierin staan de minimale vereisten waaraan een organisatie moet voldoen bij het uitvoeren van werkzaamheden in het kader van de archeologische monumentenzorg, zowel onderzoekstechnisch als wat betreft het personeel.

1.67 lage boogkas

bouwwerk, anders dan met glas gedekt en lager dan 120 cm, voor het telen van tuinbouwgewassen.

1.68 landelijke functies

functies bij een agrarisch bedrijf die zijn gericht op behoud en ontwikkeling van extensieve recreatie, natuur, landschap, water en cultuurhistorie

1.69 loonbedrijf

een bedrijf dat uitsluitend of overwegend gericht is op het verlenen van civieltechnische diensten en/of cultuurtechnische diensten of het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven met behulp van werktuigen.

1.70 maaiveld

- a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld of het afgewerkte bouwterrein.

1.71 maatschappelijke activiteiten

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke activiteiten en activiteiten ten behoeve van openbare dienstverlening.

1.72 maatschappelijke voorzieningen

voorzieningen ten behoeve van educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke activiteiten en activiteiten ten behoeve van openbare dienstverlening, met uitzondering van kinderdagverblijven.

1.73 monumentencommissie

de op basis van art.15 Monumentenwet 1988 ingestelde commissie met als taak het college op verzoek of uit eigen beweging te adviseren over de toepassing van de Monumentenwet 1988, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de verordening en het monumentenbeleid.

1.74 natuurkampeerterrein

een kampeerterrein met een natuurlijk karakter, gelegen in een gebied met een natuurlijke en/of waardevolle landschappelijke waarde.

1.75 oever

een op de verbeelding door middel van een aanduiding aangegeven ruimte, die door een bijbehorend bouwwerk, en een parkeervoorziening mag worden ingenomen, voor zover de afmetingen hiervan in overeenstemming zijn met de regels van het plan.

1.76 ondergeschikte detailhandel

niet-zelfstandige detailhandel, die wordt of is gerealiseerd binnen een andere hoofdfunctie, waarbij de detailhandelsfunctie qua oppervlak en ruimtelijke uitstraling ondergeschikt is aan die andere functie.

1.77 ondersteunende horeca

alle vormen van inrichtingen van niet-zelfstandige horeca, zoals bedoeld in categorie 4 van de Staat van Horeca-activiteiten welke als bijlage deel uitmaakt van de regels van dit bestemmingsplan.

1.78 onzelfstandige woonruimte

woonruimte met een eigen toegang die door een huishouden kan worden bewoond, waarbij het huishouden afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte.

1.79 opgraven/opgraving

het opgraven van een vindplaats door een partij, die beschikt over een opgravingsvergunning ex artikel 39 van de Monumentenwet 1988, met als doel de informatie te verzamelen en vast te leggen die nodig is voor het beantwoorden van de in het Programma van Eisen (PvE) verwoorde onderzoeksvra(a)g(en) en het behalen van de onderzoeksdoelstellingen.

1.80 opslag

het in bewaring houden van goederen.

1.81 overig bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.82 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een (gesloten) dak, zonder eigen wanden.

1.83 paardenfokkerij

het fokken van paarden en pony's, het africhten c.q. trainen/dresseren alsmede de verkoop van gefokte paarden en pony's en het houden van paarden en pony's ten behoeve van de fokkerij.

1.84 pand

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

1.85 peil

- a. niveau van het maaiveld;
- of
- b. voor zover blijkt uit de betreffende bestemmingsregeling.

1.86 perifere detailhandel

detailhandelsvestiging, die vanwege zijn omvang en/of branchering niet in een woon- of centrumgebied thuishoort en waaronder in ieder geval wordt begrepen detailhandel in volumineuze goederen, die vanwege de omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor uitstalling, zoals de verkoop van auto's, boten en caravans, tuininrichtingsartikelen, (grove) bouwmaterialen, keukens en sanitair.

1.87 perceelgrens

de grens van een bouwperceel.

1.88 plattelandswoning

een bedrijfswoning, behorend tot of voorheen behorend tot een agrarisch bedrijf, die door een derde bewoond mag worden en die niet wordt beschermd tegen de milieugevolgen van het (voorheen) bijbehorend agrarisch bedrijf; e.e.a. zoals bedoeld in artikel 1.1a van de Wabo.

1.89 pleziervaartuig

een vaartuig, hoofdzakelijk gebruikt en bestemd voor varende recreatie.

1.90 productiegebonden detailhandel

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie.

1.91 programma van eisen

het Programma van Eisen (PvE) is een door een bevoegde overheid opgesteld of bekrachtigd document dat de probleem- en doelstelling van de te verrichten werkzaamheden geeft en de daaruit af te leiden eisen formuleert met betrekking tot het uit te voeren werk.

1.92 prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

1.93 prostitutiebedrijf

prostitutie in een daarvoor ingerichte ruimte en in dienstverband (seksclub, bordelen, privé-huizen), niet zijnde sekswinkels, seksbioscopen, sekstheaters en daarmee gelijk te stellen bedrijfstypen.

1.94 rijksmonument

een ingevolge de Monumentenwet 1988 aangewezen beschermd monument.

1.95 rode contour

een op een kaart, behorende bij de regels (bijlage 3), opgenomen contour welke de begrenzing van het stedelijk gebied met het buitengebied weergeeft.

1.96 Staat van Horeca-activiteiten

de Staat van Horeca-activiteiten welke als bijlage deel uitmaakt van de regels van dit bestemmingsplan.

1.97 Staat van Bedrijfsactiviteiten

de Staat van Bedrijfsactiviteiten welke als bijlage deel uitmaakt van de regels van dit bestemmingsplan.

1.98 steiger

een constructie van (in de grond en/of waterbodem gefixeerde) palen en plankieren die toegang geeft tot een woonschip.

1.99 teeltondersteunende voorziening

voorzieningen in, op of boven de grond die door agrarische bedrijven met plantaardige teelten worden gebruikt om weersinvloeden te matigen, arbeidsomstandigheden te verbeteren, de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen te verbeteren of de kwaliteit van de producten te verbeteren, te onderscheiden in:

- a. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen: teeltondersteunende voorzieningen die op dezelfde locatie zijn toegestaan zo lang de teelt dit vereist met een maximum van 6 maanden per jaar, binnen de periode 1 maart tot en met 31 oktober, te onderscheiden in:
 1. lage tijdelijke voorzieningen: teeltondersteunende voorzieningen met een bouwhoogte van maximaal 1,2 meter, zoals afdekfolies, insectengaas, acryldoek, lage tunnels;
 2. hoge tijdelijke voorzieningen: teeltondersteunende voorzieningen met een bouwhoogte van minimaal 1,2 meter, zoals hagelnetten, schaduwhallen, wandelkappen.
- b. permanente teeltondersteunende voorzieningen: teeltondersteunende voorzieningen die langer dan 6 maanden per jaar op dezelfde locatie zijn toegestaan, te onderscheiden in:
 1. lage permanente voorzieningen: teeltondersteunende voorzieningen met een bouwhoogte van maximaal 1,2 meter, zoals containervelden;
 2. hoge permanente voorzieningen: teeltondersteunende voorzieningen met een bouwhoogte van minimaal 1,2 meter, zoals bakken op stellingen (met regenkappen) en teeltondersteunende kassen.
- c. overige teeltondersteunende voorzieningen: teeltondersteunende voorzieningen anders dan de bovenstaande teeltondersteunende voorzieningen, zoals stellages met en voor regenkappen bij de grondgebonden teelt van (zacht)fruit, boomteelthekken en vraatnetten met een maximale hoogte van 10 meter.

tijdelijk of permanent	laag of hoog	voorbeeld
Tijdelijk (maximaal 6 maanden per jaar)	laag: < 1,2 m	afdekfolies, insectengaas, acryldoek, lage tunnel- of boogkassen
	hoog: > 1,2 m	hagelnetten, schaduwhallen, wandelkappen
Permanent (minimaal 6 maanden per jaar)	laag: < 1,2 m	containervelden
	hoog: > 1,2 m	bakken op stellingen (met regenkappen), teeltondersteunende kassen, hoge tunnel- of boogkassen
Overig		stellages met en voor regenkappen bij grondgebonden teelt van zacht fruit, boomteelthekken, vraatnetten, palen en masten voor gewasbescherming

1.100 verblijfsrecreatie

recreatieve activiteiten waarbij overnachtingen plaatsvinden.

1.101 verkoopvloeroppervlakte

de oppervlakte van alle toegankelijke winkelruimte ten behoeve van de detailhandel.

1.102 volwaardig agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf met een omvang van ten minste één volledige arbeidskracht of een bedrijf met een aannemelijk perspectief op volwaardigheid.

1.103 voorgevel

de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie of uitstraling als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

1.104 voorgevelrooilijn

de lijn in het verlengde van de voorgevel.

1.105 voorkeursgrenswaarde

de maximale waarde voor de geluidsbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder.

1.106 voorzieningen van algemeen nut

voorzieningen ten behoeve van de op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer.

1.107 waterpeil

de hoogte (het niveau) van de waterspiegel gemeten naar NAP op het moment van aanvraag van de vergunning, afwijking of bestemmingswijziging. Dit kan betrekking hebben op zowel oppervlaktewater als grondwater.

1.108 webwinkel

een detailhandelsvestiging waar goederen via het internet of via de telefoon worden besteld en betaald.

1.109 wettelijk beschermd archeologisch monument

terrein dat op basis van de Monumentenwet 1988 is aangewezen als beschermd archeologisch monument en als zodanig is ingeschreven bij het Kadaster.

1.110 woning

een complex van ruimten, bedoeld voor de huisvesting van één zelfstandig huishouden, niet zijnde een woonschip of -ark.

1.111 woonark

- a. een vaar- of drijftuig, alsook een ander voorwerp te water, niet zijnde een woonschip, dat hoofdzakelijk wordt gebruikt als of is bestemd tot woonverblijf;
- b. een vaar- of drijftuig, alsook een ander voorwerp te water, niet zijnde een woonschip, als bedoeld onder a, in opbouw;
- c. een casco dat tot vaar- of drijftuig, of een ander voorwerp te water, niet zijnde een woonschip, als bedoeld onder a, kan worden opgebouwd;
- d. de overblijfselen van een vaar- of drijftuig, alsook een ander voorwerp te water, niet zijnde een woonschip, als bedoeld onder a tot en met c.

1.112 woongebouw

een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden.

1.113 woonschip

elk vaartuig of in of op het water geplaatst voorwerp dat uitsluitend of in hoofdzaak wordt gebruikt als of, te oordelen naar zijn constructie, inrichting of getroffen voorzieningen, uitsluitend of in hoofdzaak is bestemd voor dag- of nachtverblijf van een of meer personen.

1.114 zendmast

een bouwwerk ten behoeve van draadloze (mobiele) (tele)communicatie, hoofdzakelijk bestaande uit een apparatuurkast, een mast en één of meerdere antennes.

1.115 zelfstandig wonen

het bewonen van een zelfstandige woonruimte.

1.116 zelfstandige woonruimte

woonruimte met een eigen toegang, die door een huishouden kan worden bewoond zonder dat het huishouden daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Meetmethode

2.1.1 *lengte, breedte en diepte van bouwwerken*

tussen de verst van elkaar gelegen punten van die werken, horizontaal gemeten;

2.1.2 *goothoogte van een bouwwerk*

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.1.3 *inhoud van een bouwwerk*

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.1.4 *bouwhoogte van een bouwwerk*

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen, met dien verstande dat indien het bouwwerk een woonschip betreft het volgende geldt:

- vanaf het waterpeil tot aan het hoogste punt van het bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen, zoals masten, stuurhutten, lichtkoepels, schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.1.5 *oppervlakte van een bouwwerk*

tussen de (fictieve) buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van een gebouw of van een overig bouwwerk;

2.1.6 *onderlinge afstanden*

afstanden tussen bouwwerken onderling en ook afstanden van bouwwerken tot erfscheidingen worden daar gemeten, waar deze afstanden het kleinst zijn;

2.1.7 *hoogte van een windturbine*

vanaf het peil tot aan de as van de windturbine.

2.2 Uitzonderingen

2.2.1 *Ondergeschikte bouwdelen*

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van volwaardig grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten zoals genoemd in lid 1.6 onder a en b;
- b. fruitteelt behorende bij een fruitteeltbedrijf zoals bedoeld onder c;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'fruitteelt': tevens het uitoefenen van fruitteeltbedrijf zoals genoemd in lid 1.6 onder f, alsmede voor:
 - de huisvesting van piekwerkers ten behoeve van het fruitteeltbedrijf;
 - de huisvesting van vaste werknemers ten behoeve van het fruitteeltbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - huisvesting werknemers'
- d. ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw': tevens het uitoefenen van een glastuinbouwbedrijf zoals genoemd in lid 1.6 onder d;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'sierteelt': tevens het uitoefenen van een sierteeltbedrijf zoals genoemd in lid 1.6 onder e;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij': tevens het uitoefenen van een intensieve veehouderij zoals genoemd in lid 1.6 onder c;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'paardenfokkerij': tevens het uitoefenen van een paardenfokkerij;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - algenkwekerij': tevens een algenkwekerij;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenbak': tevens een paardenbak;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - clubgebouw': een clubgebouw;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - tentenverhuur': tevens een tentenverhuurbedrijf;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatief nachtverblijf': tevens recreatief nachtverblijf bij wijze van nevenfunctie;
- m. ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - evenemententerrein 1' en 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - evenemententerrein 2': tevens evenementen;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - paragliden': tevens niet-gemotoriseerde paraglidingactiviteiten;
- o. ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - evenemententerrein 1' en 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - evenemententerrein 2': tevens evenementen zoals bedoeld in artikel 41.4;
- p. extensieve dagrecreatie en kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen;
- q. met daaraan ondergeschikt;
- r. mestverwerking ten behoeve van de eigen bedrijfsvoering;

- s. de in tabel 3.2 genoemde nevenfuncties met de daarbij behorende maximaal in gebruik te nemen oppervlaktes voor bebouwing en gronden; bij een combinatie van nevenfuncties mag ten hoogste 300 m² aan bebouwing en 4.000 m² aan gronden worden gebruikt, tenzij in tabel 3.2 is bepaald dat alle bij het bedrijf behorende gronden in gebruik genomen mogen worden;
- t. zelfstandig wonen, daaronder begrepen beroepen- en bedrijven-aan-huis, uitsluitend in de bedrijfswoning;
- u. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals kuilvoerplaten, sleufsilos, teeltondersteunende voorzieningen, mestvoorzieningen, paardenbakken, groen, nutsvoorzieningen, in- en uitritten, ontsluitingswegen, kavelpaden en voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, bruggen, dammen, duikers, gemalen, waterberging en overige voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding; tevens natuurvriendelijke oevers, helofytenfilters, vispaaiplaatsen en voorzieningen ten behoeve van de verbetering van de waterkwaliteit.
- met dien verstande dat:
- v. nieuwe productiegerichte paardenhouderijen ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij uitgesloten' niet zijn toegestaan.

Tabel 3.2 Rechtstreeks toegestane nevenfuncties

nevenfunctie	max. m ² aan bestaande bebouwing in gebruik	max m ² aan gronden in gebruik
verkoop aan huis van streekeigen agrarische producten	100	100
inpandige opslag en stalling van agrarische producten (meer dan reguliere opslag ten behoeve van eigen bedrijfsvoering)	300	-
veearts/hoefsmederij/KI-station	100	100
ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten (kaasmakerij, imkerij, riet- en vlechtwerk, klompenmakerij)	100	100
inpandige statische volumineuze opslag en stalling van niet-agrarische producten/werktuigen/ voertuigen in bestaande gebouwen behorende tot de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, geen detailhandel	300	-
rondleidingen op het agrarische bedrijf (voorzieningen hiertoe als ontvangstruimte)	100	alle bij het bedrijf behorende gronden
galerie/atelier/museum/tentoonstellingsruimte	100	500
kano-, boot of fietsenverhuur	100	100
horeca-activiteiten voor zover ten dienste aan de hoofdactiviteit en deze behoren tot de categorieën 1 en 4 van de van deze regels deel uitmakende 'Staat van Horeca-activiteiten'	100	500
kleinschalige kinderopvang	100	100

3.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

3.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- in afwijking van het gestelde onder a zijn kassen tevens buiten het bouwvlak toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw';

- c. het gezamenlijk oppervlak aan hoofdgebouwen (inclusief bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken) binnen het bouwvlak mag ten hoogste 1 ha bedragen, ook indien sprake is van een gecombineerd bedrijf met meerdere productietakken;
- d. in afwijking van het gestelde onder c, geldt ten behoeve van het oppervlak aan gebouwen voor fruitteelt, niet zijnde koelruimten, de volgende regeling:
1. indien het grondoppervlak waarop fruit wordt geteeld een omvang heeft tot en met 5 ha, mag het oppervlak aan gebouwen ten hoogste 450 m² bedragen;
 2. indien het grondoppervlak waarop fruit wordt geteeld een omvang heeft tot en met 10 ha, mag het oppervlak aan gebouwen ten hoogste 900 m² bedragen;
 3. indien het grondoppervlak waarop fruit wordt geteeld een omvang heeft tot en met 20 ha, mag het oppervlak aan gebouwen ten hoogste 1.800 m² bedragen;
 4. indien het grondoppervlak waarop fruit wordt geteeld een omvang heeft tot en met 30 ha, mag het oppervlak aan gebouwen ten hoogste 2.700 m² bedragen;
 5. indien het grondoppervlak waarop fruit wordt geteeld een omvang heeft groter dan 30 ha, mag het oppervlak aan gebouwen ten hoogste 3.600 m² bedragen;
- e. in afwijking van het gestelde onder c, geldt ten behoeve van het oppervlak aan koelruimten ten behoeve van de fruitteelt, de volgende regeling:
1. indien het grondoppervlak waarop fruit wordt geteeld een omvang heeft tot en met 5 ha, mag het oppervlak aan koelruimten ten hoogste 175 m² bedragen;
 2. indien het grondoppervlak waarop fruit wordt geteeld een omvang heeft tot en met 10 ha, mag het oppervlak aan koelruimten ten hoogste 350 m² bedragen;
 3. indien het grondoppervlak waarop fruit wordt geteeld een omvang heeft tot en met 20 ha, mag het oppervlak aan koelruimten ten hoogste 700 m² bedragen;
 4. indien het grondoppervlak waarop fruit wordt geteeld een omvang heeft tot en met 30 ha, mag het oppervlak aan koelruimten ten hoogste 1.050 m² bedragen;
 5. indien het grondoppervlak waarop fruit wordt geteeld een omvang heeft groter dan 30 ha, mag het oppervlak aan koelruimten ten hoogste 1.400 m² bedragen;
- f. voor hoofdgebouwen geldt een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 en 11 m;
- g. de onderlinge afstand tussen hoofdgebouwen mag ten hoogste 20 m bedragen;
- h. voor de voorgevelrooilijn mag niet worden gebouwd;
- i. de voorgevel van hoofdgebouwen moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn;
- j. per bouwvlak is 1 bedrijfswoning toegestaan, tenzij met de maatvoeringaanduiding 'maximum aantal wooneenheden' anders is aangeduid;
- k. voor de bedrijfswoning geldt een maximale inhoudsmaat (exclusief bijbehorende bouwwerken) van 660 m³ met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3,2 en 8,5 m;
- l. overigens geldt het volgende:

	max. oppervlak	max. goothoogte	max. bouwhoogte
kassen en hoge boogkassen	300 m ²		6 m
kassen en hoge boogkassen ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw'			6 m
koel- en opslagruimte ter plaatse van de aanduiding 'fruitteelt'	zie sub d en e	8 m	12 m
clubgebouw ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - clubgebouw'	25 m ²	2,5	3,5

3.2.2 Erfbebouwing

a. Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd;

- b. de oppervlakte bedraagt maximaal 50% van de oppervlakte van het bouwperceel buiten het bouwvlak, met een maximum van 50 m²;
- c. de goothoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 3,2 m;
- d. de bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 6 m;
- e. buiten het bouwvlak is 1 schuilstal per bedrijf mogelijk met een maximale oppervlakte van 20 m² en een maximale bouwhoogte van 3 m.

b. Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheiding bedraagt maximaal 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn en buiten het bouwvlak maximaal 1 m bedraagt;
- c. de bouwhoogte van silo's bedraagt maximaal 12 m;
- d. ten behoeve van paardenbakken gelden de volgende regels:
 - 1. per bouwvlak is ten hoogste één paardenbak toegestaan;
 - 2. een paardenbak is alleen toegestaan buiten het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenbak';
 - 3. de afmeting van de paardenbak bedraagt maximaal 20 bij 40 m;
 - 4. de paardenbak dient achter de bestaande bebouwing gerealiseerd te worden;
 - 5. lichtmasten zijn niet toegestaan;
 - 6. de bouwhoogte van afrasteringen bedraagt maximaal 1,5 m;
 - 7. het woon- en leefklimaat van derden mag niet onevenredig worden aangetast, waarbij in ieder geval een afstand van minimaal 50 m wordt aangehouden ten opzichte van (bedrijfs)woningen van derden;
- e. ten behoeve van teeltondersteunende voorzieningen gelden de volgende regels:
 - 1. permanente lage en hoge teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan, waarbij het maximale oppervlak 1.000 m² bedraagt met een maximale bouwhoogte van 8 m voor kassen, een maximale bouwhoogte van 6 m voor hoge boog- en tunnelkassen en een maximale bouwhoogte van 3 m voor overige permanente teeltondersteunende voorzieningen;
 - 2. tijdelijke lage teeltondersteunende voorzieningen zijn zowel binnen als buiten het bouwvlak toegestaan;
 - 3. tijdelijke hoge teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan met een maximale bouwhoogte van 3 m;
 - 4. overige teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan met een bouwhoogte van 10 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte van boomteelthekken niet meer mag bedragen dan 3,5 m;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3 m.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om nadere eisen te stellen met betrekking tot de situering en/of afmetingen van bebouwing, indien dit noodzakelijk is in verband met:

- a. een goede stedenbouwkundige en/of landschappelijke inpassing;
- b. een goede verkeerskundige inpassing;
- c. een goede inpassing van de cultuurhistorische waarden;
- d. een goede hydrologische inpassing;
- e. een goede brandveiligheid en rampenbestrijding.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Ten behoeve van het bebouwingsoppervlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in lid 3.2.1 onder c teneinde het maximum bebouwingsoppervlak te vergroten, met inachtneming van het volgende:

- a. het maximum bebouwingsoppervlak mag worden vergroot tot ten hoogste 1,44 ha;
- b. een omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend ten behoeve van de productietak grondgebonden veehouderij;
- c. vergroting van het bebouwingsoppervlak is alleen toelaatbaar, voor zover een doelmatige bedrijfsvoering dit noodzakelijk maakt; hiervan in is ieder geval sprake, indien de vergroting vanwege milieuwetgeving of het dierwelzijn is vereist;
- d. van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikgemaakt indien sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- e. de vergroting van het bebouwingsoppervlak dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen onevenredige beperkingen voor omliggende, bestaande burgerwoningen, andere gevoelige objecten en (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden).

3.4.2 Ten behoeve van een groter oppervlak bebouwing voor fruitteelt

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in lid 3.2.1 onder d en e, teneinde een groter oppervlak aan bebouwing voor de fruitteelt toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- a. van de afwijking mag uitsluitend gebruik worden gemaakt, indien het groter oppervlak voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is;
- b. van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikgemaakt indien sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- c. alvorens de omgevingsvergunning te verlenen wordt met een schriftelijke advies van een agrarisch deskundige aangetoond dat aan het gestelde onder a en b wordt voldaan;
- d. het oppervlak mag vergroot worden tot het ten hoogste het toegestane oppervlak in 2 hogere categorie, zoals bedoeld in lid 3.2 sub e;
- e. de afwijking dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen onevenredige beperkingen voor omliggende, bestaande burgerwoningen, andere gevoelige objecten en (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden).

3.4.3 Ten behoeve van teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in lid 3.2.2 sub b onder f en lid 3.5 onder c, teneinde de bouw van teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- a. afwijking mag alleen worden verleend voor tijdelijke hoge teeltondersteunende voorzieningen en voor overige teeltondersteunende voorzieningen, zoals genoemd in lid 1.99;
- b. van de afwijking mag uitsluitend gebruik worden gemaakt, indien de bouw voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is;
- c. van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikgemaakt indien sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- d. alvorens de omgevingsvergunning te verlenen wordt met een schriftelijke advies van een agrarisch deskundige aangetoond dat aan het gestelde onder b en c wordt voldaan;
- e. de teeltondersteunende voorziening dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen onevenredige beperkingen voor omliggende, bestaande burgerwoningen, andere gevoelige objecten en (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden).
- f. voor tijdelijke hoge teeltondersteunende voorzieningen bedraagt de bouwhoogte maximaal 3 m;

- g. voor overige teeltondersteunende voorzieningen bedraagt de bouwhoogte maximaal 10 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte van boomteelthekken niet meer mag bedragen dan 3,5 m;
- h. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan in de periode van 1 maart tot en met 31 oktober.

3.4.4 *Ten behoeve van een schuilstal buiten het bouwvlak*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in lid 3.2.1 onder a, teneinde de bouw van een schuilstal buiten het bouwvlak toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- a. de schuilstal dient noodzakelijk te zijn vanuit het oogpunt van dierwelzijn;
- b. de oppervlakte mag niet meer dan 20 m² bedragen;
- c. de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedragen;
- d. per agrarisch bedrijf is ten hoogste 1 schuilstal toegestaan;
- e. de schuilstal mag de landschappelijke waarden van het gebied niet onevenredig aantasten, waarbij in ieder geval geldt dat de schuilstal niet is toegestaan ter plaatse van de dubbelbestemming Waarde - Landschap 3;
- f. de schuilstal is gelegen op een afstand van ten minste 50 m van een bestemmingsvlak met de bestemming Wonen;
- g. de schuilstal dient voorzien te worden van een goede landschappelijke inpassing.

3.4.5 *Bebouwing ten behoeve van de bestemming Bedrijf*

Het bevoegd gezag kan ten behoeve bij een omgevingsvergunning afwijken van de op de verbeelding aangegeven begrenzing van het bestemmingsvlak en bouwvlak met de bestemming Bedrijf teneinde bebouwing toe te staan binnen de bestemming Agrarisch, met inachtneming van het volgende:

- a. vergunning wordt uitsluitend verleend indien de overschrijding noodzakelijk is voor het vergroten van het bestemmingsvlak van een bestaand bedrijf voorzien van de bestemming Bedrijf;
- b. overschrijding van het bestemmingsvlak en bouwvlak is alleen toelaatbaar, voor zover een doelmatige bedrijfsvoering dit noodzakelijk maakt;
- c. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing;
- d. het bestemmingsvlak en bouwvlak mag eenmalig aan 1 zijde worden overschreden met niet meer dan 25 m;
- e. van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikgemaakt indien de omliggende (agrarische) bedrijven niet onevenredig in hun bedrijfsvoering worden beperkt;
- f. naast het afwijken van de bouwregels dient in de vergunning gelijktijdig afgeweken te worden van het gebruik zoals opgenomen in lid 3.1

3.5 **Specifieke gebruiksregels**

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. binnen een afstand van 50 m 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 plaats vindt;
- b. mestopslag buiten het bouwvlak is niet toegestaan;
- c. het oprichten van teeltondersteunende voorzieningen, met uitzondering van tijdelijke lage teeltondersteunende voorzieningen, is buiten het bouwvlak niet toegestaan;
- d. faciliteiten ten behoeve van paarden, zoals paardenbakken, tredmolens, uitloopvoorzieningen en mestplaten zijn niet toegestaan buiten het bouwvlak, tenzij met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenbak' anders is aangegeven;
- e. ten behoeve van de in tabel 3.2 en 3.3 genoemde nevenfuncties gelden de volgende gebruiksregels:
 1. het oprichten van lichtmasten, lichtbakken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van reclameborden en/of neonreclame is niet toegestaan;
 2. voor de nevenfunctie kleinschalig kamperen gelden de volgende regels:

- kampeermiddelen 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 binnen het bouwvlak sanitaire voorzieningen worden gebouwd;
 - de agrarische uitstraling van de bedrijfsgebouwen en het erf dient behouden te worden en waar mogelijk te worden versterkt;
3. opslag van stoffen en producten die gevaar of milieuoverlast kunnen opleveren, is in geen geval toegestaan;
 4. buitenopslag buiten het bouwvlak is in geen geval toegestaan;
 5. er mag geen detailhandel ontstaan met een verkoopvloeroppervlak van meer dan 100 m²;
- f. tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:
1. prostitutiebedrijven;
 2. (permanente) buitenopslag van goederen en materialen voor de voorgevelrooilijn;
 3. wonen, behoudens bedrijfswoningen;
 4. commerciële zaalverhuur;
 5. zelfstandige horeca, anders dan genoemd in tabel 3.2.
- g. ten behoeve van de niet-gemotoriseerde paraglidingactiviteiten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - paragliden' geldt het volgende:
1. deze activiteiten zijn uitsluitend toegestaan in de periode 1 juli tot en met 31 oktober;
 2. in het kader van de paraglidingactiviteiten mogen ten hoogste 15 personen op het perceel aanwezig zijn.
- h. ten behoeve van de huisvesting van werknemers en piekwerkers geldt het volgende:
1. het huisvesten van piekwerkers is toegestaan onder voorwaarden dat:
 - maximaal 35 piekwerkers gehuisvest worden in uitsluitend kampeermiddelen en/of woonunits met een maximum aantal van 12;
 - huisvesting plaatsvindt over een aaneengesloten periode van maximaal 12 weken;
 2. het huisvesten van vaste werknemer is toegestaan onder voorwaarde dat:
 - maximaal 15 vaste werknemers worden gehuisvest in een bestaand bedrijfsgebouw;
 - huisvesting plaatsvindt over een aaneengesloten periode van maximaal 9 maanden.
- i. het aantal gehuisveste seizoenmedewerkers ter plaatse van het adres Schalkwijkseweg 22 bedraagt ten hoogste 10 personen;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatief nachtverblijf' geldt het volgende:
1. de oppervlakte bebouwing in gebruik voor het recreatief nachtverblijf bedraagt ten hoogste 155 m²;
 2. het aantal appartementen in gebruik voor recreatief nachtverblijf bedraagt ten hoogste 3.
- k. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend: het gebruik van gebouwen en overkappingen ten behoeve van de uitbreiding of wijziging van de bestaande veestapel waarbij een toename plaatsvindt van de ammoniakemissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Ten behoeve van nevenfuncties

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in lid 3.1 onder p, teneinde de in tabel 3.3 genoemde nevenfuncties met de daarbij behorende maximaal in gebruik te nemen oppervlaktes voor bebouwing en gronden toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- a. nevenfuncties dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen onevenredige beperkingen voor omliggende, bestaande burgerwoningen, andere gevoelige objecten en (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- b. ten behoeve van de nevenfunctie mag geen nieuwe bebouwing worden gebouwd;
- c. er mag geen sprake zijn van een onevenredige vergroting van de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking;
- d. bij een combinatie van nevenfuncties mag niet meer dan 300 m² aan gebouwen en 4.000 m² aan onbebouwde gronden in gebruik worden genomen, tenzij in de tabel is bepaald dat alle bij het bedrijf behorende gronden in gebruik genomen mogen worden;
- e. ten behoeve van de nevenfunctie kleinschalig kamperen gelden de volgende regels:
 1. kampeermiddelen mogen uitsluitend worden geplaatst in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
 2. de kampeermiddelen dienen op of aansluitend aan het betreffende bouwvlak geplaatst te worden;
 3. het plaatsen van stacaravans is niet toegestaan;
 4. ten behoeve van het kleinschalig kamperen mogen op het bouwvlak sanitaire voorzieningen worden gebouwd;
 5. de agrarische uitstraling van de bedrijfsgebouwen en het erf dient behouden te worden en waar mogelijk te worden versterkt;
- f. nevenfuncties waarbij kinderen langdurig ter plaatse verblijven, behoudens kleinschalige kinderopvang, zijn niet toegestaan;
- g. parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden binnen het bouwvlak;
- h. het oprichten van lichtmasten, lichtbakken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van reclameborden en/of neonreclame is niet toegestaan;
- i. opslag van stoffen en producten die gevaar of milieuoverlast kunnen opleveren, is in geen geval toegestaan;
- j. buitenopslag buiten het bouwvlak is in geen geval toegestaan;
- k. er mag geen detailhandel ontstaan met een verkoopvloeroppervlak van meer dan 100 m²;
- l. nieuwbouw ten behoeve van de nevenfunctie is uitsluitend toegestaan indien een zelfde hoeveelheid aan oppervlakte aan bebouwing op het betreffende perceel wordt afgebroken.

Tabel 3.3 Toegestane nevenfuncties via afwijking

nevenfunctie	max. m ² aan bebouwing	max m ² aan gronden
veehandelsbedrijf, foeragehandel	300	500
agrarisch loonbedrijf behorende tot de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	300	500
hoveniersbedrijf behorende tot de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	300	500
overige bedrijven behorende tot de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	100	100
dierenpension	200	500
agrarisch verwante sociale functies (resocialisatie, therapie, zorgboerderij)	200	alle bij het bedrijf behorende gronden
bed & breakfast/gastenverblijf	100	100
recreatief nachtverblijf/ kampeerboerderij	100	100
kleinschalig kamperen tot maximaal 25 kampeermiddelen	100	2500 binnen het bouwvlak
middelgrote kinderopvang	200	200

3.6.2 *Algemene bevoegdheid tot afwijken ten behoeve van nevenfuncties*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de categorieën nevenfuncties zoals genoemd in de tabel 3.2 en 3.3 teneinde nevenfuncties toe te staan die naar aard, omvang en invloed op de omgeving geacht kunnen worden te behoren tot de ingevolge de tabellen 3.2 en 3.3 toelaatbare nevenfuncties met inachtneming van de voorwaarden zoals genoemd in lid 3.6.1.

3.6.3 *Ten behoeve van groter oppervlak voor nevenfunctie*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het maximaal aantal m² aan bebouwing dat in gebruik mag worden genomen voor de nevenfuncties in tabel 3.2 en 3.3, teneinde een groter aantal m² toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- a. de nevenfunctie dient plaats te vinden in een gebouw dat een groter oppervlak betreft dan de maatvoering in tabel 3.2 en 3.3;
- b. afwijking wordt uitsluitend toegepast indien het niet reëel is dat slechts een gedeelte van het gebouw gebruikt kan worden;
- c. na verlening van afwijking mag het gehele gebouw voor de nevenfunctie in gebruik genomen worden;
- d. nieuwbouw ten behoeve van de nevenfunctie is uitsluitend toegestaan indien een zelfde hoeveelheid aan oppervlakte aan bebouwing op het betreffende perceel wordt afgebroken.
- e. de uitbreiding van het toegestaan oppervlak mag geen nadelige effecten hebben op de ruimtelijke uitstraling van het perceel;
- f. de uitbreiding dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen beperkingen voor omliggende, bestaande burgerwoningen, andere gevoelige objecten en (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden).

3.6.4 *Ten behoeve van paardenbakken buiten het bouwvlak*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in lid 3.5 onder d ten behoeve van het realiseren van een paardenbak buiten het bouwvlak, met inachtneming van het volgende:

- a. de paardenbak dient gesitueerd te worden direct grenzend aan het betreffende agrarische bouwvlak;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a is het toegestaan om een paardenbak, die wordt gerealiseerd ten behoeve van de bestemming Wonen, te situeren op gronden met de bestemming Agrarisch direct grenzend aan het betreffende bestemmingsvlak Wonen, mits wordt aangetoond dat situering binnen het bestemmingsvlak Wonen redelijkerwijs niet mogelijk is;
- c. per bouwvlak is ten hoogste één paardenbak toegestaan;
- d. de paardenbak mag niet voor commerciële doeleinden gebruikt worden;
- e. de paardenbak dient achter de bestaande bebouwing gerealiseerd te worden;
- f. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- g. de omvang van de paardenbak bedraagt ten hoogste 20 bij 40 m;
- h. lichtmasten zijn niet toegestaan;
- i. de bouwhoogte van afrasteringen bedraagt maximaal 1,7 m;
- j. het woon- en leefklimaat van derden mag niet onevenredig worden aangetast, waarbij in ieder geval een afstand van minimaal 50 m wordt aangehouden ten opzichte van (bedrijfs)woningen van derden.

3.6.5 *Ten behoeve van het spuiten met gewasbeschermingsmiddelen*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.5 onder a voor het toestaan van het spuiten met gewasbeschermingsmiddelen en biociden, mits het woon- en leefklimaat niet onevenredig wordt aangetast.

3.6.6 *Ten behoeve van een plattelandswoning*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 ten behoeve van het gebruik van de bestaande agrarische bedrijfswoning als plattelandswoning, mits:

- a. de bedrijfswoning wordt bewoond door personen die geen functionele binding hebben met het agrarische bedrijf waartoe de woning behoorde;
- b. het agrarisch bedrijf waartoe de woning behoorde, wordt voortgezet;
- c. er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

3.6.7 *Ten behoeve van een uitbreiding van de veestapel*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken en een toename van ammoniakemissie als gevolg van wijziging van aanwezige dieraantallen, diersoorten en/of stalsystemen toe staan indien:

- a. dit niet leidt tot een toename van de stikstofdepositie op Natura 2000, of;
- b. toename van stikstofdepositie op Natura 2000 niet leidt tot een overschrijding van de kritische depositiewaarde van de habitats ter plaatse, of;
- c. toename van stikstofdepositie op Natura 2000 wordt gesaldeerd door een in ieder geval gelijkwaardige afname van depositie uit andere bronnen.

3.7 **Wijzigingsbevoegdheid**

3.7.1 *Aanpassen vorm bouwvlak*

Burgemeester en wethouders kunnen de vorm van het agrarische bouwvlak wijzigingen, met inachtneming van het volgende:

- a. de oppervlakte van het agrarische bouwvlak dient per saldo gelijk te blijven;
- b. van de wijziging mag uitsluitend gebruikgemaakt worden, indien de uitbreiding voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is en indien het niet mogelijk is om in de ruimtebehoefte te voorzien door een meer efficiënte inrichting van de gronden binnen het bestaande bouwvlak dan wel door transformatie van bestaande gebouwen;
- c. van de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend gebruikgemaakt indien sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- d. met een schriftelijke advies van een agrarisch deskundige dient aangetoond te worden dat aan het gestelde onder b en c wordt voldaan;
- e. het bouwvlak dient voor ten minste 50% van de oppervlakte van de daarin begrepen gronden, dezelfde gronden te omvatten als ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan;
- f. door het wijzigen van het bouwvlak mag geen gebouw buiten het bouwvlak komen te liggen;
- g. de vormaanpassing dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen beperkingen voor omliggende, bestaande burgerwoningen, andere gevoelige objecten en (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden).

3.7.2 *Vergroten bouwvlak*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om het agrarische bouwvlak te vergroten tot ten hoogste 2 ha, met inachtneming van het volgende:

- a. van de wijziging mag uitsluitend gebruikgemaakt worden ten behoeve van een grondgebonden veehouderijbedrijf;
- b. van de wijziging mag uitsluitend gebruikgemaakt worden, indien de uitbreiding voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is en indien het niet mogelijk is om in de ruimtebehoefte te voorzien door een meer efficiënte inrichting van de gronden binnen het bestaande bouwvlak dan wel door transformatie van bestaande gebouwen;
- c. met een schriftelijke advies van een agrarisch deskundige dient aangetoond te worden dat aan het gestelde onder b wordt voldaan;

- d. de uitbreiding van het agrarische bedrijf dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn en dient bij te dragen aan een vermindering van de milieubelasting; er mogen geen onevenredige beperkingen voor omliggende, bestaande burgerwoningen, andere gevoelige objecten en (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- e. het gezamenlijk oppervlak aan gebouwen (inclusief de bedrijfswoning en de daarbij behorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen) binnen het bouwvlak mag ten hoogste 1,44 ha bedragen, ook indien sprake is van een gecombineerd bedrijf met meerdere productietakken;
- f. het aantal (bedrijfs)woningen mag niet toenemen;
- g. het bouwvlak dient voorzien te worden van een goede landschappelijke inpassing zoals uitgewerkt in een beplantingsplan, hetgeen goedgekeurd dient te zijn door een landschapscoördinator of een andere deskundige op het gebied van landschap, flora en fauna;
- h. van de wijziging mag geen gebruik worden gemaakt ter plaatse van de dubbelbestemming Waarde - Landschap 3, voor zover het de lager gelegen gronden in polder Blokhoven betreft;
- i. uitbreiding dient bij te dragen aan de verbetering van het dierenwelzijn;
- j. uitbreiding dient bij te dragen aan de verbetering van de volksgezondheid.

3.7.3 Vervolfuncties

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om, indien sprake is van een algehele beëindiging van een agrarisch bedrijf, de bestemming Agrarisch te wijzigen in een op de in tabel 3.4 genoemde vervolfuncties afgestemde bestemming, met inachtneming van het volgende:

- a. de wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend worden toegepast indien het agrarisch gebruik beëindigd is en is aangetoond dat op het betreffende perceel het uitoefenen van een agrarisch bedrijf niet meer mogelijk is;
- b. de vervolfunctie dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen beperkingen voor omliggende, bestaande burgerwoningen, andere gevoelige objecten en (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- c. minimaal 50% van de bedrijfsgebouwen dient gesloopt te worden, met dien verstande dat monumenten en cultuurhistorisch waardevolle bebouwing niet mogen worden gesloopt;
- d. indien de bestaande vrijkomende bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, niet geschikt zijn voor de vervolfunctie, mag ten hoogste 50% van het gesloopte bebouwingsoppervlak worden teruggebouwd tot een maximum van 300 m² in totaal;
- e. de bestaande bebouwing wordt aangemerkt als vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing;
- f. het bouwvlak dient verkleind te worden tot het bestaande in gebruik zijnde erf, de overige gronden krijgen de bestemming Agrarisch zonder bouwvlak;
- g. er mag geen sprake zijn van buitenopslag;
- h. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van vervolfuncties niet onevenredig groot mag zijn en de bestaande infrastructuur berekend dient te zijn op de nieuwe activiteit;
- i. parkeren binnen het bouwvlak dient plaats te vinden;
- j. het aantal woningen niet mag toenemen;
- k. stapeling van vervolfuncties is niet toegestaan.

Tabel 3.4 Toegestane vervolfuncties

vervolfuncties
veehandelsbedrijven, foeragehandel
agrarische handels- en exportbedrijf
agrarisch loonbedrijf
in pandige opslag en stalling van agrarische producten in de bestaande bebouwing
veearts/hoefsmederij/ KI-station
ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten (kaasmakerij, imkerij, riet- en vlechtwerk, klompenmakerij)

hoveniersbedrijf in categorie 1, 2 en 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten
overige bedrijven in categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten
huisdierenpension/ hondenfokkerij
sociale functie (resocialisatie, therapie, zorgboerderij)
in pandige statische volumineuze opslag en stalling van niet agrarische producten/werktuigen/voertuigen in bestaande bebouwing, behorende tot de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten
horeca-activiteiten behorende tot de categorieën 1 en 4 van de Staat van Horeca-activiteiten
galerie/atelier/museum/tentoonstellingsruimte
dagrecreatieve functies met een directe link met het landelijk gebied (zoals een kinderboerderij, poldersport, excursiebedrijf, boerengolf, survivalactiviteiten)
dierenpension
kampeerboerderij
recreatief nachtverblijf

3.7.4 Algemene bevoegdheid tot wijziging ten behoeve van vervolgfuncties

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om vervolgfuncties toe te staan die naar aard, omvang en invloed op de omgeving geacht kunnen worden te behoren tot de ingevolge de tabel 3.4 toelaatbare vervolgfuncties met inachtneming van de voorwaarden zoals genoemd in lid 3.7.3.

3.7.5 Wijziging naar wonen en tuin

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de bestemming Agrarisch te wijzigen in de bestemming Wonen - Vrijstaand en Tuin - Voortuin, indien sprake is van een algehele beëindiging van een agrarisch bedrijf, met inachtneming van het volgende:

- a. de wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend worden toegepast indien het agrarisch gebruik beëindigd is en is aangetoond dat op het betreffende perceel het uitoefenen van een agrarisch bedrijf niet meer mogelijk is;
- b. de functie wonen dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen beperkingen voor omliggende, bestaande burgerwoningen, andere gevoelige objecten en (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- c. 50% van de bedrijfsgebouwen dient gesloopt te worden, met dien verstande dat monumenten en cultuurhistorisch waardevolle bebouwing niet mogen worden gesloopt;
- d. de bestaande bebouwing wordt aangemerkt als vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing;
- e. het bouwvlak dient verkleind te worden tot het bestaande in gebruik zijnde erf, de overige gronden krijgen de bestemming Agrarisch zonder bouwvlak.

3.7.6 Ruimte voor Ruimte-regeling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om, met toepassing van de Ruimte voor Ruimte regeling, de bestemming Agrarisch te wijzigen in de bestemming Wonen - Vrijstaand en Tuin - Voortuin en de bouw van nieuwe woningen toe te staan, indien sprake is van een algehele beëindiging van het agrarisch bedrijf, met inachtneming van het volgende:

- a. alle bedrijfsgebouwen dienen gesloopt te worden, met dien verstande dat monumenten en cultuurhistorisch waardevolle bebouwing niet mogen worden gesloopt;
- b. de wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend worden toegepast indien het agrarisch gebruik beëindigd is en is aangetoond dat op het betreffende perceel het uitoefenen van een agrarisch bedrijf niet meer mogelijk is;
- c. de functie wonen dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen beperkingen voor omliggende, bestaande burgerwoningen, andere gevoelige objecten en (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);

- d. indien 1.000 tot 2.500 m² aan bedrijfsgebouwen wordt gesloopt, mag er één nieuwe woning worden gebouwd;
- e. indien 2.500 tot 4.000 m² aan bedrijfsgebouwen wordt gesloopt, mogen er twee nieuwe woningen worden gebouwd;
- f. indien meer dan 4.000 m² aan bedrijfsgebouwen wordt gesloopt, mogen er drie nieuwe woningen worden gebouwd;
- g. indien 5.000 m² aan kassen wordt gesloopt, mag er één nieuwe woning worden gebouwd;
- h. voor de compensatiewoning gelden de regels in artikel 26;
- i. de compensatiewoning wordt voorzien van een goede landschappelijke inpassing;
- j. de compensatiewoning dient op het betreffende bouwvlak gebouwd te worden of elders indien dit leidt tot een verhoging van de ruimtelijke kwaliteit.

3.7.7 *Ten behoeve van het mogelijk maken van huisvesting voor vaste werknemers*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de nadere aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-huisvesting werknemers' op te nemen, met inachtneming van het volgende:

- a. de noodzaak van de tijdelijke huisvesting is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering;
- b. er is sprake van een reëel agrarisch bedrijf;
- c. er is sprake van werknemers die werkzaam zijn in de fruitteelt;
- d. de huisvesting mag uitsluitend plaatsvinden gedurende een aaneengesloten periode van maximaal 9 maanden;
- e. de huisvesting mag uitsluitend betrekking hebben op werknemers die alleen werkzaam zijn binnen het bedrijf waar ze worden gehuisvest;
- f. er mogen maximaal 15 vaste werknemers per jaar worden gehuisvest;
- g. de huisvesting dient plaats te vinden in agrarische bedrijfsgebouwen die gesitueerd zijn binnen een bouwvlak;
- h. er dient binnen het bouwvlak te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid ten behoeve van de huisvesting;
- i. het maximum aantal van 20 locaties voor de huisvesting van vaste werknemers binnen het gehele grondgebied van de gemeente Houten niet wordt overschreden.

3.7.8 *Ten behoeve van uitbreiding bestemming Bedrijf*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Agrarisch te wijzigen in Bedrijf, met inachtneming van het volgende:

- a. de wijziging wordt uitsluitend toegepast indien de wijziging noodzakelijk is voor het vergroten van het bestemmingsvlak van een bestaand bedrijf voorzien van de bestemming Bedrijf;
- b. het bestemmingsvlak met de bestemming Bedrijf mag met maximaal 20% worden vergroot;
- c. de vergroting dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen beperkingen voor omliggende, bestaande burgerwoningen, andere gevoelige objecten en (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden).

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een bedrijf uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'brandweerkazerne': uitsluitend een brandweerkazerne;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - drinkwaterpompstation': uitsluitend een drinkwaterpompstation;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening': uitsluitend een nutsvoorziening;
alsmede voor:
 - e. ter plaatse van de aanduiding 'hovenier': een hovenier;
 - f. ter plaatse van de aanduiding 'bouwbedrijf': een bouwbedrijf;
 - g. ter plaatse van de aanduiding 'transportbedrijf': een transportbedrijf;
 - h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - installatiebedrijf': een installatiebedrijf;
 - i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - africhtings- en handelsstal': een africhtings- en handelsstal voor paarden;
 - j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - timmerbedrijf': een timmerbedrijf;
 - k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - loonbedrijf': een loonbedrijf;
 - l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - veevoederbedrijf': een veevoederbedrijf;
 - m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - fruitsorteerbedrijf': een koel- en sorteerbedrijf voor fruit;
 - n. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - metaalbewerking': een metaal- en kunststofbewerkingsbedrijf;
 - o. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - metaalslijperij': een metaalslijperij;
 - p. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - carrosseriebedrijf': een carrosseriebedrijf;
 - q. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - rioleringsbeheer': een bedrijf gericht op rioleringsbeheer;
- met de daarbij behorende:
 - r. horeca-activiteiten voor zover ten dienste aan de hoofdactiviteit en deze behoren tot categorie 4 van de van deze regels deel uitmakende 'Staat van Horeca-activiteiten';
 - s. kleinschalige kinderopvang;
 - t. kantoren die ondergeschikt zijn aan en ten dienste staan van de bestemming, met dien verstande dat maximaal 50% van het totale bedrijfsvloeroppervlak tot een maximum van 1500 m² hiervoor gebruikt mag worden;
 - u. zelfstandig wonen, daaronder begrepen beroepen- en bedrijven-aan-huis, uitsluitend in de bedrijfswoning;
 - v. tuinen, erven en terreinen;
 - w. nutsvoorzieningen;
 - x. verkeers- en verblijfsvoorzieningen, waaronder parkeren;
 - y. groenvoorzieningen;
 - z. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

4.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd;

- b. per bouwvlak mogen hoofdgebouwen ten behoeve van 1 bedrijf worden gebouwd;
- c. het maximale gezamenlijk oppervlak aan hoofdgebouwen bedraagt het bestaand bruto vloeroppervlak vermeerderd met ten hoogste 20%;
- d. voor hoofdgebouwen geldt een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 en 11 m;
- e. de afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 5 m;
- f. voor de voorgevelrooilijn mag niet worden gebouwd;
- g. de voorgevel van hoofdgebouwen moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn;
- h. het aantal bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan het bestaande aantal;
- i. voor de bedrijfswoning geldt een maximale inhoudsmaat (exclusief bijbehorende bouwwerken) van 660 m³ met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3,2 en 8,5 m.

4.2.2 Erfbebouwing

a. Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- b. de oppervlakte bedraagt maximaal 50% van de oppervlakte van het bouwperceel buiten het bouwvlak, met een maximum van 50 m²;
- c. de goothoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 3,2 m;
- d. de bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 6 m.

b. Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheiding bedraagt maximaal 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn en buiten het bouwvlak maximaal 1 m bedraagt;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3 m.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om nadere eisen te stellen met betrekking tot de situering en/of afmetingen van bebouwing, indien dit noodzakelijk is in verband met:

- a. een goede stedenbouwkundige en/of landschappelijke inpassing;
- b. een goede verkeerskundige inpassing;
- c. een goede inpassing van de cultuurhistorische waarden;
- d. een goede hydrologische inpassing;
- e. een goede brandveiligheid en rampenbestrijding.

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Ten behoeve van de overschrijding van het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de op de verbeelding aangegeven begrenzing van een bouwvlak, met inachtneming van het volgende:

- a. overschrijding van het bouwvlak is alleen toelaatbaar, voor zover een doelmatige bedrijfsvoering dit noodzakelijk maakt;
- b. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing;
- c. het bouwvlak mag eenmalig aan 1 zijde worden overschreden met niet meer dan 25 m;
- d. van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikgemaakt indien de omliggende (agrarische) bedrijven niet onevenredig in hun bedrijfsvoering worden beperkt;

- e. voor het overschrijden van het bouwvlak waarbij ook het bestemmingsvlak overschreden wordt, geldt artikel 3 lid 3.4.5.

4.5 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. nieuwe Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- b. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- c. nieuwe Wgh-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- d. opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4 m is op onbebouwde gronden niet toegestaan;
- e. parkeergelegenheid dient op eigen terrein gerealiseerd te worden;
- f. tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:
 1. prostitutiebedrijven;
 2. (permanente) buitenopslag van goederen en materialen voor de voorgevelrooilijn;
 3. wonen, behoudens bedrijfswoningen;
 4. commerciële zaalverhuur;
 5. zelfstandige horeca;
 6. detailhandel.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

4.6.1 Afwijken van de Staat van Bedrijfsactiviteiten

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 ten behoeve van:

- a. de uitoefening van bedrijfsactiviteiten, die zijn opgenomen in een hogere categorie dan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in lid 4.1 en niet in de Lijst van bedrijven worden genoemd; indien deze gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in lid 4.1;
 - b. de uitoefening van bedrijfsactiviteiten, die hoewel gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in lid 4.1, niet in de Lijst van bedrijven wordt genoemd;
 - c. inrichtingen als bedoeld in artikel 2.1 lid 3 van het besluit Omgevingsrecht;
- onder de volgende voorwaarden:
- d. Bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van een bedrijf dienen de volgende milieubelasting componenten mede in de beoordeling te worden betrokken: geluid, geurproductie, stofuitworp en gevaar, waarbij tevens kan worden gekeken naar de verontreiniging van lucht en bodem, de diversiteit en het al dan niet continue karakter van het bedrijf en de visuele hinder en verkeersaantrekkende werking.

4.7 Wijzigingsbevoegdheid

4.7.1 Wijziging naar Wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de bestemming Bedrijf te wijzigen in de bestemming Wonen - Vrijstaand en Tuin - Voortuin, indien sprake is van een algehele beëindiging van het bedrijf, met inachtneming van het volgende:

- a. de wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend worden toegepast indien het bedrijf in zijn geheel is beëindigd;
- b. de functie wonen dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen beperkingen voor omliggende, bestaande burgerwoningen, andere gevoelige objecten en (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);

- c. 50% van de bedrijfsgebouwen dient gesloopt te worden, met dien verstande dat monumenten en cultuurhistorisch waardevolle bebouwing niet mogen worden gesloopt;
- d. de bestaande bebouwing wordt aangemerkt als vrijkomende bedrijfsbebouwing.

4.7.2 Verwijderen specifieke aanduiding

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aanduidingen als bedoeld in artikel 4 lid 4.1 te verwijderen indien de activiteit ter plaatse gedurende een jaar is beëindigd en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet.

Artikel 5 Cultuur en Ontspanning

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Cultuur en Ontspanning' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een museum;
- met de daarbij behorende:
- b. horeca-activiteiten voor zover ten dienste aan de hoofdactiviteit en deze behoren tot categorie 4 van de van deze regels deel uitmakende 'Staat van Horeca-activiteiten';
 - c. zelfstandig wonen, daaronder begrepen beroepen- en bedrijven-aan-huis, uitsluitend in de bedrijfswoning;
 - d. tuinen, erven en verhardingen;
 - e. verkeers- en verblijfsvoorzieningen, waaronder parkeren;
 - f. groenvoorziening;
 - g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

5.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

5.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- b. het maximale gezamenlijk oppervlak aan hoofdgebouwen bedraagt het bestaand bruto vloeroppervlak vermeerderd met ten hoogste 20%;
- c. voor hoofdgebouwen geldt een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 en 11 m;
- d. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 25 m;
- e. voor de voorgevelrooilijn mag niet worden gebouwd;
- f. de voorgevel van hoofdgebouwen moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn;
- g. het aantal bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan het bestaande aantal;
- h. voor de bedrijfswoning geldt een maximale inhoudsmaat (exclusief bijbehorende bouwwerken) van 660 m³ met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3,2 en 8,5 m.

5.2.2 Erfbebouwing

a. Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- b. de oppervlakte bedraagt maximaal 50% van de oppervlakte van het bouwperceel buiten het bouwvlak, met een maximum van 50 m²;
- c. de goothoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 3,2 m;
- d. de bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 6 m.

b. Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheiding bedraagt maximaal 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn en buiten het bouwvlak maximaal 1 m bedraagt;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3 m.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om nadere eisen te stellen met betrekking tot de situering en/of afmetingen van bebouwing, indien dit noodzakelijk is in verband met:

- a. een goede stedenbouwkundige en/of landschappelijke inpassing;
- b. een goede verkeerskundige inpassing;
- c. een goede inpassing van de cultuurhistorische waarden;
- d. een goede hydrologische inpassing;
- e. een goede brandveiligheid en rampenbestrijding.

5.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. tot strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:
 1. prostitutiebedrijven;
 2. (permanente) buitenopslag van goederen en materialen voor de voorgevelrooilijn;
 3. wonen, behoudens bedrijfswoningen;
 4. commerciële zaalverhuur;
 5. zelfstandige horeca.

Artikel 6 Detailhandel

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- met de daarbij behorende:
- b. horeca-activiteiten voor zover ten dienste aan de hoofdactiviteit en deze behoren tot categorie 4 van de van deze regels deel uitmakende 'Staat van Horeca-activiteiten';
 - c. kleinschalige kinderopvang;
 - d. zelfstandig wonen, daaronder begrepen beroepen- en bedrijven-aan-huis, uitsluitend in de bedrijfswoning;
 - e. tuinen, erven en verhardingen;
 - f. nutsvoorzieningen;
 - g. verkeers- en verblijfsvoorzieningen, waaronder parkeren;
 - h. groenvoorziening;
 - i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

6.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

6.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- b. het maximale gezamenlijk oppervlak aan hoofdgebouwen bedraagt het bestaand bruto vloeroppervlak vermeerderd met ten hoogste 20%;
- c. voor hoofdgebouwen geldt een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 en 11 m;
- d. de afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 5 m;
- e. voor de voorgevelrooilijn mag niet worden gebouwd;
- f. de voorgevel van hoofdgebouwen moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn;
- g. het aantal bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan het bestaande aantal;
- h. voor de bedrijfswoning geldt een maximale inhoudsmaat (exclusief bijbehorende bouwwerken) van 660 m³ met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3,2 en 8,5 m.

6.2.2 Erfbebouwing

a. Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- b. de oppervlakte bedraagt maximaal 50% van de oppervlakte van het bouwperceel buiten het bouwvlak, met een maximum van 50 m²;
- c. de goothoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 3,2 m;
- d. de bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 6 m.

b. Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheiding bedraagt maximaal 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn en buiten het bouwvlak maximaal 1 m bedraagt;

- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3 m.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om nadere eisen te stellen met betrekking tot de situering en/of afmetingen van bebouwing, indien dit noodzakelijk is in verband met:

- a. een goede stedenbouwkundige en/of landschappelijke inpassing;
- b. een goede verkeerskundige inpassing;
- c. een goede inpassing van de cultuurhistorische waarden;
- d. een goede hydrologische inpassing;
- e. een goede brandveiligheid en rampenbestrijding.

6.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. tot strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:
 - 1. prostitutiebedrijven;
 - 2. (permanente) buitenopslag van goederen en materialen voor de voorgevelrooilijn;
 - 3. wonen, behoudens bedrijfswoningen;
 - 4. commerciële zaalverhuur;
 - 5. zelfstandige horeca.

Artikel 7 Gemengd

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 1':
 - 1. kantooractiviteiten;
 - 2. detailhandel;
 - 3. maatschappelijke voorzieningen;
 - c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 2':
 - 1. een eerstelijns medisch centrum;
 - 2. het wonen;
 - d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 3':
 - 1. detailhandel';
 - 2. het wonen;
 - e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 4':
 - 1. kantooractiviteiten;
 - 2. het wonen;
 - f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 5':
 - 1. kookstudio;
 - 2. theetuin;
 - 3. vergadercentrum & lunchroom;
 - 4. bed&breakfast uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bed&breakfast';
 - 5. een bedrijfswoning uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- met de daarbij behorende:
- g. nutsvoorzieningen;
 - h. verkeers- en verblijfsvoorzieningen, waaronder parkeren;
 - i. tuinen, erven en verhardingen;
 - j. groenvoorziening;
 - k. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

7.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

7.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- b. het maximale gezamenlijk oppervlak aan hoofdgebouwen bedraagt het bestaand bruto vloeroppervlak vermeerderd met ten hoogste 20%;
- c. voor hoofdgebouwen geldt een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 en 11 m tenzij anders door middel van een maatvoeringsaanduiding is aangegeven;
- d. de afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 5 m;
- e. voor de voorgevelrooilijn mag niet worden gebouwd;
- f. de voorgevel van hoofdgebouwen moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn;
- g. het aantal bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan het bestaande aantal met dien verstande dat het aantal bedrijfswoningen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' ten hoogste 1 bedraagt;
- h. voor de bedrijfswoning geldt een maximale inhoudsmaat (exclusief bijbehorende bouwwerken) van 660 m^3 met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3,2 en 8,5 m.

7.2.2 Erfbebouwing

a. Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- b. de oppervlakte bedraagt maximaal 50% van de oppervlakte van het bouwperceel buiten het bouwvlak, met een maximum van 50 m² met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd-5' de bouwvlakken 100% bebouwd mogen worden;
- c. de goothoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 3,2 m, tenzij anders door middel van een maatvoeringsaanduiding is aangegeven;
- d. de bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 6 m, tenzij anders door middel van een maatvoeringsaanduiding is aangegeven.

b. Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheiding bedraagt maximaal 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn en buiten het bouwvlak maximaal 1 m bedraagt;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3 m.

7.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om nadere eisen te stellen met betrekking tot de situering en/of afmetingen van bebouwing, indien dit noodzakelijk is in verband met:

- a. een goede stedenbouwkundige en/of landschappelijke inpassing;
- b. een goede verkeerskundige inpassing;
- c. een goede inpassing van de cultuurhistorische waarden;
- d. een goede hydrologische inpassing;
- e. een goede brandveiligheid en rampenbestrijding.

7.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. tot strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:
 1. prostitutiebedrijven;
 2. (permanente) buitenopslag van goederen en materialen voor de voorgevelrooilijn;
 3. commerciële zaalverhuur;
 4. zelfstandige horeca;
 5. zelfstandig kantoor.

Artikel 8 Groen

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- met de daarbij behorende:
- b. nutsvoorzieningen;
 - c. speelvoorzieningen;
 - d. beeldende kunst;
 - e. verkeer en verblijf (niet zijnde parkeren) in de vorm van voet- en fietspaden, kunstwerken en straatmeubilair;
 - f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

8.2 Bouwregels

Uitsluitend de volgende bouwwerken zijn toegestaan:

- a. terreinafscheidingen tot een maximale bouwhoogte van 1 m;
- b. speelvoorzieningen tot een maximale bouwhoogte van 5 m;
- c. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een maximale bouwhoogte van 5 m.

8.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om nadere eisen te stellen met betrekking tot de situering en/of afmetingen van bebouwing, indien dit noodzakelijk is in verband met:

- a. een goede stedenbouwkundige en/of landschappelijke inpassing;
- b. een goede verkeerskundige inpassing;
- c. een goede inpassing van de cultuurhistorische waarden;
- d. een goede hydrologische inpassing;
- e. een goede brandveiligheid en rampenbestrijding.

8.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik geldt de volgende regel:

- ondergrondse afvalsystemen zijn niet toegestaan buiten de rode contour van Schalkwijk en Tull en 't Waal.

Artikel 9 Horeca - 1

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca-activiteiten voor zover deze behoren tot categorie 1a, 1b en 1c van de van deze regels deel uitmakende 'Staat van Horeca-activiteiten';
- b. ter plaatse van de aanduiding 'terras': een terras;
met de daarbij behorende:
 - c. kleinschalige kinderopvang;
 - d. kantoren die ondergeschikt zijn aan en ten dienste staan van de bestemming, met dien verstande dat maximaal 50% van het totale bedrijfsvloeroppervlak tot een maximum van 2000 m² hiervoor gebruikt mag worden;
 - e. groenvoorziening;
 - f. verkeer en verblijfsvoorzieningen, waaronder parkeren;
 - g. tuinen, erven en verhardingen;
 - h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

9.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

9.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- b. het maximale gezamenlijk oppervlak aan hoofdgebouwen bedraagt het bestaand bruto vloeroppervlak vermeerderd met ten hoogste 20%;
- c. voor hoofdgebouwen geldt dat de goot- en/of bouwhoogte van bedrijfsgebouwen ter plaatse van de maatvoeringaanduidingen 'maximum goot- en bouwhoogte' en 'maximum bouwhoogte' niet meer mag bedragen dan zoals met de maatvoeringaanduiding is aangegeven;
- d. de afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 5 m;
- e. voor de voorgevelrooilijn mag niet worden gebouwd;
- f. de voorgevel van hoofdgebouwen moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn.

9.2.2 Erfbebouwing

a. Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - veranda' mag uitsluitend een veranda worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 4 m;
- c. binnen de aanduiding 'terras' is bebouwing niet toegestaan, met uitzondering van erf- en terreinafscheiding;
- d. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheiding bedraagt maximaal 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn en buiten het bouwvlak maximaal 1 m bedraagt;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3 m.

9.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om nadere eisen te stellen met betrekking tot de situering en/of afmetingen van bebouwing, indien dit noodzakelijk is in verband met:

- a. een goede stedenbouwkundige en/of landschappelijke inpassing;
- b. een goede verkeerskundige inpassing;
- c. een goede inpassing van de cultuurhistorische waarden;
- d. een goede hydrologische inpassing;
- e. een goede brandveiligheid en rampenbestrijding.

9.4 Specifieke gebruiksregels

Tot strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. prostitutiebedrijven;
- b. (permanente) buitenopslag van goederen en materialen voor de voorgevelrooilijn;
- c. wonen;
- d. commerciële zaalverhuur;
- e. bezorgdiensten.

Artikel 10 Horeca - 2

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca-activiteiten voor zover deze behoren tot en met categorie 2 van de van deze regels deel uitmakende 'Staat van Horeca-activiteiten';
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': een bedrijfswoning uitsluitend als bovenwoning; met de daarbij behorende:
 - c. groenvoorziening;
 - d. verkeer en verblijfsvoorzieningen, waaronder parkeren;
 - e. tuinen, erven en verhardingen;
 - f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

10.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

10.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- b. het maximale gezamenlijk oppervlak aan hoofdgebouwen bedraagt het bestaand bruto vloeroppervlak vermeerderd met ten hoogste 20%;
- c. voor hoofdgebouwen geldt dat de goot- en/of bouwhoogte van bedrijfsgebouwen ter plaatse van de maatvoeringaanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' niet meer mag bedragen dan zoals met de maatvoeringaanduiding is aangegeven;
- d. de afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 5 m;
- e. voor de voorgevelrooilijn mag niet worden gebouwd;
- f. de voorgevel van hoofdgebouwen moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn.

10.2.2 Erfbebouwing

a. Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheiding bedraagt maximaal 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn en buiten het bouwvlak maximaal 1 m bedraagt;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3 m.

10.3 Nadere eisen

- a. een goede stedenbouwkundige en/of landschappelijke inpassing;
- b. een goede verkeerskundige inpassing;
- c. een goede inpassing van de cultuurhistorische waarden;
- d. een goede hydrologische inpassing;
- e. een goede brandveiligheid en rampenbestrijding.

10.4 Specifieke gebruiksregels

Tot strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. prostitutiebedrijven;
- b. (permanente) buitenopslag van goederen en materialen voor de voorgevelrooilijn;
- c. wonen, behoudens bedrijfswoningen;
- d. commerciële zaalverhuur;
- e. bezorgdiensten.

Artikel 11 Kantoor

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantooractiviteiten;
- met de daarbij behorende:
- b. horeca-activiteiten voor zover ten dienste aan de hoofdactiviteit en deze behoren tot categorie 4 van de van deze regels deel uitmakende 'Staat van Horeca-activiteiten';
 - c. kleinschalige kinderopvang;
 - d. groenvoorzieningen;
 - e. verkeer en verblijfsvoorzieningen, waaronder parkeren;
 - f. tuinen, erven en verhardingen;
 - g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

11.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

11.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- b. per bouwvlak mogen hoofdgebouwen ten behoeve van 1 bedrijf worden gebouwd;
- c. het maximale gezamenlijk oppervlak aan hoofdgebouwen bedraagt het bestaand bruto vloeroppervlak vermeerderd met ten hoogste 20%;
- d. voor hoofdgebouwen geldt een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 en 11 m;
- e. de afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 5 m;
- f. voor de voorgevelrooilijn mag niet worden gebouwd;
- g. de voorgevel van hoofdgebouwen moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn.

11.2.2 Erfbebouwing

a. Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheiding bedraagt maximaal 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn en buiten het bouwvlak maximaal 1 m bedraagt;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3 m.

11.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om nadere eisen te stellen met betrekking tot de situering en/of afmetingen van bebouwing, indien dit noodzakelijk is in verband met:

- a. een goede stedenbouwkundige en/of landschappelijke inpassing;
- b. een goede verkeerskundige inpassing;
- c. een goede inpassing van de cultuurhistorische waarden;
- d. een goede hydrologische inpassing;
- e. een goede brandveiligheid en rampenbestrijding.

11.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. parkeren dient op eigen terrein te geschieden waarbij voldaan moet worden aan de parkeernorm van 2 parkeerplaatsen per 125 m² bruto vloeroppervlak;
- b. tot strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:
 1. prostitutiebedrijven;
 2. (permanente) buitenopslag van goederen en materialen voor de voorgevelrooilijn;
 3. wonen;
 4. commerciële zaalverhuur;
 5. zelfstandige horeca.

Artikel 12 Maatschappelijk

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
 - b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - dierenartspraktijk': uitsluitend een dierenartspraktijk;
 - c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - verenigingsgebouw': uitsluitend een verenigingsgebouw;
- met de daarbij behorende:
- d. woningen ter plaatse van de aanduiding 'wonen';
 - e. horeca-activiteiten voor zover deze behoren tot categorie 4 van de Staat van Horeca-activiteiten;
 - f. kleinschalige en middelgrote kinderopvang;
 - g. groenvoorziening;
 - h. verkeer en verblijfsvoorzieningen, waaronder parkeren;
 - i. speelvoorzieningen;
 - j. tuinen, erven en verhardingen;
 - k. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

12.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

12.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- b. het maximale gezamenlijk oppervlak aan hoofdgebouwen bedraagt het bestaand bruto vloeroppervlak vermeerderd met ten hoogste 20%;
- c. voor hoofdgebouwen geldt een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 en 11 m;
- d. de afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 5 m;
- e. voor de voorgevelrooilijn mag niet worden gebouwd;
- f. de voorgevel van hoofdgebouwen moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn.

12.2.2 Woningen

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende regels:

- a. woningen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- b. het aantal woningen bedraagt ten hoogste 1 per aanduiding 'wonen'
- c. de bouwhoogte van woningen bedraagt niet meer dan de bestaande hoogte;
- d. de inhoud van woningen bedraagt niet meer dan de bestaande inhoud.

12.2.3 Erfbebouwing

a. Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheiding bedraagt maximaal 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn en buiten het bouwvlak maximaal 1 m bedraagt;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3 m.

12.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om nadere eisen te stellen met betrekking tot de situering en/of afmetingen van bebouwing, indien dit noodzakelijk is in verband met:

- a. een goede stedenbouwkundige en/of landschappelijke inpassing;
- b. een goede verkeerskundige inpassing;
- c. een goede inpassing van de cultuurhistorische waarden;
- d. een goede hydrologische inpassing;
- e. een goede brandveiligheid en rampenbestrijding.

12.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. tot strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:
 1. prostitutiebedrijven;
 2. (permanente) buitenopslag van goederen en materialen voor de voorgevelrooilijn;
 3. wonen;
 4. commerciële zaalverhuur;
 5. zelfstandige horeca.

Artikel 13 Maatschappelijk - Fort

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - Fort' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud en/of het herstel van de cultuurhistorische waarden van het fort;
 - b. ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein': tevens een natuurkampeerterrein inclusief kamperen in pipowagens;
 - c. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de natuurwaarden; met de daarbij behorende:
 - d. woningen ter plaatse van de aanduiding 'wonen';
 - e. tuinen, erven en verhardingen;
 - f. nutsvoorzieningen;
 - g. verkeers- en verblijfsvoorzieningen, waaronder parkeren;
 - h. groenvoorziening;
 - i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.
- met daaraan ondergeschikt:
- j. horeca en recreatie ter plaatse van de aanduiding 'horeca'.

13.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

13.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt niet meer dan de bestaande hoogte;
- c. de inhoud van hoofdgebouwen bedraagt niet meer dan de bestaande inhoud vermeerderd met 10%.

13.2.2 Woning

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende regels:

- a. woningen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- b. het aantal woningen bedraagt ten hoogste 1 per aanduiding 'wonen';
- c. de bouwhoogte van woningen bedraagt niet meer dan de bestaande hoogte;
- d. het aantal woningen bedraagt ten hoogste 1 per aanduiding 'wonen'.

13.2.3 Erfbebouwing

a. Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt 1,5 m.

13.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein':
 1. mogen maximaal 20 tenten staan waarbij aan maximaal 75 personen (inclusief vrijwilligers/eigen medewerkers/bestuursleden) gelegenheid mag worden geboden tot recreatief nachtverblijf;
 2. het aantal pipoagens bedraagt ten hoogste 5;

3. kamperen is uitsluitend toegestaan in de periode 15 april tot 15 oktober;
4. de tenten dienen op de weide, binnen de omwalling, te worden geplaatst; het is niet toegestaan de tenten op de aarden wallen te plaatsen;
5. mag parkeergelegenheid voor maximaal 6 auto's aanwezig zijn.

Artikel 14 Natuur

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de natuur- en landschapswaarden;
- b. groenvoorzieningen;
- c. (natuurlijke) waterkeringen, watergangen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. extensief dagrecreatief en educatief medegebruik en kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - delfstoffenwinning': tevens de aanleg en instandhouding van een waterplas met natuurwaarden en de winning van zand, grint en klei alsmede (tijdelijke) berging van de gewonnen delfstoffen;

met de daarbij behorende:

- f. agrarisch medegebruik;
- g. wandel-, fiets- en ruiterspaden;

met daaraan ondergeschikt:

- h. voorzieningen van algemeen nut;
- i. wegen en paden;
- j. parkeervoorzieningen ten behoeve van de woonschepen, met een maximum van 2 parkeervoorzieningen per ligplaats;
- k. oevergebruik, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - oevergebruik';
- l. (drijvende) bijbehorende bouwwerken ten behoeve van de woonschepen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - oevergebruik', met een maximum van 1 (drijvend) bijbehorend bouwwerk per woonschip;
- m. horeca en recreatie ter plaatse van de aanduiding 'horeca'.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd en geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 1 m bedragen.

Met dien verstande dat:

voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken, per aanduiding 'specifieke vorm van natuur - oevergebruik', de volgende regels gelden:

- de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 2,5 m;
- de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 9 m².

14.3 Afwijking van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in lid 14.2 onder a, ten behoeve het oprichten van bouwwerken met een maximale bouwhoogte van 4 m mogelijk te maken, met inachtneming van het volgende:

- a. het bouwwerk dient noodzakelijk te zijn met het oog op natuurbeheer, dan wel ter ondersteuning van het extensief dagrecreatief medegebruik;
- b. de te beschermen natuurlijke waarden en belangen mogen niet onevenredig worden geschaad.

14.4 Specifieke gebruiksregels

Het is verboden gronden, gebouwen en bouwwerken te gebruiken in strijd met de bestemming. Onder zodanig verboden gebruik wordt in elk geval verstaan gebruik van de grond, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor de uitoefening van de bosbouw, als:

- a. opslag-, stort-, lozings- of bergplaats van bruikbare en/of onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen of producten met uitzondering van opslag van hout afkomstig van houtoogst ter plaatse;
- b. park dan wel volkstuin.

14.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - oevergebruik' op de verbeelding te verwijderen met inachtneming van het volgende:

- a. de rechthebbende de woonschepenligplaats verlaat, door het woonschip dat het desbetreffende gedeelte van de oever in gebruik heeft, te verplaatsen naar een andere locatie binnen of buiten het plangebied;
- b. het hoofdzakelijke gebruik van het woonschip, dat het desbetreffende gedeelte van de oever in gebruik heeft, als woonverblijf door de rechthebbende is beëindigd en niet binnen een half jaar na het moment van (kennelijke) beëindiging wordt hervat.

Artikel 15 Recreatie - Dagrecreatie

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Dagrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. intensieve en extensieve dagrecreatie;
- b. aanleg, behoud, herstel en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden;
- c. aanleg en instandhouding van voorzieningen zoals ligweides, ontsluitingswegen, fiets- en voetpaden, ruiterspaden, fietsparkeerhekken, hondenuitlaatplaatsen, speeltoestellen, kades, waterkeringen, steigers, surfoevers, oeverbeschoeiingen, beplantingen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. aanleg en instandhouding van parkeerplaatsen;
- e. mobiele sanitaire voorzieningen;
- f. een mobiel verkooppunt voor consumptiegoederen;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - delfstoffenwinning': tevens de aanleg en instandhouding van een waterplas met natuurwaarden en de winning van zand, grint en klei alsmede (tijdelijke) berging van de gewonnen delfstoffen;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein': verhardingen in de vorm van ontsluitingswegen en parkeerplaatsen;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - extra parkeren': ruimtereservering voor onverharde parkeerplaatsen;
- j. ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - evenemententerrein 3' en 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - evenemententerrein 4': tevens evenementen zoals bedoeld in artikel 41.4.

15.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. ten behoeve van de gebouwen zoals genoemd in lid 15.1 onder i en j gelden de volgende bouwregels:
 1. gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
 2. er mogen ten hoogste 4 gebouwen binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 3. het oppervlak per gebouw mag ten hoogste 20 m² bedragen;
 4. de bouwhoogte per gebouw mag ten hoogste 4 m bedragen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van speeltoestellen mag ten hoogste 5 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2 m bedragen.

15.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de in lid 15.2 gestelde bouwregels, teneinde het volgende mogelijk te maken:

- a. de realisatie van ontsluitingswegen en parkeerplaatsen buiten de aanduiding 'parkeerterrein';
- b. de bouwhoogte van gebouwen te verhogen naar ten hoogste 6 m;
- c. de oppervlakte van een gebouw te vergroten naar ten hoogste 35 m²;
- d. het aantal gebouwen binnen het bouwvlak te vergroten naar ten hoogste 5;
- e. de bouwhoogte van speeltoestellen te verhogen naar ten hoogste 7 m;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te verhogen naar ten hoogste 4 m;

met inachtneming van het volgende:

- g. de ontwikkeling mag de natuur- en landschapswaarden van de omgeving niet onevenredig aantasten.

15.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. tot strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:
 1. prostitutiebedrijven;
 2. (permanente) buitenopslag van goederen en materialen voor de voorgevelrooilijn;
 3. wonen, behoudens bedrijfswoningen;
 4. commerciële zaalverhuur;
 5. zelfstandige horeca.

Artikel 16 Recreatie - Verblijfsrecreatie

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein': verblijfsrecreatie in de vorm van toeristisch kamperen en stacaravans met bijbehorend campinggebouw;
 - b. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning': een recreatiewoning;
- met de daarbij behorende:
- c. horeca-activiteiten voor zover deze behoren tot categorie 4 van de Staat van Horeca-activiteiten;
 - d. kleinschalige kinderopvang;
 - e. groenvoorzieningen;
 - f. speelvoorzieningen;
 - g. verkeer en verblijfsvoorzieningen, waaronder parkeren;
 - h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

16.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

16.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- b. het maximale gezamenlijk oppervlak aan hoofdgebouwen bedraagt het bestaand bruto vloeroppervlak vermeerderd met ten hoogste 20%;
- c. voor hoofdgebouwen geldt een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 en 11 m;
- d. de afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 5 m;
- e. voor de voorgevelrooilijn mag niet worden gebouwd;
- f. de voorgevel van hoofdgebouwen moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn.

16.2.2 Stacaravans

Voor het plaatsen van stacaravans ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' gelden de volgende regels:

- a. ter plaatse mogen 20 stacaravans geplaatst worden;
- b. het oppervlak van een stacaravan bedraagt maximaal 50 m² met een bouwhoogte van maximaal 3,5 m;
- c. per stacaravan mag 1 berging worden gebouwd, waarbij het oppervlak maximaal 6 m² bedraagt met een bouwhoogte van maximaal 2,5 m;
- d. de onderlinge afstand van stacaravans bedraagt minimaal 5 m;
- e. de oppervlakte van een standplaats voor een stacaravan, inclusief ruimte voor voorzieningen, bedraagt minimaal 350 m².

16.2.3 Recreatiewoning

Voor het bouwen van een recreatiewoning ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' gelden de volgende regels:

- a. het oppervlak van de recreatiewoning bedraagt maximaal 77 m²;
- b. de goothoogte van de recreatiewoning bedraagt maximaal 2,85 m;
- c. de bouwhoogte van de recreatiewoning bedraagt maximaal 7,15 m.

16.2.4 Erfbebouwing

a. Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- b. voor het plaatsen van toeristische kampeermiddelen ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein', gelden de volgende regels:
 1. ter plaatse zijn 9 toeristische kampeerplaatsen toegestaan;
 2. de oppervlakte van een standplaats voor toeristische kampeermiddelen, inclusief ruimte voor voorzieningen, bedraagt minimaal 250 m².
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheiding bedraagt maximaal 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn en buiten het bouwvlak maximaal 1 m bedraagt;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3 m.

16.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om nadere eisen te stellen met betrekking tot de situering en/of afmetingen van bebouwing, indien dit noodzakelijk is in verband met:

- a. een goede stedenbouwkundige en/of landschappelijke inpassing;
- b. een goede verkeerskundige inpassing;
- c. een goede inpassing van de cultuurhistorische waarden;
- d. een goede hydrologische inpassing;
- e. een goede brandveiligheid en rampenbestrijding.

16.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. recreatief nachtverblijf is niet toegestaan buiten de periode 15 maart tot 31 oktober;
- b. permanente bewoning is niet toegestaan;
- c. tot strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:
 1. prostitutiebedrijven;
 2. (permanente) buitenopslag van goederen en materialen voor de voorgevelrooilijn;
 3. wonen, behoudens bedrijfswoningen;
 4. commerciële zaalverhuur;
 5. zelfstandige horeca.

Artikel 17 Sport

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van sportactiviteiten;
- met de daarbij behorende:
- b. horeca-activiteiten voor zover deze behoren tot categorie 4 van de Staat van Horeca-activiteiten;
 - c. kleinschalige en middelgrote kinderopvang;
 - d. groenvoorzieningen;
 - e. speelvoorzieningen;
 - f. verkeer en verblijfsvoorzieningen, waaronder parkeren;
 - g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

17.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

17.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- b. het maximale gezamenlijk oppervlak aan hoofdgebouwen bedraagt het bestaand bruto vloeroppervlak vermeerderd met ten hoogste 20%;
- c. voor hoofdgebouwen geldt een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 en 11 m;
- d. de afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 5 m;
- e. voor de voorgevelrooilijn mag niet worden gebouwd;
- f. de voorgevel van hoofdgebouwen moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn.

17.2.2 Erfbebouwing

a. Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van masten bedraagt maximaal 20 m;
- c. de bouwhoogte van ballenvanghekken bedraagt maximaal 9 m;
- d. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheiding bedraagt maximaal 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn en buiten het bouwvlak maximaal 1 m bedraagt;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3 m.

17.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om nadere eisen te stellen met betrekking tot de situering en/of afmetingen van bebouwing, indien dit noodzakelijk is in verband met:

- a. een goede stedenbouwkundige en/of landschappelijke inpassing;
- b. een goede verkeerskundige inpassing;
- c. een goede inpassing van de cultuurhistorische waarden;
- d. een goede hydrologische inpassing;
- e. een goede brandveiligheid en rampenbestrijding.

17.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. tot strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:
 1. prostitutiebedrijven;
 2. (permanente) buitenopslag van goederen en materialen voor de voorgevelrooilijn;
 3. wonen;
 4. commerciële zaalverhuur;
 5. zelfstandige horeca.

Artikel 18 Tuin - Overtuin

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin - Overtuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen, erven en verhardingen;
- b. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

18.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluiten bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 2 m.

18.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken geldt de volgende bepaling:

- tot strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor (permanente) buitenopslag van goederen en materialen.

Artikel 19 Tuin - Voortuin

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin - Voortuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. voortuinen, erven en verhardingen;
- b. erkers, voordeurluifels en klike-ombouwen behorende bij het hoofdgebouw in de aangrenzende bestemming;
- c. inritten ten behoeve van parkeren;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

19.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. erkers, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte maximaal de hoogte van de eerste bouwlaag van het bijbehorende hoofdgebouw krijgt;
 2. de breedte maximaal 2/3 van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw in de aangrenzende bestemming bedraagt;
 3. de erker buiten de hoek van 45 graden van de gevel van de naastgelegen woning blijft (de vrije uitzichthoek wordt uitgezet vanuit het snijpunt van voorgevel en erfrens);
 4. de maximale diepte van de erker 1,2 m mag bedragen;
- b. voordeurluifels, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte maximaal de hoogte van de eerste bouwlaag van het bijbehorende hoofdgebouw krijgt;
 2. de oppervlakte maximaal 2 m² bedraagt;
- c. klike-ombouwen, met dien verstande dat:
 1. de oppervlakte en de bouwhoogte maximaal 2 m² respectievelijk 1,4 m bedraagt;
 2. per woning maximaal 1 klike-ombouw gerealiseerd mag worden.

19.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om nadere eisen te stellen met betrekking tot de situering en/of afmetingen van bebouwing, indien dit noodzakelijk is in verband met:

- a. een goede stedenbouwkundige en/of landschappelijke inpassing;
- b. een goede verkeerskundige inpassing;
- c. een goede inpassing van de cultuurhistorische waarden;
- d. een goede hydrologische inpassing;
- e. een goede brandveiligheid en rampenbestrijding.

19.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken geldt de volgende bepaling:

- tot strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor (permanente) buitenopslag van goederen en materialen voor de voorgevelrooilijn.

Artikel 20 Verkeer - Railverkeer

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Railverkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. railverkeer;
- met daaraan ondergeschikt:
- b. geluidswerende voorzieningen;
 - c. groenvoorziening;
 - d. voorzieningen van algemeen nut;
 - e. verkeer en verblijfsvoorzieningen, waaronder parkeren;
 - f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

20.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. de inhoud van gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut bedraagt ten hoogste 50 m³;
- b. een bouwhoogte van overige bouwwerken gemeten vanaf de bovenkant van de spoorstaaf bedraagt ten hoogste maximaal 6 m.

Artikel 21 Verkeer - Wegverkeer

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Wegverkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met ten hoogste 2 x 1 doorgaande rijstrook, alsmede opstelstroken, busstroken, voet- en fietspaden;
 - b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer- snelweg': wegen met ten hoogste 2 x 3 doorgaande rijstrook, alsmede opstelstroken, busstroken, vluchtstroken en spitsstroken;
 - c. het behoud van cultuurhistorische waarden;
- met daaraan ondergeschikt:
- d. geluidswerende voorzieningen;
 - e. groenvoorziening;
 - f. nutsvoorzieningen;
 - g. speelvoorzieningen;
 - h. parkeervoorzieningen;
 - i. ondergrondse afvalsystemen;
 - j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - k. horeca en recreatie ter plaatse van de aanduiding 'horeca'.

21.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste 4 m;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken bedraagt ten hoogste 3 m.

21.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik geldt de volgende regel:

- ondergrondse afvalsystemen zijn niet toegestaan buiten de rode contour van Schalkwijk en Tull en 't Waal.

Artikel 22 Water

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterberging;
- b. waterlopen, waterpartijen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. bermen, bermstroken en bermsloten;
- d. infiltratievoorzieningen;
- e. kruisingen en overbruggingen ten behoeve van verkeersdoeleinden;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - delfstoffenwinning': tevens de aanleg en instandhouding van een waterplas met natuurwaarden en de winning van zand, grint en klei alsmede (tijdelijke) berging van de gewonnen delfstoffen;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'dagrecreatie': intensieve en extensieve dagrecreatie;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'aanlegsteiger': een afmeervoorziening bestaande uit afmeerpalen voor maximaal 5 vaartuigen;
- i. wonen op een woonschip al dan niet in combinatie met een beroep of bedrijf aan huis;
- j. één bijboot met een maximum lengte van 7 m per woonschepenligplaats;
- k. steigers, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'steiger'
- l. watergebonden activiteiten ten behoeve van scouting;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'natuur': tevens water met de bijbehorende natuurwaarden.

22.2 Bouwregels

22.2.1 Algemeen

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op gronden zonder aanduiding mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een bouwhoogte van ten hoogste 5 m worden gebouwd.
- b. voor steigers geldt dat zij:
 1. slechts mogen worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'steiger', tussen het woonschip en de bijbehorende oever, als aangegeven op de verbeelding door middel van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - oevergebruik';
 2. niet breder mogen zijn dan 1,5 m;
 3. ter plekke van de aanduiding 'woonschepenligplaats' niet voorbij het woonschip mogen uitsteken;
- c. per woonschepenligplaats zijn maximaal 2 aanmeerpalen toegestaan.

22.2.2 Woonschepen

Voor het bouwen van woonschepen gelden de volgende regels:

- a. een woonschip is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats'.
- b. per woonschepenligplaats is ten hoogste één woonschip toegestaan;
- c. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 4 m;
- d. de lengte bedraagt ten hoogste 30 m;
- e. de breedte bedraagt ten hoogste 6 m;
- f. de onderlinge afstand tussen twee woonschepen of enig uitstekend deel daarvan bedraagt ten minste 5 m.

22.3 Afwijken van de bouwregels

22.3.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan via een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 22 lid 22.2.1, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de waterstaatsbelangen;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de waterbeheerder.

22.3.2 *Ten behoeve van de breedte van woonschepen*

Het bevoegd gezag kan via een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 22 lid 22.2.2, onder e mits:

- a. het een varend woonschip betreft;
- b. de verbreding van het woonschip landschappelijk goed inpasbaar is;
- c. provincie Utrecht en rijkswaterstaat akkoord gaan met de betreffende verbreding.

22.4 **Specifieke gebruiksregels**

22.4.1 *Algemeen*

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:
 1. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval;
 2. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen.
- b. het innemen van een ligplaats voor drijvende woningen, woonarken, pleziervaartuigen en meer dan één bijboot per woonschepenligplaats;
- c. wonen op een bijboot;

22.4.2 *Beroep of bedrijf aan huis*

- d. Voor de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis, zoals genoemd in lid 22.1 onder i, gelden de volgende regels:
 1. de woonfunctie zal in overwegende mate behouden moeten blijven, met dien verstande dat maximaal 1/3 van de vloeroppervlakte van het woonoppervlak, met een absoluut maximum van 100 m²;
 2. het gebruik mag uitsluitend op één verdieping plaatsvinden;
 3. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
 4. het gebruik dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de (woon)omgeving;
 5. de activiteit dient uitgeoefend te worden door de bewoner;
 6. de aangelegde parkeervoorzieningen mogen alleen voor parkeerdoeleinden worden gebruikt.

22.5 **Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aanduidingen 'woonschepenligplaats', 'en 'steiger' te verwijderen met in achtneming van het volgende:

- a. de rechthebbende de woonschepenligplaats verlaat, door het desbetreffende woonschip te verplaatsen naar een andere locatie binnen of buiten het plangebied;
- b. het hoofdzakelijke gebruik van het woonschip, ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats', als woonverblijf door de rechthebbende is beëindigd en niet binnen een half jaar na het moment van (kennelijke) beëindiging wordt hervat.

Artikel 23 Wonen - Aaneengebouwd

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Aaneengebouwd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. zelfstandig wonen, daaronder begrepen beroepen- en bedrijven-aan-huis;
- b. tuinen, erven en terreinen;
- c. nutsvoorzieningen;
- d. verkeers- en verblijfsvoorzieningen, waaronder parkeren;
- e. groenvoorzieningen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

23.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

23.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. hoofdgebouwen moeten in aaneengebouwde vorm worden gebouwd;
- c. het aantal woningen binnen een bouwvlak mag niet meer bedragen dan het bestaande aantal;
- d. de inhoud van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 660 m³;
- e. de goothoogte van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 3,2 m;
- f. de bouwhoogte van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 8 m.

23.2.2 Erfbebouwing

a. Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de oppervlakte bedraagt maximaal 50% van de oppervlakte van het bouwperceel buiten het bouwvlak, met een maximum van 50 m²;
- c. de goothoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 3,2 m;
- d. de bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 6 m.

b. Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheiding bedraagt maximaal 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn en buiten het bouwvlak maximaal 1 m bedraagt;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3 m.

23.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om nadere eisen te stellen met betrekking tot de situering en/of afmetingen van bebouwing, indien dit noodzakelijk is in verband met:

- a. een goede stedenbouwkundige en/of landschappelijke inpassing;
- b. een goede verkeerskundige inpassing;
- c. een goede inpassing van de cultuurhistorische waarden;
- d. een goede hydrologische inpassing;
- e. een goede brandveiligheid en rampenbestrijding.

Artikel 24 Wonen - Gestapeld

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Gestapeld' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. zelfstandig wonen, daaronder begrepen beroepen- en bedrijven-aan-huis;
- b. tuinen, erven en terreinen;
- c. (ondergrondse) parkeervoorzieningen;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. verkeers- en verblijfsvoorzieningen, waaronder parkeren;
- f. groenvoorzieningen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

24.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

24.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. hoofdgebouwen moeten in gestapelde vorm worden gebouwd;
- c. het aantal wooneenheden binnen een bouwvlak mag niet meer bedragen dan het bestaande aantal;
- d. de goothoogte van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 6 m;
- e. de bouwhoogte van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 8 m.

24.2.2 Erfbebouwing

a. Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- A. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- B. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheiding bedraagt maximaal 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn en buiten het bouwvlak maximaal 1 m bedraagt;
- C. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3 m.

24.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om nadere eisen te stellen met betrekking tot de situering en/of afmetingen van bebouwing, indien dit noodzakelijk is in verband met:

- a. een goede stedenbouwkundige en/of landschappelijke inpassing;
- b. een goede verkeerskundige inpassing;
- c. een goede inpassing van de cultuurhistorische waarden;
- d. een goede hydrologische inpassing;
- e. een goede brandveiligheid en rampenbestrijding.

Artikel 25 Wonen - Twee-aaneen

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Twee-aaneen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. zelfstandig wonen, daaronder begrepen beroepen en bedrijven aan huis;
- b. tuinen, erven en terreinen;
- c. nutsvoorzieningen;
- d. verkeers- en verblijfsvoorzieningen, waaronder parkeren;
- e. groenvoorzieningen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

25.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

25.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. hoofdgebouwen moeten in aaneengebouwde vorm worden gebouwd;
- c. het aantal woningen binnen een bouwvlak mag niet meer bedragen dan het bestaande aantal;
- d. de inhoud van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 660 m³;
- e. de goothoogte van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 3,2 m;
- f. de bouwhoogte van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 8 m.

25.2.2 Erfbebouwing

a. Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de oppervlakte bedraagt maximaal 50% van de oppervlakte van het bouwperceel buiten het bouwvlak, met een maximum van 50 m²;
- c. de goothoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 3,2 m;
- d. de bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 6 m.

b. Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheiding bedraagt maximaal 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn en buiten het bouwvlak maximaal 1 m bedraagt;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3 m.

25.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om nadere eisen te stellen met betrekking tot de situering en/of afmetingen van bebouwing, indien dit noodzakelijk is in verband met:

- a. een goede stedenbouwkundige en/of landschappelijke inpassing;
- b. een goede verkeerskundige inpassing;
- c. een goede inpassing van de cultuurhistorische waarden;
- d. een goede hydrologische inpassing;
- e. een goede brandveiligheid en rampenbestrijding.

Artikel 26 Wonen - Vrijstaand

26.1 Bestemmingsregels

De voor 'Wonen - Vrijstaand' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. zelfstandig wonen, daaronder begrepen beroepen- en bedrijven-aan-huis;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling': tevens caravanstalling bij wijze van nevenfunctie;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - agrarische nevenactiviteiten': agrarische nevenfuncties;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 1': tevens vergaderingen, workshops, huwelijksvoltrekkingen en zelfstandige horeca;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - agrarische nevenactiviteiten': agrarische nevenfuncties;
- f. paardenbakken;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. verkeers- en verblijfsvoorzieningen, waaronder parkeren;
- i. groenvoorzieningen;
- j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

26.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

26.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. hoofdgebouwen moeten in vrijstaande vorm worden gebouwd;
- c. het aantal woningen binnen een bouwvlak mag niet meer bedragen dan het bestaande aantal, tenzij anders is aangegeven door middel van een maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
- d. de inhoud van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 660 m³;
- e. de goothoogte van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 3,2 m, tenzij met een maatvoeringsaanduiding anders is aangegeven;
- f. de bouwhoogte van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 8 m, tenzij met een maatvoeringsaanduiding anders is aangegeven.

de goothoogte van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 3,2 m tenzij met een maatvoeringsaanduiding anders is aangegeven;

26.2.2 Erfbebouwing

a. Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de oppervlakte bedraagt maximaal 50% van de oppervlakte van het bouwperceel buiten het bouwvlak, met een maximum van 50 m²;
- c. de goothoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 3,2 m;
- d. de bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 6 m.

b. Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheiding bedraagt maximaal 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn en buiten het bouwvlak

- maximaal 1 m bedraagt;
- c. ten behoeve van paardenbakken gelden de volgende regels:
1. per bouwvlak is ten hoogste één paardenbak toegestaan;
 2. een paardenbak is alleen toegestaan buiten het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenbak';
 3. de afmeting van de paardenbak bedraagt maximaal 20 bij 40 m;
 4. de paardenbak dient achter de bestaande bebouwing gerealiseerd te worden;
 5. lichtmasten zijn niet toegestaan;
 6. de bouwhoogte van afrasteringen bedraagt maximaal 1,5 m;
 7. het woon- en leefklimaat van derden mag niet onevenredig worden aangetast, waarbij in ieder geval een afstand van minimaal 50 m wordt aangehouden ten opzichte van (bedrijfs)woningen van derden;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3 m.

26.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om nadere eisen te stellen met betrekking tot de situering en/of afmetingen van bebouwing, indien dit noodzakelijk is in verband met:

- a. een goede stedenbouwkundige en/of landschappelijke inpassing;
- b. een goede verkeerskundige inpassing;
- c. een goede inpassing van de cultuurhistorische waarden;
- d. een goede hydrologische inpassing;
- e. een goede brandveiligheid en rampenbestrijding.

26.4 Afwijken van de bouwregels

26.4.1 Groter oppervlak bijbehorende bouwwerken ten behoeve van agrarische nevenactiviteiten

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in lid 26.2.2 onder b, ten behoeve van het vergroten van het oppervlak van bijbehorende bouwwerken ten dienste van agrarische nevenactiviteiten, met inachtneming van het volgende:

- a. van de afwijking mag uitsluitend gebruik gemaakt worden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijf';
- b. het oppervlak aan bijbehorende bouwwerken mag vergroot worden tot ten hoogste 150 m²;
- c. de vergroting dient noodzakelijk te zijn in verband met dierwelzijn, waarvoor geen mogelijkheden aanwezig zijn in bestaande bebouwing.

26.5 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken geldt de volgende bepaling:

- De oppervlakte bebouwing in gebruik voor vergaderingen, workshops, huwelijksvoltrekkingen en zelfstandige horeca ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen-1' bedraagt ten hoogste 160 m².

Artikel 27 Leiding - Riool

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor een rioolleiding.

27.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 27.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

27.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van lid 27.2 onder b, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad.

27.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

27.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding - Riool zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- c. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- e. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

27.4.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 27.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals in lid 27.3 bedoeld;
- b. normaal onderhoud en beheer betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

27.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 27.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad.

Artikel 28 Waarde - Archeologie 1

28.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige archeologische waarden.
- b. Binnen de op de verbeelding aangeduide gebieden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – archeologisch monument' zijn de hierna opgenomen regels niet van toepassing.

28.2 Bouwregels

- a. De aanvrager van een omgevingsvergunning voor bouwen op gronden die zijn aangewezen als 'Waarde – Archeologie 1' legt een rapport op basis van de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie over, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld.
- b. Burgemeester en wethouders verlenen de omgevingsvergunning indien deze past binnen de bouwregels van de onderliggende bestemming en naar hun oordeel uit het rapport als bedoeld in het eerste lid blijkt dat:
 1. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
 2. schade door de bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.
- c. De situatie als bedoeld in het tweede lid, onderdeel b, kunnen burgemeester en wethouders de volgende voorschriften aan een omgevingsvergunning verbinden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden (insitu-behoud), of;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- d. Het eerste, tweede en derde lid zijn niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte kleiner dan 100 m²;
 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 0,5 m en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst, of
 4. een gedeelte van een perceel dat gelegen is binnen een kabels- en leidingenstroken.

28.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, en/of van werkzaamheden

28.3.1 Werken en werkzaamheden

In het belang van de archeologische monumentenzorg en ter voorkoming van onevenredige aantasting van aanwezige archeologische waarden en behoudens het bepaalde in 28.2 is het verboden op of in de in lid 28.1 bedoelde grond zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag, over een oppervlakte van 100 m² of meer, de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te (laten) voeren:

- a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, het roeren en omwoelen van gronden, dieper dan 0,5 m onder peil, waaronder begrepen het aanleggen van drainage;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
- c. het egaliseren van gronden;
- d. het ophogen van het maaiveld met meer dan 0,75 m;

- e. het wijzigen van de waterhuishouding of de grondwaterstand en/of het vergroten van de toe- of aanvoer van water door bijvoorbeeld het afdammen, stuwen, bemalen of onderbemalen, het draineren van gronden, het graven, dempen of anderszins vergroten en veranderen van waterlopen, sloten en greppels;
- f. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem dieper dan 0,5 m onder peil;
- g. het slopen van gebouwen en het verwijderen van funderingen waarbij grondroering plaatsvindt dieper dan 0,5 m onder peil.

28.3.2 Uitzonderingen

Van het vereiste van omgevingsvergunning als bedoeld in 28.3.1 zijn uitgezonderd:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen;
- b. werken en werkzaamheden waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan.

28.3.3 Toelaatbaarheid

De omgevingsvergunning als bedoeld in 28.3.1 kan slechts worden verleend indien:

- a. door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind, en
- b. vooraf door aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport op basis van de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie is overgelegd waaruit blijkt dat in de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld, wat inhoudt dat:
 - 1. de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld; of
 - 2. er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
 - 3. de archeologische waarden hierdoor niet of niet onevenredig worden geschaad.
- c. Burgemeester en wethouders advies hebben ingewonnen bij een door hen aan te wijzen deskundige op het terrein van de archeologie.

28.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen op grond van artikel 3.4 van de Wet ruimtelijke ordening de verbeelding van het plan zodanig wijzigen dat het bestemmingsvlak:

- a. naar ligging wordt verschoven; dan wel
- b. naar omvang wordt vergroot of verkleind; dan wel
- c. van de verbeelding wordt verwijderd;
- d. alvorens over de wijziging te besluiten wint het college van burgemeester en wethouders advies in bij een deskundige inzake archeologie;

voor zover de uit archeologisch onderzoek geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van archeologische waarden daartoe aanleiding geeft.

Artikel 29 Waarde - Archeologie 2

29.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De op de verbeelding als 'Waarde Archeologie 2' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige archeologische waarden.
- b. Binnen de op de verbeelding aangeduide gebieden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – archeologisch monument' zijn de hierna opgenomen regels niet van toepassing.

29.2 Bouwregels

- a. De aanvrager van een omgevingsvergunning voor bouwen op gronden die zijn aangewezen als 'Waarde – Archeologie 2' legt een rapport op basis van de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie over, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkt de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld.
- b. Burgemeester en wethouders verlenen de omgevingsvergunning indien deze past binnen de bouwregels van de onderliggende bestemming en naar hun oordeel uit het rapport als bedoeld in het eerste lid blijkt dat:
 1. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
 2. schade door de bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.
- c. De situatie als bedoeld in het tweede lid, onderdeel b, kunnen burgemeester en wethouders de volgende voorschriften aan een omgevingsvergunning verbinden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden (insitu-behoud), of;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- d. Het eerste, tweede en derde lid zijn niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte kleiner dan 500 m²;
 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 0,5 m en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst, of
 4. een gedeelte van een perceel dat gelegen is binnen een kabels- en leidingenstroken.

29.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, en/of van werkzaamheden

29.3.1 Werken en werkzaamheden

In het belang van de archeologische monumentenzorg en ter voorkoming van onevenredige aantasting van aanwezige archeologische waarden en behoudens het bepaalde in 29.2 is het verboden op of in de in lid 29.1 bedoelde grond zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag, over een oppervlakte van 500 m² of meer, de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te (laten) voeren:

- a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, het roeren en omwoelen van gronden, dieper dan 0,5 m onder peil, waaronder begrepen het aanleggen van drainage;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
- c. het egaliseren van gronden;
- d. het ophogen van het maaiveld met meer dan 0,75 m;

- e. het wijzigen van de waterhuishouding of de grondwaterstand en/of het vergroten van de toe- of aanvoer van water door bijvoorbeeld het afdammen, stuwen, bemalen of onderbemalen, het draineren van gronden, het graven, dempen of anderszins vergroten en veranderen van waterlopen, sloten en greppels;
- f. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem dieper dan 0,5 m onder peil;
- g. het slopen van gebouwen en het verwijderen van funderingen waarbij grondroering plaatsvindt dieper dan 0,5 m onder peil.

29.3.2 Uitzonderingen

Van het vereiste van omgevingsvergunning als bedoeld in 29.3.1 zijn uitgezonderd:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen;
- b. werken en werkzaamheden waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan.

29.3.3 Toelaatbaarheid

De omgevingsvergunning als bedoeld in 29.3.1 kan slechts worden verleend indien:

- a. door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind, en
- b. vooraf door aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport op basis van de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie is overgelegd waaruit blijkt dat in de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld, wat inhoudt dat:
 - 1. de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld; of
 - 2. er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
 - 3. de archeologische waarden hierdoor niet of niet onevenredig worden geschaad.
- c. Burgemeester en wethouders advies hebben ingewonnen bij een door hen aan te wijzen deskundige op het terrein van de archeologie.

29.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen op grond van artikel 3.4 van de Wet ruimtelijke ordening de verbeelding van het plan zodanig wijzigen dat het bestemmingsvlak:

- a. naar ligging wordt verschoven; dan wel
- b. naar omvang wordt vergroot of verkleind; dan wel
- c. van de verbeelding wordt verwijderd;
- d. alvorens over de wijziging te besluiten wint het college van burgemeester en wethouders advies in bij een deskundige inzake archeologie;

voor zover de uit archeologisch onderzoek geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van archeologische waarden daartoe aanleiding geeft.

Artikel 30 Waarde - Archeologie 3

30.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding als 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige archeologische waarden.

30.2 Bouwregels

- a. De aanvrager van een omgevingsvergunning voor bouwen op gronden die zijn aangewezen als 'Waarde – Archeologie 3' legt een rapport op basis van de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie over, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld.
- b. Burgemeester en wethouders verlenen de omgevingsvergunning indien deze past binnen de bouwregels van de onderliggende bestemming en naar hun oordeel uit het rapport als bedoeld in het eerste lid blijkt dat:
 1. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
 2. schade door de bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.
- c. De situatie als bedoeld in het tweede lid, onderdeel b, kunnen burgemeester en wethouders de volgende voorschriften aan een omgevingsvergunning verbinden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden (insitu-behoud), of;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- d. Het eerste, tweede en derde lid zijn niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte kleiner dan 5000 m²;
 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 1,0 m en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst, of
 4. een gedeelte van een perceel dat gelegen is binnen kabels- en leidingenstroken.

30.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, en/of van werkzaamheden

30.3.1 Werken en werkzaamheden

In het belang van de archeologische monumentenzorg en ter voorkoming van onevenredige aantasting van aanwezige archeologische waarden en behoudens het bepaalde in 30.2 is het verboden op of in de in lid 30.1 bedoelde grond zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag, over een oppervlakte van 5000 m² of meer, de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te (laten) voeren:

- a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, het roeren en omwoelen van gronden, dieper dan 1,0 m onder peil, waaronder begrepen het aanleggen van drainage;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
- c. het egaliseren van gronden;
- d. het ophogen van het maaiveld met meer dan 0,75 m;
- e. het wijzigen van de waterhuishouding of de grondwaterstand en/of het vergroten van de toe- of afvoer van water door bijvoorbeeld het afdammen, stuwen, bemalen of onderbemalen, het draineren van gronden, het graven, dempen of anderszins vergroten en veranderen van waterlopen, sloten en greppels;

- f. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem dieper dan 1,0 m onder peil;
- g. het slopen van gebouwen en het verwijderen van funderingen waarbij grondroering plaatsvindt dieper dan 1,0 m onder peil.

30.3.2 Uitzonderingen

Van het vereiste van omgevingsvergunning als bedoeld in 30.3.1 zijn uitgezonderd:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen;
- b. werken en werkzaamheden waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan.

30.3.3 Toelaatbaarheid

De omgevingsvergunning als bedoeld in 30.3.1 kan slechts worden verleend indien:

- a. door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind, en
- b. vooraf door aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport op basis van de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie is overgelegd waaruit blijkt dat in de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld, wat inhoudt dat:
 - 1. de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld; of
 - 2. er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
 - 3. de archeologische waarden hierdoor niet of niet onevenredig worden geschaad.
- c. Burgemeester en wethouders advies hebben ingewonnen bij een door hen aan te wijzen deskundige op het terrein van de archeologie.

30.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen grond van artikel 3.4 van de Wet ruimtelijke ordening de verbeelding van het plan zodanig wijzigen dat het bestemmingsvlak:

- a. naar ligging wordt verschoven; dan wel
- b. naar omvang wordt vergroot of verkleind; dan wel
- c. van de verbeelding wordt verwijderd;
- d. alvorens over de wijziging te besluiten wint het college van burgemeester en wethouders advies in bij een deskundige inzake archeologie;

voor zover de uit archeologisch onderzoek geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van archeologische waarden daartoe aanleiding geeft.

Artikel 31 Waarde - Cultuurhistorie

31.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behouden en versterken van de openheid van de voormalige inundatiegebieden en van de samenhang tussen de elementen van de Hollandse Waterlinie, waarbij de cultuurhistorische waarde van de linies met name ligt in:

- de hoofdweerstandslijn inclusief de daarbij behorende elementen en, indien aanwezig, voorposten en stoplijn;
- de inundatiesgebieden en bijbehorende elementen;
- de accessen en verdedigingswerken.

31.2 Afwijken van de bouwregels

Indien met betrekking tot het bouwen -ingevolge de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) – een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels kan worden verleend, wordt hierbij het volgende in acht genomen:

- a. door het verlenen van de omgevingsvergunning mogen de cultuurhistorische waarden zoals beschreven in lid 31.1 niet in onevenredige mate worden geschaad;
- b. voor de verlening van de omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij een terzake deskundige commissie;
- c. de regels van de betreffende andere bestemmingen blijven van toepassing.

31.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

31.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Cultuurhistorie zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, aan te leggen of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- aanbrengen opgaande beplanting (geen erfbeplanting).

31.3.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 31.3.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

31.3.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 31.3.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de cultuurhistorische waarden zoals beschreven in lid 31.1 niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

31.4 Wijzigingsbevoegdheid

31.4.1 wijzigingen andere bestemmingen

Indien met betrekking tot de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) het plan kan worden gewijzigd, wordt hierbij het volgende in acht genomen:

- door het verlenen van de omgevingsvergunning mogen de cultuurhistorische waarden zoals beschreven in lid 31.1 niet in onevenredige mate worden geschaad.

31.4.2 wijzigen bestemming Waarde - Cultuurhistorie

Indien door verbeterwerkzaamheden, danwel door gewijzigde inzichten, een bouwwerk welke gelegen is op gronden waarop niet de dubbelbestemming Waarde- Cultuurhistorie van toepassing is, cultuurhistorische waarden bezit of verkrijgt, dan kan het plan zodanig gewijzigd worden dat deze gronden tevens voorzien worden van de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie'.

Artikel 32 Waarde - Landschap 1

32.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Landschap 1' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en) - tevens bestemd voor:

- a. behoud, versterking en ontwikkeling van de waarden die samenhangen met het karakteristiek landschap van de linten van Tull en 't Waal en Schalkwijk, te weten:
 1. bebouwing op de koppen van de copeverkaveling aan weerszijden van de ontginningslijnen van de Schalkwijkse Wetering en de Waalse Wetering, waarbij de bebouwing de lengterichting van de kavel volgt en licht gedraaid staat ten opzichte van de ontginningswegen. Als totaal is het lint lang en gestrekt in een relatief smal profiel;
 2. een dichtere bebouwing in de kern van het lint, waarbij altijd langs de bebouwing het achterliggende erf, de beplanting en het agrarische landschap te zien is. Meer van de kern af een meer open bebouwingstructuur, waar het agrarische landschap af en toe tot aan de weg doorloopt;
 3. de lengterichting van het lint wordt niet ondersteund met groen, het groene karakter van het lint ontstaat door de inrichting van private tuinen. Aanwezige bomenrijen, houtwallen en singels volgen de lengterichting van de copeverkaveling.
- b. productiegerichte paardenhouderijen ter plaatse van bouwvlakken met de bestemming:
 1. Agrarisch;
- c. hobbymatige paardenhouderijen op bouwvlakken met de bestemming:
 1. Agrarisch mits er geen productiegerichte paardenhouderij is gevestigd;
 2. Wonen - Vrijstaand.

32.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

32.2.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in gronden met de bestemming 'Waarde - Landschap 1' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. ophogen, egaliseren, afgraven, afschuiven en ontgronden;
- b. het graven en dempen van sloten en andere watergangen, het vergroten of verkleinen van het doorstromingsprofiel, het aanbrengen of verwijderen van dammen en stuwen en het aanbrengen van drainage;
- c. het aanpassen van het beloop van bestaande wegen;
- d. het aanpassen van het dwarsprofiel van bestaande wegen, voor zover het profiel met meer dan 2 m wordt verbreed;
- e. het aanleggen of verwijderen van ondergrondse leidingen voor zover deze zijn gelegen buiten de bekend zijnde kabeltracés;
- f. het vellen of rooien van houtgewas;
- g. het aanleggen of verharden van wegen of paden of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, niet zijnde kavelpaden.

32.2.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod van 32.2.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. die uitgevoerd worden binnen een bouwvlak;
- b. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij de bouwregels in acht zijn genomen;
- c. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

32.2.3 Voorwaarden van een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 32.2.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. deze het karakteristieke landschap, zoals in het Beoordelingskader Structuurvisie Eiland van Schalkwijk (december 2011), voor het gebied 'Linten Tull en 't Waal en Schalkwijk' (paragraaf 3.3.1) niet in onevenredige mate schaden;
- b. deze de natuurwaarden ter plaatse van de bestemming Natuur niet in onevenredige mate schaden;
- c. burgemeester en wethouders advies hebben ingewonnen bij een door hen aan te wijzen deskundige op het terrein van de landschap omtrent het bepaalde onder a en b.

32.3 Wijzigingsbevoegdheid

Indien met betrekking tot de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) het plan kan worden gewijzigd, wordt hierbij het volgende in acht genomen:

- a. door het verlenen van de omgevingsvergunning mag het karakteristieke landschap, zoals beschreven in het Beoordelingskader Structuurvisie Eiland van Schalkwijk (december 2011), voor het gebied 'Linten Tull en 't Waal en Schalkwijk' (paragraaf 3.3.1), niet in onevenredige mate worden geschaad, waarbij de belangrijkste ruimtelijke vertrekpunten zijn:
 1. geen verdere verdichting van het lint buiten de bestaande erven, met uitzondering van de Molenbuurt, de Kaaidijk en het lint Tull en 't Waal waar in beperking verdichting buiten de bestaande erven kan worden toegestaan;
 2. nieuwe ruimtelijke initiatieven dienen te passen binnen de maat en schaal van de bestaande bebouwing langs het lint, waarbij het accent ligt op kleinschaligheid en variatie;
 3. nieuwe bebouwing dient in de lengterichting van de verkaveling te worden gerealiseerd, dwars en licht gedraaid ten opzichte van het lint;
 4. het smalle profiel van het lint en de geringe diepte van de bebouwde kavels langs het lint dienen behouden en versterkt te worden;
 5. bij nieuwe bebouwing dient nieuwe erfbeplanting te worden gerealiseerd, passend in het groene beeld van het lint;
 6. nieuwe bebouwing in de aangrenzende polders dient op minimaal 175 m van de achterzijde van het bestaande erf in het lint te worden gerealiseerd;
 7. doorzichten vanaf het lint over het agrarisch landschap blijven gehandhaafd;
 8. nieuwe bomerijen, houtwallen of singels volgen de copeverkaveling.

Artikel 33 Waarde - Landschap 2

33.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Landschap 2' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en) - tevens bestemd voor:

- a. behoud, versterking en ontwikkeling van de waarden die samenhangen met het karakteristiek landschap van de komgronden ten noorden van Schalkwijk en Tull en 't Waal, te weten:
 4. copeverkaveling (110 m breed, 1.250 m lang) op hoger gelegen komgronden;
 5. karakteristieke wilgenbeplanting langs het Amsterdam-Rijnkanaal en de Schalkwijkse Wetering;
 6. diepe doorzichten vanuit de komgronden ten noorden van Tull en 't Waal over de gehele diepte van de polder tot aan het Amsterdam-Rijnkanaal;
 7. karakteristieke elementen uit de Hollandse Waterlinie zoals het Werk aan de Waalse Wetering en het inundatiekanaal;
 8. naast gebruik als weiland worden de hoger gelegen komgronden tevens gebruikt ten behoeve van de fruitteelt, hetgeen een meer beschermt beeld geeft.
- b. productiegerichte paardenhouderijen ter plaatse van bouwvlakken met de bestemming:
 1. Agrarisch;
- c. hobbymatige paardenhouderijen op bouwvlakken met de bestemming:
 1. Agrarisch mits er geen productiegerichte paardenhouderij is gevestigd;
 2. Wonen - Vrijstaand.

33.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

33.2.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in gronden met de bestemming 'Waarde - Landschap 2' met waarden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. ophogen, egaliseren, afgraven, afschuiven en ontgronden;
- b. het graven en dempen van sloten en andere watergangen, het vergroten of verkleinen van het doorstromingsprofiel, het aanbrengen of verwijderen van dammen en stuwen en het aanbrengen van drainage;
- c. het aanpassen van het beloop van bestaande wegen;
- d. het aanpassen van het dwarsprofiel van bestaande wegen, voor zover het profiel met meer dan 2 m wordt verbreed;
- e. het aanleggen of verwijderen van ondergrondse leidingen voor zover deze zijn gelegen buiten de bekend zijnde kabeltracés;
- f. het vellen of rooien van houtgewas;
- g. het aanleggen of verharden van wegen of paden of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, niet zijnde kavelpaden.

33.2.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod van 33.2.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. die uitgevoerd worden binnen een bouwvlak;
- b. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij de bouwregels in acht zijn genomen;
- c. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

33.2.3 Voorwaarden van een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 33.2.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. deze het karakteristieke landschap, zoals in het Beoordelingskader Structuurvisie Eiland van Schalkwijk (december 2011), voor het gebied 'Komgronden ten noorden van Schalkwijk en Tull en 't Waal' (paragraaf 3.3.2 en 3.3.3) niet in onevenredige mate schaden;
- b. burgemeester en wethouders advies hebben ingewonnen bij een door hen aan te wijzen deskundige op het terrein van de landschap omtrent het bepaalde onder a.

33.3 Wijzigingsbevoegdheid

Indien met betrekking tot de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) het plan kan worden gewijzigd, wordt hierbij het volgende in acht genomen:

- a. door het verlenen van de omgevingsvergunning mag het karakteristieke landschap, zoals beschreven in het Beoordelingskader Structuurvisie Eiland van Schalkwijk (december 2011), voor het gebied 'Komgronden ten noorden van Schalkwijk en Tull en 't Waal' (paragraaf 3.3.2 en 3.3.3) niet in onevenredige mate worden geschaad, waarbij de belangrijkste ruimtelijke vertrekpunten zijn:
 1. het gebied leent zich, vanwege haar meer beschutte karakter en hogere ligging, voor het opnemen van compacte nieuwe ruimtelijke initiatieven. Initiatieven dragen bij aan het verdichten van de copeverkaveling in smalle en lange percelen/compartimenten. Door te verdichten en tegelijkertijd het meer beschutte karakter van het gebied te versterken, wordt het contrast met andere open gebieden op het eiland vergroot. Het betreft niet alleen rode initiatieven, ook mogelijkheden voor verdichting met hoge opgaande beplanting zijn goed inpasbaar in dit gebied;
 2. voorwaarden voor het verdichten is het respecteren van de copeverkaveling: smalle en diepe kavelgewijze ontwikkelingen benadrukken de lengterichting van de verkaveling. Dit geldt tevens voor paden, routes, houtwallen en bomenrijen;
 3. bij ieder nieuw ruimtelijk initiatief dienen landschappelijke elementen te worden toegevoegd, zoals bomensingels, houtwallen, hagen of erfbeplanting;
 4. nieuw toe te voegen bebouwing ligt in de polder en blijft daarmee op een afstand van minimaal 175 m uit de achterzijde van een huiskavel in de linten. Nieuwe bebouwing mag de karakteristieke doorzichten vanuit het lint over het agrarische landschap niet belemmeren;
 5. landschappelijke elementen kunnen doorlopen tot in het lint, zodat de richting van de copeverkaveling haaks op het lint als landschappelijke lijn zichtbaar wordt en blijft;
 6. nieuw toe te voegen ruimtelijke initiatieven die extra verkeersbewegingen veroorzaken dienen te worden ontsloten via bestaande infrastructuur. de maatvoering van de huidige profielen van deze wegen is maatgevend voor de omvang van het nieuwe initiatief;
 7. nieuwe rode initiatieven voegen zich qua maat en schaal en materiaalgebruik bij de aanwezige bebouwing en de bebouwing dient met structuur, locatie en inrichtingsniveau landschappelijk ingepast te worden;
 8. nieuwe bebouwing is niet toegestaan in de westelijke punt van de komgronden ten noorden van Schalkwijk (Groene Poort), waar de openheid, die de afstand tot het stedelijk gebied aan de overkant van het kanaal benadrukt, behouden dient te blijven;
 9. het gebied direct ten zuiden van de Schalkwijksewetering, grenzend aan de A27, maakt onderdeel van het open en weidse zicht op de polder, hetgeen duidelijk herkenbaar en ervaarbaar dient te blijven. Nieuwe bebouwing en hoog opgaande beplanting is niet toegestaan;
 10. onderdelen van de Hollandse Waterlinie dienen zichtbaar en ervaarbaar te blijven in het landschap.

Artikel 34 Waarde - Landschap 3

34.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Landschap 3' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en) - tevens bestemd voor:

- a. behoud, versterking en ontwikkeling van de waarden die samenhangen met het karakteristiek landschap van de polders Blokhoven en Vuylcop, te weten:
 9. polders zorgen ervoor dat het Eiland van Schalkwijk als weids en ruim ervaren wordt, deze open ruimte is een ruimtelijke drager voor het gehele eiland;
 10. polder Blokhoven bestaat uit lager en hoger gelegen gronden; de lagere gronden worden gebruikt als weidegrond, de hogere gronden tevens voor fruitteelt. Op de hogere gronden is dan ook meer beschutting en opgaand groen;
 11. Begrenzing van de polder Vuylcop aan de noordzijde door het Amsterdam-Rijnkanaal met bomenrijen en aan de zuidzijde door Schalkwijkse Wetering met knotwilgen, welke het lage open land afzomen. De bomen benadrukken de lengterichting van de polder en vormen een scherm tussen de bebouwing van Houten en de polder en vormen een stevige achtergrond voor stallen en schuren langs de dijk.
- b. productiegerichte paardenhouderijen ter plaatse van bouwvlakken met de bestemming:
 1. Agrarisch;
- c. hobbymatige paardenhouderijen op bouwvlakken met de bestemming:
 1. Wonen - Vrijstaand.

34.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

34.2.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in gronden met de bestemming 'Waarde - Landschap 3' met waarden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. ophogen, egaliseren, afgraven, afschuiven en ontgronden;
- b. het graven en dempen van sloten en andere watergangen, het vergroten of verkleinen van het doorstromingsprofiel, het aanbrengen of verwijderen van dammen en stuwen en het aanbrengen van drainage;
- c. het aanpassen van het beloop van bestaande wegen;
- d. het aanpassen van het dwarsprofiel van bestaande wegen, voor zover het profiel met meer dan 2 m wordt verbreed;
- e. het aanleggen of verwijderen van ondergrondse leidingen voor zover deze zijn gelegen buiten de bekend zijnde kabeltracés;
- f. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen en opgaand gewas;
- g. het planten van bomen ten behoeve van het kweken van fruit en/of het kweken van bomen;
- h. het aanleggen of verharderen van wegen of paden of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, niet zijnde kavelpaden.

34.2.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod van 34.2.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. die uitgevoerd worden binnen een bouwvlak;
- b. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij de bouwregels in acht zijn genomen;
- c. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

34.2.3 Voorwaarden van een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 34.2.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. deze het karakteristieke landschap, zoals in het Beoordelingskader Structuurvisie Eiland van Schalkwijk (december 2011), voor het gebied 'polders Blokhoven en Vuylcop' (paragraaf 3.3.4 en 3.3.5) niet in onevenredige mate schaden;
- b. burgemeester en wethouders advies hebben ingewonnen bij een door hen aan te wijzen deskundige op het terrein van de landschap omtrent het bepaalde onder a.

34.3 Wijzigingsbevoegdheid

Indien met betrekking tot de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) het plan kan worden gewijzigd, wordt hierbij het volgende in acht genomen:

- a. door het verlenen van de omgevingsvergunning mag het karakteristieke landschap, zoals beschreven in het Beoordelingskader Structuurvisie Eiland van Schalkwijk (december 2011), voor het gebied 'polders Blokhoven en Vuylcop' (paragraaf 3.3.4 en 3.3.5) niet in onevenredige mate worden geschaad, waarbij de belangrijkste ruimtelijke vertrekpunten zijn:
 1. de weidsheid van de polders als aaneengesloten open eenheid dient bij elk initiatief in stand te worden gehouden; lange zichtlijnen mogen niet doorbroken worden;
 2. boerderijen met bijbehorende erven zijn altijd ondergeschikt aan de weidsheid en openheid van de polder en de beleving hiervan;
 3. nieuwe bebouwing midden in de polder is niet toegestaan;
 4. bij ieder nieuw ruimtelijk initiatief dienen landschappelijke elementen te worden toegevoegd, zoals bomensingels, houtwallen, hagen of erfbeplanting;
 5. nieuw toe te voegen ruimtelijke initiatieven die extra verkeersbewegingen veroorzaken dienen te worden ontsloten via bestaande infrastructuur. de maatvoering van de huidige profielen van deze wegen is maatgevend voor de omvang van het nieuwe initiatief;
 6. instandhouding van het karakteristieke verschil in dichtheid, mate van transparantie en begrenzing tussen noord- en zuidzijde van de lager gelegen delen van de polder Blokhoven (dichte bebouwingslint aan noordzijde en sporadische bebouwing aan zuidzijde);
 7. eventuele nieuwe agrarische bedrijven in de polder Vuylcop worden ontsloten van de Kanaaldijk-Zuid en grenzen gelijk aan de dijk;
 8. behoud van de karakteristieke bomenrijen aan weerszijden van het Amsterdam-Rijnkanaal en de Schalkwijkse Wetering;
 9. nieuwe bebouwingslocaties langs de Achterdijk is niet toegestaan, uitbreiding van bestaande bebouwing vindt plaats in de lengte richting van de copeverkaveling en wordt landschappelijk ingepast door middel van hagen en lage houtwallen;
 10. onderdelen van de Hollandse Waterlinie dienen zichtbaar en erfahrbaar te blijven in het landschap;
 11. voor de hoger gelegen gronden in de polder Blokhoven geldt dat:
 - het gebied leent zich, vanwege haar meer beschutte karakter en hogere ligging, voor het beperkt opnemen van passende nieuwe programma's (bebouwing en/of groen), nieuwe initiatieven dienen bij te dragen aan het verdichten van de copeverkaveling in smalle en lange percelen/compartimenten. Door te verdichten en tegelijkertijd het meer beschutte karakter van het gebied te versterken, wordt het contrast met andere open gebieden op het eiland vergroot. Het betreft niet alleen rode initiatieven, ook mogelijkheden voor verdichting met hoge opgaande beplanting zijn goed inpasbaar in dit gebied;
 - voorwaarden voor het verdichten is het respecteren van de copeverkaveling: smalle en diepe kavelgewijze ontwikkelingen benadrukken de lengterichting van de verkaveling. Dit geldt tevens voor paden, routes, houtwallen en bomenrijen;
 - bij ieder nieuw ruimtelijk initiatief dienen landschappelijke elementen te worden toegevoegd, zoals bomensingels, houtwallen, hagen of erfbeplanting;

- nieuw toe te voegen bebouwing ligt in de polder en blijft daarmee op een afstand van minimaal 175 m uit de achterzijde van een huiskavel in de linten. Nieuwe bebouwing mag de karakteristieke doorzichten vanuit het lint over het agrarische landschap niet belemmeren;
- ook nieuwe bebouwing langs de Pothuizerweg dient in de polder gerealiseerd te worden op minimaal 110 m uit de weg;
- landschappelijke elementen kunnen doorlopen tot in het lint, zodat de richting van de copeverkaveling haaks op het lint als landschappelijke lijn zichtbaar wordt en blijft;
- nieuwe rode initiatieven voegen zich qua maat en schaal en materiaalgebruik bij de aanwezige bebouwing en de bebouwing dient met structuur, locatie en inrichtingsniveau landschappelijk ingepast te worden.

Artikel 35 Waarde - Landschap 4

35.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Landschap 4' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en) - tevens bestemd voor:

- a. behoud, versterking en ontwikkeling van de waarden die samenhangen met het karakteristiek landschap van de oeverwal, te weten:
 12. het landgebruik achter de dijk (waterkering) bestaat uit een afwisseling van open cultuurlandschap en opgaande begroeiing (boomgaarden, singels, houtwallen) haaks op de dijk. Boerderijen en woonbebouwingen liggen op enige afstand en beneden aan de dijk;
 13. de dijk sluit aan op het hoogste punt van de oeverwal en vormt een onbegroeide zoom en een opgetilde groene horizon;
 14. de Waalse Wetering, de Achterdijk en de Pothuizerweg sluiten aan op het laagste punt van de oeverwal en vormen de noordelijke begrenzing van de oeverwal met watergangen en boomschermen;
 15. door de hogere ligging van de oeverwal heeft ontwatering minder intensief plaatsgevonden en zijn de percelen breder dan de percelen in de lager gelegen polders, De ontstane brede blokverkaveling is karakteristiek voor de oeverwal. De hogere ligging maakt de gronden goed bruikbaar voor fruitteelt (boomgaarden, windsingels en houtwallen). De oeverwal is daardoor minder open en biedt meer beschutting dan de laaggelegen polders op het eiland;
 16. het beeld van de oeverwal wordt bepaald door een afwisseling van open cultuurlandschap en opgaande begroeiing haaks op de dijk, door deze afwisseling van open en gesloten kavels ontstaan er karakteristieke doorzichten over het open cultuurlandschap van de oeverwallen richting het achterliggende gebied.
- b. productiegerichte en semi-bedrijfsmatige gebruiksgerichte paardenhouderijen ter plaatse van bouwvlakken met de bestemming:
 1. Agrarisch met dien verstande dat de semi-bedrijfsmatige gebruiksgerichte paardenhouderijen uitsluitend zijn toegestaan ten oosten van de spoorlijn, rechts van het lint Schalkwijk;
- c. hobbymatige paardenhouderijen ter plaatse van bouwvlakken met de bestemming:
 1. Wonen - Vrijstaand.

35.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

35.2.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in gronden met de bestemming 'Waarde - Landschap 4' met waarden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. ophogen, egaliseren, afgraven, afschuiven en ontgronden;
- b. het graven en dempen van sloten en andere watergangen, het vergroten of verkleinen van het doorstromingsprofiel, het aanbrengen of verwijderen van dammen en stuwen en het aanbrengen van drainage;
- c. het aanpassen van het beloop van bestaande wegen;
- d. het aanpassen van het dwarsprofiel van bestaande wegen, voor zover het profiel met meer dan 2 m wordt verbreed;
- e. het aanleggen of verwijderen van ondergrondse leidingen voor zover deze zijn gelegen buiten de bekend zijnde kabeltracés;
- f. het vellen of rooien van houtgewas;
- g. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en of bomen en opgaand gewas;
- h. het aanleggen of verharderen van wegen of paden of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, niet zijnde kavelpaden.

35.2.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod van 35.2.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. die uitgevoerd worden binnen een bouwvlak;
- b. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij de bouwregels in acht zijn genomen;
- c. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

35.2.3 Voorwaarden van een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 35.2.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. deze het karakteristieke landschap, zoals in het Beoordelingskader Structuurvisie Eiland van Schalkwijk (december 2011), voor het gebied 'De oeverwal' (paragraaf 3.3.6) niet in onevenredige mate schaden;
- b. burgemeester en wethouders advies hebben ingewonnen bij een door hen aan te wijzen deskundige op het terrein van de landschap omtrent het bepaalde onder a en b.

35.3 Wijzigingsbevoegdheid

Indien met betrekking tot de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) het plan kan worden gewijzigd, wordt hierbij het volgende in acht genomen:

- a. door het verlenen van de omgevingsvergunning mag het karakteristieke landschap, zoals beschreven in het Beoordelingskader Structuurvisie Eiland van Schalkwijk (december 2011), voor het gebied 'De oeverwal' (paragraaf 3.3.6) niet in onevenredige mate worden geschaad, wordt hierbij het volgende in acht genomen:
 1. bij het inpassen en vormgeven van initiatieven is de landschappelijke opbouw van de oeverwal leidend; zij moet herkenbaar en ervaarbaar blijven;
 2. bouwen op of aan de dijk (binnen de beschermingszone van 100 m) is niet toegestaan;
 3. het bestaande beeld van de dijk (hoog, grazig, groen en vrijliggend) dient behouden te blijven;
 4. bij nieuwe initiatieven (rood of groen) langs de wegen wordt recht gedaan aan de bestaande afwisseling tussen lintbebouwing en agrarisch landschap;
 5. de verschillen in agrarisch landschap aan weerszijden van de weg (blokverkaveling en copeverkaveling) en de traditionele maten en verhoudingen in die landschapstypen blijven ervaarbaar;
 6. nieuw toe te voegen ruimtelijke initiatieven die extra verkeersbewegingen veroorzaken dienen te worden ontsloten via bestaande infrastructuur. de maatvoering van de huidige profielen van deze wegen is maatgevend voor de omvang van het nieuwe initiatief;
 7. bij transformatie of uitbreiding van bestaande bebouwing langs de wegen staat de lange kant van de bebouwing haaks op de dijk in de diepte van de blokverkaveling;
 8. nieuwe rode initiatieven voegen zich qua maat en schaal en materiaalgebruik bij de aanwezige bebouwing en de bebouwing dient met structuur, locatie en inrichtingsniveau landschappelijk ingepast te worden;
 9. bij ieder nieuw ruimtelijk initiatief dienen landschappelijke elementen te worden toegevoegd, zoals bomensingels, houtwallen, hagen of erfbepanting zodat een goede landschappelijke aansluiting op de directe omgeving ontstaat;
 10. onderdelen van de Hollandse Waterlinie dienen zichtbaar en ervaarbaar te blijven in het landschap.

Artikel 36 Waarde - Landschap 5

36.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Landschap 5' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en) - tevens bestemd voor behoud, versterking en ontwikkeling van de waarden die samenhangen met het karakteristiek landschap van de rivier de Lek met de rivierdijk en de uiterwaarden, te weten:

- de rivier met de rivierdijk en de uiterwaarden zijn de belangrijkste ruimtelijke drager van het rivierenlandschap;
- vanaf de dijk heeft men een goed zicht op het afwisselende landschap van het eiland en de uiterwaarden;
- vanaf het eiland vormt de kronkelende hoge dijk de landschappelijke zuidrand van het eiland met daarachter het verrassende landschap van de rivier.

36.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

36.2.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in gronden met de bestemming 'Waarde - Landschap 5' met waarden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. ophogen, egaliseren, afgraven, afschuiven en ontgronden;
- b. het graven en dempen van sloten en andere watergangen, het vergroten of verkleinen van het doorstromingsprofiel, het aanbrengen of verwijderen van dammen en stuwen en het aanbrengen van drainage;
- c. het aanpassen van het beloop van bestaande wegen;
- d. het aanpassen van het dwarsprofiel van bestaande wegen, voor zover het profiel met meer dan 2 m wordt verbreed;
- e. het aanleggen of verwijderen van ondergrondse leidingen voor zover deze zijn gelegen buiten de bekend zijnde kabeltracés;
- f. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en of bomen en opgaand gewas;
- g. het planten van bomen ten behoeve van het kweken van fruit en/of het kweken van bomen;
- h. het aanleggen of verharderen van wegen of paden of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, niet zijnde kavelpaden.

36.2.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod van 36.2.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. die uitgevoerd worden binnen een bouwvlak;
- b. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij de bouwregels in acht zijn genomen;
- c. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

36.2.3 Voorwaarden van een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 36.2.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. deze het karakteristieke landschap, zoals in het Beoordelingskader Structuurvisie Eiland van Schalkwijk (december 2011), voor het gebied 'De rivier de Lek met de rivierdijk en de uiterwaarden' (paragraaf 3.3.7) niet in onevenredige mate schaden;
- b. burgemeester en wethouders advies hebben ingewonnen bij een door hen aan te wijzen deskundige op het terrein van de landschap omtrent het bepaalde onder a.

36.3 Wijzigingsbevoegdheid

Indien met betrekking tot de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) het plan kan worden gewijzigd, wordt hierbij het volgende in acht genomen:

- a. door het verlenen van de omgevingsvergunning mag het karakteristieke landschap, zoals beschreven in het Beoordelingskader Structuurvisie Eiland van Schalkwijk (december 2011), voor het gebied 'De rivier de Lek met de rivierdijk en de uiterwaarden' (paragraaf 3.3.7) niet in onevenredige mate worden geschaad, wordt hierbij het volgende in acht genomen:
 1. bouwen op of aan de dijk (binnen de beschermingszone van 100 m) is niet toegestaan;
 2. het bestaande beeld van de dijk (hoog, grazig, groen en vrijliggend) dient behouden te blijven;
 3. natuur met recreatief medegebruik en extensieve landbouw zijn de belangrijkste functies in de uiterwaarden; op 3 plaatsen in de uiterwaarden is ruimte voor meer intensieve (dag)recreatie;
 4. initiatieven in de uiterwaarden dienen de lengterichting van de rivier te benadrukken en dienen aan te sluiten bij de bestaande natuurlijke inrichting van de uiterwaarden (laag, leeg en ruig);
 5. in die delen van de uiterwaarden die als natuurgebied zijn aangemerkt, sluiten de vormgeving en materiaalgebruik van nieuwe routestructuren voor langzaam verkeer aan bij de natuurlijke inrichting;
 6. alleen in de recreatieve gebieden is ter ondersteuning van het recreatieve gebruik (tijdelijke) bebouwing beperkt mogelijk; in de overige delen van de uiterwaarden in bebouwing niet toegestaan;
 7. de forten met bijbehorende beplanting moeten erfahrbaar blijven en mogen niet worden verstoord;
 8. het stuweiland in de rivier dient zoveel mogelijk door water omsloten te blijven en dient duidelijk op afstand in de rivier gelegen te blijven.

Artikel 37 Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed

37.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:
 1. de afvoer en doorstroming van rivierwater;
 2. voor kleine, tijdelijke en voor het rivierbeheer noodzakelijke activiteiten en riviergebonden activiteiten;
 3. scheepvaartverkeer;
 4. beheerwerkzaamheden ten behoeve van de waterveiligheid;
- b. In aanvulling op het bepaalde in sub a zijn niet-riviergebonden activiteiten niet toegestaan, tenzij voldaan wordt aan één van de volgende voorwaarden:
 1. het bouwen en/of het gebruik heeft een groot openbaar belang en het bouwen en/of het gebruik kan niet redelijkerwijs buiten het rivierbed worden gerealiseerd;
 2. het bouwen en/of het gebruik heeft een zwaarwegend bedrijfseconomisch belang voor bestaande grondgebonden agrarische bedrijven en het bouwen en/of het gebruik kan redelijkerwijs niet buiten het rivierbed worden gerealiseerd;
 3. het bouwen en/of het gebruik betreft een functieverandering binnen de bestaande bebouwing; of
 4. het betreft een bouwen en/of een gebruik die per saldo meer ruimte voor de rivier oplevert op een rivierkundig bezien aanvaardbare locatie.

37.2 Bouwregels

Op de primair tot 'Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed' bestemde gronden zijn geen gebouwen en geen andere bouwwerken toegestaan, met uitzondering van de bestaande gebouwen, bestaande andere bouwwerken en scheepvaartverkeerstekens. Voor deze bestaande gebouwen en de bestaande andere bouwwerken geldt de bestaande bebouwde oppervlakte en/of inhoud als maximum, voor scheepvaartverkeerstekens geldt een maximale bouwhoogte van 7 m.

37.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde indien dit voor de veiligheid en/of de afvoer van water noodzakelijk is. Hieromtrent wordt schriftelijk advies gevraagd aan de rivierbeheerder.

37.4 Afwijken van de bouwregels

37.4.1 Oprichten bouwwerken

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 37.1 onder a, teneinde het oprichten van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toe te staan ten behoeve van deze bestemming en de hoofdbestemming, mits hierbij uit hoofde van de bescherming van het stroomvoerend rivierbed wordt voldaan aan de volgende algemene voorwaarden:

- a. de omgevingsvergunning kan uitsluitend worden verleend na het bereiken van overeenstemming met de rivierbeheerder, waarbij onder andere getoetst zal worden aan de vrijwaringszone van 20 m conform de Richtlijn Vaarwegen 2005;
- b. er is sprake van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft;
- c. er is geen sprake van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit;
- d. er is sprake van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat de waterstandsverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is;

- e. voor de riviergebonden activiteiten en kleine, tijdelijke en voor het rivierbeheer noodzakelijke activiteiten geldt voorts de voorwaarde dat de resterende, blijvende waterstandseffecten of de afname van het bergend vermogen duurzaam gecompenseerd wordt, waarbij de financiering en tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn;
- f. voor de niet-riviergebonden activiteiten geldt voorts de voorwaarde dat de gevraagde rivierverruimingsmaatregelen genomen worden, waarbij de financiering en tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn.

37.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan zodanig wijzigen, om overeenkomstig artikel 3.6 lid 1 sub c van de Wet ruimtelijke ordening de grenzen van deze dubbelbestemming te wijzigen of deze dubbelbestemming te verwijderen indien dit uit oogpunt het waterbelang noodzakelijk is. Hieromtrent wordt schriftelijk advies gevraagd aan de rivierbeheerder.

Artikel 38 Waterstaat - Waterkering

38.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor:

- a. het in stand houden, het beheer, het onderhoud en de verbetering van de waterkering;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals kunstwerken, dijksloten en andere waterstaatswerken.

38.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op de gronden mogen ten behoeve van de in lid 38.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

38.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van lid 38.2 onder b, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het waterkeringsbelang door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad, waartoe vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende waterbeheerder.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 39 Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 40 Algemene bouwregels

40.1 Overschrijding bestemmingsgrenzen

De bouwgrenzen mogen in afwijking van aanduidingen, aanduidingsgrenzen, bestemmingsgrenzen en regels worden overschreden door gebouwen, voor zover de overschrijding ten behoeve van de isolatie van het gebouw geschiedt en de overschrijding ten hoogste 0,25 m bedraagt.

40.2 Ondergronds bouwen

40.2.1 Ondergrondse bouwwerken

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, de volgende regels:

- a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. het oppervlak aan ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan het toegestane oppervlak aan bouwwerken boven peil, vermeerderd met 15 m²;
- c. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 4 m onder peil;
- d. bij het berekenen van de geldende bebouwingspercentages, of van het in deze regels maximaal te bebouwen oppervlak, wordt de oppervlakte van ondergrondse gebouwen niet in aanmerking genomen.

40.2.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 40.2.1 voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 m onder peil, onder de voorwaarde dat:

- a. de waterhuishouding niet wordt verstoord;
- b. burgemeester en wethouders advies inwinnen bij een door hen aan te wijzen deskundige op het terrein van de water omtrent het bepaalde onder a.

40.3 Bestaande afstanden en andere maten

40.3.1 Maximale maatvoering

Indien afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingswet, op het tijdstip van vaststelling van het bestemmingsplan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

40.3.2 Minimale maatvoering

In die gevallen dat afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingswet, op het tijdstip van vaststelling van het bestemmingsplan, minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

40.3.3 Heroprichting

In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in lid 40.3.1 en 40.3.2 uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats, mits dit niet strijdig is met de geldende (dubbel)bestemming.

40.4 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen mogen in afwijking van bouwgrenzen, aanduidingen of bestemmingsgrenzen door gebouwen, voor zover de overschrijding ten behoeve van de isolatie van het betreffende gebouw geschiedt en de overschrijding maximaal 0,25 meter betreft.

40.5 Wet/wettelijke regeling

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen cq. verordeningen e.d., dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van vaststelling van het plan, tenzij anders bepaald.

Artikel 41 Algemene gebruiksregels

41.1 Strijdig gebruik

- a. Het gebruik van bijgebouwen, zelfstandig recreatief onderkomen of afhankelijke woonruimte als zelfstandige woning is niet toegestaan, tenzij anders bepaald in hoofdstuk 2.
- b. Het gebruik van bed & breakfastkamers en kampeerboerderijen voor permanente bewoning is niet toegestaan.
- c. Buitenopslag binnen het bouwvlak hoger dan 4 m is niet toegestaan, buitenopslag buiten het bouwvlak is niet toegestaan.
- d. Het gebruik van gronden en bouwwerken voor prostitutiebedrijven is niet toegestaan.
- e. Indien de bestemming aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het parkeren en voor het laden of lossen van goederen, moet volgens de parkeernormen zoals opgenomen in bijlage 3 van deze regels in deze behoefte zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

41.2 Isolatie

Voor zover het ingevolge de regels mogelijk is om bouwwerken buiten en aangrenzend aan de betreffende bestemming te bouwen, is het op die gronden tevens toegestaan deze bouwwerken ten behoeve van die betreffende bestemming te gebruiken.

41.3 Beroep- en bedrijf-aan-huis

Voor de uitoefening van beroepen- en bedrijven-aan-huis gelden de volgende regels:

- a. 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;
- b. het gebruik mag niet plaatsvinden in een vrijstaand bijbehorend bouwwerk, met uitzondering van kleinschalige kinderopvang;
- c. detailhandel is niet toegestaan met uitzondering van:
 1. behandeling gerelateerde producten gelijktijdig bij een behandeling;
 2. 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;
- d. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- e. ieder beroep- of bedrijf-aan-huis dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving;
- f. ieder beroep- of bedrijf-aan-huis dient uitgeoefend te worden door één bewoner zelf en maximaal één personeelslid;
- g. er zijn maximaal twee beroepen- en/of bedrijven-aan-huis toegestaan per woning.

41.4 Evenement

41.4.1 Voorwaarden evenementen

a. In aanvulling op het bepaalde in hoofdstuk 2 gelden voor evenementen de volgende regels:

Locatie	Maximum aantal bezoekers per dag*	Maximum aantal dagen per jaar*		max. bronvermogen geluidsinstallaties	Overige regels
			waarvan maximum aantal dagen per jaar met gebruik van geluidsinstallaties		
Evenementterrein Spoorlaan (sco-ev1)	500	10	6	103 dB(A) / 118 dB(C)	Gebruik van geluidsinstallaties tussen 23:00 uur en 07:00 uur niet toegestaan, met uitzondering van max 2 dgn/jr tot 01.30 uur.
Evenementterrein Schalkwijkseweg (naast de Brandweer) (sco-ev2)	1.300	11	7	103 dB(A) / 118 dB(C)	Gebruik van geluidsinstallaties tussen 23:00 uur en 07:00 uur niet toegestaan, met uitzondering van max 4 dgn/jr tot 01.30 uur.
Recreatieterrein Heulsewaard (sco-ev3)	500	-	0	-	-
Recreatieterrein 't Waal Dit terrein bestaat uit 3 delen: 't Waal West, 't Waal Oost en Honswijkerplas (sco-ev4)	500 Uitzondering: Gedurende maximaal 4 dagen per jaar (verdeeld over ten hoogste 2 evenementen) zijn maximaal 5.000 bezoekers per dag toegestaan	-	10	103 dB(A) / 118 dB(C)	Gebruik van geluidsinstallaties na 19:00 uur uitsluitend in 't Waal Oost en de Honswijkerplas. Tussen 23:00 uur en 07:00 uur geen gebruik van geluidsinstallaties toegestaan met uitzondering van maximaal 4 dgn/jr tot 01.30 uur.

* de in de tabel benoemde dagen zijn exclusief dagen voor op- en afbouw van de evenementen.
- aantallen niet beperkt.

- b. evenementen voor meer dan 500 personen zijn alleen toegestaan indien de verkeersafwikkeling en bereikbaarheid voor andere functies gewaarborgd blijven;
- c. evenementen waar gelegenheid wordt geboden tot het gebruiken van gemotoriseerde

modelvliegtuigen, -vaartuigen of-voertuigen, bromfietsen, motorvoertuigen of andere gemotoriseerde voer- of vaartuigen in wedstrijdverband, ter voorbereiding van wedstrijden of voor recreatieve doeleinden zijn niet toegestaan, tenzij deze uitsluitend met elektromotoren worden voortbewogen.

41.4.2 Afwijking

Via een omgevingsvergunning kan een hoger bronvermogen van geluidsinstallaties worden toegestaan, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

- a. het maximale bronvermogen bedraagt niet meer dan 120 dB(A);
- b. geluidsonderzoek toont aan dat dit niet tot een onevenredige belasting leidt van het woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van de meest nabijgelegen woning(en).

Artikel 42 Algemene aanduidingsregels

42.1 milieuzone - waterwingebied

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - waterwingebied' zijn de betreffende gronden tevens bestemd voor de bescherming van het grondwater ten behoeve van de drinkwatervoorziening en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:
 1. Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - waterwingebied' zijn de betreffende gronden tevens bestemd voor de exploitatie en bescherming van het grondwater ten behoeve van de drinkwatervoorziening en gelden de volgende regels:
 2. het bouwen en gebruik krachtens andere bestemmingen van de gronden mits aangetoond is dat de belangen van het waterwingebied dat toelaten;
- b. indien op grond van hoofdstuk 2 een lagere maximale bouwhoogte geldt dan de maximaal toelaatbare bouwhoogte ingevolge lid a onder 1, prevaleert de maximaal toelaatbare bouwhoogte van hoofdstuk 2.

42.2 milieuzone - boringsvrijzone

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - boringsvrijzone' zijn de betreffende gronden tevens bestemd voor de bescherming van het grondwater ten behoeve van de drinkwatervoorziening en gelden de volgende regels:

- a. Het is buiten een inrichting verboden om:
 1. boorputten op te richten, in exploitatie te nemen of te hebben met een boordiepte van 40 meter of meer onder maaiveld;
 2. grond- of funderingswerken uit te voeren of te hebben op een diepte van 40 meter of meer onder het maaiveld;
 3. werken tot stand te brengen of handelingen te verrichten waardoor direct of indirect warmte aan het grondwater wordt onttrokken of toegevoegd, met inbegrip van het oprichten, in exploitatie nemen of hebben van een bodemenergiesysteem.

Met dien verstande dat het bepaalde onder a en b niet van toepassing is voor:

4. boorputten voor de controle van het grondwater ten behoeve van de openbare drinkwatervoorziening;
5. het oprichten en hebben van boorputten voor het onttrekken van grondwater ten behoeve van een noodvoorziening;
6. bronbemalingen;
7. het onderzoeken of saneren van de bodem in het kader van de Wet milieubeheer of de Wet bodembescherming;
8. sonderingen;
9. ontgroningen in het kader van de Ontgroningenwet;
10. grondwerken voor zover bij verwijdering van de grond het bodemprofiel zodanig wordt hersteld dat tenminste dezelfde beschermende werking van de bodem ontstaat als voor de grondwerken;
11. funderingswerken voor zover daarbij uitsluitend gebruik wordt gemaakt van:
 - grondverdringende gladde geprefabriceerde palen zonder verbrede voet;
 - in de grond gevormde palen waarbij een hulpbuis wordt gebruikt die niet plaatseeljk verbreed is en grondverdringend wordt ingebracht;
 - schroefpalen.
12. open bodemenergiesysteem, als:
 - de boorputten niet dieper zijn gelegen dan in artikel 20, eerste en tweede lid, is aangegeven; en
 - hiervoor vergunning kan worden verleend op grond van de Waterwet.

13. een gesloten bodemenergiesysteem, als:
 - de boorputten niet dieper zijn gelegen dan in artikel 20, eerste en tweede lid, is aangegeven;
 - de temperatuur van de circulatievloeistof in de ondergrondse buis niet hoger is dan 30^o celsius en niet lager dan 6^o celsius;
 - de ISSO-publicatie 73, Ontwerp en uitvoering van verticale bodemwarmtewisselaars, in acht wordt genomen;
 - de ISSO-publicatie 73 bij de installatie van horizontale bodemwarmtewisselaars in acht wordt genomen;
 - de koelvloeistof in de buis uitsluitend leidingwater, monopropyleen glycol of een stof met een aantoonbare vergelijkbare biologische afbreekbaarheid bevat.
- b. Het verbod, zoals opgenomen onder a.3 geldt niet voor een innovatief duurzaamheidsproject als:
 1. aannemelijk is gemaakt dat een significante bijdrage geleverd wordt aan het verbeteren van de grondwaterkwaliteit door een koppeling te realiseren tussen duurzaam gebruik van bodemenergie en de gekozen saneringsaanpak; en
 2. hiervoor vergunning kan worden verleend op grond van de Waterwet.

42.3 veiligheidszone - windturbine

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - windturbine' zijn geen kwetsbare nieuwe objecten toegestaan.

Artikel 43 Algemene afwijkingsregels

43.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bestemmingsregels:

- a. ten aanzien van de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bijbehorende bouwwerken, ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot maximaal 40 m, onder de volgende voorwaarden:
 1. losse masten met hekwerken, gebouwtjes en dergelijke zijn alleen toegestaan:
 - buiten de bebouwde kom en in landschappelijk minder gevoelige gebieden, langs grote verkeerswegen en dan bij voorkeur bij parkeerplaatsen, benzinstations, knooppunten, viaducten, bedrijventerreinen en horecagelegenheden;
 - binnen de bebouwde kom op bedrijventerreinen;
 2. installaties op of aan een gebouw zijn alleen toegestaan:
 - op hoge gebouwen; bij voorkeur op een plat dak en zo ver mogelijk van een dakrand, met dien verstande dat bijzondere en waardevolle gebouwen in beginsel geheel dienen te worden ontzien, zo nodig in overleg met de monumentencommissie;
 - tegen gevels aan; wanneer de invloed van die installaties geen afbreuk doen aan de aanwezige kwaliteiten;
- b. afwijken van de bestemmingsplanregels, zodat zelfstandige woonruimte in onzelfstandige woonruimte kan worden omgezet, mits:
 1. de omzetting geen onevenredige toename van de verkeersintensiteit tot gevolg heeft;
 2. wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid, waarbij de parkeernorm per woning 0,6 pp bedraagt;
 3. minimaal 5 m² berging aanwezig is per onzelfstandige woonruimte;
- c. afwijken van de bestemmingsplanregels voor het realiseren van voorzieningen voor duurzame energie.

43.2 Maten

Tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afwijking mogelijk is, kan bij een omgevingsvergunning worden afgeweken van de regels voor:

- a. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;

De omgevingsvergunning wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

43.3 Mantelzorg

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels en toestaan dat een (vrijstaand) bijbehorend bouwwerk gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. een dergelijke bewoning dient noodzakelijk te zijn vanuit een medische/sociale urgentie;
- b. er sprake is van een situatie welke eindig is;
- c. de behoefte aan mantelzorg kan worden aangetoond door middel van een verklaring van een onafhankelijke deskundige;
- d. 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;
- e. 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;
- f. de bouwhoogte van de tijdelijke woonunit mag niet meer bedragen dan 3 m;

- g. 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;
- h. het bijgebouw is gelegen binnen het bouwvlak dan wel de afstand tot het hoofdgebouw niet meer bedraagt dan 20 m;
- i. 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;
- j. de bewoning in het kader van mantelzorg vindt niet plaats op de verdiepingen van een bijgebouw;
- k. het gebruik van een bijbehorend bouwwerk of woonunit voor bewoning leidt niet tot een onevenredige aantasting van de omgeving en belangen van derden;
- l. er bestaan geen milieuhygiënische belemmeringen, waarbij rekening moet worden gehouden met aspecten zoals veiligheid, geluid en milieu;
- m. het karakter van de omgeving moet voor wat betreft de aanwezige landschapswaarden, gehandhaafd blijven.

43.4 Vergroten inhoudsmaat woning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de in hoofdstuk 2 opgenomen maximale inhoudsmaat voor een (bedrijfs)woning, ten behoeve van het vergroten van de inhoudsmaat, met inachtneming van het volgende:

- a. de inhoudsmaat van een woning (exclusief bijbehorende bouwwerken) mag worden vergroot tot maximaal 800 m³;
- b. van de bevoegdheid mag alleen gebruik worden gemaakt indien deze milieuhygiënisch inpasbaar is; er mogen geen beperkingen voor omliggende, bestaande burgerwoningen en (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- c. de onderbouwing voor de vergroting van de inhoudsmaat dient voorzien te worden van een beeldkwaliteitsparagraaf.

43.5 Mini windturbines

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de in hoofdstuk 2 opgenomen bouwregels, ten behoeve van de bouw van een mini windturbine, met inachtneming van het volgende:

- a. de plaatsing geschiedt binnen een bouwvlak;
- b. de rotordiameter bedraagt maximaal 5 meter, met een rotoroppervlak van ten hoogste 20 m²;
- c. de bouwhoogte bedraagt maximaal 20 m, waarbij de tiphoogte van de windturbine niet meer dan 10 m mag zijn, gemeten vanaf de nokhoogte van het gebouw waaraan de mini windturbine elektriciteit levert;
- d. de mini windturbine landschappelijk goed inpasbaar is;
- e. er voldaan wordt aan de ter plaatse geldende milieunormen ten aanzien van omwonenden en bedrijven.

43.6 Nevenfuncties

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het toegestane gebruik van gebouwen en gronden zoals beschreven in hoofdstuk 2, met uitzondering van de bestemming 'Agrarisch', teneinde de in de onderstaande tabel genoemde nevenfuncties toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- a. de genoemde nevenfuncties zijn niet toegestaan binnen de rode contour van Schalkwijk en Tull en 't Waal;
- b. in de tabel is benoemd hoeveel m² aan bestaande bebouwing en gronden in gebruik mag worden genomen voor de nevenfunctie;

- c. nieuwbouw ten behoeve van de nevenfunctie is uitsluitend toegestaan indien een zelfde hoeveelheid aan oppervlakte aan bebouwing op het betreffende perceel wordt afgebroken;
- d. bij een combinatie van nevenfuncties mag niet meer dan 300 m² aan gebouwen en 4.000 m² aan onbebouwde gronden in gebruik worden genomen;
- e. er mag geen sprake zijn van een onevenredige vergroting van de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking;
- f. ten behoeve van de nevenfunctie kleinschalig kamperen gelden de volgende regels:
1. kampeermiddelen mogen uitsluitend worden geplaatst in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
 2. de kampeermiddelen dienen op of aansluitend aan het betreffende bouwvlak geplaatst te worden;
 3. het plaatsen van stacaravans is niet toegestaan;
 4. ten behoeve van het kleinschalig kamperen mogen op het bouwvlak sanitaire voorzieningen worden gebouwd;
- g. nevenfuncties waarbij kinderen langdurig ter plaatse verblijven, behoudens kleinschalige kinderopvang, zijn niet toegestaan;
- h. parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden binnen het bouwvlak;
- i. het oprichten van lichtmasten, lichtbakken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van reclameborden en/of neonreclame is niet toegestaan;
- j. opslag van stoffen en producten die gevaar of milieuoverlast kunnen opleveren, is in geen geval toegestaan;
- k. buitenopslag buiten het bouwvlak is in geen geval toegestaan;
- l. er mag geen detailhandel ontstaan met een verkoopvloeroppervlak van meer dan 100 m²; met dien verstande dat:
- m. het bevoegd gezag kan afwijken van de categorieën nevenfuncties zoals genoemd in de onderstaande tabel teneinde nevenfuncties toe te staan die naar aard, omvang en invloed op de omgeving geacht kunnen worden te behoren tot de ingevolge de tabel toelaatbare nevenfuncties met inachtneming van de voorwaarden zoals genoemd in dit lid.

nevenfunctie	max. m ² aan bestaande bebouwing in gebruik	max m ² aan gronden in gebruik
verkoop aan huis van streekeigen agrarische producten	100	100
ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten (kaasmakerij, imkerij, riet- en vlechtwerk, klompenmakerij)	100	100
bed & breakfast/gastenverblijf	100	100
galerie/atelier/museum/tentoonstellingsruimte	100	500
middelgrote kinderopvang	100	100
kleinschalig kamperen tot maximaal 15 kampeermiddelen	100	1.500
kano-, boot of fietsverhuur	100	100
horeca-activiteiten voor zover ten dienste aan de hoofdactiviteit en deze behoren tot de categorieën 1 en 4 van de van deze regels deel uitmakende 'Staat van Horeca-activiteiten'	100	500

43.7 Afwijkingsregels voor de herbouw van (bedrijfs)woningen buiten bestaande fundamente

Het bevoegd gezag kan - tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afwijking mogelijk is - bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 40.3 ten behoeve van de herbouw van (bedrijfs)woningen buiten de bestaande fundamente met inachtneming van het volgende:

- a. de herbouw vindt plaats binnen hetzelfde bouwvlak;

- b. de nieuwe situering dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen milieutechnische beperkingen voor omliggende, bestaande (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- c. ter plaatse van de nieuwe woning dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- d. de herbouw is stedenbouwkundig aanvaardbaar;
- e. door de herbouw wordt het landelijke karakter van het gebied niet onevenredig aangetast;
- f. de geluidsbelasting aan de gevel ten gevolge van weg- en railverkeer mag de voorkeursgrenswaarde, zoals vastgelegd in de Wet geluidhinder, niet overschrijden, met dien verstande dat de nieuwe woning in geen geval voor de bestaande voorgevelrooilijn gerealiseerd mag worden.

Artikel 44 Algemene wijzigingsregels

44.1 Overschrijding bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders kunnen de in het plan opgenomen bestemmingen wijzigen ten behoeve van:

- a. overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.
- b. overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of intensiteit daartoe aanleiding geeft. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
- c. het wijzigen van de lijst van bedrijfsactiviteiten, indien technologische ontwikkelingen of vernieuwde inzichten hiertoe aanleiding geven;
- d. het aanpassen van opgenomen regels in de voorafgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar regels in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan worden gewijzigd.

44.2 Waarde - Archeologie

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door voor een of meer bestemmingsvlakken de bestemming 'Waarde - Archeologie 1', 'Waarde - Archeologie 2' of 'Waarde - Archeologie 3' geheel of gedeeltelijk van de verbeelding te verwijderen, indien:

- a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet;
- c. alvorens over de wijziging te besluiten wint het college van burgemeester en wethouders advies in bij een deskundige inzake archeologie.

44.3 Herbouw van (bedrijfs)woningen buiten bestaande fundamenten

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen teneinde de herbouw van (bedrijfs)woningen buiten de bestaande fundamenten mogelijk te maken met inachtneming van het volgende:

- a. de herbouw vindt plaats binnen hetzelfde bouwvlak;
- b. de herbouw mag niet leiden tot aantasting van de bestaande doorzichten;
- c. de nieuwe situering van de (bedrijfs)woning leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuomgeving;
- d. de herbouw buiten de bestaande funderingen is stedenbouwkundig aanvaardbaar;
- e. door de herbouw wordt het landelijke karakter van het gebied niet onevenredig aangetast;
- f. de geluidsbelasting aan de gevel ten gevolge van weg- en railverkeer mag de uiterste grenswaarde, zoals vastgelegd in de Wet geluidhinder, niet overschrijden, met dien verstande dat de nieuwe woning in geen geval voor de bestaande voorgevelrooilijn gerealiseerd mag worden.

Artikel 45 Overige regels

45.1 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

45.2 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

De voorschriften van stedenbouwkundige aard en de bereikbaarheidseisen van paragraaf 2.5 van de bouwverordening zijn uitsluitend van toepassing, voor zover het betreft:

- a. de ruimte tussen bouwwerken;
- b. parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 46 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk teniet is gegaan.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Artikel 47 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in lid a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. lid a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 48 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het bestemmingsplan Eiland van Schalkwijk'.



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

bijlagen bij de Regels

Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten

Bijlage Standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten

Lijst van afkortingen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten

-	niet van toepassing of niet relevant	w	week
<	kleiner dan	j	jaar
>	groter	B	bodemverontreiniging
=	gelijk aan	C	continu
cat.	categorie	D	divers
e.d.	en dergelijke	L	luchtverontreiniging
kl.	klasse	Z	zonering op basis van Wet geluidhinder
n.e.g.	niet elders genoemd	R	risico (Besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk van toepassing)
o.c.	opslagcapaciteit	V	Vuurwerkbesluit van toepassing
p.c.	productiecapaciteit	G/P	verkeersaantrekkende werking goederenvervoer/personenvervoer:
p.o.	productieoppervlak		1. potentieel geringe verkeersaantrekkende werking
b.o.	bedrijfsoppervlak		2. potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking
v.c.	verwerkingscapaciteit		3. potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking
u	uur		
d	dag		

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	INDICES	
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER			
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN DE LANDBOUW										
0112	011, 012, 013, 016	0	Tuinbouw:										
0112	0113	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30	C	10		30		2	1 G
0112	0113	5	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	100	10	30	C	10		100		3.2	1 G
0112	0163	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	10	30	C	10		30		2	1 G
0112	011	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	30	10	30	C	10		30		2	1 G
014	016	0	Dienstverlening ten behoeve van de landbouw:										
014	016	1	- algemeen (onder andere loonbedrijven): b.o. > 500 m ²	30	10	50		10		50	D	3.1	2 G
014	016	2	- algemeen (onder andere loonbedrijven): b.o. <= 500 m ²	30	10	30		10		30		2	1 G
014	016		- algemeen met opslag bestrijdingsmiddelen > 10 ton: zie SBI-code 51.55										
014	016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m ²	30	10	50		10		50		3.1	2 G
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m ²	30	10	30		10		30		2	1 G
0142	0162		KI-stations	30	10	30	C	0		30		2	1 G
05	03	-	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN										
0501.1	0311		Zeevisserijbedrijven	100	0	100	C	50	R	100		3.2	2 G
0501.2	0312		Binnenvisserijbedrijven	50	0	50	C	10		50		3.1	1 G
0502	032	0	Vis- en schaaldierkwekerijen										
0502	032	1	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	100	30	50	C	0		100		3.2	1 G
0502	032	2	- visteeltbedrijven	50	0	50	C	0		50		3.1	1 G
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN										
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:										
151	101, 102	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100	C	50	R	100	D	3.2	2 G
151	101	2	- vetmelterijen	700	0	100	C	30		700		5.2	2 G
151	101	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100	C	50	R	300		4.2	2 G
151	101	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1.000 m ²	100	0	100	C	50	R	100		3.2	2 G
151	101	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1.000 m ²	50	0	50	C	30		50		3.1	1 G
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m ²	30	0	50		10		50		3.1	1 G

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	INDICES		
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER					
151	101, 102	7	- loonslachterijen	50	0	50			10		50		3.1	1	G
151	108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaarmaaltijden met p.o. < 2.000 m ²	50	0	50			10		50		3.1	2	G
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:												
152	102	1	- drogen	700	100	200	C		30		700		5.2	2	G
152	102	2	- conserveren	200	0	100	C		30		200		4.1	2	G
152	102	3	- roken	300	0	50	C		0		300		4.2	1	G
152	102	4	- verwerken anderszins: p.o. > 1.000 m ²	300	10	50	C		30		300	D	4.2	2	G
152	102	5	- conserveren of verwerken anderszins: p.o. <= 1.000 m ²	100	10	50			30		100		3.2	1	G
152	102	6	- conserveren of verwerken anderszins: p.o. <= 300 m ²	50	10	30			10		50		3.1	1	G
1531	1031	0	Aardappelproductenfabrieken:												
1531	1031	1	- vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200	C		50	R	300		4.2	2	G
1531	1031	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m ²	50	10	50			50	R	50		3.1	1	G
1532,1533	1032, 1039	0	Groente- en fruitconserverfabrieken:												
1532,1533	1032, 1039	1	- jam	50	10	100	C		10		100		3.2	1	G
1532,1533	1032, 1039	2	- groente algemeen	50	10	100	C		10		100		3.2	2	G
1532,1533	1032, 1039	3	- met koolsoorten	100	10	100	C		10		100		3.2	2	G
1532,1533	1032, 1039	4	- met drogerijen	300	10	200	C		30		300		4.2	2	G
1532,1533	1032, 1039	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100	C		10		300		4.2	2	G
1541	104101	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:												
1541	104101	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	200	30	100	C		30	R	200		4.1	3	G
1541	104101	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	300	50	300	C	Z	50	R	300		4.2	3	G
1542	104102	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:												
1542	104102	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	200	10	100	C		100	R	200		4.1	3	G
1542	104102	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	300	10	300	C	Z	200	R	300		4.2	3	G
1543	1042	0	Margarinefabrieken:												
1543	1042	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	100	10	200	C		30	R	200		4.1	3	G
1543	1042	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	200	10	300	C	Z	50	R	300		4.2	3	G
1551	1051	0	Zuivelproducten fabrieken:												
1551	1051	1	- gedroogde producten, p.c. >= 1,5 ton/uur	200	100	500	C	Z	50	R	500		5.1	3	G
1551	1051	2	- geconcentreerde producten, verdampingscapaciteit >= 20 ton/uur	200	30	500	C	Z	50	R	500		5.1	3	G

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES		
				GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER		
1551	1051	3	- melkproductenfabrieken v.c. < 55.000 ton/jaar	50	0	100	C		50	R	100		3.2	2	G
1551	1051	4	- melkproductenfabrieken v.c. >= 55.000 ton/jaar	100	0	300	C	Z	50	R	300		4.2	3	G
1551	1051	5	- overige zuivelproductenfabrieken	50	50	300	C		50	R	300		4.2	3	G
1552	1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m ²	50	0	100	C		50	R	100		3.2	2	G
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m ²	10	0	30			0		30		2	1	G
1561	1061	0	Meelfabrieken:												
1561	1061	1	- p.c. >= 500 ton/uur	200	100	300	C	Z	100	R	300		4.2	2	G
1561	1061	2	- p.c. < 500 ton/uur	100	50	200	C		50	R	200		4.1	2	G
1561	1061		Grutterswarenfabrieken	50	100	200	C		50		200	D	4.1	2	G
1562	1062	0	Zetmeelfabrieken:												
1562	1062	1	- p.c. < 10 ton/uur	200	50	200	C		30	R	200		4.1	1	G
1562	1062	2	- p.c. >= 10 ton/uur	300	100	300	C	Z	50	R	300		4.2	2	G
1571	1091	0	Veevoerbakkerijen:												
1571	1091	1	- destructiebedrijven	700	30	200	C		50		700	D	5.2	3	G
1571	1091	2	- beender-, veren-, vis- en vleesmeelfabriek	700	100	100	C		30	R	700	D	5.2	3	G
1571	1091	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) capaciteit < 10 ton/uur water	300	100	200	C		30		300		4.2	2	G
1571	1091	4	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) capaciteit >= 10 ton/uur water	700	200	300	C	Z	50		700		5.2	3	G
1571	1091	5	- mengvoeder, p.c. < 100 ton/uur	200	50	200	C		30		200		4.1	3	G
1571	1091	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 ton/uur	300	100	300	C	Z	50	R	300		4.2	3	G
1572	1092		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200	C		30		200		4.1	2	G
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:												
1581	1071	1	- v.c. < 7.500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	C		10		30		2	1	G
1581	1071	2	- v.c. >= 7.500 kg meel/week	100	30	100	C		30		100		3.2	2	G
1582	1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	C		30		100		3.2	2	G
1583	1081	0	Suikerfabrieken:												
1583	1081	1	- v.c. < 2.500 ton/jaar	500	100	300	C		100	R	500		5.1	2	G
1583	1081	2	- v.c. >= 2.500 ton/jaar	1000	200	700	C	Z	200	R	1000		5.3	3	G
1584	10821	0	Verwerking cacao bonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:												
1584	10821	1	- cacao- en chocoladefabrieken: p.o. > 2.000 m ²	500	50	100			50	R	500		5.1	2	G

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	INDICES		
				GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER				
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL												
171	131		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100			30		100		3.2	2	G
172	132	0	Weven van textiel:												
172	132	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100			0		100		3.2	2	G
172	132	2	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300		Z	50		300		4.2	3	G
173	133		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50			10		50		3.1	2	G
174,175	139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50			10		50		3.1	1	G
1751	1393		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200			10		200		4.1	2	G
176,177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50			10		50		3.1	1	G
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT												
181	141		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50			0		50		3.1	1	G
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (exclusief van leer)	10	10	30			10		30		2	2	G
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10			10		50		3.1	1	G
19	15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCLUSIEF KLEDING)												
191	151, 152		Lederfabrieken	300	30	100			10		300		4.2	2	G
192	151		Lederwarenfabrieken (exclusief kleding en schoeisel)	50	10	30			10		50	D	3.1	2	G
193	152		Schoenenfabrieken	50	10	50			10		50		3.1	2	G
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK EN DERGELIJKE												
2010.1	16101		Houtzagerijen	0	50	100			50	R	100		3.2	2	G
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:												
2010.2	16102	1	- met creosootolie	200	30	50			10		200		4.1	2	G
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen	10	30	50			10		50		3.1	2	G
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100			10		100		3.2	3	G
203,204,205	162	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100			0		100		3.2	2	G
203,204,205	162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m ²	0	30	50			0		50		3.1	1	G

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		VERKEER			
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30			0		30	2	1	G	
21	17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN												
2111	1711		Vervaardiging van pulp	200	100	200	C		50	R	200	4.1	3	G	
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:												
2112	1712	1	- p.c. < 3 ton/uur	50	30	50	C		30	R	50	3.1	1	G	
2112	1712	2	- p.c. 3 - 15 ton/uur	100	50	200	C	Z	50	R	200	4.1	2	G	
2112	1712	3	- p.c. >= 15 ton/uur	200	100	300	C	Z	100	R	300	4.2	3	G	
212	172		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	C		30	R	100	3.2	2	G	
2121.2	17212	0	Golfkartonfabrieken:												
2121.2	17212	1	- p.c. < 3 ton/uur	30	30	100	C		30	R	100	3.2	2	G	
2121.2	17212	2	- p.c. >= 3 ton/uur	50	30	200	C	Z	30	R	200	4.1	2	G	
22	18	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA												
2221	1811		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	C		10		100	3.2	3	G	
2222	1812		Drukkerijen (vlak- en rotatiediepdrukkerijen)	30	0	100			10		100	3.2	3	G	
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30			0		30	2	1	P	
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10			0		10	1	1	G	
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30			0		30	2	2	G	
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	30	0	10			10		30	2	2	G	
2225	1814		Overige grafische activiteiten	30	0	30			10		30	D	2	G	
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10			0		10	1	1	G	
23	19	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERKENDE INDUSTRIE; BEWERKING SPLIJT-/KWEESTOFFEN												
231	191		Cokesfabrieken	1000	700	1000	C	Z	100	R	1000	5.3	2	G	
2320.1	19201		Aardolieraffinaderijen	1500	100	1500	C	Z	1500	R	1500	6	3	G	
2320.2	19202	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100			30	R	100	3.2	2	G	
2320.2	19202	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100			50	R	300	4.2	2	G	
2320.2	19202	C	Aardolieproductenfabrieken n.e.g.	300	0	200			50	R	300	D	4.2	2	G

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		VERKEER			
2442	2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50			50	R	50		3.1	2	G
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30			10		30		2	2	G
2451	2041		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200	C		100	R	300		4.2	3	G
2452	2042		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50	C		50	R	300		4.2	2	G
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:												
2462	2052	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100			50		100		3.2	3	G
2462	2052	2	- met dierlijke grondstoffen	500	30	100			50		500		5.1	3	G
2464	205902		Fotochemische productenfabrieken	50	10	100			50	R	100		3.2	3	G
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50			50	R	50		3.1	3	G
2466	205903	B	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	200	30	100	C		200	R	200	D	4.1	2	G
247	2060		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300	C		200	R	300		4.2	3	G
25	22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF												
2511	221101		Rubberbandenfabrieken	300	50	300	C		100	R	300		4.2	2	G
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:												
2512	221102	1	- vloeroppervlak < 100 m²	50	10	30			30		50		3.1	1	G
2512	221102	2	- vloeroppervlak >= 100 m²	200	50	100			50	R	200		4.1	2	G
2513	2219		Rubberartikelenfabrieken	100	10	50			50	R	100	D	3.2	1	G
252	222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:												
252	222	1	- zonder fenolharsen	200	50	100			100	R	200		4.1	2	G
252	222	2	- met fenolharsen	300	50	100			200	R	300		4.2	2	G
252	222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50			30		50		3.1	2	G
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN												
261	231	0	Glasfabrieken:												
261	231	1	- glas en glasproducten, p.c. < 5.000 ton/jaar	30	30	100			30		100		3.2	1	G
261	231	2	- glas en glasproducten, p.c. >= 5.000 ton/jaar	30	100	300	C	Z	50	R	300		4.2	2	G
261	231	3	- glaswol en glasvezels, p.c. < 5.000 ton/jaar	300	100	100			30		300		4.2	1	G
261	231	4	- glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 ton/jaar	500	200	300	C	Z	50	R	500		5.1	2	G

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	INDICES		
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		VERKEER		
2612	231		Glas-in-loodzetterij	10	30	30			10		30	2	1	G
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50			10		50	3.1	1	G
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:											
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30			10		30	2	1	G
262, 263	232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100			30		100	3.2	2	G
264	233	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200			30		200	4.1	2	G
264	233	B	Dakpannenfabrieken	50	200	200			100	R	200	4.1	2	G
2651	2351	0	Cementfabrieken:											
2651	2351	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	10	300	500	C		30	R	500	5.1	2	G
2651	2351	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	30	500	1000	C	Z	50	R	1000	5.3	3	G
2652	235201	0	Kalkfabrieken:											
2652	235201	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	30	200	200			30	R	200	4.1	2	G
2652	235201	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	50	500	300		Z	50	R	500	5.1	3	G
2653	235202	0	Gipsfabrieken:											
2653	235202	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	30	200	200			30	R	200	4.1	2	G
2653	235202	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	50	500	300		Z	50	R	500	5.1	3	G
2661.1	23611	0	Betonwarenfabrieken:											
2661.1	23611	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtriller	10	100	200			30		200	4.1	2	G
2661.1	23611	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 ton/dag	10	100	300			30		300	4.2	2	G
2661.1	23611	3	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. >= 100 ton/dag	30	200	700		Z	30		700	5.2	3	G
2661.2	23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:											
2661.2	23612	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	10	50	100			30		100	3.2	2	G
2661.2	23612	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	30	200	300		Z	30		300	4.2	3	G
2662	2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100			30		100	3.2	2	G
2663, 2664	2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:											
2663, 2664	2363, 2364	1	- p.c. < 100 ton/uur	10	50	100			10		100	3.2	3	G
2663, 2664	2363, 2364	2	- p.c. >= 100 ton/uur	30	200	300		Z	10		300	4.2	3	G
2665, 2666	2365, 2369	0	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:											
2665, 2666	2365, 2369	1	- p.c. < 100 ton/dag	10	50	100			50	R	100	3.2	2	G
2665, 2666	2365, 2369	2	- p.c. >= 100 ton/dag	30	200	300		Z	200	R	300	4.2	3	G

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER			
274	244	B1	- p.o. < 2.000 m ²	50	50	500			50	R	500		5.1	2	G
274	244	B2	- p.o. >= 2.000 m ²	200	100	1000		Z	100	R	1000		5.3	3	G
2751, 2752	2451, 2452	0	IJzer- en staalgieterijen/-smelterijen:												
2751, 2752	2451, 2452	1	- p.c. < 4.000 ton/jaar	100	50	300	C		30	R	300		4.2	1	G
2751, 2752	2451, 2452	2	- p.c. >= 4.000 ton/jaar	200	100	500	C	Z	50	R	500		5.1	2	G
2753, 2754	2453, 2454	0	Non-ferro-metaalgieterijen/-smelterijen:												
2753, 2754	2453, 2454	1	- p.c. < 4.000 ton/jaar	100	50	300	C		30	R	300		4.2	1	G
2753, 2754	2453, 2454	2	- p.c. >= 4.000 ton/jaar	200	100	500	C	Z	50	R	500		5.1	2	G
28	25, 31	-	VERVAARDIGING EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES/TRANSPORTMIDDELEN)												
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen:												
281	251, 331	1	- gesloten gebouw	30	30	100			30		100		3.2	2	G
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m ²	30	30	50			10		50		3.1	1	G
281	251, 331	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m ²	30	50	200			30		200		4.1	2	G
281	251, 331	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m ²	50	200	300		Z	30		300		4.2	3	G
2821	2529, 3311	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:												
2821	2529, 3311	1	- p.o. < 2.000 m ²	30	50	300			30	R	300		4.2	2	G
2821	2529, 3311	2	- p.o. >= 2.000 m ²	50	100	500		Z	50	R	500		5.1	3	G
2822, 2830	2521, 2530, 3311		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200			30		200		4.1	2	G
284	255, 331	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200			30		200		4.1	1	G
284	255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke	50	30	100			30		100	D	3.2	2	G
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke, p.o. < 200 m ²	30	30	50			10		50	D	3.1	1	G
2851	2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:												
2851	2561, 3311	1	- algemeen	50	50	100			50		100		3.2	2	G
2851	2561, 3311	10	- stralen	30	200	200			30		200	D	4.1	2	G
2851	2561, 3311	11	- metaalharderen	30	50	100			50		100	D	3.2	1	G
2851	2561, 3311	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100			50	R	100	D	3.2	2	G
2851	2561, 3311	2	- scoperen (opsputten van zink)	50	50	100			30	R	100	D	3.2	2	G

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER					
2851	2561, 3311	3	- thermisch verzinken	100	50	100			50		100	3.2	2	G	
2851	2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	100	50	100			50		100	3.2	2	G	
2851	2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100			30		100	3.2	2	G	
2851	2561, 3311	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100			30		100	3.2	2	G	
2851	2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100			30		100	3.2	2	G	
2851	2561, 3311	8	- emailleren	100	50	100			50	R	100	3.2	1	G	
2851	2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen en dergelijke)	30	30	100			50		100	3.2	2	G	
2852	2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100			30		100	D	3.2	1	G
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. < 200 m ²	10	30	50			10		50	D	3.1	1	G
287	259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:												
287	259, 331	A1	- p.o. < 2.000 m ²	30	50	200			30		200	4.1	2	G	
287	259, 331	A2	- p.o. >= 2.000 m ²	50	100	500	Z		30		500	5.1	3	G	
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100			30		100	3.2	2	G	
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. < 200 m ²	30	30	50			10		50	3.1	1	G	
29	27, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN												
29	27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken, inclusief reparatie:												
29	27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m ²	30	30	100			30		100	D	3.2	2	G
29	27, 28, 33	2	- p.o. >= 2.000 m ²	50	30	200			30		200	D	4.1	3	G
29	28, 33	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300	Z		30		300	D	4.2	3	G
29	27, 28, 33		- reparatie van machines en apparaten, zonder proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	30	30	50			30		50	3.1	1	G	
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS												
30	26, 28, 33	A	Kantoor machines- en computerfabrieken, inclusief reparatie	30	10	30			10		30	2	1	G	
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVERIGE ELEKTRISCHE MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN												
311	271, 331		Elektromotoren- en generatorenfabrieken, inclusief reparatie	200	30	30			50		200	4.1	1	G	
312	271, 273		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30			50		200	4.1	1	G	

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		
313	273		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200			100	R	200	D	4.1	2	G
314	272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100			50		100		3.2	2	G
315	274		Lampenfabrieken	200	30	30			300	R	300		4.2	2	G
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30			10		30		2	1	G
3162	2790		Koolelektrodenfabrieken	1500	300	1000	C		200	R	1500		6	2	G
32	26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOMMUNICATIEAPPARATEN EN -BENODIGDHEDEN												
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecommunicatieapparatuur en dergelijke, inclusief reparatie	30	0	50			30		50	D	3.1	2	G
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50			30		50		3.1	1	G
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN												
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten en dergelijke, inclusief reparatie	30	0	30			0		30		2	1	G
34	29		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS												
341	291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven:												
341	291	1	- p.o. < 10.000 m ²	100	10	200	C		30	R	200	D	4.1	3	G
341	291	2	- p.o. >= 10.000 m ²	200	30	300		Z	50	R	300		4.2	3	G
3420.1	29201		Carrosseriefabrieken	100	10	200			30	R	200		4.1	2	G
3420.2	29202		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200			30		200		4.1	2	G
343	293		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100			30	R	100		3.2	2	G
35	30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCLUSIEF AUTO'S, AANHANGWAGENS)												
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:												
351	301, 3315	1	- houten schepen	30	30	50			10		50		3.1	2	G
351	301, 3315	2	- kunststof schepen	100	50	100			50	R	100		3.2	2	G
351	301, 3315	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200			30		200		4.1	2	G

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER					
351	301, 3315	4	- metalen schepen >= 25 m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	100	100	500	C	Z	50		500	5.1	2	G	
351	301, 3315		- onderhoud/repairatie metalen schepen < 25 m, incidenteel bouwen	30	50	50			30		50	3.1	2	G	
3511	3831		Scheepssloperijen	100	200	700			100	R	700	5.2	2	G	
352	302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:												
352	302, 317	1	- algemeen	50	30	100			30		100	3.2	2	G	
352	302, 317	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300		Z	30	R	300	4.2	2	G	
353	303, 3316	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:												
353	303, 3316	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200			30		200	4.1	2	G	
353	303, 3316	2	- met proefdraaien motoren	100	30	1000		Z	100	R	1000	5.3	2	G	
354	309		Rijwiel- en motorrijwielafabrieken	30	10	100			30	R	100	3.2	2	G	
355	3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100			30		100	D	3.2	2	G
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.												
361	310	1	Meubelfabrieken	50	50	100			30		100	D	3.2	2	G
361	9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m ²	0	10	10			0		10	1	1	P	
362	321		Fabricage van munten, sieraden en dergelijke	30	10	10			10		30	2	1	G	
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30			10		30	2	2	G	
364	323		Sportartikelenfabrieken	30	10	50			30		50	3.1	2	G	
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50			30		50	3.1	2	G	
3661.1	32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30			0		30	2	1	P	
3661.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50			30		50	D	3.1	2	G
37	38	-	VOORBEREIDING TOT RECYCLING												
371	383201		Metaal- en autoschredders	30	100	500		Z	30		500	5.1	2	G	
372	383202	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:												
372	383202	A1	- v.c. < 100.000 ton/jaar	30	100	300			10		300	4.2	2	G	
372	383202	A2	- v.c. >= 100.000 ton/jaar	30	200	700			10		700	5.2	3	G	
372	383202	B	Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100			50	R	300	4.2	2	G	
372	383202	C	Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300	C		50		300	4.2	3	G	

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	INDICES		
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		VERKEER		
40	35	-	PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER											
40	35	A0	Elektriciteitsproductiebedrijven (elektrisch vermogen \geq 50 MWe)											
40	35	A1	- kolengestookt (inclusief meestook biomassa), thermisch vermogen $>$ 75 MWth	100	700	700	C	Z	200		700	5.2	2 G	
40	35	A2	- oliegestookt, thermisch vermogen $>$ 75 MWth	100	100	500	C	Z	100		500	5.1	2 G	
40	35	A3	- gasgestookt (inclusief bijstook biomassa), thermisch vermogen $>$ 75 MWth	100	100	500	C	Z	100	R	500	5.1	1 G	
40	35	A5	- warmtekrachtinstallaties (gas), thermisch vermogen $>$ 75 MWth	30	30	500	C	Z	100	R	500	5.1	1 G	
40	35	B0	Bio-energieinstallaties elektrisch vermogen $<$ 50 MWe:											
40	35	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, gft en reststromen voedingsindustrie	100	50	100			30	R	100	3.2	2 G	
40	35	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100			30	R	100	3.2	2 G	
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:											
40	35	C1	- $<$ 10 MVA	0	0	30	C		10		30	2	1 P	
40	35	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50	C		30		50	3.1	1 P	
40	35	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100	C		50		100	3.2	1 P	
40	35	C4	- 200 - 1.000 MVA	0	0	300	C	Z	50		300	4.2	1 P	
40	35	C5	- \geq 1.000 MVA	0	0	500	C	Z	50		500	5.1	1 P	
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:											
40	35	D1	- gascompressorstations vermogen $<$ 100 MW	0	0	300	C		100		300	4.2	1 P	
40	35	D2	- gascompressorstations vermogen \geq 100 MW	0	0	500	C		200	R	500	5.1	1 P	
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinstallaties, categorie A	0	0	10	C		10		10	1	1 P	
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C	0	0	30	C		10		30	2	1 P	
40	35	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, categorie D	0	0	50	C		50	R	50	3.1	1 P	
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:											
40	35	E1	- stadsverwarming	30	10	100	C		50		100	3.2	1 P	
40	35	E2	- blokverwarming	10	0	30	C		10		30	2	1 P	
41	36	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER											
41	36	A0	Waterwinning-/bereidingbedrijven:											
41	36	A1	- met chloorgas	50	0	50	C		1000	R	1000	D	5.3	1 G

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER					
41	36	A2	- bereiding met chloorbleekloog en dergelijke en/of straling	10	0	50	C		30		50		3.1	1	G
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:												
41	36	B1	- < 1 MW	0	0	30	C		10		30		2	1	P
41	36	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100	C		10		100		3.2	1	P
41	36	B3	- >= 15 MW	0	0	300	C		10		300		4.2	1	P
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID												
45	41, 42, 43		Bouwbedrijven/aannemers algemeen												
45	41, 42, 43	0	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. > 2.000 m ²	10	30	100			10		100		3.2	2	G
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. > 1.000 m ² : b.o. <= 2.000 m ²	10	30	50			10		50		3.1	2	G
45	41, 42, 43	2	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. <= 1.000 m ²	0	10	30			10		30		2	1	G
453	432		Bouwinstallatie algemeen	10	10	30			30		30		2	1	G
453	4322		Installatie sanitair/centrale verwarmingsapparatuur indien met spuitrij	50	30	50			30		50		3.1	1	G
453	4321		Elektrotechnische installatie	10	10	30			10		30		2	1	G
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS												
501, 502, 504	451, 452, 454		Groothandel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30			10		30		2	2	P
501	451		Groothandel in vrachtauto's (inclusief import en reparatie)	10	10	100			10		100		3.2	2	G
5020.4	45204	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100			10		100		3.2	1	G
5020.4	45204	B	Autobekleiderijen	0	0	10			10		10		1	1	G
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30			30	R	50		3.1	1	G
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30			0		30		2	3	P
503, 504	453		Groothandel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30			10		30		2	1	P
51	46	-	GROOTHANDEL EN OPSLAG												
5121	4621	0	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoerders	30	30	50			30	R	50		3.1	2	G
5121	4621	1	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoerders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/luur of meer	100	100	300		Z	50	R	300		4.2	2	G
5122	4622		Groothandel in bloemen en planten	10	10	30			0		30		2	2	G

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES				
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER				
5123	4623		Groothandel in levende dieren	50	10	100	C		0		100		3.2	2	G
5124	4624		Groothandel in huiden, vellen en leder	50	0	30			0		50		3.1	2	G
5125, 5131	46217, 4631		Groothandel in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptieaardappelen	30	10	30			50	R	50		3.1	2	G
5132, 5133	4632, 4633		Groothandel in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	10	0	30			50	R	50		3.1	2	G
5134	4634		Groothandel in dranken	0	0	30			0		30		2	2	G
5135	4635		Groothandel in tabaksproducten	10	0	30			0		30		2	2	G
5136	4636		Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30			0		30		2	2	G
5137	4637		Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30			0		30		2	2	G
5138, 5139	4638, 4639		Groothandel in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30			10		30		2	2	G
514	464, 46733		Groothandel in overige consumentenartikelen	10	10	30			10		30		2	2	G
5148.7	46499	0	Groothandel in vuurwerk en munitie:												
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30			10	V	30		2	2	G
5148.7	46499	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30			50	V	50		3.1	2	G
5148.7	46499	5	- munitie	0	0	30			30		30		2	2	G
5151.1	46711	0	Groothandel in vaste brandstoffen:												
5151.1	46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50			30		50		3.1	2	P
5151.1	46711	2	- kolenterminal, opslag oppervlak >= 2.000 m²	50	500	500		Z	100		500		5.1	3	G
5151.2	46712	0	Groothandel in vloeibare brandstoffen:												
5151.2	46712		- ondergronds, K1/K2/K3-klasse	10	0	10			10		10		1	1	G
5151.2	46712		- bovengronds, K1/K2-kl.: o.c. < 10 m³	10	0	10			50	R	50		3.1	1	G
5151.2	46712		- bovengronds, K1/K2-kl.: o.c. 10 - 1.000 m³	30	0	30			100	R	100		3.2	1	G
5151.2	46712		- bovengronds, K3-klasse: o.c. < 10 m³	10	0	10			10		30		2	1	G
5151.2	46712		- bovengronds, K3-klasse: o.c. 10 - 1.000 m³	30	0	30			50		50		3.1	1	G
5151.2	46712	1	- o.c. > 1.000 m³, < 100.000 m³	50	0	50			200	R	200	D	4.1	2	G
5151.2	46712	2	- o.c. >= 100.000 m³	100	0	50			500	R	500	D	5.1	2	G
5151.2	46712	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50			300	R	300	D	4.2	2	G
5151.2	46712	0	Groothandel in gasvormige brandstoffen (butaan, propaan, lpg (in tanks)):												
5151.2	46712		- bovengronds, < 2 m³	0	0	0			30		30		2	1	G
5151.2	46712		- bovengronds, 2 - 8 m³	10	0	0			50	R	50		3.1	1	G
5151.2	46712		- bovengronds, 8 - 80 m³	10	0	10			100	R	100		3.2	1	G

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		VERKEER			
5151.2	46712		- bovengronds, 80 - 250 m ³	30	0	30			300	R	300		4.2	2	G
5151.2	46712		- ondergronds, < 80 m ³	10	0	10			50	R	50		3.1	1G	G
5151.2	46712		- ondergronds, 80 - 250 m ³	30	0	30			200	R	200		4.1	2	G
5151.2	46712	1	- o.c. > 1.000 m ³ , < 100.000 m ³	50	0	50			200	R	200	D	4.1	2	G
5151.2	46712	2	- o.c. >= 100.000 m ³	100	0	50			500	R	500	D	5.1	2	G
5151.2	46712	0	Gasvormige brandstoffen in gasflessen												
5151.2	46712		- kleine hoeveelheden < 10 ton	0	0	0			10		10		1	1	G
5151.2	46712		- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	10	0	10			30	R	30		2	1	G
5151.2	46712		- grote hoeveelheden (> 150 ton) en/of laag beschermingsniveau	30	0	30			500	R	500		5.1	2	G
5151.2	46712		Niet-reactieve gassen (inclusief zuurstof), gekoeld	10	0	10			50		50		3.1	1	G
5151.3	46713		Groothandel minerale olieproducten (exclusief brandstoffen)	100	0	30			50		100		3.2	2	G
5152.1	46721	0	Groothandel in metaalertsen:												
5152.1	46721	1	- opslag oppervlak < 2.000 m ²	30	300	300			10		300		4.2	3	G
5152.1	46721	2	- opslag oppervlak >= 2.000 m ²	50	500	700		Z	10		700		5.2	3	G
5152.2 / .3	46722, 46723		Groothandel in metalen en -halfabrikaten	0	10	100			10		100		3.2	2	G
5153	4673	0	Groothandel in hout en bouwmaterialen:												
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m ²	0	10	50			10		50		3.1	2	G
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	0	10	30			10		30		2	1	G
5153.4	46735	4	Zand en grind:												
5153.4	46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m ²	0	30	100			0		100		3.2	2	G
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m ²	0	10	30			0		30		2	1	G
5154	4674	0	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:												
5154	4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m ²	0	0	50			10		50		3.1	2	G
5154	4674	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	0	0	30			0		30		2	1	G
5155.1	46751		Groothandel in chemische producten	50	10	30			100	R	100	D	3.2	2	G
5155.2	46752		Groothandel in kunstmeststoffen	30	30	30			30	R	30		2	1	G
5155.2	46752		Groothandel in bestrijdingsmiddelen in emballage of in gasflessen												
5155.2	46752		- kleine hoeveelheden < 10 ton	0	0	0			10		10		1	1	G
5155.2	46752		- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	0	0	0			30	R	30		2	1	G
5155.2	46752		- grote hoeveelheden (>150 ton) en/of laag beschermingsniveau	0	0	0			500	R	500		5.1	1	G

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER					
5156	4676		Groothandel in overige intermediaire goederen	10	10	30			10		30		2	2	G
5157	4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1.000 m ²	10	30	100			30		100		3.2	2	G
5157	4677	1	- autosloperijen: b.o. <= 1.000 m ²	10	10	50			10		50		3.1	2	G
5157.2/3	4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1.000 m ²	10	30	100			10		100	D	3.2	2	G
5157.2/3	4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1.000 m ²	10	10	50			10		50		3.1	2	G
518	466	0	Groothandel in machines en apparaten:												
518	466	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100			10		100		3.2	2	G
518	466	2	- overige	0	10	50			0		50		3.1	2	G
518	466	3	- overig met oppervlak <= 2.000 m ²	0	10	30			0		30		2	1	G
519	466, 469		Overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden en dergelijke)	0	0	30			0		30		2	2	G
52	47	-	REPARATIE TEN BEHOEVE VAN PARTICULIEREN												
527	952		Reparatie ten behoeve van particulieren (exclusief auto's en motorfietsen)	0	0	10			10		10		1	1	P
60	49	-	VERVOER OVER LAND												
6022	493		Taxibedrijven	0	0	30	C		0		30		2	2	P
6023	493		Touringcarbedrijven	10	0	100	C		0		100		3.2	2	G
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1.000 m ²	0	0	100	C		30		100		3.2	3	G
6024	494	1	- goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. <= 1.000 m ²	0	0	50	C		30		50		3.1	2	G
63	52	-	DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN HET VERVOER												
631	522		Loswal	10	30	50			30		50		3.1	2	G
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50	C		50	R	50	D	3.1	2	G
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30	C		10		30		2	2	G
6321	5221	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100	C		30		100		3.2	2	G
6321	5221	3	Caravanstalling	10	0	30	C		10		30		2	2	P
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE												
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C		0		30		2	2	P

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	INDICES	
				GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			VERKEER	
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN											
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30			10		30	2	2	P
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (exclusief personenauto's)	10	0	50			10		50	D	3.1	2 G
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50			10		50	D	3.1	2 G
7133	7733		Verhuurbedrijven voor kantoormachines en computers	10	0	30			10			2	2	G
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE											
72	62		Onderhoud en reparatie computers en kantoormachines	0	0	10			0		10	1	1	P
72	58, 63	B	Datacentra	0	0	30	C		0		30	2	1	P
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK											
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30			30	R	30	2	1	P
74	63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING											
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30			30		50	D	3.1	1 P
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C		10		30	2	2	G
7484.3	82991		Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	50	30	200	C		50	R	200	4.1	3	G
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst en dergelijke	0	0	10			0		10	1	2	P
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING											
9001	3700	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:											
9001	3700	A1	- < 100.000 i.e.	200	10	100	C		10		200	4.1	2	G
9001	3700	A2	- 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200	C	Z	10		300	4.2	2	G
9001	3700	A3	- >= 300.000 i.e.	500	10	300	C	Z	10		500	5.1	3	G
9001	3700	B	Rioolgemalen	30	0	10	C		0		30	2	1	P
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven en dergelijke	50	30	50			10		50	3.1	2	G
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afvalinzameldepots)	30	30	50			30	R	50	3.1	2	G

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER					
9002.1	381	C	Vuiloverslagstations	200	200	300			30		300		4.2	3	G
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:												
9002.2	382	A1	- mestverwerking/korrelfabrieken	500	10	100	C		10		500		5.1	3	G
9002.2	382	A2	- kabelbranderijen	100	50	30			10		100		3.2	1	G
9002.2	382	A3	- verwerking radioactief afval	0	10	200	C		1500		1500		6	1	G
9002.2	382	A4	- pathogene afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30			10		50		3.1	1	G
9002.2	382	A5	- oplosmiddeltherugwinning	100	0	10			30	R	100	D	3.2	1	G
9002.2	382	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300	C	Z	50		300	D	4.2	3	G
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvanoafval	10	10	30			30	R	30		2	1	G
9002.2	382	B	Vuilstortplaatsen	300	200	300			10		300		4.2	3	G
9002.2	382	C0	Composteerbedrijven:												
9002.2	382	C1	- niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jaar	300	100	50			10		300		4.2	2	G
9002.2	382	C2	- niet-belucht v.c. 5.000 tot 20.000 ton/jaar	700	300	100			30		700		5.2	2	G
9002.2	382	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jaar	100	100	100			10		100		3.2	2	G
9002.2	382	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jaar	200	200	100			30		200		4.1	3	G
9002.2	382	C5	- gft in gesloten gebouw	200	50	100			100	R	200		4.1	3	G
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING												
9301.1	96011	A	Wasserijen en linnenverhuur	30	0	50	C		30		50		3.1	2	G
9301.1	96011	B	Tapjtreinigingsbedrijven	30	0	50			30		50		3.1	2	G
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververliden	30	0	30			30	R	30		2	2	G
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30			0		30		2	1	G

Bijlage 2 Staat van Horeca-activiteiten

Categorie 1 'Horeca - licht'

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. Binnen categorie 1 worden drie deelcategorieën onderscheiden: categorie 1a bevat de winkelondersteunende horeca, categorie 1b alleen kleinschalige horeca, categorie 1c ook de grootschaliger activiteiten in de lichte horeca. Een specifieke deelcategorie binnen de lichte horeca is de bezorgdienst van eten- en drinkenswaren. Slechts ondergeschikte commerciële zaalverhuur (met of zonder muziek/dans) is mogelijk in deze categorie.

Voorbeelden van horeca-activiteiten in categorie 1

- Categorie 1a: automatiek, broodjeszaak, croissanterie, koffiebar, lunchroom, tearoom, traiteur, ijssalon.
- Categorie 1b: bistro, restaurant, hotel, snackbar, cafeteria, bed & breakfast.
- Categorie 1c: $1 a+b > 250 \text{ m}^2$.
- Categorie 1d: bezorgdiensten.

Categorie 2: 'Horeca - middelzwaar'

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. Slechts ondergeschikte commerciële zaalverhuur (met of zonder muziek/dans) is mogelijk in deze categorie.

Voorbeelden van horeca-activiteiten in categorie 2

Bar, café, shoarma/grillroom, bierhuis, proeflokaal, zalenverhuur (zonder regulier gebruik muziek/dans).

Categorie 3: 'Horeca - zwaar'

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. Tevens hoeft hier commerciële zaalverhuur (met of zonder muziek/dans) niet ondergeschikt te zijn.

Voorbeelden van horeca-activiteiten in categorie 3

Dancing, disco, nachtclub, partycentrum (met regulier gebruik muziek/dans).

Categorie 4: Ondergeschikte horeca

Als categorie 4 wordt de ondergeschikte horeca onderscheiden. Onder ondergeschikte horeca valt ook de paracommerciële horeca. Een instelling wordt aangemerkt als ondergeschikte horeca als horeca een ondergeschikte doelstelling is naast en ten dienste aan de hoofdactiviteit. De hoofdfunctie is bijvoorbeeld van recreatieve, sportieve, sociaal-culturele, educatieve, levensbeschouwelijke of

godsdienstige aard. De ondergeschikte doelstelling ten aanzien van horeca wordt door middel van beperkende voorwaarden, bijvoorbeeld ten aanzien van alkoholschenktijden en aantal m², gekoppeld aan de hoofdfunctie. Hierdoor onderscheidt deze categorie zich van de eerste drie categorieën. Ten aanzien van commercieel zaalverhuur is in deze categorie alleen niet-commerciële zaalverhuur zonder muziek/ dans mogelijk.

Voorbeelden van ondergeschikte horeca-activiteiten in categorie 4

Sportkantine, niet-commerciële zalenverhuur (zonder regulier gebruik muziek/dans), sociale culturele centra en overige paracommerciële activiteiten.

Uitzonderingen: coffeeshop, seksclubs

Buiten deze categorisering vallen door de gemeente Houten als ongewenst gekenmerkte horeca-activiteiten, zoals coffeeshops en seksclubs.