



toelichting

Inhoud van de toelichting

1

1. Inleiding	blz. 5
1.1. Aanleiding	5
1.2. Planproces	6
1.3. Leeswijzer	6
2. Ruimtelijke en functionele structuur	7
2.1. Inleiding	7
2.2. Ruimtelijke structuur	7
2.2.1. Landschap	7
2.2.2. Ecologie	10
2.2.3. Cultuurhistorie en archeologie	15
2.3. Functionele structuur	17
2.3.1. Agrarisch	17
2.3.2. Wonen	18
2.3.3. Bedrijven	19
2.3.4. Recreatie	19
2.3.5. Waterhuishouding	19
3. Beleidskader	23
3.1. Inleiding	23
3.2. Beleidskader	23
3.2.1. Nota Ruimte: Vianen onderdeel van het Nationaal Landschap Groene Hart	23
3.2.2. Stuurgroep Groene Hart: uitwerking in Ontwikkelingsprogramma en Uitvoeringsprogramma	23
3.2.3. Streekplan Utrecht 2005-2015	25
3.2.4. Vianen: vertaling in structuurvisie	25
3.3. Samenvatting beleidskader	26
3.4. Wet- en regelgeving	26
3.4.1. Monumentenwet	26
3.4.2. Wet op de Archeologische Monumentenzorg (2007)	26
3.4.3. Ecologie	27
4. Milieuaspecten	31
4.1. Inleiding	31
4.2. Niet-agrarische bedrijven	31
4.3. Milieuhinder agrarische bedrijvigheid	32
4.4. Bodemkwaliteit	34
4.5. Weg- en railverkeerslawaaï	35
4.6. Industrielawaai	37
4.7. Stillegebieden	37
4.8. Luchtkwaliteit	37
4.9. Externe veiligheid	39
4.10. Planologisch relevante leidingen en straalpaden	41
4.11. Duurzaamheid	43
5. Planuitgangspunten	45
5.1. Inleiding	45
5.2. Behoud integraal streefbeeld en zonering	45
5.3. Agrarisch: ruimte bieden voor verandering	48
5.3.1. Schaalvergroting en specialisatie in de landbouw	48
5.3.2. Verbreding van agrarische bedrijven	49
5.3.3. Nieuwe economische dragers	51

5.3.4.	Landelijk wonen	53
5.4.	Overige functies	56
5.4.1.	Ontwikkelingsmogelijkheden niet-agrarische bedrijven	56
5.4.2.	Recreatieve ontwikkelingen	57
5.4.3.	Water	59
6.	Toelichting op wijzigingen en actuele ontwikkelingen	61
6.1.	Het goedkeuringsbesluit van Gedeputeerde Staten	61
6.1.1.	Ontwikkeling jachthaven	61
6.1.2.	Kampeerterein Clementie	61
6.1.3.	Locatie Kerkweg 51 te Everdingen	62
6.2.	De uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State	62
6.3.	Overige wijzigingen	63
6.4.	Actuele ontwikkelingen	67
7.	Juridische planbeschrijving	71
7.1.	Inleiding	71
7.2.	Opzet van de regeling	71
7.3.	Agrarisch	72
7.3.1.	Uitwerking Schaalvergroting agrarische bedrijven	72
7.3.2.	Uitwerking bestemmingsregeling verbreding agrarische bedrijven	73
7.4.	Bedrijf	77
7.5.	Wonen	77
7.6.	Recreatie	79
8.	Uitvoerbaarheid plan	81
8.1.	Economische uitvoerbaarheid	81
8.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid: inspraak en overleg ex artikel 3.1.1 Bro	81
8.3.	Zienswijzen	81

Bijlagen:

1. Beleidskader.
2. Toelichting op de aanpak van milieuzonering met behulp van de Staat van Bedrijfsactiviteiten "bedrijventerrein".
3. Bedrijfsinventarisatie.
4. Geluidsbelastingkaart 2020.
5. Beeldbepalende panden en rijksmonumenten.
6. Nota inspraak en overleg.
7. Nota Zienswijzen



figuur 1
ligging plangebied

1.1. Aanleiding

Voor het landelijk gebied van de gemeente Vianen is door de gemeenteraad op 28 juni 2001 het bestemmingsplan Landelijk Gebied Vianen vastgesteld (voor de begrenzing van het plan-gebied zie figuur 1). Dit bestemmingsplan wordt om een aantal redenen integraal herzien.

Verwerken goedkeuringsbesluiten

Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland hebben op 18 december 2001 het bestemmingsplan gedeeltelijk goedgekeurd. Tegen dit besluit is beroep ingesteld bij de Raad van State. Bij uitspraak van 23 april 2003 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State het bestemmingsplan eveneens gedeeltelijk goedgekeurd. In dit bestemmingsplan worden de besluiten verwerkt.

Gerealiseerde ontwikkelingen en omissies

In de afgelopen jaren hebben in het plangebied ontwikkelingen plaatsgevonden die in het kader van wijzigingsplannen ex artikel 11 WRO en vrijstellingen ex artikel 19 WRO juridisch-planologisch zijn geregeld. Deze ontwikkelingen worden in dit bestemmingsplan verwerkt.

De in het vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebied Vianen geconstateerde omissies en onvolkomenheden worden eveneens in dit bestemmingsplan hersteld.

Nieuwe ontwikkelingen

Het vigerende bestemmingsplan voor het landelijk gebied van Vianen heeft in overwegende mate een consoliderend karakter. Het plan biedt een passende, op beheer gerichte regeling voor de aanwezige functies en is gericht op het beschermen van in het plangebied aanwezige waarden van natuur en landschap. Met name aan de agrarische sector wordt daarnaast ruimte voor ontwikkeling geboden.

In het landelijk gebied dienen zich echter ontwikkelingen aan, waarmee naar het oordeel van het gemeentebestuur in het huidige bestemmingsplan onvoldoende rekening is gehouden. Het bestemmingsplan Landelijk Gebied Vianen biedt onvoldoende houvast om als toetsingskader te kunnen dienen voor het beoordelen van principeverzoeken en concrete plannen.

Er is dan ook behoefte aan een beleidskader/-visie waarin in onderlinge samenhang ingegaan wordt op de volgende onderwerpen:

- de verbreding van de landbouw: welke agrarische en niet-agrarische nevenfuncties zijn in-pasbaar?
- vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen: welke vervolgfuncties zijn inpasbaar?
- landelijk wonen: hoe om te gaan met paardrijactiviteiten en het toenemend aantal paardenbakken?
- landgoederen: onder welke voorwaarden zijn deze ruimtelijk inpasbaar?
- niet-agrarische bedrijven: welke ontwikkelingsmogelijkheden kunnen nog worden geboden?

In dit bestemmingsplan wordt ten aanzien van de genoemde onderwerpen een samenhangend beleidskader opgenomen.

Nieuwe wet- en regelgeving

Ten slotte dient in relatie tot nieuwe wet- en regelgeving het bestemmingsplan Landelijk Gebied Vianen te worden geactualiseerd. Dit heeft betrekking op onder andere:

- onderzoek naar milieuaspecten zoals luchtkwaliteit en externe veiligheid;
- het opnemen van een passende regeling voor de in het plangebied aanwezige archeologische en cultuurhistorische waarden;
- het opnemen van een passende regeling voor de in het plangebied aanwezige recreatiebedrijven (mede in relatie tot het wegvallen van de Wet op de openluchtrecreatie).

1.2. Planproces

Deze herziening van het bestemmingsplan Landelijk Gebied Vianen is opgesteld door een projectgroep bestaande uit medewerkers van de gemeente Vianen en het adviesbureau RBOI Rotterdam.

Ter voorbereiding is een nota Actualisering beleidsvisie Landelijk Gebied d.d. 8 maart 2007 opgesteld. Deze nota is in nauw overleg met een klankbordgroep tot stand gekomen. Gezamenlijk is verkend met welke ontwikkelingen in het landelijk gebied van Vianen rekening moet worden gehouden, welke ontwikkelingen gewenst en passend zijn en welke voorwaarden gesteld moeten worden aan nieuwe ontwikkelingen.

De nota Actualisering beleidsvisie Landelijk Gebied is door het college van burgemeester en wethouders vastgesteld als basis voor de op te stellen integrale herziening van het bestemmingsplan Landelijk Gebied.

1.3. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 komt allereerst een analyse van het plangebied aan bod, waarbij de ruimtelijke en de functionele structuur worden beschreven. In hoofdstuk 3 wordt het relevante ruimtelijke beleid van het Rijk, de provincie en de gemeente beschreven. Hoofdstuk 4 behandelt de milieuaspecten. Op basis van de voorgaande hoofdstukken worden in hoofdstuk 5 de planuitgangspunten geformuleerd. In dit hoofdstuk wordt ook ingegaan op nieuwe ontwikkelingen die zich in het landelijk gebied van Vianen aandienen en die al dan niet een vertaling dienen te krijgen in het bestemmingsplan. De basis voor dit hoofdstuk vormt de nota Actualisering beleidsvisie Landelijk Gebied.

In hoofdstuk 6 wordt een toelichting gegeven op de wijzigingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan die in deze herziening zijn opgenomen. Daarbij is een onderscheid gemaakt in wijzigingen naar aanleiding van het besluit van Gedeputeerde Staten en de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak en wijzigingen naar aanleiding van actuele ontwikkelingen en omissies.

Hoofdstuk 7 bevat een uitwerking van het beleid zoals beschreven in hoofdstuk 5 en geeft een eerste aanzet voor de regels.

Hoofdstuk 8 doet verslag van de economische uitvoerbaarheid van ontwikkelingen die in het kader van dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. Ook de maatschappelijke uitvoerbaarheid in de vorm van inspraak en overleg komt in dit hoofdstuk aan de orde.

2. Ruimtelijke en functionele structuur

7

2.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een korte beschrijving gegeven van de ruimtelijk-functionele structuur van het plangebied. Hierbij worden de kenmerkende ruimtelijke en functionele kwaliteiten benoemd op basis waarvan uitgangspunten/randvoorwaarden voor de gebiedsvisie kunnen worden geformuleerd.

2.2. Ruimtelijke structuur

In deze paragraaf wordt een ruimtelijke analyse gegeven van het plangebied. Deze paragraaf geeft een beschrijving van de waardevolle landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische aspecten in het plangebied.

2.2.1. Landschap

Ontginningsgeschiedenis

Het plangebied maakt deel uit van een gebied dat lange tijd slechts sporadisch en wisselend bevolkt is geweest (voornamelijk door vissers en jagers). Pas rond het jaar 1000 was er sprake van permanente vestiging op hoger gelegen randgebieden langs de rivieren (oeverwallen). De lager gelegen, natte middengebieden (komgronden bestaande uit komklei en in het uiterste westen veen) bleven lange tijd onbewoond. In de 13^e eeuw ontstonden hier de eerste vestigingen.

Voor het in cultuur brengen van het veen en de komgronden, was een verwijdering van de begroeiing en de aanleg van een afwateringssysteem een vereiste. Er werd hiertoe een stelsel van evenwijdige en rechte sloten gegraven, gebruikmakend van de natuurlijke hoogteverschillen in het terrein. Hoge, stevige bodems als oeverwallen (langs de Lek) en kleiruggen vormden de ontginningsbases. Hierop werden ook de boerderijen gebouwd.

De ontginning (cope-ontginning) vond planmatig plaats volgens strikte regels, zoals kavelbreedte (112 m) en -lengte (1.250 m). Evenwijdig aan de ontginningsbasis werd steeds een eerste en tweede wetring voor de afwatering gegraven.

Doorgaans is evenwijdig aan en op een bepaalde afstand van de eerste ontginningsbasis een nieuwe ontginningsbasis gelegd. Deze nieuwe ontginningsbasis volgt, als gevolg van de exacte lengtemaat van de kavels, het veelal bochtige verloop van de eerste basis. Op deze wijze ontstond een oost-westgerichte ontsluitingsstructuur van de ontginningsbasis met haaks daarop een noord-zuidgerichte verkavelingsstructuur. Het land dat het verste weg is gelegen van de ontginningsbasis, het achterland, wordt door de tweede wetring begrensd. Deze tweede wetring vormt de grens tussen twee ontginningen en wordt begeleid door kaden (Autenasekade, Achterkade), die veelal begroeid zijn met houtgewas.

Rond het jaar 1100 moeten de eerste strookvormige ontginningen vanaf de Hagesteinse stroomrug en de Lekdijk voltooid zijn. De oudere bouwlanden rond Helsdingen zijn door de benedictijner monniken van het klooster Oostbroek ontgonnen met de polders Bloemendaal en Monnikenhof. Onder Hagestein verschenen de grootschalige blokken De Biezen en De Eng tot aan de Autenasekade als achtergrens. Ook vanaf de Lekdijk werden strookverkavelingen uitgezet. In Hagen, met de hoevesloot (Hagenweg) als achtergrens, en in Mafit gebeurde dit veelal op lokaal initiatief. Dit is nog goed te zien aan de onregelmatige verkavelingsstructuur. In Gouwenes en Everdingen kan weer de centrale regie van de Utrechtse kapittels, met de Tienhovenseweg-Lange Meent op copediepte (1.250 m) van de Lekdijk, worden herkend.

De Graaf Huibertlaan diende als ontginningsbasis van de oostwaartse ontginningen. De Diefdijk werd de achtergrens. Westwaarts zijn haaks op deze weg enkele evenwijdige ontginningsbases aangelegd, op vaste afstanden van elkaar: Bolgerijsekade en de Zijderveldselaan-Achterkade.

De polder Bolgerijen is in drie fases in westelijke richting ontgonnen: tot de Groene Kade, tot de Kruisweg en tot het veenriviertje de Zederik, dat als beëindiging en afwatering van de grote ontginningen fungeerde¹⁾.

Landschapsstructuur

Het abiotische basissysteem en de daarop geënte eerste vormen van gebruik, zoals hierboven beschreven, werken door in de huidige landschapsstructuur.

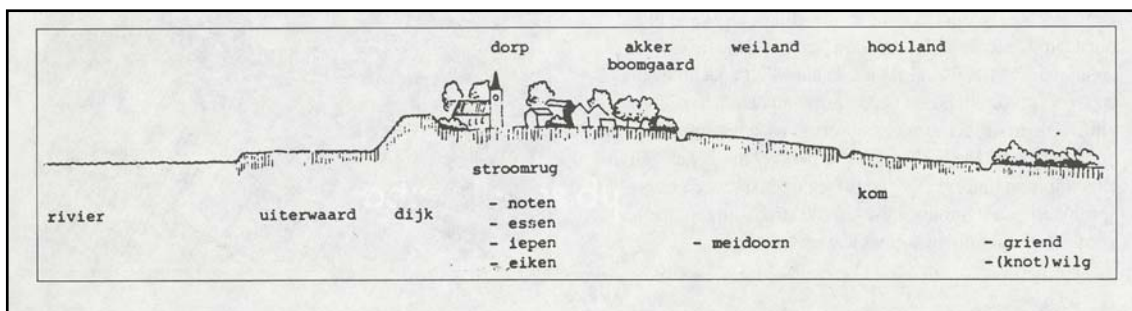
Vianen ligt in de Vijfheerenlanden, in het rivierkleigebied. De Vijfheerenlanden maakt deel uit van een groter gebied van waarden (Zuid-Hollands waardengebied) en van het Groene Hart van de Randstad. De landschapsstructuur wordt in grote mate bepaald door de rivier de Lek, de dijken, het rivierklei- en veengebied en haar ontginningswijze en bestaat uit de oost-westontginningsassen en de noord-zuidtransportassen met de cope-ontginningen Autena en Bolgerijen. Ook de uiterwaarden, het Fort Everdingen en de Diefdijk zijn voor het landelijk gebied van Vianen belangrijke kenmerkende elementen.

Een opmerkelijk deel van het rivierenlandschap is gelegen bij Hagestein. Hier is in de ondergrond een oude stroomrug gelegen, de Hagesteinse rug, die de meander van de Lek bij Vianen afsnijdt. Deze stroomrug heeft de verkaveling sterk beïnvloed. Op de rug bestaat de verkaveling uit blokverkaveling. Hier bevinden zich akkerland (de Hoogde Waard) en boomgaarden. Op de flanken van de stroomrug gaat de verkaveling over in strokenverkaveling en verandert het bodemgebruik in grasland. De kavels waaieren uit vanaf de stroomrug.

Landschapstypen

Op grond van gemeenschappelijk hoofdkenmerken kan een landschap in landschapstypen onderverdeeld worden. Het landschap van de gemeente Vianen bestaat uit het jonge rivierklei-landschap en kan worden onderverdeeld in uiterwaarden, oeverwallen en komgronden.

Figuur 2 Overzicht landschapstypen



Bron: Een beeld van het Zuid-Hollandse landschap, samenvatting van ontstaan, typering en structuur van het Zuid-Hollandse landschap, provincie Zuid-Holland.

Uiterwaarden

In het gehele gebied van het landelijk gebied spelen de uiterwaarden een belangrijke rol. De uiterwaarden, weidegronden, kunnen zeer breed zijn. Dit houdt in dat plaatselijk vanaf de Lekdijk de rivier niet waarneembaar is. In de uiterwaarden zijn nog restanten te onderscheiden van oude waterlopen. Het maaiveld is er reliëfrijk. Naast de aangelegde dijkjes is er een natuurlijk reliëf, dat goed waarneembaar is. Langs de rivier zijn diverse terreinen, met zand of grindstrandjes 's zomers in gebruik als dag- of verblijfsrecreatiegebied.

Oeverwallen

Vanwege de hoge en droge ligging heeft op de oeverwallen de eerste bewoning plaatsgevonden. De bebouwing op de oeverwallen bestaat uit een lint van boerderijen en kleine kernen. De beplanting beslaat een grotere zone dan langs de ontginningsbases en bestaat uit erfbeplantingen, boomgaarden en rijen knotwilgen langs smalle sloten. De bebouwing en beplanting geven

1) Bronnen:

- *Tastbare Tijd, cultuurhistorische atlas van de provincie Utrecht*, provincie Utrecht, 2005.
- *Een beeld van het Zuid-Hollandse landschap, een landschapsonderzoek in opdracht van de provincie Zuid-Holland*, Buro Maas, 1986.

de oeverwal een meer besloten karakter. Naast veeteelt komt op beperkte schaal akkerbouw en fruitteelt voor als grondgebruik. Het wegenpatroon bestaat uit de Lekdijk evenwijdig aan de oeverwal van de Lek en wegen loodrecht op de Lek.

Komgronden

Het wegenpatroon is rechtlijnig: de wegen lopen loodrecht op of evenwijdig aan de Lekdijk. De ontginningsbases ontsluiten het gebied in oost-westrichting. Deze wegen volgen in hoofdzaak het bochtige verloop van de Lekdijk. Haaks daarop wordt het gebied door strakke rechte wegen in noord-zuidrichting doorsneden.

De bebouwing is uitsluitend geconcentreerd in de dorpen en langs de ontginningsbases. Er komt geen bebouwing voor langs de noord-zuidgerichte wegen. Het beplantingspatroon in het gebied bestaat uit laan- en erfbeplanting bij de lintbebouwing langs de ontginningsbases. Tevens zijn er verspreid in het gebied kleine landschapselementen aanwezig, zoals pest- en geriefhoutbosjes, knotbomen en eendenkooirelictten. Daarnaast komen in het midden enkele omvangrijkere beplantingen voor. De openheid tussen de ontginningsbases is grootschalig, vooral in oost-westrichting. In noord-zuidrichting worden de open ruimtes visueel begrensd door de bebouwing en beplanting van de ontginningsbases en de beplanting van de houtkaden. De openheid wordt vooral beleefd vanaf de noord-zuidgerichte wegenstructuur en door smalle doorzichten tussen de lintbebouwing.

Het gebied wordt doorsneden door de rijkswegen A2 en A27.

Belangrijke structuurdragers

Lek en uiterwaarden

- een brede, boogvormige rivier;
- plaatselijk brede uiterwaarden;
- dijken met een veelheid aan beplanting erachter;
- wisselend profiel tussen de dijken;
- de stedelijke knoop Vianen in combinatie met de bruggen van de rijksweg A2 en A27.

Westelijke deel van het plangebied (Lek tot A27)

- een meer besloten landschap;
- wisselend bodemgebruik met graslanden, boomgaarden, akkers, grienden en bos;
- de rijksweg A27;
- strokenverkaveling loodrecht op de Lekdijk;
- polderwegen en kaden met beplanting.

Oostelijk deel van het plangebied (Lek tot A2)

- afwisselend grondgebruik: grasland, akkers, boomgaarden;
- de Lekdijk met bebouwing en beplanting;
- de rijksweg A2;
- de Autenasekade met de beplanting ten zuiden ervan;
- de Hagesteinse rug met onder ander de Hooge Waard en de kern Hagestein;
- het recreatiegebied Everstein;
- de blokverkaveling op de Hagesteinse rug;
- gerende strokenverkaveling op de lagere gronden.

Midden van het plangebied (tussen A27 en A2)

- weidegronden;
- grienden en populierenbossen, geconcentreerd rond de Bolgerijsekade en verspreid door het gebied;
- de bebouwingslinten (inclusief beplanting);
- de kaden (inclusief beplanting en beperkte bebouwing);
- het Merwedekanaal (inclusief beplanting);
- de weg Leerdam-Everdingen (inclusief beplanting);
- strokenverkaveling;
- verspreid liggende boomgaarden.

2.2.2. Ecologie

Algemeen

Het plangebied ligt op de overgang van rivierengebied naar veenweidegebied. Kenmerkend is het landelijke karakter en de nabijheid van stedelijke invloeden. Het plangebied is gelegen rondom de kern Vianen. In het plangebied zijn enkele kleine dorpskernen gelegen; Hagestein, Everdingen, Zijderveld, Helsdingen en Tienhoven met diverse bebouwingslinten langs de Tienhovenseweg, Lekdijk, Diefdijk en Zijderveldselaan. In het plangebied komen verschillende landschappen voor: de uiterwaarden, de oeverwallen, kommen op veengronden en overgangen van oeverwal naar kommen. Het plangebied bestaat voornamelijk uit grasland en grienden, afgewisseld met moerassige laagten, struwelen, bosjes en natuurlijke en aangelegde poelen met bijbehorende oevers. Daarnaast is de rivier de Lek ook onderdeel van het plangebied.

Natuurbeschermingswetgebieden

Het plangebied vormt geen onderdeel van een staats- of beschermd natuurmonument of Natura 2000-gebied. Wel zijn in de nabijheid van het plangebied drie Natura 2000-gebieden gelegen, 'Zuider Lingedijk en Diefdijk-Zuid', 'Uiterwaarden Lek' en "Zouweboezem".

Habitatrichtlijngebied Zuider Lingedijk en Diefdijk-Zuid

Het Natura 2000-gebied Zuider Lingedijk en Diefdijk-Zuid omvat een drietal deelgebieden in het Hollands-Gelderse grensgebied ten (noord)oosten en ten zuiden van de stad Leerdam. 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, bittervoorn, grote modderkruiper, kleine modderkruiper en voor de kamsalamander. Het gebied is voorts van grote betekenis voor moerasvogels, met een kolonie purperreigers van een twintigtal nesten en een kolonie blauwe reigers van meer dan honderd nesten.

Figuur 3 Ligging Zuider Lingedijk en Diefdijk-Zuid ten opzichte van het plangebied



Habitatrichtlijngebied Uiterwaarden Lek

Het Natura 2000-gebied Uiterwaarden Lek bestaat uit een aantal terreinen in het stroomdal van de Lek tussen Vianen en Schoonhoven. Het gaat om de Willige Langerakse Waard en het nabij gelegen schiereiland De Bol op de noordoever van de rivier (provincie Utrecht) en de Koekoek-sche Waard en de Kersbergsche- en Achthovensche Uiterwaarden, met daarin het terreintje Luistenbuul, op de zuidoever (provincie Zuid-Holland). De terreinen bevatten de best ontwikkelde stroomdalgraslanden langs de Lek, een prioritair habitattype waarvoor ons land grote internationale verantwoordelijkheid draagt. De uiterwaarden van de Lek vormen een westelijke voorpost van het verspreidingsgebied van de kamsalamander in Nederland. De locatie is echter sterk geïsoleerd van het hoofdverspreidingsgebied, waarmee het voortbestaan van deze soort in het gebied gevaar loopt.

Figuur 4 Ligging Uiterwaarden Lek ten opzichte van het plangebied

*Habitat- en vogelrichtlijngebied Zouweboezem*

Het gebied bestaat uit open water, riet- en zeggenmoerassen, wilgengrienden en elzenbroekbos.

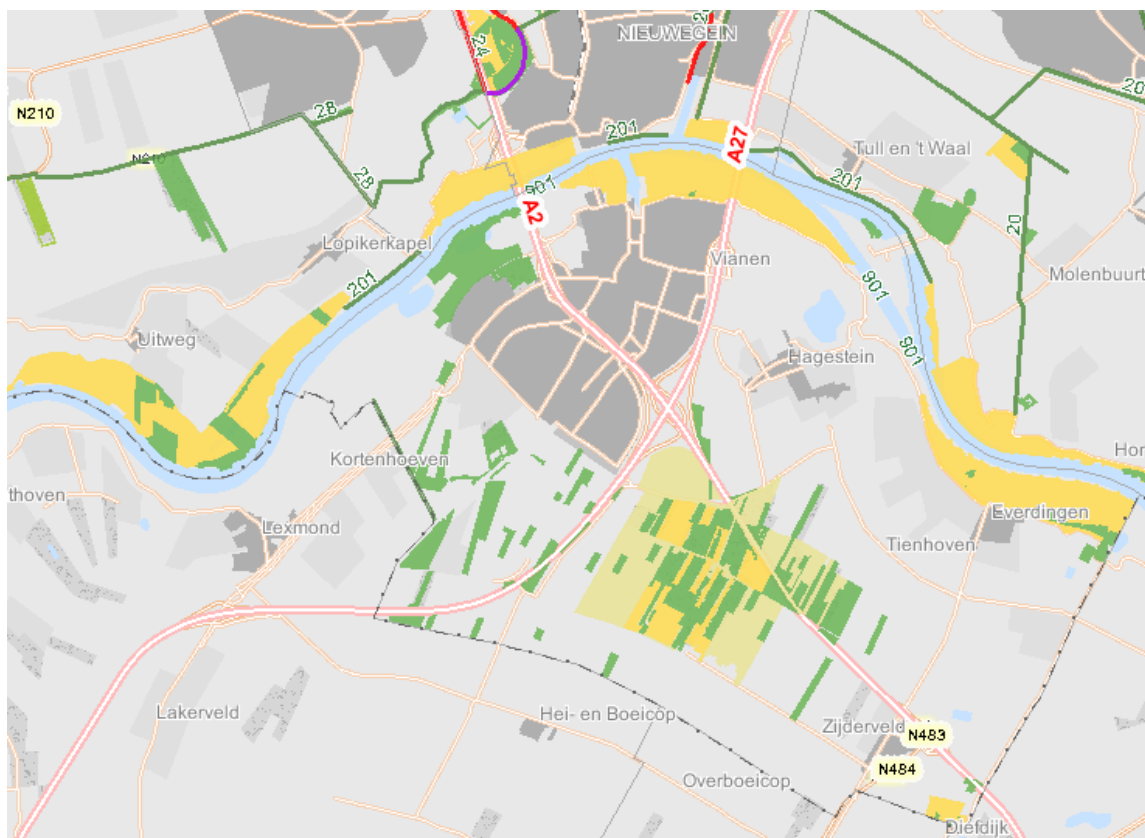
De Zouweboezem is het kleinste 'belangrijke vogelgebied' van Nederland, met als voornaamste broedvogel de purperreiger. Voor de Habitatrichtlijn is de boezem van belang vanwege de grote populatie grote modderkruipers (waarop de purperreigers foerageren). Het deel van de Polder Achthoven dat binnen de begrenzing van het Natura 2000-gebied ligt, bevat een aanzienlijke oppervlakte blauwgrasland, een ernstig bedreigd habitattype in het veenweidegebied.

Figuur 5 Ligging Zouweboezem ten opzichte van het plangebied

**Ecologische Hoofdstructuur en beschermde natuurgebieden**

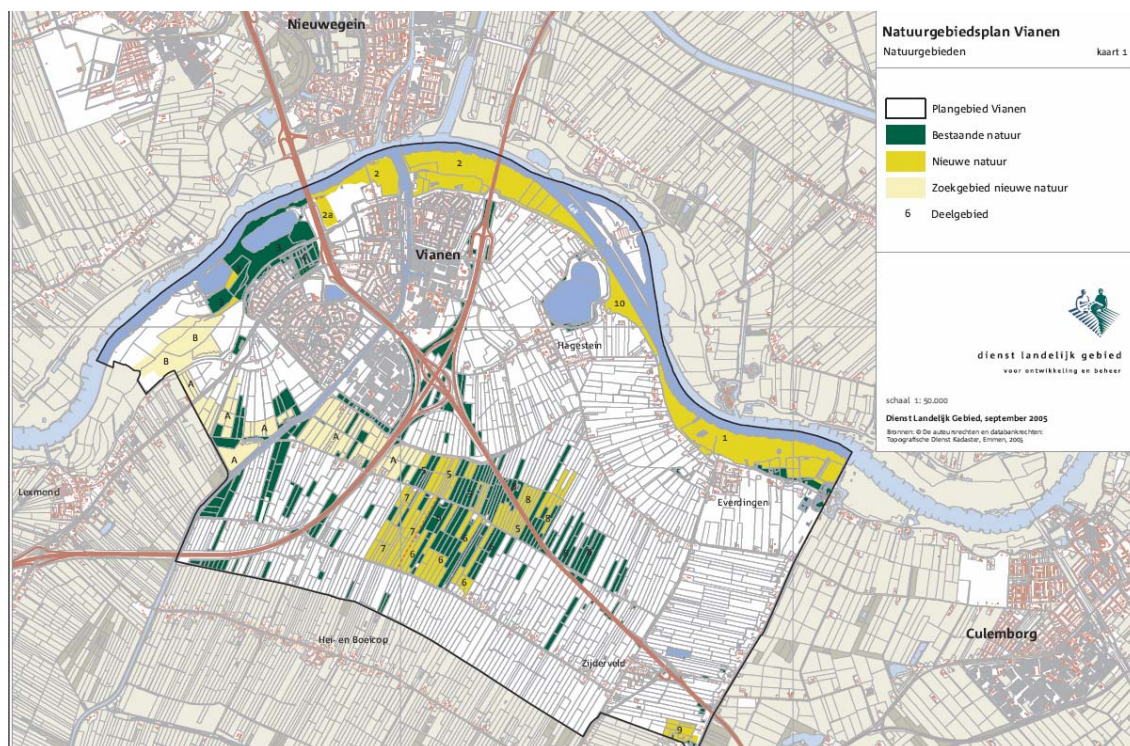
In het plangebied is de ecologische verbindingszone 901 gelegen.

Figuur 6 Ecologische verbindingszone (bron: provincie Utrecht)



Daarnaast zijn een aantal gebieden in het plangebied aangewezen als beschermd natuurgebied. Voor zowel de ecologische verbindingzone als de beschermde natuurgebieden, is het Natuurgebiedsplan Vianen opgesteld door de provincie Utrecht, zie onderstaande kaart. In de polders Autena en Bolgerijen bestaat het beschermde natuurgebied uit een coulisselandschap van langgerekte percelen, met daarop bos, griend en graslanden. Ook de uiterwaarden binnen het plangebied zijn aangewezen als beschermd natuurgebied. In de uiterwaarden wordt gestreefd naar een open karakter in de vorm van de aanleg van aangekoppelde geulen, omgeven door moeras en vochtig grasland.

Figuur 7 Natuurgebiedsplan Vianen



In het zuiden van het plangebied ligt een gebied dat door de provincie is aangewezen als goed tot zeer goed weidevogelgebied.

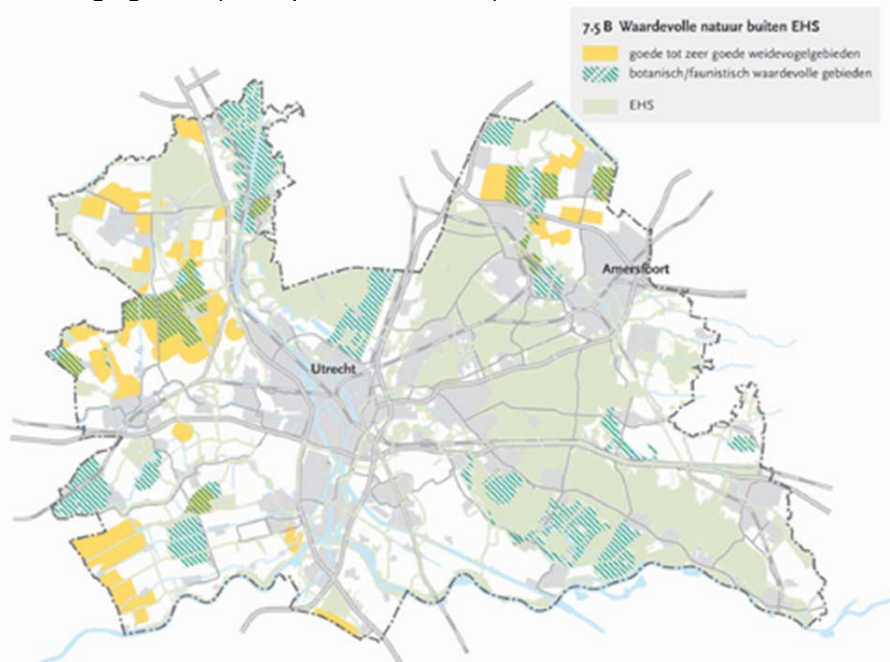
Soorten

De huidige ecologische waarden zijn vastgesteld aan de hand van algemene ecologische kennis, het Natuurgebiedsplan Vianen van de provincie Utrecht en verspreidingsatlassen (Broekhuizen, 1992; Limpens, 1997, de Nie 1996, www.ravon.nl en www.waarneming.nl) waarin de waarnemingen zijn aangegeven.

Flora

Het plangebied bestaat uit diverse landschappen. In de uiterwaarden komen voornamelijk stroomdalgraslanden voor met typerende soorten als veldsalie. Tegen de dijk aan komt een zone met moeras en dotterbloemgraslanden voor. Ook komen hier rietlanden en extensief beheerde graslandcomplexen voor. Het meest kenmerkende landschap van het plangebied zijn de griendencomplexen. Sommige planten- en mossoorten zijn voor hun voorkomen volledig afhankelijk van het specifieke griendenbeheer. In de polders Autena en Bolgerijen gelegen natte schraalgraslanden komen typerende soorten als moeraskartelblad voor. Overige soorten die in het plangebied zijn waargenomen zijn algemene soorten als echte koekoeksbloem, pijlkruid, bitterzoet en de licht beschermde brede wespenorchis. Langs de oevers van het vele open water in het plangebied komen naar verwachting de licht beschermde soorten zwanenbloem en dotterbloem voor.

Figuur 8 Weidevogelgebied (bron: provincie Utrecht)



Vogels

Door de grote diversiteit aan landschappen in het plangebied, komt er ook een grote diversiteit aan vogelsoorten voor. De uiterwaarden doen dienst als foerageergebied voor ganzen zoals de kolgans, brandgans en grauwe gans. De plassen, poelen en ander open water in het plangebied, bieden vaste leef- en broedgebieden van algemene soorten als meerkoet, fuut, wilde eend, knobbelzwaan, blauwe reiger en aalscholver. Ook zijn de minder algemene purperreiger en grote zilverreiger in het plangebied waargenomen. De vele weidegebieden bieden vaste broed- en verblijflocaties aan weidevogels als tureluur, grutto, kievit, scholekster, veldleeuwerik, graspieper, patrijs en wulp. Ook de ooievaar is een vaak waargenomen soort in de polders. Naast de open polders, biedt het plangebied ook meer besloten gebieden in de vorm van bosjes, grienden en struwelen. Hier komen naar verwachting soorten voor als tijtjaf, spotvogel en putter. Ook zijn ijsvogel, groene specht en kleine en grote bonte specht hier waargenomen. De afwisseling van open polders en beschutte gebieden biedt potentiële broed- en foerageergebieden voor roofvogels als buizerd, torenvalk, wespandief, kerkuil en steenuil. De moerassige laagten bieden potentiële broed- en foerageergebieden voor soorten als bruine kiekendief en kleine karekiet. In de tuinen en parken, aanwezig binnen het plangebied, kunnen algemeen voorkomende vogelsoorten als pimpelmees, koolmees, staartmees, roodborst, spreeuw, zanglijster, winterkoning, heggenmus, vink, houtduif, ekster en zwarte kraai hun leefgebied hebben. Mogelijk maken soorten als huismus, gierzwaluw en boerenzwaluw gebruik van dakpannen of andere holtes aanwezig in de bebouwing en komen hier tot broeden.

Zoogdieren

Net als voor vogels geldt er in het plangebied een grote soortendiversiteit aan zoogdieren. De Atlas van de Nederlandse zoogdieren (Broekhuizen, 1992) laat zien dat in het plangebied soorten als egel, gewone bosspitsmuis, dwergspitsmuis, mol, hermelijn, bunzing, ree, rosse woelmuis, woelrat, aardmuis, veldmuis, dwergmuis, haas en konijn voorkomen. Daarnaast biedt het plangebied mogelijk winterverblijfplaatsen voor vleermuizen en doet het dienst als foerageergebied. Soorten die volgens de Atlas van de Nederlandse vleermuizen (Limpens, 1997) voorkomen in het plangebied zijn watervleermuis, meervleermuis, gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, rosse vleermuis, laatvlieger en gewone grootoorvleermuis.

Amfibieën en reptielen

Volgens de gegevens van RAVON en de brochure "beschermde planten en dieren in Zuid-Holland" komen enkele zwaar beschermde soorten in het plangebied voor. Hierbij gaat het om rugstreeppad, heikikker en kamsalamander. Deze soorten komen voornamelijk voor in kleine plas-

sen en poelen met een goede waterkwaliteit. Gezien de geschikte biotopen in het plangebied is het mogelijk dat de genoemde amfibieën allen hun leefgebied hebben in het plangebied. Naast deze soorten komen ook algemene soorten voor zoals gewone pad, bruine kikker, groene kikker en kleine watersalamander. In het plangebied komen naar verwachting geen beschermde reptielen voor.

Vissen

Een gedeelte van de rivier de Lek valt binnen het plangebied. Ander open water in het plangebied is de plas Everstein, de plas ten zuiden van de Lekbrug, het Merwedekanaal en vele andere sloten en poelen. Volgens de gegevens van de Atlas van de Nederlandse zoetwatervissen (de Nie 1996) komen in deze wateren voornamelijk algemene soorten voor als brasem, karper, blankvoorn, snoek, tiendoornige stekelbaars en baars. Van de grote modderkruiper en bittervoorn is bekend dat zij in onder andere de Everdinger Waarden voorkomen. Gezien de voorkomende biotopen binnen het plangebied is de kans dat de zwaar beschermde kleine modderkruiper en bittervoorn voorkomt niet geheel uit te sluiten. Andere beschermde vissen worden hier niet verwacht.

Insecten

Naar verwachting komen er geen beschermde insectensoorten voor in het plangebied.

In de onderstaande tabel staat aangegeven welke beschermde soorten er binnen de planlocatie (naar verwachting) voorkomen en onder welk beschermingsregime deze vallen.

Tabel 2.1 Beschermde soorten in het plangebied en het beschermingsregime

vrijstellingsregeling	ontheffingsregeling Ffw				
tabel 1	tabel 2	tabel 3		vogels	
		bijlage 1 AMvB	bijlage IV HR	cat. 1 t/m 4	cat. 5
brede wespenorchis, zwanenbloem en dotterbloem egel, gewone bosspitsmuis, dwergspitsmuis, mol, hermelijn, bunzing, ree, rosse woelmuis, woelrat, aardmuis, veldmuis, dwergmuis, haas en konijn gewone pad, bruine kikker, groene kikker en kleine watersalamander	kleine modderkruiper	bittervoorn, grote modderkruiper	alle vleermuizen rugstreeppad, heikikker, kamsalamander	buizerd, kerkuil, steenuil, wespandief, gierzwaluw	ekster, koolmees, pimpelmees, boerenzwaluw, zwarte kraai, etc.

2.2.3. Cultuurhistorie en archeologie

De cultuurhistorische waardering van het plangebied vindt plaats aan de hand van de volgende onderwerpen:

- archeologische waarden;
- historisch geografische waarden;
- cultuurhistorisch waardevolle gebouwen.

Wet op de archeologische monumentenzorg

Per 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. De Wamz is een wijzigingswet die geleid heeft tot wijzigingen in onder andere de Monumentenwet 1988 (Mw'88). Onder artikel 38a, lid 1, van de Mw'88 is opgenomen dat de gemeenteraad bij vaststelling van een bestemmingsplan en bij de bestemming van de in het plan begrepen grond rekening houdt met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten. Om dit goed te kunnen doen, moet men over kennis over het bodemarchief beschikken.

De raad van de gemeente Vianen heeft in het kader van de Wamz op 18 december 2007 de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart van de gemeente Vianen vastgesteld.

Provinciaal beleid

De provincie Utrecht hanteert als beleidsuitgangspunt dat ruimtelijke plannen die het bodemarchief kunnen aantasten, zoveel mogelijk rekening moeten houden met bekende en te verwachten archeologische waarden. In het Streekplan 2005-2015 (vastgesteld 13 december 2004) staat: "Uitgangspunt is behoud van het bodemarchief in de bodem door archeologische vindplaatsen vroegtijdig in de planvorming te betrekken. Waar dit niet mogelijk is, moet door aanvullend onderzoek het bodemarchief in kaart worden gebracht." De initiatiefnemer van een geplande bodemverstoring is hiervoor verantwoordelijk.

In de Hoofdnota Cultuurhistorische Hoofdstructuur en Beleidsvisie Niet van Gisteren, gaf de provincie Utrecht al aan waar de prioriteiten liggen ten aanzien van het cultuurhistorisch beleid (waar ook archeologie onder moet worden begrepen). In 2005 is door de provincie een nieuwe nota opgesteld, de nota Tastbare Tijd. Hiermee is de Cultuurhistorische Hoofdstructuur van de provincie op inhoud gecompleteerd en op beleid geactualiseerd. Deze cultuurhistorische atlas inventariseert de cultuurhistorische waarden in de provincie en benoemt de belangrijke structuren, ambities en prioriteiten waar het gaat om de omgang met cultuurhistorie. De nota Tastbare Tijd sluit daarbij dus voor een belangrijk deel aan op de eerdere nota Niet van Gisteren. In de aan het Streekplan gekoppelde strategiekaart cultuurhistorie worden de belangrijkste aandachtsgebieden van de provincie globaal aangegeven.

De provincie geeft uitvoering aan nieuwe taken verbonden aan de Wamz, zoals het aangeven van archeologische attentiegebieden waarvoor met prioriteit aanpassingen in de bestemmingsplannen moeten worden gerealiseerd (als de gemeenten hun verantwoordelijkheden daartoe zelf niet nemen) om de planologische bescherming van de archeologische waarden zeker te stellen. Daarnaast is de provincie verantwoordelijk voor het verlenen van ontgrondingvergunningen die met de inwerkingtreding van de Wamz ook worden getoetst op archeologie. De provincie beheert tenslotte het provinciaal depot voor bodemvondsten, waar al het archeologisch vondstmateriaal wordt opgeslagen. De provincie stimuleert het uitleen van vondsten in bruikleen voor bijvoorbeeld tentoonstellingsdoeleinden, om het draagvlak voor archeologie bij het publiek te vergroten.

Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart

In opdracht van de gemeente Vianen heeft ADC Heritage samen met ADC ArcheoProjecten een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart vervaardigd voor de gemeente Vianen¹⁾. Deze kaart met bijbehorende rapportage wordt als onderlegger gebruikt voor het opstellen van bestemmingsplannen, waaronder het bestemmingsplan Landelijk Gebied Vianen. Hiermee wordt de beleidsadvieskaart van Vianen op korte termijn vastgesteld door college van burgemeester en wethouders.

De archeologische verwachtingskaart geeft een overzicht van de archeologische vondsten, verwachtingen en vindplaatsen in de gemeente Vianen. De archeologische verwachtingskaart vormt de basis voor het opstellen van een archeologische beleidsadvieskaart. Op deze beleidsadvieskaart en in de begeleidende tekst staat verwoord hoe in het planproces moet worden omgegaan met de verschillende bekende archeologische terreinen en met de verwachtingszones in het bijzonder in relatie tot ruimtelijke ontwikkelingen.

Historisch-geografische waarden

Waterhuishouding en bodemstructuur hebben in belangrijke mate de inrichting van het gebied bepaald. In het plangebied kan de ontginningsgeschiedenis nog duidelijk aan het oost-westgerichte patroon van wegen, waterlopen, kades, dijken en bebouwing worden afgelezen. De ontginningsbases en de indeling van de poldereenheden zijn nog altijd herkenbaar. Door de gaafheid van de uit de late middeleeuwen stammend historisch geografische kenmerken, vertegenwoordigen ze een belangrijke informatiewaarde.

Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen

Het landelijke gebied ontleent aan de veelvuldig aanwezige bouwwerken en objecten een belangrijke waarde, waarbij met name de onderlinge relatie tussen de verschillende gebouwen en bouwwerken van belang is.

1) De archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart van de gemeente Vianen, ADC Heritage BV bureau voor erfgoedplanning, december 2007.

Binnen de cultuurhistorisch waardevolle bebouwingslinten zijn rijksmonumenten aanwezig die vanwege ouderdom en streekeigen karakter bijzonder waardevol zijn. De rijksmonumenten zijn opgenomen in bijlage 6.

In het plangebied zijn tevens gebouwen aangewezen als beeldbepalend pand. In bijlage 6 is hiervan een overzicht opgenomen.

2.3. Functionele structuur

In deze paragraaf wordt een beschrijving gegeven van de in het plangebied voorkomende functies. Het plangebied kent, naast de agrarische functie, diverse andere functies, zoals wonen, bedrijven en recreatie. Hieronder wordt op de verschillende functies ingegaan.

2.3.1. Agrarisch

Huidige situatie

De landbouw is een van de belangrijkste grondgebruikers in het landelijk gebied. Het agrarisch grondgebruik en de agrarische bebouwing in de bebouwingslinten bepalen mede het karakter van het landelijk gebied van Vianen. De agrarische sector is met name gericht op de melkveehouderij. Het grondgebruik in de gemeente wordt dan ook met name gedomineerd door grasland. Dit hangt samen met de historisch gegroeide situatie en de gesteldheid van de bodem. Door de vochtige omstandigheden was in grote delen slechts grasland mogelijk. Op de hoger gelegen gronden komt eveneens akkerbouw en fruitteelt voor. Het aantal akkerbouw- en tuinbouwbedrijven en intensieve veehouderijen (hokdierbedrijven) is laag.

Tabel 2.2 Aantal agrarische bedrijven in de gemeente

<i>type</i>	<i>totaal in 2001</i>	<i>totaal in 2005</i>	<i>waarvan hoofdberoepsbedrijf</i>	<i>waarvan nevenberoepsbedrijf</i>
akkerbouwbedrijven	4	4	1	3
tuinbouw (fruitteelt)bedrijven	10	11	10	1
graasdierbedrijven	90	80	68	12
hokdierbedrijven	2	1	-	1
combinaties	7	7	6	1
totaal	113	103	85	18

In de gemeente Vianen komen volgende de CBS-tellingen van 2005, 103 agrarische bedrijven voor. In 2001 bedroeg dit aantal 113 agrarisch bedrijven. Het aantal akkerbouwbedrijven in de periode 2001-2005 is gelijk gebleven. Het aantal tuinbouwbedrijven is met één bedrijf toegenomen. Het aantal overige agrarische bedrijven is gedaald.

Afname van het aantal agrarische bedrijven is in heel Nederland een algemeen verschijnsel.

Opvallend is dat ruim 62% van de bedrijfshoofden ouder is dan 55 jaar. Slechts 5% van de bedrijven heeft een bedrijfshoofd jonger dan 40 jaar.

Veranderingen in gebruik en beeld van het landelijk gebied

De landbouw heeft in Nederland, en ook in het landelijk gebied van Vianen, in belangrijke mate het cultuurlandschap gemaakt zoals dat thans kan worden waargenomen en beleefd. Als belangrijkste gebruiker en beheerder van het landelijk gebied is de landbouw nog steeds van grote betekenis voor het in stand houden van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied.

Die ruimtelijke kwaliteit staat echter onder druk. Niet alleen omdat stedelijke functies om ruimte vragen en steden en dorpen uitbreidingsruimte zoeken in de vorm van nieuwe woongebieden, bedrijventerreinen en nieuwe infrastructuur. Ook vestigen zich steeds vaker andere functies in het landelijk gebied. Met name niet direct aan het landelijk gebied gebonden activiteiten, zoals het wonen en niet-agrarische bedrijven, geven aanleiding tot verrommeling en ongewenste vormen van milieuhinder.

Koersen in de landbouw

De komst van niet-agrarische functies in het landelijk gebied hangt direct samen met ontwikkelingen die zich in de landbouw zelf voordoen. Onder invloed van de markt en wet- en regelgeving dienen agrarische bedrijven zich voortdurend aan te passen aan nieuwe ontwikkelingen. Afhankelijk van specifieke bedrijfsomstandigheden worden daarbij door de agrariërs keuzen gemaakt.

In algemene zin zijn drie ontwikkelingen te onderscheiden.

1. Een deel van de agrariërs richt zich volledig op zijn productietak. Specialisatie, schaalvergroting, innovatie en kostenverlaging zijn hierbij belangrijke voorwaarden om tot een, ook op langere termijn, duurzame bedrijfsvoering te komen.
2. Andere ondernemers zoeken naar nieuwe inkomstenbronnen naast de puur agrarische activiteiten. Door "verbreding" van de economische basis kan het voortbestaan van het bedrijf ook op langere termijn gewaarborgd worden.
3. Ten slotte beëindigen veel agrariërs hun bedrijf, onder andere vanwege het ontbreken van een opvolger, het ontbreken van voldoende perspectief binnen de sector of onvoldoende draagkracht om nieuwe investeringen te doen.

Deze ontwikkelingen zijn ook zichtbaar in het landelijk gebied van Vianen.

Verbreding

Verbreding met zowel agrarisch verwante activiteiten als met niet-agrarische activiteiten kan mogelijkheden bieden om het inkomen aan te vullen. Behalve investeringsruimte vergt een niet-agrarische neventak ook een bepaalde instelling van de ondernemer en zijn gezin. Wanneer een activiteit, bijvoorbeeld een minicamping, een winkel of een zorgtaak niet bij de eigenschappen of de opleiding van de verschillende gezinsleden past, is de kans op slagen klein. Daarnaast moet worden voorkomen dat nevenactiviteiten beperkingen opleveren voor omliggende agrarische bedrijven.

Uit de ontwikkelingen tot nu toe blijkt wel dat de meeste ondernemers er de voorkeur aan geven in hoofdzaak bij hun agrarische leest te blijven. Pas wanneer die ontwikkelingsmogelijkheden uitgeput zijn, zullen zij zoeken naar andere oplossingen om het bedrijfsinkomen aan te vullen. Het zoeken van een neven- of hoofdberoep buiten de landbouw door de ondernemer of zijn/haar partner, lijkt een zekerder ondersteuning van de bedrijfsvoering dan het inpassen van nevenfuncties.

Bedrijfsbeëindiging

Indien bedrijven worden beëindigd, mits dit financieel haalbaar is, worden de vrijkomende gronden veelal overgenomen door andere agrarische bedrijven die daarmee de noodzakelijke schaalvergroting kunnen realiseren. Door deze schaalvergroting komt het regelmatig voor dat bedrijfswoningen hun functie verliezen.

De vrijkomende bedrijfscomplexen zijn tevens aantrekkelijk voor niet-agrarische bedrijven en voor stedelingen die buiten willen wonen. Deze nieuwe burgerwoningen in het buitengebied verhogen echter de milieugevoeligheid, waardoor naburige agrarische bedrijven in hun ontwikkeling belemmerd (kunnen) worden. Voor de agrarische sector is het van belang om zoveel mogelijk te voorkomen dat nieuwe functies nadelige effecten zullen hebben op de resterende agrarische bedrijven.

2.3.2. Wonen

De woningen die niet behoren tot een (agrarisch) bedrijf worden ook wel burgerwoningen genoemd. Deze komen met name voor in de bebouwingslinten (onder andere Lekdijk, Tienhovenseweg, Diefdijk, Zijderveldselaan).

Burgerwoningen zijn onder andere ontstaan door beëindiging van de agrarische activiteiten of verkoop van de agrarische bedrijfsgronden, waarbij de voormalige bewoners in de voormalige bedrijfswoning zijn blijven wonen.

In het plangebied zijn nieuwe burgerwoningen mogelijk als gevolg van toepassing van de Ruimte-voor-Ruimteregeling.

2.3.3. Bedrijven

In het plangebied komen, met name in de bebouwingslinten, enkele niet-agrarische bedrijven voor. In bijlage 3 is een overzicht opgenomen van de in het plangebied voorkomende bedrijven. In paragraaf 4.2 wordt tevens ingegaan op relevante milieuaspecten van de niet-agrarische bedrijven. De meeste bedrijven hebben geen relatie met het landelijk gebied en kunnen ook gevestigd worden op een bedrijventerrein (bijvoorbeeld een aannemersbedrijf, een transportbedrijf en een meubelfabriek). Vaak liggen deze bedrijven in de nabijheid van woningen en is de ontsluiting van deze bedrijven via de vaak smalle wegen matig.

2.3.4. Recreatie

Aan de oevers van de Lek vinden de meest intensieve vormen van recreatie plaats. Hier bevinden zich kampeerterreinen en jachthavens. Vrijwel het hele plangebied biedt mogelijkheden voor meer extensievere vormen van recreatie zoals fietsen, wandelen en vissen.

Zwemmen is mogelijk in de put Middelwaard, in de Lek bij de zandstrandjes en in het recreatiecentrum Everstein. Het plaatsen van een caravan of het opslaan van een tent is mogelijk in recreatiecentrum "Everstein" en op camping "Clementie" in de Middelwaard.

Middelwaard

In de uiterwaarden langs de Lek ligt de recreatieplas Middelwaard nabij de A2. Hier kan worden gezwommen, maar ook gewandeld. Het gebied rondom de plas is tevens een geliefde plek om honden uit te laten. Bij de recreatieplas zijn toiletten en douches aanwezig en is er parkeergelegenheid en een ligweide. Rond de recreatieplas is een wandelroute uitgezet van 3 km. Verderop richting Lexmond ligt de afslag naar jachthaven De Peiler, camping Clementie en restaurant Boer Bertus. De jachthaven heeft 185 dubbele boxen voor schepen met afmetingen van 5 - 25 meter

Recreatiecentrum Everstein

De plas Everstein vormt een belangrijke recreatieve trekpleister. De plas biedt mogelijkheden om te zwemmen en te surfen.

Aan de zuidzijde zijn voorzieningen getroffen ten behoeve van de hengelsport en is een terrein gereserveerd als ijsbaan. Het grootste gedeelte van het terrein is bestemd voor verblijfsrecreatie. Kamperen kan dicht bij het water waar er voor de kampeers 2 velden voor 45 plaatsen beschikbaar zijn. Naast de plekken voor de loskampeers (tenten en caravans), zijn er vaste plaatsen voor 50 stuwagens en 60 toerwagens.

Naast een aantal strandjes, is er ook een speelweide en speeltuin voor de kinderen. Bij mooi weer is er een strandtentje open waar ijs en drinken verkocht wordt. Verder is er op de camping een eetcafé met snackwagen en terras aanwezig.



Verspreid in het plangebied liggen tevens nog twee volkstuintencomplexen, een sportvoorziening en een ijsbaan. In 2002 is er een nieuw fiets-voetveer gaan varen tussen Vianen en Nieuwegein.

2.3.5. Waterhuishouding

Het Rijk, de provincie, het Waterschap en de gemeente streven naar een duurzaam waterbeheer. Daarin is de samenhang tussen het watersysteem en de functies in het plangebied belangrijk, maar ook het voorkomen dat problemen met betrekking tot de waterhuishouding (zowel kwalitatief als kwantitatief) worden afgewenteld op andere gebieden of naar de toekomst. In de

beleidsmatige afweging tussen functies en het waterbeheer speelt het bestemmingsplan een rol. In de zin van concrete beheersmaatregelen zijn de Keur en de peilbesluiten de aangewezen instrumenten. Afstemming met het bestemmingsplan is een vereiste. In het Besluit ruimtelijke ordening is de "watertoets" opgenomen. Deze heeft tot doel om ruimtelijke ontwikkelingen (waaronder bouwplannen) te toetsen aan het vigerende waterbeleid en de wateraspecten volwaardig mee te laten wegen bij de besluitvorming omtrent een goede ruimtelijke ordening. Dit proces komt in samenwerking tussen de gemeente en waterbeheerder tot stand.

In het plangebied wordt het waterkwaliteits- en waterkwantiteitsbeheer gevoerd door het Waterschap Rivierenland en Rijkswaterstaat. De rioleringstaak binnen het plangebied valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Vianen. In het kader van de verplichte watertoets wordt over deze ruimtelijke ontwikkeling overleg gevoerd met de waterbeheerder, waarna de opmerkingen van de waterbeheerder in deze waterparagraaf zijn verwerkt.

Beleid waterbeheerder

Conform het beleid van het Waterschap Rivierenland dient ingeval van bouwplannen in het landelijk gebied waarbij sprake is van een toename van verhard oppervlak van meer dan 500 m², deze gecompenseerd te worden door de aanleg een waterbergingsvoorziening. De toename aan verharding zorgt er namelijk voor dat hemelwater niet langer kan infiltreren in de bodem en versneld wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater.

Beleid gemeente

Op dit moment stelt de gemeente samen met het Waterschap een stedelijk waterplan op waarin een inventarisatie wordt gemaakt van knelpunten en kansen en maatregelen worden geselecteerd voor de komende jaren. De maatregelen worden voorgesteld om het watersysteem op orde te brengen en duurzamer te maken. Naar verwachting wordt dit plan in 2008 afgerond en vastgesteld, waarna dit plan als het vigerende gemeentelijk waterbeleid kan worden beschouwd.

Huidige situatie en autonome ontwikkelingen

Bodem en grondwater

De maaiveldhoogte in het zuidelijke deel van het plangebied bedraagt circa NAP 0 m. De hoogte van het maaiveld loopt geleidelijk op tot circa NAP +2,5 m in het noordoostelijke deel van het plangebied. De uiterwaarden hebben een glooiend karakter met maaiveldhoogten tussen circa NAP +2 m en NAP +4 m. De Hoge Waard ligt nog wat hoger op circa NAP +3,4 m. Uiteraard liggen er in het plangebied ook verschillende wegen hoger in het landschap.

De bodem wordt in het gehele plangebied aangemerkt als rivierkleigronden. De uiterwaarden bestaan echter grotendeels uit zand en lichte zavel. In het binnendijks gebied komt in het zuidelijke deel van het plangebied voornamelijk zware klei voor. Het noordelijke deel van het binnendijkse plangebied bestaat uit lichte klei en zavel.

Het plangebied staat onder invloed van de Lek en het Merwedekanaal, de Lek is op zijn beurt onderhavig aan eb en vloed. De rivierstanden in de Lek liggen gemiddeld tussen NAP +1,7 m en NAP +3,4 m. In perioden met hoge rivierstanden is de kwel bepalend voor het watersysteem, terwijl bij lage rivierstanden sprake is van wegzijging. Als de rivierstanden in de Lek stijgen tot boven NAP +4,5 m stroomt de uiterwaard onder en treedt binnendijks grondwateroverlast op. Volgens de grondwaterkaart van Nederland stroomt het grondwater in het eerste watervoevende pakket in noordwestelijke richting. In het plangebied zijn diverse locaties aanwezig die erg kwelgevoelig zijn. Dit is van invloed op de mogelijkheden voor het grondgebruik.

De grondwaterstanden vertonen, net als de bodem, een gradiënt van noord naar zuid (een grotere of kleinere afstand tot de Lek). In het zuidelijke deel van de gemeente geldt voornamelijk grondwatertrap II. In noordelijke richting komen vervolgens grondwatertrap III en VI voor. In de Groote Haagen geldt grondwatertrap V en ten westen van de kern van Vianen ligt een gebied met grondwatertrap VII. De bijbehorende grondwaterstanden zijn gegeven in onderstaande tabel.

Tabel 2.3 Grondwatertrappen met bijbehorende grondwaterstanden

Grondwatertrap	Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (meters onder het maaiveld)	Gemiddeld Laagste Grondwaterstand (meters onder het maaiveld)
II	< 0,4	0,5 - 0,8
III	< 0,4	0,8 - 1,2
V	< 0,4	> 1,2
VI	0,4 - 0,8	> 1,2
VII	0,8 - 1,2	> 1,2

Oppervlaktewater

Het watersysteem in het plangebied bestaat uit verschillende peilgebieden. De streefpeilen variëren van NAP -0,4 m tot NAP +1,75 m. De waterafvoer vindt plaats door middel van een aantal poldergemalen die het water uitslaan op het Merwedekanaal. De wateraanvoer vindt plaats met een aantal inlaatmiddelen, eveneens vanuit het Merwedekanaal.

Binnen het plangebied zijn in het kader van de KRW twee waterlichamen aangewezen waarop de richtlijn direct van toepassing is. Het betreft het Merwedekanaal en de Nederboeicopper Wetering, gelegen op de zuidgrens met de gemeente Zederik.

Het buitendijksgelagen wiel langs de Lek en Recreatieoord Everstein (nabij Hagestein) zijn aangewezen als zwemwater waar specifieke eisen gesteld zijn aan de waterkwaliteit.

Wateropgave

Binnen het plangebied zijn enkele plekken die onder water lopen bij hevige regenval. Deze zorgen echter niet voor problemen. Het betreft het natte natuurgebied in polder Autena en polder Bolgerijen, de wateroverlast wordt hier geaccepteerd. Het Waterschap noemt dit een toelaatbaar knelpunt of een gebiedsgerichte norm.

Door het Waterschap Rivierenland is aangegeven dat voor het voormalige HAV-gebied geen grote zoekgebieden voor waterberging zijn opgenomen in de Normenstudie in het kader van de Regionale Waterberging. Wel is er sprake van een zogenaamde restopgave waterberging.

Voor deze restopgave is om uiteenlopende redenen geen maatregelenpakket opgesteld:

- de knelpunten liggen verspreid, daarom is een vertaling naar maatregelen nauwelijks mogelijk;
- door de geringe drooglegging is er slechts weinig bergingsruimte in watergangen;
- een deel van de wateropgave is toe te schrijven aan afwenteling vanuit de Merwedezone, dit deel dient in stedelijk gebied te worden opgelost.

De maatregelen voor de Kaderrichtlijn Water (KRW) kunnen wel bijdragen aan het gedeeltelijk oplossen van (een deel van) de wateropgave. Waterberging dient dan ook een onderdeel te zijn van de zogenaamde KRW-gebiedsplannen. In het landelijk gebied van Vianen dient ruimte geboden te worden voor maatregelen zoals het aanleggen van natuurvriendelijke oevers en het verbreden van watergangen. Voor de stedelijke wateropgave van de gemeente Vianen dient naar het oordeel van het Waterschap in het bestemmingsplan Landelijk Gebied ruimte te worden gereserveerd in de vorm van aanwijzing van een of meerdere gebieden bestemd voor waterberging. In de uitwerkingen die gedaan zijn voor het waterplan Vianen is met name in de polder Hoef en Haag een waterbergingstekort geconstateerd.

Waterkeringen

De in het plangebied gelegen Diefdijk vormt een onderdeel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. In het bestemmingsplan Landelijk Gebied wordt het beleid voor de Nieuwe Hollandse Waterlinie vertaald in een afzonderlijke beschermingsregeling. De waterkering heeft een waterkerende functie en wordt als zodanig op de plankaart en in de regels opgenomen.

De Lekdijk is een primaire waterkering. Daarnaast ligt langs het Merwedekanaal aan beide zijden een boezemwaterkering. Verder bevinden zich binnen het plangebied verschillende polderkades. De waterkeringen zijn als zodanig bestemd op de plankaart.

Rioolwaterzuivering

In het plangebied ligt een rioolwaterzuivering. Deze wordt op de plankaart en in de regels opgenomen.

Rioolwaterpersleiding

In het plangebied liggen rioolwaterpersleidingen. Deze worden ruimtelijk beschermd binnen een breedte van 5 m aan weerszijden van de leiding.

Beleidslijn Grote Rivieren

De uiterwaarden van de Lek vallen onder de werking van de recent vastgestelde Beleidslijn Grote Rivieren. Deze beleidslijn vervangt de beleidslijn Ruimte voor de rivier. In het vigerende bestemmingsplan is reeds rekening gehouden met het beleid dat op rijks- en provinciaal niveau is vastgesteld voor de grote rivieren. In algemene zin geldt dat uitbreiding van bestaande activiteiten en of vestiging van nieuwe activiteiten in het rivierbed zijn toegestaan, als zij voldoen aan de voorwaarden die gesteld worden in de beleidslijn Grote Rivieren. Ten opzichte van de eerdere beleidslijn Ruimte voor de rivier is er sprake van een zekere versoepeling van het beleid en is er onder voorwaarden meer ruimte voor bestaande of nieuwe activiteiten. Voorbeelden hiervan zijn:

- uitbreiding van een bestaand grondgebonden agrarisch bedrijf is mogelijk indien er sprake is van een zwaarwegend bedrijfseconomisch belang en de activiteit redelijkerwijs niet buiten het gebied gesitueerd kan worden;
- nevenfuncties bij agrarische bedrijven zijn binnen bestaande gebouwen via afwijking bij een omgevingsvergunning aanvaardbaar maar mogen niet doorgroeien naar hoofdfuncties;
- toepassing van de Ruimte-voor-Ruimteregeling is mogelijk als sprake is van een aanvaardbare locatie en er geen uitbreiding van bebouwing plaatsvindt.

3.1. Inleiding

Sinds de vaststelling van het vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebied Vianen is op een aantal terreinen nieuw beleid tot stand gekomen, dat relevant is voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen in het landelijk gebied. In bijlage 1 is een samenvatting van het nieuwe beleidskader opgenomen. De belangrijkste richtinggevende beleidslijnen uit het thans geldende beleidskader zijn onderstaand weergegeven.

3.2. Beleidskader

3.2.1. Nota Ruimte: Vianen onderdeel van het Nationaal Landschap Groene Hart

Het landelijk gebied van Vianen maakt deel uit van het Groene Hart dat in de Nota Ruimte (2006) is aangewezen als Nationaal Landschap. Het beleid voor de Nationale Landschappen stelt: "Landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten van Nationale Landschappen moeten behouden blijven, duurzaam beheerd en waar mogelijk versterkt worden. In samenhang hiermee zal de toeristisch-recreatieve betekenis moeten toenemen. Binnen Nationale Landschappen is daarom "behoud door ontwikkeling" het uitgangspunt voor het ruimtelijk beleid. Nationale Landschappen moeten zich sociaaleconomisch kunnen ontwikkelen, terwijl bijzondere kwaliteiten van het gebied worden behouden of versterkt".

In samenhang hiermee zijn in de Nota Ruimte voor het deelgebied Alblasserwaard-Krimpenerwaard-Lopikerwaard, waartoe ook het landelijk gebied van Vianen gerekend wordt, de volgende kernkwaliteiten benoemd:

- verkavelingspatroon;
- groen karakter door beplante dijken en kades;
- grote mate van openheid.

3.2.2. Stuurgroep Groene Hart: uitwerking in Ontwikkelingsprogramma en Uitvoeringsprogramma

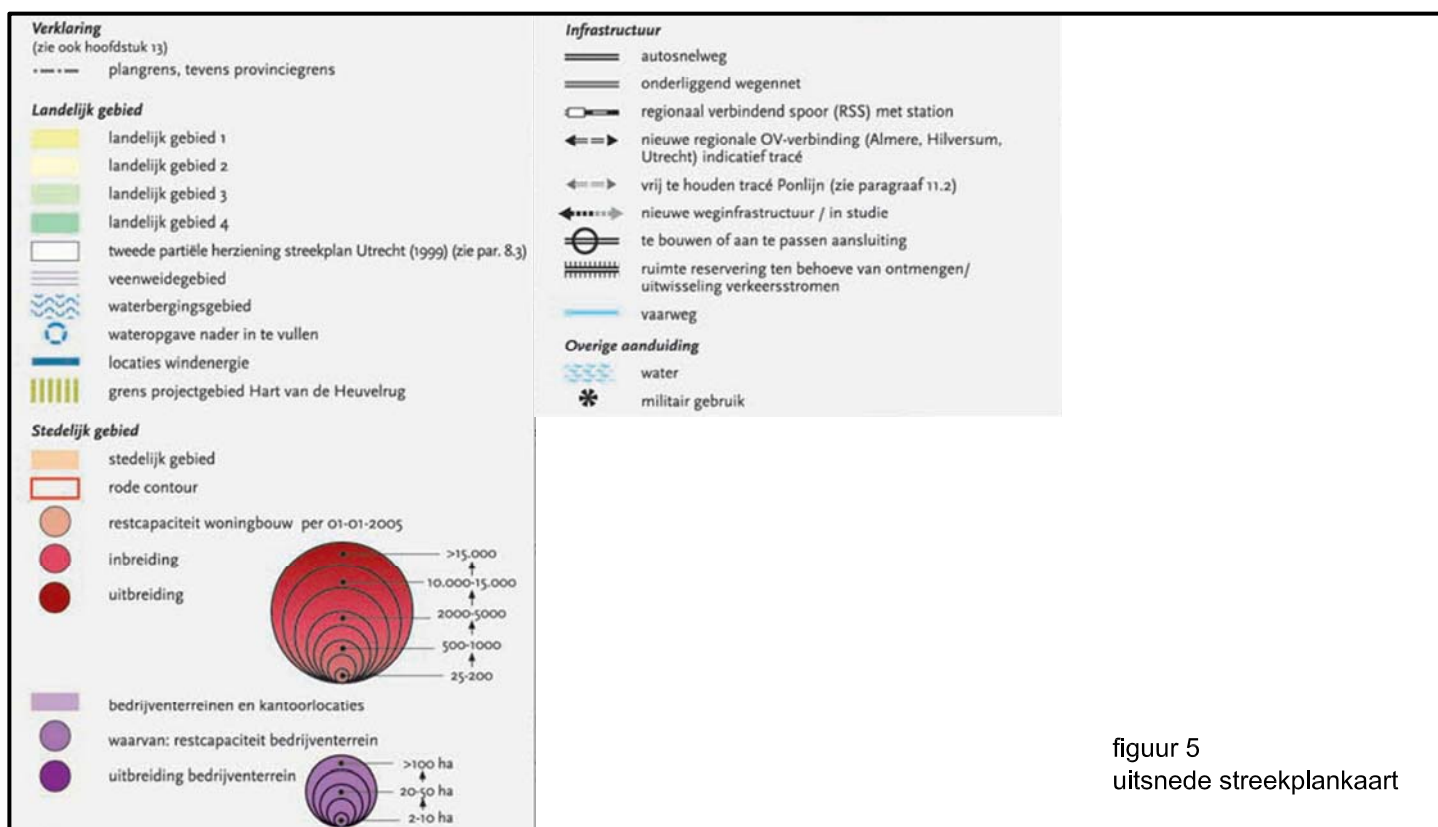
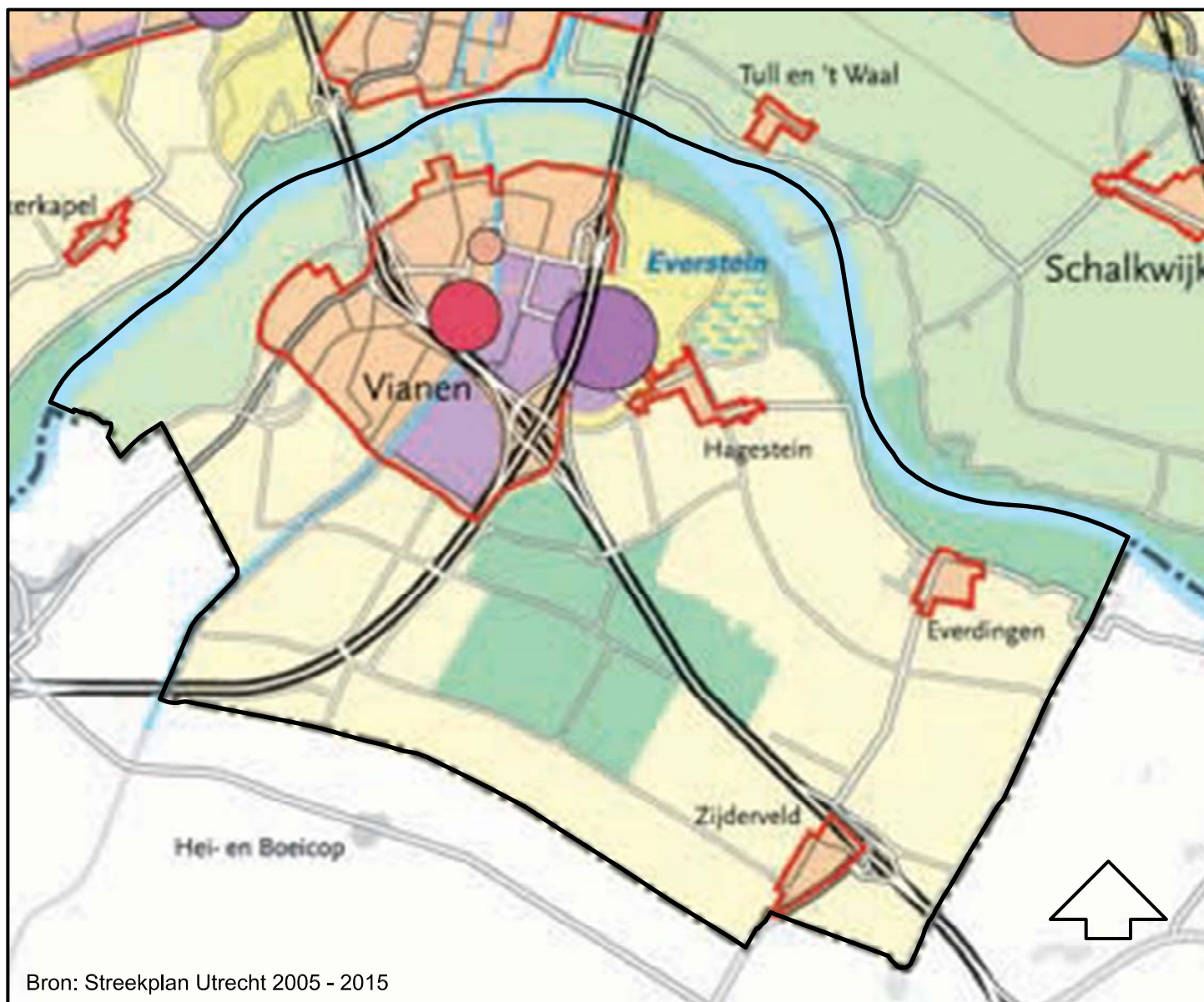
De provincies Utrecht, Noord-Holland en Zuid-Holland hebben de regie bij het verder invullen en uitvoeren van het beleid voor het Groene Hart. In het Ontwikkelingsprogramma Groene Hart (november 2005) zetten de provincies, verenigd in de Stuurgroep Groene Hart, de lijnen uit voor de ontwikkeling van het gebied. Doel is om het Groene Hart te ontwikkelen als een landschapelijk mooi, ecologisch waardevol en economisch vitaal gebied. Landschappelijke, sociaaleconomische en toeristisch-recreatieve functies van het Groene Hart stellen ieder hun eigen eisen aan die ontwikkeling.

De provincies willen vanuit deze visie in de komende periode vooral werken aan de volgende thema's:

- het Groene Hart nationaal en internationaal op de kaart;
- Groene Hart kwaliteit bij wonen en werken;
- transitie van veenweidegebieden;
- een nieuwe toekomst voor de droogmakerijen.

In het Ontwikkelingsprogramma is dit uitgewerkt in 10 projecten die als "iconen" een voorbeeldfunctie voor andere initiatieven hebben.

Voor de veenweidegebieden en droogmakerijen ligt het accent de komende jaren op het creëren van condities voor duurzaamheid en leefbaarheid. De positie van de landbouw staat daarbij nadrukkelijk op de agenda. Waar gebieden natter worden ontstaat ruimte voor natuur en recreatie. In specifieke gebieden is er een perspectief voor agrariërs voor overgang of verbreding van traditionele landbouw naar natuur- en landschapsgerichte of recreatieve bedrijven.



figuur 5
uitsnede streekplankaart

In het Uitvoeringsprogramma 2007-2013 (februari 2007) is een samenhangend maatregelenpakket opgenomen om de ambities voor het Groene Hart waar te maken. Het programma bestaat uit:

- iconen: voorbeeldprojecten met een reëel zicht op uitvoering;
- kandidaat-iconen: projecten met de potentie om icoon te worden;
- potentiële iconen: projecten die kunnen doorgroeien tot icoon.

Voor het gebied Alblasserwaard-Vijfheerenlanden waarvan het landelijk gebied van Vianen deel uit maakt, zijn de volgende projecten van betekenis:

- strategie voor merk en marketing (icoon): het promoten van het Groene Hart als toeristisch-recreatief aantrekkelijk gebied;
- recreatief routenetwerk (icoon): de aanleg van een fijnmazig netwerk van recreatieve verbindingen rond de steden;
- beleidsplan voor plattelandontwikkeling en burgerparticipatie in de Alblasserwaard en Vijfheerenlanden (potentiële icoon): gericht op water, landschap, natuur en landbouw met raakvlakken naar recreatie en cultuurhistorie.

3.2.3. Streekplan Utrecht 2005-2015

Ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan Landelijk Gebied maakt Vianen nog deel uit van de provincie Zuid-Holland. Thans behoort Vianen tot de provincie Utrecht. Het streekplan Utrecht is dan ook het actuele toetsingskader op provinciaal niveau. In algemene zin kan, in aanvulling op het beleid voor het Groene Hart, het provinciaal beleid voor het landelijk gebied van Vianen als volgt worden samengevat:

- landschappelijke kernkwaliteiten verder ontwikkelen en versterken als richtinggevend kader voor verdere ontwikkelingen;
- versterken van de relatie tussen stad en landelijk gebied;
- meervoudig ruimtegebruik;
- grondgebruik afstemmen op water- en milieubeleid.

Voor het landelijk gebied is een zonering opgesteld bestaande uit:

- landelijk gebied 1: hoofdfunctie stedelijk uitloopgebied;
- landelijk gebied 2: hoofdfunctie agrarisch;
- landelijk gebied 3: hoofdfunctie verweving van functies;
- landelijk gebied 4: hoofdfunctie natuur.

Figuur 9 bevat een uitsnede van de streekplankaart waarop deze zonering voor het landelijk gebied van Vianen is weergegeven.

3.2.4. Vianen: vertaling in structuurvisie

In de Structuurvisie Vianen 2015 heeft de gemeente Vianen haar visie op de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van Vianen uitgewerkt in de vorm van een integraal beleidskader voor de periode tot 2015. In de Structuurvisie zijn de volgende richtinggevende uitspraken voor de toekomst van het landelijk gebied opgenomen.

Vianen wil zich positioneren en profileren als een aantrekkelijke groene gemeente in het Groene Hart en wil daartoe de volgende doelstellingen realiseren:

- versterken bestaande hoofdgroenstructuur in stad en buitengebied;
- versterken beplantingsstructuur polder Bloemendaal en functie voor natuur, recreatie en waterberging;
- ontwikkelen lokale ecologische verbinding tussen Doorn- en Middelwaard, Bloemendaal/Ganzenkamp en Autena-west door aanleg van kleine landschapselementen;
- aanleg recreatieve fietsverbinding naar Autenasekade en Bolgerijsekade en langs Merwedekanaal;
- versterken groenstructuur langs het nieuwe bedrijventerrein aan de oostzijde;
- aanleg recreatieve wandel- en fietsverbindingen naar Everstein, de Autenasekade en de Diefdijk;
- aanleg groenblauwe buffers aan zuidzijde bedrijventerrein en west- en noordzijde Hagestein;
- realiseren waterberging in combinatie met natuur- en landschapontwikkeling en versterken recreatiemogelijkheden in het noordelijk deel van de polder Hoef en Haag;

- ontwikkeling natuur- en landschapswaarden in de uiterwaarden waar mogelijk in combinatie met recreatieve ontsluiting (realisering natuurontwikkelingsplan in kader Beleidslijn Grote Rivieren);
- behoud cultuurhistorische waarden en identiteit van de bebouwingslinten;
- uitbreiding recreatieplas Everstein met woningen en groene elementen (wonen in het groen);
- verdere ontwikkeling Gaasperwaard met groen en recreatiemogelijkheden;
- ontwikkeling ecologische verbindingzones (Autena/Bolgerijen-Diefdijk, Autena/ Bolgerijen-Zederik, Autena/Bolgerijen-Uiterwaarden, Uiterwaarden) waar mogelijk in combinatie met groenblauwe diensten voor huidige grondeigenaren (extensieve recreatie, natuurbeheer, waterberging).

3.3. Samenvatting beleidskader

Het beleid van Rijk, provincie en gemeente biedt tezamen een heldere koers voor het Groene Hart en het landelijk gebied van Vianen dat hiervan deel uit maakt:

- behoud en versterking van ruimtelijke kwaliteiten: landschap, natuur, cultuurhistorie;
- ruimte voor een vitale en veelvormige landbouw;
- versterken van toeristisch-recreatieve betekenis;
- ruimte voor nieuwe economische dragers.

Realisering van deze doelen dient vooral plaats te vinden binnen de kaders van "behoud door ontwikkeling", waarbij nieuwe, ruimtelijk inpasbare ontwikkelingen bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit.

3.4. Wet- en regelgeving

Deze paragraaf geeft een overzicht van actuele wet- en regelgeving ten aanzien van de relevante aspecten.

3.4.1. Monumentenwet

Het doel van de Monumentenwet 1988 is om monumenten van bouwkunst en archeologie te behouden. Voor wijzigingen van een beschermd rijksmonument moet vergunning worden aangevraagd bij burgemeester en wethouders. In het plangebied zijn verschillende rijksmonumenten gelegen. In bijlage 6 is een overzicht opgenomen van de in het plangebied voorkomende monumenten.

De Monumentenwet regelt de aanwijzing van wettelijk beschermde archeologische monumenten, vergunningverlening, vondstmeldingen, eigendom, opgravingen en een depot voor bodemvondsten. De wet verplicht tevens vondsten van oudheidkundige betekenis te melden, de zogenaamde "meldingsplicht".

Voor de archeologisch waardevolle terreinen, die volgens de Monumentenwet 1988 beschermd zijn, is alleen de Minister van OCW (c.q. de Staatssecretaris) bevoegd te beslissen over het verlenen van Monumentenvergunningen.

3.4.2. Wet op de Archeologische Monumentenzorg (2007)

Als gevolg van het Verdrag van Valetta, dat in 1998 door het Nederlandse parlement is goedgekeurd en in 2007 zijn beslag heeft gekregen in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg, stellen Rijk en provincie zich op het standpunt dat in het ruimtelijk beleid zorgvuldig met het archeologische erfgoed moet worden omgegaan. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken.

Het Rijk heeft deze beleidsuitgangspunten neergelegd in onder meer de Cultuurnota 2005-2008, de Nota Belvédère, de Vijfde Nota Ruimtelijke ordening 2000/2002, het Structuurschema Groene Ruimte 2, een brief van de Staatssecretaris van OC&W aan de Tweede Kamer van

17 april 2000, de herziene Wet op de Archeologische Monumentenzorg en diverse publicaties van het Ministerie van OC&W.

3.4.3. Ecologie

In een bestemmingsplan moet de uitvoerbaarheid van het plan worden aangetoond. In dit verband is het van belang dat in het bestemmingsplan aannemelijk moet worden gemaakt dat de gunstige staat van instandhouding van beschermde soorten niet in het geding is.

Hieronder wordt beschreven welke beschermde soorten naar verwachting in het plangebied aanwezig zijn en wat de ecologische gevolgen zijn van de beoogde ingrepen.

Natuurbeschermingswet 1998

Gebiedsbescherming

Voor de gebiedsbescherming vormt de Natuurbeschermingswet 1998 het juridisch kader. Onderzocht moet worden of de ontwikkeling negatieve effecten kan hebben op beschermde gebieden (binnen en buiten projectgebied). De Natuurbeschermingswet onderscheidt drie soorten gebieden:

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

De Nota Ruimte geeft het beleidskader voor de duurzame ontwikkeling en een verantwoord toekomstig grondgebruik in de vorm van onder andere de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De EHS is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones. De EHS is op provinciaal niveau uitgewerkt, de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS).

Compensatiebeginsel

Het compensatiebeginsel is van toepassing op de op grond van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn aangewezen gebieden, de Ecologische Hoofdstructuur, Natuurbeschermingswetgebieden en de gebieden waarvoor de Boswet geldt. Het compensatiebeginsel is ook van toepassing op grootschalige openbare recreatiegebieden, zoals het Henschotermeer en de Maarsseveense Plassen. Het compensatiebeginsel is niet alleen van toepassing bij directe ingrepen in deze gebieden zelf, maar ook als deze gebieden nadelig effecten ondervinden van ingrepen daarbuiten.

De bescherming van de wezenlijke kenmerken en waarden vindt plaats door toepassing van een specifiek afwegingskader, het zogenoemde "nee, tenzij"-regime. Oftewel de eis van onontkoombaarheid. Dat betekent dat in gebieden waarvoor het compensatiebeginsel geldt, in principe geen ingrepen worden toegestaan die de te beschermen wezenlijke kenmerken en waarden aantasten. Compensatie kan alleen aan de orde komen als een dergelijke aantasting onontkoombaar is. Van onontkoombaarheid is slechts sprake als de "redenen van groot openbaar belang" die met de ingreep zijn gemoeid, is aangetoond en als uit onderzoek blijkt dat elders geen alternatieve locaties voorhanden zijn. Voor ingrepen die aantoonbaar aan de criteria voldoen, geldt het vereiste dat de schade zoveel mogelijk moet worden beperkt door mitigerende maatregelen. Resterende schade dient te worden gecompenseerd.

Flora en faunawet

Soortenbescherming

Wat de soortenbescherming betreft is de Flora- en faunawet van belang. Deze wet is gericht op de bescherming van dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied. De Flora- en faunawet bevat onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- 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 dan wel van ruimtelijke ontwikkeling of inrichting, gelden voor sommige, met name genoemde soorten, de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet 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 Landbouw, Natuur en

Voedselkwaliteit. 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 Flora- en faunawet voorkomen te worden door het treffen van maatregelen, aangezien voor dergelijke situaties geen ontheffing kan worden verleend.

Met betrekking tot vogels hanteert LNV 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:

- nesten van blauwe reiger, spechten, uilen en kraaiachtigen zijn, indien ze nog in functie zijn, jaarrond beschermd;
- nesten van in bomen broedende roofvogelsoorten zijn jaarrond beschermd. Deze soorten zijn niet in staat een geheel eigen nest te bouwen en maken gebruik van oude kraaien-nesten of nesten waar zij eerder gebroed hebben. Hier geldt dat er voldoende nestgelegenheid aanwezig moet blijven en dat niet elk kraaiennest in een territorium gespaard behoeft te worden bij een ingreep;
- nesten van grotendeels of geheel van menselijke activiteiten afhankelijke soorten (zoals ooievaar, torenvalk, kerkuil, steenuil, zwaluwen) zijn, indien ze nog in functie zijn, jaarrond beschermd. Het vervangen, repareren of in de directe omgeving verplaatsen van een kast voor één van bovengenoemde soorten wordt niet gezien als een overtreding, zolang er maar nestgelegenheid beschikbaar blijft.

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

Toetsing (op basis van gegevens uit paragraaf 2.2.2)

Beoogde ontwikkelingen

Het bestemmingsplan is hoofdzakelijk consoliderend van aard. Binnen de vigerende bestemmingen worden kleinschalige ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het gaat dan bijvoorbeeld om het bouwen van aan- of bijgebouwen (al of niet vergunningplichtig) of het aanleggen van paden of verhardingen. In 1998 is het landschapsplan Alblasserwaard-Vijfheerenlanden opgesteld. In het plan worden 34 projecten beschreven die uitgevoerd kunnen worden om het gebied mooi te houden of nog mooier te maken. Ontwikkelingen die van positieve invloed kunnen zijn op de natuurwaarden in het plangebied zijn de ontwikkeling van droge en natte ecologische verbindingen, het wegnemen van barrières, het aanvullen van ontbrekende schakels en het stimuleren van particuliere landschapselementen en erfbeplanting.

Gebiedsbescherming

Het bestemmingsplan is grotendeels consoliderend van aard, dat betekent dat er enkele kleine ontwikkelingen mogelijk gemaakt worden. Nieuwe ontwikkelingen dienen vooraf getoetst te worden op eventuele negatieve effecten op de beschermde natuurgebieden. Voor de realisering van de ecologische verbindingszone en de nieuwe natuur in de beschermde natuurgebieden wordt zoveel mogelijk aangesloten bij bestaande landschapselementen, waardoor geen uitgebreide herinrichting nodig is. De verwachting is dat er geen verstorende werking uitgaat vanuit eventuele kleine ontwikkelingen die door het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt op de beschermde natuurgebieden (Natura 2000 en de PEHS).

Soortenbescherming

Het bestemmingsplan is grotendeels consoliderend van aard. Door middel van het bestemmingsplan worden echter enkele (kleine) ontwikkelingen mogelijk gemaakt, waarbij sprake kan zijn van aantasting van te beschermen natuurwaarden. Nieuwe ontwikkelingen dienen vooraf getoetst te worden aan de Flora- en faunawet. Indien in de toekomst kleine ontwikkelingen zullen plaats vinden als bijvoorbeeld het aanpassen van gebouwen, ingrepen in de tuinen (verhar-

dingen, bouw van schuurtjes etc.) of het kappen van bomen, waarbij te beschermen diersoorten worden geschaad zal geen ontheffing nodig zijn voor de soorten uit tabel 1 waarvoor een vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet geldt. Tevens zal er geen ontheffing nodig zijn indien er geen vaste verblijfplaatsen van licht of zwaar beschermde soorten aanwezig zijn (tabel 2 en 3) hetgeen aan de hand van voorafgaande inventarisatie moet worden vastgesteld.

Mogelijk zijn tabel 3, bijlage IV HR-soorten, dan wel vogels met een vaste nestplaats binnen het plangebied aanwezig. Indien vaste rust-, verblijfs- of voortplantingsplaatsen en/of primaire vliegroutes of primaire foerageergebieden van deze soorten aanwezig blijken (hetgeen aan de hand van veldonderzoek moet worden vastgesteld) en aangetast worden door toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen, dan dient overtreding van de Flora- en faunawet voorkomen te worden door het treffen van mitigerende en compenserende maatregelen. Indien de vereiste maatregelen worden genomen zal de Flora- en faunawet de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staan. Indien de vereiste maatregelen niet mogelijk zijn, dient in nader overleg met de Dienst Regelingen van het Ministerie van LNV bepaald te worden of het plan in zijn huidige vorm uitvoerbaar is.

Voor het verstoren en aantasten van tabel 2 en tabel 3 bijlage 1 AMvB-soorten, dient ontheffing te worden aangevraagd bij het Ministerie van LNV. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn bij het dempen van sloten waarin beschermde amfibieën en vissen voorkomen. In het geval van zwaar beschermde soorten (tabel 3 bijlage 1 AMvB) geldt dan ook een relatief zware procedure waarbij eisen worden gesteld aan mitigatie en compensatie.

Conclusie

De Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet staan de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg.

4.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt per milieuaspect ingegaan op de geldende wet- en regelgeving, wordt de huidige milieusituatie beschreven en ingegaan op de randvoorwaarden voor ontwikkelingen die in het bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt. Achtereenvolgens komen aan de orde: milieuhinder niet-agrarische bedrijven, bodemkwaliteit, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, en duurzaamheid.

Bij de actualisatie van het bestemmingsplan Landelijk Gebied Vianen is gebruikgemaakt van gegevens van de Milieudienst Zuidoost Utrecht. Zij heeft advies uitgebracht over de thema's bedrijven, bodem, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid en duurzaamheid. De adviezen zijn in dit hoofdstuk verwerkt.

4.2. Niet-agrarische bedrijven

Toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals woningen:

- ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Om in de bestemmingsregeling de belangenafweging tussen bedrijvigheid en gevoelige functies met betrekking tot milieu in voldoende mate mee te nemen, wordt in dit bestemmingsplan gebruikgemaakt van een milieuzonering. Deze milieuzonering vindt plaats aan de hand van een Staat van Bedrijfsactiviteiten (SvB). Dit is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van milieubelasting. De Staat van Bedrijfsactiviteiten is opgesteld met behulp van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2007).

In een gebied waar een scheiding tussen bedrijven en hindergevoelige functies (woningen) wenselijk is, wordt gewerkt met de SvB "bedrijventerreinen". Bij deze methodiek zijn bedrijfsactiviteiten op basis van hun hinderlijkheid in milieucategorieën ingedeeld. Per milieucategorie is vastgelegd hoeveel afstand tussen het bedrijf en noodzakelijk is om onacceptabele milieuhinder te voorkomen. Deze afstand wordt de richtafstand genoemd. In het geval van minder hindergevoelige bestemmingen (bijvoorbeeld bedrijfswoningen) kan van de richtafstand worden afgeweken. Dit is bevestigd door middel van jurisprudentie. Voor een nadere toelichting op de aanpak van de milieuzonering met behulp van de Staat van Bedrijfsactiviteiten "bedrijventerreinen" wordt verwezen naar bijlage 2.

Toelaatbaarheid binnen het plangebied

Het plangebied bestaat voornamelijk uit buitengebied met een open karakter waar verspreid bedrijfsactiviteiten voorkomen. Binnen het plangebied is vestiging van grote bedrijven niet wenselijk. Bedrijven uit milieucategorie 2 worden algemeen toelaatbaar geacht.

Bedrijven die ten tijde van het opstellen van dit plan aanwezig zijn, maar niet passen binnen de algemene toelaatbare categorieën van bedrijfsactiviteiten, krijgen een specifieke bestemming. Op basis hiervan kunnen bedrijven alleen de activiteiten voortzetten die vallen onder deze specifieke bestemming of wanneer deze activiteit past binnen de algemeen toelaatbare categorieën van bedrijfsactiviteiten. Bij bedrijfsbeëindiging of -verplaatsing kan zich dan alleen nog een gelijksoortig bedrijf vestigen, of een bedrijf dat past binnen het algemene toelatingsbeleid. Op deze manier kan milieuhinder van die specifieke bestemming niet toenemen ten opzichte van de huidige situatie.

Bevoegdheid tot afwijken bij een omgevingsvergunning

De toelaatbaarheid zoals deze hierboven is beschreven, betekent niet dat de uitoefening van activiteiten uit een hogere categorie in alle gevallen onaanvaardbaar is. De SvB geeft namelijk een vrij grove indeling van de hinderlijkheid van bedrijven. De situatie bij een specifiek bedrijf kan daarvan afwijken. Met name komt het voor dat een bedrijf als gevolg van de geringe om-

vang van hinderlijke (deel)activiteiten of door een milieuvriendelijke werkwijze minder hinder veroorzaakt dan in de SvB is verondersteld. Het bevoegd gezag kan daarom gebruikmaken van de bevoegdheid om bij een omgevingsvergunning af te wijken van de gestelde categorieën om bedrijfsactiviteiten uit de milieucategorie die 1 stap hoger ligt dan de algemene toelaatbaarheid (dus 3.1), toe te laten. In geval van afwijking dient wel te worden aangetoond dat bedrijfsactiviteiten naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met de bedrijfsactiviteiten uit de algemeen toegelaten milieucategorieën.

Inventarisatie bedrijven

De bedrijven zijn geïnventariseerd en ingeschaald in de categorieën van de SvB. In het plangebied komen voornamelijk bedrijven uit milieucategorieën 2, 3.1 en 3.2 voor (zie bedrijfsinventarisatie in bijlage 3). Bedrijven uit milieucategorieën hoger dan de algemene toelaatbaarheid zijn voorzien van een specifieke bestemming, zodat alleen vergelijkbare bedrijven of bedrijven uit de algemeen toelaatbare categorieën kunnen worden toegelaten.

Conclusie

Door gebruik te maken van een Staat van Bedrijfsactiviteiten wordt onaanvaardbare milieuhinder in het plangebied voorkomen. Bestaande bedrijven worden niet beperkt in hun bedrijfsuitvoering door ze te voorzien van een specifieke bestemming.

4.3. Milieuhinder agrarische bedrijvigheid

Bij het mogelijk maken van nieuwe functies dient rekening te worden gehouden met milieuhinder als gevolg van de agrarische bedrijven binnen het plangebied. Hieronder wordt per bedrijfsoort een overzicht gegeven van de belangrijkste voorwaarden (afstanden, geurnormen etc.), waaraan moet worden voldaan.

(Intensieve) veehouderij

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; daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen concentratiegebieden (conform Reconstructiewet) en niet-concentratiegebieden en tussen situaties binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom;
- voor andere diercategorieën geldt een minimale afstand van de dierenverblijven ten opzichte van geurgevoelige objecten; ook hier is een onderscheid gemaakt tussen situaties binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom.

Het beoordelingskader voor (intensieve) veehouderij is samengevat in de onderstaande tabel.

Tabel 4.1 Geldende waarden/afstanden intensieve veehouderij

		concentratiegebied	niet-concentratiegebied	afstand buitenzijde dierenverblijf tot buitenzijde geurgevoelig object
binnen bebouwde kom	diercategorieën Rgv	max. 3 ouE/m ³	max. 2 ouE/m ³	min. 50 m
	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	min. 25 m
	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 (zoals bijvoorbeeld een bedrijfswoning of nevenactiviteit), gelden niet de in de tabel genoemde maximale geurbelastingen maar de minimale afstanden van 100 m binnen de bebouwde kom en 50 m buiten de bebouwde kom.

De gemeenteraad kan, gelet op lokale omstandigheden, een afwijkende waarde of afstand vaststellen: dit moet gebeuren in een gemeentelijke verordening. De motivering moet te herleiden zijn tot de gewenste ruimtelijke inrichting van het gebied of een afwijkende relatie tussen geurbelasting en geurhinder. Bij gemeentelijke verordening kan tevens worden bepaald hoe wordt omgegaan met geurgevoelige objecten die onderdeel hebben uitgemaakt van een veehouderij (zoals voormalige agrarische bedrijfswoningen, die nu als burgerwoning worden gebruikt).

Verzuring

De Wet ammoniak en veehouderij (Wav) is in mei 2002 in werking getreden. Middels deze wet worden natuurgebieden die gevoelig zijn voor verzuring (de zogenoemde kwetsbare gebieden) beschermd tegen de uitstoot van ammoniak door veehouderijen. De wet is er in hoofdzaak op gericht om oprichting/uitbreiding/wijziging van veehouderijen tegen te gaan, indien de stallen van het bedrijf geheel of gedeeltelijk zijn gelegen in een kwetsbaar gebied, dan wel in een zone van 250 m rondom het kwetsbare gebied. Artikel 7 van de Wet ammoniak en veehouderij geeft overigens aan dat uitbreiding/wijziging van een veehouderij binnen de zone van 250 m is toegestaan, mits de vergunde ammoniakemissie niet wordt overschreden.

Landbouwbedrijven

Het Besluit landbouw milieubeheer (Blm) is van toepassing op melkrundveehouderijen, akkerbouw- en tuinbouwbedrijven met open grondteelt, gemechaniseerde loonbedrijven, paardenhouderijen, kinderboerderijen, kleinschalige veehouderijen, witloftrekkerijen, teeltbedrijven met eetbare paddenstoelen, spoelbassins en opslagen van vaste mest.

Het Blm bevat voorwaarden die bepalen of een inrichting wel of niet onder het Blm valt. Deze voorwaarden hebben onder andere betrekking op het aantal dieren, de afstand tot een kwetsbaar gebied, de afstand tot gevoelige objecten en de aard en capaciteit van stoffen die worden op- en overgeslagen. Indien niet aan de minimale afstanden wordt voldaan, is het bedrijf Wm-vergunningplichtig. De minimale afstanden zijn weergegeven in de onderstaande tabel. Naast de in de tabel genoemde afstanden gelden minimale afstanden tot opslagen van mest, afgedragen gewassen en dergelijke.

Tabel 4.2 Minimale afstanden landbouwbedrijven

	inrichting waar landbouwhuisdieren worden gehouden	inrichting waar geen landbouwhuisdieren worden gehouden
min. afstand tot objecten cat. I en II	100 m	50 m
min. afstand tot objecten cat. III, IV en V	50 m	25 m

De indeling van objecten is in tabel 4.3 weergegeven.

Tabel 4.3 Indeling van objecten

object categorie	omschrijving
I	1. bebouwde kom met stedelijk karakter; 2. ziekenhuis, sanatorium, en internaat; 3. objecten voor verblijfsrecreatie.
II	1. bebouwde kom of aaneengesloten woonbebouwing van beperkte omgeving in een overigens agrarische omgeving; 2. objecten voor dagrecreatie.
III	1. verspreid liggende niet-agrarische bebouwing die aan het betreffende buitengebied een overwegende woon- of recreatiefunctie verleent.
IV	1. woning behorend bij een agrarisch bedrijf, niet zijnde een veehouderij waar 50 of meer mestvarkeneenheden op grond van een vergunning aanwezig mogen zijn; 2. verspreid liggende niet-agrarische bebouwing.
V	1. woning, behorend bij een veehouderij waar 50 of meer mestvarkeneenheden op grond van een vergunning aanwezig mogen zijn.

Overigens zullen de afstanden tot gevoelige objecten in de toekomst nog worden afgestemd op de Wet geurhinder en veehouderij.

Ontwikkelingen

Met het voorliggend bestemmingsplan worden geen nieuwe akkerbouw- en veeteeltbedrijven mogelijk gemaakt. Tevens worden in de omgeving van deze bedrijven geen nieuwe gevoelige functies gerealiseerd. Daarmee voldoet het plan aan de vigerende regelgeving voor agrarische bedrijvigheid. Nieuwe agrarische bedrijven en burgerwoningen zijn uitsluitend toegestaan na planwijziging. Er dient per situatie te worden beoordeeld of de agrarische bedrijven en nieuwe woningen milieuhygiënisch inpasbaar zijn. De nevenfuncties welke direct zijn toegestaan bij agrarische bedrijven zijn niet hindergevoelig en staan de agrarische bedrijfsvoering niet in de weg.

Conclusie

Het aspect milieuhinder door agrarische bedrijvigheid staat de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg. De bestaande agrarische bedrijven voldoen aan de vigerende wetgeving en nabij agrarische bedrijven worden niet rechtstreeks nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

Als gevolg van de gewijzigde m.e.r.-regelgeving, ontstaat voor veel bestemmingsplannen Landelijk Gebied de verplichting om een planMER op te stellen. Een planmerplicht is aan de orde indien het plan naar verwachting ruimte zal bieden voor de vestiging, wijziging en/of uitbreiding van relatief grootschalige intensieve veehouderijen waarvoor in het vergunningenspoor een mer-beoordeling of een projectmer moet worden gevolgd. Ook een herinrichting van het bestaande terrein van een intensief veehouderijbedrijf kan planmerplichtig zijn. Om dit te voorkomen zijn de intensieve veehouderij bedrijven strak bestemd. In het bestemmingsplan zijn wel via afwijking bij een omgevingsvergunning en planwijziging mogelijkheden opgenomen voor uitbreiding van oppervlak aan bedrijfsgebouwen en het bouwvlak. Uitbreiding van bedrijfsgebouwen is via afwijking mogelijk indien de uitbreiding noodzakelijk is vanwege diervelzijn of gewijzigde wet- en regelgeving. Vergroting van het bouwvlak en het maximaal toegestane oppervlak aan bedrijfsgebouwen is uitsluitend mogelijk indien, als onderdeel van de wijzigingsprocedure, is aangetoond dat uitbreiding geen significante negatieve effecten heeft op de Natura 2000-gebieden.

4.4. Bodemkwaliteit

Normstelling en beleid

Onderzoeksverplichtingen bij functiewijzigingen

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient de bodemkwaliteit ter plaatse te worden onderzocht. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende functiewijziging. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone

grond te worden gerealiseerd. In de Bouwverordening is geregeld dat het oprichten van gebouwen pas kan plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Om die reden dient bij iedere nieuwbouwactiviteit de bodemkwaliteit door middel van onderzoek te worden vastgesteld.

Het onderzoek mag niet meer dan 5 jaar oud zijn en moet de vastgestelde informatiekwaliteit bieden. Indien aan die voorwaarden niet kan worden voldaan, dient aanvullend onderzoek plaats te vinden. Wanneer uit het onderzoek blijkt dat de bodem niet geschikt is voor het beoogde doel, dient voor de aanvang van de bouwwerkzaamheden een bodemsanering te worden uitgevoerd om de bodem wel geschikt te maken of dient de bouwaanvraag te worden geweigerd.

Grondverzet

De gemeente Vianen heeft bij het van kracht worden van het Besluit Bodemkwaliteit (1 juli 2008) gebruikgemaakt van het overgangsrecht en heeft daarnaast gekozen voor het generiek beleid. Dat betekent dat bij grondverzet (in kader van bouw- en ontwikkelingsplannen), tot maximaal 5 jaar na inwerkingtreding van het Besluit Bodemkwaliteit gebruikgemaakt mag worden van de gemeentelijke bodemkwaliteitskaarten en het bodembeheersplan.

Voor het overige grondverzet (dat niet valt onder het overgangsrecht) is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing. De toepasbaarheid van grond moet dan worden getoetst aan de voor de locatie (op basis van de gemeentelijke bodemfunctieklassenkaart en de bodemkwaliteitskaart) geldende Generieke Maximale Waarden. Deze waarden worden tevens gehanteerd als terug-saneerwaarden bij eventuele bodemsaneringen.

Onderzoek

Bodemkwaliteit

Met het voorliggende bestemmingsplan worden niet slechts bestaande situaties of ambtshalve wijzigingen mogelijk gemaakt waarbij de bodem in een eerder stadium reeds is getoetst of geen relevante rol speelt (zie hoofdstuk 6 voor een beschrijving van deze ontwikkelingen). Van rechtstreekse nieuwe ontwikkelingen is geen sprake. Wel vormt het bestemmingsplan het toetsingskader voor mogelijk toekomstige ontwikkelingen, zoals nevenfuncties die naast agrarische bestemmingen mogelijk worden gemaakt.

Binnen het landelijk gebied kunnen diverse locaties worden aangewezen die bij toekomstige ontwikkelingen mogelijk extra aandacht vragen ten aanzien van de bodemkwaliteit. Op de locatie is een bodemverontreiniging vastgesteld of de locatie is verdacht op het voorkomen van een bodemverontreiniging in verband met (voormalige) bodembedreigende activiteiten op de locatie. Een overzicht van deze locaties (inclusief kaart) is te vinden in de bijlage 4.

Grondwater

In het plangebied ligt geen grondwaterbeschermingsgebied. Wel is in een (klein) deel van het plangebied sprake van boringsvrije zones.

Conclusie

Binnen het plangebied worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt waarbij een toetsing van de bodemkwaliteit dient plaats te vinden. Bij ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied dient rekening te worden gehouden met de potentieel verontreinigde locaties genoemd in de bijlage 4.

4.5. Weg- en railverkeerslawaaï

Normstelling en beleid

Sinds 1 januari 2007 is de gewijzigde Wet geluidhinder van kracht. Ten opzichte van de voorafgaande wet zijn de volgende wijzigingen van belang.

- De gemeente is nu het bevoegde gezag voor het verlenen van ontheffing van de voorkeurswaarde. Deze ontheffing kan alleen worden verleend op basis van een goede motivatie. Van belang daarbij is dat elke woning moet beschikken over in ieder geval één gevel waar de geluidsbelasting de voorkeurswaarde niet overschreden wordt. De gemeente Vianen zal op termijn beleid ontwikkelen en vaststellen voor het beoordelen van verzoeken hogere voorkeurswaarde.

- De beoordelingsgrootheid L_{etmaal} is vervangen door L_{den} . Omdat L_{den} op een andere wijze wordt berekend, zijn de normen in de Wet geluidhinder voor wegverkeerslawaaï en railverkeerslawaaï met 2 dB(A) verlaagd. Voor het buitenstedelijk gebied gelden thans de volgende grenswaarden.

Tabel 4.4 Grenswaarden geluidsbelasting in nieuwe situaties, woningen

geluidsgevoelige bestemming	voorkeursgrenswaarde	maximale hogere waarde	hoogst toelaatbaar binnenniveau
nieuw te bouwen woningen	48 dB	53 dB	33 dB
nieuw te bouwen agrarische bedrijfswoning	48 dB	58 dB	
vervangende nieuwbouw	48 dB	58 dB	

Tabel 4.5 Grenswaarden geluidsbelasting in nieuwe situaties, andere geluidsgevoelige gebouwen

geluidsgevoelige bestemming	voorkeursgrenswaarde	maximale hogere waarde	hoogst toelaatbaar binnenniveau
basisscholen en scholen voor voortgezet onderwijs als bedoeld in de Wet op het voortgezet onderwijs	48 dB	53 dB	28/33 dB ¹⁾
algemene en categorale en academische ziekenhuizen, alsmede verpleeghuizen	48 dB	53 dB	
verpleeghuizen en andere gezondheidszorg gebouwen	48 dB	53 dB	

Tabel 4.6 Grenswaarden geluidsbelasting in nieuwe situaties, geluidsgevoelige terreinen

geluidsgevoelige bestemming	voorkeursgrenswaarde	maximale hogere waarde	hoogst toelaatbaar binnenniveau
terreinen behorende bij gezondheidszorggebouwen	53 dB	58 dB	n.v.t.
woonwagendstandplaats	48 dB	53 dB	

Alle wegen in het landelijk gebied met een snelheidsregime van meer dan 30 km/h zijn zoneplichtig. Op deze wegen is de Wet geluidhinder van toepassing. Bij de realisatie van geluidsgevoelige bestemmingen binnen de zone van deze wegen dient te worden aangetoond dat kan worden voldaan aan de bovenvermelde voorkeursgrenswaarde. Indien niet aan de voorkeursgrenswaarde kan worden voldaan kunnen eventueel hogere grenswaarden worden vastgesteld door het bevoegd gezag.

Onderzoek

Binnen het plangebied worden geen rechtstreekse ontwikkelingen mogelijk gemaakt welke in aanmerking komen voor een toetsing aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder. Om inzicht te geven in de toekomstige geluidskwaliteit binnen de gemeente Vianen is door de Milieudienst Zuidoost-Utrecht geluidsbelastingskaart opgesteld voor 2020. Voor de geluidsbelastingskaart wordt verwezen naar bijlage 5.

Verbreiding A2

Voor de verbreding van de A2 naar 2 x 3 rijstroken is een onherroepelijk tracébesluit van kracht waarmee in het vigerende bestemmingsplan rekening is gehouden. Thans vindt onderzoek plaats naar een verbreding naar 2 x 4 rijstroken. Hiervoor zal binnenkort de beroepsprocedure voor het tracébesluit gestart worden. Door de verbreding naar 2 x 3 en eventueel naar 2 x 4 rijstroken zal de geluidszone worden verbreed van 400 m naar 600 m. Voor woningen die in deze 600 m-zone liggen wordt onderzocht of geluidsisolerende voorzieningen noodzakelijk zijn. Dit

1) Waarde is afhankelijk van de functie van de ruimte die het betreft. De waarden zijn terug te vinden in het Besluit geluidhinder.

gebeurt in het kader van het tracébesluit en heeft dus geen consequenties voor de vaststelling van het voorliggend bestemmingsplan.

Conclusie

De Wet geluidhinder staat het voorliggend bestemmingsplan niet in de weg voor wat betreft het aspect weg- en railverkeerslawaai. De geluidsbelastingskaart (bijlage 5) biedt inzicht in de geluidsbelasting in 2020 binnen de gemeente Vianen. Binnen de 48 dB-contour mogen geen nieuwe geluidsgevoelige functies worden opgericht.

4.6. Industrielawaai

Normstelling en beleid

Volgens de Wet geluidhinder dienen alle industrie- en bedrijventerreinen, waarop inrichtingen zijn of kunnen worden gevestigd die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken, gezoneerd te zijn. Bedoelde inrichtingen – vroeger ook wel "A-inrichtingen" genoemd – worden nader genoemd in het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer. Rondom deze industrieterreinen dient een geluidszone te worden vastgesteld en vastgelegd in bestemmingsplannen. Buiten deze zone mag de geluidsbelasting als gevolg van het industrieterrein niet meer dan 50 dB(A) bedragen.

Bij het mogelijk maken van nieuwe geluidsgevoelige functies dient rekening te worden gehouden met de zonering van Industrielawaai. Nieuwe geluidsgevoelige functies (zoals woningen) binnen de zonegrens zijn niet zonder meer toegestaan. Indien er binnen de 50 dB(A)-contour, de zonegrens van het industrieterrein, geluidsgevoelige functies (bijvoorbeeld woningen) mogelijk worden gemaakt, geldt een onderzoeksplicht. Wanneer er voor een locatie binnen zone Industrielawaai wordt aangetoond dat de geluidsbelasting onder de 50 dB(A) is gelegen, is de bouw van geluidsgevoelige functies op die locatie toegestaan. Bij een geluidsbelasting van meer dan 50 dB(A) kan door burgemeester en wethouders een hogere grenswaarde worden vastgesteld. Het maximum van deze hogere grenswaarde is 55 dB(A).

Onderzoek en conclusie

Het industrieterrein De Hagen/De Biezen is een gezoneerd industrieterrein. De zonegrens van dit terrein ligt gedeeltelijk binnen het plangebied van het bestemmingsplan Landelijk Gebied. Binnen het plangebied worden echter geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt. De zonegrens van het gezoneerde industrieterrein De Hagen/De Biezen is op de plankaart opgenomen. Er wordt geconcludeerd dat het aspect Industrielawaai geen belemmering oplevert voor de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan.

4.7. Stiltegebieden

Door de provincie Utrecht is het stiltegebied formeel vastgesteld. Volgens de geluidsbelastingskaart wordt binnen een deel van het stiltegebied de waarde van 38 dB, die de provincie stelt als streefwaarde voor een stiltegebied, overschreden. De oorzaak hiervan ligt deels bij de aanwezigheid van de twee rijkswegen, maar een belangrijke gemeentelijke bron is de Zijderveldseweg/Achterkade. Binnen het stiltegebied worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die kunnen zorgen voor structurele geluidsoverlast. Om die reden is het stiltegebied niet op de plankaart opgenomen.

4.8. Luchtkwaliteit

Normstelling en beleid

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door het Wet milieubeheer luchtkwaliteits-eisen 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 4.7 weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.

Tabel 4.7 Grenswaarden maatgevende stoffen Wlk

stof	toetsing van	grenswaarde	geldig vanaf
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	2010
fijn stof (PM ₁₀) ¹⁾	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	2005
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	2005

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 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 1% 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 500 woningen.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een bestemmingsplan uit oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens tevens rekening gehouden met de luchtkwaliteit.

Onderzoek

Met voorliggend bestemmingsplan worden slechts beperkte uitbreidingen en de realisatie van kleine nevenfuncties mogelijk gemaakt. Aangezien deze uitbreidingen niet of nauwelijks een bijdrage aan de luchtkwaliteit leveren, kan op basis van het Besluit NIBM een toetsing aan de grenswaarden uit de Wlk achterwege blijven. Wel dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening inzicht te worden gegeven in de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied.

Voor inzicht in de luchtkwaliteit is door de Milieudienst Zuidoost-Utrecht een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd met het programma ISL2 (Implementatie Standaard Rekenmethode 2), welke voldoet aan de criteria van standaardrekenmethode 2. Uit dit luchtkwaliteitsonderzoek blijkt dat, slechts met uitzondering van een gebied van circa 100 m aan weerszijden van de rijkswegen A12 en A27, er in het gebied geen grenswaarden worden overschreden. Vanaf 2015 zijn er vanwege de voorgenomen verbredingen en de modernisering van het wagenpark echter geen overschrijdingen meer van de grenswaarden in het bestemmingsplangebied te verwachten.

Conclusie

De Wlk staat de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg. Aangezien slechts dicht langs de snelweg overschrijdingen van de grenswaarden plaatsvinden, is in het plangebied sprake van een goed leef- en woonklimaat voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit.

4.9. Externe veiligheid

Normstelling en beleid

Algemeen

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 onafgebroken¹⁾ 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

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Met het besluit wordt beoogd een wettelijke grondslag te geven aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Het doel van het besluit is de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Op basis van het Bevi geldt voor het PR rondom een risicovolle inrichting een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten²⁾. Beide liggen op een niveau van 10^{-6} per jaar. Bij het verlenen van vrijstelling moet aan deze normen worden voldaan.

Het Bevi bevat geen norm voor het GR; wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht voor het GR in het invloedsgebied rondom de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde norm voor het groepsrisico geldt daarbij als buitenwettelijke oriëntatiewaarde.

Het beleid voor externe veiligheid rond munitieopslagcomplexen is vastgelegd in de circulaire Van Houwelingen (12 april 1988). Op basis van de circulaire gelden drie zones waarbinnen beperkingen voor bebouwingsmogelijkheden gelden. Het gaat om de volgende zones:

Zone A: Geen bebouwing, geen openbare wegen, spoorwegen of druk bevaren vaarwegen, geen recreatieterreinen.

Zone B: Geen bebouwing waarin zich personen kunnen bevinden, geen drukke openbare wegen, geen recreatieterreinen, wegen met beperkt verkeer toegestaan, evenals dagrecreatie.

Zone 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.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

In augustus 2004 is de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen in de Staatscourant gepubliceerd. In deze circulaire is het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over water, wegen en spoorwegen opgenomen. Op basis van de circulaire geldt voor bestaande situaties de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten van 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 geldt deze waarde als een richtwaarde.

Op basis van de circulaire geldt bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het GR of een toename van het GR een verantwoordingsplicht³⁾. Deze verantwoordingsplicht geldt zowel

1) Dat wil zeggen vierentwintig uur per dag en gedurende het gehele jaar.

2) Grenswaarden moeten in acht worden genomen, van richtwaarden kan uitsluitend om gewichtige redenen worden afgeweken. Voorbeelden van kwetsbare objecten zijn in woningen (op enkele uitzonderingen na), gebouwen waar kwetsbare groepen mensen verblijven en gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig te zijn. Voorbeelden van beperkt kwetsbare objecten zijn bedrijfsgebouwen, kantoorgebouwen en hotels met een brutovloeroppervlak van maximaal 1.500 m² per object en winkels/winkelcomplexen die niet als kwetsbaar object zijn aangemerkt.

3) De oriëntatiewaarde voor het groepsrisico bij het vervoer van gevaarlijke stoffen is per transportsegment gemeten per kilometer en per jaar:

- 10^{-4} voor een ongeval met ten minste 10 dodelijke slachtoffers;

in bestaande als 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.

Onderzoek

Risicovolle inrichtingen

De Ipg-activiteit op het tankstation aan De Nijensteinseweg 31 in Hagestein is gestaakt. Daardoor is er geen sprake meer van een plaatsgebonden risico of een groepsrisico.

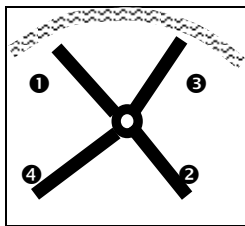
Fort Everdingen ligt voor een deel binnen het plangebied. Op dit Fort is de circulaire Van Houwelingen van toepassing. Binnen de gevarenczones A en C worden met het voorliggend bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die op basis van de circulaire binnen deze zone zijn uitgesloten. Binnen de zone B kunnen vanwege de ligging van woningen en een agrarisch bedrijf op basis van dit bestemmingsplan nieuwe bedrijfsgebouwen of woningen worden gebouwd. Om reden is op de plankaart een gebiedsaanduiding opgenomen, conform zone B, waarbinnen niet zonder meer gebouwd mag worden.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Vervoer over de weg: rijkswegen A2 en A27

Het plangebied wordt doorsneden door de rijkswegen A2 en A27. Op basis van de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen (AVIV, 2003) zijn voor de wegvakken binnen het plangebied de gegevens voor het PR en het GR uit de onderstaande tabel van toepassing.

Tabel 4.8 Risicocontouren ten opzichte van snelwegen in het plangebied

	wegvak	PR-contour (m)			groepsrisico
		10^{-6}	10^{-7}	10^{-8}	fractie OW
	A-2 noord ①	0	46	210	< 0,1
	A2 zuid ②	0	110	200	< 0,1
	A-27 noord ③	0	130	210	< 0,1
	A-27 zuid ④	0	130	220	< 0,1

De A2 en de A27 zijn in het zogenoemde Basisnet aangewezen als vervoersaders voor het transport van gevaarlijke stoffen. De gegevens uit de Risicoatlas zijn daarom niet geheel actueel meer. In 2006 en 2007 zijn nieuwe telgegevens beschikbaar gekomen over de omvang van het vervoer van gevaarlijke stoffen. Daaruit blijkt een groei ten opzichte van de vervoersintensiteiten waarop de Risicoatlas wegtransport is gebaseerd. Daarnaast zijn de gegevens in de Risicoatlas bepaald met de reeds verouderde rekenmethodiek IPORBM. In het vernieuwde programma, RMB-II, zijn de meest recente inzichten in de berekening van vervoersrisico's toegepast.

Een berekening met RBM-II leert dat ondanks de toegenomen vervoersintensiteiten, geen sprake is van een evenredige toename van de risicocontouren. De contouren voor het plaatsgebonden risico zijn enigszins kleiner geworden, terwijl er geen groepsrisico meer aanwezig is.

De geprojecteerde verbreding van de rijksweg A2 in het kader van het "Tracébesluit A2" heeft geen gevolgen voor de waarden van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. De bijbehorende veiligheidsafstanden worden namelijk bepaald vanuit de middenas van de weg en zullen, zonder een toename van het vervoer van gevaarlijke stoffen, op dezelfde plaats blijven liggen.

- 10^{-6} voor een ongeval met ten minste 100 dodelijke slachtoffers;
- 10^{-8} voor een ongeval met ten minste 1.000 dodelijke slachtoffers;
- enzovoort (een lijn door deze punten bepaalt de oriëntatiewaarde).

Vervoer over het water: de Lek en het Merwedekanaal

De Lek is een hoofdvaarroute voor transport van gevaarlijke stoffen. Het plangebied grenst aan de verkeersvakken uit de Risicoatlas hoofdvaarwegen Nederland (AVIV, 2003). De risicoafstanden uit de onderstaande tabel zijn van toepassing.

Tabel 4.9 Risicocontouren ten opzichte van vaarwegen nabij het plangebied.

verkeersvak	breedte (m)	contourafstand t.o.v. midden (m)			contourafstand t.o.v. oever (m)		
		10^{-6}	10^{-7}	10^{-8}	10^{-6}	10^{-7}	10^{-8}
Rijn_3 (Lek stroomopwaarts vanaf het Lekkanaal)	135	0	0	70	0	0	2,5
Rijn_4 (Lek stroomafwaarts vanaf het Lekkanaal)	136	0	0	80	0	0	12

Er is geen sprake van een relevant groepsrisico aangezien er binnen de gemeente langs de oevers van de Lek geen hoge personendichtheden voorkomen.

Het Merwedekanaal is in de Risicoatlas hoofdvaarwegen niet als transportroute voor gevaarlijke stoffen benoemd. De scheepvaart in het Merwedekanaal is zodanig beperkt dat de externe veiligheidsrisico's niet relevant zijn. Als de omvang van de scheepvaartbewegingen niet significant zal toenemen, hoeft bij de planvorming geen rekening gehouden te worden met veiligheidsrisico's.

Conclusie

Het bestemmingsplan voldoet aan de normstelling voor externe veiligheid. Derhalve levert dit aspect geen belemmering op voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

4.10. Planologisch relevante leidingen en straalpaden

Normstelling en beleid

Voor ruimtelijke plannen in de omgeving van hogedruk aardgastransportleidingen is de circulaire "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen" (1984) van toepassing. Voor het transport van brandstoffen door leidingen geldt de circulaire "Bekendmaking van regels ten behoeve van de zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1-, K2- en K3-categorie" (1991). Afhankelijk van druk en diameter, gelden voor dergelijke leidingen verschillende bebouwings- en toetsingsafstanden. De afstand die, in verband met de bescherming en het beheer van de leiding, minstens moet worden aangehouden ten opzichte van andere functies, wordt bepaald door de zakelijk rechtstrook. Binnen deze afstand is in beginsel geen enkele vorm van bebouwing toegestaan. De zakelijk rechtstrook geldt aan weerszijden van de leiding.

Momenteel wordt de circulaire Zonering langs hogedruk aardgasleidingen herzien. Hierbij worden ook de aan te houden veiligheidsafstanden opnieuw bekeken. Overeenkomstig het externe veiligheidsbeleid voor andere risicobronnen worden de veiligheidsafstanden uitgedrukt in een PR en GR-contour. VROM adviseert rekening te houden met deze nieuwe regelgeving. De vaststelling van het nieuwe beleid en de nieuwe afstanden is nog niet afgerond. Tot die tijd kan het RIVM om de maximale afstand worden gevraagd. Formeel vigeren nog de huidige circulaires.

Voor leidingen die geen gevaarlijke stoffen vervoeren, maar door hun omvang, regionale functie, toch als planologisch relevante leidingen kunnen worden aangeduid, is de zakelijk rechtstrook van toepassing. Binnen deze strook is in beginsel geen enkele vorm van bebouwing toegestaan. De zakelijk rechtstrook geldt aan weerszijden van de leiding en wordt opgenomen in planregels.

Onderzoek

Binnen het plangebied ligt een ondergrondse leiding voor vloeibare brandstoffen van de categorie K1, K2 en K3. Het betreft een stalen hogedrukleiding (werkdruk 80 bar) met een diameter van 6" (ongeveer 15 cm).

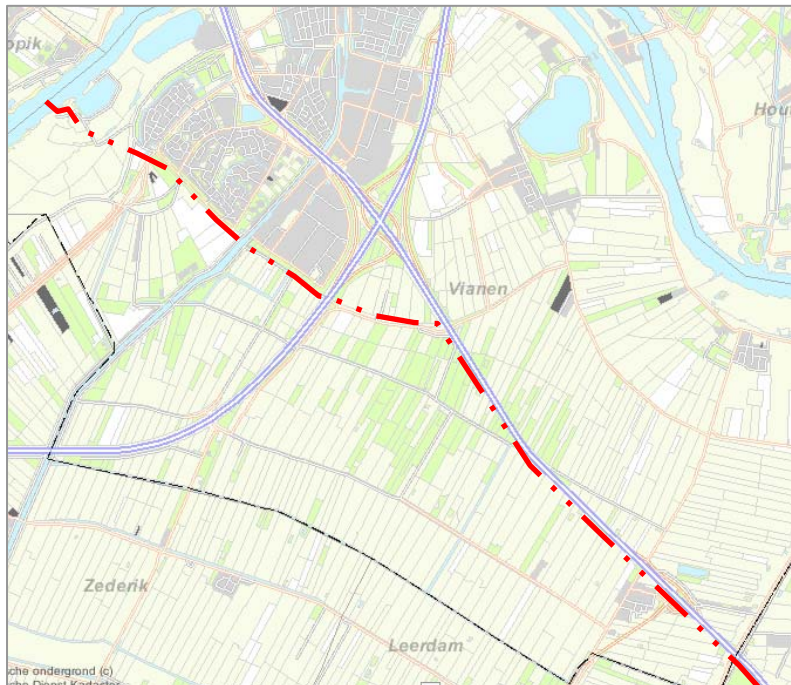
De leiding komt via een duiker in de Lek ter hoogte van het recreatieterrein binnen en loopt langs de Lange Waaysteeg en de Autenasekade oostwaarts tot aan de rijksweg A2. Vervolgens loopt de leiding langs de westzijde van de A2 verder in zuidelijke richting.

De leiding is op het tracé langs de A2 in juni 2008 verlegd vanwege de verbreding van de A2. De gronddekking van de leiding varieert van 60 cm tot 120 cm.

Op brandstofleidingen is de circulaire "Zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1-, K2- en K3-categorie" uit 1991 van toepassing. In de circulaire zijn afstands-criteria opgenomen waarmee in ruimtelijke plannen rekening gehouden moet worden. Dit zijn:

- een zakelijk rechtzone waar in beginsel geen bebouwing is toegestaan;
- een zone waarbinnen geen woonbebouwing, bijzonder objectcategorie 1¹⁾, recreatieterrein of industrieterrein is toegestaan en die is vastgelegd in het bestemmingsplan.

Voor zowel de zakelijk rechtzone als voor de bebouwingsvrije zone geldt een afstand van 5 m aan weerszijden van de leiding.



Straalpaden

Over het plangebied lopen een drietal straalpaden. Aan deze straalpaden is een maximale bouwhoogte verbonden. Het gaat om hoogtes van circa 60, 50 en 30 m. Deze bouwhoogtes komen in het plangebied niet voor en worden in het plangebied ook niet mogelijk gemaakt.

Conclusie

Planologisch relevante leidingen worden met bijbehorende bebouwingsvrije zone op de plankaart aangegeven. Aan de maximale bouwhoogtes van de straalpaden wordt voldaan, het plan maakt de maximale bouwhoogtes ook niet mogelijk. Om die reden worden de straalpaden niet op de plankaart opgenomen.

1) Bijzonder objecten categorie I zijn een bejaardenhuis of verpleeginrichting, hotels/kantoren met > 50 personen, objecten met hoge infrastructurele waarde zoals telefooncentrales, objecten die door secundaire effecten tot een verhoogd risico leiden zoals opslagtanks voor brandbare stoffen.

4.11. Duurzaamheid

Gemeentelijk kader

Het college heeft op 13 februari 2007 onder andere besloten om:

- het ambitieniveau ruim voldoende (7) voor duurzaam bouwen na te streven in ontwikkelingsprojecten met behulp van het programma GPR-Gebouw®;
- aan te sluiten bij het regionale project GPR-Gebouw®;
- voor de projecten Sluiseiland, 't Slijk, Hofplein en Varkenswei een hoger ambitieniveau dan het minimumniveau (een 7), na te streven.

GPR-Gebouw®

Om inzicht te krijgen hoe duurzaam de woningen zijn, wordt aanbevolen om het programma GPR-Gebouw® (Gemeentelijke Praktijk Richtlijn) van W/E adviseurs te Utrecht te gebruiken. Hiermee wordt duidelijk welke kansen er liggen op het gebied van de thema's energie, bouwmaterialen, afval, water en gezondheid. Om de score van minimaal een 7 te behalen, is het van belang om in een vroeg stadium met behulp van het programma inzichtelijk te maken welke kansen en knelpunten er zijn in het ontwerp. Door al in een vroeg stadium het duurzaam bouwen te behandelen, is het goed mogelijk een ontwerp te maken dat hoger scoort dan een 7.

Tijdens het ontwerpproces zal er meerdere keren overleg plaats moeten vinden tussen de architect/ontwikkelaar en de gemeente over hoe de gevraagde GPR-scores zullen worden bereikt. Bij de bouwaanvraag dient de bouwende partij een GPR-Gebouw® berekening in die door de gemeente wordt gecontroleerd en waarvan de resultaten worden teruggekoppeld. Gerealiseerde scores worden bekend gemaakt.

Energie

De eisen ten aanzien van de energieprestatiecoëfficiënt (EPC) worden de aankomende jaren steeds scherper. Voor woningbouw geldt dat de EPC in 2011 naar 0,6 gaat en in 2015 zelfs naar 0,4. Voor de utiliteitsbouw geldt ook een aanscherping. Het is verstandig om in eventuele ontwikkelingen hier al op te anticiperen en alle mogelijke energiebesparende aspecten te overwegen. Gezien de prijsontwikkelingen van elektriciteit en gas is het raadzaam om te streven naar energiezuinige gebouwen. Daarbij valt te denken aan warmteterugwinning en vormen van duurzame energie (PV en/of zonneboiler, warmtepompsysteem) toe te passen. Overstekken kunnen goed helpen om de zon buiten te houden in de zomer en de gevel te beschermen tegen verschillende weersinvloeden.

Voor gebouwen in het plangebied die van eigenaar wisselen is een energielabel verplicht. Het label geeft aan welke energieklassse een gebouw heeft.

5.1. Inleiding

Op 28 juni 2001 is door de gemeenteraad het bestemmingsplan Landelijk Gebied van de gemeente Vianen vastgesteld. In dit bestemmingsplan is het ruimtelijk beleid voor het landelijk gebied vastgelegd en voorzien van een juridische regeling. Hoofddoel van dit bestemmingsplan is het beschermen van zowel de bestaande als de individuele algemene belangen en waarden in het plangebied en het bieden van een kader waarbinnen gewenste ontwikkelingen mogelijk zijn. De bestemmingen en de bijbehorende juridische regeling uit het vigerende plan doen recht aan de individuele en algemene belangen in het landelijk gebied. Het bestemmingsplan bevat tevens een integrale beleidsvisie of integraal streefbeeld ten aanzien van gewenste ontwikkelingsmogelijkheden in het plangebied.

In de periode na de vaststelling hebben zich echter ontwikkelingen voorgedaan in het landelijk gebied waarvoor beleid gewenst is om zo sturing te kunnen geven aan deze ontwikkelingen. Het vigerende beleid geeft hiervoor te weinig of geen aanknopingspunten. Te denken valt aan verbeding van de landbouw, nieuwe economische dragers of het landelijk wonen.

Het integrale streefbeeld wordt echter door de gemeente nog steeds onderstreept. Tegen deze achtergrond dienen de nieuwe ontwikkelingen dan ook te worden ingepast. Uitgangspunt voor dit bestemmingsplan is het behoud van het integrale streefbeeld en de daarop gebaseerde zonering. Tevens dient dit bestemmingsplan sturing te geven aan veranderingsprocessen die zich in het plangebied hebben voorgedaan.

5.2. Behoud integraal streefbeeld en zonering

Integraal streefbeeld

In lijn met het beleid van Rijk en provincie wil de gemeente Vianen de ruimtelijke kwaliteit en belevings- en gebruikswaarde van het landschap zoveel mogelijk behouden. In het vigerende bestemmingsplan voor het landelijk gebied is hieraan inhoud gegeven op basis van de algemene doelstelling: "behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit en van een duurzaam ruimtegebruik in economisch, milieukundig en ecologisch opzicht."

Deze integrale doelstelling is geformuleerd op basis van de sectorale doelstellingen voor natuur, landschap, milieu, water, landbouw, recreatie, wonen en niet-agrarische bedrijvigheid. Deze doelstellingen komen voort uit sectorale analyses, zoals eveneens opgenomen in hoofdstuk 4. Ten aanzien van de genoemde sectoren streeft de gemeente naar:

Landschap

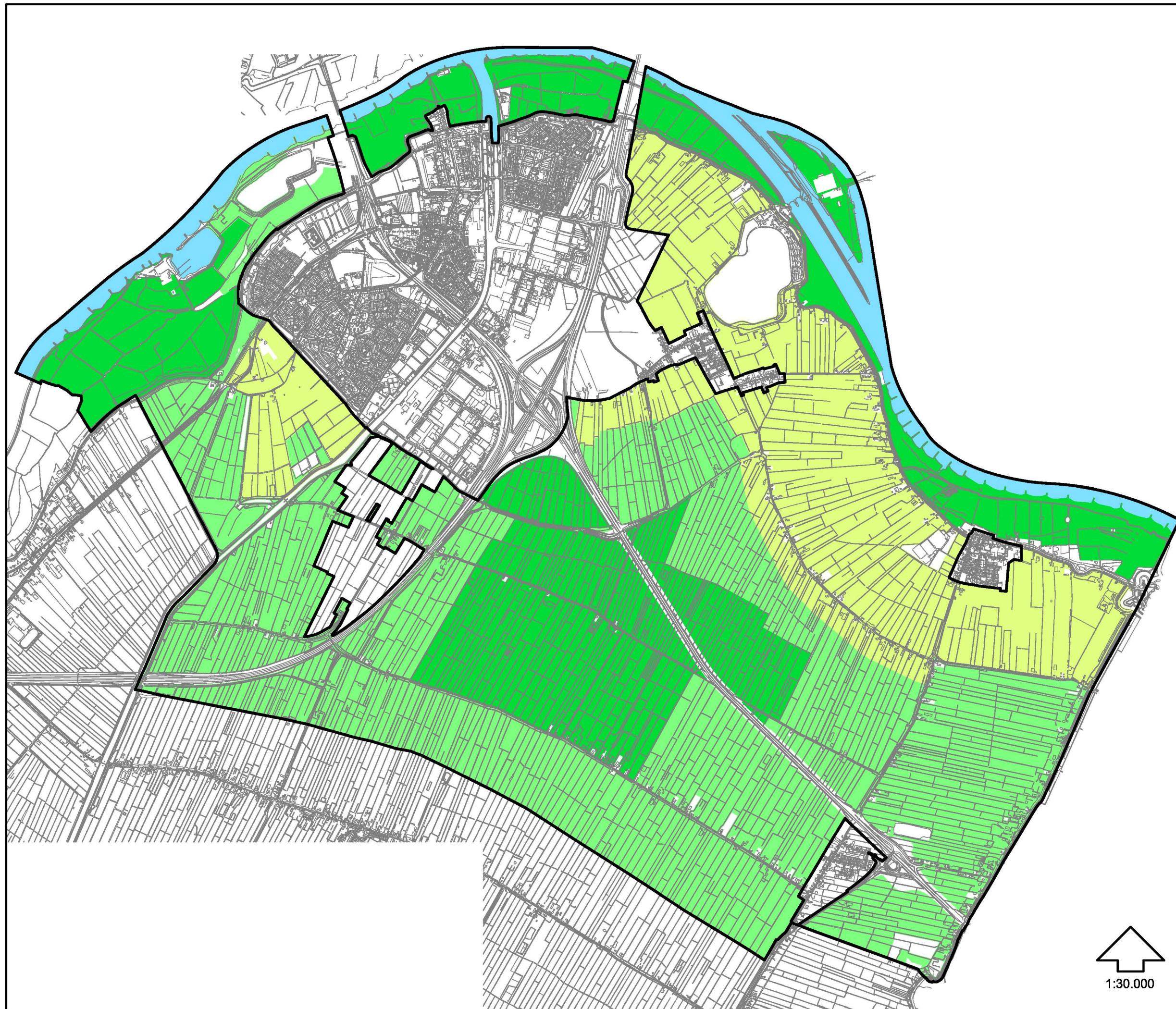
- behoud en versterking van de landschappelijke karakteristiek van het plangebied;
- het onbebouwde karakter en de gevarieerde opbouw (openheid, reliëf en begroeiingstypen) van de uiterwaarden;
- het besloten en kleinschalig karakter van de oeverwallen;
- open weidegebieden en grienden op de komgronden;
- bebouwingslinten met doorzichten naar achterliggende landbouwgebieden.

Cultuurhistorie

- behoud van cultuurhistorische waarden en archeologisch waardevolle terreinen: onder andere de bebouwingslinten (oude ontginningssassen).

Natuur

- behoud en ontwikkeling van goede voorwaarden voor natuurlijk levensgemeenschappen in een samenhangende ecologische structuur;
- veiligstellen van bestaande natuurgebieden en landschapselementen en ruimte bieden voor ontwikkeling van natuurwaarden en van ecologische verbindingzones;
- beschermen van de reliëfrijke delen en oude rivierbeddingen ten behoeve van de ecologische diversiteit;



- Agrarisch gebied (zone 1)
- Agrarisch gebied met landschappelijke waarden (zone 2)
- Agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden + natuur + recreatie (zone 3)

1:30.000

figuur 6
zonering

- behoud plaatselijk aanwezige voedselarme milieuomstandigheden (vochtige graslanden en grienden);
- behoud en versterking van het mozaïek van natuurgebiedjes, landschapselementen en boomgaarden ten westen van de A27.

Landbouw

- in stand houden en ontwikkelen van gunstige voorwaarden voor een concurrerende, duurzame en veilige landbouw;
- realiseren van bouwpercelen met voldoende omvang;
- terughoudend omgaan met grondclaims van andere dan agrarische functies;
- bieden van voldoende ontwikkelingsmogelijkheden voor grondgebonden veehouderijen, tuinbouw- en fruitteeltbedrijven;
- optimale omstandigheden voor verkaveling, ontsluiting en waterhuishouding.

Recreatie

- realiseren van een goede afstemming tussen recreatieve mogelijkheden en behoeften;
- behoud karakter omgeving, ontzien van gevoelige natuurwaarden, geen beperkingen voor het agrarisch gebruik en geen aantasting van het woongenot;
- verbeteren van recreatieve routes;
- ontwikkeling doorgaande fietsverbindingen;
- bijdrage aan recreatief product door activiteiten op agrarische bedrijven zoals kleinschalig kamperen, verkoop van eigen producten;
- behoud en ontwikkeling van bestaande recreatieve voorzieningen;
- uitbreiding dient gericht te zijn op kwaliteitsverbetering en een goede landschappelijke inpassing.

Wonen en niet-agrarisch bedrijvigheid

- beperken van niet aan het landelijk gebied gebonden functies;
- beperking van nieuwvestiging en uitbreiding;
- beperkte nevenactiviteiten onder voorwaarden toestaan in vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen.

Milieu en water

- het bereiken van een algemene milieukwaliteit voor het hele landelijk gebied;
- het afstemmen van de waterhuishouding op de gewenste functievervulling.

Zonering

In het vigerende bestemmingsplan is onderkend dat voor het behoud van de ruimtelijke kwaliteit (zoals bedoeld in het integrale streefbeeld), de rol van de agrariërs, als architect en beheerder van het landelijk gebied en als een van de grootste gebruikers van het landelijk gebied, van groot belang is. De bestemmingsregeling in het vigerende plan is hier dan ook op afgestemd.

Aan de agrariërs worden ontwikkelingsmogelijkheden geboden, maar wel met inachtneming van de in het gebied voorkomende waarden. Op basis de sectorale beleidsuitgangspunten en het daaruit volgende integrale streefbeeld is in het vigerende plan een zonering van het plangebied voorgesteld. In figuur 10 zijn deze zones weergegeven. Het plangebied is onderverdeeld in de volgende zones:

1. Agrarisch gebied:
de oeverwallen waar de agrarische productiefunctie voorop staat en agrarische bedrijven zich kunnen ontwikkelen.
2. Agrarisch gebied met landschappelijke waarden:
grote delen van het komgebied en de overgangsgebieden van oeverwal naar komgronden; hier wordt gestreefd naar behoud van het open weidekarakter in samenhang met de ontwikkeling van de grondgebonden veehouderij.
3. Agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden:
de uiterwaarden en de gebieden die begrensd zijn als beheersgebied; hier dienen aanwezige natuur- en landschapswaarden beschermd te worden met handhaving van het overwegende agrarisch gebruik.

Behoud van deze zonering is een blijvend uitgangspunt voor het gemeentelijk ruimtelijk beleid voor het landelijk gebied en vormt daarom ook de basis voor de bestemmingsregeling in dit bestemmingsplan.

5.3. Agrarisch: ruimte bieden voor verandering

In reactie op de gesignaleerde nieuwe ontwikkelingen in de agrarische sector (zie paragraaf 2.3.1) en om sturing te kunnen geven aan deze veranderingsprocessen, is een bredere mix van beleid en regelgeving gewenst en noodzakelijk dan in het vigerende bestemmingsplan is opgenomen. Onderdelen hiervan zijn:

- ruimte bieden aan agrarische bedrijven die kiezen voor schaalvergroting en/of specialisatie;
- ruimte bieden voor verbreding op bestaande agrarische bedrijven;
- ruimte bieden aan nieuwe economische dragers die gebruikmaken van vrijkomende agrarische bedrijfscomplexen;
- landelijk wonen;
- ontwikkelingsmogelijkheden voor niet agrarische bedrijven;
- recreatieve ontwikkelingen.

5.3.1. Schaalvergroting en specialisatie in de landbouw

Om ook op langere termijn de ontwikkeling van duurzaam ingerichte agrarische bedrijven mogelijk te maken, dient onder voorwaarden en rekening houdend met gevestigde belangen en waarden, ruimte geboden te worden voor schaalvergroting en specialisatie.

Schaalvergroting

De opgave

Om aan de gevolgen van het markt- en prijsbeleid van de Europese Unie het hoofd te kunnen bieden en aan de steeds strengere milieu(mest)normen en dierenwelzijnsnormen te kunnen voldoen, is voor een duurzame bedrijfsvoering schaalvergroting een serieuze optie. Schaalvergroting in oppervlakte (meer grond) leidt overigens ook vaak tot schaalvergroting wat betreft bedrijfsbebouwing.

Verwacht wordt dat gronden die vrijkomen doordat een aantal agrarische bedrijven stopt, genoeg fysieke ruimte bieden aan de blijvers om hun bedrijfsoppervlakte te vergroten.

De landbouwsector in Vianen verwacht dat er op (langere) termijn in het landelijk gebied slechts ruimte is voor een beperkt aantal grootschalige agrarische bedrijven, waarvan de grondgebonden veehouderij de hoofdtak is. Deze bedrijven hebben behoefte aan ruime bouwvlakken/bouwsteden tot 2 ha waarbinnen de noodzakelijke bedrijfsbebouwing kan worden opgericht.

De vigerende regeling

Het vigerende bestemmingsplan voorziet thans in bouwsteden (in zone 1) en bouwvlakken (in de zones 2 en 3) van 1 ha met ruimte voor uitbreiding tot 1,5 ha na toepassing van een vrijstellingsbevoegdheid (zie artikel 3.4.1) of een wijzigingsbevoegdheid (zie de artikelen 4.5.2 en 5.5.1). Van deze bevoegdheden is in de achterliggende jaren nog nauwelijks gebruikgemaakt.

Overwegingen en keuzes

Naar verwachting zal slechts een beperkt aantal agrarische bedrijven op termijn daadwerkelijk behoefte hebben aan uitbreiding van het bouwvlak tot 2 ha. Om een duurzame ontwikkeling van deze bedrijven mogelijk te maken, is het gewenst en verantwoord hiervoor in de zones 1 en 2 mogelijkheden te bieden.

Specialisatie

Opgave

Specialisatie (verdieping) in de vorm van het produceren van streekeigen, kwaliteits- en/of biologische producten, kan voor agrarische bedrijven een mogelijkheid zijn zich te onderscheiden in de markt en te komen tot een duurzame bedrijfsvoering. Specialisatie stelt hoge eisen aan het ondernemerschap en moet passen binnen het bedrijfsplan van de onderneming. Naar verwachting zal specialisatie slechts incidenteel in het plangebied aan de orde zijn.

De vigerende regeling

Het vigerende bestemmingsplan biedt reeds in voldoende mate ruimte voor specialisatie binnen de toegekende agrarische bestemmingen. Aanpassing van de regelgeving is vooralsnog niet noodzakelijk.

Overwegingen en keuzes

De vigerende regeling in het bestemmingsplan Landelijk Gebied Vianen wordt gehandhaafd.

5.3.2. Verbreding van agrarische bedrijven**Opgave**

Door het toevoegen van agrarisch verwante functies en niet-agrarische functies aan de agrarische bedrijfsvoering, kunnen agrarische bedrijven hun economische basis verbreden en een duurzame bedrijfsvoering voor langere termijn waarborgen.

Definitie verbrede landbouw

Van verbrede landbouw is sprake wanneer:

- een activiteit/nevenfunctie bijdraagt aan het inkomen van het agrarisch bedrijf;
- deze activiteit/nevenfunctie ondergeschikt is aan de agrarische hoofdfunctie van het bedrijf;
- deze activiteit/nevenfunctie verbonden is aan het boerenland/boerenerf (erf en/of overige gronden).

Deze criteria kunnen als volgt worden toegelicht.

1. Bijdrage aan inkomstenniveau

De nevenfunctie dient "geld in het laatje te brengen". Dit criterium houdt bijvoorbeeld in dat zaken als wandelpaden op het boerenland slechts als verbrede landbouw kunnen worden gezien, als hier een vergoeding tegenover staat (bijvoorbeeld voor een wandelpad een vast bedrag per kilometer per jaar).

2. Ondergeschiktheid aan de hoofdfunctie

Van wezenlijk belang is dat de nevenfunctie altijd ondergeschikt is aan de hoofdfunctie. Dit betekent dat nevenfuncties veelal kleinschalig zijn zoals bijvoorbeeld het kamperen bij de boer, kleinschalige bedrijfsactiviteiten, een theeschenkerij en dergelijke. Soms is de nevenfunctie zo succesvol dat deze voorziet in het hoofdkomen van het bedrijf, waarbij de agrarische functie van het bedrijf ondergeschikt wordt of zelfs geheel wordt beëindigd. Voorbeelden hiervan zijn de exploitatie van een golfbaan of een boerderij waarbij het kamperen bij de boer is uitgegroeid tot een volwaardige camping. Is dat het geval, dan kan niet meer van een nevenfunctie gesproken worden, maar van een vervolgfunctie.

Ondergeschiktheid kan op verschillende manieren tot uitdrukking komen, zoals:

- ondergeschikt qua inkomsten:
 - . de activiteit maakt een ondergeschikt (minder dan de helft) deel uit van de totale inkomsten van het bedrijf; met inkomsten worden de opbrengsten van de activiteiten bedoeld, voordat de kosten zijn afgetrokken;
- ondergeschikt qua oppervlakte:
 - . de activiteit beslaat een beperkte oppervlakte (van het bouwvlak of het boerenland) van het agrarisch bedrijf; deze ondergeschiktheid kan algemeen geldend zijn voor alle nevenfuncties, maar kan ook per nevenfunctie verschillen; zo is voor een aan-huis-gebonden beroep minder ruimte nodig dan voor een hoveniersbedrijf of dierenpension;
- ondergeschikt qua tijdsbesteding:
 - . de agrariër besteedt minder dan de helft van zijn arbeidstijd aan de nevenactiviteit.

3. Verbondenheid aan agrarisch perceel

De nevenfunctie dient plaats te vinden aansluitend aan het boerenerf.

De volgende activiteiten worden niet gezien als nevenfunctie in de landbouw en vallen derhalve niet onder de noemer "verbrede landbouw":

- hobbymatige activiteiten (leveren geen inkomsten);
- een agrarische specialisatie in de vorm van bijvoorbeeld het produceren van biologische producten: het betreft hier de productie van landbouwproducten en dus een agrarische

hoofdactiviteit; de verkoop van deze producten aan huis kan echter wel weer als nevenfunctie worden gezien, mits deze qua omvang ondergeschikt is;

- inkomsten uit activiteiten die niet verbonden zijn aan het boeren-erf/boerenland (deeltijdbanen buiten de deur, zoals vrachtwagenchauffeur, onderwijzer en dergelijke); dergelijke activiteiten hebben geen relatie met het boerenland/boeren-erf.

Oriëntatie op verbrede landbouw

De keuze om nevenfuncties in het agrarisch bedrijf te integreren wordt individueel door de agrariër bepaald waarbij de volgende factoren een rol spelen:

- noodzaak (extra inkomsten genereren);
- markt (welke mogelijkheden dienen zich aan);
- ondernemerschap (kennis en vaardigheden om nieuwe activiteiten te ontwikkelen).

Daarnaast is het volgende van belang:

- om te voorkomen dat er teveel aanbod en dus concurrentie ontstaat, is een marktorientatie vooraf noodzakelijk;
- er dient rekening te worden gehouden met de bestaande wet- en regelgeving die betrekking heeft op de betreffende nevenfunctie en zijn omgeving (bijvoorbeeld Arbo-wetgeving, maar ook de Wet geurhinder en veehouderij voor de omliggende agrarische bedrijven);
- voor een aantal nevenfuncties is oriëntatie op belangenorganisaties van belang (Hotel de Boerenkamer, Groene Hart Landwinkels, Creatief op Veen);
- voor een aantal nevenfuncties zijn overheidssubsidies beschikbaar (Subsidieregeling Agrarisch Natuurbeheer, Investeringsregeling Landelijk gebied).

De vigerende regeling

In het vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebied Vianen wordt reeds ruimte geboden voor verbrede landbouw. Agrarische bedrijven krijgen ruimte voor de volgende nevenactiviteiten:

- niet-grondgebonden agrarische nevenactiviteiten (intensieve veehouderij, glastuinbouwbedrijven, champignonkwekerijen, witloftrekkerijen en viskwekerijen) tot een oppervlak van 1.000 m² (bij recht, zie de artikelen 3.3.2, 4.3.2 en 5.3.2);
- recreatieve nevenactiviteiten (verstrekken van logies en ontbijtvoorzieningen, verhuur van fietsen, huijkarren en dergelijke), met gebruikmaking van bestaande gebouwen tot een oppervlak van maximaal 150 m² (via vrijstelling, zie onder andere de artikelen 3.4.5, 4.4.5 en 5.4.2);
- kleinschalig kamperen (maximaal 15 kampeermiddelen) op gronden met de aanduiding "Agrarisch bedrijf", (bij recht, zie artikel 23) mits:
 - . gelegen binnen de bestemming "Agrarisch gebied" en op gronden met de aanduiding "agrarisch bouwvlak";
 - . gelegen binnen de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke waarden";
- inpandige (statische) opslag, met gebruikmaking van bestaande gebouwen tot een oppervlak van 400 m² via vrijstelling (zie onder andere de artikelen 3.4.6, 4.4.6 en 5.4.3);
- bedrijfsmatige nevenactiviteiten bij specifiek aangeduide agrarische bedrijven (bij recht, zie onder andere artikel 4.1.2); het betreft hier nevenactiviteiten die ten tijde van de vaststelling van het vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebied reeds aanwezig waren.

Provinciaal beleidskader

In het streekplan Utrecht 2005-2015 wordt ruimte geboden voor verbreding van de landbouw en wordt met name gesproken over groene en blauwe diensten die zorg kunnen dragen voor aanvullend inkomen. Aangegeven wordt dat bij nevenactiviteiten de voorkeur uitgaat naar activiteiten die gekoppeld zijn aan het agrarische gebruik. Maar ook aan niet-agrarische nevenactiviteiten wordt ruimte gegeven zoals opslag, ambachtelijke bedrijvigheid, kleinschalige handel of dienstverlening en recreatie van beperkte omvang, evenals andere functies met vergelijkbare ruimtelijke gevolgen.

De voorwaarden waaronder nevenactiviteiten worden toegestaan hebben voornamelijk betrekking op de aspecten:

- hinder voor de omgeving (bedrijvigheid en woningen);
- verkeer;
- visuele gevolgen (beeldkwaliteit);
- In zijn algemeenheid vindt de provincie voor de uitoefening van een niet-agrarische nevenactiviteit een bebouwd oppervlak van 300 m² aanvaardbaar.

In de "Handleiding bestemmingsplannen 2006" van de provincie Utrecht is geen lijst opgenomen met mogelijke niet-agrarische nevenactiviteit bij agrarische bedrijven.

Overwegingen en keuzes

Gegeven de ruimtelijke kenmerken en kwaliteiten van het landelijk gebied en de betekenis van de agrarische bedrijven voor de instandhouding van die kwaliteiten, is het van belang bij het toekennen van ruimte voor verbreding met de volgende overwegingen rekening te houden:

- ongewenste neveneffecten van nevenactiviteiten zoals extra verkeerhinder en beperkingen voor de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven dienen voorkomen te worden;
- niet aan het landelijk gebied gebonden bedrijfsactiviteiten horen niet in het landelijk gebied thuis, maar op bedrijventerreinen;
- kleinschalige agrarische verwante en recreatieve nevenactiviteiten zijn goed inpasbaar in de agrarische bedrijfsvoering;
- agrarisch natuur- en landschapsbeheer is goed inpasbaar in de agrarische bedrijfsvoering;
- in de agrarische gebieden met landschappelijke waarden en met natuur- en landschapswaarden dient het accent te liggen op nevenactiviteiten die bijdragen aan het behoud van de genoemde waarden (groenblauwe diensten, recreatie);
- met aanwezige cultuurhistorische waarden dient rekening te worden gehouden;
- de plaatsing van semibedrijfsgebonden windturbines met een ashoogte groter dan 20 m past niet in het landelijk gebied.

Op basis van de bovenstaande overwegingen is er voor gekozen om:

- aan agrarische bedrijven in het landelijk gebied van Vianen in beperkte mate mogelijkheden te bieden voor nevenactiviteiten;
- daarbij rekening te houden met de bestaande kwaliteiten van het landelijk gebied en de vertaling daarvan in de gebiedszonering.

Bij het toelaten van nieuwe nevenfuncties dient daarbij het accent te liggen op:

- kleinschalige activiteiten die een directe relatie hebben met de agrarische bedrijfsvoering;
- kleinschalige activiteiten die gebruikmaken van reeds aanwezige bedrijfsgebouwen;
- activiteiten met een beperkte verkeersaantrekkende werking;
- activiteiten die bijdragen aan het versterken van de recreatieve structuur van het landelijk gebied.

5.3.3. Nieuwe economische dragers

Opgave

Het aantal agrarische bedrijven in het landelijk gebied zal naar verwachting nog fors afnemen. Nu de toekomst in de agrarische sector onzeker is en het opleidingsniveau van agrarische jongeren zodanig is dat zij hun eigen loopbaan kunnen kiezen, wordt de ambitie van agrarische jongeren om het ouderlijk bedrijf over te nemen steeds minder. Het opheffen van agrarische bedrijven biedt voor de "blijvers" het noodzakelijke perspectief op schaalvergroting wanneer de vrijkomende gronden kunnen worden overgenomen. Voor het hergebruik van de vrijkomende agrarische bedrijfscomplexen (VAB's) is specifiek gemeentelijk beleid noodzakelijk om ongewenste ontwikkelingen te voorkomen en sturing te kunnen geven aan gewenste ontwikkelingen.

De vigerende regeling

In het vigerende bestemmingsplan wordt ingeval van vrijkomende agrarische bedrijfscomplexen via planwijziging reeds ruimte geboden voor de volgende vervolgfuncties:

- het wonen (al dan niet in combinatie met één extra woning) (zie de artikelen 3.5.2, 4.5.3 en 5.5.2);

- agrarisch verwante of kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid (zie onder andere de artikelen 3.5.3, 4.5.4 en 5.5.4); onder agrarisch verwante bedrijven wordt bedrijven verstaan die gezien hun aard enige relatie hebben met agrarische bedrijvigheid doordat de bedrijvigheid zich richt op het in brede zin houden van dieren of telen en verhandelen/bewerken van plantmateriaal of doordat de bedrijvigheid in hoofdzaak gericht is op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven;
- dagrecreatieve voorzieningen en een kampeerboerderij (zie onder andere de artikelen 3.5.4, 4.5.5 en 5.5.5).

In alle gevallen dient gebruikgemaakt te worden van de bestaande gebouwen en is uitbreiding niet mogelijk (zie artikel 21.2.3 en volgende).

Provinciaal beleidskader

Het provinciaal beleid voor hergebruik van de vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen (streekplan Utrecht 2005-2015) kent als hoofddoelstelling vermindering van de verstening van het landelijk gebied, via (gedeeltelijke) sloop van voormalige bedrijfsbebouwing, in combinatie met vervangende woningbouw (Ruimte voor Ruimte) of vestiging van niet-agrarische bedrijfsvormen. Daarbij gelden onder meer de volgende voorwaarden:

- omliggende agrarische bedrijven mogen niet onevenredig in hun bedrijfsvoering worden belemmerd;
- eventueel bijbehorende agrarische gronden blijven of komen beschikbaar voor de grondgebonden functies landbouw, natuur of recreatie, overeenkomstig de functies van het gebied;
- er wordt geen cultuurhistorische waardevolle bedrijfsbebouwing gesloopt en waardevol groen in de vorm van landschapselementen wordt gehandhaafd;
- een zorgvuldige landschappelijke inpassing is vereist, waarbij een beeldkwaliteitsrapport een nuttig hulpmiddel kan zijn.

In het streekplan worden als mogelijke niet-agrarische vervolgfuncties genoemd:

- opslag;
- ambachtelijke bedrijvigheid, kleinschalige handel of dienstverlening;
- recreatie van beperkt omvang.

In de Handleiding bestemmingsplannen 2006 van de provincie wordt de hoofddoelstelling van het streekplan met betrekking tot vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen, namelijk ontstening, nogmaals onderstreept. Tevens is aangegeven dat ook andere functies dan in het streekplan genoemd, aanvaardbaar zijn als de ruimtelijke gevolgen daarvan vergelijkbaar zijn en wordt voldaan aan de voorwaarden. Voor de aanvaardbaarheid van een vervolgfunctie zijn (evenals bij nevenfuncties) met name de volgende aspecten van belang:

- hinder voor de omgeving (bedrijvigheid en woningen);
- verkeersaantrekkende werking;
- visuele gevolgen (beeldkwaliteit).

In de Handleiding wordt aangegeven dat nieuwe functies die binnen afzienbare tijd zouden kunnen leiden tot een groter ruimtebeslag dan op grond van de voorwaarden mogelijk is, niet in overeenstemming zijn met het uitgangspunt van ontstening van het landelijk gebied. Deze grootschaliger stedelijke functies horen thuis in een daarvoor meer geëigende omgeving. Verder dient uit de ruimtelijke onderbouwing van een voorgenomen functiewijziging te blijken op welke wijze het beheer van de bij het opgeheven agrarische bedrijf behorende gronden is geregeld.

Overwegingen en keuzes

Ten aanzien van het hergebruik van de vrijkomende agrarische bedrijfscomplexen is het volgende van belang.

Vrijkomende bedrijfscomplexen in het landelijk gebied zijn veelal gewilde objecten voor bewoning (woonboerderijen) en niet-agrarische bedrijfsactiviteiten. De locaties en bebouwing zijn aantrekkelijk omdat:

- het goedkope vestigingslocatie zijn (vergeleken met bedrijventerreinen);
- ze gesitueerd zijn in een landschappelijke en cultuurhistorisch interessante omgeving met de mogelijkheid van landelijk wonen;
- er meer ruimte is ("vrijheid") en minder milieubelemmeringen dan in stedelijke gebieden.

De landbouwsector heeft een voorkeur voor hergebruik door aan de landbouw verwante bedrijfsfuncties of andere kleinschalige bedrijfsfuncties boven hergebruik als woning. De ervaring leert namelijk dat andere ondernemers meer begrip hebben voor (tijdelijke) overlast die de agrarische bedrijfsvoering met zich mee kan brengen, dan burgers die in het buitengebied gaan wonen omdat zij graag rustig en landelijk willen wonen. Ook worden dan de bedrijfsgebouwen nog doelmatig gebruikt. Bijkomend voordeel van een actieve beroepsbevolking in het landelijk gebied is bovendien dat het voorzieningenniveau en daarmee de leefbaarheid in de kleine kernen beter gewaarborgd wordt dan met een "burger" invasie.

Daarnaast is het van belang alleen functies toe te laten die geen nadelige gevolgen hebben voor de omringende agrarische bedrijven. Hierbij kan enerzijds gedacht worden aan extra verkeer en lawaai en andere milieubelasting waar de agrarische bedrijven hinder van ondervinden. Anderzijds kan met name het wonen leiden tot strengere milieueisen waar de agrarische bedrijven aan moeten voldoen. Dit kan leiden tot een beperking van de bestaande bedrijfsvoering of van aanwezige ontwikkelingsmogelijkheden. Dit dient zoveel mogelijk voorkomen te worden. Van belang hierbij is dat nieuwe wet- en regelgeving op het gebied van stank en geluid gemeenten de mogelijkheid biedt om gebiedsgericht beleid op te stellen.

Wanneer adequaat beleid ontbreekt, kunnen veel functies die niet in het plangebied thuishoren, zich hier toch vestigen. Deze functies kunnen leiden tot aantasting van de landschaps- en natuurwaarden, het aantrekken van extra verkeer over wegen die daarvoor niet geschikt zijn en parkeer- en milieuproblemen. Het Rijk en de provincie voeren om die reden een terughoudend beleid ten aanzien van functies die niet thuishoren in de gebieden buiten de bebouwingscontouren.

Op basis van bovenstaande achtergronden en overwegingen, is voor het toelaten van vervolgfuncties in vrijkomende agrarische bedrijfscomplexen gekozen voor een terughoudend beleid waarbij het accent ligt op:

- het wonen, al dan niet in combinatie met beroep-aan-huis en kleinschalige ambachtelijke activiteiten (zie de Nota Beroep- en Bedrijf-aan-huis);
- kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten die behoren tot maximaal categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- zorgboerderijen en vergelijkbare sociale functies waarbij de agrarische bedrijfsactiviteiten ondergeschikt zijn;
- kleinschalige recreatieve complexen (kampeerboerderij, minicamping).

In aanvulling hierop worden mogelijkheden geboden voor:

- de sanering van bouwvallige of niet bruikbare gebouwen;
- de Ruimte-voor-Ruimteregeling waarbij in ruil voor sloop van alle bedrijfsgebouwen een extra woning gerealiseerd mag worden.

Indien bij het agrarisch dat wordt beëindigd reeds een niet-agrarische nevenfunctie aanwezig was, dan mag deze nevenfunctie ook na bedrijfsbeëindiging worden voortgezet. Het is niet reëel om te verwachten dat bij bedrijfsbeëindiging ook de nevenfunctie wordt beëindigd.

De nevenfunctie mag in dezelfde omvang worden voortgezet, met dien verstande dat niet meer dan 1.000 m² in gebruik mag zijn voor de nevenfunctie.

5.3.4. Landelijk wonen

Omdat veel agrarische bedrijven worden opgeheven, komen steeds meer voormalige agrarische bedrijfscomplexen in handen van burgers (burgerwoningen). Deze burgers willen bijvoorbeeld in het landelijk gebied wonen vanwege de rust en de ruimte, maar ook vanwege de mogelijkheden die een voormalige agrarische bouwperceel biedt bijvoorbeeld voor het uitoefenen van een beroep-aan-huis, kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten en hobbymatige activiteiten.

Beroep-aan-huis, kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten en hobbymatige activiteiten

Opgave

In ons land is het hobbymatig houden van paarden in het landelijk gebied sterk in ontwikkeling. Bestaande agrarische bedrijven spelen hierop in en schakelen om naar de paardenhouderij, die

zich in vele vormen manifesteert (maneges, pensionstalling, paardenfokkerijen, stoeterijen, etc.).

Op (voormalige) agrarische bouwpercelen verschijnen in samenhang hiermee binnenrijbanen, paardenbakken en alle bijbehorende voorzieningen (lichtmasten en terreinafscheidingen). Maar ook bewoners van reguliere burgerwoningen gaan over tot de aanleg van paardenbakken met bijbehorende voorzieningen.

De praktijk leert dat dit grote ruimtelijk effecten kan hebben op de omgeving. Met het oog hierop is regulering en beleid gewenst, ook op gemeentelijk niveau.

De vigerende regeling

Binnen de vigerende bestemming Woondoeleinden wordt het via vrijstelling en onder voorwaarden mogelijk gemaakt om een aan-huis-gebonden ambachtelijk bedrijf uit te oefenen (zie artikel 7.3.4). Via de gebruiksbepalingen is geregeld dat gedeelten van woningen gebruikt mogen worden voor een beroep-aan-huis (zie artikel 7.6.2).

Binnen de Agrarische bestemmingen (de artikelen 3, 4 en 5) is via de gebruiksbepalingen een regeling opgenomen voor de aanleg en het gebruik van paardenbakken:

- in het agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden (zone 3) is de aanleg en het gebruik van paardenbakken aangemerkt als strijdig gebruik (zie artikel 5.8.1);
- in het agrarisch gebied met landschappelijke waarden (zone 2) is de aanleg en het gebruik van paardenbakken een strijdig gebruik, behoudens voor gronden gelegen binnen een strook van maximaal 50 m vanaf een agrarisch bouwvlak of vanaf een bouwvlak ten behoeve van woondoeleinden (zie artikel 4.8.1);
- in het agrarisch gebied (zone 1) is voor de aanleg en het gebruik van paardenbakken geen gebruiksbepaling opgenomen (zie artikel 3.8.1); derhalve is dit gebruik toegestaan.

Provinciaal beleidskader

In het streekplan Utrecht 2005-2015 wordt geen aandacht besteed aan paardrijactiviteiten en bijbehorende voorzieningen in het landelijk gebied. Dit geldt eveneens voor de Handleiding bestemmingsplannen 2006.

Sectorale beleidsdocumenten

Door het VNG en de Sectorraad Paarden is in mei 2006 de notitie Paardenhouderij en Ruimtelijke Ordening, Handreiking voor de praktijk opgesteld. De handreiking bevat aanbevelingen en voorstellen voor een goede regeling van de paardenhouderij in onder andere bestemmingsplannen.

Het Ministerie van LNV heeft in juli 2006 de Visie Paard & Landschap opgesteld waarin bouwstenen zijn samengebracht voor een goede landschappelijke inpassing van paardenhouderijen.

Overwegingen en keuzes

Wonen in het landelijk gebied en met name in vrijgekomen agrarische bedrijfscomplexen biedt kansen voor behoud van aanwezige (cultuurhistorisch waardevolle) bebouwing, het uitoefenen van een beroep-aan-huis, voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten en voor hobbymatige activiteiten zoals het houden van paarden.

Deze activiteiten zijn in algemene zin ruimtelijk inpasbaar als er regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik van gebouwen en gronden en aan de ruimtelijke uitstraling hiervan.

In samenhang met de toenemende betekenis van de paardensport in het buitengebied, is er veel vraag naar voorzieningen hiervoor, onder andere in de vorm van "buitenrijbanen" of "paardenbakken". Hieronder worden niet-overdekte rijbanen verstaan met een bodem van zand, hout of boomschors, of een ander materiaal om de ondergrond te verstevigen.

Paardenbakken kunnen de ruimtelijke kwaliteit van een gebied aantasten, niet alleen door het aanbrengen van bovengenoemd materiaal, maar ook door de plaatsing van lichtmasten en omheiningen. Bovendien kunnen paardenbakken (stof)hinder veroorzaken.

Paardenbakken voor hobbymatig gebruik zijn wel inpasbaar binnen bouwvlakken of in directe aansluiting daarop wanneer sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing en licht-hinder wordt voorkomen.

De regeling voor paardenbakken voor hobbymatig gebruik (maximale afmetingen 20 m x 40 m en zonder lichtmasten) binnen bouwvlakken met de bestemming Wonen kan op twee manieren worden vormgegeven namelijk rechtstreeks of via afwijking bij een omgevingsvergunning in combinatie met een gebruiksverbod.

Indien paardenbakken rechtstreeks op het bouwvlak worden toegestaan, zijn er geen mogelijkheden om eisen te stellen aan bijvoorbeeld de landschappelijke inpassing van de paardenbak. Wordt gebruik gemaakt van regeling bij de afwijking (in combinatie met een gebruiksverbod), dan kunnen wel eisen worden opgenomen voor wat betreft de landschappelijke inpassing van de paardenbak.

In een aantal gevallen kan het bouwvlak onvoldoende mogelijkheden bieden voor een goede ruimtelijke inpassing van een paardenbak. In die gevallen kunnen in aansluiting op het bouwvlak mogelijkheden geboden worden.

Landgoederen

De opgave

Landgoederen zijn door particulieren gestichte en beheerde landschapscomplexen waarvan het op te richten landhuis een gebouw van allure is. Er is een toenemende belangstelling bij burgers, stoppende agrarische ondernemers en projectontwikkelaars voor de ontwikkeling van nieuwe landgoederen. Dergelijke initiatieven kunnen bijdragen aan de ontwikkeling van natuur- en landschapskwaliteit. Belangrijk hierbij is wel dat er eisen worden gesteld aan de locatie, omvang, inrichting en bebouwing.

De vigerende regeling

In het vigerende bestemmingsplan is geen regeling voor bestaande of nieuwe landgoederen en/of buitenplaatsen opgenomen.

Provinciaal beleidskader

In het streekplan Utrecht 2005-2015 wordt aangegeven dat de provincie wil meewerken aan initiatieven die gebruikmaken van het instrument Rood voor Groen buiten de EHS in de gebieden aangeduid als Landelijk Gebied 1 en 3. Een bijzondere vorm van Rood voor Groen is de aanleg van nieuwe landgoederen. Medewerking wordt echter uitsluitend verleend, indien het initiatief daadwerkelijk leidt tot:

- een verhoging van de ruimtelijke kwaliteit (in het bijzonder de kernkwaliteiten van natuur en landschap);
- de hoeveelheid toe te voegen bebouwing in verhouding staat tot de hoeveelheid extra groen;
- omliggende (agrarische) bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd.

Nieuwe landgoederen worden in beginsel niet toegestaan in gebieden met landbouw als hoofdfunctie (Landelijk Gebied 2), gebieden met natuur als hoofdfunctie (Landelijk Gebied 4) en evenmin in de EHS (op een aantal uitzonderingen na). Als globale indicatie voor de gewenste grootte van een nieuw landgoed, gaat de provincie uit van een omvang van ten minste 10 ha. Hierbij is van belang dat het nieuwe landgoed qua situering, schaal en vormgeving aansluit bij de kenmerken van het gebied. Omdat de kenmerken van gebieden sterk verschillen, kunnen ook de te hanteren voorwaarden variëren. Mede aan de hand van concrete initiatieven zal de provincie gebiedsgerichte randvoorwaarden ontwikkelen.

In de Handleiding bestemmingsplannen 2006 worden de volgende indicatoren genoemd waarmee kan worden bepaald of de ontwikkeling van een landgoed bijdraagt aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit:

- de wijze waarop de groene en/of blauwe functies voldoen aan de bij het gebied passende natuurdoeltypen;
- de wijze waarop met de landschappelijke inpassing wordt aangesloten bij de kernkwaliteiten van het landschap, zoals vermeld in de Landschapsvisie en de in het Streekplan uitgewerkte ontwikkelingsgerichte landschapsstrategie;
- de wijze waarop cultuurhistorische waarden bij de inrichting van het landgoed een rol hebben gespeeld; zo mogelijk wordt gestreefd naar een versterking van deze waarden;

- de wijze waarop de inrichting van het landgoed (gebouwen en groene elementen) een architectonische eenheid vormt die past in het gemeentelijk beeldkwaliteitplan;
- de wijze waarop de recreatieve (mede)gebruiksmogelijkheden aansluiten bij de in de zone-ring van het landelijk gebied aangegeven karakteristieken.

Overwegingen en keuzes

Landgoederen kunnen een belangrijke bijdrage leveren aan het behoud en het versterken van de in het landelijk gebied aanwezige landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden en aan de realisatie van de EHS. Dat is met name het geval in delen van het landelijk gebied waar de agrarische sector niet of in onvoldoende mate in staat is hieraan een bijdrage te leveren. De locatiekeuze dient daarom getoetst te worden aan het geldende provinciale beleid. Landgoederen kunnen ontwikkeld worden vanuit vrijkomende agrarische bedrijfscomplexen en niet-agrarische bedrijfscomplexen die gesaneerd worden.

In het landelijk gebied zijn twee initiatieven bekend om tot de ontwikkeling van een landgoed te komen. De gemeente speelt hier positief op in en is met de initiatiefnemer in gesprek over de invulling van die plannen.

5.4. Overige functies

5.4.1. Ontwikkelingsmogelijkheden niet-agrarische bedrijven

Opgave

In het landelijk gebied zijn van oudsher niet-agrarische bedrijven gevestigd die geen enkele binding hebben met het landelijk gebied en ook thuishoren op bedrijventerreinen. Vaak liggen deze bedrijven in de directe nabijheid van woningen en is de ontsluiting matig tot slecht.

Uitbreiding van deze bedrijven is ongewenst en het beleid is erop gericht om verplaatsing naar meer passende locaties mogelijk te maken. Nieuwe niet-agrarische bedrijven dienen zoveel mogelijk uit het landelijk gebied geweerd te worden.

De vigerende regeling

Alle in het landelijk gebied gelegen niet-agrarische bedrijven zijn in het vigerende bestemmingsplan van een maatbestemming voorzien (zie artikel 9). Per bedrijf is aangegeven wat de maximale oppervlakte aan bebouwing mag zijn. Daarbij zijn geen of slechts zeer beperkte uitbreidingsmogelijkheden geboden (30% voor agrarisch aanverwante bedrijven en 15% voor niet-agrarische bedrijven).

Daarnaast biedt het vigerende bestemmingsplan mogelijkheden om met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid de bestemming van niet-agrarische bedrijven te wijzigen in de bestemming Woondoeleinden, Agrarische Gebied (met bouwvlak) of Agrarisch verwant bedrijf (zie artikel 9.4).

Provinciaal beleidskader

In de Handleiding bestemmingsplannen 2006 is aangegeven dat voor bestaande niet-agrarische bedrijven een uitbreidingsmogelijkheid van 15 à 20% in het algemeen toereikend is maar niet vanzelfsprekend (blz. 48). Bij de afweging is het van belang dat aantoonbaar is dat deze uitbreiding ruimtelijk aanvaardbaar is en deze uitbreiding ter plaatse noodzakelijk is voor de voortzetting van het bedrijf. Bij een beoogde uitbreiding van meer dan 20% zal de noodzaak moeten blijken uit een accountantsrapport. De ruimtelijke aanvaardbaarheid wordt afgewogen aan de hand van de Landschapsvisie of een uitwerking daarvan in de vorm van een (inter)gemeentelijk landschapsontwikkelingsplan.

Overwegingen en keuzes

Bij de voorbereiding van de vigerende bestemmingsregeling voor het landelijk gebied zijn ten aanzien van de toelaatbare uitbreiding van niet-agrarische bedrijven keuzes gemaakt. Daarnaast zijn mogelijkheden opgenomen om in voorkomende gevallen de vigerende bestemming te wijzigen. Daarmee heeft de gemeente de planologische instrumenten in handen om enerzijds een verdere ontwikkeling van niet aan het landelijk gebied gebonden bedrijven te beperken en anderzijds niet-passende bedrijven naar een andere locatie te verplaatsen. Er zijn geen specifieke redenen aanwezig om deze regeling in het kader van dit bestemmingsplan in heroverweging te nemen en de regeling aan te passen. De vigerende regeling in het bestemmingsplan Landelijk Gebied wordt gehandhaafd.

Nieuwe bedrijven die dienstverlenend zijn voor de agrarische sector (bijvoorbeeld loonbedrijven) zullen niet meer in het plangebied worden toegestaan omdat deze teveel verkeer aantrekken en in de loop der tijd een grootschalig karakter krijgen.

5.4.2. Recreatieve ontwikkelingen

Opgave

Met het intrekken van de Wet op de openluchtrecreatie (Wor) per 1 januari 2008 is het bestemmingsplan het aangewezen instrument geworden om ruimtelijk relevante regels voor kampeeren en recreatieterreinen vast te leggen. Dit betekent dat de gemeente zelf beleid dient te bepalen en aan dient te geven welke instrumenten worden ingezet om dat beleid te realiseren.

Onderwerpen die daarbij aan de orde dienen te komen zijn:

- de regeling voor verblijfsrecreatieve terreinen;
- het kleinschalig kamperen;
- het kamperen buiten kampeerterreinen.

In het landelijk gebied zijn de volgende recreatieve voorzieningen aanwezig:

- het recreatiepark Everstein: een recreatieplas met stacaravanterrein; er zijn geen concrete plannen voor uitbreiding of kwaliteitsverbetering bekend;
- de recreatieplas Middelwaard: een dagrecreatieve voorziening met recreatieve en ecologische betekenis; er zijn plannen om het voorzieningenniveau te verruimen en te verbeteren (onder andere realisering strandaccommodatie met (tijdelijke) horecavoorziening);
- kleinschalige recreatieve voorzieningen, waaronder kleinschalig kamperen als nevenfunctie bij agrarische bedrijven;
- recreatieve routes voor fietsen, wandelen en paardrijden.

De vigerende regeling

De in het plangebied voorkomende terreinen voor verblijfsrecreatie zijn bestemd voor Recreatie met de aanduiding "kampeerterrein" (zie artikel 10). Indien binnen deze aanduiding de aanduiding "stacaravans" is opgenomen, zijn stacaravans uitsluitend toegestaan op deze gronden (geldt voor de het recreatiepark Everstein). Voor een kampeerterrein zonder de aanduiding "stacaravans" geldt dat op dit kampeerterrein maximaal 10 stacaravans aanwezig mogen zijn (geldt voor de recreatieplas Middelwaard). Daarnaast is een enkele solitaire recreatiewoning als zodanig bestemd en is permanente bewoning van recreatiewoningen als strijdig gebruik aangemerkt.

In het bestemmingsplan zijn geen mogelijkheden opgenomen voor nieuwe verblijfsrecreatieve terreinen, met uitzondering van terreinen voor kleinschalig kamperen bij agrarische bedrijven (zie "Verbreding van de landbouw", paragraaf 5.3.2).

Provinciaal beleidskader

In het streekplan Utrecht 2005-2015 wordt aangegeven dat de provincie wil meewerken aan de vestiging of uitbreiding van kleinschalige verblijfsrecreatie, voor zover dit de agrarische bedrijfsvoering niet onevenredig belemmert en het bijzondere waarden niet aantast. In Landelijk Gebied 4 (hoofdfunctie Natuur zoals aangegeven op de streekplankaart) vindt de provincie nieuwvestiging van verblijfsrecreatie niet aanvaardbaar.

De Handleiding bestemmingsplannen 2006 geeft aan dat in beginsel en onder voorwaarden (onder andere de landschappelijke inpassing) nieuwvestiging van verblijfsrecreatieve terreinen mogelijk is. Uitbreiding van verblijfsrecreatieve terreinen is aanvaardbaar met inachtneming van de bij de (provinciale) zonering van het landelijk gebied aangegeven en eventueel op lokaal niveau verder gedifferentieerde voorwaarden. Uitgangspunt hierbij is dat de bedrijven onvoldoende ruimte hebben om het kwaliteitsniveau te optimaliseren en uitbreiding niet leidt tot een onevenredige aantasting van aanwezige waarden of de agrarische structuur. Voor de Landelijke Gebieden 3 en 4 moet er sprake zijn van een ruimtelijke kwaliteitswinst.

Overwegingen en keuzes

Binnen het gemeentelijk beleid voor het landelijk gebied neemt het versterken van de recreatieve structuur en gebruiksmogelijkheden een belangrijke plaats in. Met het oog hierop is het van belang waar mogelijk ruimte te bieden aan nieuwe initiatieven en in te spelen op reeds bekende ontwikkelingen.

Middelwaard

In het verleden zijn er meerdere verzoeken en briefwisselingen geweest over een uitbreiding van de recreatieve mogelijkheden aan de Middelwaard. De gemeente Vianen heeft het recreatieschap de Stichtse Groenlanden gevraagd een integrale ontwikkelingsvisie op te stellen en ter beoordeling in te dienen. Dit document is inmiddels opgesteld.

Het ontwikkelingsdocument geeft een toekomstvisie voor het terrein met bepaalde basisvoorzieningen, zoals een veilig en schoon strand en zwemwater, wandel- en struinmogelijkheden, hondenlosloopzone en steigers voor sportvissen. Deze zaken passen binnen de huidige (en toekomstige) recreatieve bestemming.

Daarnaast behandelt het ontwikkelingsdocument het totale wensenpakket waarmee men de basisvoorzieningen voor recreatie aan de Middelwaard wil uitbreiden. Dit wensenpakket bestaat uit de volgende onderdelen:

1. een semipermanente horecaruimte met serviceruimte voor verhuur en verblijfsruimte voor groepen bij slecht weer;
 2. activiteiten zoals kindersportdag, springkussen, nationale visdag, jeu de bouleswedstrijd en dergelijke;
 3. een zeilschool;
 4. een waterskibaan;
 5. projecten van Stichting Blijde Harten.
-
1. In het huidige bestemmingsplan is geen mogelijkheid opgenomen voor bebouwing op het recreatieterrein Middelwaard. De huidige trend neigt wel naar dit soort horecapunten bij oeverrecreatie. Dit houdt in dat mensen langer op een dag aan het strand zullen verblijven. Dit komt ten goede aan de recreatieve- en toeristische sector in Vianen.
Omdat het bouwwerk in de uiterwaarden zou worden geplaatst, is hierop de beleidslijn Grote Rivieren van toepassing. In deze richtlijn staan de toetsingskaders voor bouwen in de uiterwaarden. Volgens deze toetsingskaders is het mogelijk om medewerking te verlenen aan gebouwen van tijdelijke aard, zoals dit semipermanente horecapunt. Van belang hierbij is dat het gebouw alleen in het seizoen aanwezig mag zijn. Dit kan in het bestemmingsplan worden vastgelegd.
Een ruimte voor activiteiten voor groepen bij slecht weer is, gezien het gebied, niet logisch. Het gebied is namelijk gericht op extensieve buitenrecreatie. Activiteiten in een soort zaaltje of binnenruimte past hier niet in.
 2. Op het terrein rust de bestemming "Recreatie". Binnen deze bestemming zijn activiteiten zoals kindersportdag, springkussen, nationale visdag en jeu de bouleswedstrijd rechtstreeks toegestaan. Dit vormt dus geen probleem, zolang ze wel binnen de bestemming worden gehouden en niet op de gronden met bestemming "Natuur". Dit zou ook niet wenselijk zijn wegens de verstoring van de aanwezige natuur.
 3. Ook een zeilschool maakt onderdeel uit van het verzoek. Voor deze lessen worden zeilbootjes (piraatjes) met een trailer aangevoerd. Na afloop van de lessen worden de bootjes dus ook weer afgevoerd. Voor instructie en dergelijke kan gebruik worden gemaakt van de horecafaciliteit. Hiervoor is dus geen extra bebouwing nodig.
Op de oever en een groot deel van het water ligt de bestemming (oever)Recreatie. Binnen deze bestemming is zeilles rechtstreeks toegestaan. Zeilen is immers (oever)recreatie. Het is daarom mogelijk om zeilles te geven aan de Middelwaard.
 4. Een waterskibaan kan op twee manieren worden ingericht. In het verzoek gaat men uit van een motorboot die waterskiërs over de plas trekt. Het varen met een motorboot past niet binnen dit gebied, vanwege bijzondere natuurwaarden van het gebied.
Een andere manier voor een waterskibaan is met een soort liftinstallatie. Dit betekent dat er langs de oevers masten komen te staan met grote draaischijven, waardoorheen een kabel wordt geleid. Deze manier maakt een stuk minder lawaai, maar betekent wel dat er ontsierende palen rond de plas komen te staan. Een waterskibaan is niet passend voor de Middelwaard.
 5. Stichting Blijde Harten is een stichting die zich bezighoudt met het reactiveren en re-integreren van langdurige werklozen en kansarme jongeren. Dit doen zij door middel van laag-

drempelige inzet en training bij sport- en spelactiviteiten, outdoorsporten, wijkgerichte en stadsgerichte evenementen. Voor de outdooractiviteiten willen zij een locatie op het recreatieterrein Middelwaard gebruiken. Zij hebben een gebied nodig van 100 m x 40 m en de mogelijkheid om op het water activiteiten te organiseren. Daarnaast willen zij gedurende de 6 maanden dat zij gebruikmaken van het terrein, een tijdelijke opslagruimte neerzetten en een tokkelbaan. Verder wordt vermeld dat zij gebruik kunnen maken van de faciliteiten van het horecabedrijf.

De outdooractiviteiten langs en op het water kunnen binnen het gebied met een recreatieve bestemming worden uitgevoerd. De opslag kan plaatsvinden in een deel van het horeca- en servicegebouw. Er kan geen medewerking worden verleend aan de tokkelbaan.

Voor het plaatsen van een opslagruimte zou een bouwmogelijkheid moeten worden opgenomen in het bestemmingsplan. Het is echter niet wenselijk om meerdere bouwmassa's los van elkaar verspreid over het terrein te laten plaatsen. Een betere optie is het wanneer de stichting een ruimte krijgt in het horeca- en servicegebouw voor opslag.

De outdooractiviteiten op zich vallen onder recreatief gebruik. Dit is dus toegestaan.

Op basis van de Beleidslijn Grote Rivieren is het mogelijk om tijdelijke bouwwerken in de uiterwaarden toe te laten. Voor tijdelijke activiteiten, zoals evenementen, moeten soms constructies en/of (bouw)werken worden gerealiseerd die – mogelijkerwijs – de afvoer van de rivier tijdelijk belemmeren of een waterstandverhogend effect hebben. Dergelijke tijdelijke activiteiten en maatregelen zijn mogelijk indien er afdwingbare afspraken gemaakt kunnen worden over:

- de periode waarin de tijdelijke bouwwerken worden opgericht;
- de tijd waarbinnen de tijdelijke bouwwerken op kosten van de eigenaar kunnen worden afgebroken en afgevoerd in perioden van hoge waterafvoeren; het kan daarbij gaan om: tijdelijke bouwwerken met een seizoensgebonden karakter; bijvoorbeeld voorzieningen die jaarlijks voor het zomerseizoen worden opgesteld, zoals horecavoorzieningen of mobiele recreatieverblijven op recreatieterreinen.

Daarnaast zijn de volgende zaken van belang:

- het recreatiepark Everstein heeft geen concrete plannen voor uitbreiding of kwaliteitsverbetering;
- een aantal agrarische bedrijven heeft reeds recreatieve nevenactiviteiten in de bedrijfsvoering opgenomen (kleinschalig kamperen, boerengolf, theehuis); nieuwe initiatieven hiervoor worden positief beoordeeld;
- voor versterking van de "paardensector" kan aansluiting gezocht worden bij de aanwezige maneges in de Gaasperwaard;
- bij nieuwe planmatige ruimtelijke ontwikkelingen in het landelijk gebied dienen de mogelijkheden verkend te worden om in samenhang hiermee het bestaande netwerk van recreatieve routes te versterken (werk met werk maken);
- kamperen buiten de kampeerterreinen heeft met name betrekking op het slapen in tentjes door karpervissers; regelingen hieromtrent zijn opgenomen in de APV.

Voor wat betreft het vervallen van de Wet op de openluchtrecreatie geldt dat de regeling voor de recreatieve activiteiten, zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan, voldoet. De vigerende regeling wordt gehandhaafd.

5.4.3. Water

Dit bestemmingsplan is consoliderend van aard, er zijn geen nieuwe ontwikkelingen opgenomen. Het biedt daarom weinig of geen mogelijkheden om het watersysteem en -beheer te verbeteren.

Mochten er in de toekomst ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden, mag de waterhuishoudkundige situatie niet 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-uitlogbare materialen

(geen zink, lood, koper en PAK's-houdende materialen), zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase.

Wel zullen in de twee KRW-waterlichamen verbeteringsmaatregel plaatsvinden. Concreet worden in deze wateren de oevers natuurvriendelijk ingericht. Tevens zal op het kruispunt van deze wateren, waar een gemaal is gesitueerd, een vispassage worden gerealiseerd ten behoeve van de migratie.

Bij toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen dient het in voorbereiding zijnde gemeentelijk waterplan in beschouwing te worden genomen, als zijnde vigerend gemeentelijk waterbeleid. Bij ontwikkelingen in de polder Hoef en Haag zal de mogelijkheid voor extra waterberging aangegrepen moeten worden.

Beheer en onderhoud

In zijn algemeenheid geldt dat voor aanpassingen aan het bestaande waterhuishoudingsstelsel bij het waterschap vergunning dient te worden aangevraagd op grond van de Keur (ex artikel 77 en 80 van de Waterschapswet). Dit geldt dus bijvoorbeeld voor het dempen en de aanleg van nieuwe watergangen, het werken in of nabij waterkeringen etc.

In de Keur is ook geregeld dat "beschermingszones" voor watergangen in acht dienen te worden genomen. Het komt erop neer dat binnen de beschermingszone niet zonder vergunning van het waterschap gebouwd en opgeslagen mag worden. De genoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit van het profiel en/of veiligheid wordt aangetast, de aan- en/of afvoer en/of berging van water wordt gehinderd dan wel het onderhoud wordt gehinderd. Voor hoofdwatergangen geldt een beschermingszone van 5 m aan weerszijden van de watergang. Voor overige watergangen geldt een beschermingszone van 1 m aan weerszijden.

6. Toelichting op wijzigingen en actuele ontwikkelingen

62

6.1. Het goedkeuringsbesluit van Gedeputeerde Staten

Bij besluit van 18 december 2001 hebben Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland het bestemmingsplan Landelijk Gebied Vianen gedeeltelijk goedgekeurd. Goedkeuring is onthouden aan de volgende onderdelen.

6.1.1. Ontwikkeling jachthaven

Overwegingen

In het vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebied Vianen is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen (artikel 5.5.6) die onder voorwaarden (zie de Beschrijving in hoofdlijnen, artikel 21.2.13) de aanleg van een jachthaven met bijbehorende voorzieningen mogelijk maakt, alsmede het omzetten van het agrarische bouwvlak ten behoeve van de ontwikkeling van de aan de jachthaven gelieerde horeca, sanitaire en recreatieve voorzieningen.

Gedeputeerde Staten zijn van oordeel dat de met deze wijzigingsbevoegdheid beoogde ontwikkeling in strijd is met het provinciaal beleid voor het betrokken gebied. In het streekplan Zuid-Holland Oost heeft het betreffende gebied de indicatie natuurontwikkelingsgebied en ook het op 26 juli 2001 vastgestelde ontwerp-Natuurgebiedsplan Lekuiterswaarden biedt geen ruimte voor het realiseren van een jachthaven.

In beroep heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State geoordeeld dat terecht aan de genoemde wijzigingsbevoegdheid goedkeuring is onthouden, omdat sprake is van strijdigheid met het streekplan en het voorschrift in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Een jachthaven met ongeveer 70 ligplaatsen is naar het oordeel van de Afdeling te beschouwen als een intensieve vorm van recreatie. De gemeente heeft naar het oordeel van de Afdeling ook niet aannemelijk kunnen maken dat er behoefte is aan een jachthaven. De Afdeling constateert overigens ook dat het "niet aannemelijk is dat een mogelijke jachthaven geen afbreuk doet aan de ter plaatse aanwezige natuurwaarden".

Nieuwe regeling

Op dit moment zijn er geen concrete plannen voor de ontwikkeling van een jachthaven nabij de kruising van Lek en Merwedekanaal aan de orde. Dit betekent dat in dit bestemmingsplan geen regeling voor het realiseren van een jachthaven zal worden opgenomen.

De gemeente Vianen is overigens van oordeel dat de beoogde ontwikkeling ter plaatse zeer wel denkbaar en mogelijk gewenst is en zal zich dan ook positief opstellen ten aanzien van nieuwe initiatieven. Deze zullen, indien voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing waarin alle belangen gedegen aan de orde zijn gekomen, in het kader van een afzonderlijke projectprocedure worden beoordeeld en behandeld.

6.1.2. Kampeerterrein Clementie

Overwegingen

Aan de voorgenomen uitbreiding van het kampeerterrein Clementie in de Middelwaard is goedkeuring onthouden omdat naar het oordeel van Gedeputeerde Staten onvoldoende is aangetoond dat sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang. De voorgenomen uitbreiding stuit op bezwaren vanuit landschappelijk oogpunt. Door het open en weidse karakter van de Lek met zijn uiterwaarden, zijn kampeerterreinen in dit gebied uiterst storend in het landschap. Een zorgvuldige landschappelijke inpassing is naar het oordeel van Gedeputeerde Staten ook niet mogelijk gezien het open en weidse karakter van het rivierlandschap ter plaatse. Ten slotte verwijzen Gedeputeerde Staten naar de beleidslijn Ruimte voor de Rivier waarin verblijfsrecreatie valt onder de categorie "nee, tenzij". Niet is aangetoond dat de voorgenomen activiteit niet redelijkerwijs buiten het winterbed gesitueerd kan worden.

In beroep heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State geoordeeld dat terecht aan de voorgenomen uitbreiding goedkeuring is onthouden, omdat de voorziene uitbreiding uit landschappelijk oogpunt ongewenst is en de behoefte aan de voorziene uitbreiding van het

kampeerterein onvoldoende is onderbouwd en derhalve in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Nieuwe regeling

In dit bestemmingsplan zijn de betreffende gronden waaraan goedkeuring is onthouden op nieuw voorzien van de bestemming Recreatie, aanduiding Rk. Daarbij is het westelijk gelegen bouwvlak aangepast en strak om de thans aanwezige bebouwing gelegd.

6.1.3. Locatie Kerkweg 51 te Everdingen

Overwegingen

Aan de bestemming Woondoeleinden voor het perceel Kerkweg 51 is door Gedeputeerde Staten goedkeuring onthouden omdat de gemeente er ten onrechte vanuit is gegaan dat de bedrijfsactiviteiten ter plaatse (het uitoefenen van een transportbedrijf) niet onder het overgangsrecht van het vigerende bestemmingsplan Herziening Gebruiksvoorschriften 1995 vielen. Hoewel de gemeente heeft aangegeven voornemens te zijn de aanwezige bedrijfsactiviteiten te willen saneren, is onvoldoende duidelijk gemaakt op welke wijze de gemeente dit denkt te realiseren.

De Afdeling bestuursrechtspraak heeft naar aanleiding van het beroep van de gemeente overwogen dat niet duidelijk is hoe de gemeente tot beëindiging van het bedrijf ter plaatse wil komen en is van oordeel dat GS terecht goedkeuring hebben onthouden aan genoemd plandeel.

Nieuwe regeling

Het gebruik van het perceel Kerkweg 51 is de achterliggende jaren onderwerp van overleg geweest tussen de direct belanghebbende en de gemeente Vianen. Dit overleg heeft ertoe geleid dat het aanwezige transportbedrijf voorzien wordt van een passende bestemming "Bedrijf" met de aanduiding "transportbedrijf". Binnen deze bestemming wordt een bouwvlak opgenomen waarbinnen de bedrijfsbebouwing mag worden opgericht. De thans aanwezige bedrijfsbebouwing wordt hiermee gelegaliseerd. Aanwezige zeecontainers dienen daarbij te worden vervangen door gebouwen.

Gelijktijdig wordt de begrenzing van het naastgelegen perceel met de bestemming "Wonen" aangepast.

6.2. De uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Op 23 april 2003 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in beroep uitspraak gedaan over het bestemmingsplan Landelijk Gebied Vianen. In aanvulling op het besluit van Gedeputeerde Staten is het volgende nog van belang.

Locatie Lekdijk 100 Everdingen

Overwegingen

Aan het perceel Lekdijk 100 is in het bestemmingsplan Landelijk Gebied Vianen de bestemming Niet-agrarische bedrijven toegekend met de aanduidingen Hb (handelsbedrijf in boomkwekerijproducten, siergewassen, bloemen en agrarische producten), Hoav (handel en opslag in audio/video) en Fh (fietsenhandel). Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland hebben deze bestemming goedgekeurd.

In beroep onthoudt de Afdeling bestuursrechtspraak alsnog goedkeuring aan gebleken is dat het besluit van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland op onjuiste gronden en gegevens is gebaseerd en dat aanpassing van de regeling gewenst is. Zo is ter plaatse een transportbedrijf gevestigd dat ten onrechte niet bestemd is.

Nieuwe regeling

In het kader van deze herziening is aan het perceel Lekdijk 100 de bestemming "Bedrijf" toegekend, waarbij door middel van aanduidingen is bepaald dat ter plaatse op nader bepaalde delen van het perceel de volgende activiteiten zijn toegestaan:

- een handelsbedrijf in agrarische producten, bloemen, siergewassen en boomkwekerijproducten, gebruikte consumentengoederen (inclusief werkplaats);
- handel en opslag in audio/video;
- fietsenhandel.

Daarnaast zijn er ter plaatse twee woningen aanwezig die als zodanig worden bestemd.

6.3. Overige wijzigingen

Als gevolg van actuele ontwikkelingen in het landelijk gebied en geconstateerde omissies zijn de vigerende plankaarten en regels op onderdelen aangepast. Hieronder worden per adres de wijzigingen aangegeven.

Achterkade 5

Het hier gevestigde agrarisch verwante bedrijf met de aanduiding Bewerkingsinrichting vlees (Bv) is opgeheven. Met toepassing van de in artikel 8.4.2 (vigerend bestemmingsplan) opgenomen wijzigingsbevoegdheid is de bestemming gewijzigd in Wonen (wijzigingsplan vastgesteld op 19 april 2005). In dit bestemmingsplan is deze bestemming op de plankaart opgenomen en in de regels verwerkt.

Autenasekade

Een ecologisch grondgebonden kippenbedrijf heeft zich gevestigd in het gebied tussen de Autenasekade en de Breede Sticht. Ten behoeve van dit bedrijf is op de plankaart een agrarisch bouwvlak opgenomen.

Autenasekade 2a

Gebleken is dat in het vigerende bestemmingsplan aan het perceel Autenasekade 2a ten onrechte de bestemming paardenfokkerij is toegekend. In dit bestemmingsplan is aan het perceel de bestemming "Agrarisch" gegeven, overeenkomstig de feitelijke situatie.

Biezenweg 49

Op het perceel Biezenweg 49 is de aanwezige woning gesplitst en het bestemmingsvlak enigszins uitgebreid. Op de plankaart is aangegeven dat twee woningen ter plaatse zijn toegestaan.

Biezenweg 51

Het hier gevestigde grondgebonden agrarische bedrijf is opgeheven. Door toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 als genoemd in artikel 3.5.2 (vigerend bestemmingsplan), is de bestemming gewijzigd in de bestemming Wonen met de aanduiding Am, ambachtelijk bedrijf-aan-huis (wijzigingsplan vastgesteld op 30 november 2004 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Utrecht bij besluit van 22 maart 2005). Deze bestemmingswijziging is op de plankaart en in de regels verwerkt. In dit bestemmingsplan is aan de bestemming "Wonen" de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - ambachtelijk bedrijf-aan-huis" toegevoegd.

Bloemendaalseweg tussen 6 en 2

Gebleken is dat gronden gelegen tussen de woningen Bloemendaalseweg 6 en 2 als natuurgebied worden aangemerkt. Aan deze gronden is de bestemming "Natuur" toegekend.

Bolgerijsebrug

De Bolgerijsebrug is sinds september 2001 een rijksmonument. Op de kaart is dit aangegeven door toevoeging van de aanduiding rijksmonument.

Bolgarijsekade 9a

Ter plaatse van Bolgarijsekade 9a wordt een agrarisch bouwvlak opgenomen met een omvang van 0,25 ha ten behoeve van het daar gevestigde fruitteeltbedrijf. Ter plaatse is reeds een schuur/loods aanwezig.

Breede Sticht

Een deel van de ontsluitingsweg Breede Sticht, ter plaatse van de percelen Breede Sticht nrs. 4 t/m 10 en nr. 16, is niet op de plankaart opgenomen. Dit wordt hersteld.

Diefdijk 9

Ter plaatse van dit perceel is een handelsbedrijf in ongeregelde goederen, snuffelhal, metaalhandel en metaalbewerkingsbedrijf gevestigd. Gebleken is dat de in artikel 9.2 (vigerend plan) opgenomen maximale oppervlakte maat niet overeenkomt met de werkelijke en toegestane situatie. In dit bestemmingsplan is de maximale maatvoering teruggebracht van 1.900 m² naar 1.350 m².

Fietspad A2

Tussen de A2 en de Autenasekade is een nieuw fietspad gerealiseerd, op basis van een wijzigingsbevoegdheid die hiervoor in het vigerende bestemmingsplan was opgenomen. Dit fietspad is thans voorzien van een passende bestemming "Verkeer".

Graaf Huibertweg 41a en b

Ter plaatse van dit perceel zijn niet 2 maar 3 woningen aanwezig. Aan het perceel is de aanduiding "3" toegekend.

Helsdingse Voorweg 1-3

Met toepassing van artikel 19 lid 1 is de hier aanwezige woning gesplitst. Op de plankaart is dit aangegeven door het toevoegen van de aanduiding 2.

Hoevenweg 15a

Het bestemmingsvlak met de bestemming Wonen is te krap ingetekend. Aan de westzijde wordt het bestemmingsvlak verruimd.

Hoevenweg 15

Gebleken is dat ter plaatse geen agrarisch bedrijf meer wordt uitgeoefend. De bestemming wordt gewijzigd in "Wonen".

Kerkweg

Kerkweg nrs. 33, 37 en 39 zijn niet op de plankaart ingetekend. Overeenkomstig de huidige situatie wordt aan de percelen nr. 33 en 37 de bestemming Wonen toegekend en aan het perceel nr. 39 een bedrijfsbestemming.

Kerkweg 45/45a

Op het perceel zijn twee woningen aanwezig. Dit wordt op de plankaart aangegeven.

Kolfbaanweg 4

Gebleken is dat de woning Kolfbaanweg 4 in het vigerende bestemmingsplan ten onrechte bestemd is als burgerwoning en deel uitmaakt van het naastgelegen aannemersbedrijf. Op de plankaart van dit bestemmingsplan is de grens van de bestemming "Wonen" aangepast.

Korte Meent 10

De ligging van de verkeersbestemming is onjuist op de plankaart ingetekend. De verkeersbestemming loopt niet dwars door het bedrijfsperceel. De juiste ligging wordt op de plankaart ingetekend.

Kruisweg 4

Het hier gevestigde niet-grondgebonden agrarisch bedrijf met de bestemming Ang is opgeheven. Met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid van artikel 4.5.3 (vigerende bestemmingsplan) is de bestemming gewijzigd in de bestemming "Wonen" en "Agrarisch met waarden - landschap".

Lekdijk 1

Buiten het bouwvlak met de bestemming Wonen is met toepassing van artikel 19 lid 1 een hooimijt gebouwd. In deze herziening is het bouwvlak vergroot, zodat de hooimijt binnen het bouwvlak komt te liggen.

Lange Meent 2-4

Aan het perceel Lange Meent 2-4 is in het vigerende bestemmingsplan de bestemming Niet-agrarische bedrijven horeca- en aannemersbedrijf (Ha) toegekend. De horeca-activiteiten zijn

gestaakt en ter plaatse van Lange Meent 4 is thans een woning gevestigd. In deze herziening is de woning voorzien van de bestemming "Wonen" en is de bestemming van het overige bouwvlak voorzien van een bedrijfsbestemming met de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – aannemersbedrijf".

Lekdijk 9-23

Ten onrechte is aan een blokje woningen de aanduiding rijksmonument toegekend. Gebleken is dat alle woningen hier beeldbepalende objecten zijn. Op de plankaart is de aanduiding "karakteristiek" opgenomen.

Lange Meent

Tegenover het perceel Lange Meent 13 is al geruime tijd een recreatiewoning aanwezig. De recreatiewoning wordt op de plankaart ingetekend en bestemd. Tussen de percelen Lange Meent 4a en 30 loopt nog een ontsluitingsweg welke niet op de plankaart is ingetekend. Dit wordt alsnog gedaan.

Lekdijk 14

De woning ter plaatse is gesplitst. Op de plankaart is de aanduiding "2" opgenomen.

Lekdijk 28

Ter plaatse van het agrarisch technisch hulp- en toeleveringsbedrijf aan de Lekdijk 28 is een loods vervangen en uitgebreid. In het verlengde hiervan is het maximaal toegestane bebouwingsoppervlak ten opzichte van het vigerende plan aangepast.

Lekdijk 48a-50

Op deze locatie worden ter plaatse van de gronden met de bestemming Wonen kookworkshops gegeven en wordt een bijgebouw gebruikt voor het verlenen van logies. In dit bestemmingsplan zijn beide nevenactiviteiten met de daarbij behorende voorzieningen geregeld door het toevoegen van de aanduiding "bed & breakfast".

Lekdijk 88

Het hier gevestigde niet grondgebonden agrarisch bedrijf is opgeheven. In aansluiting op de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, is aan (een deel van) betreffende gronden de bestemming Wonen toegekend.

Merwedekanaal

Gebleken is dat het perceel met de bedrijfsbestemming "Bedrijf, waterzuiveringsinstallatie" te ruim is ingetekend. Aan de zuidzijde wordt een deel van het perceel bestemd voor "Agrarisch met waarden - Natuur en landschap".

Merwedekade 12

Ter plaatse is een snijbloemenkwekerij gevestigd die in dit bestemmingsplan voorzien is van een bouwvlak met een passende bestemming "Agrarisch" met de aanduiding "tuinbouw".

Middelwaard

Binnen de recreatieve bestemming zijn de gewenste nieuwe functies zeilschool, outdooractiviteiten en kleine festivallen mogelijk. Op de plankaart en binnen de regels wordt wel de mogelijkheid opgenomen voor de bouw van een semipermanent gebouw met een maximaal oppervlak van 300 m² en maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3 m en 5 m.

Natuurontwikkeling uiterwaarden Everdingen

Voor de uiterwaarden langs de Lek, gelegen tussen Everdingen en het perceel Lekdijk 100, is een natuurontwikkelingsplan ten uitvoer gebracht waarbij het agrarische gebruik van de gronden is beëindigd en ter plaatse natuurontwikkeling plaatsvindt. In het verlengde hiervan is de agrarische bestemming van de gronden gewijzigd in de bestemming "Natuur".

Plangrens nabij Biezenweg

Gebleken is dat de plangrens nabij de kruising Biezenweg-Brede Sticht uit het vigerende plan niet goed is afgestemd op het aangrenzende bestemmingsplan. Ter plaatse is de plangrens aangepast.

Plangrens bij fort Everdingen

Gebleken is dat de plangrens bij fort Everdingen niet juist op de vigerende plankaart is opgenomen. In dit bestemmingsplan is de juiste grens gevolgd.

Plangrens bij Everdingen

Gebleken is dat de plangrens bij de kern Everdingen, ter plaatse van de Graaf Huibertlaan op de vigerende plankaart niet op de juiste wijze aansluit op het bestemmingsplan voor de kern Everdingen. In dit bestemmingsplan is de grens aangepast en is aan de gronden die thans deel uit maken van het bestemmingsplan Landelijk gebied de bestemming "Agrarisch" en "Wonen" toegekend. Het perceel Graaf Huibertlaan 34 hoort bij het naastgelegen agrarisch bedrijf. Ter plaatse van Graaf Huibertlaan 13a is ook een agrarisch bedrijf gevestigd, waarbij zich twee bedrijfswoningen bevinden.

Plangrens bij gemeentegrens met Zederik

De plangrens met de gemeente Zederik in de zuidwestelijke hoek van het plangebied wordt gecorrigeerd. De grens van het plangebied wordt nagenoeg langs de wetering gelegd.

Reijersteinseweg 1

Gebleken is dat ter plaatse van de Reijersteinseweg nr. 1 reeds twee woningen aanwezig zijn. Op de plankaart wordt de aanduiding "2" opgenomen.

Sportpark Everstein

Ter plaatse van sportpark Everstein is met toepassing van artikel 19 lid 2 een nieuw clubgebouw gerealiseerd met een oppervlaktemaat die afwijkt van de vigerende regeling in artikel 10.2 onder a. In dit bestemmingsplan is de bebouwingsregeling voor het sportpark afgestemd op de feitelijke situatie. Op het terrein is tevens een GSM-mast geplaatst met een hoogte van 35 m. De plaatsing van een GSM-mast op het sportterrein wordt in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt.

Tienhovenseweg 9a

Ter plaatse van het hier gevestigde transportbedrijf is een nieuw bedrijfsgebouw gerealiseerd. Het bedrijf heeft hiermee de in het bestemmingsplan geboden mogelijkheden benut. Om te voorkomen dat het bedrijf opnieuw de aanwezige bedrijfsbebouwing uitbreidt, is de maximale bebouwingsregeling in artikel 9.2 aangepast.

Tienhovenseweg 10

Ter plaatse van het perceel is met gebruikmaking van de Ruimte-voor-Ruimteregeling een schuur gesloopt en een nieuwe woning gerealiseerd. Ter plaatse zijn nu 2 woningen aanwezig. Aan het perceel is de aanduiding "2" toegevoegd.

Tienhovenseweg 29

Op dit perceel is een nieuwe woning gerealiseerd met bijbehorende berging. In dit bestemmingsplan is ter plaatse de bestemming "Wonen" toegekend.

Tienhovenseweg 39

Gebleken is dat aan de woning Tienhovenseweg 39 in het vigerende plan ten onrechte de aanduiding beeldbepalende bebouwing/object is toegekend. In dit bestemmingsplan is deze aanduiding geschrapt.

Tienhovenseweg 41a

Achter de woning Tienhovenseweg 41a is een agrarische schuur gerealiseerd. In dit bestemmingsplan is deze schuur voorzien van een passende bestemming.

UMTS-mast Zijderveld

De UMTS-mast nabij de afslag Zuiderveld van de A22 is verplaatst. In dit bestemmingsplan is de zendmast op de juiste locatie ten zuidoosten van Zijderveld op de kaart opgenomen.

Vogelenzangseweg (ongenummerd)

Ter plaatse van de Vogelenzangseweg naast de woning Tienhovenseweg 1 wordt een nieuw agrarisch bedrijf gevestigd met 2 bedrijfswoningen. Ter plaatse is de bestemming Ag toegekend met de aanduiding 2 voor twee bedrijfswoningen.

Vogelenzangseweg 16a

Aan het hier gevestigde hoveniersbedrijf is in het kader van een artikel 19 lid 1 procedure een groter bouwvlak toegekend. Dit bouwvlak is thans op de plankaart opgenomen.

Volkstuinencomplex Panoven

Op het volkstuinencomplex Panoven is met toepassing van artikel 19 lid 1 een gemeenschappelijke bergruimte gerealiseerd met een oppervlakte van 30 m². De bebouwingsregeling is hierop aangepast.

Waterstaat op de plankaarten

Gebleken is dat de dubbelbestemmingen "Waterstaat-Waterkering" en "Waterstaat-Waterstaatkundige functie" niet in alle gevallen op de juiste wijze en met de juiste arcering op de vigerende plankaarten zijn aangegeven. Waarnodig zijn de juiste arceringen opgenomen.

Zendmast A2

De zendmast langs de A2 nabij de Autenasekade is verplaatst. Op de plankaart is de juiste locatie opgenomen.

Zijderveldselaan 9

De woning ter plaatse van de Zijderveldselaan 9 is gesplitst. Aan het perceel is op de plankaart de aanduiding "2" toegevoegd.

Zijderveldselaan achter 24

Ter plaatse van het perceel Zijderveldselaan 24 is in het vigerende bestemmingsplan een agrarische bouwvlak met de bestemming grondgebonden agrarisch bedrijf opgenomen (Ag). Gebleken is dat er geen voornemens zijn hier een agrarisch bedrijf te vestigen en de milieuvergunning die voor dit perceel was afgegeven is inmiddels komen te vervallen. Om deze reden is de bestemming Ag geschrapt.

Zijderveldselaan 76-78

Gebleken is dat er ter plaatse geen 2^e bedrijfswoning aanwezig is. De betreffende aanduiding is om die reden van de kaart gehaald.

Zijderveldselaan 9b

Ter plaatse van dit perceel is in het vigerende bestemmingsplan de bestemming Woondoeleinden toegekend. Ter plaatse is echter een grondgebonden agrarisch bedrijf gevestigd. Thans is de bestemming "Agrarisch met waarden-Landschap" op de plankaart opgenomen.

6.4. Actuele ontwikkelingen

In het landelijk gebied zijn ontwikkelingen gaande die nog niet of in onvoldoende mate in het vigerende bestemmingsplan Landelijk gebied Vianen verankerd zijn en die thans in dit bestemmingsplan alsnog van een passende regeling worden voorzien. Het betreft de volgende ontwikkelingen.

Stuwcomplex Rijkswaterstaat

Rijkswaterstaat wil het bedieningsgebouw bij het sluiscomplex verplaatsen naar de Vianense kant van de Lek. Deze locatie heeft de bestemming Water en de aanduiding Waterstaatkundige voorzieningen. Ter plaatse mogen allen andere bouwwerken en dus geen gebouwen worden gerealiseerd.

In dit bestemmingsplan wordt ter plaatse binnen de bestemming "Water" met de aanduiding "specifieke vorm van water – waterstaatkundige voorzieningen" een bouwvlak met bijbehorende regels toegekend waarbinnen het bedieningsgebouw gerealiseerd kan worden. De oppervlakte van het bedieningsgebouw bedraagt circa 280 m², de bouwhoogte bedraagt 8 m.

Fort Everdingen

Dit fort, ten oosten van Everdingen, wordt door de EOD (Explosieven Opruimings Dienst) gebruikt. Om die reden moet rond het fort een veiligheidszone worden aangehouden die op de plankaart staat aangegeven. Samen met de Diefdijk valt het fort onder de Nieuwe Hollandse Waterlinie.

De uiterwaarden

Het ruimtelijk beleid voor de uiterwaarden is vastgelegd in de bij het vigerende bestemmingsplan horende ontwikkelingskaart (kaart 2). De hier van toepassing zijnde bestemmingen zijn Bos- en Natuurgebied, Water, Agrarische doeleinden met natuur- en landschapswaarden en Recreatieve doeleinden.

Omdat deze gronden deel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur en ook de Beleidslijn Grote rivieren hier van toepassing is, is voor de uiterwaarden in het vigerende bestemmingsplan ook een wijzigingsbevoegdheid opgenomen (artikel 21.2.11) op basis waarvan de bestemming Agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden kan worden omgezet in de bestemming Bos- en natuurgebied.

Voor een deel van de uiterwaarden, de gronden gelegen nabij Everdingen, is reeds uitvoering gegeven aan de natuurontwikkelingsplannen. Aan deze gronden is in dit bestemmingsplan de bestemming "Natuur" toegekend.

In aanvulling op de reeds genoemde wijzigingsbevoegdheid, is het gewenst in dit bestemmingsplan mogelijk op te nemen om via planwijziging ook de bestemming van andere hier gelegen percelen te wijzigen in de bestemming "Natuur". De wijzigingsbevoegdheid is met het oog hierop aangevuld.

Ecoduct A2

Met de verbreding van de A2 is in het vigerende bestemmingsplan reeds rekening gehouden. Iets ten zuiden van de Autenasekade zal een ecoduct worden aangelegd. De aanleg van nieuwe ecoduct past binnen de huidige bestemming. Wel zullen aan weerszijden van het ecoduct nieuwe natuurpercelen moeten worden aangelegd om een goede werking van het ecoduct te garanderen.

Drinkwatervoorziening

Waterbedrijf Oasen wil aan de Panoven in Vianen een nieuw winveld voor drinkwater realiseren, ter vervanging van het winveld dat nu in de binnenstad van Vianen is gelegen. Aan de gronden is in dit bestemmingsplan de aanduiding "Milieuzone-Waterwingebied" toegekend. Ter plaatse worden maximaal 6 waterwinputten geslagen met een diepte van circa 100 m. Deze worden aan de bovenzijde voorzien van een afsluiter. Daarnaast wordt een klein bedieningsgebouw en een transformatorhuisje gebouwd. Het nieuwe winveld wordt door middel van een nieuw aan te leggen leiding verbonden met de bestaande waterleiding langs de Lexmondse Straatweg. Deze leiding heeft een diameter van 300-500 mm.

In het bestemmingsplan is de ligging van de nieuwe leiding opgenomen. Tevens is ter plaatse van de aanduiding "Milieuzone-Waterwingebied" bijbehorende regelgeving opgenomen voor de geplande gebouwen.

Golfbaan

Voor het gebied ten noorden van de A27 en ten zuidwesten van het bedrijventerrein De Biezen worden plannen ontwikkeld voor de aanleg van een golfterrein. Hiervoor wordt thans een MER voorbereid. Voor het project wordt een afzonderlijk bestemmingsplan worden voorbereid. De gronden voor de golfbaan worden buiten het plangebied van dit bestemmingsplan gehouden.

Beleidslijn Grote Rivieren

De uiterwaarden van de Lek vallen onder de werking van de recent vastgestelde beleidslijn Grote Rivieren. Deze beleidslijn vervangt de beleidslijn Ruimte voor de rivier.

In het vigerende bestemmingsplan is reeds rekening gehouden met het beleid dat op rijks- en provinciaal niveau is vastgesteld voor de grote rivieren. In algemene zin geldt dat uitbreiding van bestaande activiteiten en of vestiging van nieuwe activiteiten in het rivierbed zijn toegestaan, als zij voldoen aan de voorwaarden die gesteld worden in de beleidslijn Grote Rivieren.

Ten opzichte van de eerdere beleidslijn Ruimte voor de rivier is er sprake van een zekere versoepeling van het beleid en is er onder voorwaarden meer ruimte voor bestaande of nieuwe activiteiten. Voorbeelden hiervan zijn:

- uitbreiding van een bestaand grondgebonden agrarisch bedrijf is mogelijk indien er sprake is van een zwaarwegend bedrijfseconomisch belang en de activiteit redelijkerwijs niet buiten het gebied gesitueerd kan worden;
- nevenfuncties bij agrarische bedrijven zijn binnen bestaande gebouwen via afwijking bij een omgevingsvergunning aanvaardbaar maar mogen niet doorgroeien naar hoofdfuncties;
- toepassing van de Ruimte-voor-Ruimteregeling is mogelijk als sprake is van een aanvaardbare locatie en er geen uitbreiding van bebouwing plaatsvindt.

Waterberging

Door het Waterschap Rivierenland is aangegeven dat voor het voormalige HAV-gebied geen grote zoekgebieden voor waterberging zijn opgenomen in de Normenstudie in het kader van de Regionale Waterberging. Wel is er sprake van een zogenaamde restopgave waterberging. Hiervoor zijn dezelfde maatregelen nodig als genoemd in de Kaderrichtlijn Water (KRW). Waterberging dient te worden meegenomen in de zogenaamde KRW-gebiedsplannen.

In het landelijk gebied van Vianen dient ruimte geboden te worden voor maatregelen zoals bijvoorbeeld het aanleggen van natuurvriendelijke oevers en het verbreden van watergangen.

Voor de stedelijke wateropgave van de gemeente Vianen dient naar het oordeel van het Waterschap in het bestemmingsplan Landelijk Gebied ruimte te worden gereserveerd in de vorm van aanwijzing van een of meerdere gebieden bestemd voor waterberging. Er is nog geen duidelijkheid over een definitieve locatie voor waterberging. In dit bestemmingsplan wordt hiervoor dan ook niets geregeld.

Nieuwe Hollandse Waterlinie

De in het plangebied gelegen Diefdijk vormt een onderdeel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. In het bestemmingsplan Landelijk Gebied dient het beleid voor de Nieuwe Hollandse Waterlinie te worden vertaald in een afzonderlijke beschermingsregeling.

7.1. Inleiding

In hoofdstuk 5 zijn de planuitgangspunten voor het op te stellen bestemmingsplan weergegeven en heeft een afweging plaatsgevonden ten aanzien het toestaan van nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden. Belangrijk uitgangspunt is dat het beleid uit het vigerende bestemmingsplan grotendeels wordt gehandhaafd. In hoofdstuk 5 is toegelicht dat het plan op onderdelen niet aansluit bij de huidige praktijk. Nieuwe ontwikkelingen vragen om nieuw beleid om sturing te kunnen en om ongewenste situaties te kunnen voorkomen. Voor dit bestemmingsplan zijn voor wat betreft de agrarische sector, het landelijk wonen, de niet-agrarische bedrijvigheid en de recreatieve sector nieuwe uitgangspunten geformuleerd. Voor de overige functies blijven de bestaande planuitgangspunten (zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan) van toepassing. In paragraaf 5.2 wordt hierop kort ingegaan.

Deze uitgangspunten zijn (juridisch) vertaald naar het bestemmingsplan. In dit hoofdstuk wordt de doorvertaling van de planuitgangspunten naar regels en plankaarten verwoord.

7.2. Opzet van de regeling

Het nieuwe bestemmingsplan heeft grotendeels een consoliderend karakter. Gekozen is voor een min of meer globale opzet van het plan. Bovendien zijn er diverse flexibiliteitsbepalingen opgenomen om de gewenste ontwikkelingen in het plan mogelijk te maken.

De planregels zijn als volgt opgebouwd.

In hoofdstuk 1 komen de Inleidende bepalingen aan bod. Het betreft hier de Begripsbepalingen (artikel 1) en de Wijze van meten (artikel 2).

In hoofdstuk 2 Bestemmingen zijn de regels, behorende bij de verschillende bestemmingen, opgenomen (artikel 3 tot en met 25). Per hoofdfunctie (agrarisch, wonen, bedrijf en dergelijke) is een bestemmingsregeling opgenomen, bestaande uit:

- bestemmingsomschrijving: waarvoor mogen de gebouwen en gronden worden gebruikt;
- bouwregels: een beschrijving van de toelaatbare bouwwerken;
- nadere eisen: de nadere eisen die aan het bouwen gesteld worden;
- afwijken van de bouwregels: mogelijkheid om van de bouwregels af te wijken;
- specifieke gebruiksregels: verbod op bepaald gebruik van gronden;
- afwijken van de gebruiksregels: mogelijkheid om van de gebruiksregels af te wijken;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden: werken en werkzaamheden die aan een omgevingsvergunning zijn verbonden;
- wijzigingsbevoegdheden: mogelijkheden om het bestemmingsplan te wijzigen.

De situering van de toegelaten gebouwen is bepaald door bouwvlakken op de kaart en door bepalingen (soms in combinatie met aanduidingen) in de regels.

Hoofdstuk 3 Algemene regels, bevat verschillende algemene bepalingen die van toepassing zijn (artikel 26 tot en met 33). Tot slot zijn de Overgangs- en slotregels opgenomen in hoofdstuk 4.

Hierna wordt allereerst ingegaan op de agrarische bestemming. Binnen deze bestemming worden ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan extra ontwikkelingsmogelijkheden opgenomen. In hoofdstuk 5 is aangegeven welke veranderingsprocessen zich in de agrarische sector voordoen. In relatie tot het beleid voor het buitengebied en de daarbij behorende zonering zijn in dit hoofdstuk keuzes gemaakt ten aanzien van het toekennen van nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden als gevolg van de veranderingen in de agrarische sector. In de onderstaande paragraaf (7.3.) wordt het beleid verder uitgewerkt en wordt een eerste aanzet gegeven voor de bestemmingsregeling.

De overige (niet-agrarische) gronden zijn bestemd overeenkomstig het huidige gebruik (daaronder begrepen voorgenomen gebruik waarvoor concrete, te honoreren plannen bestaan). De functies zijn waar nodig nader gespecificeerd door middel van aanduidingen. In de navolgende paragrafen (7.4 t/m 7.6) wordt tevens een toelichting gegeven op de diverse perceelsbestemmingen (Bedrijf, Wonen, Recreatie).

7.3. Agrarisch

Algemeen

Op basis van de in het gebied voorkomende waarden zijn aan de agrarische gronden drie verschillende agrarische bestemmingen toegekend namelijk:

- Agrarisch;
- Agrarisch met waarden-Landschapswaarden;
- Agrarisch met waarden-Landschaps- en natuurwaarden.

In de bestemmingsomschrijving van de deze agrarische bestemmingen wordt aangegeven welk agrarisch gebruik is toegestaan en welke waarden dienen te worden behouden en te worden versterkt. Tevens zijn de gronden aangewezen voor een aantal andere doeleinden die binnen deze bestemmingen voorkomen, zoals extensief recreatief medegebruik.

Productietakken

Binnen de bestemming Agrarisch zijn grondgebonden veehouderijbedrijven en fruitteeltbedrijven rechtstreeks toegestaan. Dit betekent dat omschakeling naar een van deze bedrijfstvormen zonder verdere procedure mogelijk is. Omschakeling naar niet-grondgebonden agrarische bedrijfstvormen of naar grondgebonden bedrijven anders dan een veehouderij- of fruitteeltbedrijf is niet mogelijk.

Vanwege de landschappelijke en natuurwaarden zijn binnen de bestemming Agrarisch met waarden-Landschapswaarden en Agrarisch met waarden-Landschaps- en natuurwaarden uitsluitend grondgebonden veehouderijbedrijven toegestaan. Omschakeling naar intensievere agrarische gebruiksvormen, zoals niet-grondgebonden agrarische bedrijven, fruit- en boomkwekerijen en vollegrondstuinbouwbedrijven is binnen deze bestemming uitgesloten.

Bedrijfstvormen die in de bestemmingsomschrijving niet algemeen worden toegestaan, maar wel in het plangebied voorkomen, zijn specifiek bestemd.

Bouwmogelijkheden

De aanwezige agrarische bedrijfscentra zijn weergegeven door middel van bouwvlakken. De gebouwen en de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen in principe binnen de bouwvlakken te worden gerealiseerd. Sleufsilo's, kuilvoerplaten en buitenrijbanen dienen eveneens binnen het bouwvlak te worden aangelegd. Binnen de bouwvlakken geldt geen maximale oppervlaktemaat voor bedrijfsgebouwen en mag het bouwvlak in zijn geheel worden bebouwd. De omvang van de bouwvlak bedraagt in het algemeen 1 ha. Aan bedrijven die reeds een groter oppervlak in gebruik hebben is een groter bouwvlak toegekend. Na planwijziging mag het bouwvlak maximaal 1,5 ha bedragen. Dit geldt overigens niet voor fruitteeltbedrijven, daar blijft het bouwvlak beperkt tot 1 ha.

Per agrarisch bedrijf is in principe één bedrijfswoning toegestaan, tenzij op de plankaart is aangegeven dat er meer dan één woning is toegestaan. Voor de bedrijfswoning is een maximale inhoudsmaat van 750 m³ opgenomen (inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen). Deze maatvoering is groter dan burgerwoningen, omdat bij bedrijfswoningen extra ruimte nodig is voor het kantoor en een ontvangstruimte.

Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen gebouwen zijnde, of van werkzaamheden

De bescherming van de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden komt met name tot uitdrukking in de omgevingsvergunningstelsels voor het uitvoeren van werken, geen gebouwen zijnde, of van werkzaamheden behorende bij de verschillende agrarische bestemmingen. Om te voorkomen dat een terrein minder geschikt wordt voor de daaraan gegeven bestemming en om een reeds gerealiseerde bestemming en de ter plaatse aanwezige natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden te beschermen, kunnen bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden aan een vergunning worden gebonden.

7.3.1. Uitwerking Schaalvergroting agrarische bedrijven

Om goed in te kunnen spelen op de vraag, wordt in dit bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen met heldere criteria op basis waarvan een concreet bouwvlak kan worden toegekend, zodat per geval maatwerk kan worden geleverd. Van belang bij het uitbreiden van bouwvlakken is dat:

- verlies van aanwezige landschapselementen gecompenseerd wordt op de gronden behorende bij het agrarisch bedrijf;
- rekening wordt gehouden met aanwezige doorzichten naar het open poldergebied;
- rekening wordt gehouden met de noodzaak voor voldoende waterberging;
- rekening wordt gehouden met in de omgeving aanwezige gevoelige functies.

Teneinde een maximale benutting van het bouwvlak mogelijk te maken, worden in aansluiting op het bouwvlak mogelijkheden geboden voor het realiseren van een beplantingszone, zodat een verantwoorde landschappelijke inpassing mogelijk wordt.

Gegeven de beoogde omvang van het bouwvlak, is het gewenst om ook in het primaire agrarische gebied (zone 1, de gronden met de bestemming Agrarische doeleinden) deze grote bedrijven van een bouwvlak te voorzien in plaats van een bouwstede. Met de wijzigingsbevoegdheid wordt de bouwstede dan ook omgezet in een concreet en zorgvuldig begrensd bouwvlak.

7.3.2. Uitwerking bestemmingsregeling verbreding agrarische bedrijven

In tabel 7.1 is weergegeven welke agrarisch verwante en niet-agrarische functies, welke recreatieve functies en welke vormen van dienstverlening in welke zone als nevenfunctie bij volwaardige en duurzaam ingerichte agrarische bedrijven toelaatbaar zijn. De gezamenlijke productieomvang 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. Daarbij is, waar mogelijk en gewenst, aansluiting gezocht bij het provinciale beleidskader.

Bij het al dan niet toekennen van mogelijkheden voor nevenfuncties per zone is het volgende overwogen.

In het gebied met de bestemming Agrarisch gebied (zone 1, het primaire agrarisch gebied) is het beleid gericht op de duurzame ontwikkeling van de hier gevestigde agrarische bedrijven. Nevenfuncties die deze ontwikkeling kunnen ondersteunen worden al dan niet na afwijking van de gebruiksregels toelaatbaar geacht. Het accent ligt daar op de agrarisch verwante functies en in mindere mate op de recreatieve functies of vormen van dienstverlening.

In het gebied met de bestemming Agrarische gebied met landschapswaarden (zone 2) is het beleid gericht op een duurzame ontwikkeling van de agrarische bedrijven, maar ook op behoud en versterking van de aanwezige landschappelijke waarden. Hier worden in ruimere zin recreatieve nevenfuncties inpasbaar geacht.

In het gebied met de bestemming Agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden (zone 3) is het beleid in belangrijke mate gericht op het behoud en de versterking van de aanwezige natuur- en landschapswaarden. Met het oog hierop worden enkele recreatieve nevenfuncties en vormen van dienstverlening niet inpasbaar geacht.

Toelichting op de tabel

De nevenfuncties, welke in de tabel zijn aangeduid met "o", zijn rechtsreeks toelaatbaar. De ruimtelijke effecten van deze nevenfuncties worden zo klein geacht dat een nadere afweging niet noodzakelijk is. Voor een aantal nevenfuncties (aangeduid met "V" in de tabel) is op voorhand niet te zeggen of deze wel of niet toelaatbaar is. Dit hangt onder meer af van de specifieke locatie en de aard van de activiteit. De volgende voorwaarden worden gesteld:

- nevenfuncties dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen onevenredige beperkingen voor omliggende, bestaande agrarische bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden van die bedrijven);
- bestaande landschappelijke en cultuurhistorische waarden en natuurwaarden in de directe omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast;
- er mag geen sprake zijn van een onevenredige vergroting van de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking.

Bij het inpassen van een niet-agrarische nevenfunctie dient, voor zover relevant, zorg te worden gedragen voor een goede landschappelijke inpassing. Daarbij dient gebruik gemaakt te worden van gebiedseigen beplantingsvormen. Parkeren dient te allen tijde op eigen terrein plaats te vinden binnen het bouwvlak.

Verzoeken om afwijking worden ter toetsing voorgelegd aan de agrarische deskundige en aan de deskundige inzake natuur en landschap.

Ter voorkoming van mogelijke verkeersproblemen, worden nieuwe nevenfuncties met een sterke verkeersaantrekkende werking uitgesloten bij agrarische bedrijven ontsloten vanaf wegen in het landelijk gebied met een beperkte capaciteit. Hiertoe is een themakaart aan de regels toegevoegd.

Ten aanzien van de toelaatbaarheid van beroep- en/of bedrijf-aan-huis wordt binnen de gemeente Vianen toepassing gegeven aan de nota Beroep en Bedrijf aan huis d.d. december 2001. De voorwaarden waaronder kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten worden toegestaan, zijn, voor zover noodzakelijk, in het bestemmingsplan verwerkt.

In de tabel zijn de vigerende mogelijkheden overgenomen, met dien verstande dat:

- mogelijkheden voor het kleinschalig kamperen ook worden geboden in zone 3;
- opslag en stalling van niet-agrarische producten in zone 3 wordt uitgesloten.

Tabel 7.1 Nevenfuncties ter plaatse van agrarische bouwvlakken/bouwsteden

nevenfunctie	passend/toelaatbaar in zone			maximaal aantal m ² gronden exclusief bebouwing in gebruik voor nevenfunctie	maximaal aantal m ² bebouwing in gebruik voor nevenfunctie
	1	2	3		
agrarisch verwante bedrijfsactiviteiten					
verkoop aan huis van eigen/agrarische producten (eventueel be- of verwerkt)	o	o	o	-	100 m ²
opslag en stalling van agrarische producten in de bestaande bebouwing	V	V	V	-	400 m ²
veehandelsbedrijf, africhtingsbedrijf voor paarden, foeragehandel, paardenhandel	V	V	•	-	300 m ²
veearts/ hoefsmederij	o	o	o	-	300 m ²
ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten	o	o	o	-	300 m ²
agrarisch natuur- en landschapsbeheer	o	o	o	gehele boerenland	-
blauwe diensten	o	o	o	gehele boerenland	-
niet-agrarische bedrijfsactiviteiten					
opslag en stalling van niet-agrarische producten in bestaande gebouwen	V	V	•		400 m ²
semibedrijfsgebonden windturbines met een ashoogte > 20 m	•	•	•	-	-
recreatieve functies/agrotoerisme					
kinderboerderij	•	V	V	-	300 m ²
paardenstalling (inclusief exploitatie paardenkoets)	•	V	V	-	300 m ²
kano-, (roei- of elektrische) boot-, fietsen- of huifkarrenverhuur	V	V	V	-	300 m ²
wandel-, fiets- of ruiterpaden over het boerenland	o	o	o	gehele boerenland	
kleinschalige horecagelegenheid (aanstaaende theetuin)	o	o	o	500 m ²	300 m ²
bed % breakfast	o	o	o	-	150 m ²
kampeerboerderij	V	V	V	-	300 m ²
kleinschalig kamperen	V	V	V	3.000 m ²	300 m ²
survivalactiviteiten, excursiebedrijf	•	V	V	-	300 m ²
ballonvaart	•	V	•	-	300 m ²
boerengolf/poldersport	•	V	V	-	300 m ²
overige dienstverlening					
beroep- en bedrijf-aan-huis	o	o	o	-	100 m ²
sociale functie (zoals kinderopvang, zorgboerderij)	V	V	V	-	300 m ²

nevenfunctie	passend/toelaatbaar in zone			maximaal aantal m ² gronden exclusief bebouwing in gebruik voor nevenfunctie	maximaal aantal m ² bebouwing in gebruik voor nevenfunctie
	1	2	3		
natuur- en milieueducatie rondleidingen	o	o	o	-	300 m ²
museum/tentoonstellingsruimte	•	V	•	-	300 m ²
dierenpension, hondenfokkerij	V	V	•	-	300 m ²

1. agrarisch gebied

2. agrarisch gebied met landschappelijke waarde

3. agrarisch gebied met natuur- en landschappelijke waarde

o = bij recht toegestaan

V = via afwijking onder voorwaarden toegestaan

• = niet toegestaan

Bouwmogelijkheden nevenfuncties

Voor zover relevant, is per nevenfunctie aangegeven wat de maximale toegestane oppervlakte is die hiervoor gebouwd c.q. in gebruik mag worden genomen. Door deze maximummaat wordt voorkomen dat teveel nieuwe bebouwing wordt opgericht, die later mogelijk benut gaat worden voor niet aan het buitengebied gerelateerde activiteiten. Voor de nevenfunctie "opslag en stallen van niet-agrarische producten in bestaande gebouwen" mogen geen nieuwe gebouwen worden opgericht. Voor nevenfuncties die geen gebruikmaken van gebouwen (kleinschalig kamperen of theetuin), is aangegeven welk oppervlak van de gronden, behorende bij het agrarisch bedrijf, maximaal mag worden benut voor deze nevenfuncties.

Ten behoeve van de nevenfuncties mogen geen nieuwe woningen worden gebouwd.

De activiteiten die in de tabel zijn genoemd, dienen binnen het bouwvlak plaats te vinden, met uitzondering van de nevenactiviteiten: agrarisch natuur- en landschapsbeheer, blauwe diensten, wandel-, fiets- en ruiterspaden, kleinschalige horeca, kleinschalig kamperen, survivalactiviteiten, ballonvaart en boerengolf/poldersport. Kleinschalige horeca en kleinschalig kamperen dienen wel direct in aansluiting op het bestaande bouwvlak plaats te vinden.

In dit bestemmingsplan zijn de nevenfuncties die via afwijking van de gebruiksregels worden toegestaan, voorzien worden van een passende set regels waaraan het initiatief getoetst dient te worden.

Uitwerking bestemmingsregeling nieuwe economische dragers

Om enerzijds ongewenste ontwikkelingen te voorkomen en anderzijds tegemoet te komen aan de behoefte om passende vervolgfuncties mogelijk te maken, worden in het kader van de herziening van het bestemmingsplan en rekening houdend met de van toepassing zijnde zonering van het landelijk gebied, mogelijkheden opgenomen voor niet-agrarische vervolgfuncties na beëindiging van agrarische bedrijven. Tabel 7.2 geeft een overzicht van de per zone toelaatbare vervolgfuncties. Bij het al dan niet bieden van mogelijkheden voor vervolgfuncties per zone is het volgende overwogen.

In zone 3, het gebied met natuur- en landschapswaarden, wordt met het oog op de hier aanwezige waarden een terughoudend beleid gevoerd en worden functies die in mindere mate aan het buitengebied gebonden zijn en niet direct bijdragen aan het in stand houden van het landelijk karakter, uitgesloten.

In de zones 1 en 2, het primaire agrarisch gebied en het gebied met landschapswaarden, worden ruimere mogelijkheden geboden die bijdragen aan het in stand houden van en een doelmatig gebruik van bebouwingscomplexen en het versterken van de aanwezige ruimtelijke kwaliteit.

In lijn met het streekplan is een belangrijk uitgangspunt van het beleid omtrent vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen dat in ruil voor een nieuwe vervolgfunctie overtollige bedrijfsgebouwen dienen te worden gesloopt waardoor ruimtelijke kwaliteitswinst wordt geboekt. Het gaat hierbij om voormalige agrarische bedrijfsgebouwen zonder cultuurhistorische waarden. Op deze wijze wordt bijgedragen aan de ontstening van het landelijk gebied. Ten behoeve van de vervolgfunctie mag maximaal 1.000 m² aan bedrijfsgebouwen worden gehandhaafd. Dit is een aanscherping van de vigerende regeling.

Vervolgfuncties worden toegestaan als aan het bovenstaande en eveneens aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- vervolgfuncties dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen onevenredige beperkingen voor omliggende, bestaande agrarische bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- bestaande landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden in de omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast;
- er mag geen sprake zijn van een onevenredige vergroting van de publieks- en/of verkeers-aantrekkende werking.

Tabel 7.2 Vervolgfuncties ter plaatse van vrijkomende agrarische bedrijfscomplexen

	passend/toelaatbaar in zone		
	1	2	3
woonfuncties			
wonen/hobbyboer	W	W	W
agrarisch verwante bedrijfsactiviteiten			
opslag en stalling van agrarische producten in de bestaande bebouwing	W	W	•
veearts/hoefsmederij	W	W	W
ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten (kaasmakerij, imkerij, riet- en vlechtwerk, klompenmakerij)	W	W	W
niet-agrarische bedrijfsactiviteiten			
opslag en stalling van niet-agrarische producten (bijv. boten, caravans) in categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten in de bestaande bebouwing	W	W	•
kleinschalige en ambachtelijke bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	W	W	•
recreatieve functies			
paardenstalling/pensionstalling	W	W	W
dagrecreatie incl. kleinschalige horecagelegenheid zonder verblijf	•	W	W
recreatief nachtverblijf	W	W	W
kampeerboerderij/minicamping	W	W	W
horecagelegenheid	W	W	W
overige dienstverlening			
sociale functie (resocialisatie, therapie, kinderopvang, zorgboerderij)	W	W	W
museum/tentoonstellingsruimte	•	W	•
dierenpension/hondenfokkerij	W	W	•

1. agrarisch gebied

2. agrarisch gebied met landschappelijke waarde

3. agrarisch gebied met natuur- en landschappelijke waarde

W = na planwijziging

• = niet toegestaan

In de vigerende regeling kunnen bedrijven die zich in hoofdzaak richten op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven (onder andere agrarische loonbedrijven) zich via planwijziging vestigen in vrijkomende agrarische bedrijfscomplexen. Thans wordt geoordeeld dat het, gegeven de ontwikkelingen in het plangebied (het aantal agrarische bedrijven neemt snel af) en de ruimtelijke effecten van deze bedrijven, niet meer gewenst is om deze bedrijven in het plangebied toe te laten. Deze bedrijven dienen naar reguliere bedrijventerreinen te worden verwijzen. Toekomstige ongewenste ontwikkelingen worden hiermee voorkomen.

Nevenfuncties die deel uitmaken van het agrarische bedrijf dat wordt opgeheven, dienen ook te worden opgeheven met uitzondering van recreatieve nevenfuncties en nevenfuncties die verband houden met dienstverlening. Deze nevenfuncties zijn ook als meer zelfstandige voorziening van betekenis voor het plangebied. De blijvende aanwezigheid van deze nevenfuncties zal door middel van een aanduiding op de plankaart en in de regels worden opgenomen.

Bouwmogelijkheden ten behoeve van vervolgfuncties (met uitzondering van woningen)

Niet-agrarische vervolgfuncties dienen gebruik te maken van bestaande voormalige bedrijfsgebouwen tot een maximaal oppervlak van 1.000 m². De overige, niet-cultuurhistorisch waardevolle bedrijfsbebouwing dient gesloopt te worden. Nieuwbouw van bedrijfsgebouwen of woningen ten behoeve van vervolgfuncties is in beginsel niet aan de orde. Bestaande gebouwen mogen

ook in geen enkel opzicht worden uitgebreid. Na planwijziging kan van de (bouw)mogelijkheden die binnen de nieuwe bestemming worden geboden dus geen gebruik worden gemaakt. In het betreffende wijzigingsplan zal dit door middel van een specifieke aanduiding worden aangegeven.

Saneringsregeling

Indien de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen in een bouwvallige staat verkeren, of indien hiervan geen zinvol ander gebruik meer kan worden gemaakt, kan gebruikgemaakt worden van een regeling tot sanering van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen.

In dat geval mag de oppervlakte van de nieuw op te richten bebouwing maximaal 50% bedragen van de oppervlakte van de bebouwing die wordt afgebroken, met dien verstande dat ook na sanering maximaal 1.000 m² aan bebouwing (exclusief de woning) aanwezig mag zijn.

Ruimte-voor-Ruimte

Met toepassing van de Ruimte-voor-Ruimteregeling kan vrijgekomen bedrijfsbebouwing gesloopt worden in ruil voor de bouw van een extra woning. De provincie hanteert als ondergrens dat voor de sloop van 1.000 m² (cultuurhistorisch niet waardevolle) bedrijfsgebouwen één extra woning gerealiseerd kan worden.

Hobbyboerachtige activiteiten

Na het beëindigen van het agrarisch bedrijf blijft de voormalige ondernemer vaak op de boerderij wonen, waarbij hobbymatig nog agrarische activiteiten worden uitgeoefend. Daarnaast combineert een toenemend aantal niet-agrariërs het "buiten wonen" met het houden van paarden of ander vee voor hobbydoeleinden. Mede om die reden betrekken zij veelal vrijkomende agrarische bedrijfscomplexen. Deze ontwikkeling biedt kansen voor het noodzakelijke beheer van het agrarisch gebied omdat "hobbyboeren" hun gronden veelal extensief beheren.

Het hobbymatig houden van vee is volgens vaste jurisprudentie toegestaan binnen de bestemming Wonen. Hiervoor hoeft dus geen aparte bestemmingsregeling te worden opgenomen. Het maximaal aantal dieren dat hobbymatig mag worden gehouden, is afhankelijk van de milieuvergunningsvereisten.

7.4. Bedrijf

De bestemming Bedrijf is gegeven aan de bedrijven die niet-agrarisch en agrarisch aanverwant zijn. Er is gebruikgemaakt van een zogenaamde Staat van Bedrijfsactiviteiten "bedrijventerrein" (milieucategorieën). Verwezen wordt naar paragraaf 4.2 en bijlage 2.

In het algemeen worden bedrijven toegestaan in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten "bedrijventerrein". Bedrijven in een hogere bedrijfscategorie zijn specifiek bestemd. Op deze percelen zijn nieuwe bedrijven in de categorieën 1 en 2 en een soortgelijk bedrijf in categorie 3 rechtstreeks toegestaan.

In een bijlage bij de regels is aangegeven tot welk oppervlak het bouwvlak mag worden bebouwd. Door middel van een bevoegdheid tot afwijken kunnen het oppervlak voor niet-agrarische bedrijven met 15% en voor agrarisch aanverwante bedrijven met 30% worden vergroot.

7.5. Wonen

Alle burgerwoningen zijn tot Wonen bestemd. Daarnaast worden ook de voormalige agrarische bedrijven waarvan de bedrijfsvoering is beëindigd en het eigendom meestal is overgedragen aan gewone burgers, bestemd als Wonen.

De inhoudsmaat van het hoofdgebouw mag worden uitgebreid tot een maximum van 600 m³. Per woning mag 75 m² aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd.

Aan de woonpercelen in het buitengebied worden beperkte ontwikkelingsmogelijkheden geboden. Hieronder is aangegeven wat binnen de bestemming Wonen wordt toegestaan.

Uitwerking bestemmingsregeling landelijk wonen*Beroep-aan-huis en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten*

Binnen bouwvlakken met de bestemming Wonen wordt conform de Nota Beroep en Bedrijf aan huis op een beperkt oppervlak ruimte geboden aan het uitoefenen van een beroep-aan-huis en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten alsmede het hobbymatig houden van dieren waaronder paarden. Hierbij moet gebruikgemaakt worden van de aanwezige (bij)gebouwen.

Bij burgerwoningen (bestemming Wonen) en (agrarische) bedrijfswoningen (bestemming Agrarische doeleinden) wordt het uitoefenen van een beroep- of bedrijf-aan-huis bij recht toegestaan. Dit houdt in dat zogenaamde vrije beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, die ten hoogste vallen binnen de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten en waarvoor geen melding- of vergunningplicht op grond van het Inrichtingen- en vergunningbesluit milieubeheer geldt, zonder meer vanuit de woning kunnen worden uitgeoefend.

Hierbij geldt als uitgangspunt dat de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft en dat maximaal 25% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw, inclusief aan- en uitbouwen tot een maximum van 100 m² wordt gebruikt ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.

De volgende voorwaarden zijn eveneens van toepassing:

- er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan het woon- en leefmilieu in de omgeving;
- ten behoeve van de gewijzigde functie wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen erf;
- het gebruik heeft geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer;
- er mag geen horeca of detailhandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van de bedrijfsmatige activiteiten;
- groei van de activiteiten, waardoor een tweede werknemer moet worden aangenomen, is niet toegestaan.

Deze voorwaarden sluiten aan op de Nota Beroep en Bedrijf aan huis.

Paardenbakken binnen agrarische bouwvlakken

Binnen agrarische bouwvlakken is de aanleg en het gebruik van paardenbakken voor hobbymatig gebruik bij recht toegestaan. De vigerende bestemmingsregeling voorziet hier ook in.

Paardenbakken binnen bouwvlakken Wonen

Met het oog op een beperking van regelgeving worden paardenbakken voor hobbymatig gebruik binnen bouwvlakken met de bestemming Wonen rechtstreeks mogelijk gemaakt, waarbij de volgende voorwaarden worden gesteld:

- maximale afmetingen 20 m x 40 m;
- hoogte lichtmasten maximaal 3 m;
- situering achter de voorgevel van de bijbehorende woning.

Paardenbakken buiten bouwvlakken

Wanneer binnen agrarische bouwvlakken en binnen bouwvlakken met de bestemming Wonen onvoldoende ruimtelijke mogelijkheden aanwezig zijn om een paardenbak aan te leggen, worden mogelijkheden geboden om via een bevoegdheid tot afwijken paardenbakken mogelijk te maken op gronden met de bestemmingen Agrarisch, Agrarisch met waarden-Landschapswaarden en Agrarisch met waarden-Landschaps- en natuurwaarden, voor zover het gronden betreft gelegen binnen een strook van 50 m vanaf een agrarisch bouwvlak of een bouwvlak met de bestemming Wonen. Bij het toepassen van deze afwijking worden eisen gesteld met betrekking tot een goede landschappelijke inpassing en het voorkomen van lichthinder. Lichtmasten zijn bij de paardenbak niet toegestaan.

Uitwerking bestemmingsregeling landgoederen

In het bestemmingsplan is voor het realiseren van landgoederen een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Nieuwe landgoederen worden mogelijk gemaakt in zone 2 (Agrarisch gebied met landschappelijke waarde) en in zone 3 (het agrarisch gebied met natuur- en landschappelijke waarde). In zone 1 (het agrarisch gebied) zijn landgoederen alleen toelaatbaar als ten minste 80% van de bijbehorende gronden gelegen zijn in zone 2 en/of 3. In de voorwaarden waaraan bij het toepassen van deze wijzigingsbevoegdheid voldaan moet worden, wordt aangesloten op het beleid dat de provincie Utrecht hiervoor heeft geformuleerd. Daarnaast dienen landgoederen zoveel mogelijk in bebouwingslinten (of aansluitend daarop) te worden gerealiseerd.

Voor de aanvaardbaarheid van een plan voor de realisering van een landgoed of buitenplaats, vindt de provincie Utrecht het van belang dat er inzicht bestaat in de wijze waarop de uitvoering van het plan bijdraagt aan de verbetering van de aanwezige ruimtelijke kwaliteit.

Indicatoren hiervoor zijn:

- de wijze waarop de groene en/of blauwe functies voldoen aan de bij het gebied passende natuurdoeltypen;
- de wijze waarop met landschappelijke inpassing wordt aangesloten bij de kernkwaliteiten van het landschap, zoals vermeld in de Landschapsvisie en de in het Streekplan uitgewerkte ontwikkelingsgerichte landschapsstrategie (zie hiervoor Streekplan Utrecht, paragraaf 4.4 Landschap);
- de wijze waarop cultuurhistorische waarden bij de inrichting van het landgoed een rol hebben gespeeld; zo mogelijk wordt gestreefd naar een versterking van deze waarden;
- de wijze waarop de inrichting van het landgoed (gebouwen en groene elementen) een architectonische eenheid vormt die past in het gemeentelijke beeldkwaliteitplan;
- de wijze waarop de recreatieve (mede)gebruiksmogelijkheden aansluiten bij de in de zoning van het landelijk gebied aangegeven karakteristieken.

Aan de inhoud van de wooneenheden wordt geen maximum gekoppeld. De omvang van de bouwwerken is volgens het streekplan onder meer gerelateerd aan de ontwikkelingskosten en dient via maatwerk te worden vastgesteld. De bebouwing mag bestaan uit enkele kwalitatief hoogwaardige wooneenheden.

Bij de afweging speelt voorts een belangrijke rol in hoeverre een tijdige realisering van de groene en/of blauwe functies en een duurzame instandhouding daarvan is verzekerd.

Deze indicatoren en overwegingen zijn vertaald in concrete voorwaarden voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid.

7.6. Recreatie

In het bestemmingsplan Landelijk Gebied wordt ruimte geboden voor uitbreiding van recreatieve voorzieningen door:

- maatwerk te leveren wanneer uitbreiding van aanwezige verblijfsrecreatieve complexen aan de orde is; daartoe zal een afzonderlijke procedure worden gevolgd;
- mee te werken aan de realisering van de toekomstvisie voor de Middelwaard;
- recreatieve nevenfuncties bij agrarische bedrijven mogelijk te maken;
- met partners (provincie, recreatieschap) verkennen in welke mate uitbreiding van aanwezige routestructuren mogelijk is (zie voorstel Structuurvisie 2015).

De bestemmingsregeling voor de bestaande verblijfsrecreatieve voorzieningen is daarbij in het licht van het intrekken van de Wor nader bezien op volledigheid en doelmatigheid.

Verblijfsrecreatieve terreinen

Omdat er geen concrete plannen zijn en omdat wensen inzake herinrichting of uitbreiding van verblijfsrecreatieve terreinen specifiek zijn en van elkaar kunnen verschillen, is in dit bestemmingsplan geen algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Voor de uitbreiding van verblijfsrecreatieve terreinen (en andere wensen) zal in voorkomende gevallen een specifieke projectprocedure worden doorlopen.

Middelwaard

De plannen voor de Middelwaard zijn in het bestemmingsplan vertaald en voorzien van een juridische regeling.

Recreatieve nevenfuncties

Ter plaatse van agrarische bedrijfscomplexen zijn de nevenfuncties bed & breakfast, kampeerboerderij en kleinschalig kamperen toegestaan. Gegeven het kleinschalige karakter van deze activiteiten en de vigerende regeling, is er vooralsnog geen aanleiding om regels te stellen aan het aantal kleinschalige kampeerterreinen.

Kansen voor nieuwe ontwikkelingen

In het bestemmingsplan is een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor:

- de aanleg van nieuwe recreatieve wandel- en fietsverbindingen en ruiterspaden;
- de aanleg van nieuwe groenstructuren en kleine landschapselementen.

8.1. Economische uitvoerbaarheid

In dit bestemmingsplan worden in beperkte mate ontwikkelingen mogelijk gemaakt die nog niet mogelijk waren in het vigerende bestemmingsplan Landelijk gebied Vianen. Het betreft in alle gevallen kleinschalige ontwikkelingen. Met grootschalige, planmatig voorbereide projecten wordt geen rekening gehouden.

In hoeverre van deze mogelijkheden door de betrokken ondernemers gebruik zal worden gemaakt is onbekend. In alle gevallen zijn de individuele ondernemers verantwoordelijk voor de economische uitvoerbaarheid van hun bouwplannen. Er zullen geen werken of werkzaamheden worden uitgevoerd die financiële gevolgen voor de gemeente hebben.

Voor zover dit plan bestaande rechten vermindert of beperkt, is dit een gevolg van de uitspraak van de Raad van State van 23 april 2003, het goedkeuringsbesluit van Gedeputeerde Staten van 18 december 2001 en beleidswijzigingen alsmede wet- en regelgeving die vroegtijdig zijn aangekondigd. De wijziging in rechten voor zover aanwezig is daarmee goed te voorzien geweest voor derden. De gemeente verwacht, gezien de reacties op voornoemde uitspraak en besluit en beleidswijziging, geen planschadeclaims.

Exploitatieplan

Om de kosten van grondexploitatie voor de gemeente verhaalbaar te maken, bepaalt de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) sinds juli 2008, dat met een bestemmingsplan, in voorkomend geval een exploitatieplan moet worden vastgesteld (artikel 6.12 Wro). Een exploitatieplan is de financiële basis, voor de bij omgevingsvergunningen te verhalen kosten van openbare voorzieningen, waar individuele grondeigenaren van profiteren. Een exploitatieplan is niet alleen een recht voor de gemeente, maar ook een plicht. Er is snel sprake van exploitatieplanplicht.

In het voorliggende bestemmingsplan Landelijk gebied is in principe geen sprake van voorzieningen van openbaar nut (wegen, parken etc.). Er zijn bij het bestemmingsplan Landelijk gebied geen grondverwingen betrokken. Voorts zijn er geen andere ingrepen gemoeid waarbij de gemeente een faciliterende en/of privaatrechtelijke rol heeft. Aldus is geen sprake van grondexploitatie. Evenwel valt het bestemmingsplan wel boven de drempelwaarden van de principieplicht tot het vaststellen van een exploitatieplan (artikel 6.12 lid 1 Wro juncto 6.2.1 Bro). Daarbij zijn er ook kosten die in principe verhaald kunnen en moeten worden, te weten de ambtelijke en externe kosten van het vaststellen van het bestemmingsplan (artikel 6.2.4, aanhef en onder h Bro). Deze wel bestaande plankosten zijn echter redelijkerwijs niet toe te rekenen aan individuele ingezetenen/vergunningaanvragers van het landelijk gebied. Het gaat immers om de gemeentelijke wettelijke taak tot "regulier onderhoud" aan het bestemmingsplan. Het betreft aldus geen tot een bepaalde partij/groep van grondeigenaren toe te rekenen kosten. Daarnaast is het zo dat de kosten bij de verlening van omgevingsvergunningen dienen te worden doorgerekend, aan de hand van het profijtbeginsel. Het is aldus ook praktisch ondoenlijk om de apparaatkosten voor het opstellen van het bestemmingsplan evenredig te verhalen op de talloze en uiteenlopende bouwplannen binnen het plangebied. Om deze reden komen de plankosten ten laste van de algemene middelen. Zodoende zijn de kosten *anderszins verzekerd* en is er geen plicht tot het vaststellen van een exploitatieplan (artikel 6.12 Wro). De gemeenteraad dient bij de vaststelling van het bestemmingsplan, wel expliciet te besluiten tot het niet vaststellen van een exploitatieplan.

8.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid: inspraak en overleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van de gemeentelijke inspraakverordening zijn belanghebbenden tijdens een inspraak- en informatieavond geïnformeerd over het voorontwerp van het bestemmingsplan Landelijk gebied Vianen d.d. 21 november 2008 en in staat gesteld hun reacties kenbaar te maken.

Het voorontwerp van het bestemmingsplan Landelijk Gebied d.d. 21 november 2008 heeft gedurende zes weken ter visie gelegen. Van de gelegenheid om een inspraakreactie in te dienen is door 45 personen gebruikgemaakt.

Het voorontwerp van het bestemmingsplan Landelijk Gebied d.d. 21 november 2008 is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro aan een aantal overleginstanties toegezonden.

De ontvangen inspraak- en overlegreacties zijn in een Nota inspraak en overleg samengevat en beantwoord, waarbij is aangegeven tot welke aanpassingen dit in het voorontwerpplan heeft geleid. De Nota inspraak en overleg is als bijlage 7 toegevoegd aan deze toelichting.

8.3. Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Landelijk Gebied' heeft met ingang van 24 februari 2010 gedurende 6 weken voor eenieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn konden zienswijzen tegen het ontwerpplan worden ingediend. Deze termijn is wettelijk bepaald en dient strikt te worden toegepast. De laatste dag waarop dit kon, was 6 april 2010. Er zijn 31 zienswijzen ingediend, hiervan zijn er 30 binnen de termijn ingediend. 1 Zienswijze is na afloop van de termijn ingediend en wordt daarom inhoudelijk niet behandeld. In bijlage 7 is de Nota zienswijzen opgenomen.