



**Gemeente Bodegraven-Reeuwijk**  
**Projectbesluit Hoogendoornlaan 1**



**CTvision**

Adviesbureau voor Ruimtelijke Ordening



## Verantwoording

Titel : Projectbesluit Hoogendoornlaan 1

Projectnummer : 9022

Opdrachtgever : Mw. Rijlaarsdam  
J.C. Hoogendoornlaan 1  
2411 NB Bodegraven

Opdrachtnemer : CTvision  
Plataanstraat 14  
2803 SW Gouda  
06-28062140 of 06-14592413

Datum : 4 april 2011

Auteurs : T. Revet en W. Bruinsma

E-mail adres : [info@ctvision.nl](mailto:info@ctvision.nl)

Website : [www.ctvision.nl](http://www.ctvision.nl)

**CTvision**

Adviesbureau voor Ruimtelijke Ordening



# Ruimtelijke Onderbouwing



**René van der Sijs Bedrijfsbegeleiding BV**  
Engelandlaan 58  
2391 PN Hazerswoude Dorp  
Vincent Vergeer  
Tel. 06-51 28 76 21

# Inhoudsopgave

<b>1. Inleiding</b>	
1.1 Doel	5
1.2 Inhoud ruimtelijke onderbouwing	5
<b>2. Beschrijving plangebied</b>	
2.1 Begrenzing en huidige functie	6
2.2 Ontstaansgeschiedenis	6
<b>3. Beleidskader</b>	
3.1 Rijksbeleid	7
3.2 Provinciaal beleid	8
3.2.1 Provinciale Structuurvisie	8
3.3 Gemeentelijk beleid	9
3.3.1 Vigerend bestemmingsplan en toekomstige planologische situatie	9
3.4 Wet Milieubeheer	10
3.5 Wet verontreiniging oppervlaktewater	11
<b>4. Planbeschrijving</b>	
4.1 Beschrijving van het bouwplan	12
4.2 Situering	13
4.3 beschrijving van de omgeving en parkeren	13
<b>5. Onderzoeksresultaten</b>	
5.1 Geluid	14
5.2 Bodem	14
5.3 Water	14
5.4 Archeologie	16
5.5 Natuurwaarden	17
5.6 Luchtkwaliteit	17
5.6.1 wettelijk kader -regeling luchtkwaliteitseisen	17
5.6.2 Het besluit NIBM	17
5.6.3 NIBM-tool	18
5.7 Externe veiligheid	19
5.8 Bedrijven en Milieuzonering	20
<b>6. Uitvoerbaarheid</b>	
6.1 Economische uitvoerbaarheid	21
6.2 Planschaderisico	21
<b>7. Maatschappelijke uitvoerbaarheid</b>	
7.1 Draagvlak	22
7.2 Vooroverleg	22
<b>8. Motivatie</b>	
8.1 Motivatie vrijstelling	23

# 1. Inleiding

In 2009 heeft Rijlaarsdam Snijgoed een principeverzoek ten behoeve van het wijzigen van de bestemming aan de J.C. Hoogendoornlaan 1 in Bodegraven. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bodegraven heeft in een brief d.d. 11 augustus 2009 laten weten dat ze bereid is mee te werken aan een herziening van de bestemming om de plannen te verwezenlijken. Door middel van een herziening van het bestemmingsplan kan de bestemming 'Woondoeleinden' gewijzigd worden naar 'Bedrijfsdoeleinden' met subbestemming 'dienstverlening t.b.v. de landbouw, algemeen'. Op 17 augustus 2010 heeft het college besloten mee te willen werken aan het nemen van een projectbesluit in plaats van een herziening van het bestemmingsplan.

Rijlaarsdam Snijgoed is sinds 1 oktober 2005 gevestigd aan de J.C. Hoogendoornlaan 1. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan is het perceel als 'Wonen' en 'Tuinen' bestemd. In 2009 bij de 'Reparatieherziening Buitengebied' van het bestemmingsplan "Buitengebied 2004" is de bestemming van het perceel van Rijlaarsdam Snijgoed niet gewijzigd, omdat dit perceel geen ommissie betrof.

Rijlaarsdam Snijgoed heeft vanwege de bedrijfsvoering behoefte aan vervanging en uitbreiding van de hoeveelheid bedrijfsruimte op het perceel. Binnen het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 2004" zijn geen mogelijkheden voor het oprichten van gewenste hoeveelheid bedrijfsruimte omdat alleen woondoeleinden mogelijk zijn. In het bestemmingsplan is geen vrijstellings- of wijzigingsregeling opgenomen.

## 1.1 Doel

Het perceel ligt binnen het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 2004" en heeft hierin de bestemming "Woondoeleinden". Het doel is om de bestemming te herzien middels het doorlopen van een projectbesluitprocedure. De nieuwe bestemming wordt 'Bedrijfsdoeleinden met subbestemming 'dienstverlening t.b.v. de landbouw, algemeen'. Een aanvraag voor een projectbesluit dient onder andere een goede ruimtelijke onderbouwing te bevatten. De voorliggende notitie dient als ruimtelijke onderbouwing.

## 1.2 Inhoud ruimtelijke onderbouwing

Na het inleidende hoofdstuk 1 volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het plangebied. Het derde hoofdstuk gaat in op beleidskaders van rijk, provincie en gemeente. In het vierde hoofdstuk wordt een beschrijving van het plan gegeven. Hoofdstuk 5 behandelt de onderzoeksresultaten op gebieden die van belang zijn bij de bouw van de schuur. Hoofdstuk 6 gaat in op de economische uitvoerbaarheid. In hoofdstuk 7 beschrijft de maatschappelijke context van het plan. In hoofdstuk 8 is de motivatie voor de bestemmingswijziging weergegeven.

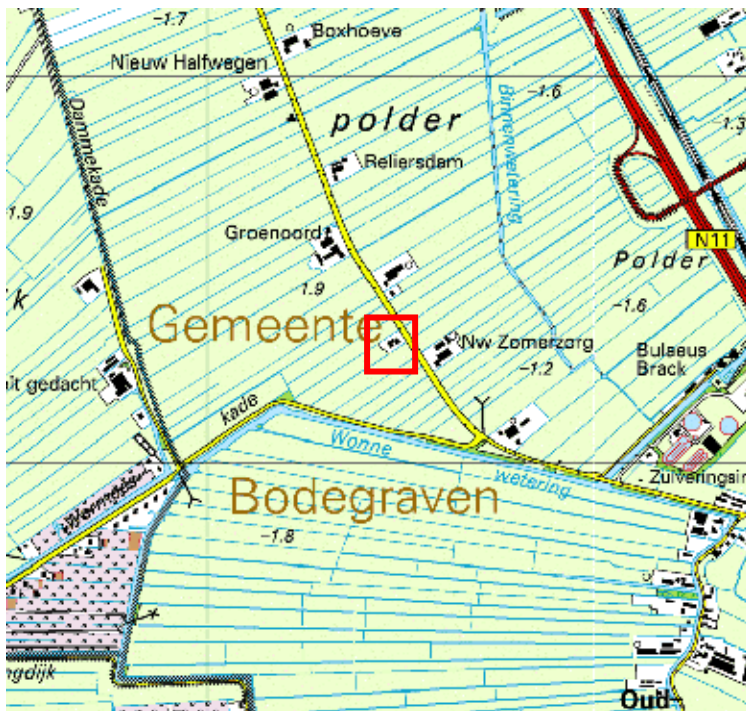
## 2. Beschrijving plangebied

### 2.1 Begrenzing en huidige functie

Het bouwplan is gelegen aan de J.C. Hoogendoornlaan 1 te Bodegraven. Dit perceel ligt in het buitengebied van Bodegraven.

Het gebied bestaat overwegend uit de agrarische bedrijven, bestemming Agrarisch Veeteelt, met daarnaast diverse percelen met een woonbestemming en diverse nevenfuncties, veelal ook agrarisch. Rijlaarsdam Snijgoed gebruikt het voorste gedeelte van een voormalig veeteeltbedrijf nu voor de verwerking van snijgoed. Dit perceel van circa 2500m<sup>2</sup> heeft momenteel woonbestemming.

Op het perceel zijn naast een woning enkele bedrijfsruimte/schuren aanwezig. Op de naastgelegen percelen liggen diverse agrarische (veeteelt) bedrijven.



**Figuur 1: Locatie J.C.Hoogendoornlaan 1, Bodegraven**

### 2.2 Verkeersontsluiting

Het perceel ligt aan de J.C. Hoogendoornlaan in Bodegraven.. Deze weg ontsluit de diverse agrarische bedrijven in de omgeving. De J.C. Hoogendoornlaan loopt van Bodegraven centrum tot aan de Gouwe. Daar sluit de weg aan op de N207 en de N11.

## 3. Beleidskader

### 3.1 Rijksbeleid

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. Het schept ruimte voor ontwikkeling uitgaande van het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet' en verschuift het accent van het stellen van ruimtelijke beperkingen naar het stimuleren van gewenste ontwikkelingen. De nota ondersteunt gebiedsgerichte ontwikkeling.

De rijks Nota Ruimte uit 2006 heeft als hoofddoel: ruimte voor de ruimte vragende functies en de gerichtheid op vier algemene doelen:

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

De Nota Ruimte gaat uit van sturing op hoofdlijnen, decentraal wat kan, centraal wat moet en ziet op ontwikkelingsplanologie en uitvoeringsgerichtheid, op een dynamisch op ontwikkeling gericht ruimtelijk beleid.

Het Groene Hart is in de Nota Ruimte aangeduid als een Nationaal Landschap. Uitgangspunt is behoud door ontwikkeling. Mits de kernkwaliteiten worden behouden of versterkt zijn binnen nationale landschappen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk.

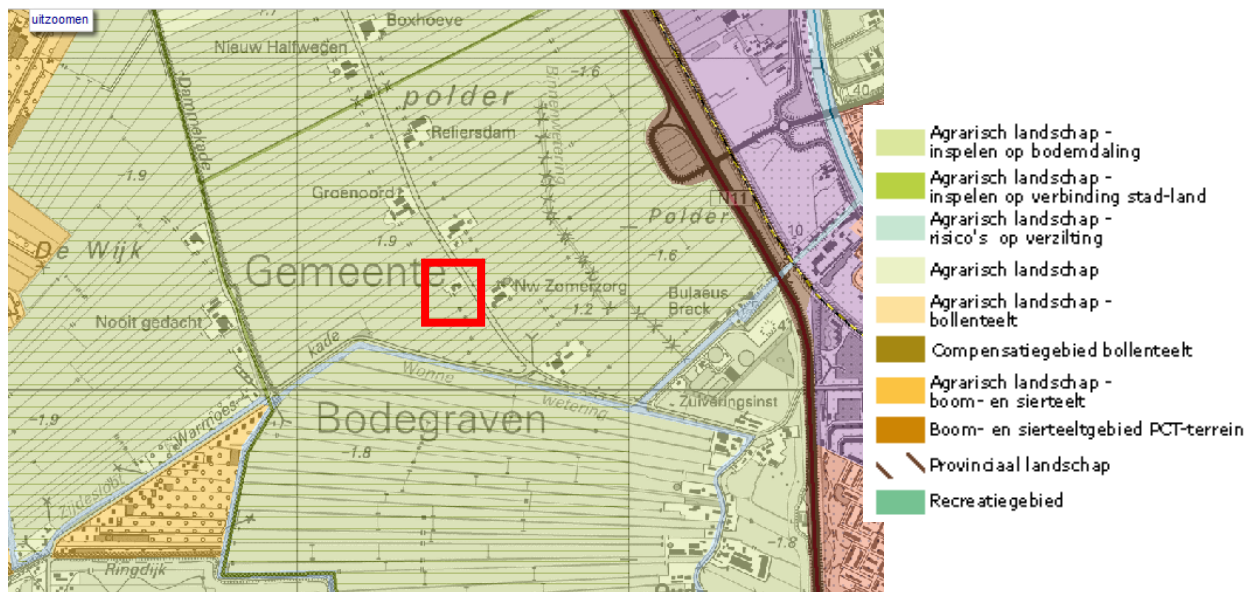
De landbouw is de grootste grondgebruiker van Nederland en daarmee ook bepalend voor het landschappelijke karakter van het buitengebied. Op dit moment zit de landbouw midden in een veranderingsproces. De eisen en verwachtingen ten aanzien van voedselveiligheid, dierenwelzijn, natuur en milieu en kwaliteit van producten hebben consequenties voor productiewijzen en bedrijfsvoering. Tegelijkertijd spelen de liberalisering van de wereldmarkt en de ingrijpende gevolgen daarvan. Initiatieven om de agrarische sector te ondersteunen liggen vooral op het pad van het rijk en provincies. Een economisch vitale, grondgebonden landbouw is van belang voor het beheer van het buitengebied en het uiterlijk van het landschap. Door teruglopende inkomsten neemt het aantal agrarische bedrijven echter in hoog tempo af. Schaalvergroting treedt allerwegen op, ook gedictieerd door de wereldmarkt. Een extra ontwikkeling is de – ook door de overheid gestimuleerde - verbreding van de agrarische bedrijven. Deze verbreding laat intussen diverse vormen zien. Daarom hebben agrarische ondernemers ruimte nodig voor de ontwikkeling van hun bedrijven. Ruimtelijk beleid voor de grondgebonden landbouw en de bijbehorende voorschriften voor het grondgebruik, is een verantwoordelijkheid van provincies en gemeenten.

Het gebied aan de J.C. Hoogendoornlaan in Bodegraven, betreft een landbouwgebied. Ook hier is de schaalvergroting gaande. De overheid biedt via de Nota Ruimte mogelijkheden om de bedrijven te laten ontwikkelen. Verdere verantwoordelijkheid van het ruimtelijk beleid wordt doorgeschoven naar de provincie Zuid Holland en gemeente Bodegraven.

## 3.2 Provinciaal beleid

### 3.2.1 Provinciale Structuurvisie

De provinciale structuurvisie "Visie op Zuid-Holland", met de ondertitel "Ontwikkelen met schaarse ruimte" is op 2 juli 2010 door provinciale staten vastgesteld. De kern van Visie op Zuid-Holland is het versterken van samenhang, herkenbaarheid en diversiteit binnen Zuid-Holland. Dit wil de provincie bereiken door het realiseren van een samenhangend stedelijk netwerk en groenstructuur. Goede bereikbaarheid, een divers aanbod van woon- en werkmilieus in een aantrekkelijk landschap met ruimte voor water, landbouw en natuur, zijn daarin kenmerkende kwaliteiten.



**Figuur 2: locatie J.C. Hoogendoornlaan 1 – Provinciale structuurvisie - functiekaart**

Het gebied rondom J.C. Hoogendoornlaan 1 is bestempeld als landelijk gebied met landschappelijke, cultuurhistorische waarden en een overwegend agrarische functie die inspeelt op bodemdaling. Daarnaast komen (verspreid gelegen) natuurwaarden en bebouwingslinten voor. Het gebied ligt in het groene hart, en daarbinnen in deelgebied 'Gouwe Wiericke'. Belangrijke punten daarbij zijn:

- Ontwikkelen en behouden van vitale en waardevolle landschappen.
- Cultuurhistorische Hoofdstructuur behouden.
- Verbetering belevingswaarde en vermindering verrommeling van het landschap.
- Realiseren van een complete Ecologische Hoofdstructuur.

Bij het provinciaal belang 'ontwikkelen en behouden van vitale en waardevolle landschappen' horen o.a. de ambities: 'Ruimte geven aan economische dragers in deze gebieden die passen bij de

Kernkwaliteiten' en 'Mogelijkheden zoeken voor kleinschalige en bijzondere woon/werkmilieu'

Conclusie;

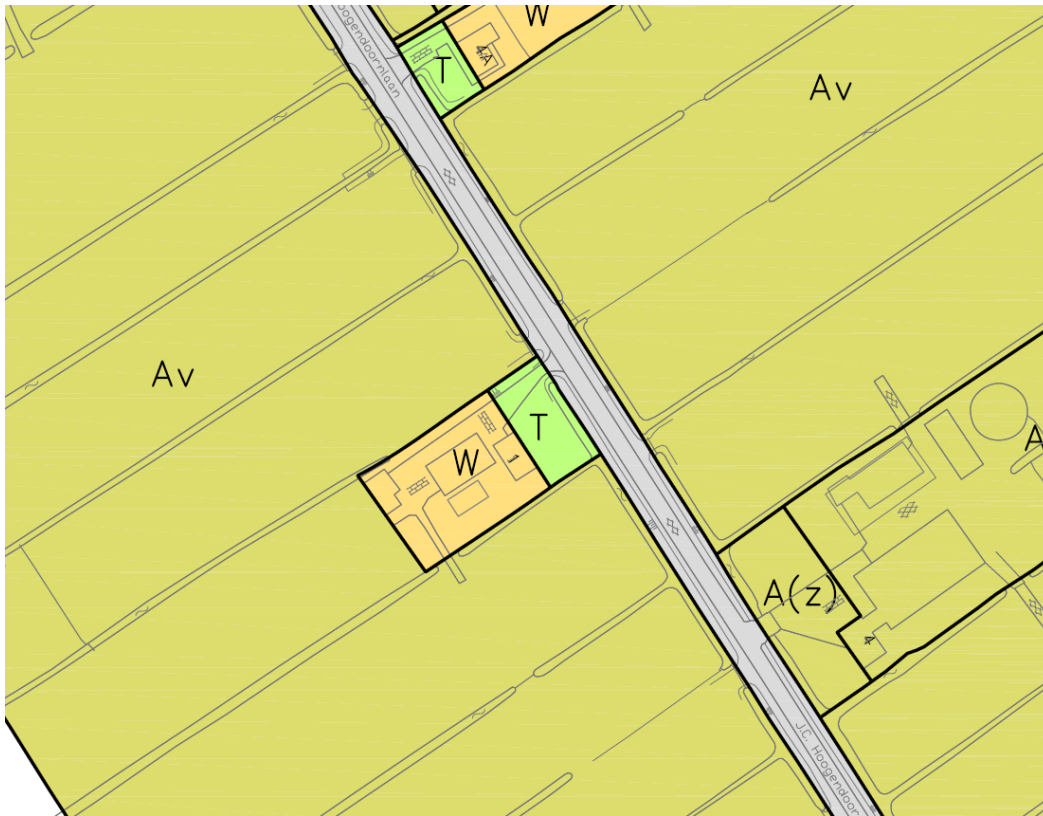
Er is hier sprake van een bestaand bedrijf. Hierover is al ambtelijk overleg geweest tussen gemeente Bodegraven en de Provincie Zuid Holland. Een formeel besluit is hierover nog niet genomen. Het onderhavige plan voldoet aan de uitgangspunten van de provinciale structuurvisie. Het betreft een bestaand bedrijf met een dienstverlenende functie voor de landbouw. Het is kleinschalig, de uitbreiding van bebouwing blijft beperkt en blijft binnen de huidige contouren van het bouwblok en gaat verrommeling tegen.



### 3.3 Gemeentelijk beleid

#### 3.3.1 Vigerend bestemmingsplan en toekomstige planologische situatie

Het vigerende bestemmingsplan is het bestemmingsplan 'Buitengebied 2004'. Binnen dit bestemmingsplan ligt onderhavig perceel in een gebiedsbestemming aangewezen als Agrarisch gebied met landschappelijke en cultuurhistorische waarden (AL). Aan de J.C. Hoogendoornlaan 1, zijn de bebouwing en de voortuin bij de vaststelling van het bestemmingsplan in 2004 bestemd als 'Wonen' en 'Tuinen'. Deze bestemming heeft het in 2004 gekregen omdat het niet meer als veeveeltbedrijf in gebruik was.



**Figuur 3: locatie J.C. Hoogendoornlaan 1 – vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied 2004'**

De bedrijfsvoering van Rijlaarsdam Snijgoed is dienstverlenend t.b.v. de landbouw. Dit past niet binnen de huidige bestemming 'Wonen'. Rijlaarsdam Snijgoed heeft nu vanwege de bedrijfsvoering behoefte aan uitbreiding en vervanging van de bedrijfsruimte op het perceel. Binnen het vigerende bestemmingsplan zijn geen mogelijkheden voor het oprichten van gewenste hoeveelheid bedrijfsruimte omdat alleen woondoeleinden mogelijk zijn. In het bestemmingsplan is geen vrijstellings- of wijzigingsregeling opgenomen om de bestemming te wijzigen.

Gemeente Bodegraven wil meewerken aan een projectbesluit om de plannen te verwezenlijken,. Het doel is om de bestemming te laten wijzigen naar 'Bedrijfsdoeleinden met subbestemming 'dienstverlening t.b.v. de landbouw, algemeen'

De oppervlakte van de huidige bebouwing bedraagt 435,25m<sup>2</sup>. Het bestemmingsplan laat een maximale uitbreiding van de bedrijfsbebouwing met 15% toe. Het maximum is daarom 435m<sup>2</sup> + 15% = 500m<sup>2</sup>. De totale oppervlakte van de bebouwing bij onderhavig plan bedraagt 482m<sup>2</sup>. Dit betekent dat in de toekomst niet meer dan 18m<sup>2</sup> ruimte aan eventuele uitbreiding overblijft.

<b>gebouwen aanwezig:</b>	<b>huidige situatie</b>	<b>toekomst situatie</b>
Bedrijfloods (veldschuur)	203 m2	203 m2
omgewaaide te slopen loods	106,75 m2	gesloopt
Vergunde loods uit 1992	62,5 m2	gesloopt
Hooischuur	63 m2	63 m2
<b>te bouwen:</b>		
schuur / veldloods (nieuw)		216 m2
<b>Totaal</b>	<b>435,25 m2</b>	<b>482 m2</b>
<b>toelaatbaar na bestemmingswijziging</b>		
15% vermeerdering (cf. bestemmingsplan)	65,29 m2	
maximaal toelaatbaar na bestemmingswijziging	<b>500,54 m2</b>	

**Figuur 4: locatie J.C. Hoogendoornlaan 1 – overzicht bebouwing huidig en toekomstig**

In bovenstaand tabel staat de huidige bebouwing weergegeven, met daarbij wat gesloopt wordt. Na toevoeging van de maximaal toelaatbare vermeerdering met 15% is te zien dat er in totaal 500,54m2 bedrijfsbebouwing toegestaan kan worden. Hierdoor is de bouw van een nieuwe schuur van 216m2 mogelijk, en blijft er voor eventuele latere uitbreiding maximaal 18m2 over.

### 3.4 Wet Milieubeheer

Een groot aantal agrarische bedrijven valt onder het [Besluit landbouw milieubeheer](#) of het Besluit glastuinbouwbedrijven milieubeheer. Het Besluit landbouw milieubeheer is een AMVB die op 6 december 2006 in werking getreden is. Het besluit bevat algemene regels voor alle typen agrarische bedrijven waaronder bedrijven in de dienstverlening t.b.v. landbouw, zoals Rijlaarsdam Snijgoed. Het Besluit melkrundveehouderijen milieubeheer en het Besluit akkerbouwbedrijven milieubeheer zijn vervallen door de inwerkingtreding.

Door de bestemmingswijziging en de veranderingen/uitbreiding van bedrijfsbebouwing verandert er op dit gebied in feit niets. Het bedrijf blijft, net als in de huidige situatie, vallen onder het besluit Landbouw, er zijn geen extra eisen of plichten. Er zal een melding van de wijzigingen gedaan worden.

### 3.5 Wet verontreiniging oppervlaktewater

Uit de Wet verontreiniging oppervlaktewateren (Wvo) volgt dat het verboden is zonder vergunning verontreinigende stoffen te lozen in oppervlaktewater. Als u dus vervuild water in oppervlaktewater loost of wilt gaan lozen hebt u van Rijnland als waterkwaliteitsbeheerder een vergunning nodig.

#### Vergunning of algemene regels

Uit oogpunt van vereenvoudiging zijn voor lozingen vanuit gelijksoortige bedrijven algemene regels opgesteld. In dat geval zijn of worden die bedrijven niet meer individueel van een vergunning voorzien. Per Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) verklaart de Minister voor een (deel van een) bedrijfstak een Lozingenbesluit van toepassing. Dat Besluit is dan in de plaats gekomen van een vergunning. Die Besluiten zijn:

- [Activiteitenbesluit](#) (lozingen vanuit inrichtingen)
- [Besluit Glastuinbouw](#)
- [Besluit Bodemkwaliteit](#)
- [Lozingenbesluit open teelt en veehouderij](#)
- [Lozingenbesluit vaste objecten](#)

Vanaf 2010 zijn ook de lozingen vanuit 'niet inrichtingen' en agrarische lozingen algemeen geregeld, in het Besluit lozingen buiten inrichtingen en het Besluit landbouwactiviteiten. Daarna is het merendeel van de lozingen algemeen geregeld en is alleen voor een aantal type C en IPPC-bedrijven nog een vergunningplicht op grond van de Wet verontreiniging oppervlaktewateren.

Als gevolg van bovenstaande algemene regelgeving (AMvB's) is in het kader van de wet verontreiniging oppervlaktewater geen vergunning nodig voor Rijlaarsdam Snijgoed aan de J.C. Hoogendoornlaan.

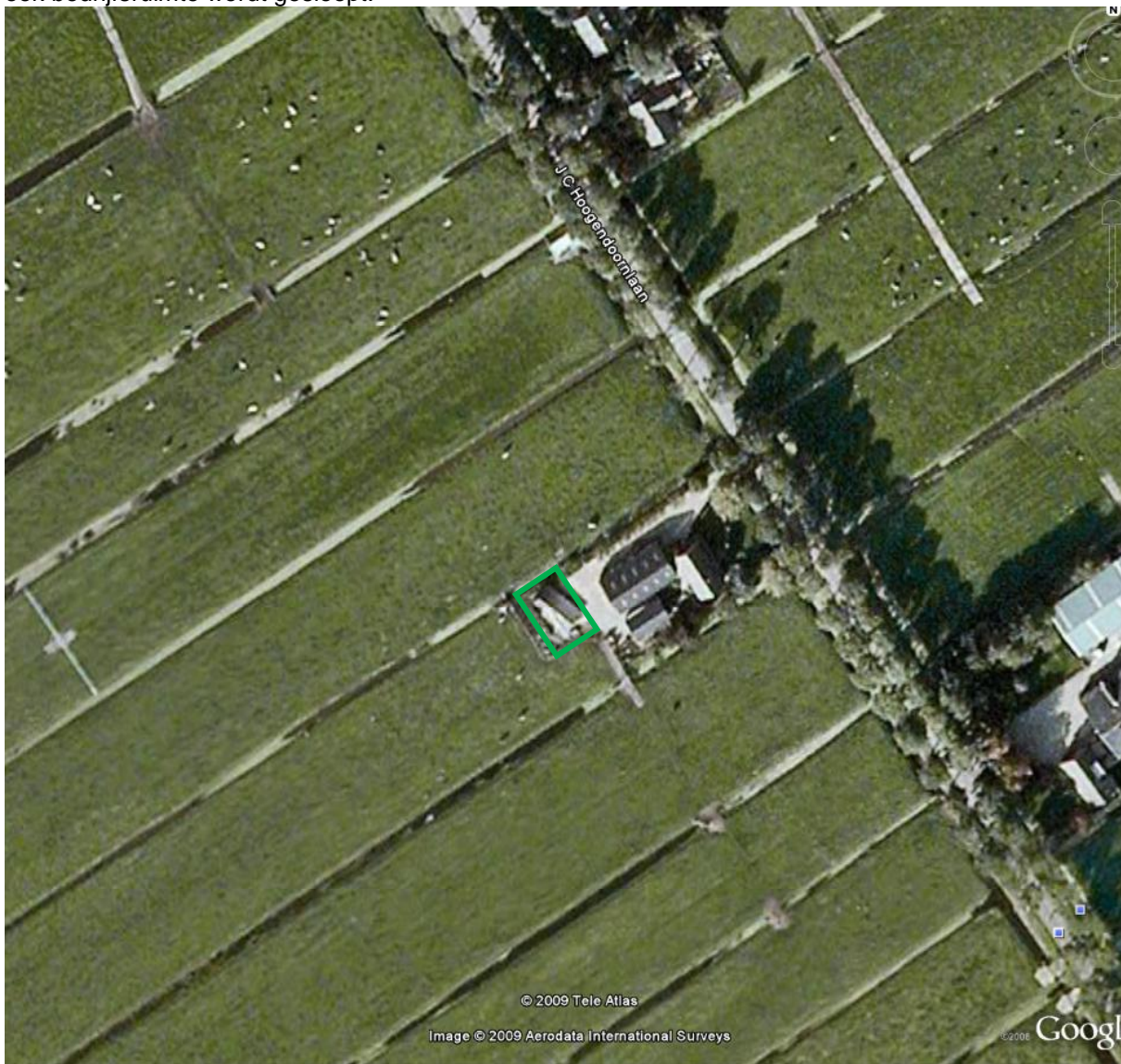
Er zullen door de uitbreiding van de oppervlakte bedrijfsbebouwing geen wijzigingen plaatsvinden waardoor dit veranderd.

## 4. Planbeschrijving

### 4.1 Beschrijving van het bouwplan

Het bedrijf Rijlaarsdam Snijgoed is gevestigd aan de J.C. Hoogendoornlaan 1 in Bodegraven. Hier wordt gebruikt gemaakt van een bedrijfsruimte voor het sorteren en verwerken van de producten. Het product zelf komt van andere locaties. Er wordt gewerkt in een schuur van 203m<sup>2</sup>, maar er is gebrek aan ruimte voor opslag van materiaal.

Het bouwplan betreft het oprichten van een nieuwe schuur. De nieuwe schuur is gepland op de plaats van een oude omgewaaide schuur die nog gesloopt moet worden. De te bouwen bedrijfsruimte wordt 216m<sup>2</sup> groot. De netto uitbreiding aan bedrijfsruimte is 47m<sup>2</sup> omdat er ook bedrijfsruimte wordt gesloopt.



**Figuur 5: locatie J.C. Hoogendoornlaan 1 – luchtfoto huidige situatie met markering nieuwbouw**

## 4.2 Situering

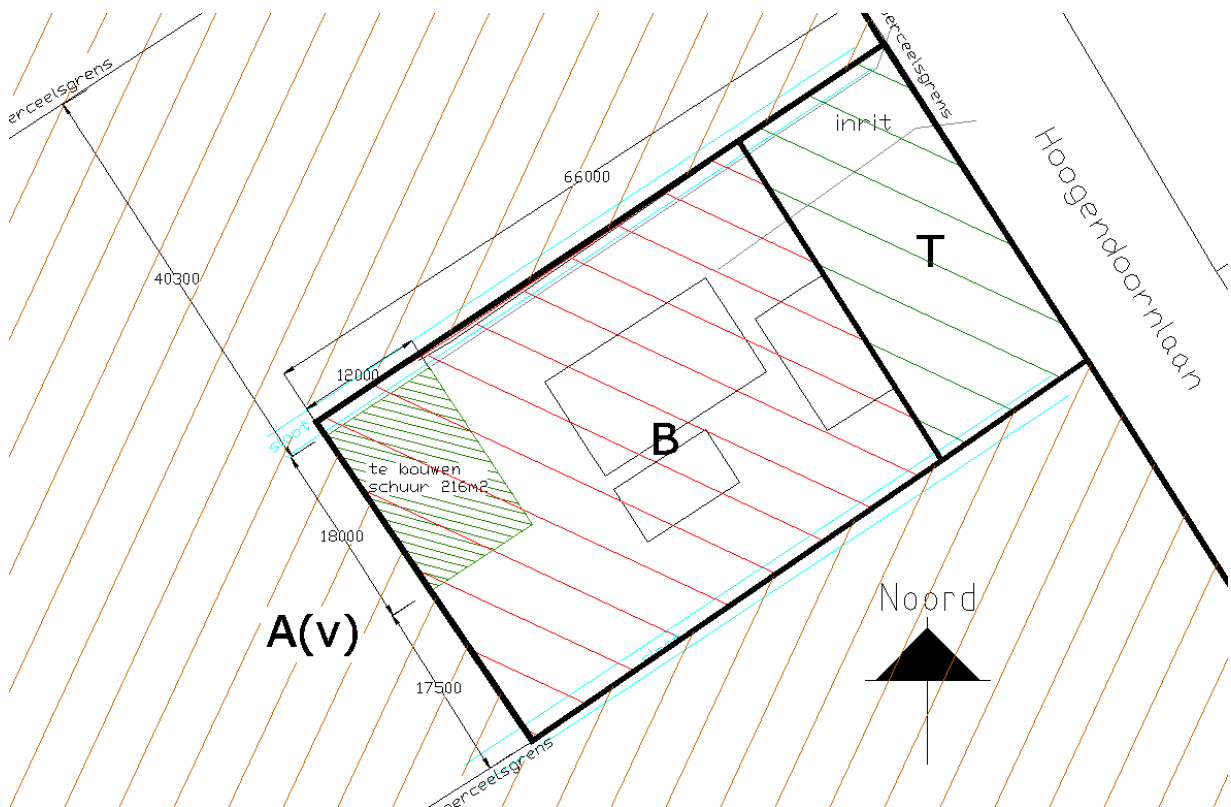
Het perceel heeft vanaf de J.C Hoogendoornlaan 1 een eigen ontsluiting op de openbare weg. Voorop het bedrijf is een eigen woning gevestigd. Direct hierachter is de bebouwing op het perceel geconcentreerd. De uitbreiding komt op de plaats van een bestaande schuur die gesloopt wordt.

## 4.3 Beschrijving van de omgeving en parkeren

Rijlaarsdam Snijgoed ligt in het buitengebied van Bodegraven. Op de naastgelegen percelen zijn diverse agrarische bedrijven gevestigd met enkele bedrijfswoningen en enkele burgerwoningen langs de J.C. Hoogendoornlaan.

Het perceel is aan de J.C. Hoogendoornlaan voorzien van een eigen ruime ontsluiting. De woning op nummer 1 maakt gebruik van dezelfde ontsluiting.

Het perceel is goed bereikbaar via de J.C.Hoogendoornlaan. Op het perceel is voldoende parkeergelegenheid voor eigen vervoersmiddelen en dat van personeel en bezoekers.



**Figuur 6: J.C. Hoogendoornlaan 1, Bodegraven- bouwplan ingetekend met bestemmingsgrenzen.**



## 5. Onderzoeksresultaten

Dit hoofdstuk gaat in op onderwerpen die uit een oogpunt van milieu, ecologie en archeologie van belang zijn voor de ontwikkeling van de locatie. De vermelde thema's zijn geluid, bodem, water, archeologie, natuurwaarden, luchtkwaliteit en externe veiligheid.

### 5.1 Geluid

De afstand van de bedrijfsbebouwing tot de dichtstbijzijnde woning van derden is circa 110 meter. Door de uitbreiding van de bedrijfsruimte wordt de afstand tot woningen niet kleiner. Door de uitbreiding gaat het bedrijf niet meer geluid produceren, wel zal het aantal verkeersbeweging iets kunnen stijgen, maar het aantal is en blijft laag, zeker als er een vergelijk gemaakt wordt met een agrarisch bedrijf met veelteelt.

Gezien de grote afstand tot de dichtstbijzijnde woningen is de verwachting dat er geen overlast gaat ontstaan (zie hiervoor ook de paragraaf 'bedrijven en milieuzonering).

### 5.2 Bodem

De milieudienst Midden Holland heeft een handleiding opgesteld: 'bodemkwaliteit bij Bouwen Regio Midden Holland'. Deze notitie wordt in de gemeente Bodegraven gebruikt als beleidsnotitie waarmee bepaald wordt of bodemonderzoek bij bouwen noodzakelijk is.

In dit geval betreft het een reguliere bouwaanvraag. In principe is daarbij een bodemonderzoek nodig tenzij het plan voor vrijstelling in aanmerking komt. In dit geval betreft het een aanvraag voor een opslagschuur waarin geen mensen zullen verblijven. De bouwlocatie is een onverdachte locatie volgens het bodeminformatiesysteem van de gemeente Bodegraven.

Vanwege deze redenen kan voor het bouwplan volgens de notitie 'Bodemkwaliteit bij Bouwen Regio Midden Holland' een vrijstelling gegeven worden voor de plicht om bodemonderzoeksresultaten te overleggen.

### 5.3 Water

Waterstaatkundig gezien ligt het onderhavige perceel in het beheersgebied van het Hoogheemraadschap van Rijnland, in de Binnenpolder. Hoogheemraadschap van Rijnland heeft op grond van de Keur regels waaraan voldaan moet worden.

### **Waterbeheerplan 2010-2015**

Voor de planperiode 2010-2015 zal het Waterbeheerplan (WBP) van Rijnland van toepassing zijn. In dit plan geeft Rijnland aan wat haar ambities voor de komende planperiode zijn en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen. Het nieuwe WBP legt meer dan voorheen accent op uitvoering. De drie hoofddoelen zijn veiligheid tegen overstromingen, voldoende water en gezond water. Wat betreft veiligheid is cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn én blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen. Wat betreft voldoende water gaat het erom het complete watersysteem goed in te richten, goed te beheren en goed te onderhouden. Daarbij wil Rijnland dat het watersysteem op orde en toekomstvast wordt gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering. Immers, de verandering van het klimaat leidt naar verwachting tot meer lokale en heviger buien, perioden van langdurige droogte en zeespiegelrijzing. Het waterbeheerplan sorteert voor op deze ontwikkelingen. Het Waterbeheerplan 2010-2015 van Rijnland is te vinden op de website:

**[http://www.rijnland.net/wat\\_doet\\_rijnland/waterbeheerplan](http://www.rijnland.net/wat_doet_rijnland/waterbeheerplan)**

### **Keur en Beleidsregels 2009**

Per 22 december 2009 is een nieuwe Keur in werking getreden, alsmede nieuwe Beleidsregels. Een nieuwe Keur is nodig vanwege de totstandkoming van de Waterwet en daarmee verschuivende bevoegdheden in onderdelen van het waterbeheer. Verder zijn aan deze Keur bepalingen toegevoegd over het onttrekken van grondwater en het infiltreren van water in de bodem.

De “Keur en Beleidsregels” maken het mogelijk dat het Hoogheemraadschap van Rijnland haar taken als waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheerder kan uitvoeren. De Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels (gebod- en verbodsbepalingen) voor:

- Waterkeringen (onder andere duinen, dijken en kaden),
- Watergangen (onder andere kanalen, rivieren, sloten, beken),
- Andere waterstaatswerken (o.a. bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen).

De Keur bevat verbodsbepalingen voor werken en werkzaamheden in of bij de bovengenoemde waterstaatswerken. Er kan een ontheffing worden aangevraagd om een bepaalde activiteit wel te mogen uitvoeren. Als Rijnland daarin toestemt, dan wordt dat geregeld in een Watervergunning op grond van de Keur. De Keur is daarmee een belangrijk middel om via vergunningverlening en handhaving het watersysteem op orde te houden of te krijgen. In de Beleidsregels, die bij de Keur horen, is het beleid van Rijnland nader uitgewerkt. De Keur en Beleidsregels van Rijnland zijn te vinden op de website:

**[http://www.rijnland.net/beleid/keur\\_2009](http://www.rijnland.net/beleid/keur_2009)** en

**<http://www.rijnland.net/beleid/beleidsregels>** en

Op grond van de Keur 2009 (artikel 3.1.4 lid 2) is het verboden in het beheersgebied van Rijnland gebouwen, bouwwerken e.d. te plaatsen, onbebouwde/onverharde grond te verharden en werkzaamheden te verrichten als gevolg waarvan neerslag versneld tot afvoer komt.

Toename van verhard oppervlakte dient gecompenseerd te worden. Hiervoor heeft Rijnland ‘beleidsregel 4: compensatie verhard oppervlak’ opgesteld. Volgens de beleidsregel 4 is dit een project met een te verhard oppervlak kleiner dan 500 m<sup>2</sup> vrijgesteld van compensatie.

De bedrijfslocatie van Rijlaarsdam Snijgoed is grotendeels verhard door straatwerk en de bedrijfsgebouwen. Door de sloop en de bouw van de nieuwe schuur neemt per saldo het verharde oppervlakte van het terrein toe met 64,75m<sup>2</sup> (zie tabel).

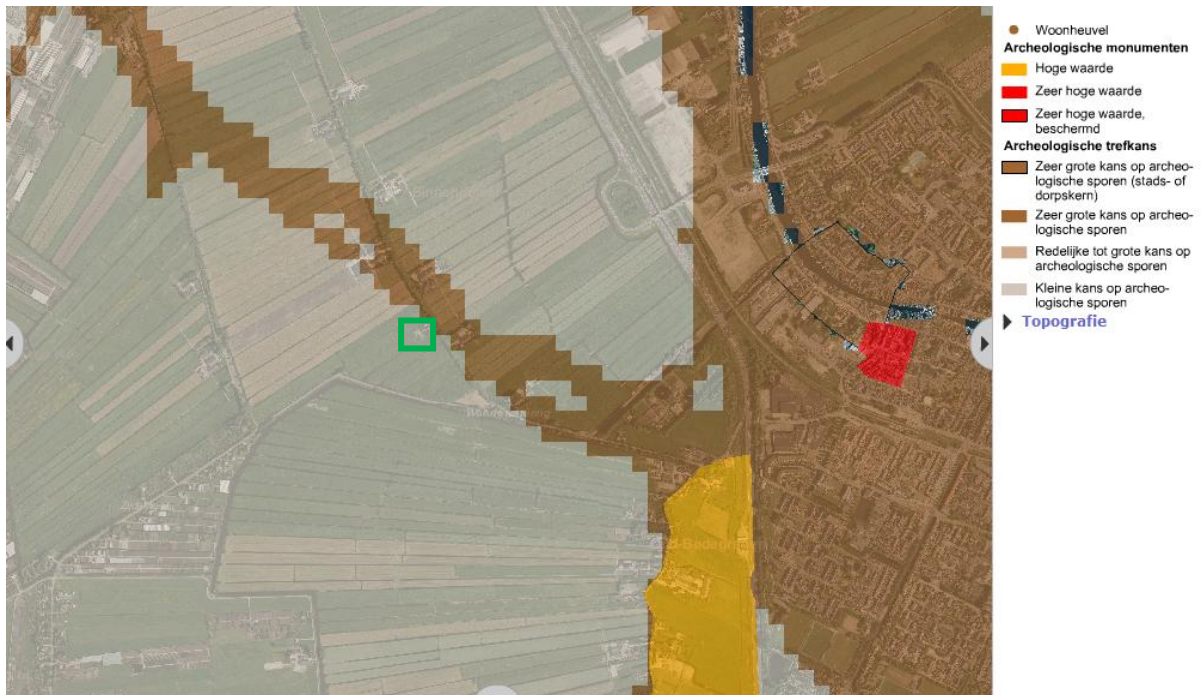
<b>Watertoets berekening</b>			
<b>Toename verhard oppervlakte door sloop en bouw:</b>			
Gebouwen aanwezig huidige situatie		435,25	m2
Gebouwen nieuw situatie		482	m2
<b>Toename verharde oppervlakte</b>		<b>46,75</b>	<b>m2</b>
toename verhard oppervlakte		< 500	m2
geen compensatie vereist			

Volgens het beleid van Rijnland is dit een project met een te verhard oppervlak kleiner dan 500 m2, en dan is geen compensatie vereist. Er is op 30 augustus 2010 door Hoogheemraadschap van Rijnland een positief wateradvies afgegeven.

#### 5.4 Archeologie

In 1998 is het Verdrag van Malta tot stand gekomen. Doelstelling van het verdrag is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Ter uitvloeisel van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologische erfgoed meegewogen.

De Cultuurhistorische kaart van de provincie Zuid-Holland laat zien dat op deze locatie een lage trefkans te verwachten is. Gelet hierop is geen nader onderzoek noodzakelijk.



**Figuur 7: locatie J.C. Hoogendoornlaan 1 – archeologische trefkans**



## 5.5 Natuurwaarden

Per 1 april 2002 is de Flora- en faunawet van kracht geworden. Deze wet voorziet in de bescherming van planten- en diersoorten binnen en buiten de beschermde natuurgebieden. De onder de Flora- en faunawet beschermde soorten mogen niet worden verstoord of gedood en hun leefgebieden mogen niet worden vernietigd. Bij nieuwbouwplannen moet bekeken worden wat het effect is op de aanwezige flora- en fauna. Als blijkt dat de plannen significante gevolgen hebben voor de flora- en fauna en deze gevolgen door het aanpassen van de plannen niet kunnen worden weggenomen, moet een ontheffing bij het ministerie van LNV worden aangevraagd. Niet in alle gevallen is het noodzakelijk ontheffing aan te vragen. Er geldt voor sommige situaties een algemene vrijstelling of een vrijstelling voor beschermde soorten en vogels op voorwaarden, dat gehandeld wordt volgens een door het ministerie van LNV goedgekeurde gedragscode.

Voor de onderhavige bouwlocatie is geen specifiek onderzoek uitgevoerd. De locatie is momenteel al volledig ingericht voor de bedrijfsvoering, en bebouwd met een te slopen schuur. De locatie in hoge mate gecultiveerd en intensief gebruikt voor de bedrijfsvoering. Het is zeer onwaarschijnlijk dat door de uitbreiding en vervanging van de schuur bestaande flora- en fauna wordt verstoord of beschadigd. Daarnaast ligt het perceel niet in of nabij een Vogel- of Habitatrichtlijngebied en de ecologische hoofdstructuur.

## 5.6 Luchtkwaliteit

### 5.6.1 wettelijk kader - regelgeving luchtkwaliteitseisen

Sinds 15 november 2007 staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde
- b. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit
- c. een project draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging
- d. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen

### 5.6.2 Het Besluit NIBM

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Voor de periode tussen het in werking treden van de 'Wet luchtkwaliteit' en het verlenen van derogatie door de EU was het begrip 'niet in betekenende mate' gedefinieerd als 1% van de grenswaarde voor NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub>. Na verlening van derogatie en de inwerkingtreding van het NSL per 1 augustus 2009 is de definitie van NIBM verschoven naar 3% van de grenswaarde. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven. Om versnippering van 'in betekenende mate' (IBM) projecten in meerdere NIBM-projecten te voorkomen is een anti-cumulatieartikel opgenomen. In de Handreiking NIBM is de toepassing van het Besluit NIBM en de Regeling NIBM toegelicht en uitgewerkt. De bijdrage van NIBM-projecten aan de luchtverontreiniging wordt binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) gecompenseerd met algemene maatregelen.

### 5.6.3 NIBM-tool

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft VROM in samenwerking met InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt (NIBM) aan luchtverontreiniging. Het grote voordeel van deze NIBM rekentool is dat slechts een beperkt aantal invoergegevens nodig is. Alleen het extra aantal voertuigbewegingen en het aandeel vrachtverkeer worden ingevoerd. Voor de overige invoergegevens is in de tool uitgegaan van worst-case. Met beperkte invoergegevens kan dus worden vastgesteld of een plan NIBM is. De onderzoekslasten voor een gemeente kunnen daardoor bij kleinere plannen zeer beperkt blijven.

Het doel van deze tool is:

- Eenvoudig en snel bepalen of een plan in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging.
- Het beperken van de onderzoekslast bij kleinere projecten
- Het vaststellen van grenzen voor het aantal extra voertuigbewegingen dat niet zal leiden tot een concentratietoename die groter is dan de grens voor niet in betekenende mate.

De [NIBM-tool augustus 2009](#) is een excel-applicatie op basis van Rekenmethode 1 (Rbl 2007) De tool is inmiddels geactualiseerd, op basis van de NIBM-grens van 3%. Deze tool van Infomil.nl is voor dit project ingevuld, en hieronder weergegeven. Hierbij is uitgegaan van een worst-case senario.

#### **Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit**

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigen (weekdaggemiddelde)		10
Aandeel vrachtverkeer		20,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,03
	PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m <sup>3</sup>		1,2
<b>Conclusie</b>		
<b>De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig</b>		

De conclusie is dat het plan 'niet in betekenende mate' bijdraagt bij aan de vervuiling van de lucht. Dit betekent dat er geen verdere toetsing nodig is.

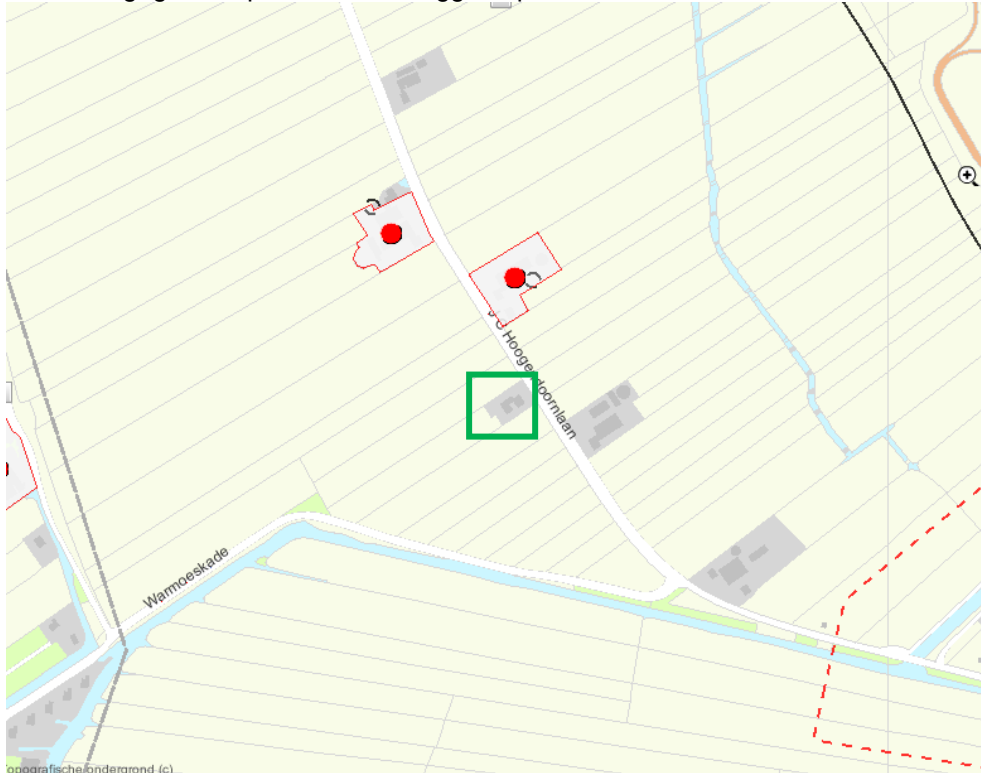
## 5.7 Externe veiligheid

Mogelijke aspecten op gebied van externe veiligheid bij de bouw van de schuur zijn:

### Propaantank t.b.v. verwarming

Er is op het perceel van Rijlaarsdam Snijgoed een propaantank aanwezig ten behoeve van de verwarming van de bebouwing. De afstand tussen deze tank en de te bouwen schuur bedraagt 25 meter.

Op de risicokaart van de Provincie Zuid Holland worden alle veiligheidsrisico's weergegeven. Bij buurpercelen zijn ook propaantanks aanwezig. De risicocontouren van de propaantanks staan aangegeven op de kaart, die liggen op 10 meter van de tanks.



**Figuur 8: locatie J.C. Hoogendoornlaan 1 – risicokaart Provincie Zuid Holland**

De dichtstbijzijnde propaantank van burens staat op 160 meter van de te bouwen schuur. Daarom levert dit geen problemen op voor de veiligheid.

De geplande schuur is geen (beperkt) kwetsbare bestemming. Daarom hoeft niet getoetst te worden aan de overige EV-regelgeving

### PGS

Alle propaantanks in de omgeving staan verder dan 10 meter van de schuur. Hiermee voldoet de situatie ook aan de nieuwe PGS, waarin is aangegeven dat propaantanks voldoende afstand moeten hebben tot brandbare objecten.

### Conclusie

De propaantanks staan de realisatie van het plan niet in de weg.

## 5.8 Bedrijven en milieuzonering

### *Milieucategorie Wet Ruimtelijke Ordening*

De bestemming van het perceel zal gewijzigd worden in de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' met subbestemming 'dienstverlening t.b.v. de landbouw, algemeen'. Gezien de werkzaamheden van het bedrijf, past deze bestemming goed en volgens de VNG publicatie 'handreiking bedrijven en milieuzonering' van maart 2009 en de bijbehorende 'richtafstandentabel' hoort de SBI-code 016 "Dienstverlening t.b.v. de landbouw, algemeen, met bedrijfsoppervlakte kleiner of gelijk aan 500m<sup>2</sup> bij het bedrijf. Hierbij hoort categorie 2 (zie tabel). Hierbij hoort categorie 2.

Gezien de locatie en de SBI -indeling is er vanuit het oogpunt van de ruimtelijke ordening geen bezwaar om Rijlaarsdam Snijgoed zijn plannen uit te laten voeren. Aan J.C. Hoogendoornlaan 1 in Bodegraven.

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT	
-	-	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:											
014	016	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o.<= 500 m <sup>2</sup>	30	10	30	10	30	2	1	G	1		

## **6. Uitvoerbaarheid**

### 6.1 Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkeling van de locatie gebeurt voor rekening en risico van de initiatiefnemer en is daarmee economisch uitvoerbaar.

### 6.2 Planschaderisico

De gemeente zal met de aanvrager, mevrouw Rijlaarsdam van Rijlaarsdam Snijgoed een planschadeovereenkomst af sluiten. Planschade is niet te verwachten, maar komt door de overeenkomst te allen tijde voor rekening van de aanvrager.

## 7. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

### 7.1 Draagvlak

Nadat de procedure is opgestart vindt er vooroverleg plaats met de verplichte vooroverlegpartners. Vervolgens wordt het opgestelde ontwerp projectbesluit ter goedkeuring aan het college van B&W voorgelegd. Het ontwerp projectbesluit zal conform afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht 6 weken ter inzage worden gelegd. In deze periode kunnen zienswijzen worden ingediend.

Nadat vervolgens het definitieve bestemmingsplan is opgesteld, besluit het college van B&W hierover. Het college van B&W stelt uiteindelijk het besluit vast. Hierna volgt een beroepstermijn van 6 weken. Daarna zal, indien er geen beroep is ingesteld, het plan inwerking treden.

Voor het realiseren van de schuur is een reguliere bouwvergunning vereist. Deze vergunning kan verleend worden nadat het bestemmingsplan in werking is getreden. De afgifte van een bouwvergunning staat open voor bezwaar.

### 7.2 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) is de gemeente verplicht om vooroverleg te voeren met besturen van het ministerie van Vrom, de provincie Zuid-Holland, het waterschap en van betrokken gemeenten.

Het resultaat van dit vooroverleg is het volgende:

#### Provincie Zuid Holland:

Het provinciale beoordelingskader is vastgelegd in de provinciale Structuurvisie en de verordening Ruimte. Het plan is conform dit beleid.

#### Hoogheemraadschap van Rijnland:

Op genoemd plan geven wij een positief wateradvies. In het plan ontbreekt echter het recente beleid van het hoogheemraadschap van Rijnland. Voor uw plan zijn het Waterbeheerplan 2010-2015 en de Keur en Beleidsregels 2009 relevant. Wij verzoeken u gebruik te maken van de tekstvoorstellen in bijlage 1. Daarbij wordt verwezen naar artikel 14 lid 2 van de Keur. Het betreft hier echter artikel 3.1.4 lid 2 van de nieuwe Keur. Formulieren voor meldingen en vergunningen kunt u downloaden van onze website [www.rijnland.net](http://www.rijnland.net) onder de knop **E-loket**.

Wij verzoeken u rekening te houden met bovenstaande opmerking en deze mee te nemen in de verdere uitwerking van het projectbesluit. Graag ontvangen wij te zijner tijd de samenvatting van de binnengekomen (inspraak)reacties en de beantwoording daarvan, alsmede een exemplaar van het projectbesluit met de daarbij behorende vervolprocedure. Voor eventuele vragen kunt u contact opnemen met de heer A. Karbalai-Sadegh.

De door Rijnland voorgestelde aanpassingen zijn verwerkt in de paragraaf 5.3 Water. Er is op 30 augustus 2010 een positieve wateradvies afgeven.

## 8. Motivatie

### 8.1 Motivatie vrijstelling

In de provinciale structuurvisie is het plangebied aangeduid als landelijk gebied met landschappelijke, cultuurhistorische waarden en een overwegend agrarische functie. Het provinciale structuurvisie en het bestemmingsplan bieden echter ook ruimte aan kleinschalige nevenfuncties op voormalige veeteeltbedrijven. Het onderhavige plan voldoet aan het type bedrijf wat past binnen het gebied, het is een bestaand bedrijf en dienstverlenend ten behoeve van de landbouw.

Het bedrijf past goed op deze plek aan de J.C. Hoogendoornlaan. Het feit dat de teelt van het product elders plaats vindt is van ondergeschikt belang. De productiegronden op locatie zijn beter geschikt voor de teelt, en aan de Hoogendoornlaan is geen ruimte voor de teelt. Andersom is de locatie van de productiegronden niet geschikt voor de verwerking van de producten.

De productie en de verwerking zijn processen die los staan van elkaar. Transport van het pas gerooide plantmateriaal is niet het probleem omdat dit slechts een heel klein deel van de kosten en tijd inneemt. De verwerking na het rooien daarentegen is wel erg arbeidsintensief. Het is van belang dat deze werkzaamheden, en ook het verzenden van de producten die 'afleverklaar' zijn dicht bij huis gebeurd, om er goede controle over te kunnen houden.

Kortom deze locatie direct achter de woning is zeer goed geschikt voor de verwerking van de producten van Rijlaarsdam Snijgoed en het plan voldoet aan alle overige regelgeving. Het is daarom mogelijk medewerking te verlenen aan de bouw van de schuur.