

Bespreeknotitie visie op landelijke gebied - Forum Ruimte 24 november 2015

Inleiding

In het collegeprogramma 2014-2018 wordt een eigentijdse visie aangekondigd op het ontwikkelen van het landelijk gebied met als uitgangspunt functiemenging met behoud van de unieke intrinsieke waarde van het gebied.

Omdat het bestemmingsplan Landelijk gebied Hekendorp en Papekop in 2016 aan een herziening toe is wordt deze visie vorm gegeven in een startnotitie voor de herziening.

De startnotitie is dan ook de eerste stap op weg naar een nieuw bestemmingsplan. De notitie biedt u de mogelijkheid om onderling informatie uit te wisselen en ideeën mee te geven aan het college.

Met name in hoofdstuk 3 van bijgevoegde startnotitie wordt ingegaan op de gevolgen van de actuele ontwikkelingen in het landelijk gebied en de dynamiek in de agrarische sector.

Wij leggen u een aantal stellingen voor aan de hand waarvan het gesprek in het forum gevoerd zal worden. De gedachtewisseling in het forum is mede bedoeld om de vraagstukken te identificeren waarvoor het nieuwe bestemmingsplan straks een antwoord moet bieden.

De stellingen verwoorden nadrukkelijk niet het standpunt van het college.

Stellingen

1. De intrinsieke kwaliteit van het landschap impliceert terughoudendheid met versterking; sloop van onaantrekkelijke vrijkomende bebouwing is onontkoombaar.
2. Bij herbestemming van percelen staat verbetering van ruimtelijke kwaliteit en beeldkwaliteit centraal. Er is ruimte voor ontwikkeling als de kwaliteit wordt gewaarborgd.
3. Met toeristisch-recreatieve activiteiten moet gedoseerd worden omgegaan om te voorkomen dat de kernkwaliteiten van het gebied aangetast worden.
4. Initiatieven worden begeleid en beoordeeld onder het motto "ja, mits er sprake is van kwaliteit". Dat kan door meer ruimte te bieden voor "maatwerk", waarvoor de voorschriften in het bestemmingsplan de benodigde flexibiliteit moeten bevatten.
5. De grondgebonden landbouw is van grote betekenis voor het behoud van het open landschap. De gemeente faciliteert de agrarische sector, maar nieuwe niet grondgebonden productietakken worden niet toegestaan.
6. Niet agrarische bedrijfsbebouwing krijgt geen uitbreidingsmogelijkheden.

15.022781



Registratiedatum: 04/11/2015
Behandelend afdeling
Afgehandeld door/op:

Oudewater

BP Landelijk Gebied Hekendorp en Papekop

startnotitie

opdrachtgever : gemeente Oudewater
nummer : 058900.19432.00
datum : 15-07-2015

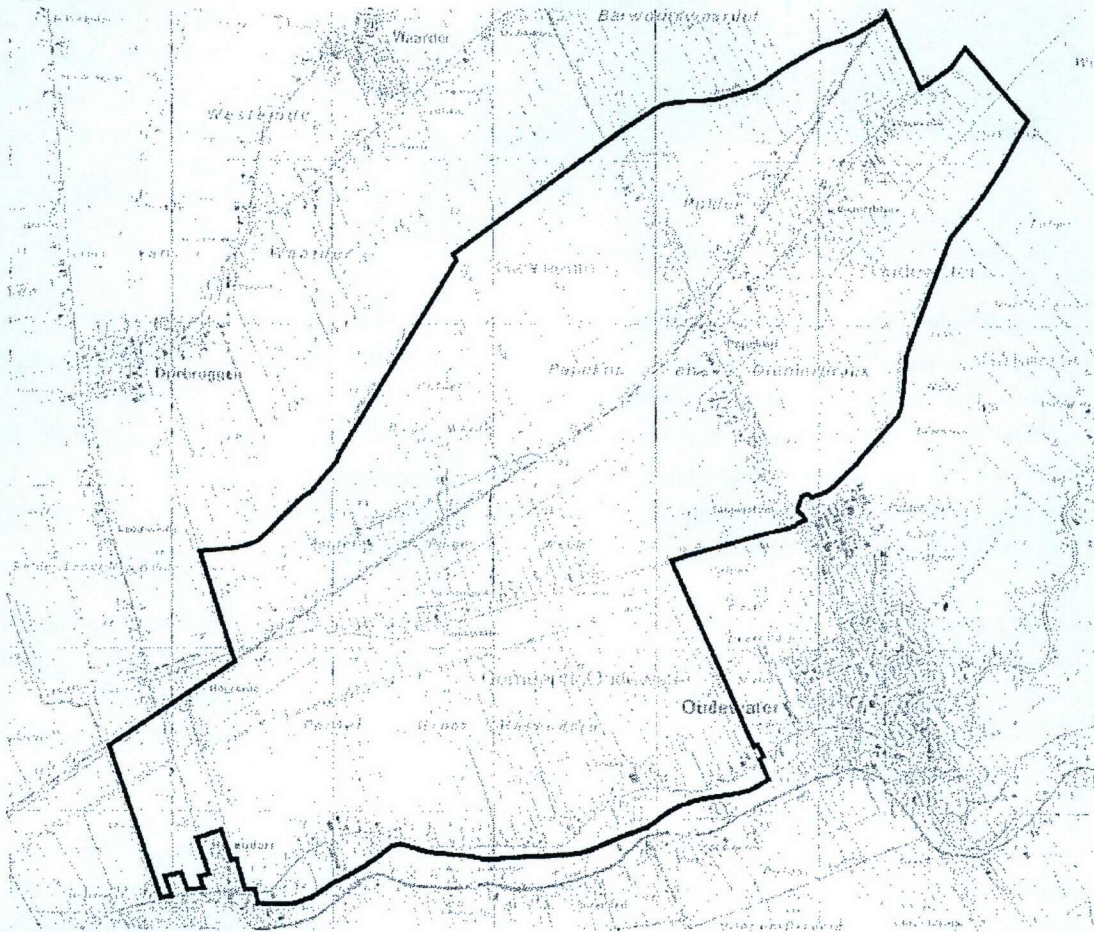
opdrachtleider : M. den Boer-Kolbeek
auteur(s) : M. den Boer-Kolbeek

1. Inleiding

In het noordwestelijk deel van de gemeente Oudewater ligt het landelijk gebied Hekendorp en Papekop. Het gebied, gelegen tussen de snelweg A12, de Dubbele Wiericke, de provinciale weg N218 en de historische stad Oudewater maakt onderdeel uit van het Groene Hart van de Randstad. Het gebied omvat een gaaf deel van het Nederlandse veenweidelandschap, is derhalve overwegend in agrarisch gebruik (met name grasland) en kenmerkt zich door een grote mate van visuele openheid. De landschapsstructuur wordt bepaald door de Hollandse IJssel en in het oostelijk deel door de Lange Linschoten. Op deze veenrivieren is het stelsel van linten, kades, weteringen en sloten geënt. In het gebied liggen 2 kernen, Hekendorp (+/- 700 inwoners) en Papekop (+/- 400 inwoners).

1.1. Over welk gebied gaat het?

Het gebied waarvoor een nieuw bestemmingsplan wordt voorbereid omvat het landelijk gebied rondom de kernen Hekendorp en Papekop. Het plangebied is in figuur 1.1 weergegeven. De kern Papekop maakt onderdeel uit van het plangebied. Voor de kern Hekendorp wordt een afzonderlijk bestemmingsplan opgesteld.

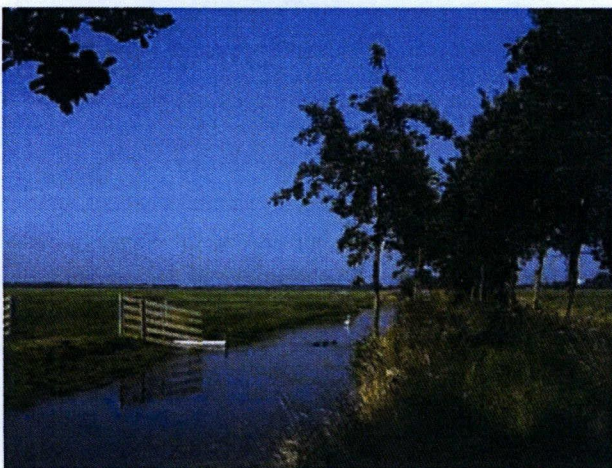


Figuur 1.1 Ligging plangebied

Het buitengebied van de gemeente Oudewater is gelegen in het Groene Hart en wordt gekenmerkt door

- openheid;
- (veen)weidekarakter;
- landschappelijke diversiteit;
- rust en stilte.

De openheid komt tot uiting door vergezichten over weilanden, vanuit linten over open kavels of tussen bebouwing door. Maar ook vanuit wegen of paden langs beplante achterkades of kavelgrenzen en vanuit paden en wegen die door het open veld lopen.



Het landschap wordt gekenmerkt door de typerende combinaties van verkaveling, linten en beplanting. De linten zijn oude cultuurhistorische basisstructuren die kenmerkend zijn voor het gebied. In het plangebied betreft dit het lint tussen Hekendorp en Oudewater en de linten bij Ruige Weide, Papekop en Diemerbroek.

Naast de bebouwingslinten in de open polders kenmerkt het gebied zich door de rivierzone langs de Hollandse IJssel. Het gebruik van gronden in de rivierzone verschilt van het gebruik in de open polder.

1.2. Waarom een nieuw bestemmingsplan?

Het vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebied Hekendorp Papekop is in 2006 vastgesteld. Op basis van de Wro mag een bestemmingsplan maximaal 10 jaar oud zijn. Dit betekent dat voor 2016 een nieuw bestemmingsplan moet worden vastgesteld dat voldoet aan de RO standaarden. Tevens is er sinds de vaststelling van het vigerende bestemmingsplan het nodige veranderd in beleid en wetgeving. De relevante aspecten dienen vertaald te worden in een actueel bestemmingsplan. Tot slot vindt de gemeente Oudewater het van belang om te beschikken over een bestemmingsplan dat flexibel is en kan inspelen op de veranderende landbouw en de maatschappelijke tendensen in het landelijk gebied.

In het nieuwe bestemmingsplan wordt het actuele beleid voor het landelijk gebied Hekendorp Papekop doorvertaald naar de verbeelding en regels. Als basis dient het vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebied Hekendorp Papekop, vastgesteld 2006. Beoordeeld wordt of de uitgangspunten van dit bestemmingsplan gehandhaafd kunnen blijven of, in het licht van nieuwe ontwikkelingen en actueel beleid, toch aangepast moeten worden.

Het is de bedoeling om met een interactief proces te komen tot een breed gedragen bestemmingsplan voor het buitengebied. Bestuur en belanghebbende partijen worden daarbij waar mogelijk betrokken. Tot slot bestaat de wens om het bestemmingsplan aan te laten sluiten bij de nieuwe standaarden (SVBP2012/IMRO2012).

Voorafgaand aan het bestemmingsplan wordt deze startnotitie opgesteld. In deze startnotitie worden per thema de belangen van alle spelers in het plangebied afgewogen en keuzes gemaakt voor het nieuwe bestemmingsplan.

1.3. Waarom deze startnotitie?

Deze startnotitie is de eerste stap in het planproces voor het opstellen van een nieuw bestemmingsplan. Er wordt beoogt de volgende zaken in beeld te brengen:

- Visie op het buitengebied;
- Positie van het bestemmingsplan;
- Keuzes voor het nieuwe bestemmingsplan op basis van:
 - o Een inventarisatie van de vigerende regeling. Wat is er op dit moment per thema mogelijk.
 - o Een overzicht van de relevante beleidsthema's uit de Provinciale Ruimtelijke Verordening Provincie Utrecht 2013 (PRV) inclusief actualisatie 2013.
 - o Voorstellen voor het nieuwe bestemmingsplan Landelijk Gebied Hekendorp Papekop.

De startnotitie wordt voorafgaand aan het bestemmingsplan opgesteld en heeft als doel een gerichte discussie te kunnen voeren tijdens het startoverleg. De startnotitie zal helpen bij het doel om te komen tot een passende regeling voor het plangebied.

1.4. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het speelveld aangegeven waarbinnen de gemeente haar eigen beleid voor het landelijk gebied kan ontwikkelen. Hoofdstuk 3 gaat kort in op de ontwikkelingen in het landelijk gebied. In hoofdstuk 4 worden de belangrijkste keuzes voor het bestemmingsplan weergegeven. Per thema wordt de vigerende regeling geschetst, worden de mogelijkheden c.q. beperkingen uit de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) weergegeven en wordt ten slotte een voorstel gedaan voor het nieuwe bestemmingsplan.

2. Beleidskader

Het bestemmingsplan voor het landelijk gebied komt tot stand binnen een dynamische beleidsomgeving, waarin velen zich op uiteenlopende wijze hebben uitgesproken over de gewenste inrichting en ruimtelijke kwaliteit van het plangebied. In deze paragraaf worden in het kort de krijtlijnen van de geldende beleidskaders van Rijk en provincie weergegeven. Binnen deze kaders dienen de afwegingen gemaakt te worden ten aanzien van de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden in het Landelijk Gebied Hekendorp Papekop.

2.1. Beleid op rijksniveau

Op rijksniveau zijn op ruimtelijk gebied de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), de meest bepalende beleidsdocumenten.

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, 2012 & Barro, 2011

Samenvatting

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

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

Nationale belangen

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is vertaald in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het Barro omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen.

In het bestemmingsplan voor het landelijk gebied dient met name rekening te worden gehouden met de door het Rijk geformuleerde belangen inzake:

- natuur (Ecologische Hoofdstructuur en Natura 2000-gebieden);
- de grote rivieren;
- Buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament.

Relevantie

Op rijksniveau wordt veel waarde gehecht aan in het plangebied voorkomende functies en eigenschappen, te weten water, cultuurhistorie, natuur en landschap en de agrarische sector. Dit bestemmingsplan is erop gericht de bestaande waarden te beschermen en is daardoor in overeenstemming met het Rijksbeleid. De nationale belangen zijn verder in diverse beleidsstukken van lagere overheden vertaald, waaronder de provinciale verordening (zie paragraaf 2.2.)

2.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 Bro), 2012

Een zorgvuldige benutting van de beschikbare ruimte voor verschillende functies vraagt om een goede onderbouwing van nut en noodzaak van een nieuwe stedelijke ruimtevraag en een zorgvuldige ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling. De toelichting bij een bestemmingsplan, dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet voldoen aan de volgende stappen:

- a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins;
- c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Relevantie

De ladder moet worden toegepast als er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Met dit bestemmingsplan worden geen nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Een toetsing aan de Ladder is vanwege het conserverende karakter van het bestemmingsplan niet aan de orde.

2.2. Beleid op provinciaal niveau**2.2.1. Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028, 4 februari 2013**

De PRS gaat over het ruimtelijk beleid van de provincie Utrecht. Met het ruimtelijk beleid zorgt de provincie ervoor dat het aantrekkelijk blijft om hier te wonen, te werken en te recreëren. De PRS is alleen bindend voor de provincie zelf. De juridische vertaling van het beleid is opgenomen in de PRV.

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

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

1. een duurzame leefomgeving;
2. vitale dorpen en steden;
3. landelijk gebied met kwaliteit.

Binnen de peiler 'landelijk gebied met kwaliteit' worden de volgende punten als provinciaal belang aangewezen:

- Uitnodigende zones die stad en land verbinden en bijdragen aan de kwaliteit van het binnenstedelijk leefmilieu.
- Behouden en versterken van de kernkwaliteiten van het landschap en behoud van aardkundige waarden.
- Behouden en ontwikkelen van een vitaal en samenhangend stelsel van natuurgebieden.
- Een economisch vitale en duurzame landbouwsector.
- Behouden en ontwikkelen van de mogelijkheden voor vrijetijdsbesteding (recreatie en toerisme).
- Behouden van gebieden waar rust en stilte kan worden ervaren.

Ruimtelijke kwaliteit

Ruimtelijke kwaliteit heeft een centrale plek in het provinciale ruimtelijk beleid. In het provinciale beleid voor het landelijk gebied wordt de gewenste kwaliteitsverbetering gestimuleerd vooral door inzet



van het ontwikkelings-planologisch instrumentarium: om de gewenste ontwikkeling te realiseren zijn rood-voor-groen-arrangementen mogelijk. Het evenwicht tussen de kwaliteits-toename en de rode ontwikkelingen wordt zo min mogelijk in kwantitatieve zin gereguleerd. Hiermee wordt maatwerk en creativiteit bevorderd.

De provincie vindt bij ruimtelijke kwaliteit de volgende thema's belangrijk:

- behouden van bestaande kwaliteiten en het versterken ervan. Dit geldt zowel op het schaalniveau van de gebiedskenmerken als op dat van samenhangende ensembles, bijvoorbeeld landgoederenzones, linies en historische stads- en dorpsgezichten als ook de diversiteit van bebouwing en functies in het stedelijk gebied;
- samenhang en continuïteit herstellen, ontbrekende schakels toevoegen, versnipperde onderdelen samenvoegen. Dit geldt bijvoorbeeld voor het herstellen van landschappelijke samenhang in tussen gebieden en het verbinden van natuurgebieden en het creëren van goede stad-landverbindingen;
- diversiteit vergroten. Dit geldt bijvoorbeeld de functiemenging in het stedelijk gebied, woningdifferentiatie, het recreatieaanbod en de natuurgebieden;
- robuustheid vergroten. De kwaliteit van recreatievoorzieningen en van natuurgebieden kan toenemen door de robuustheid te vergroten;
- beleefbaar en toegankelijk maken. Mooie wijken en landschappen en cultuurhistorische objecten winnen aan waarde als ze te bewonderen zijn.

Relevantie

De PRS zet in op bescherming van de kernkwaliteiten van het landschap. Als belangrijkste drager van het landschap wordt tevens ingezet op een economische vitale en duurzame landbouwsector. Naast het agrarische productielandschap heeft het landelijk gebied ook een functie als natuur- en recreatiegebied. Ontwikkeling van deze functies draagt ook bij aan de peiler 'landelijk gebied met kwaliteit'. Het begrip 'ruimtelijke kwaliteit' is essentieel als het gaat om nieuwe ontwikkelingen.

Dit bestemmingsplan is overwegend conserverend van aard. Nieuwe 'rode' ontwikkelingen worden niet zonder meer toegestaan. Het bestemmingsplan biedt enige flexibiliteit om toekomstige ontwikkelingen te kunnen faciliteren. In de afweging om de gewenste ontwikkeling al dan niet toe te staan, dienen de kernkwaliteiten van het landschap uitdrukkelijk te worden meegenomen.

3.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV), 4 februari 2013

De PRV bevat regels voor gemeenten. De gemeenten moeten deze regels in acht nemen bij het maken van ruimtelijke plannen. De regels zijn nodig om het provinciale ruimtelijke beleid te kunnen realiseren. De nieuwe regels gelden voor nieuwe ruimtelijke plannen van de gemeenten.

Voor het onderhavig plangebied zijn de volgende aanduidingen uit de PRV van belang.

Tabel 2.1 Pijler duurzame leefomgeving

Provinciale Ruimtelijke Verordening	Voor dit bestemmingsplan van belang
Bodem	Het plangebied is niet aangewezen als een kwetsbaar gebied voor oxidatie.
Water	Langs de Oostkade ligt een Vrijwaringszone versterking regionale waterkering
Energie: * windturbines	Binnen het landelijk gebied is de realisatie van windturbines tot een ashoogte van 20 meter toegestaan, mits: <ul style="list-style-type: none"> - de windturbines worden geplaatst op bestaande bouwpercelen; - de windturbines landschappelijk goed inpasbaar zijn.
* biomassavergisting	In het gehele plangebied mogen biomassavergistinginstallaties worden gerealiseerd, mits: <ul style="list-style-type: none"> - de vestiging van een vergistingsinstallatie wordt gerealiseerd op een agrarisch bouwperceel, een voormalig agrarisch bouwperceel of niet-agrarisch bouwperceel waarbij de oppervlakte maximaal 2,5 hectare bedraagt of de vergistingsinstallatie wordt gerealiseerd op een rioolwaterzuiveringsinstallatie of stortplaats; - voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing; - de omliggende agrarische bedrijven worden niet in hun bedrijfsvoering belemmerd.

Tabel 2.2 Pijler Ontwikkeling Landelijk Gebied

Provinciale Ruimtelijke Verordening	voor dit bestemmingsplan van belang
Landelijk gebied:	
* verstedelijking landelijk gebied	Verstedelijking in het landelijk gebied is niet toegestaan, met uitzondering van andere in de Verordening opgenomen mogelijkheden.
* woningen landelijk gebied	Voor zowel burger- als bedrijfswoningen geldt een maximale inhoudsmaat van 600 tot 800 m ³ .
* bebouwingsenclaves en -linten	Verstedelijking kan, onder voorwaarden, worden toegestaan in bebouwingsenclaves en -linten, waarbij een verhoging van de ruimtelijke kwaliteit is vereist.
* woonschepen	Voor woonschepen van historische waarde of gelegen in een zeer kwetsbaar gebied, kunnen nieuwe vervangende ligplaatsen, onder voorwaarden, worden toegestaan.
* bestaande niet-agrarische bedrijven	<ol style="list-style-type: none"> Op locaties van bestaande niet-agrarische bedrijven kunnen andere niet-agrarische bedrijven worden toegestaan, mits hierdoor de invloed op de omgeving niet toeneemt. Bestaande niet-agrarische bedrijven mogen worden uitgebreid met maximaal 20% van de bestaande bebouwing. Hiervan kan worden afgeweken indien sprake is van economische noodzaak.
* algehele agrarische bedrijfsbeëindiging of bedrijfsverplaatsing	<p>Bij algehele agrarische bedrijfsbeëindiging of bedrijfsverplaatsing kan, onder voorwaarden:</p> <ol style="list-style-type: none"> aan de bedrijfswoning en overige bedrijfsgebouwen een andere bedrijfsmatige functie worden toegekend. Het oppervlak van de overige bedrijfsgebouwen dient met 50% te worden gereduceerd. Afwijking van deze maatvoering is mogelijk mits dit leidt tot verhoging van de ruimtelijke kwaliteit; aan de bedrijfswoning en de tot het hoofdgebouw behorende aangebouwde bedrijfsruimte een woonbestemming worden toegekend; de bouw van één of meerdere nieuwe woningen worden toegestaan. (sloop 1.000 tot 2.500 m² = 1 woning/sloop 2.500 tot 4.000 m² = 2 woningen/sloop meer dan 4.000 m² = 3 woningen). Afwijking van de genoemde maatvoering is mogelijk als dat leidt tot meer ruimtelijke kwaliteit. <p>Saldering vanuit meerdere voormalige agrarische bedrijven</p>

<p>* kernrandzone</p> <p>* bestaande niet agrarische bedrijven</p>	<p>is mogelijk. De nieuwe woning (of woningen) wordt gesitueerd op de voormalige bedrijfskavel. Hiervan kan worden afgeweken als aangetoond wordt dat een andere locatie in het landelijk gebied (bijvoorbeeld in de kernrandzone) aanmerkelijk meer zou bijdragen aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.</p> <p>In kernrandzones kunnen op basis van een integrale visie voor de kernrandzone en onder voorwaarden, stedelijke ontwikkelingen worden toegestaan, indien dit de ruimtelijke kwaliteit van het gebied verhoogd.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. specifieke niet-agrarische bedrijven kunnen een andere niet-agrarische bedrijfsbestemming krijgen onder de voorwaarde dat de functiewijziging naar aard en omvang niet leidt tot een toename van de invloed op de omgeving. 2. bestaande niet-agrarische bedrijven mogen worden uitgebreid met maximaal 20% van de bestaande bebouwing. Van deze maximale uitbreiding kan afgeweken worden mits er sprake is van een economische noodzaak. Indien de uitbreiding groter is dan 20% wordt tevens onderbouwd dat die uitbreiding noodzakelijk is voor de voortzetting van het niet-agrarische bedrijf.
<p>Landschap:</p> <p>* Groene Hart</p>	<p>De in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten dienen te worden beschermd en/of versterkt.</p> <p>Voor het landschap Groene Hart bestaat de ambitie de volgende kernkwaliteiten te behouden en versterken:</p> <ul style="list-style-type: none"> • openheid; • (veen)weidekarakter; • landschappelijke diversiteit; • rust en stilte. <p>Bij ontwikkelingen in het landschap van het Groene Hart staat het versterken van de diversiteit op het schaalniveau van de verschillende typen landschap centraal.</p> <p>Een uitgebreide beschrijving en handvatten voor het omgaan met de kernkwaliteiten is opgenomen in de <i>'Kwaliteitsgids voor de Utrechtse Landschappen'</i>. Gemeenten en initiatiefnemers wordt gevraagd bij ontwikkelingen hiervan gebruik te maken.</p>
<p>Natuur:</p> <p>* Ecologische Hoofdstructuur</p>	<p>Een deel van het plangebied is aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur. In dit gebied zijn geen ruimtelijke ontwikkelingen toegestaan die de wezenlijke kenmerken en waarden aantasten. Negatieve effecten dienen te worden</p>

	beperkt met mitigerende maatregelen of te worden gecompenseerd door inrichting van nieuwe natuur.
Landbouw: * agrarische bedrijven	<ol style="list-style-type: none"> 1. omschakeling van grondgebonden agrarisch bedrijf naar niet-grondgebonden veehouderij is niet toegestaan, tenzij het agrarisch bouwperceel in het landbouwontwikkelingsgebied of het verwevingsgebied ligt. 2. de maximale oppervlaktemaat voor een bouwperceel ten behoeve van bestaande agrarische bedrijven is 1,5 hectare. Hierbij is per bouwperceel een bedrijfswoning toegestaan en is binnen de agrarische bouwpercelen verbreding van de agrarische activiteiten mogelijk. Van de maximale oppervlaktemaat van 1,5 hectare kan worden afgeweken tot maximaal 2,5 hectare als dit noodzakelijk is voor plaatsing van gebouwen, bouwwerken voor het opwekken van duurzame energie. 3. uitbreiding van een bestaande grondgebonden veehouderijen kan worden toegestaan tot maximaal 2,5 hectare, mits is voldaan aan de volgende voorwaarden: <ol style="list-style-type: none"> a. waar de uitbreiding plaatsvindt in waterbeschermingsgebieden, mag het belang van de waterwinning niet aangetast worden; b. voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing; c. de uitbreiding draagt bij aan verbetering van het dierenwelzijn; d. de uitbreiding draagt bij aan vermindering van de milieubelasting; e. de uitbreiding draagt bij aan verbetering van de volksgezondheid. f. uitbreiding van een bouwperceel van een bestaande niet-grondgebonden veehouderij van maximaal 30% kan worden toegestaan in een verwevingsgebied onder de voorwaarde dat de uitbreiding landschappelijk goed inpasbaar is. Indien door de uitbreiding de oppervlaktemaat boven de 1,5 hectare uitkomt, is de uitbreiding toegestaan tot maximaal 2,5 hectare mits ook aan de hierna genoemde voorwaarden onder a., c., d. en e. is voldaan. Een uitbreiding van nog eens 30% van het bouwperceel is toegestaan tot maximaal 2,5 hectare indien hieraan een ondernemersplan ten grondslag ligt en voldaan is aan de volgende voorwaarden:

	<ul style="list-style-type: none"> • waar de uitbreiding plaatsvindt in waterbeschermingsgebieden, mag het belang van waterwinning niet aangetast worden; • voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing; • de uitbreiding draagt bij aan verbetering van het dierenwelzijn; • de uitbreiding draagt bij aan vermindering van de milieubelasting; • de uitbreiding draagt bij aan verbetering van de volksgezondheid. <p>4. nevenactiviteiten kunnen worden toegestaan, mits voldaan is aan de volgende voorwaarden:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. de oppervlakte aan bedrijfsbebouwingen wordt niet vergroot; b. erfinrichting en bedrijfsbebouwing zijn landschappelijk goed inpasbaar; c. omliggende agrarische bedrijven worden niet in hun bedrijfsvoering belemmerd. <p>5. De toelichting op een ruimtelijk plan bevat een ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat aan de genoemde voorwaarden is voldaan. Onderbouwd moet worden dat de uitbreiding niet leidt tot wezenlijk negatieve effecten voor nabijgelegen natuur. Daarnaast bevat de toelichting een onderbouwing die aantoont dat de uitbreiding tot maximaal 2,5 hectare of met maximaal 30% noodzakelijk is voor de voortzetting van het agrarische bedrijf. Indien voorzien wordt in de mogelijkheid van nevenactiviteiten in een omvang van meer dan 300 m², dan bevat de toelichting daarvoor een ruimtelijke onderbouwing. Een beeldkwaliteitsparagraaf maakt onderdeel uit van de ruimtelijke onderbouwing.</p>
<p>Recreatie: * bovenlokaal recreatieterrein</p> <p>*recreatiewoningen</p>	<p>Het gehele plangebied is aangewezen als bovenlokaal recreatieterrein. In dit gebied kunnen, onder voorwaarden, uitbreidingen van bestaande bovenlokale recreatieterreinen en recreatieve poorten worden toegestaan, mits is voldaan aan de volgende voorwaarden:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. de recreatieve gebruikswaarde van het gebied wordt versterkt; b. de omliggende agrarische bedrijven worden niet in hun bedrijfsvoering belemmerd. <p>Binnen het plangebied is permanent bewonen van recreatiewoningen niet toegestaan</p>

Relevantie

De Provinciale Ruimtelijke Verordening heeft een meer dwingend karakter. De verordening stelt grenzen aan de agrarische gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden, biedt mogelijkheden voor verbreding en verandering van agrarische bedrijven en dat alles in de context van de benoemde landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten. In hoofdstuk 5 is verder aangegeven op welke wijze de regels uit de Verordening in het bestemmingsplan zijn vertaald. Daarmee zijn de voorgaande provinciale belangen volwaardig meegenomen in dit bestemmingsplan.

3.2.3 Kwaliteitsgids voor de Utrechtse Landschappen, 7 februari 2011

In de Kwaliteitsgids worden de volgende kernkwaliteiten van het Groene Hart benoemd:

1. Openheid
2. (veen)Weidekarakter (incl. strokenverkaveling, lintbebouwing, etc.)
3. Landschappelijke diversiteit
4. Rust & stilte.

Vervolgens worden de ambities verder uitgewerkt (zie onderstaande tabellen).

Uitwerking ambities

Ambitie	Deel/thema	Uitwerking ambitie
OPENHEID EN INTIMITEIT		<ul style="list-style-type: none"> • Respecteren van de karakteristieke verschillen in de (hoofd)richtingen van de openheid in, en langs de randen van de familieleden van de Velden
	Open polder	<ul style="list-style-type: none"> • Uiterst zorgvuldig omgaan met de lege ruimte van de open polders
	Blokontginning	<ul style="list-style-type: none"> • Terughoudendheid met betrekking tot het toevoegen van elementen
	Opstreckende ontginning	<ul style="list-style-type: none"> • Extra aandacht voor het beleven van de openheid vanaf de dwarsverbindingen
	Opstreckende ontginning, petgaten	<ul style="list-style-type: none"> • Daar waar het patroon van petgaten nog gaaf is, er alles aan doen om het in stand te houden
	Opstreckende ontginning, plassen	<ul style="list-style-type: none"> • Behoud van oude en van recente landschapselementen
	Droogmakerij	<ul style="list-style-type: none"> • Herkenbaar blijven van de civieltechnische ratio van de 19^e eeuw
RUST EN REURING	Waard	<ul style="list-style-type: none"> • De lijnen van de linten en de achterkades blijven de hoofdrichting van de openheid bepalen • De randen van de Waarden vragen een meer genuanceerde benadering, hier is meer verdichting mogelijk
		<ul style="list-style-type: none"> • Respecteren en benutten van de verschillen in dynamiek. • Focus op het vergroten van de contrasten in 'rust en reuring' tussen de agrarische landschappen van de Velden en de meer dynamische landschappen van de Zones, met name de oude stroomruggen'.
	Velden	<ul style="list-style-type: none"> • Het agrarisch nevengebruik voegt zich - qua maat en schaal - naadloos in de fijnzinnige dimensies van de linten. • Aansluiten bij de locale schaal en bij rust en ruimte
	Rivierlinten	<ul style="list-style-type: none"> • Genuanceerdere benadering dan de linten in de Velden, met meer mogelijkheden voor recreatie. Maar ook hier staat kleinschaligheid voorop
	Oude stroomruggen	<ul style="list-style-type: none"> • Hier biedt het landschap meer ruimte voor ontwikkeling, maar met behoud van wat waardevol is.
	Lekzone	<ul style="list-style-type: none"> • Versterken van het doorgaand karakter van rivier, uiterwaarden en oeverwallen
Aandachtsgebied	<ul style="list-style-type: none"> • Het deel van de Lekzone tussen Nieuwegein en Vianen vormt de Utrechtse vormt de Utrechtse 'Waterpoort' van het Groene Hart. • De natuurlijke oostwest-richting is dominant t.o.v. de 'civieltechnische' noordzuid-richting • Contrast tussen het natuurlijke buitendijkse en het stedelijke binnendijkse behouden. • Slim combineren van rust in de uiterwaarden met ruimte voor recreatie 	

Ambitie	Deel/thema	Uitwerking ambitie
OUDE EN NIEUWE OVERGANGEN		<ul style="list-style-type: none"> Extra aandacht voor de verschillende typen overgangen en grenzen tussen de landschappen en tussen stad, snelwegen en land
	Scherpe oude grenzen	<ul style="list-style-type: none"> In de velden begrenzen zij- en achterkades de verschillende ontginningsseenheden. Vaak zijn ze verbonden met het verhaal van de strijd om de macht. Extra aandacht voor de vormgeving van de Groene Ruggengraat
	Geleidelijke oude overgangen	<ul style="list-style-type: none"> Meest markant zijn de brede geleidelijke overgangszones tussen Hollandsche IJssel en Lek en de grote copeontginningen van de waarden die in de luwte daarvan liggen. Deze overgangszones bieden kansen voor een gevarieerd agrarisch gebruik De oude stroomruggen van de Oude Rijn en de Vecht hebben tegenwoordig een asymmetrische opbouw. Zie verder A12 en A2
	Nieuwe overgangen tussen stad en land	<ul style="list-style-type: none"> Het sterke punt van het Utrechtse Groene Hart is dat de grote stad en het landschap zo prachtig aan elkaar grenzen. Extra aandacht voor de toegankelijkheid, de verbindingen tussen stad en land voor fietsers en wandelaars
	Aandachtsgebied	<ul style="list-style-type: none"> Helder houden van de geleidelijke overgang tussen de stroomrug van de Oude Rijn (transformatiezone) en de eerste linten en kaden van de copeontginningen In de gebieden in de stadsrand van het Noorderpark die voor recreatie worden ingericht moeten er vanaf de Gageldijk ruime doorzichten blijven bestaan
	Nieuwe grenzen	<ul style="list-style-type: none"> Asymmetrie in schaal en tempo is leidend voor ontwikkeling
AANDACHTS-GEBIEDEN A12 EN A2 (ZIE KAART)	A12 (Oude Rijn zone) en A2 (Vechtzone)	<ul style="list-style-type: none"> Snelwegen als heldere hedendaagse grenzen tussen de deels sterk verstedelijkte stroomruggen en de grote agrarische landschappen van de open velden. Scherp houden van de grens en het zicht houden op de grote maten van de waard Reyerscop/Rapijnen en de landschappen van de Venen. De snelwegen mogen aan deze open landschapszijden geen aanknopingspunt vormen voor wat voor vorm van verdichting dan ook Zicht vanaf de snelweg is niet het grootste leitmotief. Veel belangrijker is het erkennen en benutten van de snelweg als een hedendaagse heldere grens tussen gebieden waar meer reuring mag (oude stroomruggen), en gebieden waar rust voorop moet blijven staan (velden). Meer ruimte voor reuring bieden in de zones van de oude stroomruggen betekent geen 'vrijbrief'. Juist hier is het uiterst zorgvuldig vormgeven van eventuele nieuwe randen geboden, in verband met de visuele uitstraling en impact op de aangrenzende rustige en open velden.

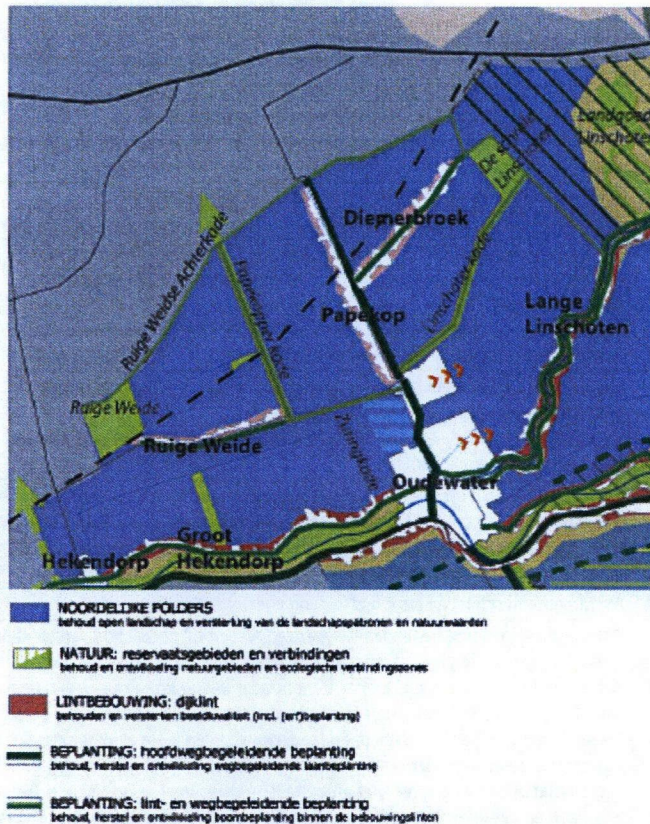
Relevantie

In de Kwaliteitsgids Utrechtse Landschappen verzameld de provincie alle gegevens over de landschappen -beschrijving, geschiedenis, bodem, ontwikkelmogelijkheden etc. -, met als doel de belangrijkste kwaliteiten te beschermen en versterken. De bedoeling is dat kwaliteitsgids als richtsnoer en inspiratiebron gebruikt wordt om plannen en projecten verder te helpen. Het bestemmingsplan Landelijk gebied Hekendorp en Papekop is overwegend conserverend van aard en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Bij toepassing van de flexibiliteitsbepalingen en de afweging daaromtrent kunnen de ambities uit de kwaliteitsgids als toetsingskader dienen.

2.3. Beleid op regionaal niveau

3.3.1 Landschapsonwikkelingsplan Groene Driehoek, november 2005

Het landschapsonwikkelingsplan gaat over het buitengebied van de gemeenten Montfoort, Oudewater en Lopik. Het plan geeft inzicht in de mogelijkheden en keuzen voor de landschapsonwikkeling in het buitengebied voor een periode van 30 jaar. Ook benoemt het samen met de eigenaren in het gebied te realiseerbare projecten voor een periode van 10 tot 15 jaar.



Figuur 3.1 Uitsnede Landschapsontwikkelingsplan (Bron: Landschapsontwikkelingsplan Groene Driehoek, 2005)

De visie omvat de volgende doelstellingen:

1. Behoud en versterking van de identiteit van het open en groene landschap door behoud van het contrast tussen de open weidegebieden, de besloten linten, de half open oeverwallen van de Hollandse IJssel en de Lek en het uitgestrekte stroomgebied van de Lek.
2. Opstellen van een landschapsstructuur, welke ruimte biedt voor de versterking van de economische structuur en tevens een kwalitatief volwaardig landschap oplevert.
3. Waarborging van karakteristieke aardkundige, cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische patronen en waarden.
4. Ontwikkeling van ecologische potenties op diverse niveau's in samenhang met elkaar; de EHS buitendijks, de EHS binnendijks; ecologische verbindingzones, natuur- en natuurontwikkelingsgebieden, belangrijke weidevogel- en ganzengebieden, slotenbeheer en een kleinschalige ecologische waarden.
5. In de landschapsontwikkeling met groene bufferzones inspelen op de stedelijke ontwikkelingen aan de noord- en oostzijde van het plangebied (Woerden, Vleuten – De Meern en IJsselstein) en de westzijde (Schoonhoven).
6. Verbetering van de mogelijkheden voor kleinschalige dagrecreatie en recreatief medegebruik in kwantiteit en kwaliteit binnen de landschappelijke randvoorwaarden van het plangebied.
7. Opstellen van randvoorwaarden vanuit landschap en beeldkwaliteit voor functieveranderingen in het open landschap en in de linten, waaronder de vrijkomende agrarische bebouwing.

8. De leefbaarheid en de actieve betrokkenheid van de burgers bij het buitengebied handhaven en verder ontwikkelen.

3.3.2 Het Groene Hart in beeld, Een uniek veengebied midden in de Randstad, 2015

PBL heeft dit rapport opgesteld op verzoek van de Stuurgroep Nationale Landschap Groene Hart.

Het PBL (Planbureau voor de Leefomgeving) kreeg de vraag voorgelegd of het in woord en beeld de samenhang kan laten zien tussen feiten, trends en belangen waarmee beleidsmakers te maken krijgen als zij keuzes willen maken voor de toekomst van de veengebieden in het Groene Hart.

PBL komt tot de volgende conclusie: In de veengebieden van het Groene Hart is bodemdaling voor veel betrokkenen een urgent probleem. Betrokkenen beseffen dat daardoor de kosten voor bodembeheer



op termijn fors kunnen stijgen. Daarnaast is er een reële kans dat wanneer er niets wordt ondernomen er kenmerken en kwaliteiten verdwijnen die het Groene Hart aantrekkelijk en uniek maken, zoals recreatief interessante landschappen en een uniek verkavelingspatroon: 'het slagenlandschap'.

Om te sturen zullen keuzes moeten worden gemaakt. Zo kan per locatie een keuze worden

gemaakt over de wijze waarop de veenbodemdaling kan worden beperkt, zoals een aanpassing van het gebruik en het bijbehorende peil of juist een technische oplossing zoals onderwaterdrainage. Als die keuze niet wordt gemaakt, zal veenbodemdaling ervoor zorgen dat de beheerkosten en maatschappelijke kosten toenemen.

hoe kunnen bestuurders van de gemeente in het Groene hart een duurzame ontwikkeling van het Groene Hart waarborgen? De eerste stappen daarvoor zijn:

1. Maak een overzicht van kansrijke opties.
De taak van bestuurders en betrokkenen is om te benoemen welke kwaliteiten in welk gebied het beste tot hun recht komen, welke functies ze waar in het Groene Hart willen versterken en ontwikkelen. Ook kunnen ze gebieden aanwijzen voor kleinschalige experimenten; die kunnen een interessante manier zijn van innovatief en toch behoedzaam besturen.
2. Zorg dat er draagvlak is voor het maken van keuzes en voer regie op het keuzeprocess.
Uitbreiding van bestuurstafels, waar over gemeenschappelijke onderwerpen wordt gesproken, met andere stakeholders kan het draagvlak vergroten. Belangrijker nog is dat er regie wordt gevoerd op de te bespreken onderwerpen, zodat de bestuurstafels een regionaalstrategische agenda krijgen.
3. Betrek de Rijksoverheid bij het maken van de keuzes rond de opgaven in de veengebieden van het Groene Hart. Het Rijk kan de regionale partijen helpen met het vinden van kansrijke oplossingen voor de reductie van CO₂-uitstoot door veenoxidatie met 30 tot 50 procent, het behouden van het slagenlandschap in het Groene Hart als internationaal belangrijk cultureel erfgoed, en (tegelijk) het versterken van het economisch vestigingsklimaat.

Linten in de Leegte,

De cultuurhistorische kwaliteiten van de linten zijn beschreven in het boek 'Linten in de leegte'. De teksten en beelden in dit boek geven kennis en inzicht in de karakteristieke, gebiedseigen elementen en principes voor de vormgeving van een erf of gebouw.

Het handboek groene bebouwingslinten in de Utrechtse Waarden "Linten in de Leegte" vormt een inspiratiebron voor iedereen die woont in het buitengebied van de Utrechtse Waarden. Het laat de oorsprong en streekeigenheid zien. Daarnaast worden alle groene en grijze streekeigen elementen beschreven. In hoofdstuk 3 van "Linten in de leegte" deel 1: beeldkwaliteit en ontwikkeling" worden de inrichtingsprincipes voor linten van de toekomst beschreven. Daarbij wordt op het niveau van de bouwkaavel een aantal inrichtingsprincipes uitgewerkt. De gedachte is dat als de opzet van de bouwkaavel goed is, dat dan de belangrijkste kwaliteiten van de linten zijn gewaarborgd. Het gaat om de volgende inrichtingsprincipes:

1. Langgerekt;
2. Tweedeling voor en achter;
3. Zicht-as naar het landschap;
4. Randbeplanting;
5. Bouwkaavel omgeven door water.

Relevantie

Bovengenoemde beleidsdocumenten zijn geen vastgestelde kaders met regels waaraan nieuw ontwikkelingen moeten voldoen. Zij schetsen echter het gewenste toekomstige beeld van het landelijk gebied en dragen oplossingsrichtingen aan voor de genoemde knelpunten zoals de bodemdaling. De documenten dienen ter inspiratie voor enerzijds nieuwe initiatieven en anderzijds voor de gewenste beeldkwaliteit en dienen ter inspiratie bij nieuwe planvorming.



3. Ontwikkelingen in het landelijk gebied

3.1. Ontwikkelen binnen grenzen

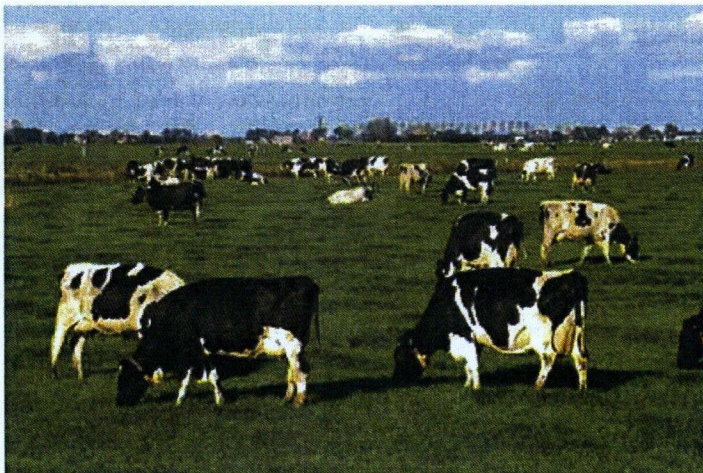
Het landelijk gebied van de gemeente Oudewater is in beweging. De agrarische sector speelt nog steeds een cruciale rol als de belangrijkste gebruiker van het buitengebied. De landbouw zal zich in de toekomst blijven ontwikkelen, onder andere door technische mogelijkheden, marktontwikkelingen en het vervallen van de melkquotum in april 2015. De gemeente heeft te maken met deze dynamiek van de landbouw. In de toekomst zal de schaalvergroting in de landbouw doorgaan, maar is in het kader van plattelandsvernieuwing ook behoefte aan nieuwe vormen van (agrarische) bedrijvigheid zoals nevenfuncties in vrijkomende agrarische bebouwing en vervolgfuncties bij beëindiging van het agrarisch bedrijf.

Schaalvergroting en multifunctionaliteit

Door de schaalvergroting is het aantal agrarisch bedrijven in Nederland tussen 1950 en 2012 met meer dan 80% afgenomen. Het areaal aan productiegrond nam relatief veel minder sterk af met circa 20%.

De landbouwgronden werden veelal verkocht aan andere agrarische bedrijven. De agrarische bedrijfscomplexen blijven vaak in eigendom, maar verliezen wel de agrarische functie, die vaak verandert in een woonfunctie. Daarnaast wordt vaak gezocht naar een zinvol gebruik van de vrijgekomen agrarische bebouwing.

Naast de bedrijven die gericht zijn op schaalvergroting, waarbij het oppervlak aan gebouwen toeneemt en het aantal koeien in de wei afneemt, zijn er ook agrarische bedrijven die niet alleen gericht zijn op productieverhoging, maar bewust kiezen voor een andere richting, waarbij milieu, natuur- en



landschapsbeheer, educatie en recreatie ook belangrijke bedrijfsdoelen zijn. Ook wil een deel van de bedrijven de afstand tussen het product en de consument verkleinen door producten op het eigen bedrijf te verwerken en direct te verkopen aan de consument.

Door o.a. de schaalvergroting en het vervallen van het melkquotum wordt de vraag naar grond voor landbouwproductie en mestafzet

groter. Hierdoor kan een conflict ontstaan met functies die eveneens grond claimen in het landelijk gebied zoals natuur, landschap en energieproductie. Door de veranderende agrarische bedrijfsvoering kan landschap eveneens veranderen door een toename van het oppervlak aan stallen en een afname van het aantal koeien in de wei.

(Bron: Ruimte voor de toekomst in het landelijk gebied, Wageningen UR, 2015)

Vrijkomende agrarische bebouwing

Bij de stoppende boeren in Nederland komen tot 2030 circa 24 miljoen m² bedrijfsgebouwen en 8 miljoen m² gebouwen met een woonfunctie beschikbaar. De helft van deze gebouwen is gebouwd in een periode (1970-2000) waarin er sprake was van een rationale, efficiënte en goedkope manier van bouwen. Agrarische bouwpercelen met een grote cultuurhistorische waarde, vormde vooral voor stedelingen aantrekkelijke woonlocaties. De verwachting is dat er nu vooral erven vrijkomen die minder aantrekkelijk zijn door de jongere bebouwing en veel grotere oppervlakten aan schuren.

Het invullen van deze locaties met nieuwe activiteiten biedt kansen om de leefbaarheid in het landelijk gebied te behouden of te versterken. Dit vraagt om een actieve en uitnodigende houding van gemeente om gezamenlijk de mogelijkheden voor herbestemming te onderzoeken. Hierbij staan verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en de beeldkwaliteit centraal. Sloop van onaantrekkelijke bebouwing zal hierbij onvermijdelijk zijn.

(Bron: Vrijkomende agrarische bebouwing in het landelijk gebied, InnovatieNetwerk, 2014)

Bescherming landschappelijke waarden versus ontwikkelingsruimte en flexibiliteit

Veranderingen als gevolg van actuele ontwikkelingen in de agrarische sector zijn gewenst, mits ze plaatsvinden binnen de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische context. Belangrijk is dat er



een evenwicht is tussen een efficiënte agrarische bedrijfsvoering en bescherming van de natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden. Bij het bieden van bouw-, gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden dient dit evenwicht iedere keer opnieuw beoordeeld te worden. Vooral bij de uitbreiding van bebouwing, de verbreding van agrarische activiteiten en het toestaan van nieuwe gebruiksfuncties is het

bepalen van het juiste evenwicht van belang. Een goede landschappelijke inpassing van de agrarische activiteiten is een belangrijk aandachtspunt. Ruimtelijke inpassing dient vanaf het begin van een nieuwe ontwikkeling in de planvorming te worden meegenomen.

Landschapsbeleving, natuurbeleving en cultuurhistorisch besef zijn belangrijke ingrediënten om rust- en ruimtezoekers voor een bezoek aan het buitengebied te interesseren. Met het uitbouwen van de toeristisch-recreatieve activiteiten zal echter gedoseerd moeten worden omgegaan om te voorkomen dat de kernkwaliteiten van het gebied aangetast worden.

Om zowel de economische (agrarische) potenties de ruimte te geven als de 'groene' kwaliteiten van het landelijk gebied te behouden, is sturing nodig. Om voldoende in te kunnen spelen op veranderingsprocessen in de komende jaren zijn actuele, flexibele regels voor het landelijk gebied, noodzakelijk waarin duidelijk is bepaald welke activiteiten onder welke voorwaarden kunnen plaatsvinden. In Hoofdstuk 4 is aangegeven welke activiteiten worden toegestaan, waarom we deze mogelijkheden opnemen en onder welke voorwaarden.

De ambities van de gemeente gaan echter verder dan het opstellen van een actueel en flexibel bestemmingsplan voor het landelijk gebied. De gemeente biedt buiten het bestemmingsplan meer mogelijkheden voor ontwikkeling.

3.2. Ontwikkelen met kwaliteit!

Alhoewel het bestemmingsplan vaak nog wordt gezien als het belangrijkste instrument, dat de gemeente heeft om sturing te geven aan ontwikkelingen, om kansen te benutten en om de kenmerkende waarden en kwaliteiten van het gebied te beschermen en te behouden, blijkt in de praktijk echter dat het bestemmingsplan met algemene regels te weinig mogelijkheden bevat om maatwerk toe te passen. De gemeente beschikt over meer instrumenten om ontwikkelingen te sturen en het beleid voor het buitengebied vorm te geven.

Het bestemmingsplan versus kwaliteitsdenken

Om het huidige ruimtelijke instrumentarium zo optimaal te benutten zal het bestemmingsplan voor het landelijk gebied Hekendorp en Papekop op hoofdlijnen conserverend karakter hebben. Op enkele onderdelen is het bestemmingsplan flexibel en ontwikkelingsgericht. Dit betreft uitsluitend de onderdelen die in generieke regels zijn te vatten en dus voor het gehele plangebied toepasbaar zijn. Dit komt overeen met de opzet van het vigerende bestemmingsplan.

Dit betekent echter niet dat verder geen ruimte voor ontwikkeling is. De gemeente nodigt initiatiefnemers uit om verder te kijken dan de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, door in gesprek te gaan. Op individueel niveau zullen deze initiatieven begeleid en beoordeeld worden waarbij de gemeente het motto: 'ja, mits er sprake is van kwaliteit' hanteert. Kwaliteit laat zich niet in absolute grootheden vastleggen maar dient per vraag en per gebied steeds opnieuw bepaald te worden. Daarmee is ruimtelijke kwaliteit gebiedsgericht en context-gebonden, zowel in ruimte als in tijd. Omdat het bestemmingsplan niet het juiste instrument is om dergelijke initiatieven te faciliteren worden deze initiatieven via een afzonderlijke procedure mogelijk gemaakt.

Deze werkwijze vraagt een andere houding van het gemeentelijk apparaat. Bestuurders en ambtenaren zullen welwillend tegenover nieuwe initiatieven moeten staan en ze beoordelen op basis van een gedegen visie op het buitengebied. Kwaliteit maak je niet alleen. Dit vraagt om het organiseren van het goede gesprek over de gewenste gebiedsdoelen en gebiedskwaliteiten. Bij het maken, beoordelen en realiseren van deze (ruimtelijke) plannen is het aan te raden meer oog te hebben voor relevante, ruimtelijke kwaliteitsaspecten. De leefomgeving wordt er mooier, vitaler en aantrekkelijker van. Het 'kwaliteitsdenken' staat in dit geval centraal. Deze werkwijze sluit tevens aan bij het beleid van de provincie zoals vastgelegd in haar Structuurvisie en Verordening. De provincie streeft naar ontwikkelen met kwaliteit.

De nabije toekomst: 'de omgevingswet'

Met deze werkwijze van het bestemmingsplan enerzijds en het kwaliteitsdenken anderzijds sorteert de gemeente Oudewater voor op de omgevingswet die naar verwachting in 2018 in werking treedt. Deze wet heeft als doel alle wetten en regels op het gebied van de leefomgeving te vereenvoudigen en te bundelen. Het motto van de wet is 'ruimte voor ontwikkeling, waarborgen voor kwaliteit'. Het

omgevingsplan dient daartoe te steunen op een heldere en eenduidige visie en dient uitvoerbaar en handhaafbaar te zijn. Er dient sprake te zijn van een goede leefomgeving, dat wil zeggen dat alle belangen op een evenwichtige wijze zijn gewogen en dat in voldoende mate rekening is gehouden met de geldende beleidskaders en van toepassing zijnde wet- en regelgeving.