

# Bestemmingsplan Buitengebied West

Ontwerp



Gemeente



Bodegraven Reeuwijk



# Inhoudsopgave

|           |                                                                |           |
|-----------|----------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1.</b> | <b>Inleiding .....</b>                                         | <b>7</b>  |
| 1.1       | Aanleiding voor het bestemmingsplan.....                       | 7         |
| 1.2       | Nota van Uitgangspunten .....                                  | 7         |
| 1.3       | Globale aanduiding plangebied .....                            | 9         |
| 1.4       | Geldende bestemmingsplannen .....                              | 9         |
| <b>2.</b> | <b>Het plangebied .....</b>                                    | <b>11</b> |
| 2.1       | Inleiding .....                                                | 11        |
| 2.2       | Karakteristiek Veenweidegebied.....                            | 11        |
| 2.3       | Het buitengebied rond Reeuwijk Dorp en Oud Bodegraven.....     | 13        |
| 2.3.1     | Binnenpolder .....                                             | 13        |
| 2.3.2     | Polder Reeuwijk .....                                          | 15        |
| 2.3.3     | Polder Middelburg en Tempelpolder.....                         | 15        |
| 2.4       | Resumé .....                                                   | 17        |
| <b>3.</b> | <b>Beleidskader.....</b>                                       | <b>19</b> |
| 3.1       | Inleiding .....                                                | 19        |
| 3.2       | Rijksbeleid .....                                              | 19        |
| 3.2.1     | Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) .....           | 19        |
| 3.2.2     | Gewijzigd natuurbeleid en EHS .....                            | 19        |
| 3.2.3     | Flora en Faunawet en Natuurbeschermingswet.....                | 21        |
| 3.3       | Provinciaal en regionaal beleid.....                           | 21        |
| 3.3.1     | Structuurvisie en Verordening Ruimte.....                      | 21        |
| 3.3.2     | Agenda Landbouw .....                                          | 24        |
| 3.3.3     | Herziening natuurbeleid.....                                   | 25        |
| 3.3.4     | Landschap en Cultuurhistorie .....                             | 25        |
| 3.3.5     | Recreatie .....                                                | 25        |
| 3.4       | Waterschapsbeleid .....                                        | 25        |
| 3.4.1     | Algemeen .....                                                 | 25        |
| 3.4.2     | Waterbeheerplannen & KRW .....                                 | 26        |
| 3.4.3     | Polderstructuur en peilbeheer.....                             | 27        |
| 3.4.4     | Watertoets .....                                               | 28        |
| 3.5       | Intergemeentelijke structuurvisie Greenport Regio Boskoop..... | 29        |
| 3.6       | Gemeentelijk beleid .....                                      | 29        |
| 3.6.1     | Gemeentelijke structuurvisies.....                             | 29        |
| 3.6.2     | Ecologische hoofdstructuur .....                               | 30        |
| 3.6.3     | Erfgoedbeleid.....                                             | 32        |
| 3.6.4     | Milieubeleid .....                                             | 33        |
| 3.6.5     | Verkeer .....                                                  | 34        |
| <b>4.</b> | <b>Uitgangspunten .....</b>                                    | <b>35</b> |
| 4.1       | Inleiding .....                                                | 35        |
| 4.2       | Agrarisch gebied.....                                          | 35        |
| 4.2.1     | Waardevol agrarisch cultuurlandschap .....                     | 35        |
| 4.2.2     | Aard en structuur van de bedrijven .....                       | 35        |
| 4.2.3     | Bouwvlak .....                                                 | 39        |

|           |                                                                 |           |
|-----------|-----------------------------------------------------------------|-----------|
| 4.2.4     | Bedrijfswoningen .....                                          | 39        |
| 4.2.5     | Nevenactiviteiten en functieverandering .....                   | 40        |
| 4.2.6     | Plattelandswoningen .....                                       | 40        |
| 4.3       | Natuur .....                                                    | 40        |
| 4.3.1     | Herijking natuurbeleid Rijk en provincie .....                  | 40        |
| 4.3.2     | Conserverende en nieuwe natuurbestemming .....                  | 41        |
| 4.3.3     | Natuurbescherming door wetgeving .....                          | 43        |
| 4.4       | Niet agrarische functies en waarden .....                       | 43        |
| 4.4.1     | Recreatie .....                                                 | 43        |
| 4.4.2     | Erfgoed en landschap .....                                      | 43        |
| 4.4.3     | Archeologie .....                                               | 44        |
| 4.4.4     | Niet agrarische bedrijven .....                                 | 46        |
| 4.4.5     | Wonen .....                                                     | 48        |
| 4.4.6     | Maatschappelijke voorzieningen .....                            | 49        |
| 4.4.7     | Infrastructuur en leidingen .....                               | 49        |
| 4.5       | Ontwikkeling op Oud-Bodegraafseweg 87 .....                     | 50        |
| <b>5.</b> | <b>Uitvoeringsaspecten .....</b>                                | <b>51</b> |
| 5.1       | Algemeen .....                                                  | 51        |
| 5.2       | Het plan-m.e.r. ....                                            | 51        |
| 5.2.1     | Aanleiding voor het plan-m.e.r. ....                            | 51        |
| 5.2.2     | Beoordeling veestapelontwikkeling .....                         | 51        |
| 5.2.3     | Vergelijking alternatieven veestapelontwikkeling .....          | 52        |
| 5.2.4     | Beoordeling functioneel-ruimtelijke ontwikkelingen .....        | 53        |
| 5.2.5     | Effectvergelijking functioneel-ruimtelijke ontwikkelingen ..... | 57        |
| 5.2.6     | Conclusies uit de effectbeoordeling .....                       | 57        |
| 5.2.7     | Mitigerende maatregelen .....                                   | 58        |
| 5.3       | Milieuaspecten .....                                            | 58        |
| 5.3.1     | Notitie Omgevingsdienst Midden-Holland .....                    | 58        |
| 5.3.2     | Bedrijven en milieuzonering .....                               | 59        |
| 5.3.3     | Bodem .....                                                     | 59        |
| 5.3.4     | Luchtkwaliteit .....                                            | 61        |
| 5.3.5     | Geur .....                                                      | 61        |
| 5.3.6     | Geluid .....                                                    | 63        |
| 5.3.7     | Externe veiligheid .....                                        | 64        |
| <b>6.</b> | <b>Juridische toelichting .....</b>                             | <b>67</b> |
| 6.1       | Algemeen .....                                                  | 67        |
| 6.2       | Inleidende regels .....                                         | 69        |
| 6.3       | Bestemmingsregels .....                                         | 69        |
| 6.3.1     | Agrarisch met waarden (artikel 3) .....                         | 69        |
| 6.3.2     | Bedrijf (artikel 4) .....                                       | 76        |
| 6.3.3     | Horeca (artikel 5) .....                                        | 76        |
| 6.3.4     | Maatschappelijk (artikel 6) .....                               | 78        |
| 6.3.5     | Natuur (artikel 7) .....                                        | 78        |
| 6.3.6     | Recreatie (artikel 8) .....                                     | 78        |
| 6.3.7     | Verkeer - Railverkeer (artikel 9) .....                         | 78        |
| 6.3.8     | Verkeer - Wegverkeer (artikel 10) .....                         | 78        |
| 6.3.9     | Water (artikel 11) .....                                        | 80        |
| 6.3.10    | Wonen (artikel 12) .....                                        | 80        |
| 6.4       | Dubbelbestemmingen .....                                        | 81        |

|       |                                                        |    |
|-------|--------------------------------------------------------|----|
| 6.4.1 | Dubbelbestemming leidingen (artikel 13 t/m 16).....    | 81 |
| 6.4.2 | Dubbelbestemming Archeologie (artikel 17 t/m 20) ..... | 82 |
| 6.4.3 | Dubbelbestemming Cultuurhistorie (artikel 20) .....    | 82 |
| 6.4.4 | Waterstaat - Waterkering (artikel 22) .....            | 82 |
| 6.5   | Algemene regels.....                                   | 83 |
| 6.5.1 | Antidubbeltelbepaling (artikel 23) .....               | 83 |
| 6.5.2 | Algemene bouwregels (artikel 24).....                  | 83 |
| 6.5.3 | Algemene aanduidingsregels (artikel 25).....           | 83 |
| 6.5.4 | Algemene afwijkingsregels (artikel 26) .....           | 84 |
| 6.5.5 | Algemene wijzigingsregels (artikel 27).....            | 85 |
| 6.5.6 | Nadere eisen (artikel 28) .....                        | 85 |
| 6.5.7 | Algemene procedureregels (artikel 29) .....            | 85 |
| 6.5.8 | Overige regels (artikel 30) .....                      | 85 |
| 6.6   | Overgangs- en slotbepalingen .....                     | 86 |
| 6.6.1 | Overgangsrecht (artikel 31) .....                      | 86 |
| 6.6.2 | Slotregel (artikel 32).....                            | 87 |

## **7. Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid..... 89**

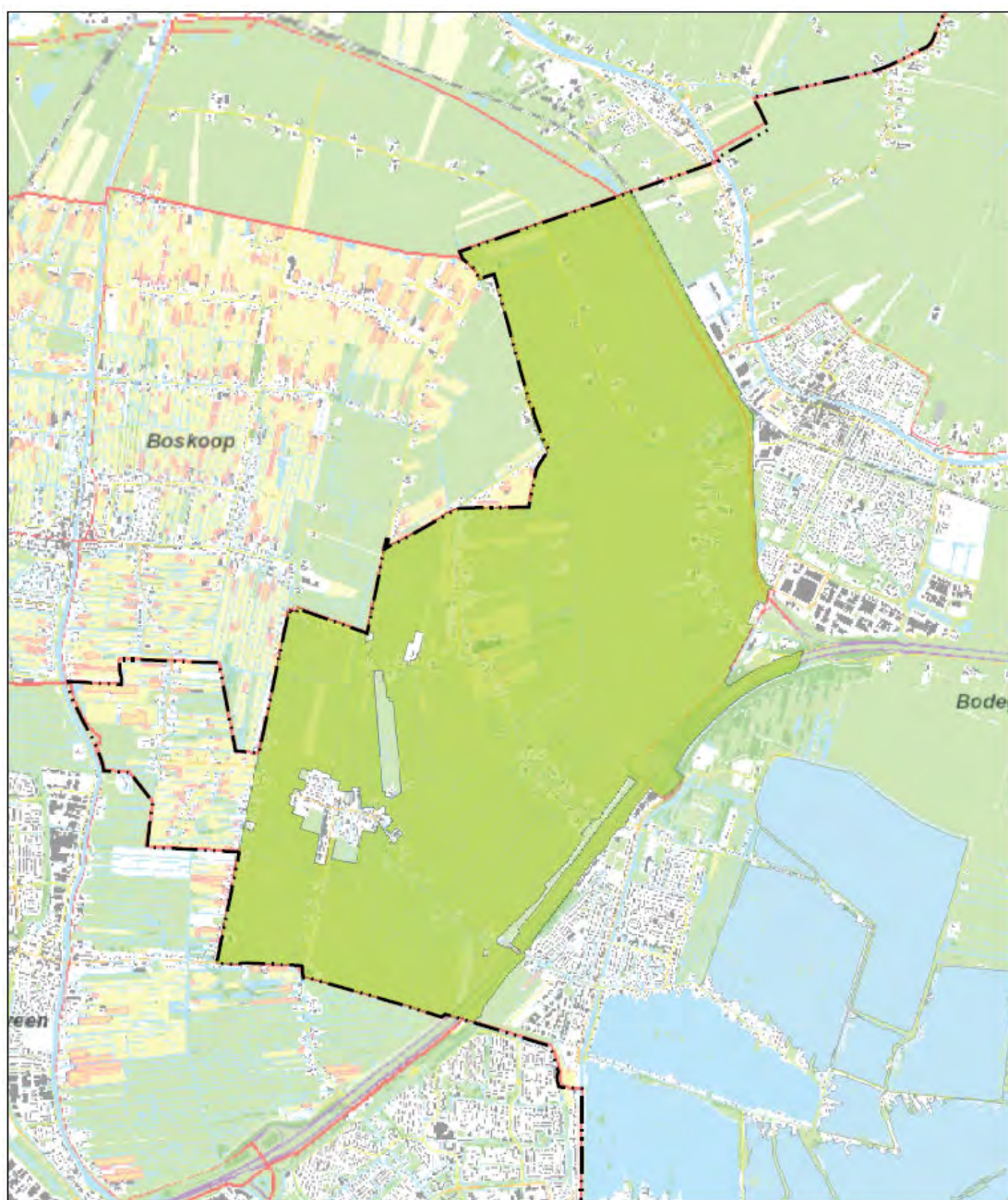
|       |                                                     |    |
|-------|-----------------------------------------------------|----|
| 7.1   | Maatschappelijke uitvoerbaarheid .....              | 89 |
| 7.1.1 | Inleiding .....                                     | 89 |
| 7.1.2 | Inpraak en overleg ex artikel 3.1.1 Bro .....       | 89 |
| 7.1.3 | Notitie Reikwijdte en Detailniveau .....            | 89 |
| 7.1.4 | Vervolg procedure .....                             | 90 |
| 7.2   | Handhaving .....                                    | 90 |
| 7.2.1 | Algemeen .....                                      | 90 |
| 7.2.2 | Heldere en overzichtelijke regels .....             | 90 |
| 7.2.3 | Bekendheid van de gebruikers met de regels .....    | 91 |
| 7.2.4 | Toezicht op de naleving van regels.....             | 91 |
| 7.2.5 | Conclusie .....                                     | 92 |
| 7.3   | Economische uitvoerbaarheid .....                   | 92 |
| 7.3.1 | Economische uitvoerbaarheid conserverend deel ..... | 92 |
| 7.3.2 | Economische uitvoerbaarheid EHS .....               | 92 |

## **Bijlagen**

|            |                                                                                |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| Bijlage 1: | Inventarisatie landbouwbedrijven                                               |
| Bijlage 2: | Inventarisatie niet-agrarische bedrijven                                       |
| Bijlage 3: | Watertoets bestemmingsplan Buitengebied West                                   |
| Bijlage 4: | Notitie ODMH Bestemmingsplan Buitengebied West<br>Gemeente Bodegraven Reeuwijk |
| Bijlage 5: | Overzicht monumenten en monumentale panden (MIP-panden)                        |

### **Separate bijlagen:**

- Verslag inspraak voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied-West
- Milieueffectrapportage Buitengebied-West
- Akoestisch onderzoek bestemmingsplan Buitengebied-West
- Ruimtelijke onderbouwing Oud Bodegraafseweg 87



## Legenda

-  gemeentegrens
-  plangebied Buitengebied West

0 500 1.000 m



**Fig. 1.1:** Ligging plangebied bestemmingsplan Buitengebied West

# 1. Inleiding

## 1.1 Aanleiding voor het bestemmingsplan

In het kader van de planvorming voor het buitengebied van Bodegraven - Reeuwijk heeft de gemeente eind 2012 het initiatief genomen voor de actualisatie van haar bestemmingsplannen voor het buitengebied, waaronder het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied West' van de voormalige gemeente Reeuwijk en het bestemmingsplan 'Buitengebied Bodegraven' van de voormalige gemeente Bodegraven.

Voor beide plannen geldt dat zij op grond van wettelijke termijnen geactualiseerd moeten worden hetgeen neerkomt op een integrale herziening van de verbeelding (plankaart), regels en toelichting van de betreffende bestemmingsplannen. Daarbij wordt de oude plansystematiek aangepast aan thans gebruikelijke juridische normen (zoals de Standaard-Voorschriften voor Bestemmingsplannen - SVBP), de regels voor digitaal uitwisselbare ruimtelijke plannen (DURP) en digitale coderingen volgens het InformatieModel Ruimtelijke Ordening (IMRO).

Een actualisatie door middel van een beheerverordening ligt niet voor de hand omdat zij te weinig ruimte biedt voor nieuwe ontwikkelingen zoals:

- ruimte vragende milieu-investeringen van bedrijven
- de stimulering van de recreatiefunctie in het buitengebied en
- nieuwe ontwikkelingen rond de ecologische hoofdstructuur.

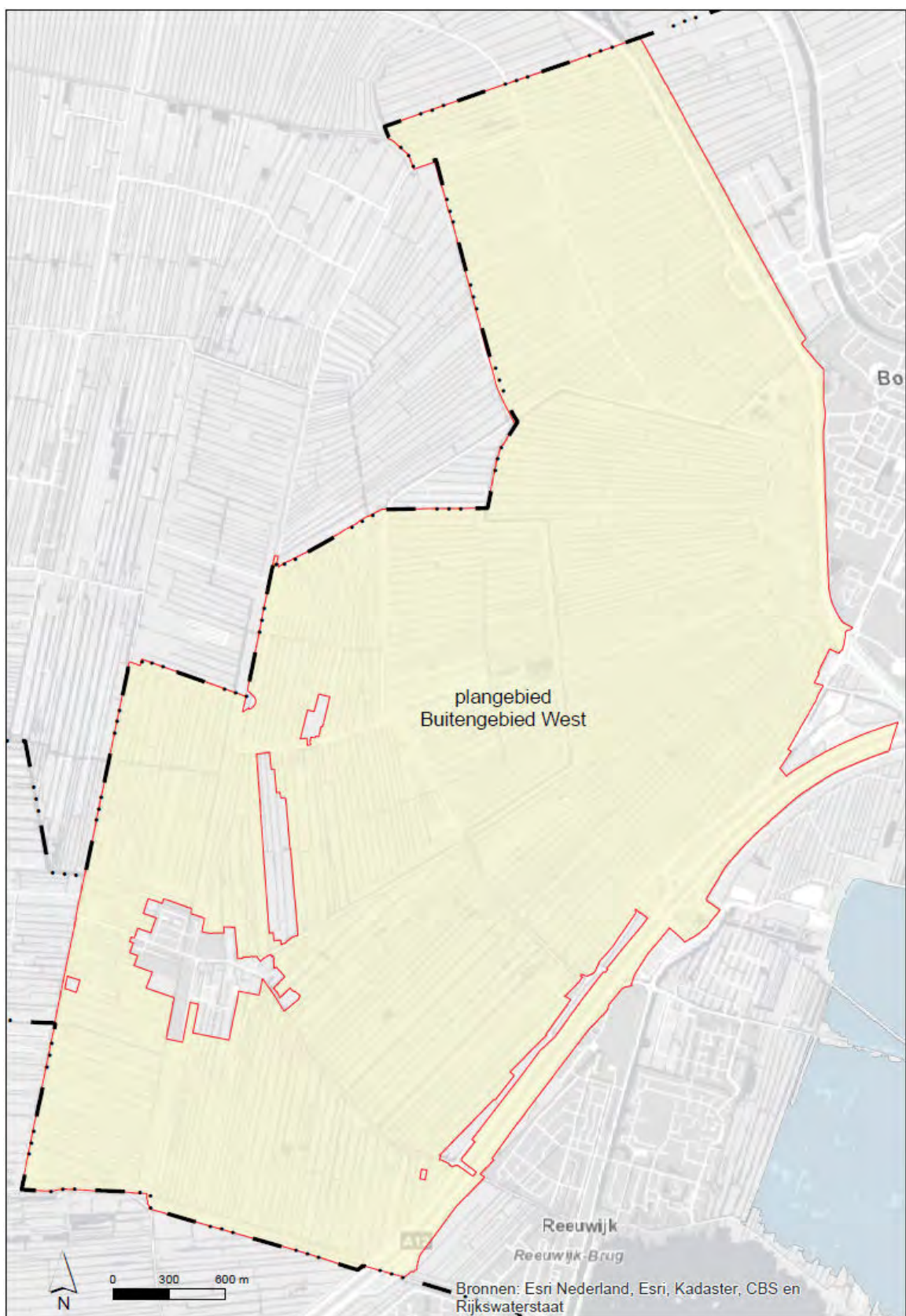
Een andere reden voor de actualisatie is de behoefte aan harmonisatie van de regelgeving binnen de gemeente. Aanleiding hiervoor is het verschil in voorschriften van de thans geldende plannen die in 2000 en 2004 zijn vastgesteld en die binnen de gemeente voor rechtsongelijkheid kunnen zorgen. Voorbeelden hiervoor zijn de verschillen in voorschriften voor bouwvlakken voor al dan niet agrarische bedrijven of de regelingen voor functieveranderingen. Met de harmonisatie kunnen deze verschillen worden weggenomen.

De actualisatie van de bestemmingsplannen is verder ook het gevolg van wijzigingen in het wettelijke en beleidskader op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. Voorbeelden hiervan zijn:

- wijzigingen in het omgevingsrecht (onder andere de Wet ruimtelijke ordening en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)
- wijzigingen in het natuurbeleid van de rijksoverheid
- de Provinciale Structuurvisie en de Verordening Ruimte door de provincie Zuid-Holland (PZH)
- het provinciale beleid voor de landbouwsector samengevat in de "Agenda Landbouw"
- de "Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS)" van PZH
- maatregelen ten gevolge van de Kaderrichtlijn Water (KRW) en
- de vaststelling van nieuw gemeentelijk beleid zoals de Structuurvisies voor het gemeentelijke grondgebied of het Erfgoedbeleid.

## 1.2 Nota van Uitgangspunten

Op 12 december 2012 heeft de raad van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk de Nota van Uitgangspunten voor de herziening van de bestemmingsplannen voor het buitengebied van Bodegraven-Reeuwijk goedgekeurd. Deze nota bevat de belangrijkste randvoorwaarden en hoofdlijnen waarmee nieuwe bestemmingsplannen uitgewerkt zullen worden. Met de vaststelling van deze nota heeft de raad inhoudelijke sturing gegeven aan de inhoud van de planherziening. Deze nota vormt derhalve een belangrijke bouwsteen voor dit bestemmingsplan.



**Fig. 1.2: Globale begrenzing plangebied**

### 1.3 Globale aanduiding plangebied

Voorliggend bestemmingplan heeft betrekking op het westelijk deel van het buitengebied van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk en wordt globaal begrensd door:

- de delen van de gemeentegrens met de gemeenten Boskoop en Waddinxveen
- het tracé van de spoorlijn Leiden - Utrecht
- het tracé van Rijksweg A12 en
- de plangrens van het sierteeltconcentratiegebied Randenburg.

Binnen bovenstaande begrenzing (zie ook figuur 1.2) bevindt zich een aantal locaties waar ruimtelijke ontwikkelingen voorzien zijn, dan wel bestemmingsplannen in procedure zijn. Omdat voorliggend bestemmingsplan conserverend van aard is, zijn deze ontwikkelingslocatie niet betrokken bij dit bestemmingsplan. Concreet betreft dat de volgende locaties en ontwikkelingen:

- Kerkweg 15 te Reeuwijk
- Oud-Reeuwijkseweg (opslagterrein gemeente ter hoogte van nummer 9)
- delen van de randweg Boskoop en
- delen van de rondweg Reeuwijk-Brug.

### 1.4 Geldende bestemmingsplannen

De belangrijkste bestemmingsplannen die met het bestemmingsplan Buitengebied West geheel of gedeeltelijk worden herzien zijn:

- het bestemmingsplan "Landelijk Gebied West", vastgesteld door de gemeenteraad van Reeuwijk op 28 februari 2000 en gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland op 17 oktober 2000;
- het bestemmingsplan "Buitengebied Bodegraven", vastgesteld door de gemeenteraad van Bodegraven op 16 december 2004 en gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland op 5 juli 2005, gedeeltelijk vernietigd door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 20 september 2006.
- het bestemmingsplan Reparatieherziening Buitengebied, vastgesteld door de gemeenteraad van Bodegraven op 1 oktober 2009, gedeeltelijk vernietigd door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 7 september 2011.
- het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1972, herziening 1979, vastgesteld door de gemeenteraad van Reeuwijk in juni 1979;
- het bestemmingsplan Rijksweg 11 vastgesteld op 18 september 1998, vastgesteld door de gemeenteraad van Reeuwijk op 28 februari 2000 en gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland op 4 mei 1999.



**Fig. 2.1: Polderstructuur Buitengebied - West**

## 2. Het plangebied

### 2.1 Inleiding

Het plangebied Buitengebied West is gelegen aan de westzijde van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk en vormt samen met de polder Bloemendaal (gemeente Waddinxveen) de westelijke begrenzing van het Groene Hart van de Randstad. Het plangebied heeft een zekere strategische betekenis, omdat hier in feite de eerste nog ongerepte, open en karakteristieke veenweiden zijn aan te treffen, die buiten het stedelijke netwerk van de regio's Den Haag en Rotterdam zijn gelegen. Het fungeert derhalve als een belangrijke hoeksteen van het Groene Hart enerzijds en als recreatief uitloopgebied voor het stedelijke gebied van Den Haag, Gouda, Rotterdam en Zoetermeer anderzijds.

Om een verdere verstedelijking van deze groene schakel te voorkomen maakt het plangebied al tientallen jaren deel uit van het nationaal landschap "Het Groene Hart". Het ruimtelijke beleid voor dit landschap is erop gericht de groene en ecologische kwaliteiten van het plangebied te behouden en verdere verstedelijking tegen te gaan. Dit dient vanzelfsprekend ook zijn neerslag te krijgen in onderhavig bestemmingsplan.

### 2.2 Karakteristiek Veenweidegebied

Eén van de belangrijkste kenmerken van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk is haar centrale ligging in het Groene Hart van de Randstad en het Zuid-Hollandse veenweidegebied. Hierdoor maakt haar buitengebied deel uit van een uitgestrekt, open polderlandschap met karakteristieke opstreckende kavelstructuren, die ondanks hun homogeen karakter veel variatie in structuur, afmetingen en vorm vertonen.

Landschapsbeeld en grondgebruik van dit polderlandschap zijn het resultaat van een complexe ontstaansgeschiedenis. Deze reikt terug tot de late middeleeuwen, toen de drassige veengronden langzaam aan werden ontgonnen. Daarbij werd vanaf de oude veenstromen en rivieren een complex stelsel aan weteringen, sloten en greppels gegraven, waarmee de veengronden werden drooggelegd en geschikt werden gemaakt voor landbouwkundig gebruik. Het resultaat van deze ontginning is een karakteristiek veenweidelandschap dat tot op de dag van vandaag het landschapsbeeld in de regio is gaan bepalen.

Het meest westelijke deel van het buitengebied van Bodegraven-Reeuwijk is gelegen rond de oude kernen en bebouwingslinten van Reeuwijk Dorp, Oud-Reeuwijk en Oud-Bodegraven alsmede het buurtschap Tempel. Vergeleken met de andere delen van het landelijke gebied bestaat het veenweidegebied hier uit relatief kleine poldereenheden die vanuit de oude linten langs de hoofdweteringen zijn ontgonnen.

Ondanks het homogene landschapsbeeld is er wel sprake van enige variatie in poldertypen (zie fig. 2.1), die het gevolg zijn van verschillen in bodemtype, waterhuishouding, grondgebruik etc. Hierdoor kunnen rond Reeuwijk drie deelgebieden worden onderscheiden:

- het relatief natte polderlandschap van polder Reeuwijk
- de open veenweiden van de Binnenpolder ten noorden van de Wonnewatering, die sinds de landinrichting door een landweg worden ontsloten (de J.C. Hoogendoornlaan) en
- de als weidegebied ingerichte droogmakerij van polder Middelburg en de Tempelpolder.



## 2.3 Het buitengebied rond Reeuwijk Dorp en Oud Bodegraven

### 2.3.1 Binnenpolder

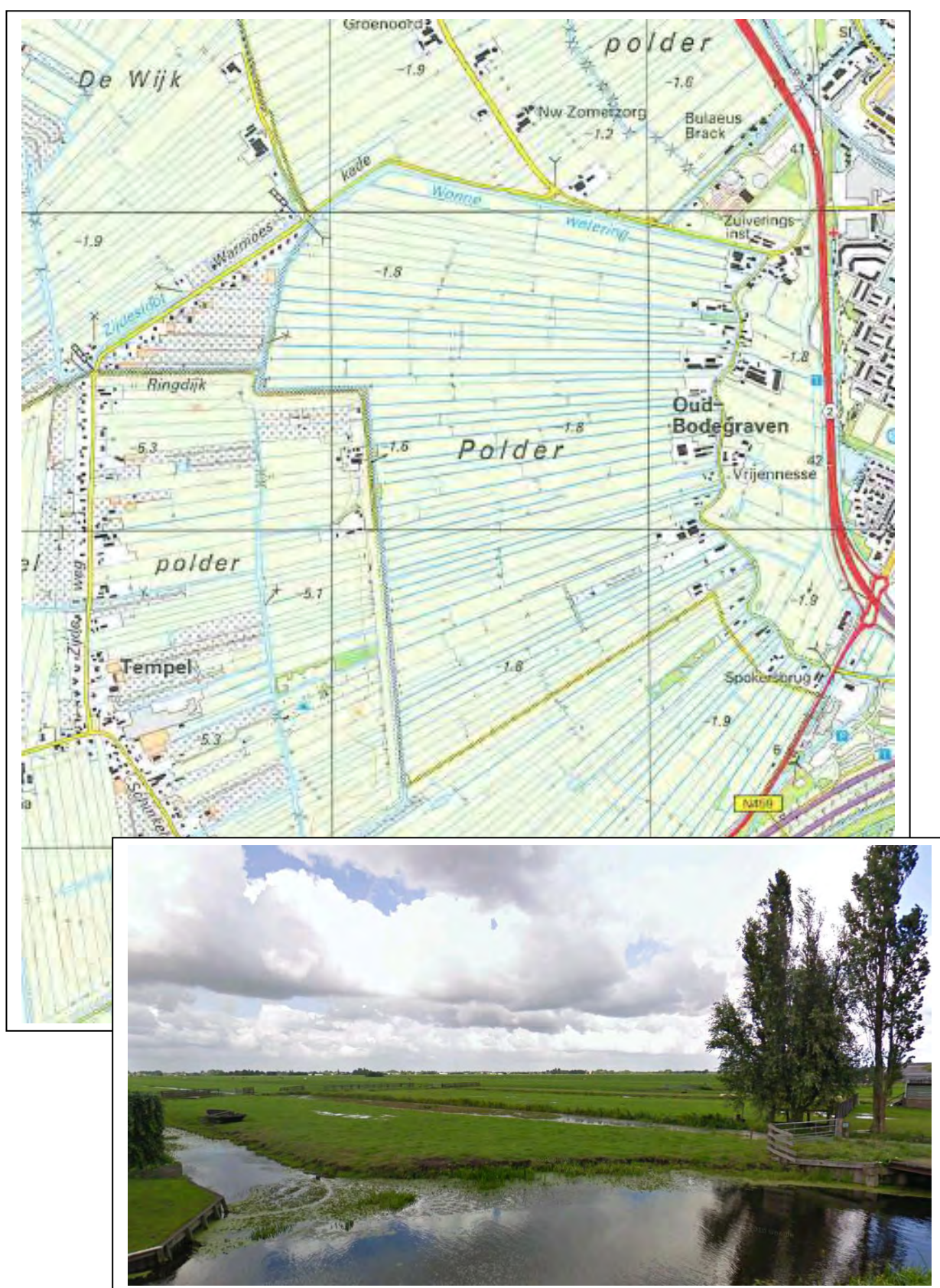
De Binnenpolder is de meest noordelijke polder van het plangebied en omvat de open gronden van het veenweidegebied ten noorden van de Wonnewetering, die hun voortzetting vinden in het buitengebied van Boskoop en Alphen aan den Rijn. Sinds de landinrichting wordt het plangebied door een nieuwe landweg (de J.C. Hoogendoornlaan) ontsloten, waaraan 8 agrarische bedrijven en een beperkt aantal niet agrarische bedrijven, voorzieningen en (burger)woningen zijn gelegen.

De landbouwgronden worden hier uitsluitend voor de melkveehouderij en schapenhouderij gebruikt en het verkavelingspatroon wordt gekenmerkt door een efficiënte strookvormige verkaveling haaks op J.C. Hoogendoornlaan. De circa 240 ha aan weidegrond bieden ruimte aan 6 melkveehouderijen met een relatief grote veestapel (circa 70 - 280 runderen) en twee kleinere landbouwbedrijven. De gemiddelde veestapel per bedrijf heeft een omvang van ca. 105 runderen.

De zuidelijke begrenzing van dit deelgebied omvat het bebouwingslint van Oud Bodegraven en de restanten van de oude polder Broekvelden tussen Oud Bodegraven en de N11. De hier gelegen landbouwgronden zijn kleiner van maat en worden gekenmerkt door een iets grotere variatie aan kavelpatronen. Het gebied behoort qua ontstaansgeschiedenis tot de oudste bewoonde en gecultiveerde delen van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk hetgeen onder meer herkenbaar is aan haar hoge archeologische (verwachtings)waarden van deze polder.



**Fig. 2.3:** Het bebouwingslint Oud Bodegraven met hoge archeologische waarden



**Fig. 2.4: Topografie en landschapsbeeld van de polder Reeuwijk**

### 2.3.2 Polder Reeuwijk

De polder Reeuwijk omvat het relatief natte polderlandschap ten westen en ten zuiden van de Binnenpolder en Broekpolder. Het landschapsbeeld wordt hier gekenmerkt door een slotenstelsel met gemiddeld bredere weteringen en door een grotendeels waaierachtige kavelstructuur tussen Reeuwijk Dorp en Oud-Bodegraven. Waterhuishoudkundig gezien bestaat de polder uit een vijftal blokken, waarvoor door de waterbeheerders een gedifferentieerd peilbeheer wordt toegepast. Daarbij wordt rekening gehouden met de vraag naar voldoende drooglegging voor de agrarische bedrijfsvoering enerzijds en de wens tot beperking van de aanhoudende bodemdaling in de veengronden anderzijds.

Het gebied wordt hoofdzakelijk ontsloten door de oude ontginningsassen van de Oud Reeuwijkse Weg en de Nieuwdorperweg en enkele dwarsverbindingen zoals de Warmoeskade, Kerkweg of de Baarsjeskade (wandelroute). De landbouwgronden in dit deel van het buitengebied bieden ruimte aan ruim 20 veehouderijbedrijven, circa 25 sierteeltbedrijven en ruim 10 niet agrarische bedrijven, die samen met enkele burgerwoningen twee karakteristieke bebouwingslinten vormen. Door het relatief grote aantal kleine bedrijven heeft het gemiddelde bouwvlak van veehouderijbedrijven hier een omvang van 0,8 ha bij een gemiddelde veestapel van 65 runderen.

In tegenstelling tot de Binnenpolder worden de landbouwgronden in de polder Reeuwijk echter niet alleen voor de melkveehouderij gebruikt. Een tweede belangrijke functie vormt hier de sierteeltsector die gericht is op de nabij gelegen Greenport Boskoop. De sierteeltbedrijven zijn vooral geconcentreerd rond het buurtschap Tempel maar door historisch gegroeide situaties zijn ook enkele bedrijven aan de oude ontginningsassen Nieuwdorperweg, Oud Reeuwijkseweg en Reewal gelegen.

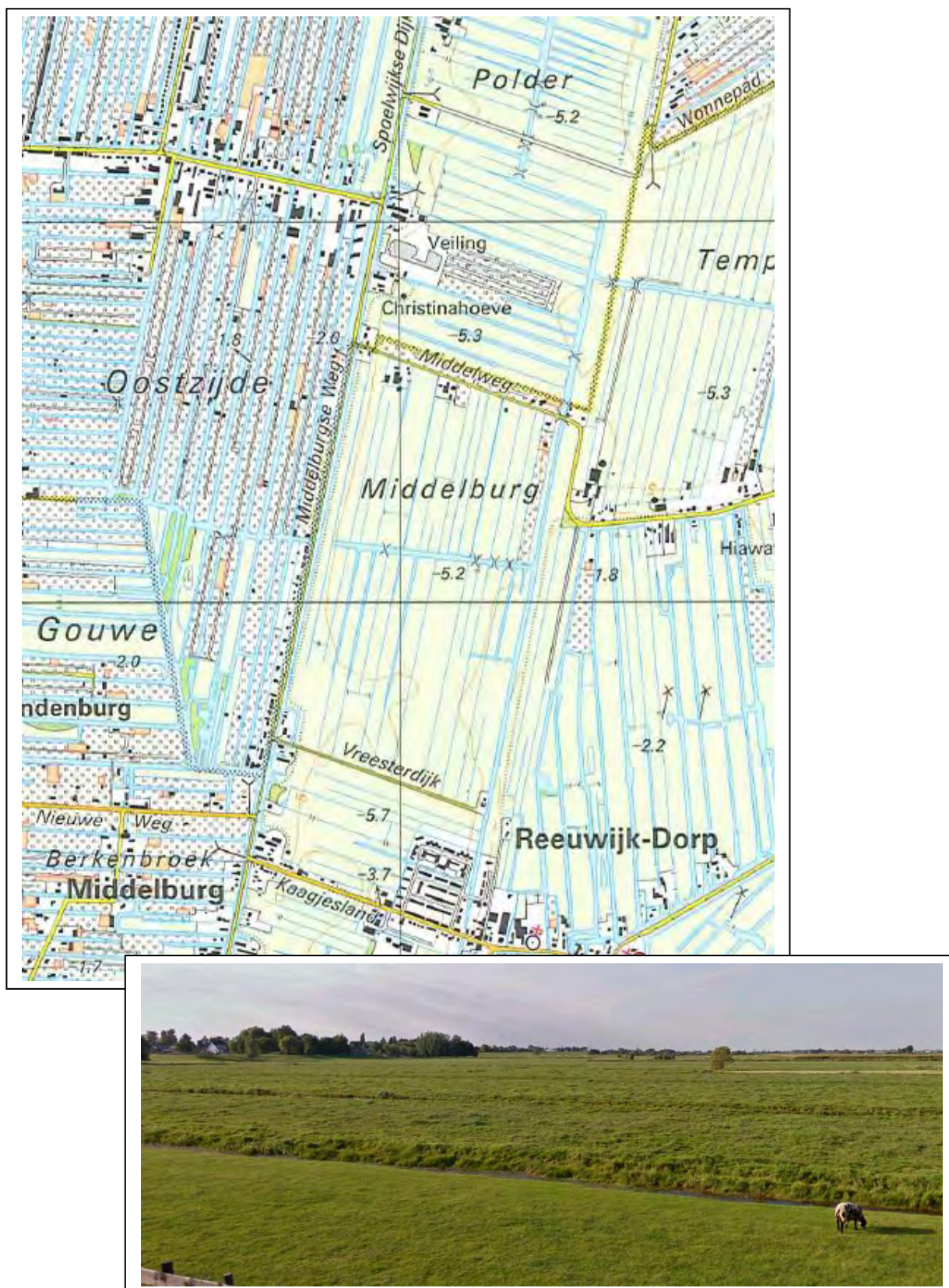
Een tweede afwijking ten opzichte van het grondgebruik in de Binnenpolder is de aanwezigheid van enkele voorzieningen met een maatschappelijk of recreatief doel (zoals de begraafplaats, volkstuinen en een terrein voor de verblijfsrecreatie). Zij weerspiegelen de nabijheid van woonkernen en woongebieden van Reeuwijk Dorp, Reeuwijk Brug, Gouda en Waddinxveen en de hier levende vraag naar specifieke groenvoorzieningen, waarvoor binnen de bebouwde kom te weinig ruimte bestaat.

Tot slot kan nog worden vermeld dat de weidegronden in de polder Reeuwijk een zekere ecologische functie vervullen. Zo zijn in deze polder diverse weidevogelsoorten aan te treffen en fungeert hij als leefgebied voor amfibiesoorten als de Ringslang, gebiedstypische watervegetatie als Krabbenscheer en voor verschillende libellenpopulaties. Daarnaast is er op een aantal locaties ook sprake van bijzondere graslandtypen waaronder Kievitsbloemgraslanden.

### 2.3.3 Polder Middelburg en Tempelpolder

De qua ontstaansgeschiedenis meest bijzondere polder in het buitengebied West vormt tenslotte het veenweidegebied van de polder Middelburg en Tempelpolder. Het betreft hier een als weidegebied ingerichte droogmakerij waarvan het maaiveld gemiddeld op een peil van 5 m beneden NAP is gelegen. Als gevolg van het lage maaiveld is hier sprake van vrij intensieve kwel met brak grondwater en verzilting van het oppervlaktewater.

De gronden in de polder worden overwegend voor de melkveehouderij gebruikt maar in de polder zijn ook enkele sierteeltbedrijven gelegen. De natte omstandigheden dwingen grondgebruikers tot een relatief extensief grondgebruik, hetgeen op zijn beurt weer voordelig is voor de plaatselijke flora- en fauna. Zo zijn in deze polder net als in de blokken 3 en 4 van de polder Reeuwijk herhaaldelijk belangrijke kernpopulaties voor de weidvogels aan te treffen, die uit oogpunt van een duurzaam faunabeheer behouden zouden moeten blijven.



**Fig. 2.5:** Topografie en landschapsbeeld van de polder Middelburg en Tempelpolder

## 2.4 Resumé

De landschapsontwikkeling in het buitengebied heeft in de loop der tijd tot een typisch voorbeeld voor een Oud-Hollands veenweidegebied geleid met alle kenmerken vandien: opstrekken kavelpatronen in diverse vormen en maten, vergezichten met een uitzonderlijke diepte en ontginningsassen, die soms het tracé van oude veenkreken volgen (zoals in Oud Bodegraven) en soms als nieuwe, rechte landweg het polderlandschap doorsnijden. Ondanks de homogene uitstraling van het polderlandschap bieden de veeweidegronden daarom een gevarieerd en karakteristiek landschapsbeeld.

Als gevolg van deze kwaliteiten maakt het buitengebied al enkele decennia deel uit van het Groene Hart van de Randstad. Hoofddoelstelling voor deze planologische status is de handhaving van het overwegend groene karakter van het veenweidelandschap en een beperking van verdere verstedelijking.

Handhaving van de bestaande landschappelijke kwaliteiten is echter niet vanzelfsprekend. De geleidelijke groei van de sierteelt heeft her en der veel invloed op de rechtstreekse omgeving en het landschapsbeeld wordt in toenemende mate door verschijnselen bepaald als buitenopslag, voertuigenstallingen, paardenbakken en dammen in weteringen, die de continuïteit en functionaliteit van hoofdweteringen belemmeren. Dientengevolge dienen de karakteristiek van het landschap en de beeldbepalende elementen in de toekomst beter beschermd te worden. Dit geldt zowel voor de dorpsranden als voor het verkavelingspatroon en de oude poldervaarten of (hoofd)weteringen.

|                                                                   | STATUS                                                                                                                                                                                                                                                                                              | DOEL / HOOFDFUNCTIE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>STRUCTUURVISIE<br/>INFRASTRUCTUUR<br/>EN RUIMTE<br/>(SVIR)</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• aanwijzing “Groene Hart” als Nationaal Landschap</li> <li>• aanwijzing Natura 2000 - gebieden</li> <li>• herijking en realisatie EHS</li> <li>• aanduiding LIMES als werelderfgoed</li> <li>• aanwijzing Oude Rijn als nationale hoofdvaarroute</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• behoud cultuurlandschap met veenweidekarakter</li> <li>• behoud rust en stilte in open kerngebied in de Randstad</li> <li>• veiligstellen internationale ontwikkelingsafspraken voor Natura 2000 gebieden</li> <li>• definitieve aanwijzing van “Broekvelden, Vettenbroek, Polder Stein” in 2012 en van “Nieuwkoopse Plassen &amp; De Haeck” in 2014</li> <li>• bescherming van een viertal doelsoorten in het Natura 2000-gebied Broekvelden, Vettenbroek &amp; Polder Stein</li> <li>• bescherming van een negental habitattypen en hierbij behorende doelsoorten in het Natura 2000-gebied Nieuwkoopse Plassen &amp; De Haeck</li> <li>• verplichting tot natuurtoets voor nieuwe ontwikkelingen buiten het Natura 2000-gebied</li> <li>• behoud specifieke leefgebieden voor flora en fauna</li> <li>• Robuuste Ecologische Verbindingen vervallen (zie bijlage 2 van de SVIR)</li> <li>• Behoud cultureel erfgoed van nationaal belang</li> <li>• Oude Rijn nationale hoofdvaarroute</li> </ul> |
| <b>OVERIG<br/>NATUURBELEID<br/>&amp;<br/>WETGEVING</b>            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Natuurbeschermingswet</li> <li>• Flora- en Faunawet</li> <li>• Programmatische Aanpak Stikstof (PAS)</li> </ul>                                                                                                                                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• bescherming bedreigde flora en fauna en instandhoudingsdoelen Natura 2000 o.a. met behulp van “natuurtoetsen” en vergunningen</li> <li>• bescherming bedreigde flora en fauna o.a. door middel van compensatieregelingen aan de hand van toetsingslijsten (Rode lijst-soorten)</li> <li>• Verbetering ontwikkelingsvoorwaarden voor stikstof gevoelige habitattypen en doelsoorten (met name in Natura 2000-gebieden)</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

**Fig. 3.1:      Speerpunten Rijksbeleid voor het landelijke gebied**

## 3. Beleidskader

### 3.1 Inleiding

Zoals in hoofdstuk 1 al is toegelicht houdt de actualisatie van de bestemmingsplannen niet alleen verband met de wettelijke verplichting tot actualisatie van de bestemmingsplannen maar ook met het feit dat het beleidskader van de hogere overheden in de laatste jaren sterk is gewijzigd. Het betreft hierbij vooral nieuw beleid op het vlak van landbouw, natuur, bodem- en waterbeheer, archeologie en cultuurhistorie. De meest relevante wijzigingen en veranderingen zullen hieronder nader worden toegelicht.

### 3.2 Rijksbeleid

#### 3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Het belangrijkste landelijke beleidskader voor het buitengebied is sinds maart 2012 neergelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, die de Nota Ruimte uit 2006 heeft vervangen. Zij biedt inzicht in de hoofdlijnen van het landelijke ruimtelijke ordeningsbeleid en vormt zodoende een toetsingskader voor beleidsvoornemens waarmee een nationaal of zelfs internationaal belang gemoeid is. Belangrijke beleidsbepalingen in deze Rijksnota zijn:

- de aanwijzing van het Groene Hart als waardevol open cultuurlandschap met veenweidekarakter en
- het besluit tot herijking van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), waaronder ook de EHS in Bodegraven-Reeuwijk.

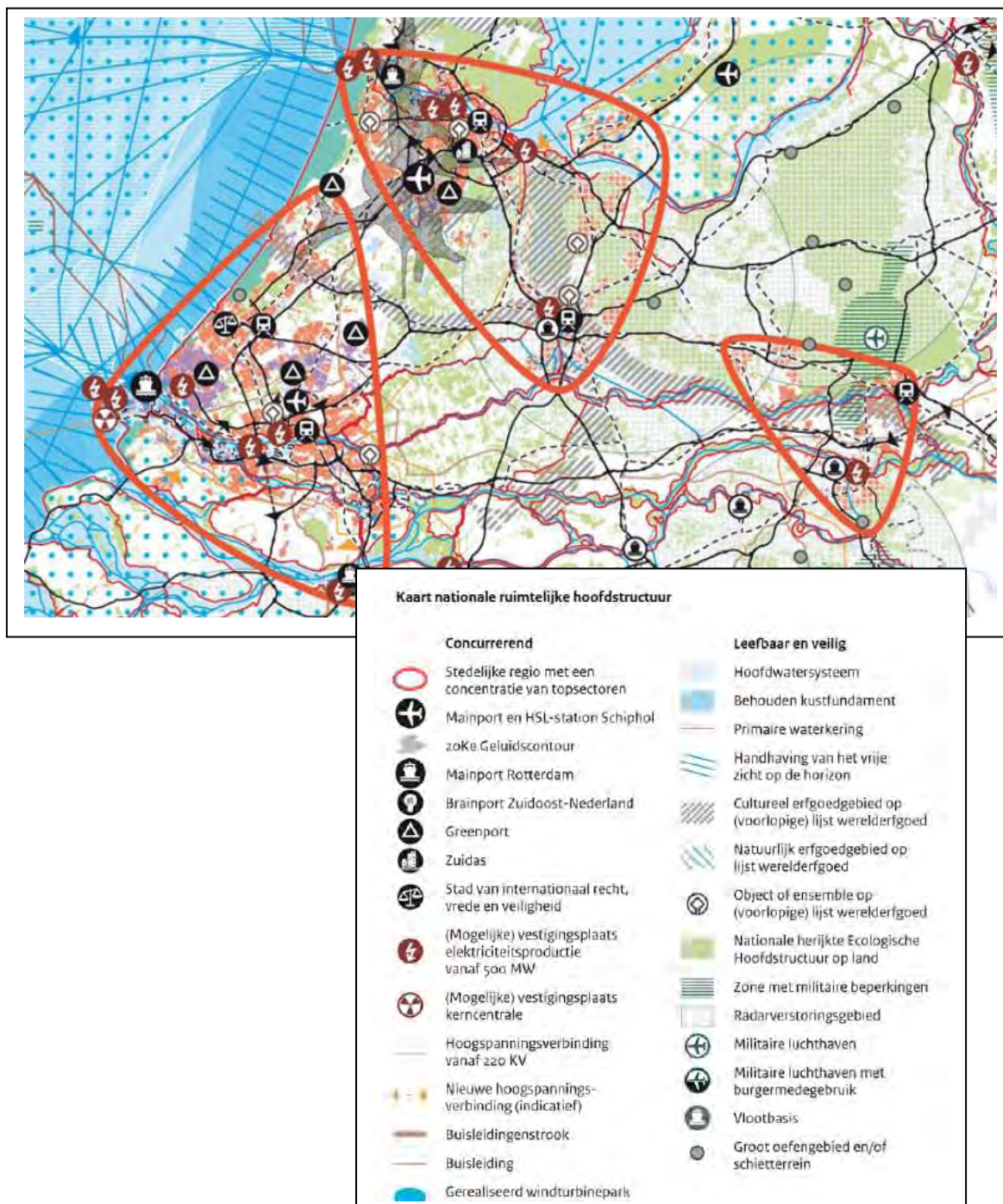
Van betekenis is verder de definitieve aanwijzing van het Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebied Nieuwkoopse Plassen & De Haeck tot Natura 2000-gebied begin 2014. De voorlopige aanwijzing heeft plaatsgevonden in 2008, waarna de uitwerking van een ontwerp-beheerplan haar beslag heeft gekregen, op basis waarvan de Rijksoverheid tot definitieve aanwijzing over is gegaan.

De natuurwaarden die hier behouden en ontwikkeld moeten worden zouden volgens de Natuurbeschermingswet en afspraken in EU-verband geen hinder mogen ondervinden van functies in aangrenzende plandelen. Door de verreikende doelstellingen voor het Natura 2000-gebied Nieuwkoopse Plassen & De Haeck moet de ontwikkelingsruimte voor bedrijven en woonfuncties in de verre omtrek van dit natuurgebied op de beoogde natuurdoelen worden afgestemd.

#### 3.2.2 Gewijzigd natuurbeleid en EHS

Zoals uit het vorenstaande kan worden afgeleid is het natuurbeleid van de Rijksoverheid één van de belangrijkste invloedsfactoren voor het ruimtelijke beleid in het buitengebied. Geconstateerd moet worden dat zowel Rijk als provincie in de periode 1995 - 2004 veel beleidsvisies voor de natuurontwikkeling in Bodegraven Noord en de polder Reeuwijk hebben ontplooid. Deze hebben hun neerslag gekregen in het streekplan Zuid-Holland Oost en de natuurgebiedsplannen "De Venen – Bodegraven Noord" en "Veenweiden Midden-Zuidplas" (allen uit 2004). In deze beleidsnota's werd aan flinke delen van het landelijke gebied in Bodegraven-Reeuwijk de hoofdfunctie natuur toegekend waaronder:

- circa 150 ha natuur in Reeuwijk Dorp en omgeving
- circa 375 ha natuur in Bodegraven Noord en
- circa 160 ha natuur in het Venster Bodegraven-Reeuwijk.



**Fig. 3.2: Uittreksel Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte**

Op grond van het Regeerakkoord van de Rijksoverheid van oktober 2010 heeft in de periode 2010 - 2013 een herziening van het EHS beleid plaatsgevonden. De oorspronkelijke beleidsdoelen zijn daarbij enigszins gewijzigd en op onderdelen zelfs losgelaten. De gevolgen daarvan zijn:

- een herbegrenzing van de gehele ecologische hoofdstructuur in Nederland
- de focus van het natuurbeleid op internationale en bestaande juridische verplichtingen en
- het vervallen van de robuuste ecologische verbindingen als expliciet beleidsdoel.

De hoofdlijnen van het regeerakkoord zijn vervolgens vertaald in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte van de Rijksoverheid. In deze beleidsvisie is het Groene Hart van de Randstad opnieuw aangewezen als Nationaal Landschap, waarin het open cultuurlandschap, het veenweidekarakter, rust en stilte behouden dienen te blijven. Deze uitgangspunten dienen ook in het ruimtelijke beleid van de lagere overheden vertaald te worden waaronder Provinciale Structuurvisie en de provinciale Verordening Ruimte van Zuid-Holland (zie paragraaf 3.3.1).

### **3.2.3 Flora en Faunawet en Natuurbeschermingswet**

Op het vlak van de ecologie dient het bestemmingsplan voldoende zorg te dragen voor het beheer en de instandhouding van de in het gebied aanwezige beschermde flora en fauna. In dit kader dient rekening te worden gehouden met de Flora en Faunawet van de Rijksoverheid en het Natura 2000-beleid van de Europese Unie, dat voortborduurde op de "Vogelrichtlijn" en "Habitatrichtlijn" uit respectievelijk 1998 en 2004.

Een klein deel van de belangrijke leefmilieus voor flora en fauna zijn in de oude bestemmingsplannen van Bodegraven en Reeuwijk reeds van een beschermende bestemming voorzien. Deze zal in de nieuwe plannen zeker worden gehandhaafd. Rekening houdend met de resultaten van de herijking van de EHS zijn in het plangebied echter ook nog andere delen van het plangebied van een bestemming te worden voorzien, waarmee de ecologische waarden die ter plaatse in het geding zijn beschermd kunnen worden. Daarbij moet worden gedacht aan:

- regelingen ter bescherming van weidevogelpopulaties
- regels voor het behoud van specifieke graslandtypen (zoals vochtige hooilanden) of
- regelingen voor het behoud van gebiedstypische watervegetatie (Krabbenscheer).

## **3.3 Provinciaal en regionaal beleid**

### **3.3.1 Structuurvisie en Verordening Ruimte**

De hoofdlijnen van het ruimtelijke ordeningsbeleid aan provinciale zijde worden sinds juli 2010 bepaald door de provinciale Verordening Ruimte en de Provinciale Structuurvisie (zie figuur 3.3). Zij vervangen de vier oude streekplannen en de Nota Regels voor Ruimte, die in de hieraan voorafgaande jaren als sturingsinstrumenten hebben gefungeerd. Voor het buitengebied van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk voorzien beide nota's hoofdzakelijk in:

- de handhaving van het "Agrarisch landschap"
- de aanwijzing van gebieden waar volgens PZH sprake is van ongewenste bodemdaling
- afbakening van de ecologische hoofdstructuur conform het voormalige streekplan en inclusief reeds verworven terreinen aan de noordkant van de Meijekade en
- de aanduiding van een indicatief tracé voor een ecologische verbinding tussen de Nieuwkoopse en Reeuwijkse Plassen.

Andere beleidsspeerpunten zijn de aanwijzing van topgebieden voor cultureel erfgoed, de vrijwaring van het veenweidegebied van nieuwe initiatieven op het vlak van windenergie of de regulering van voederdeelt.

|                                                      | STATUS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | DOEL / HOOFDFUNCTIE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Provinciale<br/>Structuurvisie<br/><br/>(PSV)</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• “agrarisch landschap” - inspelen op bodemdaling</li> <li>• EHS<br/>Bodegraven - Reeuwijk</li> <li>• verbinding Natura 2000-gebieden "Nieuwkoopse Plassen &amp; De Haack" en "Broekvelden, Vettenbroek &amp; Polder Stein</li> <li>• topgebied cultureel erfgoed</li> </ul>                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• behoud landbouw topgebieden en landbouwgebieden met een opgave (op het vlak van bodem- of waterbeheer)</li> <li>• ontwikkeling specifiek leefgebied voor flora- en fauna in Bodegraven Noord, venster Bodegraven-Woerden en polder Abessinië - nadruk op weidevogelnatuur en een combinatie van karakteristieke veenweidemilieus zoals vochtige hooilanden, bloemrijke graslanden en natte schaalgraslanden</li> <li>• stimulering soortenuitwisseling langs de as Meijevliet - Enkele Wiericke</li> <li>• ondersteuning beschermd leefgebied voor flora en fauna in internationaal verband</li> <li>• behoud karakteristieke cultuurhistorische waarden en landschapswaarden</li> </ul> |
| <b>Verordening Ruimte<br/><br/>(VR)</b>              | <ul style="list-style-type: none"> <li>• formele afbakening EHS en natuurgebieden</li> <li>• formele aanduiding Nationaal Landschap</li> <li>• open ruimte buiten stedelijke gebieden voor landbouw, natuur en recreatie</li> <li>• behoud van landbouw als vitale sector</li> <li>• formele verankering regionale waterkeringen</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• bescherming en ontwikkeling van specifiek leefgebieden voor flora- en fauna</li> <li>• beperking verstedelijkingsdruk</li> <li>• behoud open kerngebied in de Randstad</li> <li>• verstedelijking concentreren in bestaand stedelijk gebied en verstedelijking in buitengebied voorkomen.</li> <li>• ruimte scheppen voor landbouw en waar mogelijk versterking landschapswaarden en biodiversiteit.</li> <li>• veilig waterbeheer</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                            |

**Fig. 3.3: Spierpunten provinciaal beleid voor het landelijke gebied**

Voor de planvorming voor het bestemmingsplan is voorts van belang dat van provinciale zijde thans een nieuwe beleidsvisie wordt voorbereid, waarmee de hoofdlijnen van het ruimtelijke beleid van de provincie tot het jaar 2030 worden vastgelegd: de Visie Ruimte en Mobiliteit. Een globale analyse van de bijbehorende ontwerpdocumenten geeft de indruk, dat met de nieuwe

beleidsdocumenten geen ingrijpende beleidswijzigingen binnen de contouren van het bestemmingsplan Buitengebied West worden voorgesteld. De belangrijkste beleidskaders worden gecontinueerd hetgeen neerkomt op:

- de handhaving van de contouren van bestaande stads- en dorpsgebieden resp. linten
- handhaving van de in 2013 herziene ecologische hoofdstructuur en weidevogelgebieden en
- handhaving van de kerngebieden met een agrarische hoofdfunctie.

Enigszins nieuw is de aanwijzing van gebieden met specifieke ruimtelijke kwaliteitscategorieën waarbij een onderscheid wordt gemaakt in:

- categorie 1: gebieden met bijzondere kwaliteit (op het vlak van natuur en cultureel erfgoed)
- categorie 2: gebieden met specifieke waarden (zoals weidevogelnatuur) en
- categorie 3: de overige groene ruimte.

Deze aanwijzing is in zo verre van belang, dat een drietal zones in het buitengebied als zogenaamde “kroonjuwelen” zijn aangewezen. Het betreft hier deelgebieden met specifieke ruimtelijke, cultuurhistorische kwaliteiten, die aan provinciale zijde zo groot worden geacht, dat zij specifieke regels ter bescherming van deze waarden vragen. Meer concreet betreft de deelgebieden Meije, Oude Rijnzone en de Oude Hollandse Waterlinie.

De procedure voor de Visie Ruimte en Mobiliteit en de aanpassing van de Verordening Ruimte voorziet in een vaststelling in juli 2014. De inhoud van dit bestemmingsplan is niet in strijd met de in voorbereiding zijnde visie en verordening.

#### **Ontwikkelingsruimte voor landbouw**

Een belangrijk aandachtspunt van de Verordening Ruimte is de ontwikkelingsruimte voor individuele landbouwbedrijven. Volgens de verordening is bebouwing voor agrarische bedrijven alleen toegestaan binnen een hiervoor aangewezen bouwvlak dat een maximaal oppervlak mag hebben van 2 hectare. De verordening biedt wel mogelijkheden om onder voorwaarden buiten het genoemde bouwvlak schuilgelegenheden te realiseren.

Nieuwvestiging van intensieve veehouderij is op grond van de Verordening Ruimte uitgesloten. Daarnaast verbindt de verordening restricties aan de uitbreiding van bestaande intensieve veehouderijen. Bestaande volwaardige intensieve veehouderijbedrijven mogen in beperkte mate worden uitgebreid. Intensieve veehouderij als neventak mag hierdoor eenmalig met ten hoogste 10% worden uitgebreid, of meer als dat nodig is voor om te kunnen voldoen aan wettelijke eisen.

#### **Voormalige agrarische bebouwing**

De Verordening Ruimte biedt mogelijkheden om in agrarische bebouwing ook niet-agrarische functies toe te staan. Hieraan is een aantal voorwaarden verbonden. Hergebruik is mogelijk voor functies die geen belemmeringen met zich meebrengen voor de bedrijfsvoering van omliggende agrarische bedrijven en die weinig verkeer aantrekken. Daarbij kan gedacht worden aan een woonfunctie, een zorgfunctie of een lichte bedrijfsfunctie. De nieuwe functie moet gehuisvest worden binnen de bestaande bebouwing. Indien sprake is van een zorgfunctie is binnen het bestaande bouwvlak herbouw en in beperkte mate uitbreiding van de bebouwing toegestaan.

#### **Bescherming veenweideverkevelingspatroon**

Verder is het op grond van de provinciale verordening verplicht om in een bestemmingsplan een regeling op te nemen die als doel heeft het veenweideverkevelingspatroon te beschermen. Dit houdt in dat het dempen van karakteristiek slotenstelsel voorkomen dient te worden. Zo dienen in het slagenlandschap de opstreckende perceelstructuren gehandhaafd te worden terwijl in het geval van blokverkevelingen juist onregelmatige en meerzijdige kavelpatronen beschermd dienen te worden.

### Ruimte voor ruimte

Een specifiek aandachtspunt van de verordening is tenslotte het provinciale Ruimte voor Ruimte - beleid, waarbij in ruil voor de sloop van bebouwing één of meer compensatiewoningen mogen worden gebouwd. Gemeenten kunnen deze regeling opnemen in het bestemmingsplan.

Belangrijke voorwaarde voor de toepassing van deze regeling is, dat sprake moet zijn van duurzame kwaliteitsverbetering. Dit betekent dat de bestaande bouw mogelijkheden moeten worden weg bestemd, zodat de gesloopte bebouwing niet opnieuw kan worden opgericht. De compensatiewoningen dienen bij voorkeur op de locatie zelf of in de directe nabijheid daarvan gebouwd te worden.

### 3.3.2 Agenda Landbouw

De beleidswijzigingen op het vlak van landbouw die in het nieuwe bestemmingsplan verwerkt moeten worden, komen voort uit de “Agenda Landbouw” die door de provincie Zuid-Holland begin 2011 is vastgesteld. In deze beleidsnota worden voor het landelijke gebied vier verschillende toekomstperspectieven geschetst, waarbij een onderscheid wordt gemaakt in:

- landbouwtopgebieden met goede randvoorwaarden voor de productie voor de wereldmarkt
- landbouwgebieden met een opgave, waar de rentabiliteit van de landbouw door bijzondere omstandigheden beperkt wordt (zoals bodemdaling of klimaatveranderingen)
- landbouw onder invloed van de stad (vooral nabij de randen van grote steden) en
- natuur- en recreatiegebieden waar sprake kan zijn van agrarisch medegebruik.

Het buitengebied van onderhavig bestemmingsplan omvat zowel landbouwtopgebieden (met name in de Binnenvelder) als “landbouwgebieden met een opgave” bijvoorbeeld op het vlak van bodem- of waterbeheer of het behoud van cultuurhistorische waarden. De aan deze toekomstperspectieven verbonden hoofdlijnen dienen nu in de regels van het nieuwe bestemmingsplan verwerkt te worden. Het is aannemelijk dat dit zijn neerslag gaat krijgen in:

- nieuwe contouren voor de hoofdfuncties landbouw en natuur
- het bouwkwel- of bouwvlakkenbeleid van de gemeente en
- bepalingen ten behoeve van functiewijzigingen voor leegkomende agrarische bedrijven.

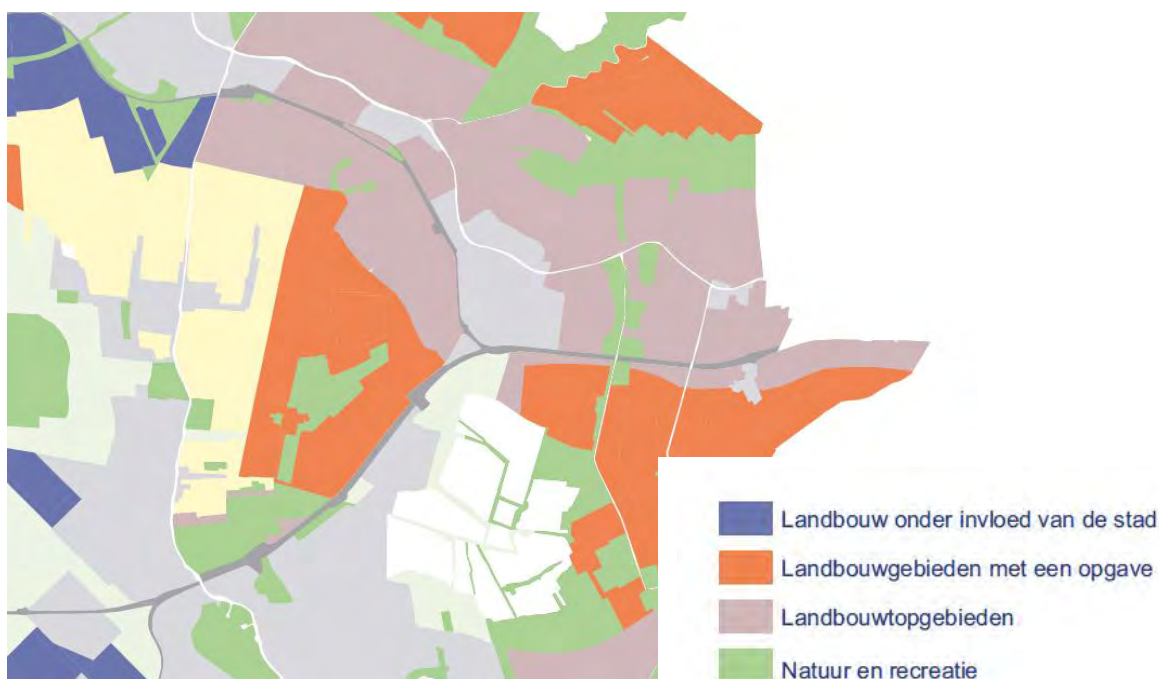


Fig. 3.4: Uittreksel Agenda Landbouw

### **3.3.3 Herziening natuurbeleid**

De beleidswijzigingen op het vlak van natuur vloeien voort uit de afspraken die op Rijksniveau in het regeerakkoord van 2010 zijn vastgelegd. Zij hebben een verreikende verandering van het natuurbeleid tot stand gebracht met als gevolg:

- forse bezuinigingen op het budget voor realisatie en beheer van nieuwe natuurgebieden
- de hiermee samenhangende herijking van de omvang en reikwijdte van de EHS en
- het schrappen van inrichtingseisen die aan het Rijksbeleid voor robuuste ecologische verbindingen (REV) verbonden waren.

Voor het buitengebied van Bodegraven-Reeuwijk betekent dit, dat de omvang, ligging en reikwijdte van de oorspronkelijk beoogde natuurgebieden naar verwachting zal wijzigen. Formele uitgangspunten voor de planherziening zijn daarbij:

- het behoud van planten- en diersoorten die volgens de Flora- en Faunawet als beschermde soorten zijn aan te merken en
- de ontwikkeling van een nog nader uit te werken ecologische verbindingszone tussen de Natura 2000-gebieden van de Reeuwijkse Plassen en Nieuwkoopse Plassen.

### **3.3.4 Landschap en Cultuurhistorie**

De bescherming van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden heeft in de afgelopen jaren ook op provinciaal niveau veel aandacht gekregen. Zo is in 2007 de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) van Zuid-Holland vastgesteld, waarin een overzicht wordt gegeven van de cultuurhistorische kenmerken en waarden in de provincie. Het betreft hierbij zowel archeologische kenmerken als historisch-landschappelijke en historisch-stedenbouwkundige gegevens, die in zogenaamde regioprofielen zijn samengevat (zie figuur 3.6).

### **3.3.5 Recreatie**

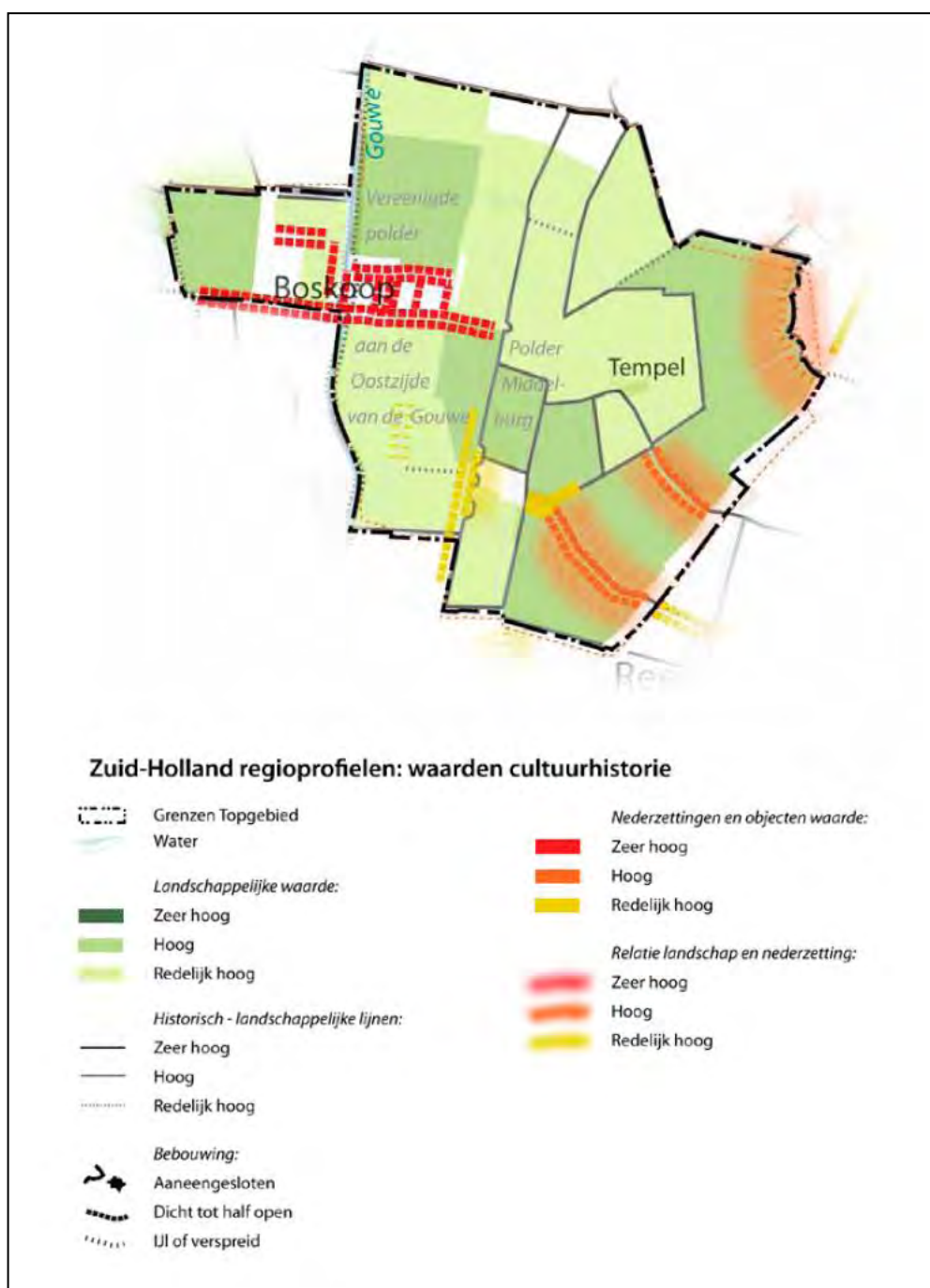
Aandachtspunt voor de actualisatie van de bestemmingsplannen is verder de stimulering van de recreatiesector in het landelijke gebied. Geconstateerd kan worden dat op provinciaal niveau hiervoor geen specifiek beleidskader bestaat dat nadrukkelijk alleen de recreatieaspecten behandelt. De doelstellingen op het vlak van recreatie zijn veel meer in tal van andere beleidsprogramma's verweven en kunnen voor het buitengebied van de gemeente als volgt worden samengevat:

- behoud van het veenweidegebied als karakteristiek cultuurlandschap
- versterking van recreatieve knooppunten (zoals de Wierickerschans en het Reeuwijkse Hout)
- verbetering van de regionale recreatieve verbindingen
- ruimere mogelijkheden voor de regionale toervaart en
- ruimere mogelijkheden voor extensieve verblijfsrecreatie.

## **3.4 Waterschapsbeleid**

### **3.4.1 Algemeen**

Voor de regelgeving van het bestemmingsplan is naast het beleidskader van Rijk en provincie ook het beleid van de waterbeheerders van belang in dit geval van het "Hoogheemraadschap van Rijnland". Zeker in een poldergebied zoals de westelijke veenweiden is het van belang hoe het peilbeheer in de afzonderlijke poldereenheden wordt geregeld, en hoe de diverse hoofdfuncties in het buitengebied met het peilbeheer gefaciliteerd worden. Daarnaast spelen er ook vraagstukken op het vlak van kwaliteits- en kwantiteitsbeheer.

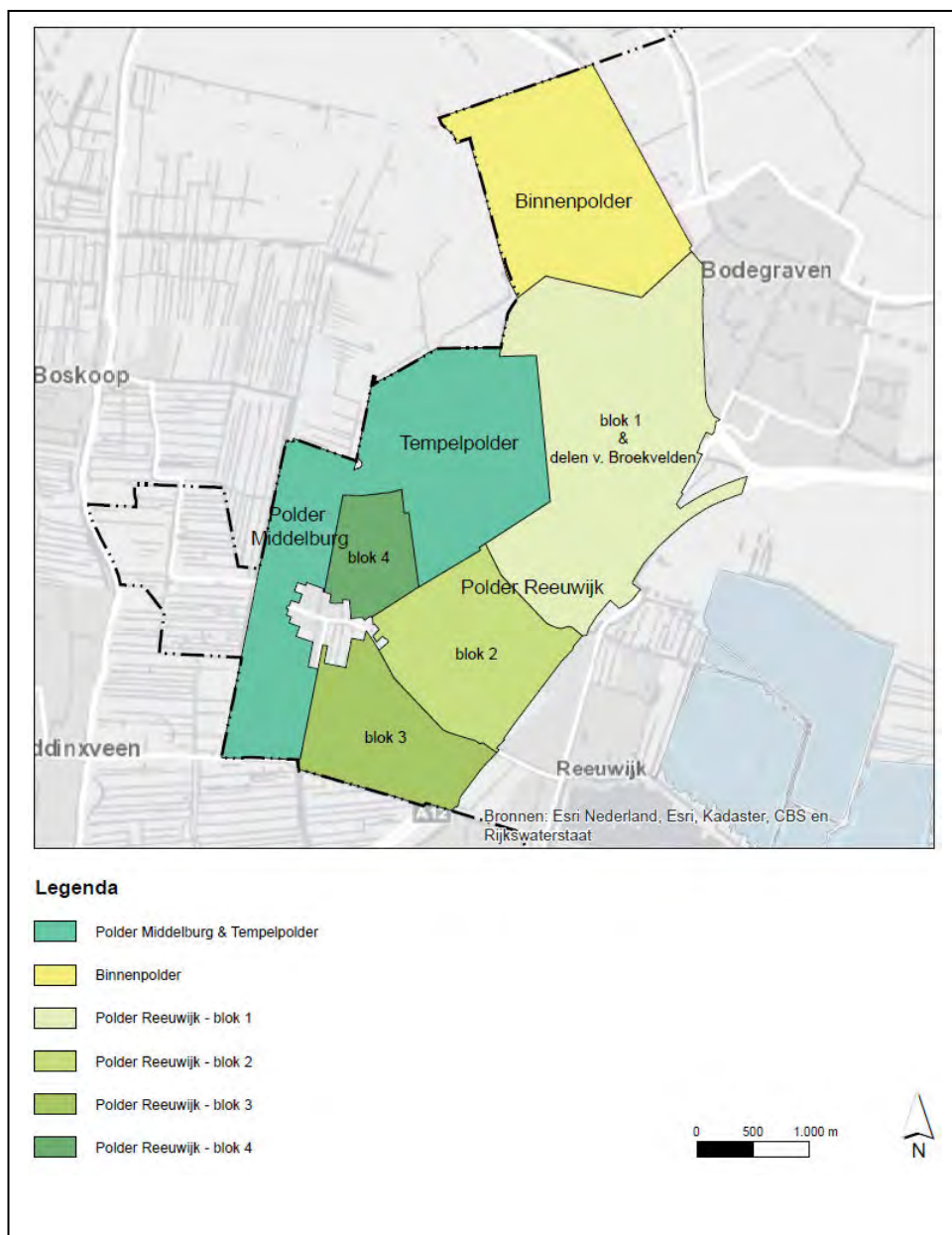


**Fig. 3.6:** Uittreksel regioprofiel CHS voor Reeuwijk Dorp en omgeving

### 3.4.2 Waterbeheerplannen & KRW

Met het oog op een beter kwantiteits- en kwaliteitsbeheer hebben de waterbeheerders zich gecommitteerd aan de Kaderrichtlijn Water (KRW). In het verlengde hiervan hebben zij in de voorbije jaren verschillende waterbeheerplannen vastgesteld, die inzicht bieden in de meest belangrijke KRW-maatregelen. Voor onderhavig plangebied kan worden geconcludeerd dat binnen de plangrenzen geen waterelementen zijn gelegen die in het kader van de KRW nadere aandacht behoeven. De aandacht zal voornamelijk moeten worden gericht op:

- het behoud van de bestaande waterkeringen en primaire watergangen
- de ontwikkeling van robuuste waterbeheereenheden
- het vertragen van de bodemdaling en
- noodzaak van particuliere voorzieningen voor het beheer van het oppervlaktewater.



**Fig. 3.7: Overzichtskartaal polderstructuur Rijnland**

### 3.4.3 Polderstructuur en peilbeheer

Een cruciaal onderdeel van het waterbeheer vormt het peilbeheer van de in het plangebied liggende poldereenheden en de hiervoor geldende peilbesluiten. Samen met de waterkeringen bepalen zij in hoge mate de (water)veiligheid in het plangebied en zij dienden door de grondgebruikers in het plangebied ten allen tijden in acht te worden genomen. De belangrijkste poldereenheden in het Buitengebied West zijn:

- de Binnenpolder aan de gemeentegrens met Alphen aan den Rijn
- Polder Reeuwijk (ten noordwesten van A12 en N11
- kleine delen van polder Broekvelden en
- Polder Middelburg en Tempelpolder.

De belangrijkste waterkeringen in het plangebied omvatten de keringen rond de polder Middelburg en Tempelpolder en de keringen langs het boezemwater van de Oude Rijn. Zij beschermen de afzonderlijke poldergebieden tegen overstromingen en bij werkzaamheden ter hoogte van de keringen dienen de instandhoudingseisen conform keur en legger van de waterbeheerders in acht te worden genomen.

De verplichting tot inachtneming van keur en legger is reeds in de regelgeving van de vigerende bestemmingsplannen opgenomen en zal in het nieuwe plan verder worden gecontinueerd. Voor deze zones gelden specifieke bouwregels en beschermingszones en de verplichting tot consultatie van de waterbeheerders indien in deze zone inrichtings- of bouwwerkzaamheden worden gepland.

#### **3.4.4 Watertoets**

Verder kan erop worden gewezen dat onderhavig bestemmingsplan op het vlak van waterbeheer geen (nieuwe) beleidsregels bevat, die tot de veronderstelling aanleiding zouden kunnen geven dat het waterbeheer in het plangebied negatief wordt beïnvloed. Een en ander is gebleken tijdens een watertoets ten behoeve van dit bestemmingsplan. De resultaten van de watertoets zijn opgenomen in de bijlagen van deze toelichting.

Met de uitgevoerde watertoets is nagegaan of de planregels negatieve effecten op het kwantiteitsbeheer danwel het kwaliteitsbeheer in het plangebied zouden kunnen hebben. Dit bleek niet het geval blijkt te zijn. Gezien dit resultaat zijn de planregels ten opzichte van de vigerende bestemmingsplannen en het voorontwerp dan ook niet gewijzigd. Wel zijn de begrenzingen van de beschermingszones van de waterkeringen afgestemd op de beschermingszones zoals weergegeven in de meest recente legger-gegevens van het hoogheemraadschap zelf. Voor de details van de watertoets wordt hier korthedshalve verwezen naar bijlage 5 van deze toelichting.

Tijdens de voorbereiding van onderhavig ontwerpbestemmingsplan is verder ook stil gestaan bij kwesties, waarvoor het hoogheemraadschap in het kader van het wettelijk bepaalde vooroverleg voor dit bestemmingsplan aandacht heeft gevraagd. Meer concreet zijn dit:

- mogelijke veranderingen in het watersysteem
- effecten hiervan op het rioolstelsel en
- inrichtingskwesties m.b.t. het oppervlaktewater (omgang met bruggen, steigers e.d.).

Met betrekking tot het watersysteem is geconstateerd dat in het plangebied geen functiewijzigingen zijn voorzien die tot een ingrijpende wijziging van het huidige waterstelsel zouden kunnen leiden. Verondersteld mag worden dat ingrepen slechts tot ondergeschikte individuele aanpassingen beperkt blijven die thans nog niet bekend zijn en waarvoor bovendien de beleidsregel van toepassing is, dat mochten er nadelige consequenties optreden, deze één op één gecompenseerd of hersteld dienen te worden. Dit geldt bijvoorbeeld voor het dempen van slootdelen in het kader van de bouw van een individueel bouwwerk of voor het verplaatsen van slootdelen.

Gezien het feit dat in het plangebied geen nieuwe verstedelijkingsinitiatieven zijn gepland zal ook de huidige omvang van het individuele afvalwater van bedrijven en burgerwoningen in principe niet wijzigen. De regelgeving geeft daarom ook geen aanleiding om het beleid op het punt van het rioolbeheer nader te wijzigen.

Een vergelijkbare conclusie is van toepassing voor het beleid ten aanzien van de inrichting van het oppervlaktewater. Uitgangspunt van het bestemmingsplan is handhaving van het bestaande areaal aan oppervlaktewater of indien nodig verruiming daarvan (bijvoorbeeld in het kader van natuurontwikkeling). Verkleining van het bestaande waterbergende vermogen is niet aan de orde. Wel zullen in het nieuwe bestemmingsplan aanlegwerkzaamheden zijn toegestaan, die ook al op basis van de vigerende bestemmingsplannen uitgevoerd mogen worden. Het betreft hierbij o.a. e aanleg van bruggen, duikers of steigers voor zo ver zij de belangen van de waterbeheerders niet schaden en niet in strijd zijn met de regels of uitgangspunten zoals vastgelegd in de Keur van de waterbeheerders en de Nota van Uitgangspunten van de gemeente

### **3.5 Intergemeentelijke structuurvisie Greenport Regio Boskoop**

In 2010 en 2011 hebben de gemeenteraden van de gemeenten Boskoop, Rijnwoude, Waddinxveen en Bodegraven-Reeuwijk de Intergemeentelijke structuurvisie Greenport Regio Boskoop vastgesteld. De Greenport Regio Boskoop - het netwerk van bedrijven in de boomsiereteelt - heeft een echte centrumpositie in Nederland. Om die positie te kunnen vasthouden en uitbouwen, moet volgens de betrokken gemeentebesturen gekozen worden voor ontwikkeling van de Greenport regio Boskoop. Versterking van de Greenport dient een publiek belang, gezien de sterke economische betekenis van de sectoren en een duurzame ontwikkeling in het Groene Hart.

In deze visie is de keuze is gemaakt om in de Greenport bundeling, concentratie en herstructurering van sierteeltbedrijven te laten plaatsvinden. Vanuit ruimtelijk oogpunt achten de betrokken regiogemeenten het belangrijk dat kwekerijen in perifere gebieden zoveel mogelijk verplaatst worden naar het concentratiegebied. Dat moet gebeuren aan de oost- en westzijde van de Gouwe en de gemeenten Rijnwoude en Boskoop, rond de kern Boskoop en aan de rand van Reeuwijk (Randenburg). De kwekerijen in omgeving van dit concentratiegebied (waaronder de bedrijven in het plangebied van Landelijk Gebied West) krijgen daarom (buiten de bestaande planologische rechten) beperkte ontwikkelingsruimte.

De structuurvisie bepaalt dat de buiten het concentratiegebied gelegen sierteeltbedrijven slechts beperkte ontwikkelingsmogelijkheden krijgen. Een aantal van deze bedrijven liggen in het plangebied van voorliggend bestemmingsplan. Voor deze bedrijven is een beperkte bouwregeling van kracht, waardoor per bedrijf maximaal 300 m<sup>2</sup> aan kassen mag worden gebouwd. Uitbreiding van de infrastructuur voor deze bedrijven is niet voorzien.

Volgens de Structuurvisie is ligt nagenoeg het gehele plangebied van het voorliggende bestemmingsplan "Buitengebied-West" buiten het concentratiegebied voor sierteelt. Uitzondering daarop vormt het gebied ten oosten van de Zijdeweg en de Schinkeldijk. Dit gebied wordt volgens de structuurvisie aangemerkt als een concentratiegebied voor boom- en sierteeltbedrijven.

### **3.6 Gemeentelijk beleid**

#### **3.6.1 Gemeentelijke structuurvisies**

In de jaren voorafgaande aan de fusie hebben de gemeenteraden van Bodegraven en Reeuwijk verschillende structuurvisies vastgesteld die voor het nieuwe bestemmingsplan relevante hoofdlijnen bevatten. Meer concreet betreft het de "Structuurvisie Bodegraven 2010-2020, Vitaliteit op een knooppunt" en de "Structuurvisie Vitaliteit in het Reeuwijkse Land 2013-2020".

De belangrijkste boodschap uit deze visies is, dat de gemeente door haar centrale ligging in het Groene Hart over enkele bijzondere kwaliteiten beschikt die vergeleken met andere delen van

Nederland vrij uniek of zeldzaam zijn. Daarbij moet vooral worden gedacht aan kenmerken en kwaliteiten die aan het agrarische cultuurlandschap zijn verbonden zoals:

- de karakteristieke, vaak opstreckende kavelstructuren van het veenweidelandschap
- het open karakter van het polderlandschap met zijn bijzondere fraaie vergezichten en
- het eeuwenoude gebruik door de melkveehouderij.

Samen bepalen zij niet alleen het landschapsbeeld in Bodegraven-Reeuwijk, maar zijn zij tevens van belang voor de cultuurhistorie, de regionale natuurwaarden en de economische structuur van de gemeente. Binnen dit kader hebben de voormalige gemeenteraden van Bodegraven en Reeuwijk voor het buitengebied de volgende doelstellingen geformuleerd:

- behoud van de landbouw in de oude bebouwingslinten rond Reeuwijk Dorp
- behoud van de kenmerkende openheid van het landelijke gebied, het cultuurhistorisch waardevolle slagenlandschap en de identiteit van de oude bebouwingslinten.
- versterking van de grondgebonden veehouderij als belangrijkste grondgebruiker, waar opportuun in combinatie met natuurontwikkeling en recreatie
- stimulering van agrarisch natuurbeheer
- ondersteuning van initiatieven op het vlak van verblijfsrecreatie en extensief watertoerisme.

De economische groei en wandel van de afgelopen decennia heeft echter ook tot gevolg dat het aantal landbouwbedrijven langzaam aan afneemt. Hierdoor is in het buitengebied regelmatig sprake van vrijkomende agrarische bebouwing of omschakeling naar niet agrarische bedrijfsactiviteiten, die langs de smalle polderwegen niet meer goed tot ontwikkeling kunnen komen. Voorbeelden hiervoor zijn gebiedsvreemde ondernemingen zoals transportbedrijven, handelsbedrijven of grootschalige bedrijfsverzamelgebouwen.

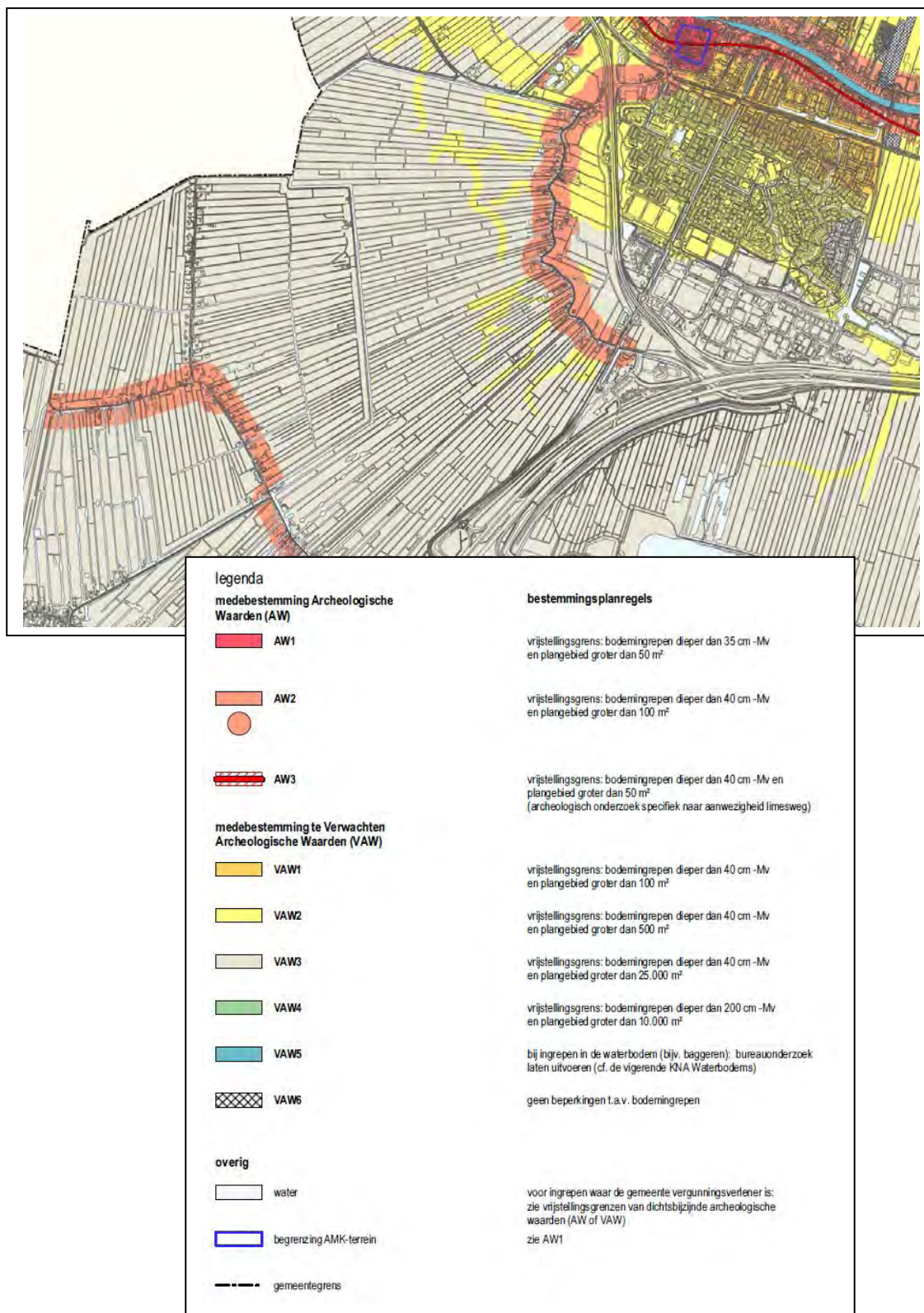
Voor deze gevallen dient het nieuwe bestemmingsplan mogelijkheden tot sanering of functieverandering te bevatten, zoals bij de Ruimte voor Ruimte-regeling. Met deze regeling is het mogelijk oude, niet functionele bedrijfsbebouwing geheel of gedeeltelijk te vervangen; in de meeste gevallen door een beperkt aantal woningen.

### **3.6.2 Ecologische hoofdstructuur**

Een tweede belangrijke doelstelling voor het buitengebied is het behoud van de (regionale) biodiversiteit en de instandhouding van tal van gebiedstypische planten- en diersoorten. Op grond van haar ligging in het veenweidegebied beschikt de gemeente over een vrij breed spectrum aan landschapstypen (veenweiden, rivierbeddingen, oeverwallen en plassengebieden), waardoor in het buitengebied tevens sprake is van een aanzienlijke diversiteit aan flora- en faunasoorten. Daaronder bevinden zich ook soorten die in Europees verband van belang worden geacht of beschermde soorten conform de bijlagen van de Flora- en Faunawet.

Inzet van het gemeentelijke beleid hieromtrent is het behoud en de ontwikkeling van weidevogelnatuur en de hiervoor representatieve habitat-, planten- en diersoorten. Voorbeelden daarvoor zijn polderwater met Krabbenscheer, weidevogels als de Zwarte Stern en libellensoorten als de Groene Glazenmaker en talrijke reptielen en amfibiesoorten waaronder de ringslang of karakteristieke kikkersoorten. Met andere woorden: het natuurbeleid zal vooral op habitattypen worden gericht die ook in de vigerende bestemmingsplannen als leidend worden beschouwd:

- weidevogelgebieden
- soortenrijke graslandtypen en
- natuurvriendelijk ingerichte sloten en oeverzones.



**Fig. 3.8: Uittreksel archeologische beleidsadvieskaart**

### 3.6.3 Erfgoedbeleid

Op 4 juli 2012 heeft de gemeenteraad van Bodegraven-Reeuwijk de Kadernota Erfgoed inclusief het rapport “Bewoning en ontginning rondom Rijn en Wiericke” met bijbehorende kaarten vastgesteld. Zij bieden inzicht in archeologische vindplaatsen en hun beschermingswaarde en kunnen zodoende bijdragen aan de toetsing van de wenselijkheid of haalbaarheid van nieuwe initiatieven.

De gemeente Bodegraven-Reeuwijk streeft ernaar, dat elementen en structuren die nauw verbonden zijn met de ontstaansgeschiedenis van het landschap en het nederzettingenpatroon ook in de toekomst herkenbaar en ervaarbaar blijven. Daarbij moet worden gedacht aan de huidige landschappelijke structuur met haar kenmerkende verkavelingspatronen, de bebouwingslinten, het fijnmazige stelsel aan waterlopen, oude landwegen en de vrije doorzichten in het open cultuurlandschap. Behoud van de openheid en de kenmerkende opstreckende verkaveling van het slagenlandschap en het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen staan hierbij voorop.

De in de gemeente Bodegraven-Reeuwijk aanwezige cultuurhistorische waarden zijn volgens deze Kadernota van groot belang. Zij dragen bij aan de beeldvorming van de gemeente en spelen een belangrijke rol bij nieuwe initiatieven op het vlak van recreatie en toerisme. Binnen het plangebied zijn geen andere specifieke erfgoedcomplexen gelegen dan het karakteristieke slagenlandschap en het oude bebouwingslint van Oud Bodegraven. Hun landschapswaarden en cultuurhistorische waarden dienen op een passende manier beschermd te worden.

#### Landschap

De druk van de gebruiksfuncties op het landelijk gebied is de laatste jaren toegenomen. Dit kan een bedreiging vormen voor de landschapskwaliteit van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk. Het is van belang om het unieke landschap van de gemeente zoveel mogelijk te behouden. De gemeente richt zich in het kader van de nieuwe bestemmingplannen voor het buitengebied expliciet op de bescherming van de karakteristieke cultuurhistorische landschapswaarden. Hierbij moet o.a. worden gedacht aan:

- de openheid en vergezichten van het polderlandschap
- karakteristieke kavelstructuren
- de inrichting van boerenerven of erven rond oude landhuizen en
- transparante lijnvormige landschapselementen zoals de Baarsjeskade.

#### Archeologie

Als gevolg van nieuwe wetgeving zijn de taken en bevoegdheden ten aanzien van archeologische monumentenzorg gedecentraliseerd naar gemeentelijk niveau. Dit heeft zijn neerslag gekregen in de uitwerking van de Kadernota Erfgoed, waarin de gemeente haar archeologiebeleid nader concretiseert; een en ander op basis van de bijbehorende Archeologische verwachtingskaart. In de Kadernota staat beschreven op welke manier de gemeente invulling zal geven aan de verplichtingen die de Wet op de Archeologische Monumentenzorg met zich meebrengt.

Kort samengevat kan uit de archeologische verwachtingenkaart worden geconcludeerd dat het grondgebied van de gemeente zeer waardevolle archeologische gebieden herbergt. De gemeente is het bevoegde gezag inzake archeologie. Dit impliceert dat de gemeente beleidsvrijheid heeft en de regie over de ruimtelijke ontwikkelingen op het gemeentelijk grondgebied in handen houdt. De gemeente houdt zelf de hand in de belangenafweging en wordt geacht selectiebesluiten ten aanzien van archeologisch onderzoek te nemen.

De Kadernota Erfgoed stelt dat bestemmingsplanvoorschriften met betrekking tot archeologie dienen te zijn aangepast op de gemeentelijke beleidsregels. Omdat het uitgangspunt is om - zo

veel als mogelijk - gebruik te maken van bestaande wet- en regelgeving, sluit het archeologisch beleid aan op de wet- en regelgeving van het bestaande ruimtelijke ordeningsbeleid en het bestaande beleidsinstrumentarium als bestemmingsplannen en vergunningenstelsel.

### **Historische bouwkunde**

In de gemeente Bodegraven-Reeuwijk komt een niet onaanzienlijke hoeveelheid historische bouwwerken voor. Een gedeelte daarvan valt onder de bescherming van de Monumentenwet 1988, een ander deel geniet bescherming onder de gemeentelijke verordening. Daarnaast zijn in het kader van het Monumenten Inventarisatie Projecten (MIP) locaties in kaart gebracht, waarvan de bebouwing of delen van de omgeving vanuit hun cultuurhistorische waarden bescherming verdienen. In het nieuwe bestemmingsplan zullen deze MIP-locaties als volgt worden beschermd.

Bij nieuwe activiteiten met betrekking tot de bebouwing van een MIP-locatie dient in het kader van de vergunningverlening advies in te worden gewonnen van de gemeentelijke erfgoedcommissie. Zij dient advies uit te brengen over de effecten van de beoogde activiteit en suggesties aan te dragen hoe de geïnventariseerde waarden op een passende manier beschermd of gearchiveerd kunnen worden. Daarbij dient in ieder geval stil te worden gestaan bij:

- de mogelijke ensemblewaarde ter plaatse
- de ruimtelijke opzet of spreiding van de bestaande bebouwing
- oriëntatie en (nok)richting van het hoofdgebouw
- de betekenis van karakteristieke bijgebouwen of erfgroen.

Expliciete bescherming van de geïnventariseerde waarden vindt plaats door de bouwregels en het aanlegvergunningenstelsel. De bouw- en vergunningenregels voorkomen daarbij bijvoorbeeld dat:

- karakteristieke bebouwingsstructuren worden verstoord
- kenmerkende hoofdvormen worden aangetast
- open zichtlijnen en panorama's verloren gaan en
- beeldbepalend erfgroen verwijderd wordt.

### **3.6.4 Milieubeleid**

Vergeleken met de stedelijke functies in de kernen en dorpen van het veeweidegebied zijn de milieuvraagstukken in het landelijke gebied beperkt. Doorgaans gaat het om hindervraagstukken op het vlak van geur, licht of geluid en in een enkel geval om problemen met historisch gegroeide verontreinigingen of hiermee vergelijkbare knelpunten.

Ondanks de beperkte omvang van de milieuproblemen zal de gemeente haar beleid voor het buitengebied ook toetsen aan milieubeleidskaders zoals de bodemkwaliteitskaarten, externe veiligheidsanalyses en geluidhinderanalyses en niet in de laatste plaats de "Staat van Bedrijvigheid" voor het buitengebied. Want zowel agrarische als niet agrarische bedrijfsactiviteiten kunnen in het landelijke gebied zonder meer hindersituaties veroorzaken. Dit vraagt om een adequaat vergunningen- en handhavingsbeleid en de uitwerking van duidelijke toetsingscriteria waarmee milieuknelpunten kunnen worden opgelost.

Een bijzonder vraagstuk op het vlak van milieu is de eventuele ontwikkeling van voorzieningen voor de mestverwerking in het buitengebied. Dit door de recente ontwikkelingen op het terrein van de biomassavergisting, de mestbewerking en de verwerking van dierlijk mest.

Dergelijke initiatieven worden door de gemeente weliswaar welwillend bejegend, maar zij zullen niet bij recht worden toegestaan. De mogelijke effecten op het gebied van geur, geluid, landschappelijke inpassing en verkeer vragen om een zelfstandige procedure waarmee de aanvaardbaarheid en haalbaarheid van deze voorzieningen kan worden getoetst.

### **3.6.5 Verkeer**

Met de ligging van het plangebied aan de A12 en aan de N11, is de bereikbaarheid van het gebied in beginsel goed te noemen. Echter de interne bereikbaarheid van het gebied per auto als openbaarvervoer wordt als zwak ervaren. Om die reden dient bij ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied nadrukkelijk aandacht te zijn voor de verkeerskundige gevolgen van een ontwikkeling. Het gebied leent zich slechts in beperkte mate voor verkeer c.q. publiek aantrekkende functies.

## 4. Uitgangspunten

### 4.1 Inleiding

In de “Nota van Uitgangspunten” voor de planherzieningen voor het buitengebied is aangegeven dat het nieuwe bestemmingsplan een conserverend karakter heeft. Dit betekent dat het plan erop gericht is, de bestaande waarden, functies en planologische rechten zo veel mogelijk te handhaven en een adequate bestemming te geven. Daarbij behoren ook regelingen voor de uitvoering van (bouw)werkzaamheden, functieveranderingen en gebruiksregels.

### 4.2 Agrarisch gebied

#### 4.2.1 Waardevol agrarisch cultuurlandschap

Op grond van de bijzondere historische ontwikkeling van het veenweidegebied bestaat het landelijke gebied van de gemeente voor een zeer groot deel uit waardevol agrarisch cultuurlandschap. Daarvan zijn de hoofdkenmerken door de eeuwen heen behouden gebleven. Voorbeelden hiervan zijn de verschillende ontginningsassen, de karakteristieke opstreckende verkavelingspatronen, beeldbepalende bebouwing of ensembles en een aantal boerenerven met windsingels of andersoortige karakteristieke erfbeplanting. Het behoud van dit waardevolle agrarische cultuurlandschap zal in de eerste plaats worden veilig gesteld door de bestemming “Agrarisch met waarden”.

Verder worden in het nieuwe plan een vergunningenstelsel voor omgevingsvergunningen en toetsingskaarten opgenomen, waarmee bepaald wordt welke inrichtings- en beheerwerkzaamheden in het buitengebied zijn toegestaan en welke werkzaamheden of activiteiten tot een strijdig grondgebruik kunnen leiden.

#### 4.2.2 Aard en structuur van de bedrijven

Het gemeentelijke beleid voor het buitengebied is in hoofdzaak gericht op het behoud en de ontwikkeling van de grondgebonden veehouderij. Tegelijkertijd dient rekening te worden gehouden met de stikstofdepositie van veehouderijen. Ook dient acht te worden geslagen op de inhoud van de provinciale Verordening Ruimte en de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport Regio Boskoop.

Uit het plan-m.e.r. voor onderhavig bestemmingsplan blijkt, dat in het bestemmingsplan doelgerichte regelingen noodzakelijk zijn om te voorkomen, dat nieuwe ontwikkelingen binnen het bestemmingsplan Buitengebied West tot een toename van de stikstofdepositie in het Natura 2000-gebied Nieuwkoopse Plassen & De Haeck gaan leiden. In het bestemmingsplan zullen daarom regels opgenomen moeten worden, die de ammoniakemissie tot een niveau beperken dat door de Rijksoverheid zelf als kader stellend wordt beschouwd. Meer concreet is dit het emissieniveau van de veestapel zoals deze per 1 januari 2012 vergund dan wel gemeld was.

Dit betekent niet dat de ontwikkelingsmogelijkheden voor de veehouderijen in het plangebied enigszins worden beperkt. Met milieumaatregelen waarmee de uitstoot van ammoniak wordt beperkt is nog steeds uitbreiding van de veestapel mogelijk. Ook kunnen er uitbreidingsmogelijkheden ontstaan als er veehouderijbedrijven stoppen. De daaraan verbonden stikstofemissie biedt ruimte voor “blijvende” bedrijven om met de stoppende bedrijven tot salderingsafspraken te komen.

| BESTEMMING                      | BELEIDSASPECT                                                                      | UITGANGSPUNT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>AGRARISCH met waarden AW</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hoofd functie</li> </ul>                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gronden met de bestemming "Agrarisch met waarden" worden bestemd voor de uitoefening van grondgebonden veehouderij (inclusief bestaand oppervlaktewater)</li> <li>• Bestaande agrarische functies- niet zijnde veehouderijen - kunnen onder voorwaarden worden voortgezet</li> <li>• Waar aangegeven zijn de gronden ook bestemd voor het behoud / de ontwikkeling van specifieke waarden op het vlak van waterbeheer, landschap, archeologie en cultuurhistorie.</li> <li>• Bestaande agrarische bedrijven, niet zijnde veehouderijen worden positief bestemd conform het bestaande gebruik</li> <li>• De aanpassing van bestaande bedrijfsactiviteiten binnen een bouwvlak mogen geen significant negatieve effecten hebben op de beheerdoelen voor Natura 2000-gebieden</li> <li>• Omschakeling van veehouderijbedrijven - niet zijnde melkveehouderijen - naar grondgebonden veehouderij is toegestaan. Omschakeling van sierteeltbedrijven naar grondgebonden veehouderijen is niet toegestaan.</li> <li>• Uitbreiding van het huidige sierteeltareaal is niet mogelijk.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bestaande agrarische bedrijven</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Het bouwvlak van bestaande agrarische bedrijven is bepaald op basis van: <ul style="list-style-type: none"> <li>- het bouwvlak in het vigerende bestemmingsplan en</li> <li>- de omvang van de vergunde en aanwezige activiteiten</li> </ul> </li> <li>• Het bouwvlak van grondgebonden veehouderijbedrijven kan worden gewijzigd tot een maximale maat van 2 ha indien deze ten dienste staat van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering, de verbetering van de milieuhygiëne van het betreffende bedrijf en bestaande landschaps- en natuurwaarden niet onevenredig worden aangetast</li> <li>• Bestaande bedrijfswoningen worden positief bestemd.</li> <li>• Bestaande ondergeschikte intensieve veehouderij die als neventak wordt uitgevoerd wordt positief bestemd. Het bebouwde oppervlak van deze bedrijven mag met maximaal 10%. Verdere vergroting tot maximaal 25% is mogelijk indien dit noodzakelijk vanwege milieueisen of eisen ten aanzien van dierenwelzijn.</li> <li>• Voor sierteeltbedrijven buiten het sierteeltconcentratiegebied geldt een beperkte glasregeling (max. 300 m<sup>2</sup> per bedrijf).</li> <li>• De toegestane oppervlakte aan kassen bij sierteeltbedrijven binnen het sierteeltconcentratiegebied bedraagt maximaal 3000 m<sup>2</sup>. Onder voorwaarden is bij deze bedrijven een oppervlakte aan kassen toegestaan van maximaal 1/3 van de bedrijfsoppervlakte.</li> </ul> |
|                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nieuwe agrarische bedrijven</li> </ul>    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nieuwvestiging van agrarische bedrijven is niet mogelijk.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

**Fig. 4.1: Uittreksel uitgangspunten bestemming "Agrarisch met waarden"**

Tot de milieutechnische maatregelen die een verdere bedrijfsontwikkeling van veehouderijen kunnen bevorderen behoren o.a. de toepassing van luchtwassers, de beïnvloeding van de stikstofkringloop door een gewijzigd voederspoor, wijzigingen in de mestopslag en staltechnieken en andere vormen van mestaanwending.

Voor de ontwikkeling van agrarische bedrijven worden in het voorliggende bestemmingsplan de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- gronden met de bestemming "Agrarisch met waarden" worden in beginsel bestemd voor de uitoefening van de grondgebonden veehouderij.
- bestaande agrarische bedrijven, niet zijnde grondgebonden veehouderijbedrijven, worden positief bestemd en kunnen binnen de gestelde voorwaarden worden voortgezet. Bestaande bedrijven zijn agrarische bedrijven die ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan over een in werking zijn de milieuvergunning beschikten. Indien op een (voormalige) agrarische bedrijfslocatie geen milieuvergunning meer geldt, wordt voor de locatie een woonbestemming in het plan opgenomen.
- het veranderen van het gebruik dat leidt tot een toename van de uitstoot van stikstof/ammoniak is enkel toegestaan als voldoende mitigerende/compenserende maatregelen worden genomen en geen significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van nabijgelegen Natura 2000-gebieden te verwachten zijn;
- het bestemmingsplan biedt geen ruimte voor de nieuwvestiging van niet grondgebonden agrarische bedrijven of intensieve veehouderijen.
- ondergeschikte intensieve veehouderij die als neventak wordt uitgevoerd mag positief worden bestemd;
- de omschakeling van veehouderijen - niet zijnde melkveebedrijven - naar grondgebonden veehouderij is toegestaan. De omschakeling van sierteelt naar grondgebonden veehouderij is niet mogelijk. Een dergelijk functiewijziging kan tot een toename van de stikstofuitstoot leiden, hetgeen mogelijk negatieve effecten heeft op Natura 2000-gebieden;
- voor de in het plangebied aanwezige sierteeltbedrijven die buiten het sierteeltconcentratiegebied liggen, wordt een beperkte glasregeling opgenomen (maximaal 300 m<sup>2</sup> aan kassen per bedrijf). Bij bedrijven die binnen het sierteeltconcentratiegebied liggen is een oppervlakte aan kassen toegestaan van maximaal 3.000 m<sup>2</sup>. Een oppervlakte van maximaal 1/3 van het bedrijfsoppervlakte aan kassen kan onder voorwaarden toegestaan. Uitbreiding van het grondareaal ten behoeve van sierteelt is op grond van dit bestemmingsplan niet mogelijk

Op grond van de landelijke trend naar meer hippische bedrijfsactiviteiten in het buitengebied bevat het nieuwe bestemmingsplan ook regelingen voor de uitoefening van paardenhouderijen. Uitgangspunt hierbij is dat dergelijke bedrijven net als andere veehouderijen als agrarische bedrijven worden aangemerkt; ongeacht of ter plaatse sprake is van bijvoorbeeld een paardenfokkerij, paardenhouderij of een paardenhandel. Voor dit type bedrijven en activiteiten gelden de volgende uitgangspunten:

- bestaande hippische bedrijven worden net als andere bestaande agrarische ondernemingen positief bestemd met een passende aanduiding van de betreffende bedrijfsactiviteit en een hierop afgestemd bouwvlak
- alle bij het bedrijf behorende bebouwing en bouwwerken dienen binnen het bouwvlak gerealiseerd te worden (incl. voorzieningen t.b.v. de verlichting, rijbakken etcetera)
- de exploitatie van nieuwe hippische bedrijven (al dan niet door omschakeling van een bestaande, andersoortige agrarische onderneming) is niet zonder meer toegestaan.
- paardenstallen voor privégebruik bij woningen worden positief bestemd.

| BESTEMMING                      | BELEIDSASPECT                                                                                | UITGANGSPUNT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>AGRARISCH met waarden AW</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Bebouwing</li> </ul>                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Alle voor het bedrijf noodzakelijk bebouwing, voorzieningen en verhardingen dienen binnen het agrarische bouwvlak te worden gerealiseerd.</li> <li>Een (nieuwe) bedrijfswoning is alleen mogelijk indien bij het bedrijf nog geen woning aanwezig is en de noodzaak van deze woning is aangetoond.</li> <li>Een woning incl. aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag altijd een omvang van hebben van 650 m3. Indien de omvang van de (aanwezige) vrijstaande bijbehorende bouwwerken dat toelaat, mag de omvang van de worden vergroot tot maximaal 750 m3. Indien de bestaande inhoud groter is dan 750 m3 dan is de bestaande inhoud de maximaal toegestane inhoud.</li> <li>Voor de huisvesting van de rustende boer, mantelzorg, of meewerkende kinderen, is het mogelijk om de inhoud van de bedrijfswoning te vergroten tot 1.000 m3.</li> <li>Nieuwe bebouwing wordt landschappelijk ingepast.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Nevenactiviteiten &amp; Functieverandering</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Binnen agrarische bedrijven zijn onder voorwaarden de volgende nevenactiviteiten toegestaan: <ul style="list-style-type: none"> <li>veehandel of handel in zaaigoed en pootgoed</li> <li>verkoop en opslag van agrarische producten (waaronder streekproducten)</li> <li>ambachtelijke bewerking van agrarische producten (zoals kaasmakerijen)</li> <li>medische dienstverlening voor de veehouderij en activiteiten op het gebied van zorg en educatie</li> <li>kleinschalige verblijfsvoorzieningen (zoals bed &amp; breakfast en kampeervoorzieningen)</li> </ul> </li> <li>Deze nevenactiviteiten zijn toegestaan indien: <ul style="list-style-type: none"> <li>de functie geen onevenredig negatieve effecten heeft op de verkeersafwikkeling ter plaatse</li> <li>de hiermee gemoeide parkeerbehoefte op eigen erf en binnen het eigen bouwvlak wordt opgevangen</li> <li>omliggende woningen en bedrijven in hun functioneren niet worden belemmerd</li> </ul> </li> <li>Vrijkomende agrarische bebouwing mag voor de navolgende functies worden gebruikt voor: <ul style="list-style-type: none"> <li>wonen;</li> <li>paardenhouderij;</li> <li>bedrijven behorende tot de milieucategorieën 1 en 2 of bedrijfsactiviteiten die daar gelijk te stellen zijn;</li> <li>lichte horeca, dagrecreatie, kampeerboerderij</li> <li>sociale functies;</li> </ul> </li> <li>Bedrijfswoningen kunnen worden bewoond door een persoon), zonder dat deze binding heeft met het ter plaatse gevestigde bedrijf (plattelandswoning).</li> </ul> |

**Fig. 4.2: Uittreksel uitgangspunten bestemming “Agrarisch met waarde”**

Medewerking aan de nieuwe paardenhouderijen is alleen te overwegen wanneer dit een vervolgfunctie betreft van een beëindigd agrarisch bedrijf. Tevens dient een positief advies door de Agrarische beoordelingscommissie over de volwaardigheid te zijn uitgebracht en moet aangetoond worden dat het betreffende bedrijf geen nadelige effecten heeft op:

- het woongenot van omliggende woningen;
- het functioneren van omliggende bedrijven;
- het landschapsbeeld;
- de natuur- en landschapswaarden ter plaatse;
- de verkeersafwikkeling ter plaatse en
- de instandhoudingsdoelstellingen van nabij gelegen Natura 2000-gebieden.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de nieuwvestiging van agrarische bedrijven niet mogelijk. Als dergelijk initiatieven zich voordoen zullen deze in een separate procedure beoordeeld worden. Wanneer in de rede ligt om aan een initiatief medewerking te verlenen, dan zal dit middels een partiële herziening van het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt.

#### **4.2.3      Bouwvlak**

Voor de uitoefening van agrarische bedrijven, die onder de Wet milieubeheer vallen, zal aan de afzonderlijke bedrijven een bouwvlak worden toegekend waarbinnen de bedrijfsgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde moeten worden gevestigd. De omvang en de vorm van de afzonderlijke bouwvlakken is gebaseerd op:

- het bouwvlak uit het vigerende bestemmingsplan
- de omvang van de vergunde agrarische activiteiten en
- natuur- en landschapswaarden ter plaatse.

Met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk om het bouwvlak van grondgebonden veehouderijen te vergroten tot een oppervlak van maximaal 2 hectare mits:

- de verruiming van het bouwvlak uit oogpunt van bedrijfsvoering noodzakelijk en doelmatig is
- bijdraagt aan de verbetering van het dierenwelzijn
- de bestaande natuur- en landschapswaarden niet onevenredig worden aangetast en
- nieuwe bouwvolumes landschappelijk worden ingepast.

In afwijking van voorgaande punten geldt voor bestaande volwaardige intensieve veehouderijen dat uitbreiding is toegestaan met maximaal 25% het bebouwde oppervlak, mits deze uitbreiding noodzakelijk is in verband met de verbetering van het dierenwelzijn of met milieueisen.

Uitbreiding van intensieve veehouderij als neventak is slechts toegestaan over een oppervlakte van 10% van wat reeds in gebruik is voor intensieve veehouderij. Ook deze uitbreiding wordt slechts toegestaan als dit nodig is vanwege dierenwelzijn of milieutechnische redenen.

Het bestemmingsplan bevat in tevens de mogelijkheid om bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toe te staan buiten het bouwvlak. De bedoeling van deze afwijkingsbevoegdheid is om voorzieningen met een beperkte ruimtelijke uitstraling (deels) buiten bouwvlak toe te staan. Eén van de voorwaarden voor de toepassing van deze bevoegdheid is dat als gevolg van deze voorzieningen het dan ontstane denkbeeldige bouwvlak niet groter mag zijn 2 hectare.

#### **4.2.4      Bedrijfswoningen**

Het toezicht en de organisatie van de bedrijfsactiviteiten vergt voor landbouwbedrijven doorgaans de beschikbaarheid van een bedrijfswoning. Bestaande bedrijfswoningen worden derhalve in beginsel positief bestemd. Voor bedrijfswoningen wordt het mogelijk om huisvesting te realiseren voor de “rustende boer”, voor meewerkende kinderen of ten behoeve van de mantelzorg.

Nieuwe bedrijfswoningen zijn alleen mogelijk nadat de Agrarische beoordelingscommissie heeft geoordeeld, dat sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf en de woning noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering. Voor tweede agrarische bedrijfswoningen worden in het bestemmingsplan geen regeling opgenomen.

#### **4.2.5 Nevenactiviteiten en functieverandering**

Bij agrarische bedrijven kunnen door middel van een flexibiliteitsbepaling nevenactiviteiten worden toegestaan. Daarbij zijn ook kleinschalige voorzieningen voor de verblijfsrecreatie inbegrepen zoals een “Bed & Breakfast” of voorzieningen voor het “kamperen bij de boer”.

Op grond van de aanhoudende trend tot specialisatie en schaalvergroting is in de landbouwsector sprake van een geleidelijke afname van het aantal landbouwbedrijven. Bestaande bedrijfsgebouwen verliezen hierdoor hun oorspronkelijke functie. Het nieuwe bestemmingsplan dient daarom in mogelijkheden voor functieveranderingen te voorzien en in regelingen voor het hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing. Het is de bedoeling dat dergelijke bebouwing gebruikt kan worden voor bedrijven en werkzaamheden behorende tot de milieucategorieën 1 en 2 of voor bedrijven, waarvan de bedrijfsactiviteiten qua aard en omvang hiermee gelijk gesteld kunnen worden en voor woon-, zorg-, recreatie- of horecafuncties.

Indien de bestemming “Agrarisch” gewijzigd wordt inde bestemming “Wonen” betekent dit, dat de betreffende (agrarische) bedrijfswoning wijzigt in een burgerbewoning. Het toevoegen van woningen in de bestaande bedrijfsgebouwen behoort dan niet tot de mogelijkheden.

De voorwaarden om nevenactiviteiten of functieverandering mogelijk te maken zijn als volgt:

- het oprichten van bebouwing of het aanbrengen van verharding voor de nevenactiviteit of vervolgfunctie is in beperkte mate mogelijk binnen het agrarisch bouwperceel
- de agrarische functie blijft de hoofdfunctie van het bedrijf
- de nevenactiviteit of de vervolgfunctie mag de bedrijfsvoering van omliggende agrarische bedrijven niet belemmeren en
- de nevenactiviteit of vervolgfunctie mag de verkeersafwikkeling niet onevenredig belasten.

#### **4.2.6 Plattelandswoningen**

Het bestemmingsplan maakt het mogelijk om zogenaamde “plattelandswoningen” mogelijk te maken. Dit houdt in dat een bedrijfswoning dat oorspronkelijk behoort bij een agrarisch bedrijf bewoond mag worden door een persoon of een huishouden dat geen binding heeft met het ter plaatse gevestigde bedrijf. Op grond van de Wet Plattelandswoningen wordt de bedrijfsvoering van het betreffende bedrijf niet gehinderd door deze bewoning.

### **4.3 Natuur**

#### **4.3.1 Herijking natuurbeleid Rijk en provincie**

Voor de afbakening van de bestemming “Natuur” dient net als voor andere bestemmingen rekening te worden gehouden met het beleidskader van de hogere overheden. Het betreft hierbij de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte uit 2012 van de Rijksoverheid alsmede de Provinciale Structuurvisie (PSV) en Verordening Ruimte zoals vastgesteld op 11 december 2013. Met name laatstgenoemde nota's bevatten enkele nieuwe beleidskaders, waarmee bij de uitwerking van onderhavig bestemmingsplan rekening is gehouden. Zo wordt de ontwikkeling van nieuwe natuurgebieden in de poldergebieden Reeuwijk en Bloemendaal door de hogere overheden niet langer als een landelijke of provinciale beleidsopgave beschouwd.

Het vorenstaande betekent echter niet, dat het agrarische gebied voortaan zuiver een landbouwfunctie zal gaan vervullen. Uit natuurinventarisaties van de afgelopen jaren kan immers worden afgeleid dat het plangebied niet alleen standaard weidegronden omvat maar ook terreinen met gebiedstypische en kwetsbare flora en fauna zoals:

- zeldzaam soortenrijk grasland of hooiland waaronder Kievitsbloemhooiland, Dotterbloemhooiland of natte schraalgraslandsoorten
- veenweiden met zowel gewone als kwetsbare weidevogelpopulaties
- verbrede slootkanten met natuurvriendelijk ingerichte oeverzones
- biotopen voor amfibieën en reptielen
- slotenstelsel met petgaten-achtige waterstructuren
- oppervlaktewater met watervegetatie als Krabbescheer waarvan ook libellenpopulaties kunnen profiteren en
- enkele waardevolle kleine landschapselementen waaronder houtwallen, windsingels, oprijlanen, leibomen en boomgaarden.

Gezien de reeds aanwezige waarden in het plangebied en gezien de sterk geografische spreiding daarvan ligt het voor de hand het behoud van deze natuurwaarden door een gedifferentieerde bestemming te waarborgen. In onderhavig bestemmingsplan is dit vertaald in de toepassing van de hoofdbestemming "Agrarisch met waarde" waarbij de (natuur)waarden met name de hiervoor genoemde flora en fauna omvatten.

Voor de volledigheid moet er voorts op worden gewezen dat onder deze term echter ook het behoud van cultuurhistorische waarden en landschapswaarden is te verstaan zoals de opstreckende kavelstructuren in het buitengebied en de karakteristieke openheid van het polderlandschap.

#### **4.3.2 Conserverende en nieuwe natuurbestemming**

De bestemming "Natuur" wordt op de eerste plaats toegekend aan terreinen die al in de vigerende bestemmingsplannen als natuurgebied zijn aangewezen. Waar gewenst zal daarbij ook agrarisch medegebruik worden toegestaan mits dit geen afbreuk doet aan de plaatselijke natuurwaarden of ten dienste staat van deze waarden.

Nieuwe natuurgebieden worden aangewezen indien de betreffende gronden deel uitmaken of aansluiten bij ecologische hoofdstructuur van Nederland of deel uitmaken van een natuurcompensatieproject. De natuurontwikkeling dient daarbij gericht te zijn op gebiedstypische veenweidenatuur en de stimulering van soorten- en faunarijk graslandsoorten, weidevogelnatuur en klein open water met gebiedstypische watervegetatie. Verzoeken om medewerking aan nieuwe natuurgebieden zullen voorts alleen worden ingewilligd indien zicht bestaat op realisatie binnen 10 jaar na vaststelling van het bestemmingsplan en indien het natuurbeheer voor een periode van minimaal 10 jaar gewaarborgd is.

Uitgangspunt voor de medewerking aan nieuwe natuurbestemmingen is verder dat de betreffende percelen en aaneengesloten karakter vertonen en dat zij samen minimaal 5 ha omvatten. De belangrijkste redenen hiervoor zijn:

- het vermijden van negatieve externe effecten door aangrenzende functies en
- een goed ecologische functioneren van de betreffende gronden, waarvoor door deskundigen doorgaans een minimale maat van 5 ha wordt verondersteld (zie het handboek voor natuurdoeltypen en het provinciale beleid t.a.v. nieuwe landgoederen dat eveneens een minimale maat van 5 ha kent.)

| BESTEMMING                                    | BELEIDSASPECT                                                                                                | UITGANGSPUNT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| NATUUR - N                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>conserverende natuurbestemming</li> </ul>                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>Gronnen die in een vigerend bestemmingsplan al van de bestemming "Natuur" of "Natuurgebied" zijn voorzien, worden conserverend bestemd.</li> <li>Gronnen die op basis van nieuwe beleidsbeslissingen als natuurgebied worden aangemerkt, zullen alleen tot "Natuur" bestemd worden indien zij op het moment van ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan hoofdzakelijk een natuurfunctie hebben of op dat moment concreet zicht bestaat op de realisatie ervan.</li> <li>Voor de bescherming van natuurwaarden moet rekening worden gehouden met een vergunningstelsel in het kader van de omgevingsvergunning. Dit stelsel regelt de toelaatbaar van werkzaamheden en werken, niet zijnde bouwwerken, waaronder: <ul style="list-style-type: none"> <li>voorzieningen voor extensief recreatief medegebruik</li> <li>een verbod op het scheuren / ploegen van grasland</li> <li>een verbod op verhardingen met uitzondering van kavelpaden</li> </ul> </li> <li>Tevens dient rekening te worden gehouden met de noodzaak van een aanlegvergunning voor <ul style="list-style-type: none"> <li>het dempen, graven of herprofilen van oppervlaktewater</li> <li>hoog opgaande beplanting</li> </ul> </li> </ul> |
|                                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>natuurbestemming door middel van een wijzigingsbevoegdheid</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Voor gronden met de bestemming "Agrarisch met waarden" wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, die het mogelijk maakt de bestemming te wijzigen in de bestemming "Natuur"</li> <li>De ontwikkeling van nieuwe habitattypen dient vooral te worden gericht op de stimulering van soortenrijke graslandtypen, natte en verbrede slootkanten en polderwater.</li> <li>Voor bestaande en nieuwe natuurgebieden geldt een vergunningstelsel gericht op behoud en ontwikkeling van natuurwaarden.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>AGRARISCH met waarden</b><br><br><b>AW</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>natuurbeheer in agrarisch gebied</li> </ul>                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>Voor de bescherming van de natuurwaarden in specifieke leefgebieden voor weidevogels of in soortenrijke graslandtypen moet rekening worden gehouden met regels of een vergunningstelsel in het kader van de omgevingsvergunning voor: <ul style="list-style-type: none"> <li>het scheuren en/of ploegen van grasland anders dan ten behoeve van de habitatverbetering en</li> <li>het aanbrengen van opgaande beplanting.</li> </ul> </li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

**Fig. 4.3: Uittreksel uitgangspunten bestemming "Natuur"**

### 4.3.3 Natuurbescherming door wetgeving

De onder 4.3.1. geschetste wijziging van het natuurbeleid van de hogere overheden laat onverlet dat de betrokken overheden verplicht zijn tot een natuurbescherming conform de bepalingen uit de Natuurbeschermingswet en de Flora- en Faunawet. Dit betekent dat bij functiewijzigingen in het buitengebied ten allen tijde een natuurtoets dient plaats te vinden. Daarmee moet bekeken worden of de beoogde verandering nadelige effecten heeft voor beschermde planten- en diersoorten.

Als nadelige effecten te verwachten zijn, is het mogelijk dat voor de betreffende soorten zorg- of compensatiemaatregelen moeten worden getroffen. Om nadelige effecten te vermijden zal in het bestemmingsplan een vergunningstelsel worden opgenomen. Met dit stelsel zullen schadelijke ingrepen bij voorbaat verboden worden danwel vergunningplichtig worden gesteld zodat zij op eventuele schadelijke effecten getoetst kunnen worden.

## 4.4 Niet agrarische functies en waarden

### 4.4.1 Recreatie

Het gemeentelijke beleid voor het buitengebied is onder andere gericht op de versterking van de recreatiesector. Dit vindt zijn neerslag in tal van nieuwe initiatieven waaronder:

- de verbetering van de bereikbaarheid van vrije tijds-voorzieningen
- stimulering van de toervaart en
- stimulering van extensieve en kleinschalige recreatie bijvoorbeeld door voorzieningen als de eerder genoemde Bed & Breakfast-accommodaties, kampeermogelijkheden op boerenerven, rustpunten langs recreatieroutes etc.

De uitgangspunten ten aanzien van recreatie in onderhavig bestemmingsplan zijn gericht op een verbreding van een reeds bestaande hoofdfunctie (zoals landbouw en natuur) of het recreatief medegebruik van de infrastructuur. Dit komt neer op de volgende uitgangspunten:

- medewerking aan (nieuwe) kleinschalige voorzieningen voor de verblijfsrecreatie als nevenactiviteit in een agrarische bestemming
- medewerking aan de verbetering van het recreatieve padenstelsel
- voorzieningen ter verbetering van de toervaart
- ondersteuning van initiatieven op het vlak van landschapsbeleving en ter versterking van het waardevolle agrarische cultuurlandschap.

De in het plangebied reeds bestaande recreatievoorzieningen worden conform het bestaande planologische regime bestemd. Tevens zijn de bouwregels voor deze voorzieningen inhoudelijk gelijk aan de bouwmogelijkheden die het voorheen geldende bestemmingsplan biedt.

### 4.4.2 Erfgoed en landschap

Met het oog op de bijzondere ontstaansgeschiedenis en landschapsontwikkeling van het veenweidegebied worden aan het buitengebied van Bodegraven-Reeuwijk hoge archeologische, cultuurhistorische en landschappelijke waarden toegekend. Dit blijkt onder andere uit:

- de provinciale aanwijzing van topgebieden voor cultureel erfgoed
- de aanwijzing van zogenaamd historische “Kroonjuwelen” (i.c. de lintbebouwing langs de Meije en de Oude Rijn en het poldergebied tussen de Enkele en Dubbele Wiericke, die samen deel uitmaken van de Oude Hollandse Waterlinie) of
- de aanwijzing van terreinen met vastgestelde archeologische waarde.

De archeologische waarden worden in het bestemmingsplan beschermd conform de door de raad

vastgestelde Archeologische Beleidsadvieskaart en de daarbij behorende richtlijnen. Dit geldt in het bijzonder voor de terreinen waar reeds archeologische waarden zijn vastgesteld. De in de Nota Erfgoed opgenomen doelen worden in adequate regels gegoten. Hiertoe wordt met toepassing van een dubbelbestemming "Waarde – Archeologie" een vergunningstelsel in het bestemmingsplan opgenomen. De toelaatbaarheid van specifieke werkzaamheden (zoals grondwerkzaamheden) wordt daarmee getoetst. Voor de bescherming van monumenten hanteert het nieuwe bestemmingsplan de volgende uitgangspunten:

- voor objecten die zijn betrokken bij het Monumenten Inventarisatie Project (MIP) wordt een beschermende regeling opgenomen, die is gericht op het voorkomen van (gedeeltelijke) sloop van het betreffende object.
- sloop is alleen toegestaan als aangetoond is dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

Monumenten en waardevolle archeologische terreinen worden daarnaast beschermd door een vergunningstelsel voor de uitvoering van werkzaamheden. Dit houdt in dat de mogelijkheden van de onderliggende bestemming pas kunnen worden benut indien is aangetoond dat als gevolg daarvan de te beschermen waarden niet worden aangetast.

#### 4.4.3 Archeologie

In 1992 is het Verdrag van Valletta (vaak Verdrag van Malta genoemd) door Nederland en een groot aantal andere Europese landen ondertekend. Dit verdrag heeft tot doel het bevorderen van de bescherming van het archeologisch erfgoed in Europa. De juridische implementatie van dit verdrag heeft plaats gevonden middels de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz). Deze wet is per 1 september 2007 in werking getreden.

De Wamz betreft een herziening van de Monumentenwet 1988 en een aanvulling op of wijziging van bepaalde artikelen in de Woningwet, de Wet Milieubeheer en de Ontgrondingswet. Door deze wetgeving heeft Nederland invulling gegeven aan het uitgangspunt om zoveel mogelijk archeologisch erfgoed in de bodem te laten zitten (in situ) en aan het verstoorder-betaalt-principe. Daarnaast zijn in de gewijzigde Monumentenwet een groot aantal andere artikelen opgenomen die betrekking hebben op archeologie.

In aanvulling op het vorenstaande zijn door de gemeente Bodegraven-Reeuwijk in 2012 de Kadernota Erfgoedbeleid vastgesteld en een archeologische beleidsadvieskaart. Deze maken een onderscheid in zones met een bekende archeologische waarde (AW) en deelgebieden met een verwachte archeologische waarde (VAW). Concreet gaat om de navolgende zones:

- *AW 2 (overige) archeologische vindplaatsen*, waar archeologisch onderzoek uitgevoerd dient te worden bij bodemingrepen dieper dan 40 cm onder maaiveld en een oppervlak van minimaal 100 m<sup>2</sup>
- *VAW 2: meandergordel en oeverwallen van de Oude Rijn (buitengebied) en crevassesystemen* waarvoor een middelhoge archeologische verwachting geldt en waar archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij bodemingrepen dieper dan 40 cm onder maaiveld en een oppervlak van minimaal 500 m<sup>2</sup>
- *VAW categorie 3: komgebied* waar archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij bodemingrepen dieper dan 40 cm onder maaiveld en een oppervlak van minimaal 25.000 m<sup>2</sup>;
- *VAW categorie 4: komgebied op dieper gelegen stroomgordels* waar archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij bodemingrepen die dieper reiken dan 2 m onder maaiveld en vanaf een oppervlak van minimaal 10.000 m<sup>2</sup>.

| BESTEMMING                                                              | BELEIDSASPECT                                                                                                                                | UITGANGSPUNT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>WAARDE</b><br>-<br><b>CULTUURHISTORIE</b>                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• bescherming en beheer cultuurhistorische waarden (niet zijnde monumenten / MIP-locaties)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gronden met de medebestemming "Waarde - Cultuurhistorie" worden bestemd voor het behoud en de ontwikkeling van cultuurhistorische waarden. Voor de bescherming van deze waarden dient rekening te worden gehouden met een vergunningenstelsel dat voorziet in een verbod op: <ul style="list-style-type: none"> <li>– de verwijdering van groenelementen die op de plankaart als waardevolle landschapselementen zijn aangeduid</li> <li>– het dempen, graven of herprofiëren van oppervlaktewater</li> <li>– nieuwe hoog opgaande beplanting</li> <li>– het slopen of verwijderen van karakteristieke bebouwing</li> </ul> </li> </ul>                                                                                            |
|                                                                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• bescherming en beheer van monumenten, MIP-locaties en molenbiotopen</li> </ul>                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Voor objecten die betrokken zijn bij het Monumenten Inventarisatie Project wordt een beschermende regeling opgenomen, die gericht is op het voorkomen van (gedeeltelijke) sloop van het betreffende object.</li> <li>• Sloop is alleen toegestaan als aangetoond is dat geen afbreuk wordt gedaan aan cultuurhistorische waarden.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>BEDRIJF - B</b><br><br><b>HORECA - H</b><br><br><b>RECREATIE - R</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hoofdfunctie</li> </ul>                                                                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bestaande niet agrarische bedrijven worden bestemd conform het huidige gebruik. Tevens wordt ruimte geboden voor andere bedrijven en activiteiten behorende tot de milieucategorieën 1 en 2.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ontwikkelingsruimte bestaande bedrijven</li> </ul>                                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bedrijfsgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde moeten binnen het aangewezen bouwblok worden geplaatst</li> <li>• Het bouwblok van bestaande niet-agrarische bedrijven wordt bepaald op basis van: <ul style="list-style-type: none"> <li>- het bouwblok uit het vigerende bestemmingsplan en</li> <li>- de omvang van de vergunde en aanwezige activiteiten.</li> </ul> </li> <li>• Bestaande bedrijfswoningen worden positief bestemd</li> <li>• Nieuwbouw van bedrijfswoningen wordt niet toegestaan.</li> <li>• Bebouwd oppervlak van bestaande bedrijfsbebouwing mag eenmalig met maximaal 10% worden vergroot.</li> </ul>                                                                                                |
| <b>BEDRIJF - B</b>                                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Functieverandering</li> </ul>                                                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vrijkomende bedrijfsbebouwing mogen worden gebruikt voor grondgebonden agrarische bedrijven, woon- en zorg-, horeca of recreatiefuncties, mits: <ul style="list-style-type: none"> <li>- aanwezige of potentiële waarden niet worden aangetast, omliggende bedrijven in hun functioneren niet onevenredig worden belemmerd;</li> <li>- de nieuwe functie geen belemmeringen met zich meebrengt voor omliggende bedrijven en woningen en de verkeersafwikkeling ter plaatse;</li> </ul> </li> <li>• Bij hergebruik wordt ruimte geboden voor gehele of gedeeltelijke herbouw en een beperkte uitbreiding van de bebouwing mits deze geen afbreuk doet aan eventueel bestaande cultuurhistorische of monumentale waarden.</li> </ul> |

**Fig. 4.4: Uittreksel uitgangspunten dubbelbestemming "Waarde Cultuurhistorie" en niet-agrarische bedrijfsbestemmingen**

De in het plangebied voorkomende (verwachtings)waarden krijgen in het bestemmingsplan een dubbelbestemming. Dit houdt in dat pas gebruik kan worden gemaakt van de bouw- en gebruiksbeperkingen die de onderliggende bestemming biedt, nadat is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn, danwel aanwezige waarden niet worden aangetast.

#### **4.4.4 Niet agrarische bedrijven**

Zoals uit gebiedsinventarisaties kan worden afgeleid, zijn in het landelijke gebied door historisch gegroeide situaties ook niet agrarische bedrijven gelegen. Dit betreft ambachtelijk-industriële bedrijven maar onder andere ook detailhandel-, horeca- en recreatiebedrijven. Het zijn bedrijven die in feite geen functionele binding met het buitengebied hebben. Het beleid is er op gericht om dergelijk bedrijven in de bebouwde kom ruimte te geven voor vestiging en ontwikkeling en niet in het buitengebied. Om die reden gelden er beperkingen voor de uitbreiding en functieverandering van de bijbehorende bedrijfsgebouwen.

Niet-agrarische bedrijven worden in principe positief bestemd met een passende aanduiding van de bedrijfsactiviteit ter plaatse; één en ander conform het vigerende bestemmingsplan en de milieuvergunning van de betreffende onderneming. Meer concreet worden daarbij de onderstaande uitgangspunten toegepast.

Bestaande niet-agrarische bedrijven worden positief bestemd conform hun vigerende bestemming, waarbij onderscheid wordt gemaakt in industrieel-ambachtelijke bedrijven, horeca, recreatie. Daartoe worden respectievelijk de bestemming "Bedrijf", "Horeca" en "Recreatie" gebruikt. Zij worden specifiek bestemd, conform het huidige gebruik, met dien verstande dat deze bedrijven of bedrijfsactiviteiten gerekend kunnen worden tot de milieucategorieën 1 en 2 of tot de milieucategorie 3 als de bedrijfsactiviteit voor wat betreft aard en schaal gelijk te stellen is aan milieucategorie 2.

Bedrijven, niet zijnde horeca- of recreatiebedrijven, worden als "Bedrijf" bestemd. De wijze van bestemmen zal specifiek zijn. Dit betekent dat alleen de bestaande legale bedrijfsactiviteiten positief worden bestemd. Andere bedrijven of bedrijfsactiviteiten binnen de milieucategorieën 1 en 2 (of daar naar aard en omvang gelijk mee zijn te stellen) kunnen door middel van een afwijkingsbevoegdheid worden toegestaan. Omschakeling naar een andere niet-agrarische bedrijfsbestemming (waaronder horeca en recreatie) en naar woon- en zorgfuncties is mogelijk indien:

- de milieueffecten van de nieuwe functie vergelijkbaar zijn met de reeds bestaande effecten
- omliggende woningen in hun woongenot niet worden gehinderd
- bestaande natuur- en landschapswaarden niet worden aangetast
- omliggende (agrarische) bedrijven niet hun functioneren worden belemmerd en
- de nieuwe activiteit geen onevenredige verkeershinder veroorzaakt.

Voor de uitoefening van deze bedrijven wordt een bouwvlak toegekend waarbinnen bedrijfsgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde moeten worden gevestigd. Omvang en vorm hiervan zijn afgestemd op:

- het bouwvlak uit het vigerende bestemmingsplan
- de omvang van de vergunde (agrarische) activiteiten en
- de natuur- en landschapswaarden ter plaatse.

Verder zijn voor de bedrijfsbebouwing de volgende uitgangspunten van toepassing:

- het oppervlak van de bebouwing van de bedrijven mag eenmalig met maximaal 10% worden vergroot
- bestaande bedrijfswoningen worden positief bestemd, maar nieuwbouw van bedrijfswoningen wordt bij niet-agrarische bedrijven niet toegestaan.

| BESTEMMING                          | BELEIDSASPECT                                                                          | UITGANGSPUNT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>WAARDE<br/>-<br/>ARCHEOLOGIE</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• bescherming archeologische waarden</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• De gronden met een archeologische waarde of verwachtingswaarde worden beschermd op basis van het door de gemeenteraad vastgestelde Erfgoedbeleid en de daarbij behorende Archeologische beleidsadvieskaart.</li> <li>• De bestemming Waarde - Archeologie is gericht op het behoud en de bescherming van (verwachte en aangetroffen) waardevolle archeologische informatie. De gemeentelijke kadernota Erfgoed kent daarvoor uiteenlopende categorieën waarmee rekening dient te worden gehouden.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>WONEN - W</b>                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hoofd- en nevenfuncties</li> </ul>            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gronden met de bestemming "Wonen" worden bestemd voor het gebruik van een burgerwoning.</li> <li>• Het gebruik van de woning ten behoeve van niet-publiekgerichte bedrijfsmatige activiteiten en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten is onder voorwaarden toegestaan.</li> <li>• Gebruik voor "mantelzorg" is toegestaan mits de voorziening: <ul style="list-style-type: none"> <li>- persoonsgebonden is</li> <li>- binnen de bestaande bebouwing wordt gerealiseerd en</li> <li>- het aantal woningen ter plaatse niet toeneemt.</li> </ul> </li> <li>• Binnen de bestemming zijn tennisbanen en zwembaden voor eigen gebruik toegestaan mits het gezamenlijke oppervlak daarvan niet meer bedraagt dan 400 m².</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ontwikkelingsruimte</li> </ul>                | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bestaande woonbestemmingen worden bestendigd conform vigerende bestemmingscontouren en vergunde bebouwing</li> <li>• Bestaande woningen mogen binnen hun bestaande contouren geheel of gedeeltelijk worden herbouwd</li> <li>• Herbouw op een andere plek is mogelijk indien <ul style="list-style-type: none"> <li>- de verplaatsing geen onevenredig negatieve effecten heeft op de verkeersafwikkeling en de landschaps- of natuurwaarden ter plaatse</li> <li>- omliggende woningen of bedrijven in hun woongenot niet onevenredig worden belemmerd</li> </ul> </li> <li>• Een woning incl. aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag altijd een omvang van hebben van 650 m³. Indien de omvang van de (aanwezige) vrijstaande bijbehorende bouwwerken dat toelaat, mag de omvang van de woning en bijgebouwen worden vergroot tot maximaal 750 m³. Indien de bestaande inhoud groter is dan 750 m³ dan is de bestaande inhoud de maximaal toegestane inhoud.</li> <li>• Uitbreiding van bestaande woonbestemmingen is niet mogelijk</li> <li>• De wijziging van de woonbestemming in een andere hoofdfunctie dan wonen is niet mogelijk met uitzondering van voormalig agrarische bedrijfsbebouwing</li> <li>• Toevoeging van nieuwe burgerwoningen is niet allen mogelijk op basis van ontwikkelingsafspraken in het kader van Ruimte voor Ruimte.</li> </ul> |

**Fig. 4.5: Uittreksel uitgangspunten dubbelbestemmingen "Waarde Archeologie" en niet-agrarische bedrijfsbestemmingen**

#### 4.4.5 Wonen

Het ruimtelijke beleid voor het landelijke gebied is gericht op de facilitering van de groene hoofdfuncties landbouw, natuur recreatie en water. Een tweede doelstelling is het voorkomen van een verdere verstedelijking van het buitengebied. Dit neemt echter niet weg dat in het landelijke gebied ook woonfuncties en niet agrarische bedrijven voorkomen, die een planologische regeling behoeven. In dit kader hanteert de gemeente de volgende algemene uitgangspunten:

- in het buitengebied van Bodegraven-Reeuwijk is het in principe niet mogelijk (nieuwe) stedelijke functies te vestigen of uit te breiden. Nieuwe woningen op basis van autonome ontwikkelingen worden derhalve niet toegestaan.
- wijziging van een woonbestemming is alleen denkbaar in uitzonderlijke situaties. Daarom worden hiervoor in het nieuwe bestemmingsplan geen mogelijkheden opgenomen. In voorkomende gevallen zal hiervoor een aparte procedure moeten worden doorlopen.

Enige uitzondering hierop is de bouw van woningen als compensatiemaatregel voor de sanering van bestaande bedrijven. De effectuering van bedrijfssaneringen met toepassing van de Ruimte voor Ruimte-regeling zal via een wijzigingsbevoegdheid mogelijk worden gemaakt (conform de bepalingen uit de Verordening Ruimte).

Met oog op de algemeen toenemende vraag naar huisvestingsmogelijkheden in het kader van de “mantelzorg” zal in het nieuwe bestemmingsplan ook de mogelijkheid voor zorgfaciliteiten in (bedrijfs)woningen opgenomen worden inclusief de daarbij behorende bijgebouwen. Deze regeling is persoonsgebonden en mag niet tot gevolg hebben dat het aantal woningen in het buitengebied toeneemt. De voorziening moet binnen de maatvoering van de toegestane woning en bijgebouw worden gerealiseerd. Afwijkingen van deze maatvoeringseisen worden niet toegestaan.

De bestemming “Wonen” wordt toegekend aan die gronden die ook in de vigerende bestemmingsplannen van een woonbestemming zijn voorzien. Daarbij gelden de volgende algemene uitgangspunten:

- het aantal woningen mag niet toenemen.
- vigerende bestemmingsvlakken met een woonbestemming blijven wat betreft vorm en omvang in principe ongewijzigd.
- herbouw van een woning op dezelfde plaats is zondermeer mogelijk. Herbouw van een woning op een andere plaats dan de bestaande locatie is toegestaan indien blijkt dat dit vanuit stedenbouw, milieu en de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven verantwoord is.
- de inhoud van een woning inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag altijd een omvang hebben van 650 m<sup>3</sup>. Alleen indien de omvang van de (aanwezige) vrijstaande bijbehorende bouwwerken dat toelaat, mag de omvang van de woning en bijgebouwen worden vergroot tot maximaal 750 m<sup>3</sup>. Als de bestaande inhoud van de woning meer bedraagt dan 750 m<sup>3</sup> dan is de toegestane inhoud deze bestaande inhoud.
- tennisbanen, zwembaden en paardenbakken zijn binnen de bestemming “Wonen” toegestaan mits het gezamenlijke oppervlak daarvan niet meer bedraagt dan 400 m<sup>2</sup>
- gebruik van (bedrijfs)woningen ten behoeve van de uitoefening van niet-publiekgerichte bedrijfsmatige activiteiten en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten is onder nader te bepalen voorwaarden toegestaan.

Indien op een (voormalige) agrarische bedrijfslocatie geen milieuvergunning meer geldt, wordt voor de locatie een woonbestemming in het plan opgenomen. Op basis van dit uitgangspunt is de agrarische bestemming op een aantal locaties verandert in een woonbestemming. De praktijk wijst uit dat op het moment van beëindiging van een agrarisch bedrijf in veel gevallen nog niet bekend is wat met de vrijkomende bebouwing wordt gedaan. Het vinden van potentiële kopers van de locatie en de voorbereiding van plannen voor hergebruik kan enige tijd in beslag nemen.

Voorkomen moet worden dat een integrale herziening van een bestemmingsplan voor het buitengebied het hergebruik van voormalige agrarische bebouwing doorkruist. Om die reden geeft het bestemmingsplan de locaties, waar op grond van het voorheen geldende bestemmingsplan een agrarische bestemming van toepassing was, de mogelijkheid om alsnog andere (bedrijfs)activiteiten in voormalige agrarische bedrijfsbebouwing toe te staan. Eén en ander overeenkomstig de mogelijkheden die geboden worden aan stoppende agrarische bedrijven met een agrarische bestemming.

#### **4.4.6 Maatschappelijke voorzieningen**

In het plangebied bevinden zich twee maatschappelijke voorzieningen. Dit betreft de algemene begraafplaats aan de Schinkeldijk en een kinderdagverblijf aan de Oud Bodegraafseweg 87. De voorziening van de begraafplaats wordt in haar bestaande omvang bestemd. Het bestemmingsplan staat een gebouw ten behoeve van de uitvoering van het onderhoud van de begraafplaats toe. De toegestane oppervlakte van dit gebouw komt overeen met de oppervlakte van het thans aanwezige gebouw.

Op Oud Bodgraafseweg 87 is een kinderdagverblijf aanwezig. Deze voorziening wordt in zijn bestaande omvang bestemd. Dit betekent dat zowel aan de bebouwing als aan de naastgelegen speelweide de bestemming "Maatschappelijk" is toegekend. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar paragraaf 4.5 en de betreffende ruimtelijke onderbouwing.

#### **4.4.7 Infrastructuur en leidingen**

De bestaande wegen en spoorverbindingen krijgen een verkeersbestemming. Daarbij wordt een onderscheid gemaakt tussen wegverkeers- en spoorwegverkeersverbindingen. Verder zal de verkeerskundige situatie een rol spelen bij de toepassing van wijzigingsregels voor nieuwe functies of de uitbreiding van bestaande functies.

Ruimtelijk relevante leidingen en andere infrastructuur worden beschermd conform de relevante wetgeving en richtlijnen van de leidingenbeheerders. In het plangebied bevinden zich de volgende leidingen die relevant zijn voor het bestemmingsplan:

- Twee hogedruk aardgasleidingen in en nabij het plangebied zijn van invloed op het bestemmingsplan:
  - De leiding W 501-01 met een diameter van 12 inch en een druk van 40 bar, welke globaal ligt tussen de A12 en N458, ter hoogte van Reeuwijk-Dorp;
- De leiding A 515 met een diameter van 36 inch en een druk van 66.2 bar, welke globaal ligt langs de N11 en de spoorwegverbinding Alphen aan den Rijn-Woerden.
- De ondergrondse hoogspanningsverbinding tussen Alphen aan den Rijn en Gouda. Deze leiding ligt globaal langs de J.C. Hoogendoornlaan, de Oud Bodegraafseweg, de Goudseweg en Oud Reeuwijkseweg. Deze verbinding heeft een spanningsniveau van 150.000 volgt (150 kV).
- De drinkwatertransportleiding met een doorsnede van 500 mm, tussen Goede en Bodegraven.
- De rioolwaterpersleiding die ligt langs de N 459.

De bestaande (spoor)wegen worden positief bestemd middels een rechtstreekse bestemming. De leidingen worden bestemd via een dubbelbestemming, waardoor de leidingen in het bestemmingsplan bovengeschild zijn aan de onderliggende gebiedsdekkende bestemming. Verder worden blijven de voorzieningen naar aard en maximaal toegestane afmetingen ongewijzigd. Wijzigingen in ligging en omvang van de infrastructuur en leidingen kan alleen mogelijk worden gemaakt via een aparte procedure. Via een vergunningenstelsel worden werkzaamheden gereguleerd die van invloed kunnen zijn op het functioneren van de leidingen.

## 4.5 Ontwikkeling op Oud-Bodegraafseweg 87

In paragraaf 4.1 is aangegeven dat het bestemmingsplan een conserverend karakter heeft. Uitzondering hierop vormt de ontwikkeling op de locatie Oud-Bodegraafseweg 87 te Bodegraven. Op deze locatie is een agrarisch bedrijf gevestigd, dat wordt beëindigd. Bij het agrarische bedrijf is bij wijze van medebestemming een kinderdagverblijf gerealiseerd. De eigenaar van het agrarische bedrijf heeft verzocht om toepassing van de ruimte voor ruimteregeling een nieuwe woning te kunnen realiseren op het perceel.

Burgemeester en wethouders zijn in principe bereid medewerking te verlenen aan het bovenstaande verzoek. Concreet betekent dat op de locatie de bestemming “Wonen” wordt opgenomen die het de bouw van een nieuwe woning mogelijk maakt. Als gevolg van het wijzigen van de agrarische bestemming naar wonen, moet het op het perceel aanwezige kinderdagverblijf en de bijbehorende speelweide ook opnieuw bestemd worden. Er is immers geen sprake meer van een nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf. Omdat een kinderdagverblijf een maatschappelijke functie is, wordt deze locatie bestemd als “Maatschappelijk”.

Bij het bestemmen van het kinderdagverblijf verdient het aspect externe veiligheid bijzondere aandacht. Nabij het perceel Oud Bodegraafseweg loopt een hogedruk aardgasleiding. Op grond van de gemeentelijke visie Externe Veiligheid is de vestiging van zeer kwetsbare groepen (waaronder een kinderdagverblijf) op deze locatie ongewenst. Het bestuursorgaan heeft wel een zekere beleidsvrijheid bij het toekennen van bestemmingen in de nabijheid van gasleidingen. In dit geval hebben burgemeester en wethouders besloten gemotiveerd af te wijken van het beleid. Voor het kinderdagverblijf is namelijk zijn 1998 en 2007 vergunningen verleend die inmiddels onherroepelijk zijn. Voor de bij het kinderdagverblijf behorende speelweide is nooit vergunning verleend. Het is echter op grond van de Wet kinderopvang en kwaliteitseisen peuterspeelzalen (Wko) echter verplicht een buitenruimte bij het kinderdagverblijf te hebben. Daarnaast is de kans heel erg klein dat er zich calamiteiten voordoen aan de gasleiding.

In de bijlagen van dit bestemmingsplan is een ruimtelijke onderbouwing opgenomen waaruit blijkt dat de ontwikkeling op deze locatie ruimtelijk aanvaardbaar is. Onder andere is in deze ruimtelijke onderbouwing een verantwoording van het groepsrisico opgenomen.

## 5. Uitvoeringsaspecten

### 5.1 Algemeen

Een belangrijk aandachtspunt bij de uitwerking van bestemmingsplannen is de uitvoerbaarheid van het plan waaronder aspecten als de milieuhygiënische randvoorwaarden en veiligheid maar ook aspecten als de bodemkundige randvoorwaarden, archeologie of cultuurhistorie. Ter toetsing van de uitvoerbaarheid hebben voorafgaand danwel tijdens de planvorming voor dit bestemmingsplan twee onderzoeken plaats gevonden:

- een milieutoets opgesteld door de Omgevingsdienst Midden-Holland, waarmee een aantal randvoorwaarden voor de toekomstige planbepalingen zijn verkend en
- een milieueffectonderzoek naar de consequenties van de regelgeving van onderhavig bestemmingsplan in de vorm van een plan-m.e.r.

De resultaten van beide onderzoeken worden in dit hoofdstuk op een beknopte manier samengevat. Voor de details van deze onderzoeken wordt korthedshalve verwezen naar de bijlagen van deze toelichting.

### 5.2 Het plan-m.e.r.

#### 5.2.1 Aanleiding voor het plan-m.e.r.

Op grond van de wettelijke bepalingen in de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. is de gemeente Bodegraven-Reeuwijk verplicht voor onderhavig bestemmingsplan een m.e.r.-beoordeling uit te voeren. Hoofddreden hiervoor is het feit dat met de toekomstige planbepalingen natuurontwikkeling in een niet nader bepaalde omvang mogelijk is, waardoor de natuurontwikkeling in principe een functieverandering voor meer dan 125 hectare zou kunnen omvatten. Daarvoor wordt conform onderdeel D9 van het Besluit m.e.r. een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk geacht. Daarnaast worden in het plan ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven geboden, welke zonder nadere regels tot significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden zouden kunnen leiden. Ook hieromtrent is sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht; in dit geval conform onderdeel D14 van het Besluit m.e.r.

Bij de effectbeoordeling van het plan-m.e.r. is gebruik gemaakt van een vergelijking van de huidige situatie met theoretisch denkbare ontwikkelingsalternatieven die recht doen aan het oorspronkelijke en toekomstige beleidskader voor het plangebied en aan realistische keuzemogelijkheden die hieromtrent bestaan. Daarbij is een onderscheid gemaakt in de beoordeling van:

- de effecten van de veestapelontwikkeling op de regionale Natura 2000-gebieden en;
- de toetsing van de effecten van mogelijke functioneel ruimtelijke veranderingen.

#### 5.2.2 Beoordeling veestapelontwikkeling

Met betrekking tot de veestapel in het Buitengebied West is in onderhavig plan-m.e.r. onderzocht of en onder welke voorwaarden de veestapel in het plangebied negatieve effecten op de in de regio gelegen Natura 2000-gebieden zou kunnen hebben. Daarbij is de veestapelontwikkeling van een drietal alternatieven vergeleken met de effecten van de veestapel in de referentiejaar 2004 en 2012, dit in verband met de juridische status van deze referentiejaar op basis van:

- de vigerende Natuurbeschermingswet waarin 2004 als referentie wordt gehanteerd en;
- de Programmatiese Aanpak Stikstof van het Rijk, die 2012 als referentiejaar hanteert.

### **Alternatief Autonome Ontwikkeling**

Het eerste alternatief dat met de referentiesituaties is vergeleken, is de autonome ontwikkeling, die zich bij voortzetting van de trendmatige ontwikkeling uit de afgelopen jaren voor kan doen. Dit komt neer op een verdere afname van het aantal veehouderijbedrijven en een verdere reductie van de veestapel voor vrijwel alle diersoorten met uitzondering van paarden.

### **Alternatief Global Economy**

Een tweede groeiperspectief op het vlak van de veestapel vormt het zogeheten "Global Economy-scenario". Het betreft hier een scenario dat door het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) voor de verkenning van globale lange termijn ontwikkelingen wordt gebruikt en dat ook in andere m.e.r.-procedures herhaaldelijk als kapstok voor een toekomsttrend is gehanteerd. Het scenario gaat uit van een landelijke economische groei van circa 2,5% op jaarbasis en een gelijktijdige groei van de Nederlandse melkveestapel in de periode 2010-2040 met circa 25 %. Dit komt neer op een gemiddelde groei van ruim 7% gedurende de aanstaande bestemmingsplanperiode.

### **Alternatief Maximale Vergunningenruimte**

Omdat niet met 100% zekerheid kan worden uitgesloten dat de veestapel door onvoorziene ontwikkelingen sterker toeneemt dan oorspronkelijk is aangenomen, is in het plan-m.e.r. ook een alternatief 'Maximale vergunningenruimte' opgenomen. Het betreft hierbij een "worst case-scenario" waarin de veestapel per bedrijf toeneemt tot aan de drempelwaarde waarbij een milieuvergunning vereist is.

## **5.2.3 Vergelijking alternatieven veestapelontwikkeling**

Uit de analyse van de veestapelgegevens kan worden afgeleid dat de veestapel in de periode 2000 - 2012 sterk is afgenomen. Hierdoor is ook de aan de veestapel verbonden stikstofemissie aantoonbaar gedaald tot een niveau van circa 21.510 kg NH<sub>3</sub> in het jaar 2004 en circa 20.330 kg in het jaar 2012. Voor het alternatief 'Autonome ontwikkeling' wordt in het MER een verdere daling van de stikstofemissie voorzien tot circa 19.370 kg NH<sub>3</sub> in het jaar 2024. Voor de andere alternatieven wordt echter een toename verwacht. Zo is het op basis van de beschikbare uitgangspunten van het Planbureau voor de Leefomgeving aannemelijk, dat een veestapelontwikkeling volgens het alternatief 'Global Economy' tot een emissieniveau van circa 21.600 kg NH<sub>3</sub> zal leiden, terwijl het emissieniveau in het alternatief 'Maximale vergunningenruimte' zelf een veelvoud hiervan zal bereiken namelijk circa 56.280 kg NH<sub>3</sub>.

### **Beoordeling effecten op Natura 2000-gebied Nieuwkoopse Plassen & De Haeck**

Voor het alternatief 'Autonome ontwikkeling' kan een significant negatief effect op Nieuwkoopse Plassen & De Haeck met zekerheid worden uitgesloten, aangezien de stikstofdepositie in 2024 lager is dan in 2004 en bovendien lager is dan in 2012.

Het alternatief 'Global Economy' heeft formeel geen significant negatief effect op Nieuwkoopse Plassen & De Haeck, aangezien de depositie in 2024 lager zal zijn dan op de referentiedatum 7 december 2004. Ten opzichte van 2012 is echter wel sprake van een geringe stijging van de stikstofdepositie. Dit alternatief kan voor veehouders betekenen dat zij na invoering van de Programmatische Aanpak Stikstof geconfronteerd worden met beperkingen vanuit de Natuurbeschermingswet. Dit vraagt om maatregelen ter vermindering van significant negatieve effecten op het Natura 2000-gebied.

Alternatief 'Maximale vergunningenruimte' zorgt voor een aanzienlijke toename in stikstofdepositie in 2024 zowel ten opzichte van 2004 als ten opzichte van 2012. Het alternatief 'Maximale vergunningenruimte' heeft daarom significant negatieve gevolgen voor Natura 2000-gebied Nieuwkoopse Plassen & De Haeck. Gebruik van de maximale vergunningenruimte is daarmee in strijd met de Natuurbeschermingswet.

### Beoordeling effecten op Natura 2000-gebied Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein

Voor het alternatief 'Autonome ontwikkeling' kan een significant negatief effect op Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein met zekerheid worden uitgesloten, aangezien de stikstofdepositie in 2024 lager is dan in 2004 en bovendien lager is dan in 2012.

Het alternatief 'Global Economy' heeft formeel geen (significant) negatief effect op Nieuwkoopse Plassen & De Haeck, aangezien de depositie in 2024 lager zal zijn dan op de referentiedatum 7 december 2004 en het Natura 2000-gebied ook formeel nog niet is aangewezen voor het beoogde habitatype Glanshaver en Vossenstaarthooiland subtype grote vossenstaart (H6510B). Ten opzichte van 2012 is echter wel sprake van een zeer geringe stijging van de stikstofdepositie. Op het moment van aanwijzing van het gebied (op zijn vroegst najaar 2014) zal de kritische depositiewaarden van H6510B waarschijnlijk niet overschreden worden.

Alternatief 'Maximale vergunningenruimte' zorgt voor een aanzienlijke toename in stikstofdepositie in 2024, zowel ten opzichte van 2004 als ten opzichte van 2012. In dit alternatief zou de veestapel net tot een overschrijding van de kritische depositiewaarde voor Glanshaver en Vossenstaarthooiland subtype grote vossenstaart kunnen gaan leiden, waarvoor over afzienbare tijd een aanwijzingsprocedure zal worden doorlopen. Hierdoor kunnen significant negatieve effecten niet helemaal uitgesloten worden en zijn maatregelen noodzakelijk ter vermindering van dergelijke effecten.

| Aspect    | Indicator                                     | Referentie alternatief                   | Effecten alternatieven veestapelontwikkeling |                |                             |
|-----------|-----------------------------------------------|------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------|-----------------------------|
|           |                                               |                                          | Autonome ontwikkeling                        | Global Economy | Maximale vergunningenruimte |
| Veestapel | Stikstofemissies in kg NH <sub>3</sub> / jaar | 21.510 (jaar 2004)<br>20.330 (jaar 2012) | 19.370                                       | 21.600         | 56.280                      |
| Natuur    | stikstofdepositie Nieuwkoopse Plassen         | 0                                        | 0                                            | -              | --<br>uitsluiting           |
|           | stikstofdepositie Broekvelden                 | 0                                        | 0                                            | -              | -                           |

**Figuur 5.1: Overzicht effectbeoordeling alternatieven veestapelontwikkeling**

### 5.2.4 Beoordeling functioneel-ruimtelijke ontwikkelingen

Uit de planregels voor onderhavig bestemmingsplan kan worden afgeleid, dat het ruimtelijke beleid voor het Buitengebied West - ondanks het vrij conserverende karakter - ruimte biedt voor natuurontwikkeling in verschillende intensiteiten, waardoor de planbepalingen volgens het wettelijke kader aan een m.e.r.-beoordeling onderworpen dienen te worden.

|                                            | REFERENTIE | AUTONOME<br>ONTWIKKELING | BELEIDSVISIE<br>GROEN | AGRARISCH<br>NATUURBEHEER |
|--------------------------------------------|------------|--------------------------|-----------------------|---------------------------|
| Agrarische bestemming (AW)                 | 1200       | 1260                     | 1330                  | 920                       |
| Natuurontwikkeling (N / AW)                | 130        | 70                       | -                     | 410                       |
| Natuurbehoud (N)                           | 20         | 20                       | 20                    | 20                        |
| Overige bestemmingen<br>(V – W – Wa, etc.) | 160        | 160                      | 160                   | 160                       |
| TOTAAL                                     | 1550       | 1550                     | 1550                  | 155-                      |

**Figuur 5.2: Indicatieve verdeling ruimteclaims per onderzoeksalternatief in ha**

Basis hiervoor zijn drie functioneel-ruimtelijk alternatieven die rekening houden met eerder vastgesteld beleid, de resultaten van de herijking van de EHS en regionale bijzonderheden te weten de eerder begonnen natuurontwikkeling in de aangrenzende gemeente Waddinxveen.

#### Referentiealternatief

Basis voor de m.e.r.-beoordeling is het referentiealternatief, waarin de hoofdfuncties zijn weergegeven conform het ruimtelijke beleid van de gemeente dat vigerende bestemmingsplannen is vastgelegd, te weten het bestemmingsplan Landelijk Gebied West, het bestemmingsplan Buitengebied Bodegraven, het bestemmingsplan Reparatieherziening Buitengebied, het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1972 en het bestemmingsplan Rijksweg 11.

#### Alternatief Autonome ontwikkeling

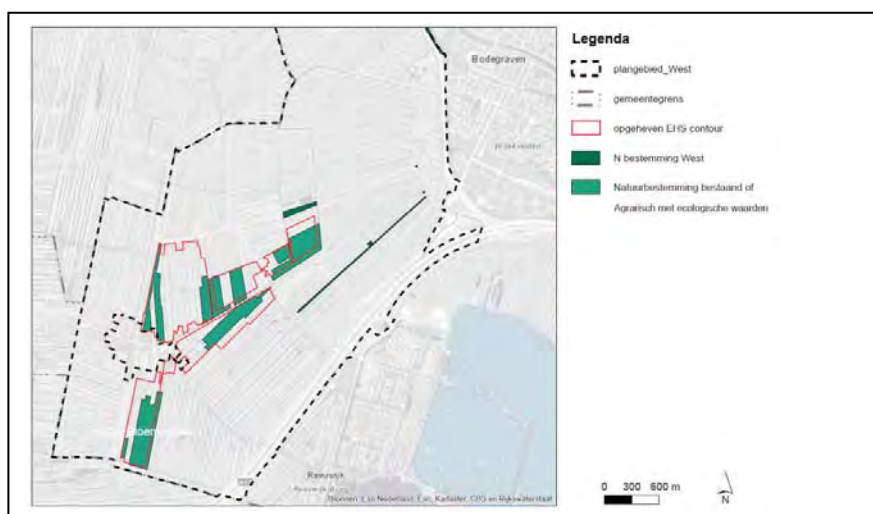
De autonome ontwikkeling verschilt van de referentiesituatie doordat in dit alternatief rekening wordt gehouden met de realisatie en effectuering van eerder vastgesteld beleid binnen de reeds voor natuurdoeleinden verworven gronden. In onderhavig plangebied leidt dit tot handhaving van de overwegend agrarische functie van het veenweidegebied met de bestemming “Agrarisch met waarden – AW”, behoud van circa 20 hectare bestaande natuur en ontwikkeling van circa 70 hectare aan weidevogelgrasland en de handhaving van eerder toegekende bouwvlakken voor agrarische bedrijven. Daarnaast zullen ook de bestemmingen voor recreatie-, woon, bedrijfs- en verkeersdoeleinden bestemd worden, e.e.a. conform de Standaardregeling voor Bestemmingsplannen (SVBP 2012).

#### Alternatief Beleidsvisie Groen 2013

Alternatief ‘Beleidsvisie Groen 2013’ is het voorstel tot realisatie van de EHS conform de besluitvorming rond de provinciale “Beleidsvisie Groen” van 30 januari 2013. Hierin wordt de natuurontwikkeling voor Reeuwijk Dorp en omgeving volledig losgelaten en wordt tevens gesteld, dat de met natuuroogmerk aangekochte gronden worden vrijgegeven voor de verkoop. Natuurontwikkeling op de reeds verworven percelen is daarom niet langer gewaarborgd.

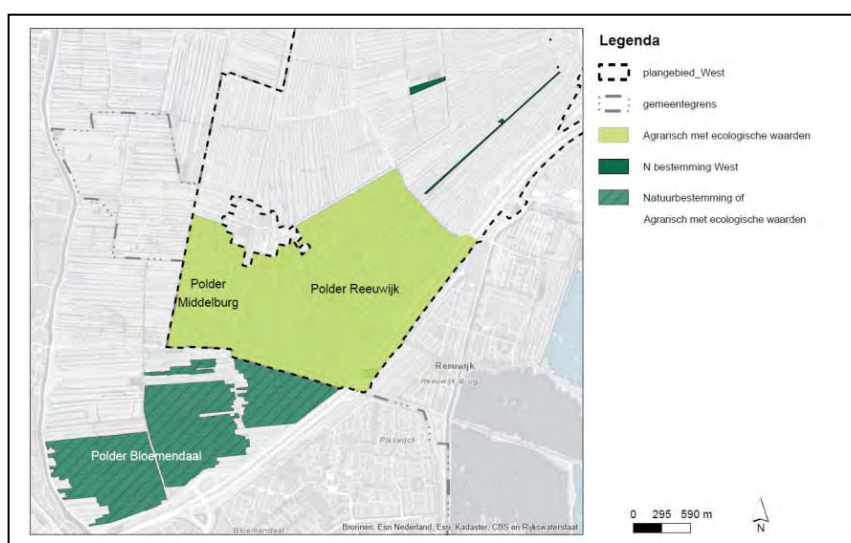
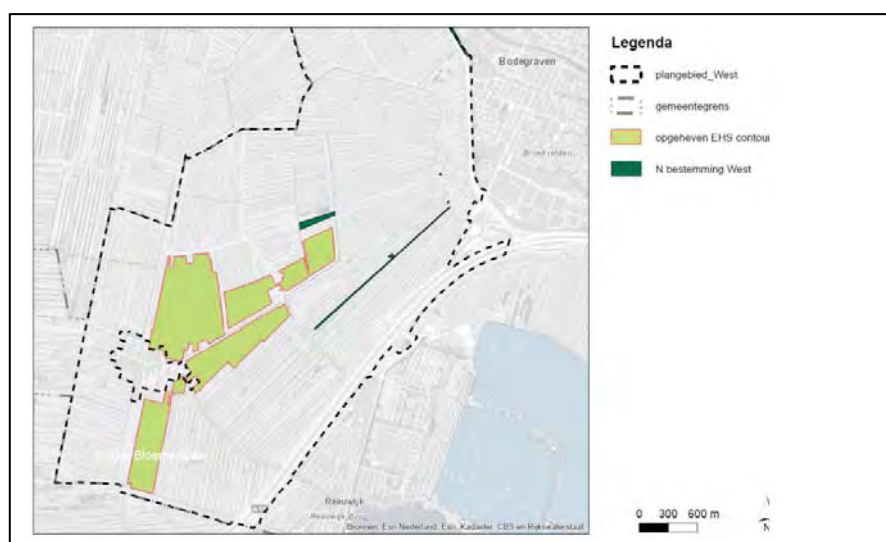
#### Alternatief Agrarisch natuurbeheer

Uitgangspunt voor dit alternatief is het gegeven dat Rijk en provincie de poldergebieden Bloemendaal en Reeuwijk niet meer als onderdeel van de landelijke ecologische hoofdstructuur beschouwen. Dit terwijl in de betreffende veenweidegebieden nog wel degelijk belangrijke natuurwaarden aanwezig zijn. Deze dienen dus op een andere manier in stand gehouden te worden dan door een van overheidszijde gestuurde natuurontwikkeling.



## Autonome Ontwikkeling

## Beleidsvisie Groen 2013



## Agrarisch Natuurbeheer

Fig. 5.3: Schematische weergave m.e.r.-alternatieven

| Aspect              | Indicator                                      | Referentie alternatief | Effecten functioneel-ruimtelijke alternatieven |                         |                        |
|---------------------|------------------------------------------------|------------------------|------------------------------------------------|-------------------------|------------------------|
|                     |                                                |                        | Autonome ontwikkeling                          | Beleidsvisie Groen 2013 | Agrarisch natuurbeheer |
| Landbouw            | Landbouwareaal (ha)                            | 1.260                  | 1.260                                          | 1.330                   | 920                    |
|                     | Landbouwareaal (ha) met beperkingen            | n.v.t.                 | n.v.t.                                         | n.v.t.                  | 410                    |
|                     | Aantal landbouwbedrijven (aantal bouwvlakken)  | 40                     | 24                                             | 24                      | 24                     |
|                     | Gemiddelde bedrijfsgrootte (ha grond/bedrijf)  | 32                     | 55                                             | 55                      | 55                     |
|                     | Aantal sierteeltbedrijven (aantal bouwvlakken) | 25                     | 25                                             | 25                      | 25                     |
| Natuur              | Omvang natte habitattypen (ha)                 | 50                     | 30                                             | 0                       | 140                    |
|                     | Omvang weidevogelgrasland (ha)                 | 100                    | 60                                             | 20                      | 290                    |
| Beschermden soorten | Verlies aan oppervlak                          | 0                      | -                                              | -                       | +                      |
|                     | Versnippering                                  | 0                      | -                                              | -                       | +                      |
|                     | Vernatting                                     | 0                      | 0                                              | 0                       | +                      |
|                     | Vermesting en verzuring                        | 0                      | 0                                              | 0                       | 0                      |
|                     | Verandering dynamiek in substraat              | 0                      | 0                                              | 0                       | 0                      |
|                     | Verstoring door geluid                         | 0                      | 0                                              | 0                       | 0                      |
|                     | Verstrooiing licht                             | 0                      | 0                                              | 0                       | 0                      |
|                     | Optische verstoring door beweging              | 0                      | 0                                              | 0                       | 0                      |
|                     | Verandering in populatiedynamiek door sterfte  | 0                      | 0                                              | 0                       | +                      |
|                     |                                                |                        |                                                |                         |                        |
| Water               | Duurzaam waterbeheer                           | 0                      | 0                                              | 0                       | +                      |
| Cultuurhistorie     | Waardevol cultuurlandschap in ha               | 1315                   | 1315                                           | 1315                    | 1315                   |
| Archeologie         | Archeologische waardevol gebied                | 0                      | 0                                              | 0                       | 0                      |
| Bodem               | Ingrepen bodemdaling                           | 0                      | 0                                              | 0                       | 0                      |
| Recreatie           | Lengte onverharde paden                        | 7400 m                 | 7400                                           | 7400                    | 7400                   |
|                     | Lengte kanoroutes                              | 7400 m                 | 7400                                           | 7400                    | 7400                   |
|                     | Aantal verblijfsaccommodaties                  | 1                      | 1                                              | 1                       | 1                      |
| Verkeer             | Intensiteit                                    | 0                      | 0                                              | 0                       | 0                      |
| Geluid              | Geluidhinder                                   | 0                      | 0                                              | 0                       | 0                      |
| Lucht               | Risico op overschrijding van norm fijnstof     | 0                      | 0                                              | 0                       | 0                      |
|                     | Geurhinder                                     | 0                      | 0                                              | 0                       | 0                      |
| Externe veiligheid  | Gevarenrisico                                  | 0                      | 0                                              | 0                       | 0                      |

**Figuur 5.4: Overzicht effectbeoordeling functioneel - ruimtelijke alternatieven**

Denkbaar zijn bijvoorbeeld particulier natuurbeheer of agrarisch natuurbeheer of natuurontwikkeling in het kader van natuurcompensatie. Het meest kansrijk hiervoor zijn gronden ten noorden van de Baarsjeskade en Rijksweg A12, die naast hun ecologische functie ook nog een rol als bufferzone tegen de oprukkende verstedelijking langs de A12 vervullen.

Planologisch gezien is dit alternatief te waarborgen door toepassing van hoofdbestemmingen als “Agrarisch met waarden - Natuur en Landschapswaarden (AW)” en “Agrarisch met Waarden – Natuur en Landschapswaarden (AW - NL)”. Het spreekt voor zich dat de voorkeur daarbij uitgaat naar grote samenhangende eenheden (bijvoorbeeld een volledige polderblok of een aaneengesloten deel daarvan) in plaats van natuursnippen. Zodoende kunnen wederzijdse negatieve externe effecten tussen landbouw en natuur zo veel mogelijk worden voorkomen.

## **5.2.5 Effectvergelijking functioneel-ruimtelijke ontwikkelingen**

Uit de milieubeoordeling kan worden afgeleid dat de drie verkende alternatieven op een tweetal aspecten verschillen in effecten op mens en milieu laten zien. Het betreft hierbij verschillen met betrekking tot de hoofdfuncties landbouw en natuur, die voortvloeien uit de verschillen in grondgebruik per alternatief (zie figuur 5.3).

Een extensivering van het landbouwkundige gebruik conform het alternatief “Agrarisch natuurbeheer” kan een nadelig effect op de betrokken landbouwbedrijven hebben. Reden hiervoor zijn de te verwachten opbrengstverliezen die met de inspanningen voor een sterkere biodiversiteit gepaard zullen gaan. Een dergelijk nadeel vraagt echter niet automatisch om extra mitigerende maatregelen. Zo worden nadelige effecten van agrarisch natuurbeheer doorgaans gecompenseerd door doel-gerelateerde beheervergoedingen of financiële tegemoetkomingen in het kader van groenblauwe diensten.

Het vervallen van de eerder beoogde natuurontwikkeling rond Reeuwijk Dorp leidt volgens het plan-m.e.r. niet automatisch tot nadelige effecten voor de flora en fauna in het plangebied. De geplande nieuwe natuur had bestaande natuurwaarden weliswaar kunnen versterken, maar het loslaten van deze ambitie betekent niet dat de bestaande natuurwaarden nu automatisch achteruit gaan. Zij zijn immers onder het planologische regime van de voormalige agrarische hoofdbestemming tot stand gekomen of behouden gebleven, hetgeen betekent dat deze waarden niet van de aanwijzing van een natuurbestemming afhankelijk zijn.

Gezien de effectbeoordeling van het plan-m.e.r. gaan van ruimtelijke ontwikkelingen zoals geschetst in het alternatief “Agrarisch Natuurbeheer” de meest positieve effecten uit. Enigszins negatieve effecten hebben ontwikkelingen zoals geschetst in de “Autonome ontwikkeling” of het alternatief “Beleidsvisie Groen”. Hoofdrede is het wegvallen van oorspronkelijk geplande natuur, waardoor de flora en fauna in het plangebied geen nader ontwikkelingsimpuls zal krijgen. Vermeld moet worden dat deze conclusie echter alleen ten aanzien van het oorspronkelijk beoogde provinciale beleid getrokken kan worden. Ten opzichte van het voormalige bestemmingsplan Landelijk Gebied West is planologisch gezien slechts sprake van een stilstand, omdat de oorspronkelijke provinciale EHS doelen nog niet in de nog oudere bestemmingsplanbepalingen van het vigerende bestemmingsplan waren verwerkt.

## **5.2.6 Conclusies uit de effectbeoordeling**

Hoofddoel van het bestemmingsplan ‘Buitengebied West’ is de bestendiging van de huidige agrarische hoofdbestemming in het plangebied en het behoud van de daaraan verbonden natuurwaarden (met name weidevogelnatuur). De in het plan gekozen bepalingen zijn hier dienstig aan en hebben tot gevolg dat vigerend grondgebruik en de daaraan gekoppelde wijzigingsbevoegdheden in de planregels gehandhaafd kunnen blijven.

Voor zo ver de planregels natuurontwikkeling mogelijk maken, gaat de voorkeur van de gemeente uit naar ruimtelijk samenhangende natuurgebieden bij voorkeur in het waardevolle cultuurlandschap rond Reeuwijk Dorp en tussen Reeuwijk Dorp en polder Bloemendaal in de gemeente Waddinxveen. Voor het overige heeft het bestemmingsplan een overwegend conserverend karakter, zonder negatieve milieueffecten.

Tijdens de beoordeling van de veestapelontwikkeling is geconcludeerd dat bij ontwikkelingen conform de alternatieven 'Maximale vergunningenruimte' en 'Global Economy' een significant negatief effect op Natura 2000 - gebieden niet met 100% zekerheid kan worden uitgesloten, omdat sprake kan zijn van een toename van de stikstofdepositie op de Natura 2000-gebieden. Deze zou de haalbaarheid van de huidige instandhoudingsdoelen voor het Natura 2000-gebied Nieuwkoopse Plassen & De Haeck kunnen ondermijnen. Alleen bij ontwikkelingen conform het alternatief 'Autonome ontwikkeling' is geen negatief effect te verwachten omdat de veestapel en de hieraan verbonden emissies zullen krimpen.

Het vorenstaande betekent dat de regelgeving van het bestemmingsplan slechts op één aspect om mitigerende maatregelen vraagt. Het betreft hierbij een regulering van het grondgebruik waaraan stikstofemissies verbonden zijn, die een significant negatief effect op het Natura 2000-gebied van de Nieuwkoopse Plassen kunnen hebben. De manier waarop dit in het bestemmingsplan zijn neerslag heeft gekregen wordt in de toelichting op het bestemmingsplan nader uiteen gezet.

### **5.2.7 Mitigerende maatregelen**

De mitigerende maatregelen dienen te voorkomen, dat nieuwe ontwikkelingen in het bestemmingsplan Buitengebied West tot een toename van de stikstofdepositie in het Natura 2000-gebied Nieuwkoopse Plassen & De Haeck gaan leiden. In het bestemmingsplan zijn daarom regels opgenomen, die de ammoniakemissie tot een niveau beperken dat door de Rijksoverheid zelf als kader stellend wordt beschouwd. Meer concreet is dit het emissieniveau van de veestapel in het plangebied zoals deze per 1 januari 2012 vergund dan wel gemeld is geweest.

Dit betekent niet dat de veehouderij in het gebied op slot gaat. Met milieumaatregelen waarmee de uitstoot van ammoniak wordt beperkt is nog steeds uitbreiding van de veestapel mogelijk. Ook kunnen er uitbreidingsmogelijkheden ontstaan als er veehouderij bedrijven stoppen. De daaraan verbonden stikstofemissie biedt ruimte voor "blijvende" bedrijven om met de stoppende bedrijven tot salderingsafspraken te komen.

Tot de milieutechnische maatregelen die een verdere bedrijfsontwikkeling van veehouderijen kunnen bevorderen behoren o.a. de toepassing van luchtwassers, de beïnvloeding van de stikstofkringloop door een gewijzigd voederspoor, wijzigingen in de mestopslag en staltechnieken en andere vormen van mestaanwending.

## **5.3 Milieuaspecten**

### **5.3.1 Notitie Omgevingsdienst Midden-Holland**

In het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan heeft de Omgevingsdienst Midden-Holland (ODMH) een notitie opgesteld, waarin de randvoorwaarden en aandachtspunten zijn beschreven voor de milieuaspecten wegverkeerslawaaï, spoorwegverkeerslawaaï luchtkwaliteit, externe veiligheid en bodem. Deze notitie is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Deze toelichting bevat over de genoemde milieuaspecten een samenvatting van de notitie van de Omgevingsdienst.

### 5.3.2 Bedrijven en milieuzonering

Verspreid over het plangebied komen niet-agrarische bedrijven voor. Hoewel dit plan consoliderend van aard is, wordt de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten op alle bedrijvenlocaties in overeenstemming gebracht met nieuwe regelgeving en inzichten. Ten behoeve daarvan is een milieuzonering uitgewerkt.

Voor de milieuzonering van bedrijven in ruimtelijke plannen geldt in het algemeen geen wettelijk kader. Wel is het in het kader van een goede ruimtelijke ordening 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 wordt gegarandeerd
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Met het oog hierop is in het bestemmingsplan gezorgd voor een voldoende afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. De milieuzonering is gekoppeld aan een Staat van Bedrijfsactiviteiten. Dit is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van milieubelasting. De milieuzonering en de gebruikte Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn gebaseerd op de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009).

Het plangebied is te kwalificeren als een rustig buitengebied. Daarbinnen is het niet wenselijk om bedrijfsactiviteiten met een relatief zware milieubelasting toe te staan maar ondernemingen behorende tot de milieucategorieën 1 en 2 of behorende tot de milieucategorie 3 als de bedrijfsactiviteit voor wat betreft aard en schaal gelijk te stellen is aan milieucategorie 2.

Blijkens de in de toelichting opgenomen bijlage, komen in het plangebied bedrijven voor die behoren tot milieucategorie 3 of hoger. Deze bedrijven worden in het bestemmingsplan specifiek bestemd. Dit betekent dat alleen de bestaande bedrijfsactiviteit is toegestaan. Andersoortige bedrijfsactiviteit is alleen toegestaan als dit een activiteit betreft in milieucategorie 1 en 2.

### 5.3.3 Bodem

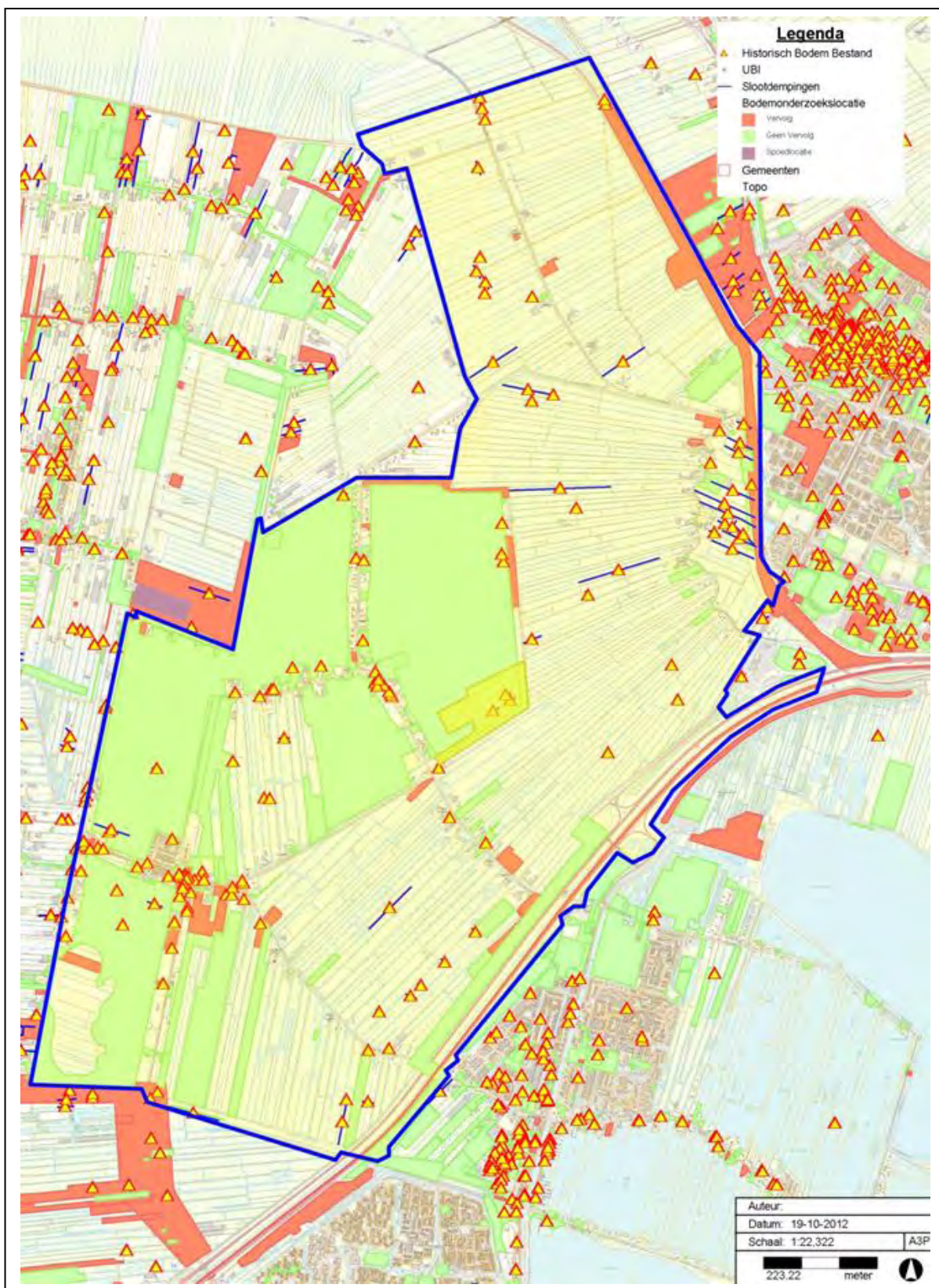
Met betrekking tot de milieuaspecten hebben tijdens de voorbereiding van dit bestemmingsplan verschillende onderzoeken plaatsgevonden, waarmee de randvoorwaarden t.a.v. meest belangrijke milieuparameter in kaart zijn gebracht. Hiertoe behoort ook een historisch bodemonderzoek en de daarmee gepaard gaande verkenning van de bodemkwaliteit. Op basis van het door de ODMH uitgevoerde onderzoek kan worden geconstateerd, dat van het plangebied geen significante gevaren op het vlak van bodemhygiëne uitgaan. De historisch gegroeide ontwikkeling vraagt wel om aandacht voor lokale verontreinigingen. De resultaten van het onderzoek van de ODMH kunnen als volgt worden samengevat.

#### *Tanks*

Binnen het plangebied zijn meerdere tanks bekend. Ze zijn niet verdacht voor het veroorzaken van potentiële spoedeisende verontreinigingen.

#### *Voormalige bedrijven*

Uit het voormalige bedrijfsbestand (HBB) van de provincie Zuid-Holland blijkt dat er in het verleden binnen het plangebied meerdere bedrijven, waar potentieel bodembedreigende activiteiten zijn uitgevoerd, gevestigd zijn geweest. Binnen het plangebied zijn alle voormalige bedrijfsactiviteiten waarbij mogelijk spoedeisende verontreinigingen konden ontstaan, reeds onderzocht. Locaties waar eventueel nog vervolgonderzoek noodzakelijk is, zijn meegenomen onder het kopje Bodemonderzoeklocaties



**Fig. 5.5: Bodeminformatiekaart**

#### *Bodemonderzoeklocaties*

Uit het Bodem Informatie Systeem blijkt dat binnen of overlappend met het plangebied diverse onderzoeken naar de bodem zijn uitgevoerd (428 in totaal). Op sommige locaties daarvan is een vermoeden van bodemverontreiniging en moet nog een historisch of nader bodemonderzoek plaatsvinden op basis van de voormalige verdachte activiteit of voorgaand onderzoek. Dit onderzoek kan plaatsvinden bij een ruimtelijke ontwikkeling of in het kader van de vigerende milieuwetgeving (vergunning).

#### *Gedempte sloten*

Uit het bestand met slootdempingen blijkt dat er in het verleden binnen het plangebied meerdere sloten zijn gedempt. Het dempingsmateriaal varieert van puin en bouw- en/of sloopaafval, demping met grond en een demping met onbekend materiaal. Ze zijn niet verdacht voor het veroorzaken van potentiële spoedeisende verontreinigingen.

### **5.3.4 Luchtkwaliteit**

Ten aanzien van de luchtkwaliteit dienen de planbepalingen te voldoen aan de wettelijke randvoorwaarden zoals opgenomen in de Wet milieubeheer en het Besluit luchtkwaliteit. Daarbij dient bijzondere aandacht te worden besteed aan een eventuele belasting door stikoxide (NO<sub>2</sub>) of fijn stof (PM<sub>10</sub>). Voor het plangebied is door de Omgevingsdienst Midden Holland onderzocht of de beoogde planbepalingen negatieve consequenties kunnen hebben of dat een bijstelling van de plandoelstellingen noodzakelijk wordt geacht.

Door de ODMH is geconstateerd dat de grenswaarden voor jaargemiddelden van 40 µg/m<sup>3</sup> voor stikoxiden respectievelijk fijn stof niet worden overschreden. Ook de 24-uurgemiddelde concentratie van fijn stof, die maximaal 35 keer per jaar mag worden overschreden voldoet bij alle onderzochte locaties aan de wettelijk gestelde norm. Voor nadere details omtrent het onderzoek wordt hier kortheidshalve verwezen naar de bijlage.

Het voorliggende bestemmingsplan kan derhalve conform de bepalingen van de Wet milieubeheer worden gesteld. Het bestemmingsplan "Buitengebied West" heeft een conserverend karakter. Bij toekomstige ontwikkelingen wordt evenwel geadviseerd om de GGD-richtlijn over lucht en gezondheid in acht te nemen. Concreet voor dit plangebied zal dit betekenen dat bij de bouw van woningen en andere gevoelige bestemmingen langs de A12 en de N11 een afstand van minimaal 300 meter tot deze wegen aan zal moeten worden gehouden.

### **5.3.5 Geur**

Op 1 januari 2007 is de nieuwe "Wet geurhinder en veehouderij" (Wgv) in werking getreden. De Wgv ziet toe op geurhinder vanuit veehouderijen. De Wgv bevat daartoe onder meer wettelijke geurnormen, waaraan in principe moet worden voldaan, maar de wet biedt aan gemeenten tevens de mogelijkheid om binnen bepaalde grenzen (artikel 6 Wgv) eigen gemeentelijke geurnormen toe te passen, die afwijken van de wettelijke normen en aldus een eigen gemeentelijk geurbeleid met gebiedsgericht maatwerk te gaan voeren. Afwijken van de wettelijke normen is zowel naar boven als naar beneden mogelijk. Voor het gebied waarvoor de afwijkende normen gaan gelden, moet dan wel eerst een gebiedsvisie worden opgesteld, waarin voor dat gebied de relatie wordt gelegd tussen de beoogde ruimtelijke ontwikkeling en de geurbelasting. De afwijkende geurnormen moeten in een gemeentelijke verordening worden vastgelegd.

De gemeenteraad van Bodegraven-Reeuwijk heeft op 12 december 2012 de Verordening geurhinder en veehouderij vastgesteld. Met toepassing van deze verordening is het mogelijk om af te wijken geurnormen zoals deze zijn opgenomen in de Wgv. In deze verordening is ervoor gekozen om op basis van het beleid en de karakteristiek van het gebied voor een afwijking van de

in de genoemde wet opgenomen vaste afstandsmaten. Dan gaat het om rundvee en paarden. Overige dieren hebben een geuremissiefactor. De verordening past deze geuremissiefactoren niet aan. Verder maakt de verordening het mogelijk om voor voormalige agrarische bedrijfswoningen die op of na 19 maart 2000 geen onderdeel uitmaken van de veehouderij korte afstanden te hanteren.

| WEG                                 | ZONEBREEDTE<br>(m) | ETMAALINTENSITEIT<br>2022 |
|-------------------------------------|--------------------|---------------------------|
| A12                                 | 600                | GPP uit geluidregister    |
| N11                                 | 400                | GPP uit geluidregister    |
| Oud Reeuwijkseweg                   | 250                | 2.839                     |
| Nieuwdorperweg                      | 250                | 2.678                     |
| Tempeldijk                          | 250                | 1.519                     |
| N459 (Rondweg Reeuwijk / Goudseweg) | 250                | 14.698                    |
| Kerkweg                             | 250                | 1.221                     |
| Schinkeldijk                        | 250                | 2.037                     |
| Middelweg                           | 250                | 1.591                     |
| Middelburgseweg                     | 250                | 686                       |
| Oud Bodegraafseweg                  | 250                | 323                       |
| Reewal                              | 250                | 3.578                     |
| Zwarteweg                           | 250                | 1.605                     |
| Rondweg Boskoop (deels)             | 250                | 2.322                     |
| Zijdeweg                            | 250                | 1.099                     |
| Kaagjesland                         | 250                | 3.036                     |

**Fig. 5.6: Geluidzones voor wegvakken in het plangebied "Buitengebied West"**

In het voorliggende bestemmingsplan bepaald is dat eventuele herbouw van (bedrijfs)woningen uitsluitend is toegestaan op de bestaande locatie. Slechts na toepassing van een afwijkingsbevoegdheid kan het mogelijk worden gemaakt om de woning op een andere plaats op het woonperceel of bedrijfslocatie te herbouwen. Verder bevat het voorliggende bevat geen directe mogelijkheden voor de bouw van nieuwe woningen. Wel is het mogelijk om middels het toepassen van afwijkingsbevoegdheden of wijzigingsbevoegdheden de nieuwbouw van (bedrijfs)woningen of woningsplitsing toe te staan.

Voor de toepassing van genoemde flexibiliteitsbevoegdheden gelden een aantal voorwaarden. Onder andere is bepaald dat bij de toepassing daarvan aangetoond moet worden dat ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Tevens dient bij te worden aangetoond dat bij de toepassing van de betreffende bevoegdheid de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven niet worden belemmerd als gevolg van de nieuwe woning of woningsplitsing.

Concreet heeft één en ander tot gevolg dat in geval de toevoeging van de nieuwe woning acht geslagen dient te worden op de hinder van omliggende bedrijven, waaronder geurhinder. Gelet op het voorgaande biedt het bestemmingsplan voldoende waarborgen om te voorkomen dat strijdigheden ontstaan met de wettelijke bepalingen over geurhinder door veehouderijen.

### **5.3.6 Geluid**

#### **Akoestisch onderzoek**

In het voorliggende bestemmingsplan, wordt de mogelijkheid geboden om nieuwe bedrijfswoningen te bouwen, bestaande (bedrijfs)woningen te vervangen door nieuwe woningen en gebruik te maken van de ruimte-voor-ruimte regeling. Alle locaties zijn gelegen in het buitengebied van de gemeente binnen de zone van gemeentelijke wegen, provinciale wegen, de Rijksweg A12 en N11 en de spoorlijn Woerden-Alphen aan den Rijn. Uit akoestisch onderzoek van de ODMH is gebleken dat langs deze wegen en spoorlijn niet aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder (Wgh) voor het wegverkeer en spoorwegverkeerslawaaï kan worden voldaan. Onderzocht is of voor dit project een hogere geluidwaarde op grond van artikel 83 jo. artikel 110a lid 1 en 3 Wgh en artikel en artikel 4.10 Besluit geluidhinder kan worden vastgesteld.

Het is nog niet duidelijk voor welke locatie een bouwplan zal worden ingediend. Daarom is er gekozen om voor ieder wegvak en voor de spoorlijn Woerden-Alphen aan den Rijn voor drie fictieve gevallen een hogere waarde toe te kennen. Deze hogere waarden gelden dan voor alle ontwikkelingen binnen de 48 dB contour en/of binnen de zone van de weg of spoorlijn. Deze hogere waarden sluiten aan bij de maximale grenswaarden per situatie. Alleen voor wegen waar de geluidsbelasting niet hoger is dan 53 dB bedraagt de maximaal te verlenen hogere waarde 53 dB. Voor de spoorlijn is de maximaal te verlenen hogere waarde 68 dB.

#### **Maatregelen**

Het bestemmingsplan Buitengebied West is een grotendeels conserverend plan. Ontwikkelingen die mogelijk zijn zullen vooral vervangen van bestaande woningen zijn of nieuwbouw in het kader van de ruimte-voor-ruimteregeling. Gelet op de aard en omvang van de ontwikkelingen en de verspreid liggende bebouwing in het buitengebied zijn bron- en overdrachtsmaatregelen vanuit financieel oogpunt niet doelmatig. Daarnaast zijn overdrachtsmaatregelen in de vorm van geluidsschermen vanuit landschappelijk oogpunt niet wenselijk langs de wegen in het buitengebied. De Rijkswegen A12 en N11 zijn reeds voorzien van stil asfalt.

Bron- en overdrachtsmaatregelen stuiten op overwegende bezwaren van financiële, stedenbouwkundige en landschappelijke aard.

### **Geluidsluwe gevel**

In de beleidsregel is opgenomen dat bij een hogere waarde van meer dan 53 dB wegverkeerslawaai en/of 60 dB railverkeerslawaai tenminste één van de tot de woning behorende gevel geluidsluw is. Bij het van toepassing zijn van een geluidsluwe gevel dient op elke verdieping met één of meer verblijfsruimten, ten minste één verblijfsruimte (bij voorkeur in te richten als slaapkamer) aan de geluidsluwe gevel te zijn gesitueerd. Deze voorwaarde wordt aan dit Besluit verbonden en tevens opgenomen in het bestemmingsplan.

### **Geluidsluwe buitenruimte**

In de beleidsregel is opgenomen dat bij een hogere waarde van meer dan 53 dB wegverkeerslawaai en/of 60 dB railverkeerslawaai ten minste één buitenruimte van een woning of ander geluidgevoelig gebouw aan een geluidsluwe gevel dient te zijn gesitueerd, of in het geval daar niet aan kan worden voldaan, is voorzien van een afsluitbare buitenruimte. Deze voorwaarde wordt aan dit Besluit verbonden en tevens opgenomen in het bestemmingsplan.

### **Dove gevel**

Indien er niet aan de maximale grenswaarde kan worden voldaan is het mogelijk om woningen met een dove gevel te bouwen. Deze gevel hoeft niet te worden meegenomen in de toetsing. Volgens de beleidsregel mag per woning maximaal één dove gevel worden gehanteerd en dient per woning tenminste één gevel geluidsluw te zijn. Deze voorwaarde wordt aan dit Besluit verbonden en tevens opgenomen in het bestemmingsplan.

### **Procedure**

Voor de voorbereiding van het besluit tot het vaststellen van de hogere waarde wordt de procedure zoals bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) in samenhang met artikel 110c van de Wet geluidhinder gevolgd. In verband met de vakantieperiode wordt de termijn van terinzagelegging bepaald op 8 weken. De ontwerpbeschikking ligt ter inzage van 26 juni tot en met 20 augustus 2014. Tijdens de termijn van terinzagelegging is het mogelijk om zienswijzen naar voren te brengen over de voorgenen hogere waarden.

Het besluit tot het vaststellen van een hogere waarde zal plaatsvinden voordat de gemeenteraad een besluit neemt over de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied West.

## **5.3.7 Externe veiligheid**

### **Wettelijk kader**

Activiteiten met gevaarlijke stoffen leveren risico's op voor de omgeving. Door het stellen van eisen aan afstanden tussen de activiteiten met gevaarlijke stoffen en (beperkt) kwetsbare objecten (woningen, kantoren, scholen, enz.) worden de eventuele gevolgen van deze risico's zoveel mogelijk beperkt.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) vormt het wettelijk kader voor het omgaan met risico's ten gevolge van bedrijven (inrichtingen) met gevaarlijke stoffen.

Het wettelijk kader voor de risico's ten gevolge van transport van gevaarlijke stoffen wordt gevormd door:

- de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RNVGS), het laatst gewijzigd op 31 juli 2012 en medio 2013 te vervangen door het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Daarnaast is, voor zover van toepassing, gebruik gemaakt van gegevens uit het Basisnet Weg (definitief ontwerp 2009) en het Basisnet Water (definitief ontwerp 2008) waarin

veiligheidsafstanden worden aangegeven op basis van uitgevoerde tellingen en waarbij rekening is gehouden met een te verwachten groeiscenario tot 2020.

### **Plaatsgebonden risico (PR)**

Als “harde” afstandseis voor externe veiligheid geldt een contour voor het plaatsgebonden risico (PR 10-6), die wordt aangegeven als een afstand ten opzichte van de activiteit met gevaarlijke stoffen (risicobron). Binnen deze PR 10-6 contour mogen geen (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig zijn of worden geprojecteerd.

### **Groepsrisico (GR)**

Afhankelijk van de aard van de risicobron is er sprake van een bepaald invloedsgebied. Binnen dit invloedsgebied moet worden onderzocht hoe groot de kans per jaar is dat een groep van ten minste 10 (zich binnen dit invloedsgebied bevindende) personen overlijdt ten gevolge van een ramp of zwaar ongeval met de betreffende risicobron.

De uitkomst van dit onderzoek geeft de hoogte van het GR weer en wordt uitgedrukt in een curve, waarbij als norm voor het GR een oriënterende waarde is vastgesteld. De hoogte van het GR moet door middel van een bestuurlijke afweging worden verantwoord. Als binnen het invloedsgebied (beperkt) kwetsbare bestemmingen worden geprojecteerd, geldt ook voor de hiermee samenhangende toename van het GR een bestuurlijke verantwoordingsplicht.

### **Onderzoek**

Ter voorbereiding van het bestemmingsplan Buitengebied West heeft de Omgevingsdienst Midden-Holland onderzocht of er risicobronnen binnen of nabij het plangebied zijn gelegen die hierop van invloed zijn. Mogelijke risicobronnen zijn inrichtingen, waar activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden of transportmodaliteiten bestemd voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals (spoor-, vaar-)wegen en buisleidingen.

### **Inrichtingen**

Binnen en nabij plangebied zijn de volgende inrichtingen gelegen die onder het Bevi vallen. Plaatsgebonden risico. In de huidige situatie wordt binnen het plangebied voor alle inrichtingen voldaan aan de grenswaarden en richtwaarden voor wat betreft het plaatsgebonden risico. Uit het onderzoek van de Omgevingsdienst blijkt dat het groepsrisico voor alle inrichtingen ruim onder de oriëntatiewaarde is gelegen. Binnen het plangebied zijn binnen de invloedsgebieden van deze inrichtingen weinig personen aanwezig. Het bestemmingsplan laat geen nieuwe ontwikkelingen toe, waardoor het groepsrisico niet zal toenemen.

### **Transport over de weg**

Binnen het plangebied komt een aantal wegen voor, die relevant is voor het aspect externe veiligheid. Over Rijksweg A12, de B11 en de N459 vindt namelijk vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Uit het onderzoek van de Omgevingsdienst Midden-Holland blijkt dat zowel het plaatsgebonden risico als het groepsrisico als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de A12, N11 en N459 geen belemmering vormt voor het bestemmingsplan.

### **Transport per buisleiding**

In en nabij het plangebied zijn twee hoge druk aardgasleidingen gelegen. Uit de rapportage van de Omgevingsdienst blijkt dat het plaatsgebonden risico van de leidingen geen belemmering vormt voor het plangebied. Er is namelijk geen sprake van een PR 10-6 buiten de belemmeringsstrook van 5 meter vanaf de gasleiding. Omdat bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen toelaat, neemt het groepsrisico van de leidingen niet toe als gevolg van voorliggend bestemmingsplan.

**Transport over het spoor**

In de nabijheid van het plangebied is geen spoorlijn gelegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Deze spoorlijn in het plangebied vormt derhalve geen belemmering voor wat betreft het aspect externe veiligheid.

**Transport over het water**

In de nabijheid zijn geen vaarwegen gelegen die relevant zijn in verband met externe veiligheid.

## 6. Juridische toelichting

### 6.1 Algemeen

Het thans voorliggende bestemmingsplan bestaat uit een aantal juridisch bindende elementen en verschillende toelichtende en onderbouwende elementen. De juridisch bindende delen omvatten de regels (vroeger voorschriften) van het bestemmingsplan en de verbeelding van deze regels door meerdere plankaarten. Zij kunnen worden beschouwd als een juridische vertaling van de beleidsvoorwaarden van de hogere overheden enerzijds (zie hoofdstuk 3) en van het gemeentelijke ruimtelijke ordeningsbeleid anderzijds (zie hoofdstuk 4).

De bindende planstukken worden nader onderbouwd met een toelichting op de regels en met onderzoeken voor specifieke beleidsaspecten op het vlak van natuur, water en milieu. Qua plansystematiek wordt met het onderhavig bestemmingsplan aansluiting gezocht bij de meest recente standaards en regelgeving in Nederland, bestaande uit:

- de “Standaard Voorschriften voor Bestemmingsplannen - SVBP 2012”
- de standaards voor “Digitaal Uitwisselbare Ruimtelijke Plannen - DURP” en
- de coderingen volgens het “InformatieModel Ruimtelijke Ordening - IMRO”.

Rekening houdend met het vorenstaande zijn de regels van het bestemmingsplan als volgt opgebouwd:

- hoofdstuk 1 bevat de begripsbepalingen en een bepaling over de manier waarop de in het plan genoemde maten zijn bepaald
- hoofdstuk 2 bevat de regeling van de afzonderlijke bestemmingen
- hoofdstuk 3 bevat een aantal algemene en aanvullende bepalingen, waaronder algemene ontheffings- en wijzigingsbevoegdheden en gebruiksbepalingen en
- hoofdstuk 4 tenslotte bevat overgangsbepalingen en de titel van het bestemmingsplan.

De in hoofdstuk 2 opgenomen bestemmingen staan in alfabetische volgorde en omvatten zowel regels voor de hoofdfuncties landbouw, natuur en water als voor qua omvang ondergeschikte functies als detailhandel, horeca, maatschappelijke of recreatieve voorzieningen, verkeer en de woonfunctie. Zij hebben elk hun eigen bestemmingsregeling gekregen.

Daarnaast zijn in het plan ook enkele dubbelbestemmingen opgenomen, waarmee specifieke waarden worden beschermd. Tot deze aspecten behoren de archeologie en cultuurhistorische waarden in het plangebied, de leidingenstroken en plandelen voor waterstaatsdoeleinden met een waterkerende functie.

De verbeelding van deze regels heeft haar neerslag gekregen in een digitale versie van de verbeelding in de vorm van een digitaal leesbaar bestand en een analoge versie in de vorm van verschillende plankaarten. Sinds de inwerkingtreding van de digitaliseringsverplichting van bestemmingsplannen wordt de digitale verbeelding van het plangebied als juridisch bindend beschouwd. De basis voor de verbeelding, is een recente kadastrale ondergrond, aangevuld met topografische gegevens.



## 6.2 Inleidende regels

Artikel 1 omvat de noodzakelijke bepalingen en definities, die van belang zijn voor de toepassing van de regels. In artikel 2 is bepaald op welke manier gemeten wordt. Het gaat daarbij onder andere om de (goot)hoogte, de oppervlakte, de breedte, de lengte en inhoud van bouwwerken. Tevens is een regeling opgenomen over de manier waarop de ondergrondse bouwdiepte en vloeroppervlak wordt bepaald.

## 6.3 Bestemmingsregels

De artikelen 3 tot en met 12 bevatten de regels voor de in het plan opgenomen bestemmingen. In navolgende paragrafen wordt per bestemming een toelichting gegeven op deze artikelen.

### 6.3.1 Agrarisch met waarden (artikel 3)

#### Algemeen

Het grootste gedeelte van het plangebied heeft de bestemming "Agrarisch met waarden - AW" gekregen. De betreffende gronden maken deel uit van het waardevolle agrarische cultuurlandschap van het Groene Hart en worden primair gebruikt voor de uitoefening van de grondgebonden veehouderij.

Aan bestaande legale bedrijven is een agrarisch bouwvlak toegekend. Per bedrijf is daarbij tevens aangegeven welke vorm van agrarische bedrijvigheid is toegestaan (bijvoorbeeld grondgebonden veehouderij, intensieve veehouderij, paardenhouderij of sierteeltbedrijf). Binnen een agrarisch bouwvlak is uitsluitend het type agrarische activiteit toegestaan zoals dat in de doeleindenomschrijving is omschreven. Deze regeling heeft tot gevolg dat de verschillende vormen van agrarisch gebruik in een bouwvlak niet onderling uitwisselbaar zijn.

Uitgangspunt van de regels is dat alle bebouwing en voorzieningen die noodzakelijk zijn voor de agrarische bedrijfsvoering binnen het agrarische bouwvlak worden gesitueerd. Dit komt tot uitdrukking in zowel de bouwregels als de gebruiksregels. Veel agrarische bedrijven hebben behoefte aan sleufsilo's, verhardingen en mestkelders. Dergelijke voorzieningen hebben in beginsel een beperkte ruimtelijke uitstraling. Om die reden is in de regels van de agrarische bestemming de afwijkingsbevoegdheid opgenomen die het om onder andere sleufsilo's, verhardingen en mestkelders toe te staan buiten het agrarische bouwvlak. Voorwaarde voor het toepassen van deze regeling is dat de betreffende voorziening ruimtelijk acceptabel is. Belangrijke voordelen van deze regeling zijn dat toepassing daarvan niet leidt tot het recht om bedrijfsgebouwen te realiseren en dat de procedure kort is.

#### Uitstoot stikstof

Uit het plan-m.e.r. voor onderhavig bestemmingsplan is gebleken dat een niet nader gereguleerde groei van de veestapel in het plangebied significant negatieve effecten op de het Natura 2000 – gebied Nieuwkoopse Plassen & De Haack kan hebben. Om die reden is in artikel 3 een beperkende gebruiksregels opgenomen. Deze gebruiksregel houdt in dat het niet is toegestaan om gronden en bouwwerken binnen een agrarisch bouwvlak zodanig te gebruiken dat dit leidt tot een toename van de ammoniakemissie van het betreffende agrarische bedrijf. In de bij deze regels behorende bijlage is per bedrijf de hoeveelheid ammoniak aangegeven (uitgedrukt in kilogram  $\text{NH}_3$  per jaar), die per bedrijf maximaal mag worden uitgestoten. Het betreft hierbij de omvang van de stikstofemissies door bedrijfsactiviteiten, die door Rijk en provincie per 1 januari 2012 als vergund dan wel gemeld worden beschouwd, en die bij de verlening van vergunningen conform de Natuurbeschermingswet als bestaand en toelaatbaar gebruik worden aangemerkt.

Kort gezegd houdt de bovenstaande regel in, dat uitbreiding van de veestapel in strijd is met het bestemmingsplan indien de uitbreiding tot een toename van de stikstofemissie leidt. Met deze bepaling is geborgd dat het bestemmingsplan geen vergroting of aanpassing van de veestapel mogelijk maakt waarbij toename van de stikstofemissie plaatsvindt met negatieve gevolgen voor waarden in Natura 2000-gebieden.

Om de veehouderijen in het plangebied echter enige ruimte te bieden voor een doelgerichte aanpassing of vergroting van de veestapel, is in artikel 3 tevens een afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Daarbij dient getoetst te worden of de aanpassing al dan niet significant negatieve gevolgen voor de instandhoudingsdoelstellingen van nabij gelegen Natura 2000-gebieden heeft. Concreet kan het bevoegd gezag een aanpassing van de veestapel toestaan, als aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- de verandering van het gebruik heeft geen significant negatieve gevolgen voor de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden
- de mogelijke toename van ammoniakemissie wordt door mitigerende maatregelen gecompenseerd en.
- de toename van de ammoniakuitstoot wordt op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 aanvaardbaar geacht.

### **Bedrijfswoningen**

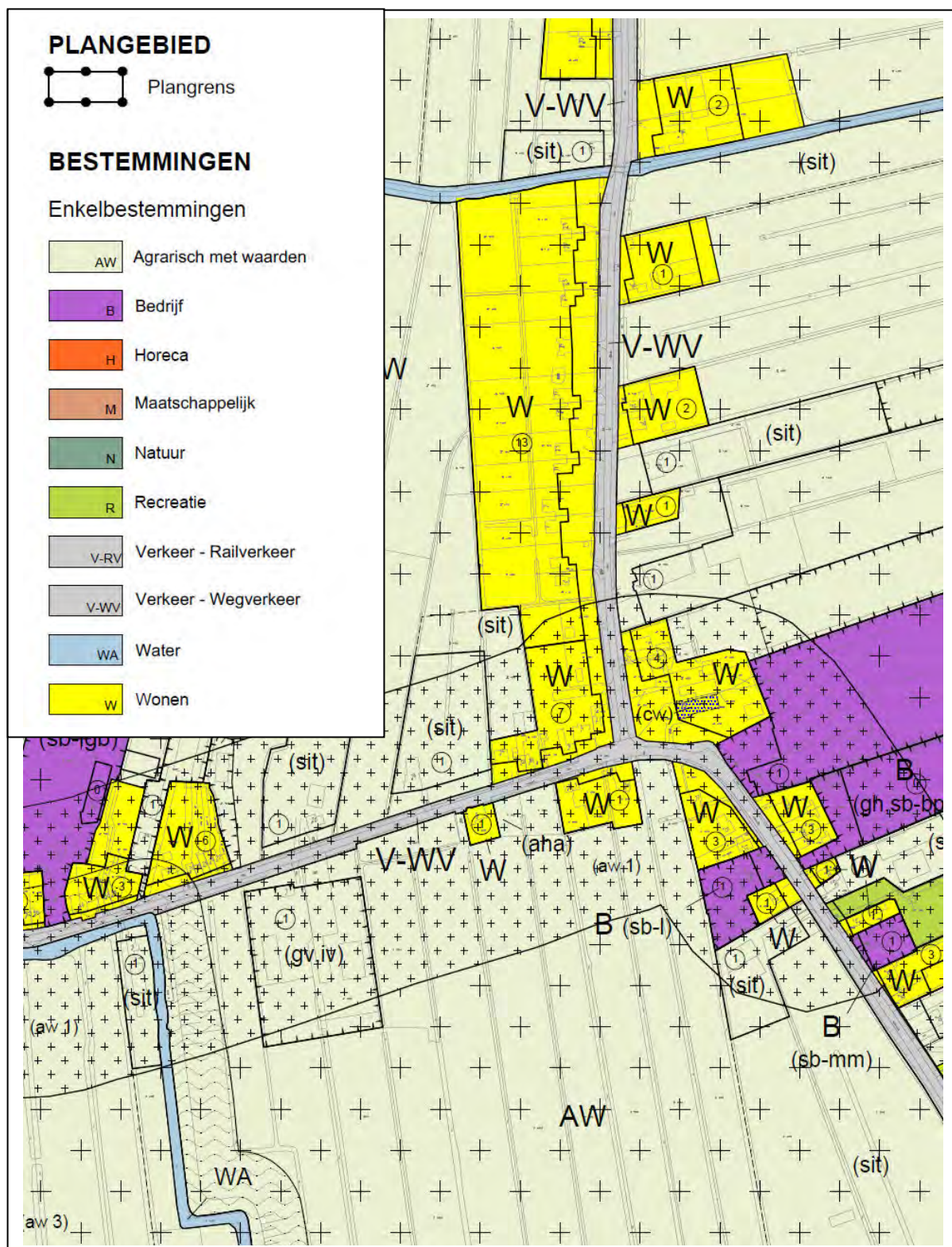
Het aantal bedrijfswoningen mag in beginsel niet worden uitgebreid. Het nu aanwezige aantal woningen op een bedrijfslocatie is tevens het maximum aantal toegestane woningen. Op de bouwvlakken waar nu nog geen bedrijfswoning aanwezig is, kan met toepassing van een afwijkingsbevoegdheid een eerste bedrijfswoning mogelijk worden gemaakt. In dat geval dient te worden aangetoond dat ter plaatse sprake is van een volwaardig bedrijf en dat gelet op de bedrijfsvoering van het betreffende bedrijf een bedrijfswoning noodzakelijk is. In dat verband dient advies te worden gevraagd bij een agrarische deskundige. Verder mag een eventuele nieuwe bedrijfswoning geen belemmeringen geven voor de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven.

De bedrijfswoningen mogen in beginsel een inhoud hebben van maximaal 750 m<sup>3</sup>. Als een bijgebouw aan de woning wordt gebouwd, dient de inhoud van dit aangebouwde bijgebouw betrokken te worden bij het aantal toegestane kubieke meters voor een woning. Wanneer een bijgebouw vrijstaand wordt gebouwd, wordt deze niet betrokken bij het aantal toegestane kubieke meters van de woning.

Wanneer een woning, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken, nog een inhoud heeft van 650 m<sup>3</sup>, mag die woning altijd worden vergroot tot een inhoud van 750 m<sup>3</sup>. De omvang van de vrijstaande bijbehorende bouwwerken zijn in dat geval niet relevant. Met deze regeling wordt voorkomen dat als gevolg van een omvangrijk bijgebouw bij een woning het niet meer mogelijk is om de woning tot een redelijke maat te vergroten.

In het geval dat de inhoud van een bedrijfswoning en de bij daarbij behorende bouwwerken groter is dan 650 m<sup>3</sup>, maar niet groter is dan 750 m<sup>3</sup>, mag de woning en de daarbij behorende bouwwerken vergroot tot een inhoud van maximaal 750 m<sup>3</sup>. Bij deze toegestane inhoud behoren zowel de aangebouwde als vrijstaande bijbehorende bouwwerken.

Herbouw van een woning is mogelijk, in beginsel uitsluitend op de plaats van de huidige fundamenten van de bestaande woning. Deze regel is opgenomen om te voorkomen dat woningen op alle locaties binnen het bouwvlak kunnen worden teruggebouwd. Dit kan namelijk negatieve effecten op de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven hebben, bijvoorbeeld als gevolg van geur- en hindercirkels. Daarnaast kan het herbouw op een andere locatie vanuit stedenbouwkundig en/of milieutechnisch opzicht onwenselijk zijn.



**Fig. 6.2: Uittreksel verbeelding**

Het voorgaande betekent echter niet dat herbouw van een bestaande woning op een andere plaats binnen het bouwvlak in het geheel niet mogelijk is. Als blijkt dat herbouw op een andere locatie vanuit stedenbouwkundig, landschappelijke en milieutechnisch oogpunt uitvoerbaar is, kan op basis van een afwijkingsbevoegdheid aan de herbouw medewerking worden verleend. Om zeker te stellen dat oorspronkelijke woning wordt gesloopt, is het mogelijk dat de afwijking van het bestemming voorwaarden verbindt over de sloop van deze woningen.

### **Zwembaden, paardenbakken en tennisbanen**

Voor zwembaden, tennisbanen en paardenbakken bij woningen is een specifieke regeling opgenomen. De reden daarvoor is dat dergelijke voorzieningen, al dan niet in combinatie met elkaar, relatief grootschalig van aard en omvang kunnen zijn en van invloed kunnen zijn op de ruimtelijke kwaliteiten ter plaatse en op woon- en leefklimaat. De regeling houdt in dat op een perceel slechts één van de genoemde voorzieningen aanwezig mag zijn. Verder is de oppervlakte van een paardenbak, zwembad of tennisbaan gemaximeerd op 400 m<sup>2</sup>. Ook dient de voorziening binnen het bouwvlak, achter de woning en op een afstand van minimaal 25 meter van woningen van derden te worden gesitueerd. Verlichting is niet toegestaan.

### **Intensieve veehouderij**

In de bouw- en gebruiksregels zijn stringente bepalingen opgenomen over de ontwikkelingsmogelijkheden van intensieve veehouderij, zowel voor volwaardige intensieve veehouderijen als voor intensieve veehouderij die een neventak vormen bij grondgeboden veehouderijen. In de bouwregels is bepaald dat uitbreiding van bebouwing voor intensieve veehouderij niet is toegestaan. In de gebruiksregels is bepaald dat de vloeroppervlakte die in gebruik is voor intensieve veehouderij niet mag toenemen. Deze laatste bepaling is opgenomen om te voorkomen dat in bestaande bebouwing meer vloeroppervlakte voor intensieve veehouderij in gebruik wordt genomen.

Uitbreiding van bebouwing en/of het vloeroppervlak ten behoeve van intensieve veehouderij is uitsluitend toegestaan na toepassing van afwijkingsbevoegdheden. De regels bevatten hiervoor 2 afwijkingsbevoegdheden. Ten eerste is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt om af te wijken van de bouwregel dat de bebouwing voor intensieve veehouderij niet mag worden uitgebreid. Ten tweede bevat het plan een bevoegdheid om af te wijken van de gebruiksregel dat het vloeroppervlak voor intensieve veehouderij niet mag toenemen. Het is mogelijk om deze beide afwijkingsbevoegdheden in combinatie met elkaar te gebruiken.

Verruiming van de vloeroppervlakte voor intensieve veehouderij is onder een aantal voorwaarden toegestaan. Bij recht wordt toegestaan dat de intensieve veehouderijen hun bestaande vloeroppervlak dat in gebruik voor intensieve veehouderij met maximaal 10% mag worden uitgebreid. Een vergroting van 25% van het bestaande vloeroppervlak kan slechts worden toegestaan als de vergroting noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering én de uitbreiding noodzakelijk is in verband met wettelijke milieueisen en/of eisen ten aanzien van dierenwelzijn. Als gevolg van dergelijke vergroting mag de veestapel niet uitgebreid worden.

### **Vergroting bouwvlak**

De omvang van de in het bestemmingsplan opgenomen agrarische bouwvlakken is gebaseerd op de omvang van bouwvlakken van de individuele bedrijven in het voorheen geldende bestemmingsplan. Artikel 3 bevat echter ook regels op basis waarvan voor burgemeester en wethouders medewerking mogen verlenen aan de vergroting van een agrarisch bouwvlak. Aan de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zijn diverse voorwaarden verbonden.

Gelet op het provinciale en gemeentelijke beleid ten aanzien van agrarische bedrijven, is bouwvlakvergroting alleen mogelijk voor grondgebonden veehouderijbedrijven. De maximale oppervlakte van een bouwblok bedraagt 2 hectare, één en ander conform het provinciale beleid.

Aangetoond moet worden dat de vergroting van het bouwvlak noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering. Dit dient te blijken uit een advies van een agrarische deskundige. Bij het vergroten van het bouwvlak moet nadrukkelijk aandacht zijn voor de aanwezige waarden op en rond de locatie. Onder andere moet het verlies aan landschapselementen worden gecompenseerd en dient zorg te worden gedragen voor een goede landschappelijke inpassing.

### **Beëindiging intensieve veehouderij**

Het beleid is er op gericht om de ontwikkeling van intensieve veehouderij zo veel mogelijk te beperken. Vanuit die gedachte is in artikel 3 van de planregels een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Deze bevoegdheid maakt het voor burgemeester en wethouders mogelijk om te voorkomen dat na beëindiging van een (ondergeschikte) intensieve veehouderij zich op de betreffende locatie opnieuw een intensieve veehouderij vestigt. Concreet kunnen met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – intensieve veehouderij' en 'specifieke vorm van agrarisch – grondgebonden veehouderijbedrijf en intensieve veehouderij als neventak' worden verwijderd. Als een dergelijke aanduiding wordt verwijderd, is vestiging van intensieve veehouderij op de betreffende locatie niet meer toegestaan.

### **Nevenfuncties**

Ten behoeve nevenfuncties bij een agrarisch bedrijf is in de regels een afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Een nevenfunctie is een relatief kleinschalige activiteit naast de bestaande aanwezige agrarische bedrijfsvoering. Een nevenactiviteit kan niet worden toegestaan als op de betreffende locatie geen in werking zijnde agrarisch bedrijf is gevestigd.

De toegestane nevenfuncties zijn specifiek benoemd. Tevens is bepaald welke oppervlakte deze nevenfunctie in beslag mag nemen. Daarbij wordt een onderscheid gemaakt tussen het ruimtebeslag van de nevenfunctie in bestaande gebouwen en op de gronden (buitenlucht). Door de toegestane functies expliciet te noemen en door het kwantitatief begrenzen van de toegestane oppervlakte ontstaat bij de toepassing van de afwijkingsbevoegdheid geen discussie over de vraag of sprake is van een nevenfunctie of hoofdfunctie.

Bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid dient te worden bezien, welke effecten de betreffende nevenactiviteit heeft op de omgeving (onder andere verkeer, omliggende bedrijven en natuur- en landschapswaarden).

### **Vervolgfuncties**

Om na algehele beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteiten vervolgfuncties op de voormalige bedrijfslocatie mogelijk te maken, bevatten de regels een wijzigingsbevoegdheid voor burgemeester en wethouders. Met deze bevoegdheid kan de agrarische bestemming worden gewijzigd naar een bestemming die voorziet in de betreffende vervolgfuncties.

Bij de beoordeling van de vraag of een vervolgfunctie al dan niet wordt toegestaan, wordt bezien of de gewenste vervolgfunctie inpasbaar is ten opzichte van de kwaliteiten van en de functies in de omgeving. Aandacht dient onder andere te zijn voor de gevolgen van de gewenste vervolgfunctie voor natuur, landschap, cultuurhistorie en omliggende bedrijven. Verder dient bezien te worden in welke mate sprake is van een verkeer aantrekkende werking van de vervolgfunctie en of de omliggende wegen dit extra verkeer verantwoord kunnen verwerken.

De wijzigingsbevoegdheid maakt het onder andere mogelijk om de bedrijfsbestemming om te zetten naar een woonbestemming. Doel daarvan is om het mogelijk te maken dat de bestaande bedrijfswoning na bedrijfsbeëindiging als burgerbewoning kan worden gebruikt. Deze mogelijkheid maakt het niet mogelijk om in bestaande bedrijfsgebouwen één of meerdere woningen te realiseren. Mede om die reden is in de wijzigingsbevoegdheid nadrukkelijk bepaald

dat het aantal woningen als gevolg van de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid niet mag toenemen.

Bebouwing die niet gebruikt wordt voor de vervolgfunctie dient te worden gesloopt. Van de oppervlakte van de te slopen bebouwing mag 50% nieuw worden teruggebouwd, tot een absoluut maximum van 500 m<sup>2</sup>. Als de bedrijfsbestemming wordt omgezet naar een woonbestemming, mag deze oppervlakte eveneens voor 50% van de te slopen bebouwing teruggebouwd worden; in dat geval geldt echter een absoluut maximum van 250m<sup>2</sup>. Gedachte achter deze beperktere oppervlakte is dat voor een woonfunctie geen noodzaak voor een groter oppervlak bestaat.

### **Plattelandswoningen**

Sinds de inwerkingtreding van de Wet Plattelandswoningen is het mogelijk om bedrijfswoningen, die oorspronkelijk behoorden tot een agrarisch bedrijf, te laten bewonen door een persoon of een huishouden dat geen relatie heeft met het gevestigde bedrijf. Belangrijk voordeel van de Wet Plattelandswoningen is dat door een dergelijke bewoning het betreffende agrarische bedrijf niet wordt beperkt in zijn bedrijfsvoering.

Om gebruik te kunnen maken van de mogelijkheden van de Wet Plattelandswoningen, is in artikel 3 van de regels het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Deze bevoegdheid maakt het mogelijk om de agrarische bestemming van de bedrijfswoning te veranderen in een woonbestemming. Daarbij dient te worden aangetoond dat ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Om duidelijk te maken dat het gaat om een voormalige agrarische bedrijfswoning, dient in het wijzigingsplan een daartoe strekkende aanduiding te worden opgenomen.

### **Ruimte voor Ruimte**

Verder kunnen burgemeester en wethouders met toepassing van de in artikel 3 opgenomen wijzigingsbevoegdheid de agrarische bestemming wijzigen teneinde zogenaamde "Ruimte voor Ruimte-woningen" mogelijk te maken. Deze wijzigingsbevoegdheid kan alleen worden toegepast op locatie waar een agrarisch bouwvlak van toepassing is.

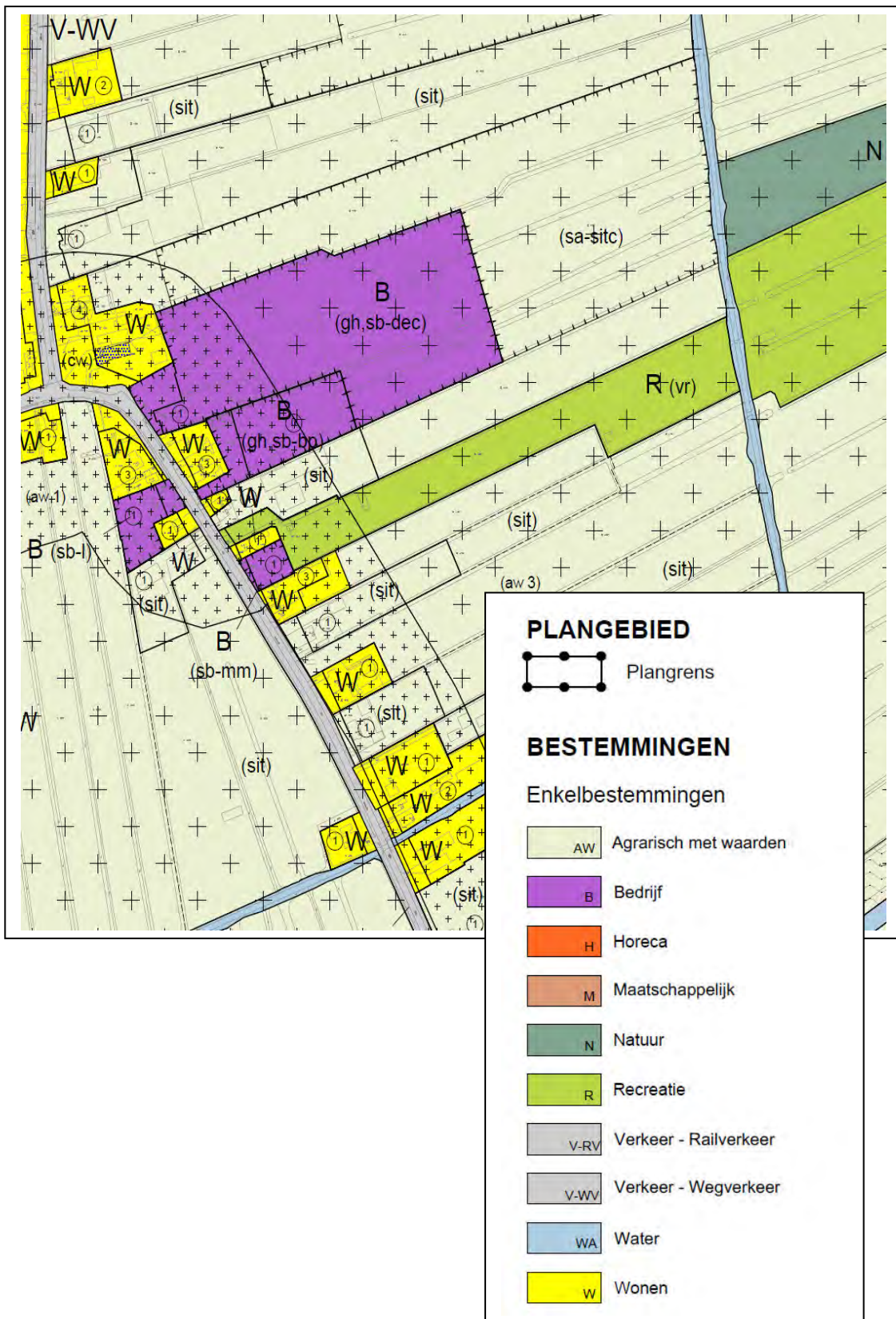
De in betreffende wijzigingsbevoegdheid opgenomen voorwaarden komen overeen met de voorwaarden zoals die op grond van de provinciale Verordening Ruimte gelden voor Ruimte voor Ruimte-woningen. Dit betekent onder andere dat bij de bouw dergelijke woningen de ruimtelijke kwaliteit duurzaam verbeterd dient te worden. Daarnaast dient sprake te zijn van een volledige beëindiging van het agrarische bedrijf op de betreffende locatie en dienen alle bedrijfsgebouwen (met uitzondering van een bestaande bedrijfswoning) te worden gesloopt. Een bestaande bedrijfswoning wordt in het wijzigingsplan betrokken, zodat ook de bestemming van deze woning veranderd kan worden in een woonbestemming.

### **Wijzigingsbevoegdheid voor natuur**

In het kader van particulier natuurbeheer of natuurcompensatieprojecten kan een agrarische bestemming gewijzigd worden in de bestemming "Natuur". Voorwaarde hierbij is dat de economische haalbaarheid kan worden aangetoond en dat de natuurontwikkeling gericht is op gebiedstypische habitattypen die in de betreffende regels zijn genoemd.

### **Omgevingsvergunning voor aanlegwerkzaamheden**

De regels voor de agrarische bestemming bevat een vergunningstelsel voor het uitvoeren van werkzaamheden, niet zijnde bouwwerkzaamheden. Dit betreft de werkzaamheden zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Het opgenomen stelsel heeft als doel om de aanwezige en potentiële natuur- en landschapswaarden binnen deze bestemming te beschermen. Tevens mogen de vergunningplichtige werkzaamheden geen negatieve gevolgen hebben voor de waterkwaliteit en waterkwantiteit.



**Fig. 6.3: Uittreksel verbeelding**

### **6.3.2 Bedrijf (artikel 4)**

Gronden binnen de plangrenzen waarop een niet agrarisch bedrijf wordt uitgeoefend zijn voorzien van de bestemming "Bedrijf - B". Binnen de bestemming zijn de bestaand legaal aanwezige bedrijven toegestaan. Daartoe is voor elk bedrijf een specifiek aanduiding opgenomen. Concreet houdt deze regeling in dat in eerste instantie de huidige bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan.

Andere bedrijfsactiviteiten dan de huidige activiteiten zijn niet direct toegestaan. Deze zijn pas mogelijk na toepassing de afwijkingsbevoegdheid zoals verwoord in artikel 4 van de regels. Met deze bevoegdheid kan het bevoegd gezag bedrijfsactiviteiten toestaan die vallen in milieucategorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten. Ook is het mogelijk om bedrijven in milieucategorie 3.1 toe te staan, als de betreffende activiteit gezien een specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm naar aard en invloed gelijk is te stellen met categorie 1 en 2 activiteiten. Bedrijfsactiviteiten in categorie 3.1 kunnen derhalve slechts onder bijzondere omstandigheden vergelijkbaar zijn met activiteiten in categorie 1 en 2. Ten slotte zijn ook bedrijven toegestaan die weliswaar niet genoemd worden in de Staat van bedrijfsactiviteiten, maar naar aard en invloed vergelijkbaar zijn met categorie 1 en 2.

Voor mogelijk te vestigen bedrijven geldt dat zij milieuhygiënisch inpasbaar moeten zijn, de aanwezige waarden niet aantasten en dat de verkeer aantrekkende werking van het te vestigen bedrijf passen is bij de ontsluitingssituatie van de locatie en het omliggende gebied. Als aan deze voorwaarden is voldaan, kan het bevoegd gezag afwijken van het bestemmingsplan en het betreffende bedrijf toestaan.

De bouwregels zijn er op geënt om – conform het provinciale beleid ten aanzien van niet-agrarische bedrijven in het buitengebied - de bebouwing van de bedrijven slechts in beperkte mate te laten toenemen. Concreet houdt dit in dat oppervlakte van bestaande aanwezige bebouwing maximaal met 10% mag worden vergroot. De toegestane goot- en nokhoogte zijn bepaald aan de hand van de regelingen uit de vigerende bestemmingsplannen.

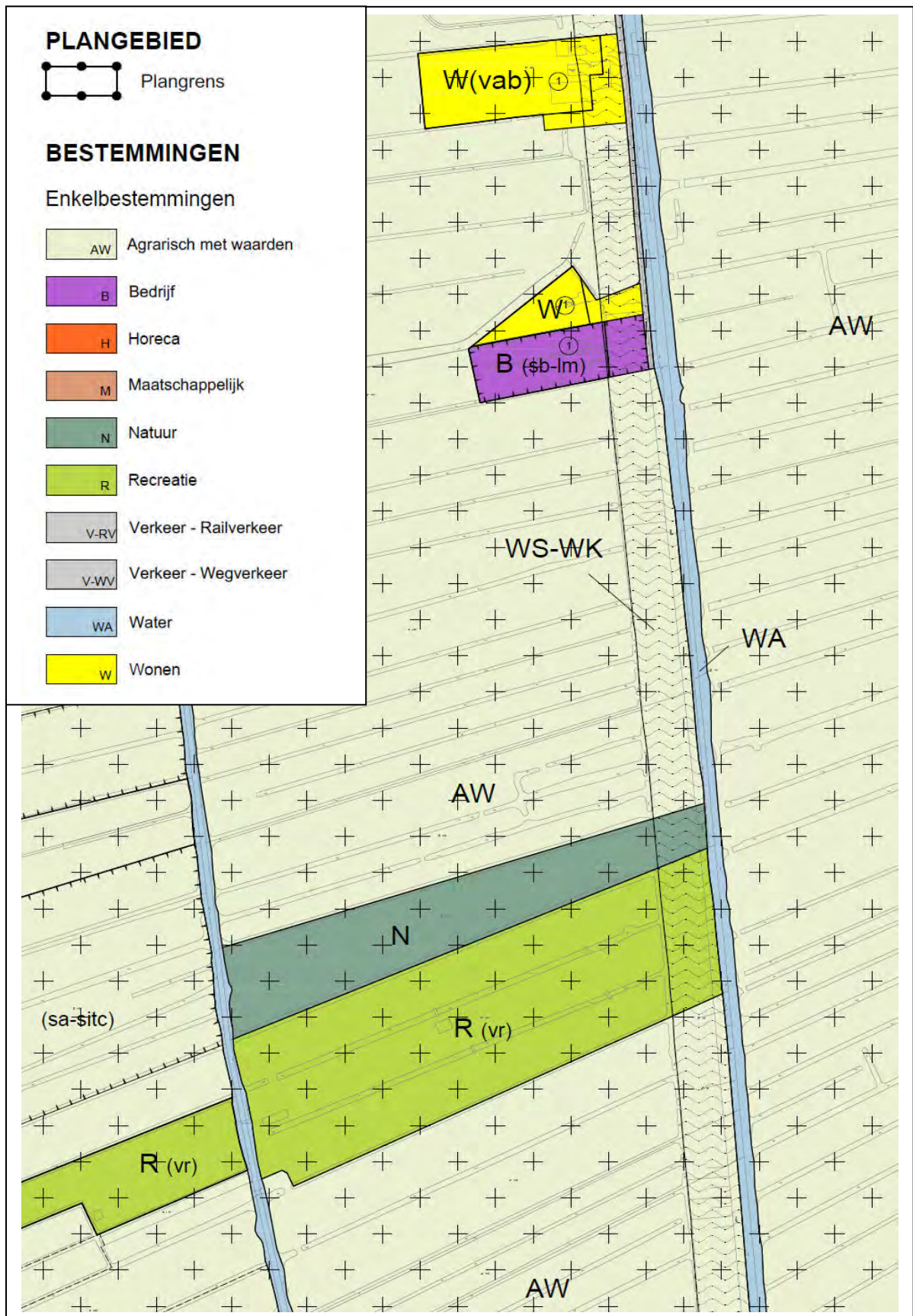
Bij beëindiging van de bedrijfsactiviteiten is het mogelijk om door middel van een wijzigingsbevoegdheid een vervolgfunctie op de bedrijfslocatie toe te staan. Dit kan betekenen dat de bedrijfslocatie een woonbestemming krijgt. Daarnaast kan een aantal met name genoemde bedrijfsactiviteiten worden mogelijk gemaakt via een wijzigingsbevoegdheid.

Bestaande vergunde bedrijfswoningen worden in het bestemmingsplan positief bestemd. De bouw van nieuwe woningen ten behoeve van niet-agrarische bedrijven is niet toegestaan.

### **6.3.3 Horeca (artikel 5)**

Binnen het plangebied bevindt zich één horecabedrijf in de vorm van een restaurant. Dit bedrijf is gevestigd op het adres Kaagjesland 60. Deze locatie is bestemd als 'horeca'. Binnen deze bestemming is één horecabedrijf toegestaan behorend tot de categorie 1 (horeca-activiteiten die relatief een beperkte uitstraling hebben op de omgeving). Met concreet betreft het horeca-activiteiten waar in hoofdzaak maaltijden worden verstrekt. Via de Staat van Horeca-activiteiten wordt uiteengezet welke activiteiten wat zijn toegestaan binnen de verschillende horeca-categorieën.

De gebouwen voor deze bestemming dienen binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak. Tevens maximeert het betreffende artikel de toegestane oppervlakte aan gebouwen binnen dit bouwvlak. De toegestane oppervlakte aan gebouwen is gebaseerd op de reeds bestaande bebouwing ten tijde van vaststelling van het bestemmingsplan. Conform de huidige situatie is ter plaatse geen bedrijfswoning toegestaan.



**Fig. 6.4: Uittreksel verbeelding**

### **6.3.4 Maatschappelijk (artikel 6)**

De bestemming “Maatschappelijk - M” richt zich enkel op de begraafplaats zoals die zich bevindt aan Schinkeldijk 1a. De toegestane bebouwing binnen deze bestemming beperkt zich tot een gebouw voor het beheer en onderhoud van deze begraafplaats. Dit gebouw mag een oppervlak hebben van 125 m<sup>2</sup> en mag overal binnen het bouwvlak worden gerealiseerd.

### **6.3.5 Natuur (artikel 7)**

Het behoud en de ontwikkeling van de natuurwaarden in de in het plangebied worden voor een deel gewaarborgd door de bestemming “Natuur - N”. De bestemming is natuur is toegekend aan de locaties die al in de vigerende plannen als natuurgebied zijn aangewezen.

Binnen de bestemming “Natuur” is geen bebouwing toegestaan. Daarnaast zijn ter handhaving van de hier aanwezige ecologische en landschappelijke waarden ook specifieke regels van toepassing in de vorm van een vergunningstelsel voor de uitvoering van werkzaamheden, niet zijnde bouwwerkzaamheden. Dit vergunningstelsel stelt, dat een aantal ingrepen in principe verboden zijn, tenzij aan een aantal criteria wordt voldaan, die een vergunning voor de werkzaamheden mogelijk maken. Voorbeelden hiervoor zijn het kappen en herplanten van houtopstanden of het aanpassen van waterelementen.

Vergunning voor de werkzaamheden die onder het vergunningstelsel vallen, wordt pas verleend als op basis van een advies van een deskundige vast is komen te staan dat de aangevraagde werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de waarden van het betreffende gebied.

### **6.3.6 Recreatie (artikel 8)**

De bestemming “Recreatie” heeft betrekking op een tweetal locaties in het plangebied. Dit betreft het volkstuintencomplex aan de Nieuwdorperweg en de camping aan de Oud Reeuwijkseweg. Op de camping is volgens de begripsbepaling alleen verblijfsrecreatie in de vorm van kamperen toegestaan. De bouw van recreatiewoningen is daarbij uitgesloten.

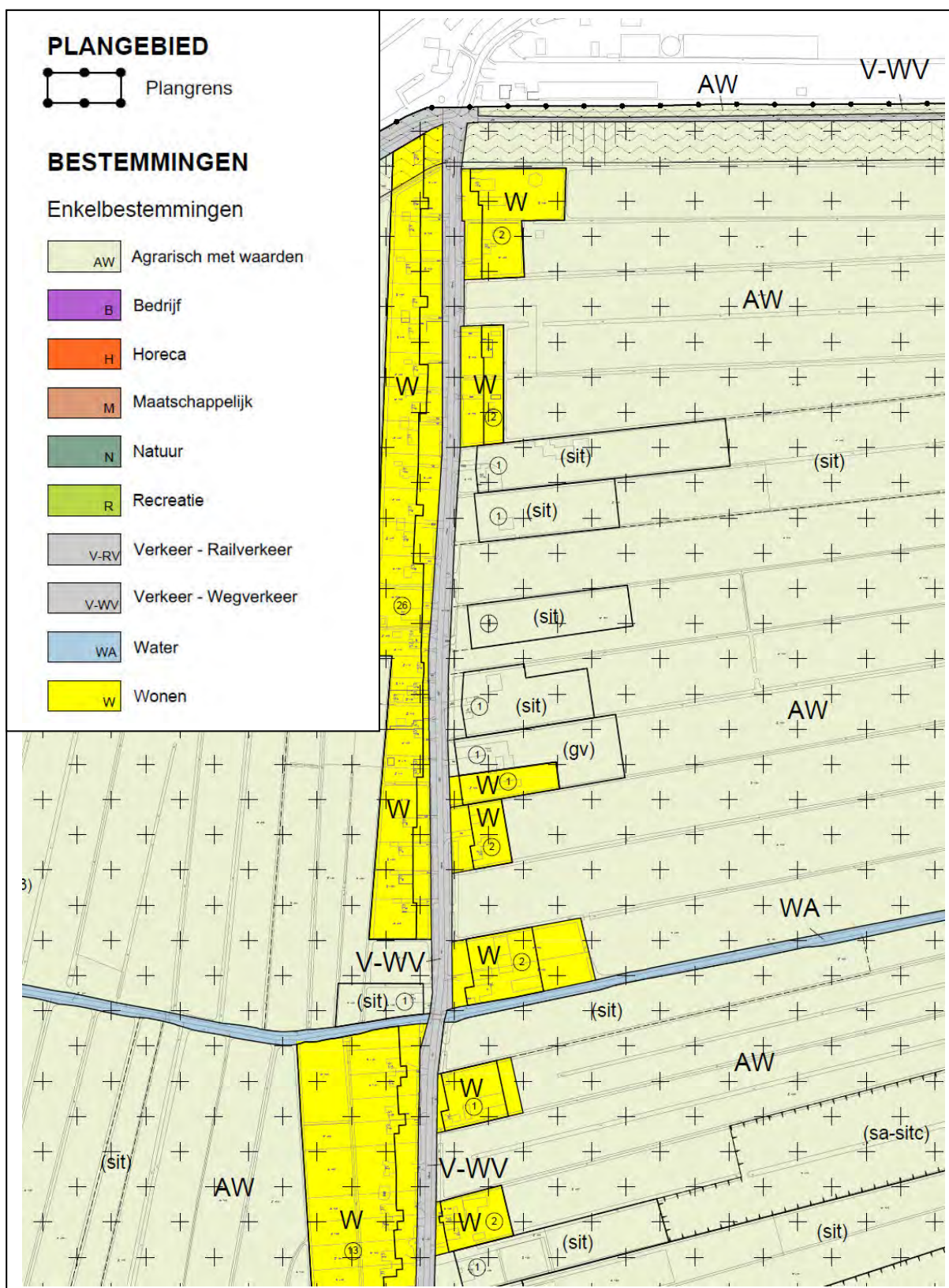
De bouwregels voor de recreatiebestemming zijn gebaseerd op de bouwregels van het voormalige bestemmingsplan Landelijk Gebied West. Dit betekent voor wat betreft de camping, dat de totale oppervlakte aan gebouwen niet groter mag zijn dan 5% van de oppervlakte van de aanduiding die voorziet in verblijfsrecreatie. Verder is het aantal standplaatsen bepaald op maximaal 35 per hectare. De toegestane bebouwing dient ondergeschikt te zijn aan het kampeerterrein. Dit betekent dat recreatiewoningen niet zijn toegestaan en dat alleen ondersteunende bebouwing is toegestaan zoals kantoren, een kampwinkel en sanitairgebouwen.

### **6.3.7 Verkeer - Railverkeer (artikel 9)**

De bestemming “Verkeer-Railverkeer” is van toepassing voor de spoorverbinding Utrecht – Leiden, waarvan delen in het onderhavige plangebied zijn gelegen. De betreffende bepalingen voorzien in het behoud en het beheer van alle hierbij behorende voorzieningen.

### **6.3.8 Verkeer - Wegverkeer (artikel 10)**

De bestemming “Verkeer - Wegverkeer (V-W)” is toegekend aan alle openbare, verharde wegen in het plangebied (in veel gevallen inclusief de bijbehorende bermen), waaronder zowel lokale wegen als wegvakken van het landelijke en provinciale wegennet. Binnen de grenzen van deze bestemming zijn alle voor het wegverkeer noodzakelijke voorzieningen voor doorgaand (auto)verkeer inbegrepen.



**Fig. 6.5: Uittreksel verbeelding**

### **6.3.9 Water (artikel 11)**

De bestemming "Water" is van toepassing voor alle binnen de plangrenzen voorkomende watergangen en waterelementen, die voor een veilige en duurzame waterhuishouding noodzakelijk zijn en in het plangebied een centrale afwaterings- of bergingsfunctie vervullen. De bestemming "Water" is overeenkomstig de SVBP 2012, zoals die behoort bij de Regeling standaarden ruimtelijke ordening, ook van toepassing op de in het plangebied aanwezige gemalen.

Binnen de bestemming "Water" mag slechts in beperkte mate worden gebouwd. Alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn binnen deze bestemming toegestaan. Uitzondering daarop vormen de locaties waar zich gemalen bevinden. De locaties zijn specifiek op de verbeelding aangeduid. Tevens is voor deze gemalen een bouwvlak opgenomen waarbinnen gebouwen zijn toegestaan.

### **6.3.10 Wonen (artikel 12)**

Ten behoeve van bestaande legale de woonfunctie is in onderhavig bestemmingsplan de bestemming "Wonen - W" opgenomen. Het betreft hierbij grotendeels individuele vrijstaande woningen, "twee onder één kap-woningen" of clusterbebouwing. De omvang van de woonbestemming is in het overgrote deel van de gevallen gelijk aan de omvang van de woonbestemming uit de voorgaande bestemmingsplannen.

Binnen de woonbestemming is het toegestaan om onder voorwaarden kleinschalige beroepen en bedrijven aan huis uit te oefenen. De voorwaarden hebben als doel om de kleinschaligheid van deze activiteiten te waarborgen en om te voorkomen dat dergelijke activiteiten het woon- en leefklimaat aantasten. Onder andere betekent dit, dat verkeer aantrekkende functies worden tegengegaan en dat op het eigen terrein voldoende parkeergelegenheid moet zijn. Via de toepassing van een afwijkingsbevoegdheid kan in een woning een bed and breakfast worden gerealiseerd.

De woningen en de daarbij behorende bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het op de verbeelding opgenomen bouwvlak. De bouwvlakken zijn in het overgrote deel van de gevallen zodanig gesitueerd dat voor de voorgevel van de bestaande gebouwen geen gebouwen zijn toegestaan.

De woningen mogen in beginsel een inhoud hebben van maximaal 750 m<sup>3</sup>. Wanneer een woning, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken, nog een inhoud heeft van 650 m<sup>3</sup>, mag die woning altijd worden vergroot tot een inhoud van 750 m<sup>3</sup>. De omvang van de vrijstaande bijbehorende bouwwerken zijn in dat geval niet relevant. Met deze regeling wordt voorkomen dat als gevolg van een omvangrijk bijgebouw bij een woning het niet meer mogelijk is om de woning tot een redelijke maat te vergroten. In het geval dat de inhoud van een woning en de bij daarbij behorende bouwwerken groter is dan 650 m<sup>3</sup>, maar kleiner dan 750 m<sup>3</sup>, mag de woning en de daarbij behorende bouwwerken vergroot tot een inhoud van maximaal 750 m<sup>3</sup>. Bij deze toegestane inhoud behoren zowel de aangebouwde als vrijstaande bijbehorende bouwwerken.

Wanneer de inhoud van een woning en de aangebouwde bijbehorende bouwwerken meer bedraagt dan 750 m<sup>3</sup> dan geldt deze inhoud als maximaal toegestane inhoud voor die betreffende woning inclusief de aangebouwde bijbehorende bouwwerken. De omvang van de vrijstaande bijbehorende bouwwerken zijn daarbij niet relevant. Als dit wel het geval zou zijn, zou dit namelijk tot gevolg hebben dat de omvang van een vrijstaand schuur of garage bij de inhoud van de woning gevoegd kan worden. Dit is ongewenst, aangezien dit zou kunnen leiden tot omvangrijke woningen.

In alle gevallen geldt een maximaal toegestane oppervlakte voor vrijstaande bijbehorende bouwwerken van 75 m<sup>2</sup>. De goot- en nokhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste respectievelijk 3 en 5 meter.

Herbouw van een woning is mogelijk, in beginsel uitsluitend op de plaats van de huidige fundamenteën van de bestaande woning. Deze regel is opgenomen om te voorkomen dat woningen op alle locaties binnen het bouwvlak kunnen worden teruggebouwd. Dit kan namelijk negatieve effecten op de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven, bijvoorbeeld als gevolg van geur- en hindercirkels. Daarnaast kan het terugbouwen van een woning op een andere locatie vanuit stedenbouwkundig en/of milieutechnisch opzicht onwenselijk zijn.

Het voorgaande betekent echter niet dat herbouw van een bestaande woning op een andere plaats binnen het bouwvlak in het geheel niet mogelijk is. Als blijkt dat herbouw van een woning op een andere locatie vanuit stedenbouwkundige optiek en milieutechnisch uitvoerbaar is, kan met toepassing van de afwijkingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 12 daaraan medewerking worden verleend.

De locaties waar op grond van het voorheen geldende bestemmingsplan een agrarische bestemming van toepassing was, maar ten tijde van de vaststelling geen agrarische (bedrijfs)activiteiten meer plaatsvonden, zijn bestemd voor “Wonen” met de nadere aanduiding “voormalige agrarische bedrijfsbebouwing”. Voor deze locaties is in de regels een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Deze bevoegdheid maakt het mogelijk om hergebruik van de voormalige agrarische bebouwing mogelijk te maken.

De voorwaarden waaronder de wijzigingsbevoegdheid kan worden toegepast, zijn in essentie gelijk aan de wijzigingsbevoegdheid zoals die is opgenomen in artikel 3 voor het veranderen van de agrarische bestemming bij beëindiging van een agrarisch bedrijf.

## **6.4 Dubbelbestemmingen**

### **6.4.1 Dubbelbestemming leidingen (artikel 13 t/m 16)**

In het plangebied bevinden zich verschillende leidingen, waarvoor het noodzakelijk is om de belangen daarvan in het bestemmingsplan planologisch te beschermen. Meer concreet betreft het hier:

- een ondergrondse hoogspanningsleiding van 150 kV
- een hogedrukgasleiding van 66,2 bar en
- een drinkwatertransportleiding
- een riool.

Aan weerszijde van deze leidingen is een beschermingszone van 5 m van toepassing. Deze beschermingszone heeft als doel om te voorkomen dat de leidingen als gevolg van de uitvoering van werkzaamheden wordt beschadigd. Eén en ander is juridisch-planologisch verankerd in de dubbelbestemming.

De dubbelbestemming heeft als gevolg dat op gronden binnen de betreffende dubbelbestemming pas van de (eventuele) bouw mogelijkheden van de onderliggende bestemming gebruik kan worden gemaakt, als de belangen van de leidingen niet worden geschaad. Dit komt tot uitdrukking in een bouwregel die het alleen toestaan om binnen de dubbelbestemming voorzieningen ten behoeve van de leiding te realiseren. Pas als vaststaat dat de belangen van de leiding niet worden aangetast, kan het bevoegd gezag afwijken van de genoemde bouwregel om

gebruik te maken van de bouwrechten die de onderliggende bestemming bevat. Voordat van deze bevoegdheid gebruik wordt gemaakt, wordt advies bij de betrokken leidingbeheerder ingewonnen. Verder is op de dubbelbestemming een vergunningstelsel voor werkzaamheden, niet zijnde bouwwerkzaamheden, van toepassing. Werkzaamheden binnen de beschermingszone die de leiding zouden kunnen beschadigen (bijvoorbeeld het uitvoeren van graafwerkzaamheden, het aanbrengen van beplanting en het aanbrengen van verhardingen) zijn vergunningplichtig. Vergunning wordt pas verleend als duidelijk is dat de werkzaamheden de belangen van de leiding niet schaden en advies is gewonnen bij de leidingbeheerder.

#### **6.4.2 Dubbelbestemming Archeologie (artikel 17 t/m 20)**

Op basis van de door de gemeenteraad vastgestelde archeologische beleidsadvieskaart zijn in het bestemmingsplan dubbelbestemmingen opgenomen om de in het plangebied voorkomende zones met archeologische (verwachtings)waarde juridisch-planologisch te beschermen. In paragraaf 4.4.3 is beschreven om welke zones het gaat.

Per voorkomende archeologische zone is een dubbelbestemming opgenomen, hetgeen resulteert in 4 verschillende dubbelbestemmingen. Per dubbelbestemming is aangegeven in welke mate en onder welke voorwaarden werkzaamheden zijn toegestaan. De opgelegde beperkingen zijn opgelegd om te voorkomen dat (mogelijk) voorkomende archeologische waarden worden aangetast.

Van de mogelijkheden die de onderliggende bestemming biedt voor de uitvoering van (bouw)werkzaamheden kan pas gebruik worden gemaakt indien uit archeologisch onderzoek is gebleken dat als gevolg van de geplande werkzaamheden geen schade wordt toegebracht aan archeologische waarden. Aan een te verlenen omgevingsvergunning kunnen voorwaarden worden verbonden die er op gericht zijn om archeologische resten te behouden. Deze voorwaarden kunnen ook gericht zijn op de wijze waarop de werkzaamheden worden uitgevoerd. Verlangd kan worden dat de werkzaamheden plaatsvinden onder archeologische begeleiding..

#### **6.4.3 Dubbelbestemming Cultuurhistorie (artikel 20)**

Zoals in paragraaf 3.5.6 is aangegeven verdienen de zogenaamde MIP-panden vanuit cultuurhistorisch oogpunt een zekere bescherming. Om deze reden hebben deze panden de dubbelbestemming "Cultuurhistorie" gekregen. Deze dubbelbestemming bepaalt dat het veranderen en vergroten van een MIP-pand pas mogelijk is wanneer cultuurhistorische waarden niet worden aangetast. Tevens is voor (gedeeltelijke) sloop van een dergelijk pand een omgevingsvergunning noodzakelijk. Vergroting, verandering of (gedeeltelijke) sloop van MIP-panden is pas toegestaan als de cultuurhistorische waarden niet worden aangetast. In dit verband moet voorafgaand aan een vergunning advies worden ingewonnen bij de Erfgoedcommissie.

#### **6.4.4 Waterstaat - Waterkering (artikel 22)**

De bescherming van de in het plangebied gelegen waterkeringen is binnen de dubbelbestemming "Waterstaat – Waterkering (WS-WK)" geregeld. Met de hierin opgenomen regels wordt het bouwen en het uitvoeren van andere werkzaamheden ten behoeve van een onderliggende bestemming getoetst aan randvoorwaarden die door de waterbeheerders worden gesteld. Dit komt erop neer dat schade aan de waterkering en een belemmering van het onderhoud aan de waterkering dient te worden voorkomen. Eén en ander betekent dat pas gebruik gemaakt kan worden van de bouwmogelijkheden van de onderliggende bestemming als duidelijk is dat de belangen van de waterkering daarmee niet worden geschaad. In dat verband wordt advies gevraagd bij de beheerder van de waterkering.

## **6.5 Algemene regels**

### **6.5.1 Antidubbeltelbepaling (artikel 23)**

Dit artikel bevat een algemene regeling waarmee kan worden voorkomen dat er in feite meer wordt gebouwd dan het bestemmingsplan beoogd, bijvoorbeeld ingeval (onderdelen van) bouwvlakken van eigenaars wisselen. Een dergelijke bepaling is volgens het Besluit ruimtelijke ordening een verplicht onderdeel van het bestemmingsplan.

### **6.5.2 Algemene bouwregels (artikel 24)**

#### **Overschrijding bouwgrenzen**

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

#### **Plaatsen en vergroten van bruggen**

In dit artikel is bepaald dat het verboden is om nieuwe bruggen te plaatsen of bestaande bruggen te vergroten. Dit verbod is in het bestemmingsplan opgenomen om te voorkomen dat er vanuit ruimtelijk of verkeerkundig oogpunt ongewenste situaties ontstaan. Het uitvoeren van deze werkzaamheden kan worden toegestaan met toepassing van de afwijkingsbevoegdheid zoals deze is opgenomen in artikel 24 van de regels.

#### **Ondergronds bouwen**

Het is niet wenselijk dat ondergronds bouwen binnen het plangebied onbeperkt mogelijk is. Daarom zijn de in de regels bepalingen hierover opgenomen. Ondergronds bouwen is toegestaan, mits de oppervlakte van de ondergrondse bebouwing niet groter is dan de bebouwing die aanwezig is boven peil en de bebouwingsdiepte niet meer dan 3 meter is.

### **6.5.3 Algemene aanduidingsregels (artikel 25)**

#### **Geluidszones weg en spoor**

Aan de hand van akoestisch onderzoek wordt de geluidbelasting bepaald van de wegen en de spoorwegverbinding in het plangebied. Op de verbeelding worden voor deze (spoor)wegen de voorkeursgrenswaarden en de verschillende ontheffingswaarde aangeduid. De vertaling daarvan in de regels houdt in dat binnen de zone tussen de voorkeurswaarden en de weg in beginsel geen woningen of andere geluidsgevoelige bebouwing mogen worden gebouwd. Middels een afwijkingsbevoegdheid kan dit echter worden toegestaan als bestaande geluidsgevoelige bebouwing wordt vernieuwd, veranderd of vergroot en wordt voldaan aan de eisen uit het Bouwbesluit ten aanzien van geluidwering en afstand van de bebouwing tot de weg niet wordt verkleind.

Wanneer bij verandering van geluidsgevoelige bebouwing de afstand tot de weg wel wordt verkleind, dient voldaan te worden aan de voorwaarden zoals die zijn opgenomen in de bij de regels behorende besluit tot vaststelling van hogere geluidwaarden. Als daaraan wordt voldaan, kan het bevoegde gezag afwijken van de bestemmingsplanregels en vergunning verlenen voor bouwactiviteiten die volgens de onderliggende bestemming zijn toegestaan.

#### **Veiligheidszone leiding**

In paragraaf 5 is aangegeven dat in het bestemmingsplan de vestiging van kwetsbare groepen binnen de 100% letaalzone van de gastransportleiding A 515 is uitgesloten. Dit uitgangspunt heeft zijn juridische vertaling gekregen in de aanduiding "veiligheidszone-leiding". De regels die

bij deze aanduiding behoren, bepalen namelijk dat binnen deze zone de nieuwvestiging van functies of objecten voor 'zeer kwetsbare groepen' niet zijn toegestaan.

Als een onderliggende bestemming deze functies of objecten wel toestaat, kunnen deze functies en objecten mogelijk worden gemaakt door middel van een afwijkingsbevoegdheid. In dat geval dient beoordeeld te worden of het toestaan van deze functie en/of object vanuit veiligheidsoogpunt verantwoord is. In dat verband wordt de brandweer om advies gevraagd.

#### **Vrijwaringzone straalpad**

In het plangebied komen drie straalpaden voor. Om de belangen van deze straalpaden veilig te stellen is expliciet bepaald wat binnen de afzonderlijke paden de maximaal toegestane bouwhoogte is.

### **6.5.4 Algemene afwijkingsregels (artikel 26)**

#### **Maten en bouwgrenzen**

In dit artikel wordt het mogelijk gemaakt om af te wijken van de regel dat bouwgrenzen niet mogen worden overschreden (voor zover deze afwijkingen niet onder de regel 'algemene bouwregels' valt te scharen). Om deze afwijking mogelijk te maken kan het bevoegd gezag een omgevingsvergunning verlenen. Ook biedt dit artikel de mogelijkheid om via een omgevingsvergunning af te wijken van de voorgeschreven maten en percentages.

#### **Bouwen op kortere afstand van erfgrans**

In de regels van een aantal bestemmingen is opgenomen dat gebouwen op een bepaalde afstand van de erfgrans gebouwen moeten worden. Van deze bepalingen kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken als daardoor de landschappelijke waarden ter plaatse niet worden aangetast. Zo nodig kan het bevoegd gezag voorwaarden verbinden aan het afwijken van het bestemmingsplan.

#### **Mantelzorg**

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de regelgeving zodanig dat een bijgebouw kan worden gebruikt als afhankelijke woonruimte. Een dergelijke bewoning moet noodzakelijk zijn vanuit het oogpunt van mantelzorg.

#### **Herbouw van bedrijfswoning buiten bestaande fundamente**

In de regels van de bestemming waarbinnen bedrijfswoningen zijn toegestaan, is bepaald dat herbouw van een bedrijfswoning uitsluitend is toegestaan op de plaats van de bestaande fundamente. Het bevoegd gezag kan hiervan afwijken indien herbouw van een woning op een andere locatie geen belemmeringen oplevert voor omliggende bedrijven en het woon- en leefklimaat op de nieuwe locaties aanvaardbaar is.

Tevens moet bij de toepassing van deze afwijkingsbevoegdheid worden beoordeeld of de ruimtelijke kwaliteiten niet worden aangetast. De herbouw van een woning dient te allen tijde binnen het bouwvlak plaats te vinden.

#### **Plaatsen en vergroten bruggen**

Met toepassing van deze afwijkingsbevoegdheid kan het plaats van nieuwe bruggen of het vergroten van bestaande bruggen worden toegestaan. Hieraan kan medewerking worden verleend als bij een woning nog geen brug aanwezig is. In geval van een bedrijfslocatie dient de noodzaak de brug te worden bebouwd. Het artikel bepaalt maximale afmetingen voor een brug. Verder mogen de waarden op de locatie of in de omgeving niet worden aangetast.

### **Woningsplitsing cultuurhistorische waardevolle panden en monumenten**

Het is mogelijk om met deze afwijkingsbevoegdheid een woningsplitsing mogelijk te maken voor panden die de dubbelbestemming "Cultuurhistorie" hebben en voor panden die op de verbeelding zijn aangeduid als monument. Deze aanduiding is opgenomen voor de in het plangebied aanwezig rijks- en gemeentelijke monumenten.

Woningsplitsing is mogelijk als een dergelijke splitsing bijdraagt aan het behoud van de cultuurhistorische c.q. monumentale waarden van het object. De bestaande bebouwing mag als gevolg van de splitsing niet worden vergroot. Het volume dat gebruikt wordt voor wonen mag sowieso niet meer dan 1000 m<sup>3</sup> bedragen. Ten slotte mag de woningsplitsing geen nadelige gevolgen hebben voor omliggende bedrijven en dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

### **6.5.5 Algemene wijzigingsregels (artikel 27)**

De algemene wijzigingsregels maken het mogelijk om bestemmingsgrenzen met maximaal 3 meter te overschrijven en het bestemmingsplan met maximaal 10% te vergroten. Verder is het mogelijk om de dubbelbestemming "Waarde Archeologie 2,4 of 4" te verwijderen c.q. aan te passen indien uit archeologisch onderzoek is gebleken dat op de betreffende locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Deze wijzigingsbevoegdheid geldt niet voor de dubbelbestemming "Waarde Archeologie 1", aangezien deze bestemming betrekking heeft op gebieden waar de aanwezigheid van archeologische resten is aangetoond.

### **6.5.6 Nadere eisen (artikel 28)**

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen ten aanzien van de landschappelijke inpassing van bebouwing. Deze nadere eisen kunnen worden gesteld wanneer meer dan 200 m<sup>2</sup> aan bebouwing wordt opgericht. Dergelijke eisen kunnen alleen worden gesteld wanneer dit in verband met de landschappelijke inpassing van de betreffende bebouwing noodzakelijk is. De eisen houden in dat maatregelen worden genomen om de inpassing van de bebouwing in het landschap te verbeteren. Gedacht kan dan bijvoorbeeld worden aan het toepassen van bepaalde beplanting rondom of naast de bebouwing.

### **6.5.7 Algemene procedureregels (artikel 29)**

Dit artikel bepaalt welke procedure moet worden gevoerd wanneer burgemeester en wethouders gebruik willen maken van een wijzigingsbevoegdheid.

### **6.5.8 Overige regels (artikel 30)**

#### **Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening**

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

#### **Werking wettelijke regels**

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

## 6.6 Overgangs- en slotbepalingen

### 6.6.1 Overgangsrecht (artikel 31)

Het Besluit ruimtelijke ordening schrijft voor op welke wijze overgangsrecht in een bestemmingsplan dient te worden opgenomen. In voorliggend bestemmingsplan is dan ook het volgens het Besluit ruimtelijke ordening verplichte overgangsrecht opgenomen.

Voor een tweetal locaties in het plangebied is persoonsgebonden overgangsrecht opgenomen als bedoeld in artikel 3.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betreft de locatie Tempeldijk 20a en de locatie Reewal 32.

#### Tempeldijk 20a

Op de locatie Tempeldijk 20a is sinds 2001 een timmerwerkplaats. In 2008 heeft de betreffende ondernemer een melding ingediend op grond van de Wet milieubeheer gedaan voor timmerwerkzaamheden op deze locatie. Deze melding is door de gemeente geaccepteerd. Burgemeester en wethouders hebben in 1990 met toepassing van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening vrijstelling verleend voor een kaasmakerij annex machineloods op de locatie van de huidige timmerwerkplaats. Deze vrijstelling voorziet echter niet in de vestiging van timmerwerkplaats op deze locatie. Derhalve is deze bedrijfsvestiging in strijd met het geldende bestemmingsplan.

Het beleid is dat in voormalige agrarische bebouwing in beginsel bedrijven in milieucategorie 1 en 2 zijn toegestaan. Een timmerwerkplaats is een bedrijf in milieucategorie 3.2. Los van de vraag of er in dit geval sprake is van voormalige agrarische bebouwing, zou een eventuele legalisering van het bedrijf in strijd met het beleid zijn.

Het niet bestemmen van de bedrijfsvestiging en het eventueel handhaven door het gemeentebestuur daarvan heeft grote consequenties voor u als ondernemer. Gelet op feit dat het bedrijf reeds geruime tijd gevestigd is op de locatie, zonder dat de gemeente daartegen tot op heden handhavend heeft opgetreden, is voor deze bedrijfsvestiging in het nieuwe bestemmingsplan persoonsgebonden overgangsrecht als bedoeld in artikel 3.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen. houdt een dergelijke regeling in dat het timmerbedrijf mag worden voortgezet, zolang de huidige ondernemer het bedrijf exploiteert.

#### Reewal 32

Sinds 1995 is op de locatie Reewal 32 het loonwerkbedrijf van de heer B. de Vos gevestigd. Volgens het geldende bestemmingsplan Landelijk Gebied is de vestiging van dit bedrijf niet toegestaan. Ook het daarvoor geldende bestemmingsplan sloot de vestiging van dit bedrijf uit.

In het verleden op de locatie een kleinschalige veehouderij gevestigd. Volgens informatie van de heer De Vos is deze veehouderij eind jaren '70 beëindigd. In 1997 is aan het bedrijf een milieuvergunning verleend. In 2001 heeft het bedrijf gevraagd om een nieuwe bedrijfsloods te mogen bouwen. Naar aanleiding van dit verzoek heeft het college van Reeuwijk besloten om voor deze loods een procedure te starten om met toepassing van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (oud) vrijstelling te verlenen van het bestemmingsplan. Deze procedure is uiteindelijk niet doorlopen.

Volgens artikel 3, lid 3, sub c van de Verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland en de Nota van uitgangspunt voor de opstelling van voorliggend bestemmingsplan zijn niet-agrarische functies mogelijk in vrijkomende agrarische bebouwing, mits deze bedrijfsfuncties beperkt worden

tot categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten of categorie 3 als de activiteit voor betreft aard en schaal gelijk stellen is aan categorie 2.

Op grond van de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering dient een loonwerkbedrijf met een oppervlakte van 500 m<sup>2</sup> of meer ingedeeld te worden in milieucategorie 3.1. Het loonwerkbedrijf van de heer B. de Vos heeft een oppervlakte van ruim 3.500 m<sup>2</sup>. Derhalve betreft een bedrijf in milieucategorie 3.1. Gezien het feit dat de VNG-brochure de milieucategorie van een loonwerkbedrijf afhankelijk stelt van de bedrijfsoppervlakte, kan nauwelijks worden gemotiveerd dat het bedrijf naar aard en omvang gelijk te stellen is aan categorie 2.

Gelet op de inhoud van de provinciale Verordening Ruimte en de Nota van Uitgangspunten kan het bedrijf van de heer De Vos niet worden gelegaliseerd. Om die reden wordt thans geconstateerd dat in het voorontwerpbestemmingsplan ten onrechte een bedrijfsbestemming aan de locatie Reewal 32 is toegekend.

Het niet bestemmen van de bedrijfsvestiging en het handhaven door het gemeentebestuur daarvan heeft grote consequenties voor de ondernemer. Gelet op feit dat het bedrijf reeds geruime tijd gevestigd is op de locatie, zonder dat de gemeente daartegen tot op heden handhavend heeft opgetreden, wordt voor de bedrijfsvestiging in het nieuwe bestemmingsplan persoonsgebonden overgangsrecht als bedoeld in artikel 3.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen. Kort samengevat betekent een dergelijke regeling dat het loonbedrijf mag voortgezet, zolang de huidige ondernemer het bedrijf exploiteert.

#### **6.6.2 Slotregel (artikel 32)**

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

| PROJECTFASE<br>BUITENGEBIED WEST                                        | TIJDPAD         | MER -PROCEDURE                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vaststelling voorontwerp BP                                             | mei 2013        | Vaststelling Notitie Reikwijdte en Detailniveau                                                                |
| Inspraak & vooroverleg                                                  | mei -juli 2013  | Inspraak volgens Inspraakverordening en ex art. 7.8 en 7.9 Wm en vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro                 |
| Voorbereiding<br>Ontwerpbestemmingsplan                                 | t/m juni 2014   | Uitwerking milieueffectrapport (MER)                                                                           |
| Vaststelling ontwerp BP                                                 | juni 2014       | Vaststelling concept MER                                                                                       |
| Zienswijzenprocedure ontwerp BP                                         | juni - aug 2014 | Vorbereidingsprocedure ex art.3.8 Wro en art. 7.11 en 7.12 Wm (inclusief consultatie commissie voor de m.e.r.) |
| Verwerking zienswijzen en voorbereiding<br>vaststelling bestemmingsplan | aug - okt 2014  | Behandeling zienswijzen                                                                                        |
| Vaststelling bestemmingsplan                                            | nov / dec 2014  | Verwerking resultaten in ontwerp BP en evaluatie m.e.r.-procedure                                              |

**Fig. 7.1: Procedureplanning bestemmingsplan Buitengebied West en bijbehorende plan-m.e.r.**

## **7. Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid**

### **7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

#### **7.1.1 Inleiding**

Voor elk bestemmingsplan dient conform de Wet ruimtelijke ordening (Wro) een planologische procedure te worden gevolgd. Daarbij worden achtereenvolgens de volgende procedurestappen doorlopen:

- aankondiging en uitwerking van een voorontwerpbestemmingsplan
- het overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) over dit voorontwerp met belanghebbende instanties
- uitwerking en vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan
- zienswijzenprocedure voor het ontwerpbestemmingsplan
- ambtelijk advies omtrent de ingebrachte zienswijzen en eventuele ambtshalve wijzigingen
- vaststelling van het (al dan niet gewijzigde) bestemmingsplan en
- voor zo ver nodig een beroepsprocedure.

#### **7.1.2 Inspraak en overleg ex artikel 3.1.1 Bro**

Op grond van de inspraakverordening gemeente Bodegraven-Reeuwijk 2011 heeft het voorontwerp voor onderhavig bestemmingsplan vanaf donderdag 23 mei tot en met woensdag 3 juli 2013 ter inzage gelegen. De documenten waren in te zien via de gemeentelijke website en de in de leeskamer in het gemeentehuis. Tijdens de genoemde periode was het mogelijk om schriftelijk of mondeling een inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan te geven. Daarnaast is op woensdag 29 mei 2013 een inloopavond georganiseerd. Tijdens deze avond kon het voorontwerpbestemmingsplan worden bekeken en konden belangstellenden vragen stellen aan medewerkers van de gemeente.

De planstukken van het bestemmingsplan werden conform artikel 3.1.1 Bro ook aangeboden voor de wettelijk bepaalde consultatie van belanghebbende instanties of (semi-) overheidsorganen voorgelegd aan diverse instanties:

De resultaten van de inspraakprocedure en het vooroverleg zijn opgenomen in het Verslag inspraak en vooroverleg Voorontwerp-bestemmingsplan Buitengebied-West, zoals dat als separate bijlage bij deze toelichting is gevoegd.

#### **7.1.3 Notitie Reikwijdte en Detailniveau**

Het bestemmingsplan maakt activiteiten mogelijk waarvoor onderzoek dient te worden of ze nadelige effecten voor mens en milieu met zich meebrengen. Dit gebeurt op grond van de Wet milieubeheer in een op te stellen milieueffectrapportage. Ter voorbereiding op de milieueffectrapportage is de notitie Reikwijdte en Detailniveau opgesteld. Hierin zijn de reikwijdte en het detailniveau van de milieueffectrapportage afgebakend. In deze notitie staat onder andere welke informatie bij het opstellen van de milieueffectrapportage wordt betrokken en op welke manier de milieueffectbeoordeling plaatsvindt. Deze notitie kent hetzelfde plangebied als het bestemmingsplan Buitengebied-West.

De notitie Reikwijdte en Detailniveau heeft gelijktijdig met het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Tijdens de termijn van terinzagelegging was het mogelijk om zienswijzen om zienswijzen over deze notitie naar voren te brengen. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

#### **7.1.4 Vervolg procedure**

De vaststellingsprocedure van een bestemmingsplan is beschreven in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Deze procedure houdt in dat het ontwerpbestemmingsplan conform afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht ter inzage wordt gelegd en dat voor een ieder de mogelijkheid wordt geboden om zienswijzen daarover bij de gemeenteraad naar voren te brengen.

Hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer bevat de regels voor de procedure van een milieueffectrapportage. Bij het doorlopen van deze procedure wordt een openbare kennisgeving geplaatst in een of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huis-bladen. De rapportage dient ter inzage te worden gelegd en een ieder dient in de gelegenheid te worden gesteld om zienswijzen over het milieueffectrapport naar voren te brengen. Tevens dient het ontwerp van deze milieueffectrapportage ter beoordeling te worden aangeboden aan de Commissie m.e.r.

Normaliter worden het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerp-milieueffectrapportage gedurende 6 weken ter inzage gelegd. In verband met de vakantieperiode is deze termijn verlengd tot 8 weken.

Schematisch ziet de procedure er als volgt uit:

## **7.2 Handhaving**

### **7.2.1 Algemeen**

De concretisering van ruimtelijk beleid eindigt niet op het moment van verkrijgen van rechtskracht van het bestemmingsplan. Integendeel, de uitvoering van het plan behoort goed bekeken evenzeer tot het beleids- en planproces en behoeft daarom eveneens nadere aandacht. Eén van de belangrijkste elementen van de uitvoering is de handhaving van de in het plan opgenomen regels. Handhaving bepaalt in hoge mate de geloofwaardigheid van het in plan vastgelegde beleid en zij vraagt daarom om:

- heldere en overzichtelijke regels
- bekendheid van de gebruikers met de regels
- toezicht op de naleving van de regels door de overheid en
- een effectieve en gecoördineerde inzet van handhavingsinstrumenten.

### **7.2.2 Heldere en overzichtelijke regels**

Zowel voor de verantwoordelijke overheid als de voor de partijen in het plangebied is van belang dat het plan zo helder mogelijk is in zijn bedoelingen en de manier waarop daaraan door middel van voorschriften en het toekennen van bestemmingen uitvoering wordt gegeven. Hoe genuanceerder het beleid is dat beoogd wordt in het plangebied, des te ingewikkelder dreigen de regels te worden. De mate van handhaafbaarheid wordt daarmee onvermijdelijk complexer.

Hoewel in het bestemmingsplan is gestreefd naar een zo groot mogelijke duidelijkheid en overzichtelijkheid, zijn in de regels enkele wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Deze regelingen maken nieuwe ontwikkelingen mogelijk, zonder dat thans met zekerheid kan worden voorspeld in

welke mate daarop een beroep zal worden gedaan. Omwille van rechtszekerheid en duidelijkheid zijn voor de alle wijzigingsbevoegdheden toetsingscriteria opgenomen, die een willekeurige verandering van de betreffende regels voorkomt. Dit geldt onder andere voor de wijzigingsmogelijkheid van de bestemming “Agrarisch” in de bestemming “Natuur”, waarvan alleen gebruik gemaakt kan worden indien de wijziging is gericht op de voor het plangebied geldende natuurdoelen en de financiële haalbaarheid van zowel realisatie als beheer kunnen worden aangetoond.

### **7.2.3 Bekendheid van de gebruikers met de regels**

Ook al streeft de gemeente naar een duidelijk plan met heldere en overzichtelijke regels, dan nog blijft nadrukkelijk de noodzaak bestaan om alle betrokkenen vertrouwd te maken met de regels en hun toepassing. Daarvoor is gerichte voorlichting aan de gebruikers van het plangebied noodzakelijk, zowel tijdens het proces van totstandkoming van het plan als in de uitvoering daarna. In elk geval is van belang dat door middel van gerichte voorlichting voor de gebruikers duidelijk wordt voor welke activiteit (zowel gebruik als bouwen) welke vergunning vereist is en welke activiteiten per definitie verboden zijn. Tijdige en gerichte voorlichting zorgt er –en dat is met name in het kader van handhaving belangrijk- ook voor dat gebruikers zich voor het rechtvaardigen van overtredingen niet kunnen verschuilen achter het excuus van onbekendheid en onwetendheid. Het gehele informele zowel als formele bestemmingsplantraject is omkleed met voldoende momenten voor gerichte voorlichting.

### **7.2.4 Toezicht op de naleving van regels**

De gemeenteraad van Bodegraven-Reeuwijk heeft op 30 mei 2012 het Handhavingsbeleidsplan Wabo 2012 vastgesteld. De handhaving van de Wabo heeft als doel de kwaliteit van de fysieke leefomgeving te beschermen en waar mogelijk te verbeteren. Het handhavingsbeleid Wabo is bedoeld om transparant te maken wat de taken en verantwoordelijkheden zijn op het gebied van handhaving en welke prioriteiten de gemeente daarbij stelt.

Het handhavingsbeleid beschrijft de taken die de gemeente zich gesteld ziet bij de uitoefening van toezicht en handhaving in de fysieke leefomgeving. In het handhavingsbeleid is het geheel van handhavingsprioriteiten, -doelstellingen en –werkwijze vastgelegd. Uit dit beleid blijkt tevens op welke wijze de gemeentelijke organisatie wordt ingericht ten behoeve van een adequate en behoorlijke uitvoering van het handhavingsbeleid en welke toezicht- en sanctiestrategie gehanteerd worden.

Het handhavingsbeleid benoemt verschillende typen risico's en de daaraan gestelde prioriteiten. Aan de handhaving van de risico's die verband houden met het buitengebied wordt een gemiddelde prioriteit gegeven. Concreet betreft het de volgende risico's:

- Cultuurhistorische en archeologische waarde;
- Natuur(historische) en landschappelijke waarde;
- Planologisch juist gebruik buitengebied en gebied met natuurwaarden.

Naast een handhavingsbeleid stellen burgemeester en wethouders een jaarlijks een uitvoeringsprogramma vast. Door middel van het Uitvoeringsprogramma Wabo maakt het college de planning van toezicht- en handhavingstaken voor elk jaar bekend (programmeren van de taken). Op deze manier worden de keuzen transparant gemaakt ten aanzien van het uitvoeren van de taken binnen de beschikbare capaciteit en (beleids)kaders. Daarmee wordt direct de relatie gelegd met het handhavingsbeleid.

### **7.2.5 Conclusie**

Handhaving staat de laatste jaren zowel nationaal als regionaal gezien hoog op de politieke agenda. De handhaving van wetten en regels verdient nadrukkelijk aandacht, ook waar het de handhaving van het bestemmingsplan betreft en zeker ten aanzien van waardevolle en kwetsbare gebieden als bijvoorbeeld weidevogelgebieden. De ambtelijke organisatie zal daartoe moeten voorzien in voldoende handhavingscapaciteit, zowel in kwantitatieve als kwalitatieve zin.

Tenslotte: een consequentie van de in dit plan gemaakte ruimtelijke (beleids)keuzes is dat zich situaties kunnen voordoen die afwijken van zowel dit plan als van de eerder vigerende bestemmingsplannen die door dit nieuwe plan worden vervangen. Voor zover deze zonder bezwaar onder het overgangsrecht kunnen worden gebracht is er geen directe aanleiding tot handhaving.

Waar wel sprake is van situaties die op gespannen voet staan met de uitgangspunten en doelstellingen van het plan zal waar noodzakelijk en mogelijk de eventuele werking van het overgangsrecht worden gestuit gedurende het vaststellingstraject van het plan. Daarmee wordt de weg vrij gehouden voor de inzet van op dit nieuwe plan steunende handhavingsinstrumenten om dergelijke afwijkingen te kunnen beëindigen.

## **7.3 Economische uitvoerbaarheid**

### **7.3.1 Economische uitvoerbaarheid conserverend deel**

Bij ontwikkelingen die middels het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, is het noodzakelijk aan te tonen in hoeverre de beoogde plannen financieel haalbaar zijn en wie de risicodragende partij is. In dit kader is in afdeling 6.4 Wro bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan moet vaststellen, in die een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen, bouwplan is voorgenomen. Hiervan kan worden afgeweken indien de plankosten anderszins zijn verzekerd, bijvoorbeeld door een anterieure overeenkomst.

Het onderhavige bestemmingsplan betreft voor het overgrote deel een consoliderend plan. Hierin worden geen directe nieuwe bouwontwikkelingen mogelijk gemaakt. Derhalve is hier geen sprake van een bouwplan. In het bestemmingsplan zijn wel meerdere mogelijkheden opgenomen voor wijzigingen die als bouwplan aangemerkt kunnen worden. Bij toepassing van de wijzigingsmogelijkheden zal per wijziging aangetoond moeten worden of het plan economisch haalbaar is middels een exploitatieplan, dan wel een anterieure overeenkomst.

Gebleken is dat alle nieuwe ontwikkelingen - voor zo ver deze op het moment van vaststelling van het voorontwerpbestemmingsplan bekend waren - op één uitzondering na onderdeel uitmaken van een particulier voornemen, waarvoor geen (publieke) grondexploitatie dient te worden opgesteld.

### **7.3.2 Economische uitvoerbaarheid EHS**

Enige voorziene ontwikkeling in voorliggend bestemmingsplan is de realisatie van nieuwe natuur in het plangebied, die deel uitmaakt van de ecologische hoofdstructuur in Nederland. Omvang en reikwijdte daarvan zijn in de periode oktober 2010 - voorjaar 2013 aan een ambtelijke herijking onderworpen.

De economische haalbaarheid van deze natuurontwikkeling in het Buitengebied West is onderzocht tijdens de voorbereiding van het voorontwerpbestemmingsplan. Daarbij is rekening

gehouden met de inzet van de provincie Zuid-Holland voor de herijking van de ecologische hoofdstructuur EHS enerzijds en de wettelijke verplichting tot een duurzaam flora- en faunabeheer anderzijds (zie de zorg- en instandhoudingsplichten die in de natuurwetgeving zijn geregeld).

In het kader van de herijking van de ecologische hoofdstructuur heeft de provincie in april 2012 bepaald, welke natuurontwikkelingsprojecten in Zuid-Holland als prioritair beschouwd moeten worden en welke delen van de EHS als minder urgent en mogelijk zelfs als niet meer realiseerbaar moeten worden beschouwd. Uitgangspunt daarbij was, dat de middelen voor nieuwe natuur in eerste instantie gericht moeten worden op:

- de realisatie van internationale verplichtingen (Natura 2000-gebieden)
- de realisatie aan hieraan dienstbare onderdelen van de EHS (zoals verbindingszones) en
- de realisatie van natuurgebieden waaraan ook Kaderrichtlijn Water-doelen gekoppeld zijn.

Voor het plangebied van het Buitengebied West hebben de resultaten van de herijking verreikende gevolgen gehad. De beoogde realisatie van nieuwe natuur rond Reeuwijk Dorp werd met de heroverweging in feite losgelaten en ook de aanleg van lokale verbindingen van een naar de ecologische kerngebieden rond het dorp werd uit de realisatiedoelen geschrapt. De belangrijkste reden hiervoor was, dat de betreffende plandelen niet dienstbaar zouden zijn aan de haalbaarheid van de Natura 2000-doelen, waardoor zij niet meer als Rijksdoelen werden aangemerkt en uit het programma voor de toekomstige natuurontwikkeling werden verwijderd.

De resultaten van dit proces hebben vervolgens aanleiding gegeven tot een bestuurlijk overleg over de uitgangspunten voor de toekomstige natuurontwikkeling. Daarbij is door de gemeente aangegeven, dat het nieuwe EHS-programma ook ruimte moet bieden voor de zorg- en instandhoudingsplichten op basis van de Flora- en Faunawet en de Natuurbeschermingswet.

Dientengevolge zou de EHS ook ruimte moeten bieden aan de instandhouding van belangrijke kernpopulaties voor weidevogels in de polders Reeuwijk en Bloemendaal (gemeente Waddinxveen) en het behoud van hiervoor relevante grasland- of habitattypen zoals Kievitsbloemgrasland.

In het kader van het bestuurlijke overleg zijn de betrokken overheden uiteindelijk tot de vaststelling gekomen, dat de ecologische waarden van het buitengebied rond Reeuwijk niet ontkend kunnen worden en dat de omvang van de natuurwaarden ook een zekere zorgplicht met zich meebrengt. Gezien de beperkte beschikbare middelen voor natuurontwikkeling en de tot nu toe relatief beperkte grondaankopen is hier een natuurontwikkelingsstrategie denkbaar die meer dan in andere delen van de EHS gericht wordt op particulier danwel agrarisch natuurbeheer. De overheden zijn derhalve het volgende overeen gekomen:

- de natuurwaarden in het buitengebied rond Reeuwijk Dorp worden bevorderd in het kader van particulier of agrarisch natuurbeheer
- de betreffende plandelen zullen deel gaan uitmaken van de toekomstige EHS en worden voorzien van bestemming die recht doen aan hun agrarische en ecologische functie
- het natuurbeheer voor deze gronden zal worden gedekt uit de beheerbudgetten van het EHS-programma
- voor de realisatie van deze doelen zullen naar verwachting geen nieuwe gronden worden aangekocht.

Het vorenstaande betekent, dat met de toekomstige natuurontwikkeling geen financiële verplichtingen ontstaan die door de gemeente gedekt zou moeten worden. De betreffende gronden zullen daarnaast van bestemmingen worden voorzien, waarmee eventuele planschade kan worden uitgesloten.

De enige financiële verplichting die aan de natuurontwikkeling verbonden is (het beheerbudget voor een adequaat instandhoudingsbeheer), zal worden gedekt uit beheerbudgetten van de hogere overheden. De natuurontwikkeling in onderhavig plan kan daarom als haalbaar en economisch uitvoerbaar worden beschouwd.

## Bijlagen





## **Bijlage 1:**

### **Inventarisatie agrarische bedrijven**

## INVENTARISATIE LOCATIES LANDBOUWBEDRIJVEN

|    | ADRES               | NR. | BESTEMMING    | BEDRIJFSTYPE                                                     |
|----|---------------------|-----|---------------|------------------------------------------------------------------|
| 1  | J C Hoogendoornlaan | 2   | A(gv)         | grondgebonden veehouderij                                        |
| 2  | J C Hoogendoornlaan | 3   | A(gv)         | grondgebonden veehouderij                                        |
| 3  | J C Hoogendoornlaan | 4   | A(gv)         | grondgebonden veehouderij                                        |
| 4  | J C Hoogendoornlaan | 5   | A(gv)         | grondgebonden veehouderij                                        |
| 5  | J C Hoogendoornlaan | 6   | A(gv)         | grondgebonden veehouderij                                        |
| 6  | J C Hoogendoornlaan | 8   | A(gv)         | grondgebonden veehouderij                                        |
| 7  | J C Hoogendoornlaan | 10  | A(gv)         | grondgebonden veehouderij                                        |
| 8  | J C Hoogendoornlaan | 12  | A(gv)         | grondgebonden veehouderij                                        |
| 9  | Middelburgseweg     | 2   | A(gv)         | grondgebonden veehouderij                                        |
| 10 | Middelburgseweg     | 42  | A(gv)         | grondgebonden veehouderij                                        |
| 11 | Nieuwdorperweg      | 38  | A(gv)         | grondgebonden veehouderij                                        |
| 12 | Nieuwdorperweg      | 47  | A(gv)         | grondgebonden veehouderij                                        |
| 13 | Nieuwdorperweg      | 57  | A(gv)         | grondgebonden veehouderij                                        |
| 14 | Oud Bodegraafseweg  | 84  | A(gv)         | grondgebonden veehouderij                                        |
| 15 | Oud Bodegraafseweg  | 93  | A(gv)         | grondgebonden veehouderij                                        |
| 16 | Oud Bodegraafseweg  | 97  | A(gv)         | grondgebonden veehouderij                                        |
| 17 | Oud Bodegraafseweg  | 107 | A(gv)         | grondgebonden veehouderij                                        |
| 18 | Oud Reeuwijkseweg   | 8   | A(gv)         | grondgebonden veehouderij                                        |
| 19 | Oud Reeuwijkseweg   | 10  | A(gv)         | grondgebonden veehouderij                                        |
| 20 | Oud Reeuwijkseweg   | 11  | A(gv)         | grondgebonden veehouderij                                        |
| 21 | Oud Reeuwijkseweg   | 29  | A(gv)         | grondgebonden veehouderij                                        |
| 22 | Oud Reeuwijkseweg   | 33  | A(gv)         | grondgebonden veehouderij                                        |
| 23 | Wijkdijk            | 66  | A(gv)         | grondgebonden veehouderij                                        |
| 23 | Middelweg           | 9   | A(gv)         | grondgebonden veehouderij                                        |
| 24 | Oud Bodegraafseweg  | 105 | A(gv)         | grondgebonden veehouderij                                        |
| 25 | Oud Reeuwijkseweg   | 24  | A & (sa-gviv) | grondgebonden veehouderij<br>intensieve veehouderij als neventak |

# INVENTARISATIE LOCATIES LANDBOUWBEDRIJVEN

[illegible]



## **Bijlage 2:**

### **Inventarisatie niet-agrarische bedrijven**



| ADRES                    | BEDRIJFSTYPE                                                                      | SBI 2008           | CATEGORIE |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-----------|
| J.C. Hoogendoornlaan ong | Oliedrukstation ten behoeve van hoogspanningsleiding                              | 495                | 2         |
| J.C. Hoogendoornlaan 1   | Dienstverlening agrarisch; bedrijfsoppervlak < 500 m²                             | 016                | 2         |
| J.C. Hoogendoornlaan 2a  | Waterzuiveringsinstallatie                                                        | 3700               | 4.1       |
| Kaagjesland 51           | Stalling en verrichten van werkzaamheden aan landbouwvoertuigen                   | 451, 452, 454      | 2         |
| Kaagjesland 74           | Transportbedrijf bedrijfsoppervlakte < 1.000 m²                                   | 494                | 3.1       |
| Kaagjesland 78a          | Autohandel; verkoop motorbrandstoffen                                             | 451, 452, 454, 473 | 2         |
| Middelburgseweg 40       | Schildersbedrijf                                                                  | 41, 42, 43         | 2         |
| Middelburgseweg 54       | Veehandel                                                                         | 4623               | 3.2       |
| Nieuwdorperweg 41        | Dienstverlening agrarisch; bedrijfsoppervlak < 500 m²;                            | 016                | 2         |
| Nieuwdorperweg 59        | Machine- en voertuigenberging ten behoeve van een kraan-, handels- en loonbedrijf | 466, 773           | 3.1       |
| Oud Bodegraafseweg 80b   | Meubel- en antiekhandel                                                           | 310                | 3.2       |
| Oud Bodegraafseweg 104   | Meubelfabriek                                                                     | 310                | 3.2       |
| Oud Bodegraafseweg 105 b | Hoveniersbedrijf bedrijfsoppervlak > 500 m²                                       | 016                | 3.1       |
| Goudseweg 185            | Handel in & reparaties van auto's                                                 | 451, 452, 454      | 2         |
| Oud Reeuwijkseweg 14     | Veehandel                                                                         | 4623               | 3.2       |
| Oud Reeuwijkseweg 16     | Bergingsbedrijf                                                                   | 494                | 3.2       |
| Reewal 28                | Metaalconstructiebedrijf                                                          | 251, 331           | 3.2       |
| Reewal 34                | Aannemersbedrijf met werkplaats<br>Bebouwd oppervlak < 1000 m²                    | 41, 42, 43         | 2         |
| Rijksweg N11 - 2         | Verkooppunt motorbrandstoffen met LPG;<br>doorzet < 1.000m³/jaar                  | 473                | 3.1       |
| Ringdijk 12              | Landbouwmechanisatiebedrijf                                                       | 016                | 3.1       |
| Schinkeldijk 6           | Fietsenhandel- en reparatie                                                       | 952                | 1         |
| Schinkeldijk 11a         | Loon- en grondverzetbedrijf                                                       | 016                | 3.1       |
| Schinkeldijk 38          | Meubelmakerij                                                                     | 310                | 3.2       |
| Schinkeldijk 48          | Groothandel in bomen en planten                                                   | 4662               | 2         |
| Schinkeldijk 56          | Groothandel in decoratieartikelen                                                 | 466, 469           | 2         |
| Tempeldijk 40            | Kraan-, handels- en loonbedrijf, alsmede grondopslag                              | 016                | 3.1       |
| Tempeldijk 64            | Handel en reparatie in auto's                                                     | 451, 452, 454      | 2         |
| Voshol 2                 | Bedrijfsverzamelgebouw                                                            |                    | 2         |

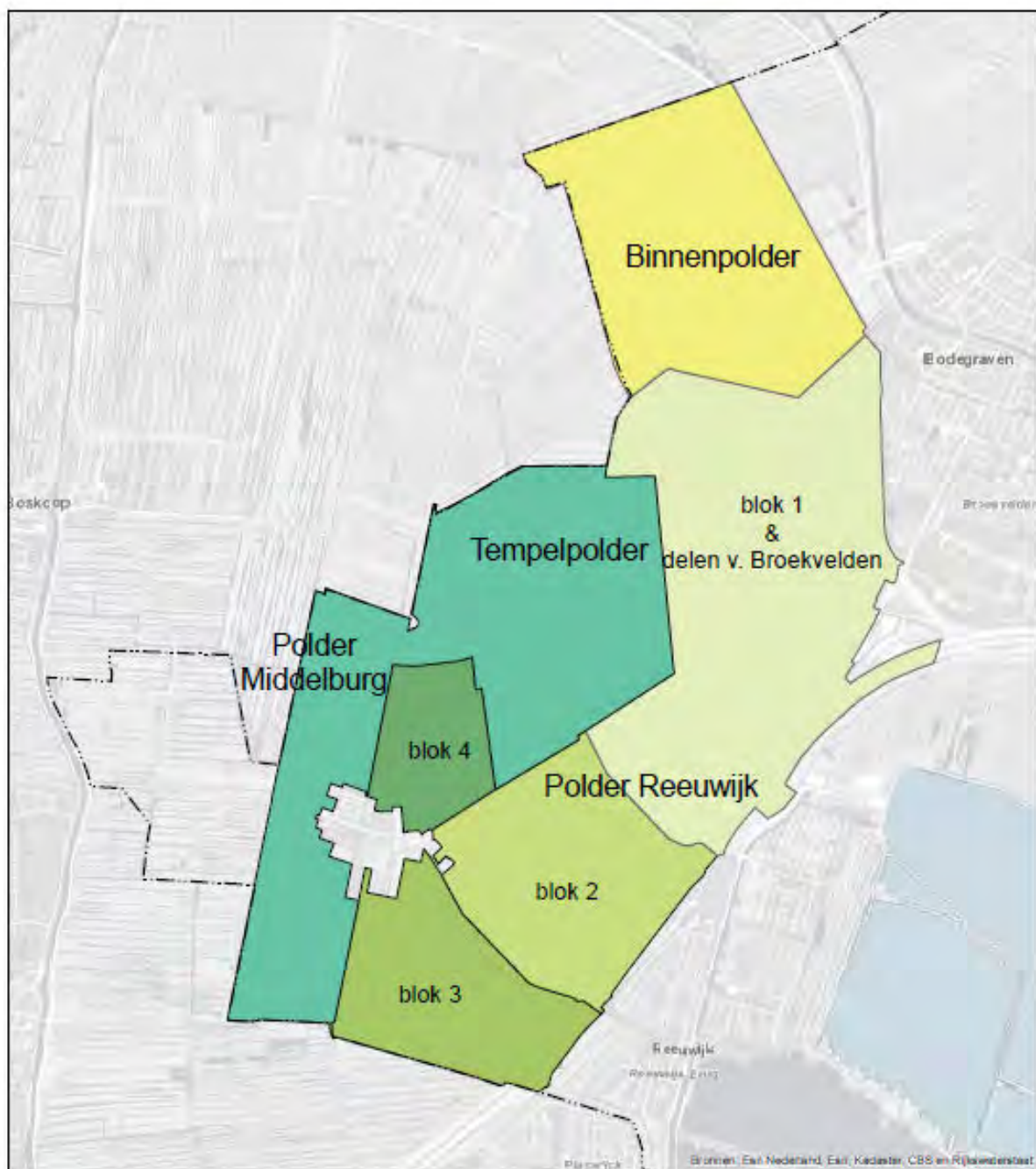


## **Bijlage 3:**

### **Watertoets bestemmingsplan Buitengebied West**



## **WATERTOETS BUITENGEBIED WEST**



### Poldergebieden Buitengebied West



Figuur 1: Overzicht poldereenheden bestemmingsplan Buitengebied West

# **WATERTOETS BUITENGEBIED WEST**

## **Beschrijving projectgebied**

Voor de regelgeving van het bestemmingsplan is naast het beleidskader van Rijk en provincie ook het beleid van de waterbeheerders van belang, in onderhavig geval het beleid van het “Hoogheemraadschap Rijnland (HHR)”.

Zoals uit de plankaart voor het bestemmingsplan kan worden afgeleid omvat het plangebied de volgende poldereenheden Binnenpolder, Polder Reeuwijk (ten noordwesten van A12 en N11), Polder Middelburg en Tempelpolder alsmede kleine delen van polder Broekvelden (plangebied ten oosten van Oud Bodegraven).

In het plangebied zijn enkele waterkeringen gelegen, die de afzonderlijke poldergebieden tegen overstromingen beschermen en die voor een veilig grondgebruik in het plangebied van cruciaal belang zijn. Het betreft hierbij met name de waterkeringen rond “Polder Middelburg en Tempelpolder” en waterkeringen langs uitlopers van het boezemwater van de Oude Rijn. Voor deze keringen dienen de instandhoudingseisen conform keur en legger van de waterbeheerders in acht te worden genomen. Dit heeft zijn neerslag gekregen in beschermingszones die al op de plankaarten van de vigerende bestemmingsplannen zijn opgenomen.

Voor de beschermingszones van de waterkeringen gelden specifieke bouwregels en de verplichting tot consultatie van de waterbeheerders indien in deze zone inrichtings- of bouwwerkzaamheden worden gepland. Het beleid van de gemeente is gericht op een voortzetting van deze regelgeving en waar nodig een aanpassing van de regels aan thans gebruikelijke juridische standaards

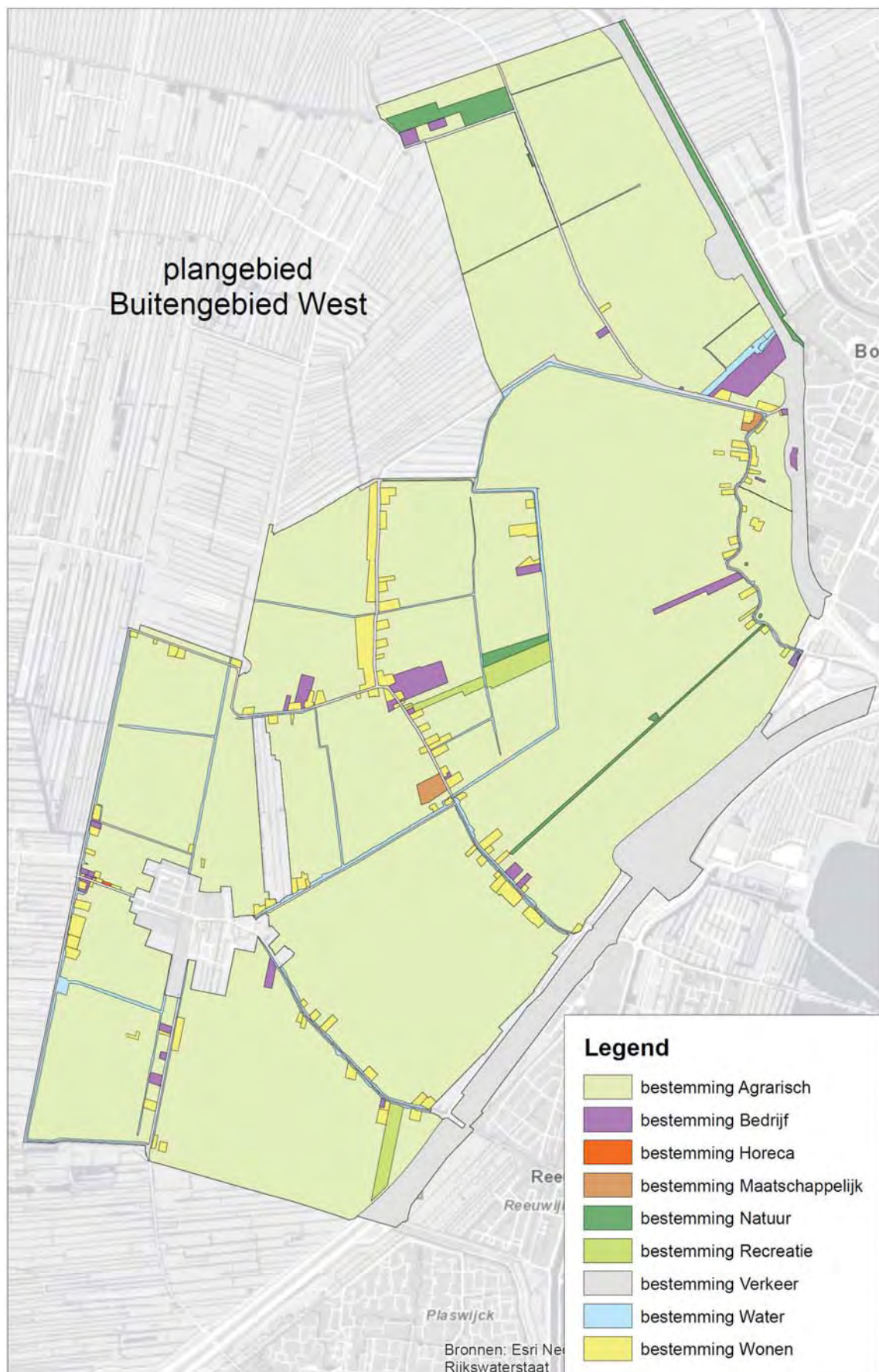
## **Planvorming**

Uit oogpunt van planvorming kan worden geconcludeerd, dat binnen het plangebied geen waterelementen zijn gelegen, waarvoor door de betrokken overheden een ingrijpende verandering wordt gepland. De werkzaamheden, die het gevolg zijn van de thans vigerende peilbesluiten zijn in de loop van 2013 afgerond en nieuwe inrichtingsmaatregelen zijn op dit moment niet voorzien. Wel kan worden vermeld, dat voor het hele gebied van polder Reeuwijk e.o. een nieuw watergebiedsplan wordt voorbereid. De verwachting bestaat dat dit plan niet eerder dan 2015 zal worden vastgesteld, waarna het als basis kan worden gebruikt voor een eventuele de herziening van de vigerende peilbesluiten.

## **Functieveranderingen**

De regelgeving van onderhavig bestemmingsplan is in hoofdzaak erop gericht de omvangrijke agrarische functie in het Buitengebied West te bestendigen en voor zo ver mogelijk een ongelijkmatige bodemdaling tegen te gaan. Daarnaast streeft het plan naar voortzetting van bestaande woonbestemmingen en van niet agrarische bedrijfsmatige, maatschappelijke of recreatieve bestemmingen en handhaving van de bestemming water.

Door middel van wijzigingsregels maakt het bestemmingsplan weliswaar functieveranderingen in het landelijke gebied en in de bebouwingslinten mogelijk maakt; nieuw zijn deze wijzigingsmogelijkheden echter niet. Met andere woorden: de uitbreidingsmogelijkheden voor reeds bestaande woningen en (bedrijfs-)gebouwen vloeien in principe voort uit reeds bestaande regelgeving. Daarnaast zijn zij in hun omvang zo beperkt, dat zij binnen bestaande bouwvlakken gerealiseerd kunnen worden, zonder dat dit ten kosten van de omvang van bestaand oppervlaktewater hoeft te gaan (zie ook de verplichting tot aanleg van vervangend oppervlaktewater indien dit bij werkzaamheden aangepast dient te worden).



**Figuur 2: Overzicht hoofdfuncties bestemmingsplan Buitengebied West**

### **Vigerend ruimtebeslag en vigerende regelgeving**

De huidige inrichting van het buitengebied heeft tot gevolg dat naar schatting 8% van het landelijke gebied uit open water bestaat en nog eens krap 80% uit agrarisch landschap of gronden met een natuurbestemming of een recreatieve bestemming. Het plangebied heeft hierdoor een gedegen natuurlijke buffercapaciteit voor een veilig waterbeheer en afgezien van mogelijke incidentele knelpunten (bijvoorbeeld in verband met slootbruggen) zijn voor dit deel van het buitengebied geen structurele knelpunten bekend.

De hoofdstructuur van het oppervlaktewaterstelsel wordt bepaald door het boezemwater van de Oude Rijn, hoofdvaarten als de Wonnewetering, de oude Bodegrave en hoofdwatgangen langs de in het plangebied gelegen weginfrastructuur zoals de Middelburgseweg, de Nieuwdorperweg of de Oud Reeuwijkseweg. De belangrijkste hoofdwatgangen zijn al in de vigerende planvorming van de bestemming "Water" voorzien hetgeen hun waterhuishoudkundige betekenis onderstreept.

Watelementen van een lagere orde zoals het fijnmazige slotenstelsel in het agrarisch cultuurlandschap of hoogwatervoorzieningen in de lintbebouwing hebben daarentegen geen rechtstreekse "Water" - bestemming. Het behoud van deze watelementen is op grond van hun ondergeschikte status in de regels van de betreffende hoofdbestemming gewaarborgd en door:

- een verbod tot wijziging van omvang of ligging van reeds bestaand oppervlaktewater en
- een wijzigingsbevoegdheid die onder voorwaarden een aanpassing mogelijk maakt, waarbij in alle gevallen de omvang van het oppervlaktewater in de nieuwe situatie minimaal dezelfde omvang moet hebben als in de oude situatie.

Andere belangrijke elementen in de waterhuishouding zoals gemalen of waterkeringen zijn al in het oude bestemmingsplan conform de oorspronkelijk geldende wettelijke regelingen van een rechtstreekse bestemming en functieaanduiding of van een dubbelbestemming voorzien. Deze bestemmingen zullen in het nieuwe bestemmingsplan worden gehandhaafd, waarbij de grafische aanduidingen geactualiseerd worden conform de thans gebruikelijke regels (zie de aanduidingen voor de bestemmingen "Water – Gemaal" of de dubbelbestemming "waterstaat – Waterkering" voor de beschermingszone voor waterkeringen).

### **Nieuw water gerelateerd beleid**

Het nieuwe bestemmingsplan bevat geen regelgeving, die gericht is op specifiek nieuw waterbeleid. Dit geldt zowel voor het kwantiteitsbeheer als het kwaliteitsbeheer. Beiden behoren tot de kerntaken van de betrokken hoogheemraadschappen en worden door het bestemmingsplan enkel gefaciliteerd.

Van specifiek nieuw waterbeleid is thans - zoals vermeld - geen sprake. Het ligt echter voor de hand dat met de voorbereiding van een nieuw watergebiedsplan voor de hele polder Reeuwijk in de komende jaren nieuwe beleidslijnen ontwikkeld kunnen worden. Deze zullen vervolgens bij de eerstvolgende actualisatie van het bestemmingsplan op een passende manier verwerkt kunnen worden.

### **Kwantiteitsbeheer**

Met betrekking tot het waterkwantiteitsbeheer bevat onderhavig bestemmingsplan geen andere regelgeving dan in de tot nu toe geldende bestemmingsplannen zijn opgenomen. Dit betekent dat door de regelgeving zelf geen verandering tot stand komt op het vlak van:

- zoetwaterbeheer
- het beheer van oppervlaktewater
- het beheer van grondwater of
- de invloed van verhard oppervlak op het waterbeheer.

Tijdens de voorbereiding van onderhavig bestemmingsplan heeft de invloed van verhard oppervlak op de waterhuishouding separate aandacht gekregen. Daarbij is onderzocht of door een eventuele groei van de bestaande bebouwing en oppervlakteverharding de natuurlijke waterbuffercapaciteit van het plangebied zou kunnen afnemen. Bijzondere aandacht kregen daarbij de gronden met een bedrijfsmatige bestemming en een woonbestemming omdat voor deze functies wijzigingsregels zijn opgenomen die een beperkte groei van het verharde oppervlak mogelijk maken.

Voor de woonbestemming is geconstateerd dat deze qua omvang zo beperkt is dat haar aandeel in het totaal van het verharde oppervlak als verwaarloosbaar kan worden beschouwd. Zo bedraagt de totale omvang van de woonbestemming in het plangebied 34 ha waarvan slechts een beperkt deel bebouwd danwel verhard is. Gemeten aan de totale omvang van het plangebied (circa 1550 ha) is dit minder dan 1 % van het plangebied. Omdat de wijzigingsmogelijkheden ten behoeve van aan- en uitbouwen voor woningen tegelijkertijd zeer beperkt zijn, is in het plangebied geen significante toename van de verharding door bebouwing mogelijk. Daarnaast kan ook de omvang van de erfverharding niet verder toenemen dan reeds in de oude bestemmingsplannen mogelijk was. Van een significant negatief effect op de waterhuishouding is echter geen sprake.

Een vergelijkbare redenering geldt voor de effecten van bebouwd of verhard oppervlak door agrarische en niet agrarische bedrijven. Tijdens de planvoorbereiding is gebleken, dat in het plangebied kap 40 agrarische bedrijven zijn gelegen met een bouwvlak van gemiddeld 1 ha (waarvan ca. 70% verhard). Daarnaast biedt het plan ruimte aan circa 35 niet agrarische bedrijven, maatschappelijke voorzieningen, nutsvoorzieningen etc. met een vergelijkbare verhouding tussen verhard en onverhard oppervlak. De omvang van de bijbehorende bestemmingsvlakken bedraagt ruim 30 ha hetgeen neerkomt op minder dan 2 % van de totale omvang van het plangebied.

Met onderhavig bestemmingsplan worden de bouwregels voor de hiervoor genoemde functies op hoofdlijnen gecontinueerd. Dit betekent dat:

- landbouwbedrijven hun bestaande bouwvlak onder voorwaarden kunnen verruimen tot een maximale omvang van 2 ha (waarvan in de praktijk doorgaans 70% verhard zijn) en
- niet agrarische bedrijven een beroep kunnen doen op een eenmalige uitbreidingsmogelijkheid met maximaal 10 % van het betreffende bedrijf.

De uitbreiding van de bestaande bebouwing is alleen mogelijk binnen reeds bestaande lintbebouwing en zal niet ten koste gaan van de omvang van reeds bestaand oppervlaktewater. Een en ander wordt gewaarborgd door:

- de verplichte vestiging van landbouwbedrijven binnen de daaraan toegekende bouwvlakken
- de verplichte vestiging van niet agrarische ondernemingen binnen de daaraan toegekende bouwvlakken en
- de verplichting tot compenserend wateroppervlak indien in het kader van een bedrijfsuitbreiding of terreininrichting wateroppervlak gedempt zou worden.

Een voor de waterhuishouding significant nadelige ontwikkeling op grond van de regelgeving kan hierdoor uitgesloten worden.

Voor de volledigheid moet tenslotte nog worden vermeld dat concrete beheerafspraken tussen waterbeheerders en grondeigenaren of grondgebruikers geen onderdeel uitmaken van dit bestemmingsplan. Indien toekomstige beheerafspraken voor het kwantiteitsbeheer nieuwe bestemmingsplanregels noodzakelijk maken zal hieromtrent een separate planprocedure gevoerd moeten worden.

## **Kwaliteitsbeheer**

De constatering dat concrete beheerafspraken voor de kwantiteit geen onderdeel uitmaken van het bestemmingsplan geldt ook voor het waterkwaliteitsbeheer. Het bestemmingsplan bevat op dit punt alleen een algemene inspanningsverplichting tot waarborg van de randvoorwaarden voor een kwalitatief duurzaam waterbeheer (b.v. ten behoeve van de natuurontwikkeling). De planbepalingen bevatten daarom dus geen normen ten aanzien van specifieke kwaliteitsdoelstellingen die feitelijk door sectorale wetgeving geregeld wordt.

Verder bevat het plangebied geen specifiek bestemde voorzieningen zoals een zuiveringsinstallatie voor rioolwater of een rioolpersleiding. Specifieke regelingen ter bescherming van dergelijke voorzieningen zijn daarom net zo min nodig als de handhaving van afstandsnormen op het vlak van milieuhinder (bijvoorbeeld geuroverlast door een zuiveringsinstallatie).

Het bestemmingsplan bevat wel bepalingen voor specifieke, tijdelijke voorzieningen die voor een goed waterbeheer nodig worden geacht. Dit geldt met name voor de aanleg van baggerdepots. Een dergelijk voorziening wordt aanvaardbaar geacht indien:

- de voorziening buiten de ecologische hoofstructuur ligt
- het een tijdelijke voorziening betreft
- door aanleg van de voorziening geen significante of blijvende schade aan beschermde flora en fauna wordt veroorzaakt.

## **Resumé**

Samenvattend kan worden geconcludeerd, dat de regelgeving van onderhavig bestemmingsplan geen negatieve consequenties heeft voor het waterbeheer binnen of buiten het plangebied. De regels zijn gericht op handhaving van de omvang van het bestaande oppervlaktewater en borging van een veilig waterbeheer. Dit vindt zijn neerslag in:

- het behoud van bestaand boezemwater
- handhaving van bestaande waterkeringen en primaire watergangen
- het behoud van de huidige bergingscapaciteit van oppervlaktewater en van voldoende buffercapaciteit in groene hoofdfuncties zoals landbouw en natuur
- het behoud van robuuste waterbeheereenheden
- het vertragen van de bodemdaling waar dit haalbaar en betaalbaar is en
- een hierbij passende regelgeving.



## **Bijlage 4:**

### **Notitie ODMH Bestemmingsplan Buitengebied West Gemeente Bodegraven Reeuwijk**



## **Notitie Bestemmingsplan Buitengebied West Gemeente Bodegraven-Reeuwijk**

22 mei 2013 J. Rings

### **Aanleiding**

De gemeente Bodegraven-Reeuwijk is voornemens om voor het buitengebied ten het westen van de voormalige gemeente Reeuwijk een nieuw bestemmingsplan op te stellen.



*Figuur 1 Plangebied Buitengebied West*

Omdat hiervoor een plan-m.e.r. moet worden opgesteld is de huidige situatie van het gebied onderzocht.

### **Onderzoek**

Middels voorliggend notitie zijn randvoorwaarden en aandachtspunten opgesteld voor de milieuaspecten wegverkeerslawaaï, spoorwegverkeerslawaaï, luchtkwaliteit, externe veiligheid en bodem.

## **Geluid**

Het betreft een grotendeels conserverend plan waarbij wel ontwikkelingen mogelijk zijn op individuele locaties. Voor het aspect geluid zijn de volgende ontwikkelingsmogelijkheden relevant:

- woonfuncties, al dan niet in het kader van de ruimte-voor-ruimte regeling;
- zorgfuncties.

De gemeente Bodegraven-Reeuwijk wil deze ontwikkelingsmogelijkheden direct bestemmen en eventueel een hogere waarde verlenen.

In deze notitie wordt een voorstel voor de aanpak beschreven.

## **Aanpak**

In het bestemmingsplangebied Buitengebied West zijn nog geluidsgevoelige ontwikkelingen mogelijk. Deze locaties waarop ontwikkelingsmogelijkheden zoals woningen maar ook zorgfuncties mogelijk zijn, worden direct bestemd.

Daarom zal op voorhand duidelijk moeten zijn hoe hoog de geluidsbelasting kan worden en dient eventueel een hogere waarde verleend te worden. Naast de toelichting in het bestemmingsplan zal dit ook vertaald moeten worden in de planregels.

## **Situaties die kunnen voorkomen**

Nieuwbouw of vervangende nieuwbouw van een woning, agrarische bedrijfswoning of andere geluidsgevoelige bestemming zoals: zorginstellingen, onderwijsinstellingen, kinderdagverblijven, woonwagenterreinen en ligplaatsen voor woonschepen.

Het plangebied Buitengebied-West ondervindt een geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai van wegen ( gemeentelijke wegen en rijkswegen) en railverkeerslawaai van het spoor Woerden-Alphen aan den Rijn.

Het voorstel is om per lawaaisoort een contourenkaart te maken die als bijlage bij het bestemmingsplan wordt gevoegd. De contouren worden niet op de verbeelding aangegeven omdat dit erg onoverzichtelijk kan worden.

Voor wegverkeerslawaai zijn er 3 verschillende situaties:

Situatie 1: burgerwoningen, bedrijfswoningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen

Situatie 2: agrarische bedrijfswoningen en vervangende nieuwbouw

Situatie 3: vervangende nieuwbouw van geluidsgevoelige bestemmingen in de zone van de A12 en N11

Daarom worden voor wegverkeerslawaai 3 verschillende kaarten gemaakt.

## **Wegverkeerslawaai**

In het bestemmingsplan worden middels een nog uit te voeren akoestisch onderzoek per zoneplichtige weg binnen de zone van deze weg de volgende contouren in beeld gebracht:

48 dB = de voorkeursgrenswaarde

53 dB = de maximale ontheffingswaarde voor woningen buiten de bebouwde kom

58 dB = de maximale ontheffingswaarde voor agrarische bedrijfswoningen en vervangende nieuwbouw langs een gemeentelijke weg buiten de bebouwde kom

63 dB = de maximale ontheffingswaarde voor vervangende nieuwbouw binnen een zone van autowegen en autosnelwegen (A12 en N11))

Het gaat daarbij om de volgende wegen, die in onderstaande tabel zijn weergegeven

*Tabel I: overzicht wegen met zonebreedte en etmaalintensiteit*

| Weg                                   | Zonebreedte (m) | Etmaalintensiteit 2022 |
|---------------------------------------|-----------------|------------------------|
| A12                                   | 600             | GPP uit geluidregister |
| N11                                   | 400             | GPP uit geluidregister |
| Oud Reeuwijkseweg                     | 250             | 2.839                  |
| Nieuwdorperweg                        | 250             | 2.678                  |
| Tempeldijk                            | 250             | 1.519                  |
| N459 ( Rondweg Reeuwijk en Goudseweg) | 250             | 14.698                 |
| Kerkweg                               | 250             | 1.221                  |
| Schinkeldijk                          | 250             | 2.037                  |
| Middelweg                             | 250             | 1.591                  |
| Middelburgseweg                       | 250             | 686                    |
| Oud Bodegraafseweg                    | 250             | 323                    |
| Reewal                                | 250             | 3.578                  |
| Zwarteweg                             | 250             | 1.605                  |
| Rondweg Boskoop (deels)               | 250             | 2.322                  |
| Zijdeweg                              | 250             | 1.099                  |
| Kaagjesland                           | 250             | 3.036                  |

*Opmerking:*

*In de RVMH kunnen voor verschillende weggedeelten andere etmaalintensiteiten opgenomen zijn. In de modelberekeningen die straks zullen plaatsvinden wordt hier rekening mee gehouden.*

*Voorstel is om wegen met een etmaalintensiteit van minder dan 1000 motorvoertuigen buiten beschouwing te laten.*

**Railverkeerslawaaai**

Een deel van het plangebied is gelegen binnen de zone van de spoorlijn Woerden-Alphen aan den Rijn. De zone voor deze spoorlijn bedraagt 300 meter.

Voor railverkeerslawaaai zullen in ieder geval de volgende contouren in beeld worden gebracht:

55 dB = voorkeursgrenswaarde

68 dB= maximale ontheffingswaarde

**Bestemmingsplan**

**Wegverkeerslawaaai toelichting**

Bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning bouwen dient elk bouwplan getoetst te worden aan de figuur 'geluidscontouren wegverkeerslawaaai voor wegverkeer'. Op deze figuur zijn rode, oranje, gele en groene gebieden weergegeven. Deze gebieden zijn gebaseerd op de normen uit de Wet geluidhinder en de voorwaarden uit het hogere waardenbeleid. Afhankelijk van de locatie gelden voor het bouwplan (aanvullende) voorwaarden. Deze voorwaarden zijn gekoppeld aan de hogere waarde.

Voor het wegverkeerslawaaai is er een onderscheid in 3 verschillende situaties:

Situatie 1: burgerwoningen, bedrijfswoningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen

Situatie 2: agrarische bedrijfswoningen en vervangende nieuwbouw

Situatie 3: vervangende nieuwbouw van geluidsgevoelige bestemmingen in de zone van de A12 en N11

Voor wegverkeer houdt dat in dat:

Situatie 1.

- rode gebieden hebben een geluidsbelasting van meer dan 53 dB Lden;
- oranje gebieden hebben een geluidsbelasting tussen de 48 en 53 dB Lden;
- groene gebieden hebben een geluidsbelasting van minder dan 48 dB Lden;

Situatie 2.

- rode gebieden hebben een geluidsbelasting van meer dan 58 dB Lden;
- oranje gebieden hebben een geluidsbelasting tussen de 53 en 58 dB Lden;
- gele gebieden hebben een geluidsbelasting tussen de 48 en 53 dB Lden;
- groene gebieden hebben een geluidsbelasting van minder dan 48 dB Lden;

Situatie 3

- rode gebieden hebben een geluidsbelasting van meer dan 63 dB Lden;
- oranje gebieden hebben een geluidsbelasting tussen de 53 en 63 dB Lden;
- gele gebieden hebben een geluidsbelasting tussen de 48 en 53 dB Lden;
- groene gebieden hebben een geluidsbelasting van minder dan 48 dB Lden;

Voor alle drie de situaties geldt dat in de rode gebieden in principe geen geluidsgevoelige bestemmingen gebouwd kunnen worden. Bouwen in rode gebieden is alleen mogelijk als de initiatiefnemer zodanige voorzieningen treft dat toch aan de verleende hogere waarde kan worden voldaan. (denk daarbij aan een dove gevel, afscherming, geluidwalwoning etc).

Voor de oranje gebied in situatie 1 en 3 en gele gebieden in situatie 2 en 3 geldt dat hier alleen geluidgevoelige bestemmingen gebouwd kunnen worden als hogere waarden toegekend zijn. De verleende hogere waarden zijn in de bijlagen opgenomen. Daarnaast kan in het oranje gebied in situatie 2 en 3 alleen een geluidsgevoelige bestemming gerealiseerd worden indien voldaan wordt aan de aanvullende voorwaarden, zoals gesteld in het hogere waarde besluit. Dit houdt in dat tenminste 1 gevel geluidsluw dient te zijn (groene gebied). Aan de geluidsluwe gevel dient tenminste 1 verblijfsruimte te liggen, bij voorkeur de slaapkamer. Daarnaast dient van de aanwezige buitenruimten, tenminste 1 buitenruimte aan de geluidsluwe gevel te liggen. In het oranje gebied situatie 1 en het gele gebied in situatie 2 en 3 kunnen geluidsgevoelige bestemmingen zonder aanvullende voorwaarden gebouwd worden. Er kunnen we aanvullende eisen aan de geluidswering van de gevel worden gesteld.

In het groene gebied (geluidbelasting minder dan 48 dB wegverkeerslawaai) kunnen geluidsgevoelige bestemmingen zondermeer gebouwd worden.

Bij de nadere uitwerking en situering van de geluidsgevoelige bestemmingen, dient rekening te worden gehouden met de ligging van de hiervoor berekende contouren. Indien de nieuwe woningen binnen de zone worden gerealiseerd waar de geluidsbelasting hoger is dan de voorkeurswaarde (48 dB), zal uit nader geluidonderzoek moeten blijken of kan worden voldaan aan het bepaalde in de Wet geluidhinder en aan de aanvullende voorwaarden uit het hogere waarde besluit..

De gevelisolatie dient in alle gevallen te voldoen aan de minimeis van het Bouwbesluit.

#### *Railverkeerslawaai toelichting*

Het plangebied ligt binnen de zone van de spoorlijn Woerden- Alphen aan den Rijn. De zone van deze spoorlijn ter hoogte van het plangebied bedraagt 300 meter.

Bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning bouwen binnen deze zone dient elk bouwplan getoetst te worden aan de figuur 'geluidscontouren railverkeerslawaai' Op deze figuur zijn rode, oranje, gele en groene gebieden weergegeven. Deze gebieden zijn gebaseerd op de normen uit de

Wet geluidhinder en de voorwaarden uit het hogere waardenbeleid. Afhankelijk van de locatie gelden voor het bouwplan (aanvullende) voorwaarden. Deze voorwaarden zijn gekoppeld aan de hogere waarde.

- rode gebieden hebben een geluidsbelasting van meer dan 68 dB Lden;
- oranje gebieden hebben een geluidsbelasting tussen de 60 en 68 dB Lden;
- gele gebieden hebben een geluidsbelasting tussen de 55 en 60 dB Lden;
- groene gebieden hebben een geluidsbelasting van minder dan 55 dB Lden;

In de rode gebieden kunnen in principe geen geluidsgevoelige bestemmingen gebouwd worden. Bouwen in rode gebieden is alleen mogelijk als de initiatiefnemer zodanige voorzieningen treft dat toch aan de verleende hogere waarde kan worden voldaan. (denk daarbij aan een dove gevel, afscherming, geluidwalwoning etc).

Voor het oranje gebied en gele gebied geldt dat hier alleen geluidsgevoelige bestemmingen gebouwd kunnen worden als hogere waarden toegekend zijn. De verleende hogere waarden zijn in de bijlagen opgenomen. Daarnaast kan in het oranje gebied alleen een geluidsgevoelige bestemming gerealiseerd worden indien voldaan wordt aan de aanvullende voorwaarden, zoals gesteld in het hogere waarde besluit. Dit houdt in dat tenminste 1 gevel geluidsluw dient te zijn (groene gebied). Aan de geluidsluwe gevel dient tenminste 1 verblijfsruimte te liggen, bij voorkeur de slaapkamer. Daarnaast dient van de aanwezige buitenruimten, tenminste 1 buitenruimte aan de geluidsluwe gevel te liggen. In het gele gebied kunnen geluidsgevoelige bestemmingen zonder aanvullende voorwaarden gebouwd worden. Er kunnen wel aanvullende eisen aan de geluidswering van de gevel worden gesteld.

In het groene gebied (geluidbelasting minder dan 55 dB railverkeerslawaai) kunnen geluidsgevoelige bestemmingen zondermeer gebouwd worden.

Bij de nadere uitwerking en situering van de geluidsgevoelige bestemmingen, dient rekening te worden gehouden met de ligging van de hiervoor berekende contouren. Indien de nieuwe woningen binnen de zone worden gerealiseerd waar de geluidsbelasting hoger is dan de voorkeurswaarde (48 dB), zal uit nader geluidonderzoek moeten blijken of kan worden voldaan aan het bepaalde in de Wet geluidhinder en aan de aanvullende voorwaarden uit het hogere waarde besluit..

De gevelisolatie dient in alle gevallen te voldoen aan de minimumeis van het Bouwbesluit.

#### Regels bestemmingsplan

Een omgevingsvergunning bouwen mag alleen worden verleend als de geluidsbelasting op de woning niet meer dan 48 dB wegverkeerslawaai of 55 dB railverkeerslawaai bedraagt, dan wel de woning wordt gebouwd in een gebied waar een hogere grenswaarde Wet geluidhinder is verleend.

In dat laatste geval moet bij het realiseren van de toegelaten bestemming en/of functies worden voldaan aan de van toepassing zijnde vastgestelde hogere grenswaarde en de daarin opgenomen voorwaarden. De bedoeling is dat op het moment van het terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan een hogere grenswaarden wordt vastgesteld die betrekking heeft op alle wegen die onderzoeksplichtig zijn op grond van de Wet geluidhinder. Deze hogere waarden-besluit zal via de regels onderdeel gaan uitmaken van het bestemmingsplan. In de planregels zal worden bepaald dat binnen het gebied waar sprake is van een hogere geluidsbelasting dan de voorkeursgrenswaarde pas mogelijk is als voldaan wordt aan het bouwen van geluidsgevoelige objecten pas mogelijk is als voldaan wordt aan het besluit tot vaststelling van hogere grenswaarden en daaraan verbonden voorwaarden.

## Luchtkwaliteit

### Wettelijk kader

Indien mensen met regelmaat luchtverontreinigende stoffen inademen kan dit leiden tot effecten op de lichamelijke gezondheid. Daarom moet bij ruimtelijke planvorming rekening worden gehouden met de effecten van de plannen op de luchtkwaliteit en de luchtkwaliteit ter plaatse.

*Titel 5.21 van de Wet milieubeheer* (hierna te noemen: *Wet luchtkwaliteit*), het *Besluit niet in betekende mate (luchtkwaliteitseisen)* en het *Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)* stellen grenzen aan de concentraties van luchtverontreinigende stoffen. De meest kritische stoffen ten gevolge van het verkeer zijn stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>). De grenzen voor deze stoffen zijn opgenomen in onderstaande tabel. Vanaf 2011 zijn de grenswaarden (jaargemiddelde en 24-uursgemiddelde concentratie) voor PM<sub>10</sub> van kracht. Voor NO<sub>2</sub> geldt dat vanaf 2015 moet worden voldaan aan de (jaargemiddelde en uurgemiddelde) grenswaarden. Tot deze grenswaarden gelden zijn er voor NO<sub>2</sub> minder strenge grenswaarden van kracht.

Tabel II: Grenswaarden Wet luchtkwaliteit

| stof             | jaargemiddelde       | uurgemiddelde         | 24-uursgemiddelde    | Opmerkingen                                            |
|------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|--------------------------------------------------------|
| NO <sub>2</sub>  | 40 µg/m <sup>3</sup> | 200 µg/m <sup>3</sup> | n.v.t.               | Uurgemiddelde mag 18x per jaar worden overschreden     |
| PM <sub>10</sub> | 40 µg/m <sup>3</sup> | n.v.t.                | 50 µg/m <sup>3</sup> | 24-uursgemiddelde mag 35x per jaar worden overschreden |

### Wet luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit (artikel 5.16, eerste lid, Wm) stelt dat een ruimtelijke plan of project doorgang kan vinden indien:

- een project niet tot het overschrijden van een grenswaarde leidt;
- de luchtkwaliteit ten gevolge van het project (per saldo) verbetert of ten minste gelijk blijft;
- een project “niet in betekende mate” (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van relevante stoffen in de buitenlucht (De NIBM bijdrage is gedefinieerd als een toename van de concentraties van zowel fijn stof (PM<sub>10</sub>) als stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) met minder dan 3% van de grenswaarde of wel 1,2 µg/m<sup>3</sup> PM<sub>10</sub> of NO<sub>2</sub> jaargemiddeld.);
- een project is opgenomen of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Lucht (NSL). (Het programma bevat een pakket maatregelen dat erop gericht is om grote ruimtelijke projecten tijdig aan de grenswaarden te laten voldoen.)

Daarnaast moet er sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening. In het *Besluit gevoelige bestemmingen* (16 jan. 2009) wordt bepaald dat bouwen van gevoelige bestemmingen niet is toegestaan binnen 300 m van rijkswegen en 50 m van provinciale wegen, indien sprake is van (dreigende) normoverschrijding. In het Besluit wordt onder gevoelige bestemmingen: basisscholen en overige onderwijs van minderjarigen, bejaardenhuizen, verpleeg- en verzorgingshuizen.

Vanuit gezondheidskundige overwegingen adviseert GGD (“GGD-richtlijn medische milieukunde: *luchtkwaliteit en gezondheid*, dec. 2008”) om geen nieuwe gevoelige bestemmingen, waaronder ook woningen, binnen de zones van minimaal 300 m afstand tot de rijkswegen (minder dan 100 m wordt sterk afgeraden) en minimaal 50 meter afstand tot de provinciale wegen te realiseren. Dit advies is

onafhankelijk van de concentraties in deze zones. Reden hiervoor is de grote impact van het mengsel van verkeersgerelateerde luchtverontreiniging en het feit dat de grenswaarde niet de grens aangeeft tussen ongezonder en veilig gebied. Langs drukke binnenstedelijke wegen, met meer dan 10.000 voertuigen per etmaal, wordt vanwege praktische overwegingen geen afstand geformuleerd. Geadviseerd wordt geen gevoelige bestemmingen in de eerste lijn bebouwing direct langs een drukke binnenstedelijke weg te bouwen.

### **Concentraties stikstofdioxide en fijn stof in het plangebied**

Voor het opstellen van het (grotendeels) conserverende bestemmingsplan “Buitengebied West” is gekeken naar de huidige en toekomstige luchtkwaliteit in het plangebied. Om een indruk te geven van de concentraties  $\text{NO}_2$  en  $\text{PM}_{10}$  zijn de concentraties, berekend door de Monitoringstool 2011, op twee locaties in een tabelvorm gepresenteerd, zie tabel II en III.

Als rekenpunten zijn de volgende locaties genomen:

- één locatie langs A12 ter hoogte van Nieuwdorperweg (rekenpunt 1);
- één locatie langs de Tempeldijk (rekenpunt 2);

De twee rekenlocaties zijn in figuur 1 weergegeven.



*Figuur 1: Onderzoeklocaties.*

De Monitoringstool 2011 rekent met de recent geactualiseerde verkeersmodel en milieugegevens voor de regio Midden-Holland. In het verkeersmodel zijn alle ruimtelijke en infrastructurele projecten opgenomen, waarvoor een hoge realisatie zekerheid bestaat – het project is al in uitvoering, het bestemmingsplan is onherroepelijk of tenminste vastgesteld. In de Monitoringstool is voor het jaar 2011 verkeersinformatie uit het basisjaar 2010 opgenomen, en voor de jaren 2015 (als worst case) en 2020 uit het prognosejaar 2020. De resultaten worden hieronder gepresenteerd.

Tabel III: Jaargemiddelde NO<sub>2</sub>- en PM<sub>10</sub>- concentratie (in µg/m<sup>3</sup>) langs de A12 ter hoogte van de Nieuwdorperweg. Bron: Monitoringstool 2011, rekenpunt nr.15474858

| Situatie      | Jaargemiddelde NO <sub>2</sub> – concentratie (in µg/m <sup>3</sup> ) |                          | Jaargemiddelde PM <sub>10</sub> – concentratie (in µg/m <sup>3</sup> ) |                          |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
|               | Totale concentratie                                                   | Achtergrond concentratie | Totale concentratie                                                    | Achtergrond concentratie |
| Situatie 2011 | 28,2                                                                  | 21,5                     | 24,4                                                                   | 23,7                     |
| Situatie 2015 | 26,1                                                                  | 19,4                     | 23,4                                                                   | 22,6                     |
| Situatie 2020 | 19,7                                                                  | 15,7                     | 22,0                                                                   | 21,3                     |

Tabel IV: Jaargemiddelde NO<sub>2</sub>- en PM<sub>10</sub>- concentratie (in µg/m<sup>3</sup>) langs de Tempeldijk. Bron: Monitoringstool 2011, rekenpunt nr.15476839

| Situatie      | Jaargemiddelde NO <sub>2</sub> – concentratie (in µg/m <sup>3</sup> ) |                          | Jaargemiddelde PM <sub>10</sub> – concentratie (in µg/m <sup>3</sup> ) |                          |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
|               | Totale concentratie                                                   | Achtergrond concentratie | Totale concentratie                                                    | Achtergrond concentratie |
| Situatie 2011 | 23,3                                                                  | 21,9                     | 23,8                                                                   | 23,9                     |
| Situatie 2015 | 20,7                                                                  | 19,4                     | 22,8                                                                   | 22,7                     |
| Situatie 2020 | 16,4                                                                  | 15,6                     | 21,4                                                                   | 21,3                     |

## Conclusie

Uit bovenstaande tabellen gebaseerd op de gegevens uit de monitoringstool 2011 blijkt dat in alle jaren wordt voldaan aan de grenswaarde voor NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub>. Bij een jaargemiddelde concentratie voor PM<sub>10</sub> die lager is dan 32 µg/m<sup>3</sup> wordt eveneens voldaan aan de 35 toelaatbare overschrijdingsdagen van de daggemiddelde grenswaarde.

Volgens Titel 5.2 van de Wet milieubeheer kan het conserverende bestemmingsplan vast worden gesteld. Het bestemmingsplan "Buitengebied West" heeft een conserverend karakter. Bij toekomstige ontwikkelingen wordt geadviseerd om de GGD-richtlijn over lucht en gezondheid in acht te nemen. Concreet voor dit plangebied zal dit betekenen dat bij de bouw van woningen en andere gevoelige bestemmingen langs de A12 en de N11 een afstand van minimaal 300 meter tot deze wegen aan zal moeten worden gehouden.

## Externe Veiligheid

### Wettelijk kader

Activiteiten met gevaarlijke stoffen leveren risico's op voor de omgeving. Door het stellen van eisen aan afstanden tussen de activiteiten met gevaarlijke stoffen en (beperkt) kwetsbare objecten (woningen, kantoren, scholen, enz.) worden de eventuele gevolgen van deze risico's zoveel mogelijk beperkt.

Het *Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)* vormt het wettelijk kader voor het omgaan met risico's ten gevolge van bedrijven (inrichtingen) met gevaarlijke stoffen.

Het wettelijk kader voor de risico's ten gevolge van transport van gevaarlijke stoffen wordt gevormd door:

- a. de circulaire *Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RNVGS)*, het laatst gewijzigd op 31 juli 2012 en medio 2013 te vervangen door het *Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev)*;
- b. *Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)*.

Daarnaast is, voor zover van toepassing, gebruik gemaakt van gegevens uit het *Basisnet Weg* (definitief ontwerp 2009) en het *Basisnet Water* (definitief ontwerp 2008) waarin veiligheidsafstanden worden aangegeven op basis van uitgevoerde tellingen en waarbij rekening is gehouden met een te verwachten groeiscenario tot 2020.

### *Plaatsgebonden risico (PR)*

Als "harde" afstandseis voor externe veiligheid geldt een contour voor het plaatsgebonden risico (PR  $10^{-6}$ ), die wordt aangegeven als een afstand ten opzichte van de activiteit met gevaarlijke stoffen (risicobron). Binnen deze PR  $10^{-6}$  contour mogen geen (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig zijn of worden geprojecteerd.

### *Groepsrisico (GR)*

Afhankelijk van de aard van de risicobron is er sprake van een bepaald invloedsgebied. Binnen dit invloedsgebied moet worden onderzocht hoe groot de kans per jaar is dat een groep van ten minste 10 (zich binnen dit invloedsgebied bevindende) personen overlijdt ten gevolge van een ramp of zwaar ongeval met de betreffende risicobron. De uitkomst van dit onderzoek geeft de hoogte van het GR weer en wordt uitgedrukt in een curve, waarbij als norm voor het GR een oriënterende waarde is vastgesteld.

De hoogte van het GR moet door middel van een bestuurlijke afweging worden verantwoord.

Als binnen het invloedsgebied (beperkt) kwetsbare bestemmingen worden geprojecteerd, geldt ook voor de hiermee samenhangende toename van het GR een bestuurlijke verantwoordingsplicht.

Bij het verantwoorden van het GR moeten de volgende aspecten worden betrokken en gemotiveerd:

- ♦ Het aantal personen binnen het invloedsgebied;
- ♦ De hoogte van het GR en een eventuele toename daarvan;
- ♦ De mogelijkheden tot risicovermindering aan de risicobron;
- ♦ De alternatieven voor het ruimtelijk plan;
- ♦ De mogelijkheden om de omvang van een ramp of zwaar ongeval te beperken;
- ♦ De mogelijkheden tot zelfredzaamheid van personen binnen het invloedsgebied.

In verband hiermee moet de Veiligheidsregio Hollands-Midden in de gelegenheid worden gesteld om advies uit te brengen over het GR en de mogelijkheden tot voorbereiding van de bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval.

## Onderzoek

Ter voorbereiding van het bestemmingsplan Buitengebied West is onderzocht of er risicobronnen binnen of nabij het plangebied zijn gelegen die hierop van invloed zijn.

Mogelijke risicobronnen zijn inrichtingen, waar activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden of transportmodaliteiten bestemd voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals (spoor-, vaar-)wegen en buisleidingen.

## Resultaten

### Inrichtingen

Binnen en nabij plangebied zijn de volgende inrichtingen gelegen die onder het Bevi vallen.

Tabel V: Bevi-inrichtingen in en nabij het plangebied

|   | Bedrijfsnaam           | Adres                   | Soort bedrijf | Aard risico                      | PR 10 <sup>-6</sup><br>(meter)<br>voor nieuwe<br>situaties | PR 10 <sup>-6</sup><br>(meter)<br>voor bestaande<br>situaties | Invloedsgebied GR |
|---|------------------------|-------------------------|---------------|----------------------------------|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|-------------------|
| 1 | Versluys               | Overtocht 64            | tankstation   | LPG                              | 45                                                         | 35                                                            | 150               |
| 2 | Texaco N11-2           | Rijksweg N11            | tankstation   | LPG                              | 45                                                         | 35                                                            | 150               |
| 3 | Garage Kempenaar       | Broekveldselaan 7       | tankstation   | LPG                              | 45                                                         | 35                                                            | 150               |
| 4 | De Haan Minerale oliën | Goudseweg 34            | tankstation   | LPG                              | 45                                                         | 35                                                            | 150               |
| 5 | Servauto inz. Reeuwijk | Rijksweg A12            | tankstation   | LPG                              | 45                                                         | 35                                                            | 150               |
| 6 | Den Andel              | Rijksweg A12            | tankstation   | LPG                              | 110                                                        | 40                                                            | 150               |
| 7 | H.C.W. Vink            | Oud Bodegraafse-weg 104 | agrarisch     | Propaantank (18 m <sup>3</sup> ) | 30                                                         | 30                                                            | 165               |
| 8 | Gebr. De Jong          | Alfensvaart 11, Boskoop | agrarisch     | Propaantank (18 m <sup>3</sup> ) | 30                                                         | 30                                                            | 165               |
| 9 | V.d. Starre            | Alfensvaart 7, Boskoop  | agrarisch     | Propaantank (17 m <sup>3</sup> ) | 30                                                         | 30                                                            | 165               |

In figuur 2 zijn deze inrichtingen met het invloedsgebied weergegeven. Voor de inrichtingen van Versluys (nr. 1) en Garage Kempenaar (nr. 3) geldt dat het invloedsgebied niet samenvalt met het plangebied. Deze inrichtingen zijn dus niet relevant voor het plangebied.

### Plaatsgebonden risico.

In de huidige situatie wordt binnen het plangebied voor alle inrichtingen voldaan aan de grenswaarden en richtwaarden voor wat betreft het plaatsgebonden risico.

### Groepsrisico

In verband met verschillende bestemmingsplannen ('Kern Bodegraven', 'Bedrijventerrein Zuidrand Bodegraven') en vergunningaanvragen zijn reeds groepsrisico berekeningen uitgevoerd voor de verschillende inrichtingen. Uit deze berekeningen blijkt dat het groepsrisico voor alle inrichtingen ruim onder de oriëntatiewaarde is gelegen. Binnen het plangebied zijn binnen de invloedsgebieden van deze inrichtingen weinig personen aanwezig. Het bestemmingsplan laat geen nieuwe ontwikkelingen toe, waardoor het groepsrisico niet zal toenemen.

Geadviseerd wordt om de vestiging van kwetsbare groepen (personen die zichzelf niet of onvoldoende snel in veiligheid kunnen brengen) binnen deze invloedsgebieden uit te sluiten.



Figuur 2: Ligging Bevi-inrichtingen in en nabij het plangebied met invloedsgebieden

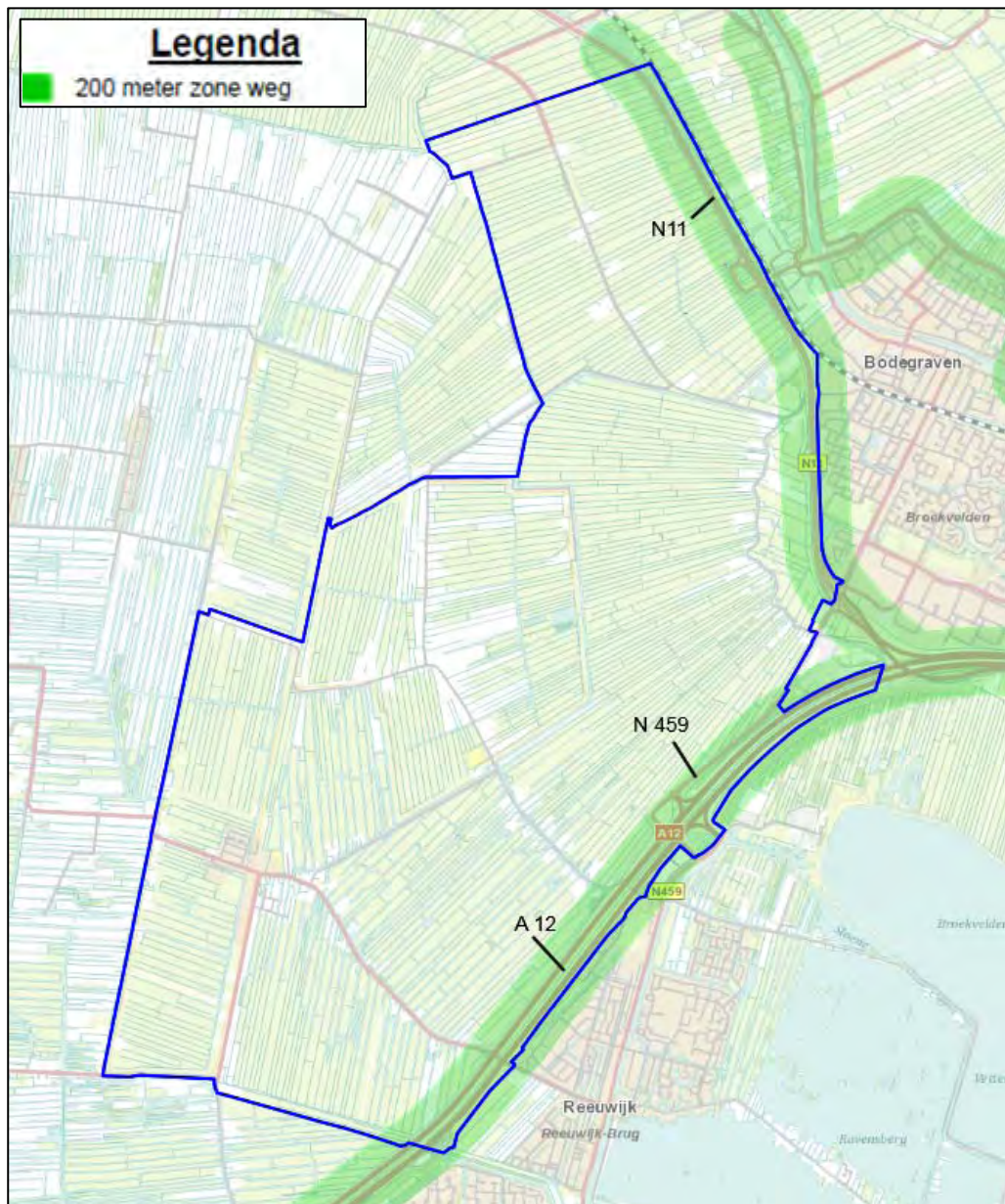
### *Transport over de weg*

#### **A12**

Langs de oostgrens van het plangebied is binnen het plangebied de A12 gelegen, waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd (zie figuur 3).

#### Plaatsgebonden risico

In de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' (RNVGS) is aangegeven dat voor snelwegen het plaatsgebonden risico niet berekend hoeft te worden, maar kan worden uitgegaan van de afstanden zoals in het Basisnet Weg zijn opgenomen. Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan  $10^{-6}$  per jaar. Voor de A12 ter hoogte van het plangebied is een afstand van 26 meter vanaf het midden van de weg gegeven (wegvak Z137 en Z19). Omdat deze afstand vanuit het midden van de weg wordt berekend komt deze contour nergens buiten de weg zelf.



*Figuur 3: EV relevante wegen in en nabij het plangebied*

#### Plasbrandaandachtsgebied

Voor het traject ter hoogte van het plangebied geldt een plasbrandaandachtsgebied (PAG) in verband met de hoge aantallen transporten brandbare vloeistoffen (benzine, diesel). Binnen het PAG moet rekening worden gehouden met de effecten van een plasbrand. Het PAG bedraagt 30 meter vanaf de rechterrاند van de rechterrijstrook. In het PAG zijn geen (geprojecteerd) (beperkt) kwetsbare objecten gelegen.

#### Groepsrisico

Over de A12 worden verschillende categorieën gevaarlijke stoffen vervoerd. Het plangebied ligt voor een deel binnen 200 meter van de weg. Deze zone is relevant voor de hoogte van het groepsrisico, in verband met een ongeval met brandbare gassen (Bleve). Het totale invloedsgebied bedraagt enkele kilometers omdat er ook toxische stoffen over de A12 worden vervoerd. Binnen het plangebied is de zone van 200 meter vrijwel onbebouwd. In het eindvoorstel Basisnet Weg (okt. 2009) is voor het weggedeelte A12 ter hoogte van het plangebied dan ook een groepsrisico berekend kleiner dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Het bestemmingsplan laat geen nieuwe ontwikkelingen toe, waardoor het groepsrisico niet zal toenemen.

Geadviseerd wordt om de vestiging van kwetsbare groepen (personen die zichzelf niet of onvoldoende snel in veiligheid kunnen brengen) binnen 80 meter vanaf de A 12 en N11 (zone die het meest bijdraagt in het groepsrisico) uit te sluiten.

#### **N11**

Langs de noordoostgrens van het plangebied is binnen het plangebied de N11 gelegen, waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd (zie figuur 3).

#### Plaatsgebonden risico

In de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' (RNVGS) is aangegeven dat voor snelwegen het plaatsgebonden risico niet berekend hoeft te worden, maar kan worden uitgegaan van de afstanden zoals in het Basisnet Weg zijn opgenomen. Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan  $10^{-6}$  per jaar. Voor de N11 ter hoogte van het plangebied is een afstand van 0 meter vanaf het midden van de weg aangegeven. Het plaatsgebonden risico vormt dus geen belemmering voor het plangebied.

#### Plasbrandaandachtsgebied

In het Basisnet weg is voor de N11 geen plasbrandaandachtsgebied aangewezen (te weinig transporten brandbare vloeistoffen).

#### Groepsrisico

Over de N11 worden verschillende categorieën gevaarlijke stoffen vervoerd. Het plangebied ligt voor een deel binnen 200 meter van de weg. Deze zone is relevant voor de hoogte van het groepsrisico, omdat een ongeval met brandbare gassen (Bleve) het meest bijdraagt in het risico.

Het invloedsgebied bedraagt enkele kilometers omdat er ook toxische stoffen over de N11 worden vervoerd. Binnen het plangebied is de zone van 200 meter vrijwel onbebouwd. In het eindvoorstel Basisnet Weg (okt. 2009) is voor het weggedeelte N11 ter hoogte van het plangebied een groepsrisico berekend kleiner dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Het bestemmingsplan laat geen nieuwe ontwikkelingen toe, waardoor het groepsrisico niet zal toenemen.

#### N459

Deze weg is gedeeltelijk binnen het plangebied gelegen (zie figuur 3). Deze weg is in het routeringsbesluit van de voormalige gemeente Bodegraven aangewezen als route gevaarlijke stoffen. Deze weg is niet meegenomen in de tellingen gevaarlijke stoffen in 2008. Aangenomen mag worden dat het transport van gevaarlijke stoffen over deze weg vergelijkbaar is met andere provinciale wegen in de regio Midden-Holland. Gezien de ligging van het traject binnen het plangebied zal het gaan om kleine aantallen transporten van brandbare vloeistoffen en brandbare gassen. Er valt geen  $PR 10^{-6}$  contour buiten de weg te verwachten. Gezien de lage personendichtheid rond deze weg is het groepsrisico geen item.

#### Transport per buisleiding

In en nabij het plangebied zijn twee hogedruk aardgasleidingen gelegen (zie figuur 4). De specificaties van deze gasleidingen zijn hieronder weergegeven.

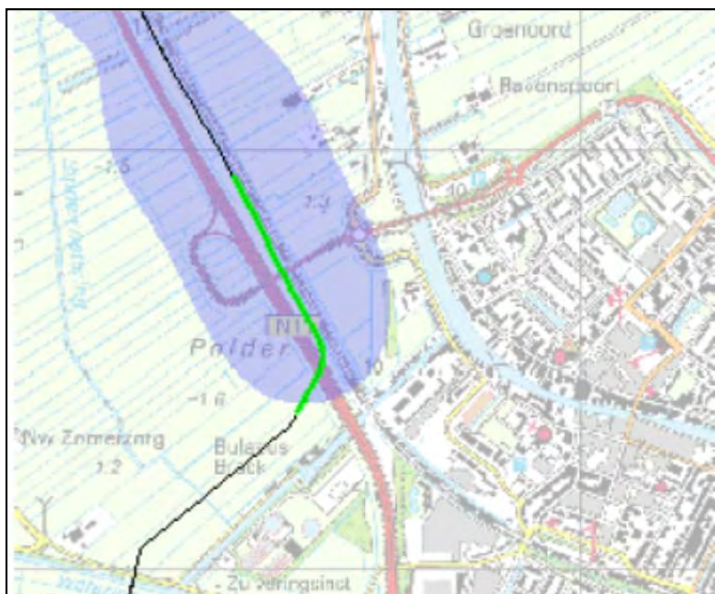
Tabel VI: Specificaties hogedruk aardgasleidingen

| Leiding  | Diameter (inch) | Druk (bar) | Belemmeringsstrook | $PR 10^{-6}$ | 100% letaal | Invloedsgebied GR |
|----------|-----------------|------------|--------------------|--------------|-------------|-------------------|
| W 501-01 | 12              | 40         | 4                  | 0            | 70          | 140               |
| A 515    | 36              | 66,2       | 5                  | 0            | 180         | 430               |

Vanaf 1 januari 2011 is het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen (Bevb) van kracht. In het kader van dit besluit moet getoetst worden aan het plaatsgebonden risico en groepsrisico.

#### Plaatsgebonden risico

In het kader van de bestemmingsplannen 'Kern Bodegraven' en 'Reeuwijk-Brug' (beiden uit 2009) zijn risicoberekeningen uitgevoerd. Voor de gasleiding W 501-01 geldt dat er geen  $PR 10^{-6}$  contour ontstaat buiten de gasleiding zelf. Uit de berekeningen voor het bestemmingsplan 'Kern Bodegraven' (QRA A-515-KR-011 t/m 024, KEMA, sept. 2009) bleek aanvankelijk dat er sprake is van een  $PR 10^{-6}$  contour bij de gasleiding A 515 (zie figuur 4).



Figuur 4:  $PR 10^{-6}$  (blauw gearceerd) uit QRA in het kader van bestemmingsplan 'Kern Bodegraven'

Deze PR  $10^{-6}$  contour heeft te maken met de bijzondere ligging van de gasleiding ter hoogte van het blauw gearceerde gebied. De gasleiding ligt hier namelijk niet ondergronds maar op maaiveld met een laag grond daar overheen. De Gasunie heeft echter bij navraag aangegeven dat deze PR  $10^{-6}$  contour vervalt, omdat er maatregelen zijn genomen die de kans op schade door derden beperken. Begin 2012 hebben gesprekken plaats gevonden over dit standpunt van de Gasunie met de Provincie Zuid-Holland, Gasunie en het ministerie van Infrastructuur en Milieu (waaronder Inspectie Leefomgeving en Transport). Uit deze gesprekken blijkt dat door alle partijen het standpunt van de Gasunie onderschrijven en er dus geen sprake is van een PR  $10^{-6}$  contour buiten de belemmeringsstrook van 5 meter vanaf de gasleiding. Het plaatsgebonden risico vormt dus geen belemmering voor het plangebied.

#### Groepsrisico

Het groepsrisico speelt een rol binnen het invloedsgebied en wordt bepaald door de risicobron (gasleiding) en de aanwezige bevolking binnen het invloedsgebied. Waarbij de zone 100 % letaal (de zone waarbij 100% van de aanwezigen overlijdt bij het meest ernstige scenario) het groepsrisico bepaalt. Deze twee zones zijn in tabel VI en figuur 5 weergegeven.

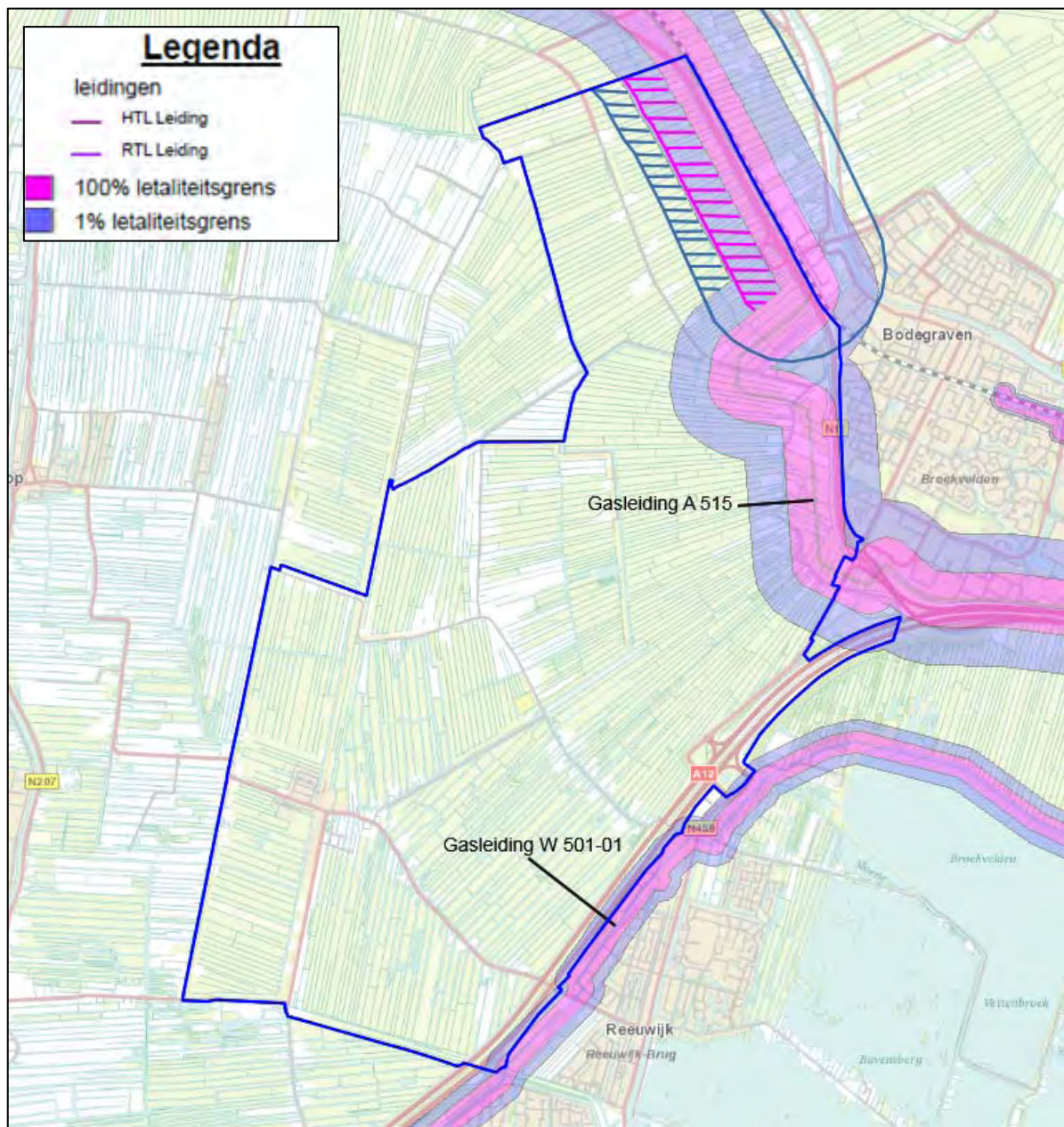
#### **W 501-01**

Voor het bestemmingsplan 'Reeuwijk-Brug' is een groepsrisicoberekening uitgevoerd (QRA W-501-01, KEMA, sept. 2009). Hieruit blijkt dat het groepsrisico ter hoogte van de kern Reeuwijk-Brug (daar waar het meeste personen aanwezig zijn binnen invloedsgebied) kleiner is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Het bestemmingsplan laat geen nieuwe ontwikkelingen toe, waardoor het groepsrisico niet zal toenemen.

#### **A 515**

Hierbij speelt ook weer de bijzondere ligging (voor een gedeelte van deze gasleiding) zoals hierboven beschreven (ligging bovengronds) een rol. Daar waar de gasleiding bovengronds ligt (ongeveer vanaf de afrit N11 Bodegraven (N458)) en verder naar het noorden, blijkt het invloedsgebied en 100% letaalzone door deze bijzondere ligging groter te zijn dan de respectievelijk 430 meter en 180 meter die normaliter geldt voor een dergelijke gasleiding die ondergronds ligt. Namelijk 600 meter voor het invloedsgebied en 405 meter voor de 100% letaalzone (bron: 'Vergelijk QRA's gastransportleiding A-515 nabij Hazerswoude Rijndijk', KEMA, 17 april 2012). De uitbreiding van deze zones is (indicatief) weergegeven in figuur 6. Het groepsrisico ter hoogte van het plangebied is berekend in het kader van de het bestemmingsplan 'Kern Bodegraven (2009). Met uitzondering van het in rood weergegeven traject in figuur 6 is het groepsrisico rond de A 515 kleiner dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Het groepsrisico ter hoogte van het in figuur 6 in rood weergegeven traject bedraagt 0,32 maal de oriëntatiewaarde. Het bestemmingsplan laat geen nieuwe ontwikkelingen toe, waardoor het groepsrisico niet zal toenemen.

Geadviseerd wordt om de vestiging van kwetsbare groepen (personen die zichzelf niet of onvoldoende snel in veiligheid kunnen brengen) binnen de 100% letaalzone van de gasleiding A 515 uit te sluiten.



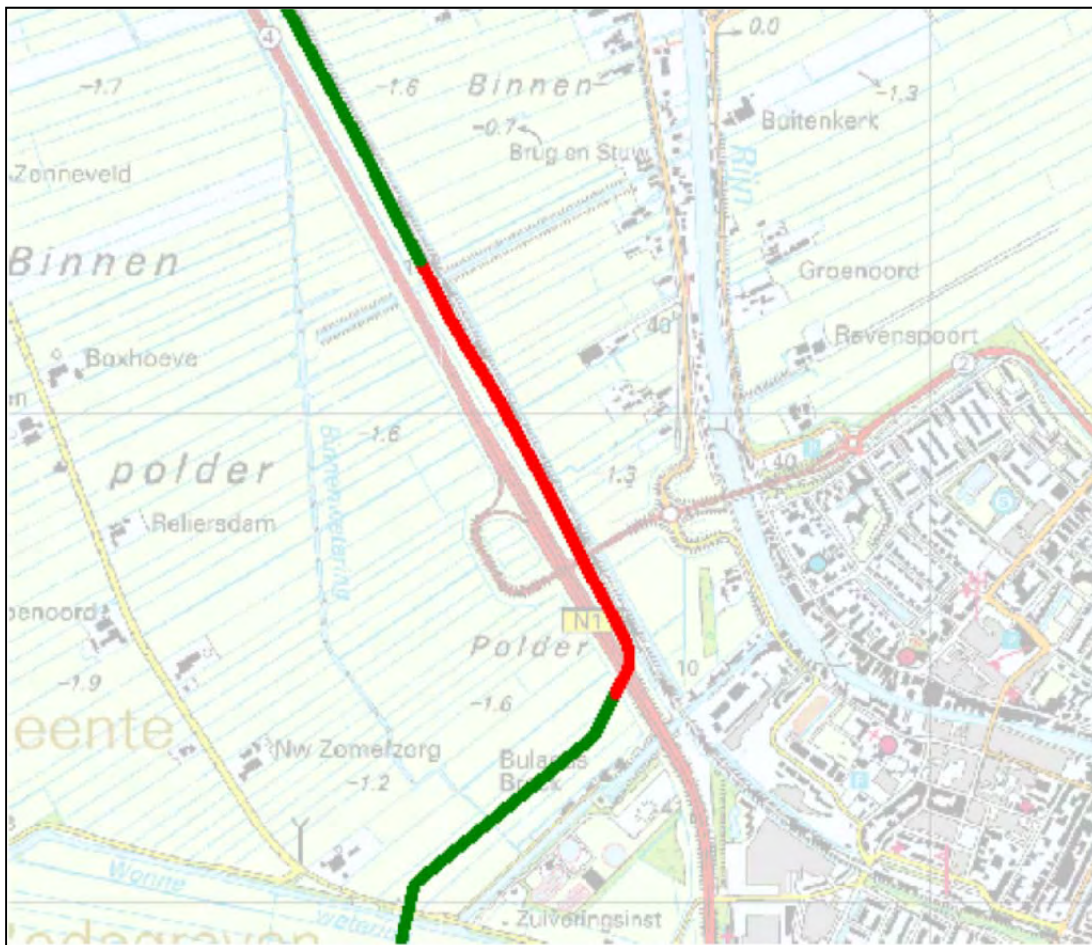
Figuur 5: Gasleidingen met invloedsgebieden en 100% letaalzone

#### Transport over het spoor

Over de spoorlijn Woerden-Alphen aan den Rijn vindt geen transport van gevaarlijke stoffen plaats en levert dus geen belemmering op voor het plangebied.

#### Transport over het water

In de nabijheid zijn geen vaarwegen gelegen die relevant zijn in verband met externe veiligheid.



*Figuur 6: Kilometer gasleiding A 515 met het hoogste groepsrisico (in rood weergegeven)*

### Conclusie en advies

Binnen of in de directe nabijheid van het plangebied zijn geen spoorwegen of vaarwegen gelegen die in het kader van externe veiligheid een beperking vormen voor het plangebied.

De volgende risicobronnen zijn relevant voor het plangebied:

- ◆ Verschillende inrichtingen die vallen onder het Bevi;
- ◆ Gasleiding A 515;
- ◆ Wegen A12 en N11.

Binnen het plangebied wordt voldaan aan de plaatsgebonden risicocontouren in verband met deze risicobronnen. Het groepsrisico voor deze risicobronnen is kleiner dan de oriëntatiewaarde. Het bestemmingsplan laat geen nieuwe ontwikkelingen toe, waardoor het groepsrisico niet zal toenemen. Wel wordt geadviseerd om de vestiging van kwetsbare groepen (personen die zichzelf niet of onvoldoende snel in veiligheid kunnen brengen bij een incident met gevaarlijke stoffen) uit te sluiten binnen:

- ◆ de invloedsgebieden van de Bevi-inrichtingen;
- ◆ 80 meter vanaf de A12 en N11;
- ◆ 100% letaalzone van de gasleiding A515.

Gezien het lage groepsrisico, bestemming buitengebied en het feit dat het groepsrisico niet toeneemt (conserverend bestemmingsplan) achten wij bovenstaande toelichting voldoende onderbouwing voor het bestemmingsplan en is het niet nodig om nog een apart document voor de verantwoording van het groepsrisico op te stellen.

## Bodem

### Wettelijk kader

Een verontreinigde bodem kan zorgen voor gezondheidsproblemen en tast de kwaliteit van het natuurlijk leefmilieu aan. Daarom is het belangrijk om bij ruimtelijke plannen de bodemkwaliteit mee te nemen in de overwegingen. De *Wet bodembescherming* (Wbb), het *Besluit bodemkwaliteit* en de *Woningwet* stellen grenzen aan de aanvaardbaarheid van verontreinigingen.

Indien bij planvorming blijkt dat (ernstige) verontreinigingen in het plangebied aanwezig zijn, wordt op basis van de aard en omvang van de verontreiniging én de aard van de ruimtelijke plannen beoordeeld welke gevolgen dit heeft (Wbb):

- ♦ *Niet saneren*

Indien de verontreiniging voor het beoogde doel niet hoeft te worden gesaneerd kan het ruimtelijke plan voor wat betreft deze verontreiniging zonder meer doorgang vinden.

- ♦ *Saneren*

Indien de verontreiniging moet worden gesaneerd dient een saneringsplan te worden opgesteld en ingediend bij de Omgevingsdienst Midden-Holland. In sommige gevallen kan worden volstaan met het indienen van een BUS-melding. Na goedkeuring kan de sanering doorgang vinden. Na afloop dient de sanering te worden geëvalueerd en ook dit verslag dient ter goedkeuring te worden voorgelegd. Tijdens de saneringsprocedure kan de ruimtelijke procedure worden voortgezet. Echter, een omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen kan pas inwerking treden totdat is vastgesteld dat er geen sprake is van een ernstige en spoedeisende sanering (art. 6.2. c. Wabo).

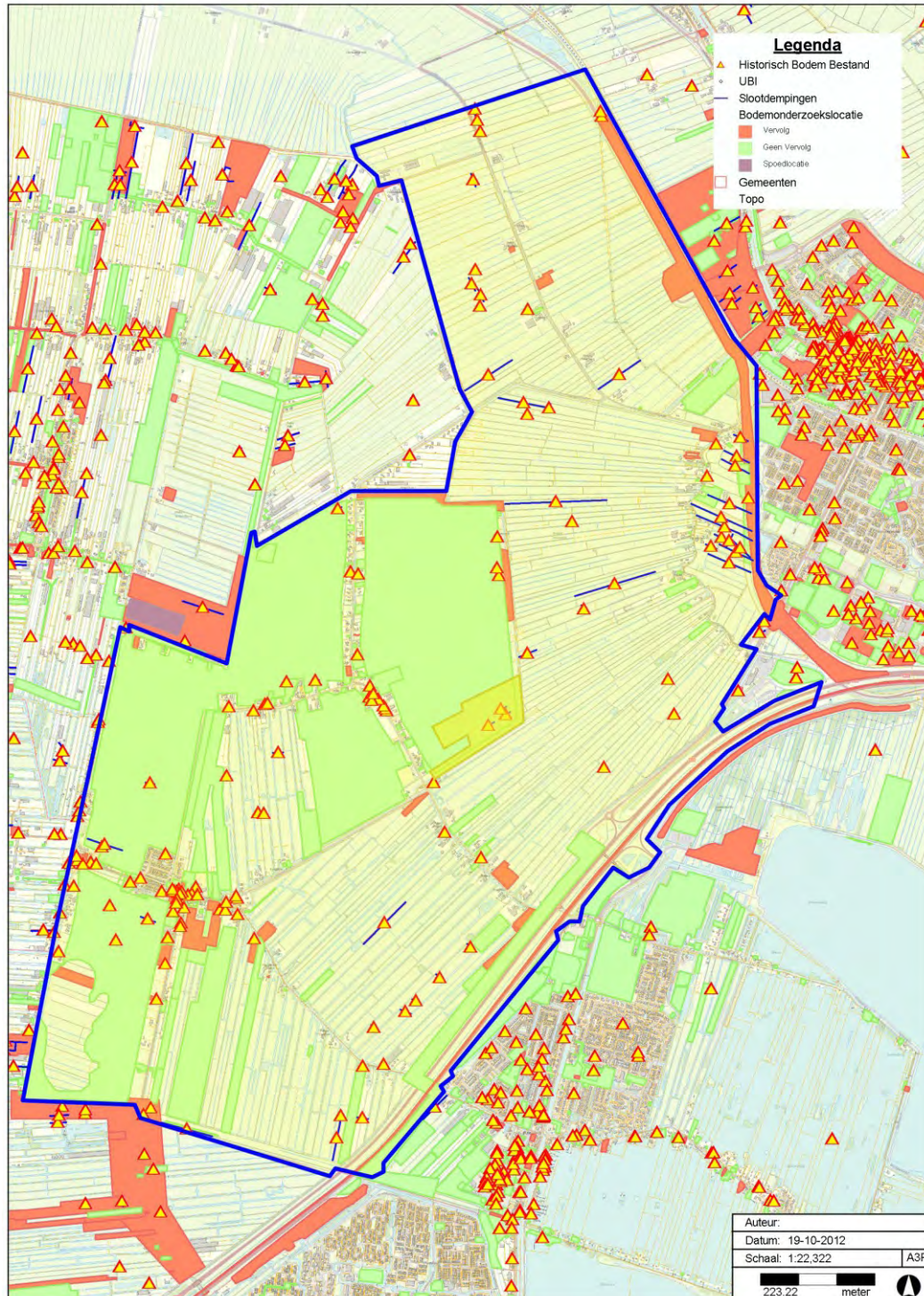
Een onderzoeks- en saneringstraject heeft soms grote financiële consequenties voor de beoogde plannen. Enerzijds omdat de kosten van sanering hoog kunnen zijn, anderzijds omdat deze trajecten van grote invloed kunnen zijn op de planning. In het kader van de *Grondexploitatiewet* dienen deze kosten tijdig in kaart te worden gebracht. Het is daarom aan te bevelen reeds in een vroeg stadium van planvorming (historisch-) bodemonderzoek voor het hele plangebied uit te voeren. Deze bodemonderzoeken zijn ook noodzakelijk bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen.

Bij de realisatie van ruimtelijke plannen is vaak grondverzet noodzakelijk. Dit grondverzet is middels het Besluit bodemkwaliteit aan regels gebonden. De gemeente Bodegraven beschikt over een vastgestelde bodemkwaliteitskaart en de bijbehorende Nota Bodembeheer. Uitgangspunt is dat de kwaliteit van her te gebruiken grond aansluit bij de functie ter plaatse. Alle grondverzet dient te worden gemeld bij het Meldpunt Bodemkwaliteit ([www.meldgrond.nl](http://www.meldgrond.nl)).

### Onderzoek

Van het plangebied is met behulp van het Bodem Informatie Systeem (BIS) alle bij de Omgevingsdienst bekende informatie verzameld over de onderwerpen: Voormalige bedrijven (HBB), Huidige bedrijven, Tanks, (Sloot)dempingen (Bio-s), Bodemonderzoeklocaties, Toepassing grond (grondwerken), Bodemkwaliteitskaart en grondstromenbeleid.

Omdat binnen het plangebied "Buitengebied West" geen bestemmingswijzigingen gepland zijn, is er sprake van een conserverend bestemmingsplan. Met betrekking tot de bodemkwaliteit is het daarom voornamelijk van belang om te bepalen of er knelpunten zijn met betrekking tot de huidige functie van het plangebied.



Figuur 7. Bodeminformatiekaart

## Toelichting op bodeminformatiekaart

### Tanks

Er worden twee categorieën tanks onderscheiden, ondergrondse tanks en overige tanks. Overige tanks betreffen de brandstoftanks waarbij de ligging (bovengrond of ondergronds) niet bekend is. Per categorie is de volgende onderverdeling gehanteerd: in gebruik (blauw), buiten gebruik (rood) en verwijderd (zwart). De eerste tanks (in gebruik) zijn tanks die of bij een huidig bedrijf aanwezig zijn of op zichzelf als inrichting (bedrijf) worden beschouwd. Deze vallen onder een melding of omgevingsvergunning waarmee voorwaarden ten aanzien van bodemverontreiniging zijn vastgelegd. De tanks die buiten gebruik zijn, kunnen nog wel aanwezig zijn in de grond (maar bijvoorbeeld status gereinigd of afgevuuld hebben gekregen). Indien een tank is verwijderd met een KIWA-certificaat is er geen vervolgactie noodzakelijk. Bij tanks die zonder KIWA-certificaat zijn verwijderd dient de bodemkwaliteit nog wel te worden vastgesteld.

### Voormalige bedrijven (HBB)

De voormalige bedrijfsactiviteiten komen uit het HBB-bestand. Op basis van de voormalige activiteiten (UBI) worden er meerde categorieën onderscheiden waar risico op bodemverontreiniging aanwezig zijn: locaties die potentieel ernstig zijn en locatie die potentieel ernstig en spoedeisend zijn. In de regio Midden-Holland zijn de potentieel spoedeisende locaties over het algemeen al onderzocht. De locaties die hieruit als humaan spoedeisend naar voren zijn gekomen zijn reeds bekend en in het BIS weergegeven. Ook de locaties met verspreidingsrisico's en ecologische risico's worden in het BIS weergegeven. Wanneer een dergelijke locatie binnen het plangebied valt zal dit worden aangegeven in tekst.

### Huidige bedrijven

De huidige bedrijven vallen onder een melding of omgevingsvergunning voor het onderdeel milieu, waarmee voorwaarden ten aanzien van voorkoming van bodemverontreiniging zijn vastgelegd. Voor meer informatie over de bedrijven zie hoofdstuk Bedrijvigheid.

### Gedempte sloten

Ter plaatse van gedempte watergangen is de kans op bodemverontreiniging groot. Indien op een te ontwikkelen of aan te kopen perceel een sloot is gedempt, dan dient bodemonderzoek plaats te vinden.

### Bodemonderzoeklocaties

In de legenda is opgenomen of op de locatie waar het bodemonderzoek is uitgevoerd vervolgonderzoek plaats moet vinden (rood) of niet (groen). Indien is aangegeven dat geen vervolgonderzoek meer nodig is, betekent dat de locatie voldoende is onderzocht in het kader van de Wet bodembescherming. In een ander kader kan wel een vervolgactie noodzakelijk zijn. Daarnaast zijn de spoedlocaties (paars) aangegeven. Dit zijn locaties waar op basis van onderzoeken sprake is van humane, verspreidings- of ecologische risico's en waar een spoedeisende sanering noodzakelijk is.

### Toepassing grond (grondwerken)

Sinds de inwerkingtreding van het Bouwstoffenbesluit (Bsb) in 1999 moeten ophogingen met licht verontreinigde grond worden gemeld bij de gemeente. Onderscheid wordt gemaakt in Bsb-werken en MVG-werken. De gronden van Bsb-werken moeten terugneembaar blijven en mogen niet vermengd raken met de onderliggende bodem. MVG-werken maken wel weer onderdeel uit van de onderliggende bodem en mogen wel vermengd worden.

N.b. 1: In figuur 7 is de bij de Omgevingsdienst beschikbare bodeminformatie samengevat weergegeven. Meer gedetailleerde informatie kan worden opgevraagd bij de Omgevingsdienst.

## Resultaten

In deze paragraaf wordt de bekende bodeminformatie besproken. Hieronder is de bij de Omgevingsdienst bekende bodeminformatie van het plangebied weergegeven.

#### *Tanks*

Binnen het plangebied zijn meerdere tanks bekend in het bodeminformatiesysteem bij de Omgevingsdienst. Ze zijn niet verdacht voor het veroorzaken van potentiële spoedeisende verontreinigingen.

#### *Voormalige bedrijven*

Uit het voormalige bedrijfsbestand (HBB) van de provincie Zuid-Holland blijkt dat er in het verleden binnen het plangebied meerdere bedrijven, waar potentieel bodembedreigende activiteiten zijn uitgevoerd, gevestigd zijn geweest. Binnen het plangebied zijn alle voormalige bedrijfsactiviteiten waarbij mogelijk spoedeisende verontreinigingen konden ontstaan, reeds onderzocht. Locaties waar eventueel nog vervolgonderzoek noodzakelijk is, zijn meegenomen onder het kopje Bodemonderzoeklocaties.

#### *Huidige bedrijven*

Uit de BIS-toets blijkt dat er binnen het plangebied diverse bedrijven zijn gevestigd. De huidige bedrijven vallen onder een melding of omgevingsvergunning voor het onderdeel milieu, waarmee voorwaarden ten aanzien van voorkoming van bodemverontreiniging zijn vastgelegd.

#### *Bodemonderzoeklocaties*

Uit het Bodem Informatie Systeem blijkt dat binnen of overlappend met het plangebied diverse (428 in totaal) onderzoeken naar de bodem zijn uitgevoerd. Op sommige locaties daarvan is een vermoeden van bodemverontreiniging en moet nog een historisch of nader bodemonderzoek plaatsvinden op basis van de voormalige verdachte activiteit of voorgaand onderzoek. Dit onderzoek kan plaatsvinden bij een ruimtelijke ontwikkeling of in het kader van de vigerende milieuwetgeving (vergunning). Voor enkele locaties geldt dat deze voldoende zijn onderzocht danwel voldoende zijn gesaneerd.

#### *Gedempte sloten*

Uit het bestand met slootdempingen blijkt dat er in het verleden binnen het plangebied meerdere sloten zijn gedempt. Het dempingsmateriaal varieert van puin en bouw- en/of sloopaafval, demping met grond en een demping met onbekend materiaal. Ze zijn niet verdacht voor het veroorzaken van potentiële spoedeisende verontreinigingen.

#### *Grondverzet*

De gemiddelde bodemkwaliteit op onverdachte percelen binnen plangebied “Buitengebied West” is vastgelegd in de bodemkwaliteitskaart. Het plangebied “Buitengebied West” is grotendeels gelegen in de zone landbouw/natuur, kleinere delen bestaan uit de zones wonen (lintbebouwing) en industrie (rond de A12).

Voor nadere informatie over het keuren, het opslaan en het melden kunt u contact opnemen met de heer Van Rooijen (0182 – 54 57 41) van onze dienst of onze website raadplegen: [www.odmh.nl](http://www.odmh.nl).

#### **Conclusie en advies**

Uit het onderzoek blijkt dat er geen directe vervolgactie op het gebied van de bodem dient te worden uitgevoerd ten behoeve van het conserverende bestemmingsplan.

Onacceptabele humane risico's als gevolg van de in de bodem aan te treffen verontreinigingen in combinatie met een gevoelig gebruik worden niet verwacht.

## **Bijlage 5:**

### **Overzicht monumenten en monumentale panden (MIP-panden / MIP-locaties)**



## **Overzicht monumenten en monumentale panden (MIP-panden / MIP-locaties) in het plangebied “Buitengebied West”**

### **Rijksmonumenten**

|                                |           |
|--------------------------------|-----------|
| Oud Reeuwijkseweg 29, Reeuwijk | boerderij |
|--------------------------------|-----------|

### **Gemeentelijke monumenten**

|                                 |                        |
|---------------------------------|------------------------|
| Nieuwdorperweg 45-45a, Reeuwijk | boerderij, zomerwoning |
| Oud Reeuwijkseweg 15, Reeuwijk  | boerderij              |

### **MIP-panden**

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Middelburgseweg 6, Reeuwijk  | - |
| Middelburgseweg 16, Reeuwijk | - |

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| Nieuwdorperweg 35, Reeuwijk | - |
| Nieuwdorperweg 38, Reeuwijk | - |
| Nieuwdorperweg 55, Reeuwijk | - |

|                                        |                      |
|----------------------------------------|----------------------|
| Oud Bodegraafseweg 85, Oud Bodegraven  | boerderij            |
| Oud Bodegraafseweg 86, Oud Bodegraven  | woonhuis             |
| Oud Bodegraafseweg 87, Oud Bodegraven  | boerderij            |
| Oud Bodegraafseweg 89, Oud Bodegraven  | boerderij            |
| Oud Bodegraafseweg 91, Oud Bodegraven  | boerderij            |
| Oud Bodegraafseweg 93, Oud Bodegraven  | boerderij & woonhuis |
| Oud Bodegraafseweg 101, Oud Bodegraven | boerderij            |
| Oud Bodegraafseweg 105, Oud Bodegraven | boerderij            |
| Oud Bodegraafseweg 111, Oud Bodegraven | boerderij            |
| Oud Bodegraafseweg 112, Oud Bodegraven | boerderij            |

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| Oud Reeuwijkseweg 14, Reeuwijk | - |
| Oud Reeuwijkseweg 17, Reeuwijk | - |
| Oud Reeuwijkseweg 25, Reeuwijk | - |
| Oud Reeuwijkseweg 33, Reeuwijk | - |

|                           |   |
|---------------------------|---|
| Schinkeldijk 58, Reeuwijk | - |
|---------------------------|---|