

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

Bestemmingsplan Middelweg 3a, Reeuwijk



IDN: NL.IMRO.1901.11Middelweg3a-BP80

Datum: 18 april 2012
Versie: 07
Status: vastgesteld
Opsteller: W.P. Kaandorp

IntROview B.V.
Sterrenlaan 24
2743 LS Waddinxveen
www.introview.nl

1.	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	3
1.4	Leeswijzer	4
2.	Beleidskader	5
2.1	Rijksbeleid	5
2.2	Provinciaal beleid	5
2.2.1	Visie op Zuid-Holland	5
2.2.2	Verordening Ruimte	7
2.3	Gemeentelijk beleid	7
2.3.1	Structuurvisie	8
2.3.2	Rondweg Boskoop Oost	9
2.3.3	Veenweideconvenant Gouwe Wiericke West	9
2.3.4	Ruimte voor Ruimteregeling Sierteelt	10
2.3.5	Duurzaamheid	11
2.4	Conclusie	11
3.	Planbeschrijving	12
3.1	Historie, bestaande situatie deelgebieden en omgeving	12
3.2	Randvoorwaarden en uitgangspunten	13
3.3	Ruimtelijke en functionele structuur	14
3.4	Ruimte voor Ruimteregeling sierteelt	14
3.5	Verkeer en parkeren	15
4.	Omgevingsaspecten	16
4.1	Milieu	16
4.1.1	Milieuzonering	16
4.1.2	Wegverkeerslawaaï	17
4.1.3	Bodem	17
4.1.4	Luchtkwaliteit	18
4.1.5	Externe veiligheid	20
4.2	Watertoets	21
4.3	Archeologie	24
4.4	Landschap	26
4.5	Natuurwaarden/ Flora- en fauna	26
4.5.1	Quickscan Flora- en faunatoets	27
4.6	Overige realiserings- en uitvoeringsaspecten	28
4.6.1	Kabels en leidingen	28
5.	Juridische planbeschrijving	29
5.1	Algemeen	29
5.2	Plankaart	29
5.3	Planregels	29
5.3.1	Inleidende regels	29
5.3.2	Bestemmingsregels	29
5.3.3	Algemene regels	30
5.3.4	Overgangs- en slotregels	31
5.4	Handhaving bestemmingsplan	31
6.	Uitvoerbaarheid	32
6.1	Economische uitvoerbaarheid	32
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	32
6.3	Resultaten overleg ex artikel 3.1.1 Bro	32
	Bijlagen	33

1. Inleiding

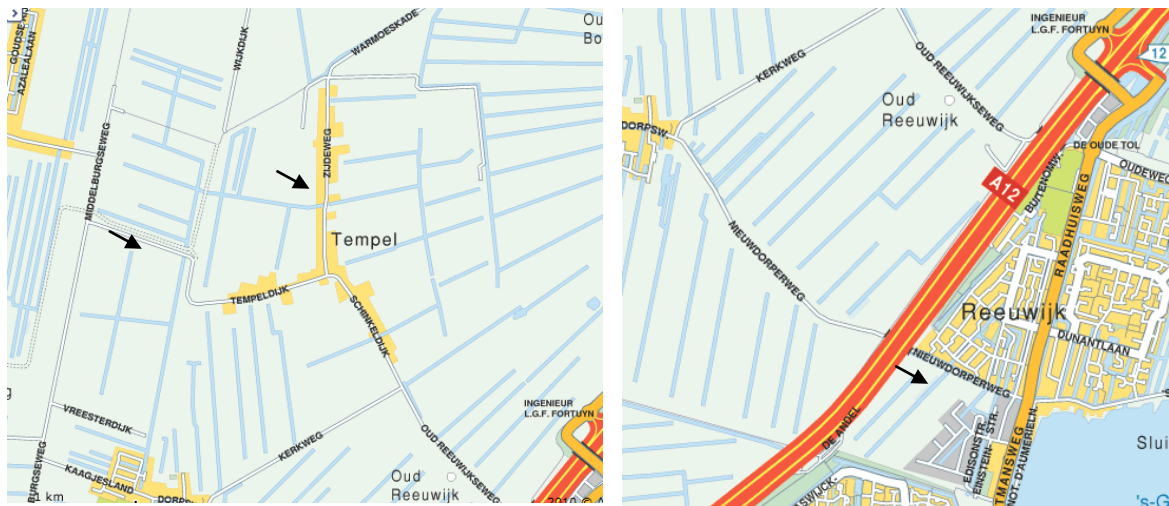
1.1 Aanleiding

Het perceel Middelweg 3a was voorheen in gebruik door een sierteeltbedrijf buiten het sierteeltconcentratiegebied, terwijl op de percelen achter Zijdeweg 31 en Nieuwdorperweg 31 nog verouderde sierteeltbedrijven zijn gevestigd buiten het boomteeltconcentratiegebied. De bedrijfsactiviteiten op deze drie percelen zijn c.q. worden beëindigd, maar de bestemmingen hiervan zijn nadien nog niet gewijzigd.

Een herziening van het bestemmingsplan is noodzakelijk om met toepassing van de Ruimtevoor-Ruimte-regeling hiervoor in de plaats één woning te bouwen op de locatie Middelweg 3a in Reeuwijk, waarbij tevens de aanwezige glasopstanden aan de Nieuwdorperweg worden gesloopt. Voor het mogelijk maken van de bouw van deze woning is onderhavige herziening opgesteld, waarbij tevens de sierteeltbestemming komt te vervallen in de drie deelgebieden.

1.2 Ligging plangebied

De drie deelgebieden liggen verspreid in het landelijk gebied van Reeuwijk. Twee percelen liggen in de Tempelpolder. Het derde perceel ligt in de directe nabijheid van de bebouwde kom van Reeuwijk Brug. Dit gebied ligt tussen de rijksweg A12 en het bedrijventerrein Zoutman. In onderstaande plattegronden zijn de drie deelgebieden met een zwarte pijl aangeduid.



Figuur 1: plattegronden met drie deelgebieden (aanduidingen met zwarte pijl).

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Voor de twee deelgebieden in de polder Tempel (Middelweg en Zijdeweg) heeft de gemeenteraad van Reeuwijk op 28 februari 2000 het bestemmingsplan "Landelijk Gebied Reeuwijk West" vastgesteld. Dit bestemmingsplan is bij besluit van 17 oktober 2000, kenmerk DRGG/ARB/2000/3189A gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland. De onderhavige percelen hebben hierin de bestemming "Agrarische doeleinden, sierteelt (As)". De gevraagde planontwikkeling is hiermede in strijd.

Voor het deelgebied Nieuwdorperweg 31 vigeert het door de gemeenteraad van Reeuwijk op 1 november 2010 vastgestelde bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Zoutman e.o.'. Tegen dit besluit tot vaststelling is beroep ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Op 8 februari 2012 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State de ingediende beroepen ongegrond dan wel niet-ontvankelijk verklaard. Het bestemmingsplan is door deze uitspraak onherroepelijk van kracht geworden. In dit bestemmingsplan zijn de gronden bestemd voor 'Agrarisch' met de functieaanduiding 'Sierteelt'.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het beleidskader uiteengezet. Hierin wordt het voor dit bestemmingsplan herziening relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid beschreven. Hoofdstuk 3 beschrijft de huidige situatie en geeft een planbeschrijving van de nieuwe toestand. Het vierde hoofdstuk omvat de milieuaspecten, waaronder de watertoets. In hoofdstuk 5 wordt de keuze voor de planmethodiek nader toegelicht. Het zesde hoofdstuk is gewijd aan de uitvoerbaarheid. Hier wordt met name ingegaan op de uitkomsten van de inspraak en het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Op 1 januari 2011 zijn de gemeenten Bodegraven en Reeuwijk gefuseerd tot de gemeente Bodegraven-Reeuwijk. Daar waar in dit bestemmingsplan nog wordt gesproken over de gemeente Reeuwijk moet dit worden gelezen als de gemeente Bodegraven-Reeuwijk.



Luchtfoto drie deelgebieden en omgeving.

2. Beleidskader

2.1 Rijksbeleid

De Nota Ruimte heeft als hoofddoel: ruimte voor de ruimtevragende 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. Voor de nationale landschappen geldt dat per nationaal landschap ruimte geboden wordt voor ten hoogste migratiesaldo nul.

In verband met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008 heeft het rijk¹ een Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijke Beleid vastgesteld. Het rijk heeft hier de nationale ruimtelijke belangen vastgesteld. Voor bundeling van verstedelijking en economische activiteiten is het streven om een AMvB² vast te stellen met als beleidskader een optimale benutting van bestaand bebouwd gebied, regime voor nieuwbouw in het buitengebied (inclusief uitzonderingsbepaling voor recreatiecomplexen) en locatiebeleid bedrijven en voorzieningen. Uitgangspunt hierbij is in de eerste plaats dat het bestaande bebouwde gebied beter moet worden benut, waardoor de noodzaak afneemt om open ruimte te gebruiken voor bebouwing. In de tweede plaats zal het moeilijker worden gemaakt om in de open ruimte te bouwen.

Reeuwijk in haar omgeving

De gemeente Bodegraven-Reeuwijk ligt binnen het Nationale Landschap het Groene Hart. De gemeente vormt door haar ligging en de aanwezigheid van het plassegebied een vitaal onderdeel van het Groene Hart binnen de Deltametropool. Het Groene Hart speelt een belangrijke rol in het beleid dat erop gericht is om enerzijds de internationale concurrentiepositie te versterken en anderzijds het milieu en de leefbaarheid veilig te stellen. De gemeente is een belangrijk onderdeel van het open landschap met rust en ruimte binnen deze Deltametropool. Vanaf de A12 is dit open landschap duidelijk zichtbaar. Het Reeuwijkse plassegebied met aansluitend daaraan het Reeuwijkse Hout vervult een recreatieve functie voor de regio.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Visie op Zuid-Holland

In verband met de Wet ruimtelijke ordening hebben Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland voor de hele provincie een integrale Structuurvisie, genaamd Visie op Zuid-Holland, opgesteld. Deze komt in de plaats van de bestaande streekplannen. In deze visie beschrijft de provincie haar doelstellingen en geeft zij haar kijk op de ruimtelijke ontwikkeling tot 2040. Provinciale Staten hebben op 2 juli 2010 de provinciale Structuurvisie en de Verordening Ruimte vastgesteld.

In de Structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland' staat hoe de provincie samen met haar partners wil omgaan met de beschikbare ruimte. Met de Structuurvisie werkt de provincie aan een vitaal Zuid-Holland, met meer samenhang en verbinding tussen stad en land. Hierdoor is in Zuid-Holland goed wonen, werken en recreëren voor iedereen binnen handbereik. De provincie onderscheidt vijf hoofdopgaven:

- aantrekkelijk en concurrerend internationaal profiel;

¹ Het document is van de (voormalige) ministeries van VROM, LNV, VenW, EZ, OC&W en Defensie.

² De Ministerraad heeft op 29 mei 2009 ingestemd met de concept AMvB.

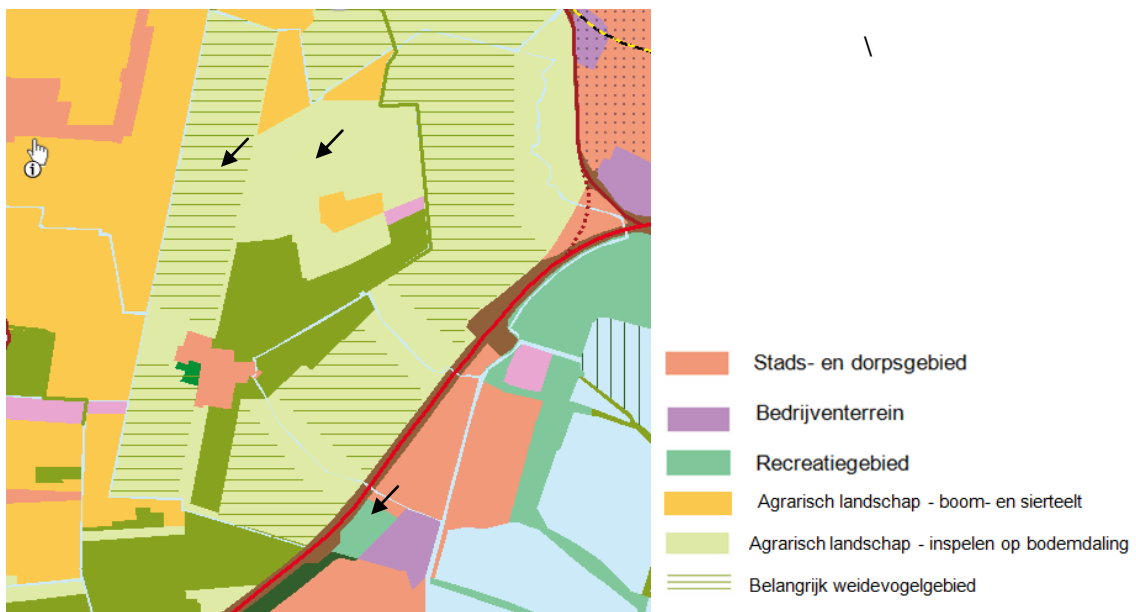
- duurzame en klimaatbestendige deltaprovincie;
- divers en samenhangend stedelijk netwerk;
- vitaal, divers en aantrekkelijk landschap;
- stad en land verbonden.

Naast het bieden van ruimte aan en het ordenen van functies richt de visie 2020 zich nadrukkelijk ook op het beschermen en ontwikkelen van ruimtelijke kwaliteiten. Functie en kwaliteit staan niet los van elkaar.

De provincie kiest ervoor om verstedelijking zoveel mogelijk in bestaand bebouwd gebied te concentreren. Hiermee wordt de kwaliteit van het bebouwde gebied behouden en versterkt. Op de kaart zijn het stedelijk netwerk en alle daarbuiten gelegen kernen in Zuid-Holland omgeven door bebouwingscontouren. Deze geven de grens van de bebouwingsmogelijkheden voor wonen en werken weer. De bebouwingscontouren zijn strak getrokken om het bestaand stedelijk gebied en de kernen, rekening houdend met plannen waar de provincie al mee heeft ingestemd. De drie deelgebieden liggen buiten de bebouwingscontour.

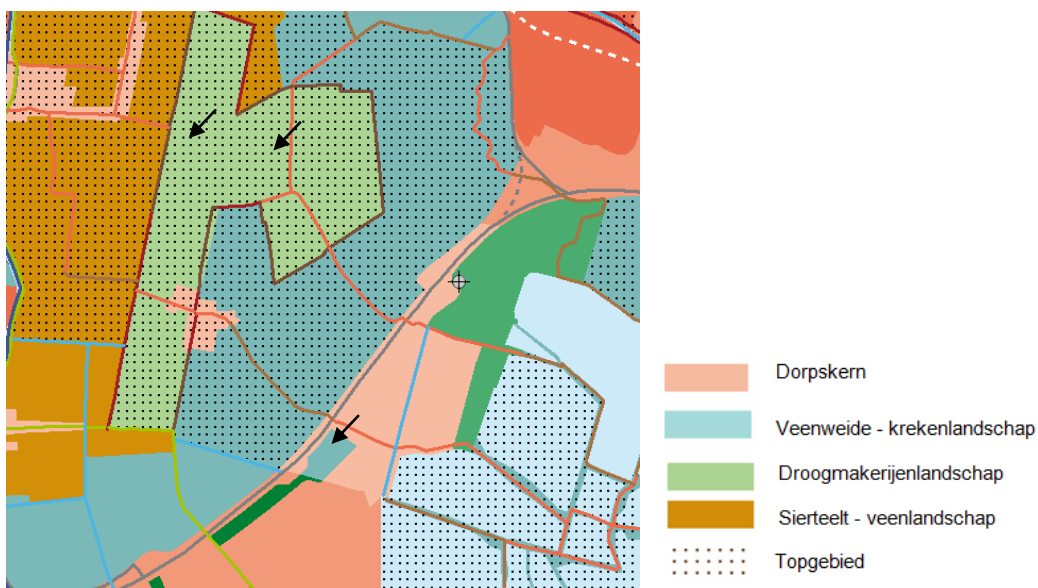
Ook de instrumenten die de provincie inzet, komen in de Structuurvisie aan de orde. De provincie ordent op kaarten, ontwikkelt programma's en projecten, agendeert zaken en laat onderzoek uitvoeren. Zij stuurt op hoofdlijnen door kaders te stellen en het lokale bestuur ruimte te geven bij de ruimtelijke inrichting. Deze aanpak sluit aan bij de nieuwe stijl van besturen: 'Lokaal wat kan, provinciaal wat moet.'

De functiekaart geeft de gewenste en mogelijke ruimtelijke functies weer die in de structuurvisie zijn geordend, begrensd en vastgelegd als ruimtelijke beleid tot 2020. Op de functiekaart van de Structuurvisie zijn de deelgebieden Middelweg en Zijdeweg aangeduid als 'Agrarisch landschap - inspelen op bodemdaling'. De Middelweg is voorts een belangrijk vogelgebied. Het deelgebied Nieuwdorperweg is aangeduid als 'Stads- en dorpsgebied' en 'Recreatiegebied'. (figuur 2).



Figuur 2: uitsnede functiekaart

Terwijl de functiekaart stuurt op 'wat en waar', stuurt de kwaliteitskaart op het 'waar en hoe'. Op de kaart zijn zowel de bestaande als de gewenste kwaliteiten benoemd op een globale regionale schaal. Op de kwaliteitskaart is dat voor de deelgebieden Middelweg en Zijdeweg 'Droogmakerijenlandschap'. Het deelgebied Nieuwdorperweg heeft de aanduiding 'Veenweide - krekenslandschap' (figuur 3). De voorgestane functiewijzigingen zijn hiermee in overeenstemming.



Figuur 3: uitsnede kwaliteitskaart.

2.2.2 Verordening Ruimte

Op grond van artikel 2, lid 1 van de Verordening Ruimte dienen bestemmingsplannen voor gronden buiten de bebouwingscontouren nieuwvestiging van stedelijke functies uit te sluiten. In afwijking hiervan kunnen bestemmingsplannen voor gronden buiten de bebouwingscontour de volgende ontwikkelingen mogelijk maken (artikel 2, lid 2 van de Verordening):

a) ruimte voor ruimte, toepassing ter plekke

‘Ruimte voor ruimte’; de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, kassen of andere gebouwen danwel de sanering van sierteelt en de bouw van één of meer compensatiewoningen ter plekke of in de directe omgeving van de gesloopte bebouwing of in aansluiting op bestaande bebouwingsclusters. Hierbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- i de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse wordt verbeterd;
- ii voor de sloop of sanering op één of meerdere percelen van iedere 1.000 m² gebouwen, iedere 5.000 m² kassen of iedere 2,25 ha boom- en sierteelt, mag één compensatiewoning worden gebouwd;
- iii het aantal compensatiewoningen bedraagt maximaal drie;
- iv de nieuwe woningen brengen uit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen met zich mee voor de bedrijfsvoering van de omliggende agrarische bedrijven;
- v de te slopen gebouwen of kassen zijn opgericht voor de peildatum van 1 januari 2003;
- vi de te slopen kassen zijn gelegen buiten de concentratiegebieden voor de glastuinbouw (met uitzondering van de transformatiegebieden) zoals aangeduid op kaart 2 én
- vii de te saneren sierteeltpercelen zijn gelegen buiten de boom- en sierteeltgebieden, zoals aangeduid op kaart 2.

Mitsdien wordt voldaan aan het provinciale belang met betrekking tot de in dit bestemmingsplan opgenomen planontwikkelingen.

2.3 Gemeentelijk beleid

In dit hoofdstuk zal eerst aandacht worden besteed aan de Structuurvisie. In deze visie worden de door de gemeente gewenste ruimtelijke ontwikkelingen voor de komende jaren vastgelegd. Deze beleidsuitgangspunten zullen ondermeer worden vertaald in de komende herzieningen van bestemmingsplannen voor het gemeentelijke grondgebied. Hierna wordt ingegaan op de Rondweg Boskoop Oost, het veenweideconvenant Gouwe Wiericke West, de gemeentelijke

ruimte-voor-ruimte-regeling en het welstandsbeleid. Het hoofdstuk wordt afgerond met duurzaamheid.

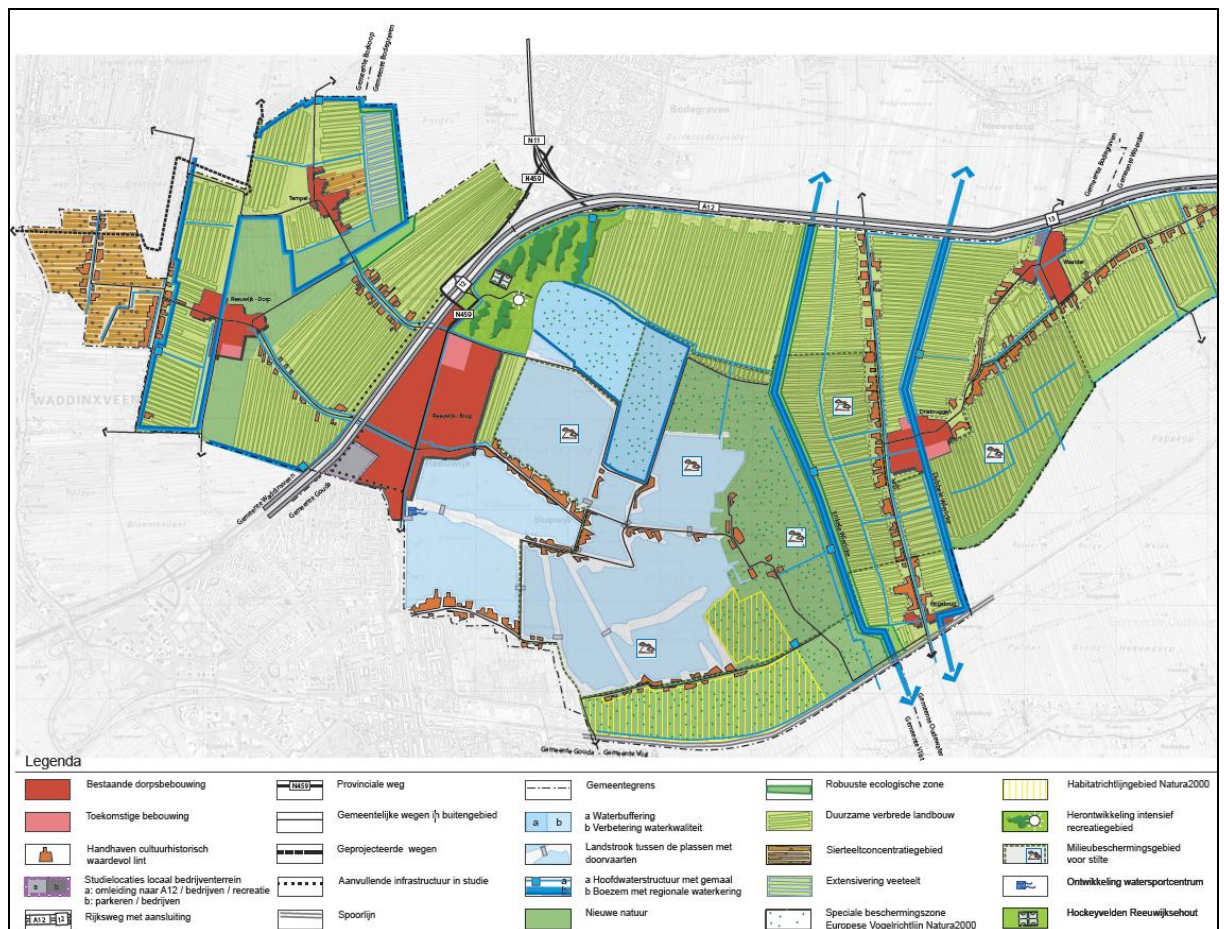
2.3.1 Structuurvisie

De gemeenteraad van de voormalige gemeente Reeuwijk heeft op 27 april 2009 een structuurvisie vastgesteld. In deze visie wordt de toekomstige ontwikkeling van de gemeente Reeuwijk tot 2015 aangegeven. Het plan doet uitspraken over verandering van dorpen en het landelijke gebied als gevolg van een veelheid van ontwikkelingen en het daaruit voortvloeiende ruimtebeslag. Het is een beschrijving van de meest gewenste ontwikkeling in hoofdlijnen van de gemeente.

In algemene zin zijn passages opgenomen over de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden van de Tempelpolder. In deze visie zijn geen nadere uitgangspunten opgenomen met betrekking tot transformatiemogelijkheden van vrijkomende agrarische complexen. (Hiervoor dient te worden teruggevallen op het provinciale beleid). Niettegenstaande dat kan in algemene zin worden gesteld dat vrijkomende agrarische bedrijfspercelen hoofdzakelijk dienen te worden benut voor wonen, waarbij ernaar dient te worden gestreefd om de omvang van de bebouwing te verminderen. Uit structuurvisie is de volgende relevant zijnde passage overgenomen voor de Tempelpolder (citaat):

In de polder Middelburg en Tempel vraagt de verzilting om aanpassing van de inrichting. De gemeente wil aan de functiewijziging van de polder Middelburg en Tempel een actieve bijdrage blijven leveren. De gemeente streeft naar een duurzame inrichting van deze polder door handhaving van de drooglegging, de ontwikkeling van natuur en verplaatsing en uitbreiding van de reeds aanwezige sierteeltbedrijven en van de sterk lokaal gebonden bedrijven. Het belangrijke foerageergebied wordt behouden.

Het deelgebied aan de Nieuwdorperweg is in de structuurvisie aangeduid als toekomstige bebouwing. In figuur 4 is de plankaart van de structuurvisie opgenomen.

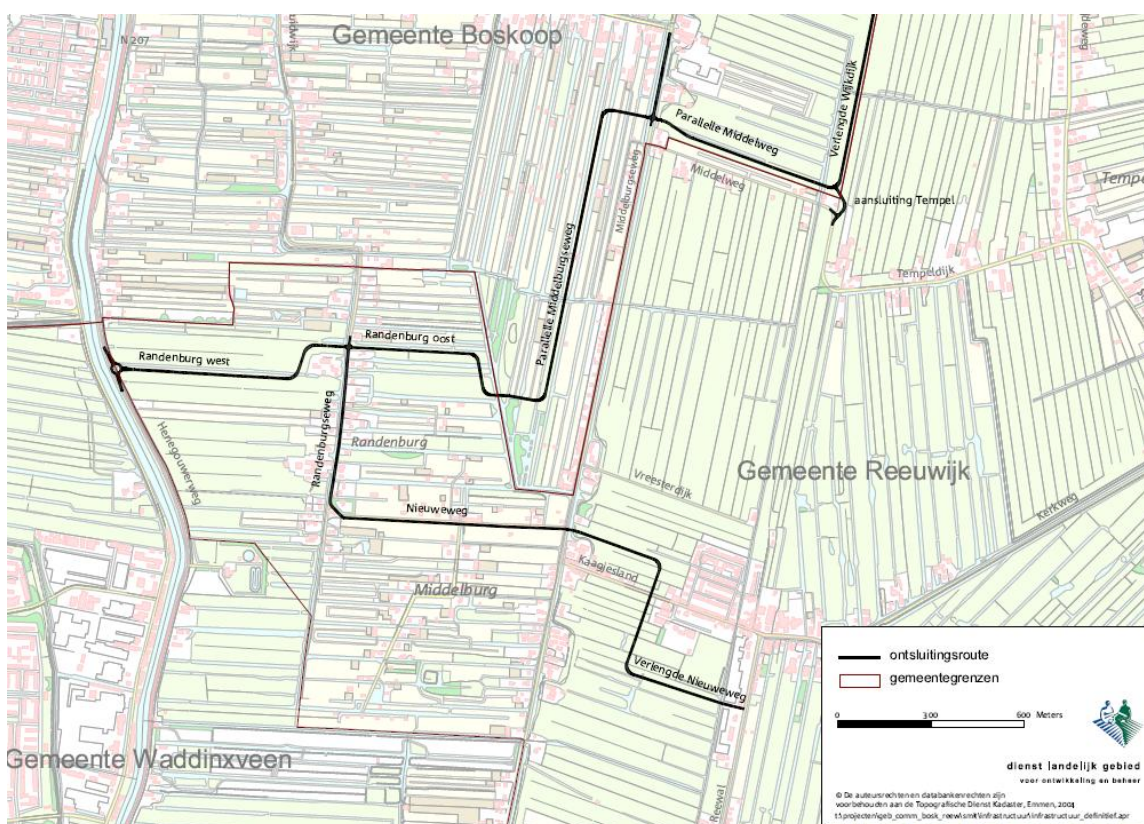


Figuur 4: Plankaart Structuurvisie.

2.3.2 Rondweg Boskoop Oost

In het gebied tussen de Gouwe, de A12 en de Oude Rijn liggen veel internationaal opererende boomkwekerijen. In de Nota Ruimte is dit gebied als een Greenport van nationaal belang bestempeld. De gemeenten Boskoop, Reeuwijk, Rijnwoude en Waddinxveen liggen in deze Greenpoort. De boomkwekerijen genereren veel zwaar vrachtverkeer dat in de regio veel opstoppingen en verkeersonveilige situaties oplevert. Om de Greenport als regio te behouden en te versterken en om de verkeersproblematiek op te lossen is een gebiedscommissie ingesteld om Gedeputeerde Staten te adviseren in haar besluitvorming over de regio. Het oplossen van de verkeersproblematiek is een van de voornaamste opgave van de gebiedscommissie om de aangegeven ambities te bereiken. De keuze voor het consensusalternatief is vastgelegd in het ontwerpplan Infrastructuur Boskoop-Reeuwijk. Het ontwerpplan is door middel van uitgebreid overleg en inspraak met omwonenden en belanghebbenden tot stand gekomen. Het plan is uiteindelijk vastgesteld in juli 2005 door de Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland.

De realisatie van de oostelijke rondweg zal gefaseerd uitgevoerd worden. De rondweg loopt onder andere ten noorden van de Middelweg (grondgebied gemeente Boskoop). Deze weg zal ten noorden van de rioolwaterzuivering Randenburg aansluiten op de Henegouwerweg (N207). Het noordelijke tracé is weergegeven in figuur 5.



Figuur 5: uitsnede tracé rondweg Boskoop Oost.

2.3.3 Veenweideconvenant Gouwe Wiericke West

Gouwe Wiericke is een veenweidegebied, centraal gelegen in het Groene Hart. Het gebied bestaat uit de gemeenten Bodegraven en Reeuwijk en uit de aangrenzende delen van de gemeenten Boskoop, Waddinxveen, Gouda, Vlist, Alphen aan den Rijn en Woerden. Het waterbeheer vindt plaats door de twee hoogheemraadschappen Rijnland en Stichtse Rijnlanden. Het gebied kent veel gemeenschappelijke waarden. Het is voor het grootste deel een veenweidelandschap, dat hoog aangeschreven staat vanwege zijn natuurlijke en cultuurhistorische waarden. Daarnaast is het landschap populair bij recreanten.

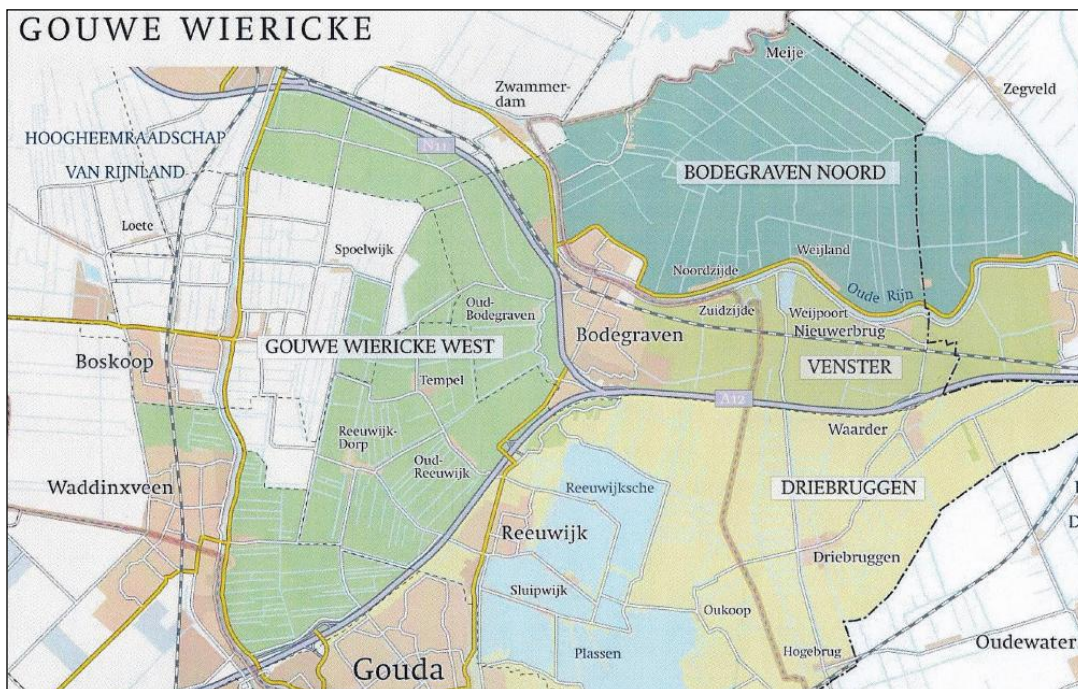
Het veenweidegebied kampt met specifieke problemen, namelijk bodemdaling die de fysieke houdbaarheid van het landschap negatief beïnvloedt, versnippering van het waterbeheer, dat zowel voor waterkwaliteit als waterkwantiteit gevolgen heeft en de veranderende economische positie van de melkveehouderij door besluitvorming in Europees verband.

De provincie Zuid-Holland wil samen met de medeoverheden en de maatschappelijke partners, komen tot een integrale, samenhangende aanpak van de problematiek en opgaven voor het veenweidegebied Gouwe Wiericke. Deze aanpak is vastgelegd in een zogenaamd 'veenweideconvenant'. In het veenweideconvenant zijn doelen en afspraken vastgelegd over de toekomst van het veenweidegebied in Gouwe Wiericke en de realisatie van de opgaven. In het veenweideconvenant zijn voorts afspraken opgenomen over de vervolgaanpak voor verschillende gebieden.

Het convenant heeft vijf centrale doelen:

1. Een klimaatbestendige inrichting van het gebied, gebaseerd op een duurzame waterhuishouding en een robuust bodemsysteem.
2. Een robuuste en duurzame natuur, gebaseerd op het versterken van kwaliteit en omvang van de bestaande natuurwaarden van het laagveengebied.
3. Een duurzame en economisch levensvatbare landbouw, gebaseerd op (melk)veehouderij en het beheer van landschap en natuur.
4. Behoud en ontwikkeling van het waardevolle cultuurlandschap en de cultuurhistorische waarden.
5. Ontwikkeling van recreatie, en daarmee versterking van het economisch draagvlak in Gouwe Wiericke en de leefbaarheid van de Randstad.

De Convenantdoelen worden 'vertaald' in projecten voor de deelgebieden van Gouwe Wiericke. Voor de deelgebieden worden gebiedscontracten gesloten tussen overheden en maatschappelijke organisaties. Zo wordt maatwerk geleverd in de uitvoering.



Figuur 6: kaart met onder andere het deelgebied Gouwe Wiericke West.

De gemeenteraad van Reeuwijk heeft in zijn vergadering van 7 december 2009 het Veenweideconvenant Gouwe Wiericke vastgesteld en besloten eventuele nadere uitwerkingen in gebiedscontracten te faciliteren. De overeenkomst is door partijen op 12 februari 2010 ondertekend. De deelgebieden Middelweg en Zijdeweg zijn gelegen in Gouwe Wiericke West (zie figuur 6). De voorgestane ontwikkeling past binnen de uitgangspunten van het convenant.

2.3.4 Ruimte voor Ruimteregeling Sierteelt

De gemeenteraad van Reeuwijk heeft op 2 oktober 2006 de Ruimte voor Ruimteregeling Sierteelt vastgesteld. Deze regeling is een verbijzondering op de provinciale Ruimte-voor-Ruimteregeling (oud) om onder voorwaarden compensatiewoningen toe te staan in het buitengebied. Kortweg komt deze aanvullende regeling erop neer dat het - naast de in de provinciale Regeling genoemde voorwaarden - ook mogelijk is om een compensatiewoning te

realiseren, wanneer opengronds sierteelt in de niet boomteeltconcentratiegebieden wordt omgezet naar natuur/weilandpercelen. In dat kader wordt 5.000 m² aan kassen gelijk gesteld met 2,25 hectare sierteelt. In afwijking van de algemene regeling mag een sierteler niet alleen bij beëindiging van het bedrijf gebruik maken van de regeling, maar ook bij verplaatsing van het bedrijf naar het sierteeltconcentratiegebied. Voor het bepalen van het aantal hectares opengronds sierteelt is het bestemmingsplan "Landelijk Gebied West" bepalend. Het perceel moet binnen dit bestemmingsplan zijn bestemd tot "Agrarische doeleinden, sierteelt". Voor toepassing van de regeling moet de beëindiging van de sierteeltbestemming worden zeker gesteld in het bestemmingsplan of vooruitlopend hierop in een overeenkomst tussen de eigenaar en de gemeente.

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland hebben bij brief van 19 december 2006 ingestemd met deze regeling, omdat hiermede op uitstekende wijze invulling wordt gegeven aan de eerder geboden handreiking om te komen tot een maatwerkregeling ten behoeve van de sanering van verspreid liggende sierteeltbedrijven, in aanvulling op de provinciale Ruimte-voor-Ruimteregeling. Inmiddels is deze regeling juridisch verankerd in de Verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland (zie hoofdstuk 2.2.2, bladzijde 7).

2.3.5 Duurzaamheid

Het Regionaal Beleidskader Duurzaam Bouwen biedt uitgangspunten voor bestaande en nieuwe woningbouw, gemeentelijke gebouwen, utiliteitsbouw, bedrijventerreinen, stedenbouw en GWW. Aangesloten wordt bij de systematiek van GPR gebouw. Al in het voorlopig ontwerp kan snel met GPR Gebouw een verkenning op verschillende milieuthema's worden uitgevoerd. Duurzaamheid wordt zo meegenomen als een van de aspecten van de totale kwaliteit. Binnen het voorgenoemd beleidskader wordt projectmatig gewerkt aan het halen van de minimumdoelstellingen van 7,2 per thema (milieu, energie, toekomstwaarde, gebruikskwaliteit en gezondheid). De gemeente heeft daartoe onder meer het FSC-convenant getekend. Dit betekent dat de gemeente in al haar eigen werken FSC-hout toepast en er ook naar streeft deze voorwaarde in overeenkomsten met initiatiefnemers op te nemen.

2.4 Conclusie

Op grond van het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat dit bestemmingsplan in overeenstemming is met het rijks-, provinciaal en gemeentelijke beleid.

Het planinitiatief voldoet aan het geschetste rijksbeleid, omdat het hergebruik van leegstaande gebouwen wordt gestimuleerd en de mogelijkheden worden benut om de kwaliteit en vitaliteit van de groene ruimte te verbeteren. Ten behoeve hiervan heeft het rijk aan de provincies gevraagd om een planologisch kader op te stellen voor het thema bebouwing in het buitengebied. Dit provinciale kader moet vastleggen welke randvoorwaarden den provincie hanteert inzake:

- de mogelijkheden voor hergebruik van bestaande vrijkomende bebouwing;
- De mogelijkheden om bestaande onbruikbare of niet-waardevolle bebouwing te saneren met behulp van nieuwbouw van woningen (ruimte-voor-ruimte) en;
- De mogelijkheden voor nieuwbouw gekoppeld aan een substantiële kwaliteitsverbetering van natuur, water, landschap en/of recreatie.

Het vorenstaande is vastgelegd in paragraaf 3.4.5.1 van de Nota Ruimte.

In de provinciale Structuurvisie is het gebied buiten de zogenaamde rode contour gelegen. De planopzet is evenwel zodanig gekozen dat verrommeling van het cultuurhistorisch waardevol bebouwingslint wordt tegengegaan. Voldaan wordt aan de uitgangspunten en randvoorwaarden, zoals is vastgelegd in de Verordening Ruimte. Mitsdien is dit bestemmingsplan in overeenstemming met het provinciale belang.

De functiewijziging van sierteelt naar weidelandschap past eveneens binnen de uitgangspunten van het gemeentelijke beleid, omdat verspreid staande sierteeltgebieden buiten het sierteeltconcentratiegebied worden gesaneerd. Het oprichten van een compensatiewoning aan de Middelweg 3a is in overeenstemming met de gemeentelijke ruimte voor ruimteregeling. De woning wordt op een landschappelijke wijze ingepast, zodanig dat de cultuurhistorische structuur van het lint wordt versterkt.

3. Planbeschrijving

3.1 Historie, bestaande situatie deelgebieden en omgeving

Het grondgebied van de voormalige gemeente Reeuwijk is in de elfde en twaalfde eeuw in cultuur gebracht door ontginning van het toen aanwezige moerasbos. De boeren die dit werk deden kwamen grotendeels vanuit het graafschap Holland en vanuit het bisdom Utrecht. In de loop der jaren ontstonden in het gebied kleine woonkernen rondom een kerkje of bij een belangrijke brug. Verder ontstond er langs de uitgestrekte polderwegen agrarisch georiënteerde lintbebouwing.

Reeuwijk-Dorp is in de 13e eeuw ontgonnen. Aanvankelijk was het dorp de hoofdkern van de bestuurlijke eenheid Reeuwijk. In de 19e eeuw verloor het dorp deze positie aan Reeuwijk-Brug. In Reeuwijk-Dorp ontstond geen lintbebouwing zoals op andere plekken in de gemeente, maar concentreerde de bebouwing zich rond de kruising Dorpsweg/Kerkweg/Nieuwdorperweg waar de kerk staat. Toen rond 1900 een Rooms Katholiek complex werd gebouwd met een kerk, klooster/school en landbouwcoöperatie kwamen er nieuwe huizen tussen deze gebouwen en de oude kern. Tussen 1930 en 1965 werden nog meer nieuwe woningen gebouwd.

De Tempelpolder is halverwege de 18e eeuw verveend. Hierdoor bleef de bebouwing beperkt tot een smalle strook. Aan de Zijdeweg kwamen enkele boerderijen te staan. De lintbebouwing werd uitgebreid langs de Oud-Reeuwijkseweg en Oudeweg. De wegen werden van de bebouwing gescheiden door sloten. In de 19e eeuw verdween Tempel als zelfstandige gemeente door samenvoegingen.

Deelgebieden Middelweg 3a en Zijdeweg 31

De kadastrale percelen aan de Middelweg 3a (sectie D, nrs. 1969 en 1970) en achter de Zijdeweg 31 (sectie K, nr. 622) in Reeuwijk maken onderdeel uit van de Tempelpolder. Hier is sprake van een agrarische bedrijfsvoering langs een ontginningas in de nabijheid van Reeuwijk-Dorp. Aan deze wegen zijn naast grondgebonden agrarische bedrijven en sierteeltbedrijven ook burgerwoningen gerealiseerd in het kader van de ruimte-voor-ruimteregeling. De bestaande sierteeltactiviteiten worden beëindigd. De bestemming zal worden gewijzigd naar agrarisch gebied (vogelweidegebied) zonder sierteelt. Voorts wordt op het perceel aan de Middelweg het oprichten van een woning mogelijk gemaakt in het kader van de ruimte-voor-ruimteregeling.

Het sierteeltbedrijf aan de Middelweg 3a



Rechts van de watergang de toegang naar het sierteeltgebied vanaf de Zijdeweg.



Sierteelt langs Zijdeweg.

Deelgebied Nieuwdorperweg 31

Het perceel aan de Nieuwdorperweg 31 (sectie B, nr. 3440) maakt onderdeel uit van een veenweidegebied tussen rijksweg A12 en het bedrijventerrein Zoutman. De lintbebouwing ten oosten van de Nieuwdorperweg wordt versterkt. Zo worden aan de Nieuwdorperweg 29b zes woningen gerealiseerd en naast de Nieuwdorperweg 33 twee woningen. De bestaande agrarische bedrijven verdwijnen hier langzamerhand.

Het perceel zelf heeft een sierteeltbestemming met nog veel glasopstanden. Dit verrommelde glas wordt gesaneerd. Daarnaast wordt de sierteeltfunctie verwijderd ten gunste van de bestemming 'Agrarisch'.



De te slopen kassen vanaf Nieuwdorperweg 29 (linker foto) en 33 (rechter foto).

3.2 Randvoorwaarden en uitgangspunten

De stedenbouwkundige uitgangspunten zijn gericht op sanering van de sierteeltfunctie buiten het boomteelconcentratiegebied om het vogelweidegebied te versterken. Om dit mogelijk te maken wordt met een beroep op de ruimte-voor-ruimteregeling de oprichting van één woning toegestaan op de locatie Middelweg 3a in Reeuwijk. Voorts zal geen gebruik meer worden gemaakt van de verleende bouwvergunning voor het oprichten van een kas/ loods in het deelgebied Middelweg 3a. De woning wordt op een landschappelijke wijze ingepast. De doorzichten vanaf Middelweg, Zijdeweg en de Nieuwdorperweg dienen voor zoveel mogelijk te worden hersteld naar het veenweidegebied.



Het veenweidegebied achter de Middelweg 3a.



Het gebied vanaf de Zijdeweg 31 met op de achtergrond verouderde sierteeltbedrijven.

3.3 Ruimtelijke en functionele structuur

De drie deelgebieden worden getransformeerd van sierteeltgebieden naar een open agrarisch landschap, zodat het veenweidegebied wordt vergroot. Alleen in het deelgebied Middelweg 3a wordt een compensatiewoning mogelijk gemaakt. Hiermee wordt verrommeling tegengegaan en krijgen de drie deelgebieden een kwaliteitsimpuls. De ruimtelijke en functionele structuur van de deelgebieden verschieten derhalve van kleur. De sierteeltgebieden worden omgevormd tot veenweidegebieden.

3.4 Ruimte voor Ruimteregeling sierteelt

Bij de beoordeling van het verzoek om planologische medewerking te verlenen aan het oprichten van een compensatiewoning in het kader van sanering van boom- en sierteeltareaal dient te worden aangetoond dat het verzoek voldoet aan de gemeentelijke en provinciale voorwaarden, zoals genoemd in de door de gemeenteraad op 2 oktober 2006 vastgestelde Ruimte voor Ruimteregeling Sierteelt en de in de provinciale Verordening Ruimte genoemde voorwaarden. Op grond van deze Regelingen is overeenkomstig de onderstaande berekening het oprichten van een compensatiewoning mogelijk:

Berekening compensatie Ruimte voor ruimteregeling Sierteelt voor Middelweg 3a		
<u>Vrijkomende gronden Sierteelt</u>		
• Middelweg 3a, sectie D, nr. 1969		0.02.54 ha
• Middelweg 3a, sectie D, nr. 1970		1.23.15 ha
• Zijdedeweg achter 31, sectie K, nr. 622		1.13.85 ha
• Nieuwdorperweg 31, sectie B, nr. 3440 (deel buiten de bebouwingscontour)		1.38.14 ha
<i>Totaal</i>		<u>3.77.68 ha</u>
<u>Te slopen bedrijfsgebouwen</u>		
• Middelweg 3a, sectie D, nr. 1969, schuur	96 m ²	
• Zijdedeweg achter 31, sectie K, nr. 622, schuur	55 m ²	
<i>Totaal</i>	<u>151 m²</u>	
<u>Te slopen kassen</u>		
• Nieuwdorperweg 31, sectie B, nr. 3440, kas (deel buiten de bebouwingscontour)	458 m ²	
<i>Subtotaal</i>	<u>458 m²</u>	
<u>Compensatie:</u>		
3.77.68 ha opengrond sierteelt =	167,8 %	van 2.25 ha
151 m ² schuren =	15,1 %	van 1.000 m ² bedrijfsgebouwen
458 m ² kas =	<u>9,1 %</u>	van 5.000 m ² kas
Totaal	192,0 %	van 650 m³ (= 1.248 m³).

Op basis van deze berekening mag initiatiefnemer een compensatiewoning oprichten van 650 m³. Voorts kan het bestaande bijgebouw met een inhoud van 347 m³ worden gehandhaafd. Het restant van 251 m³ zal initiatiefnemer in depot bewaren, zodat derden gebruik kunnen maken van de overblijvende bouwquote van 251 m³. Dit betekent dat hij kan voldoen aan de in de Ruimte voor Ruimteregeling Sierteelt opgenomen voorwaarden voor het oprichten van één compensatiewoning op het perceel Middelweg 3a, Reeuwijk.

3.5 Verkeer en parkeren

De op te richten woning in het deelgebied Middelweg 3a wordt vanaf de bestaande uitrit ontsloten. De weg is ter plaatse een 60 km/uur zone en heeft een functie van wijkontsluiting tussen Reeuwijk-Dorp en Boskoop. Op deze planlocatie zullen op eigen terrein overeenkomstig de ASVV 2004 minimaal twee parkeerplaatsen worden aangelegd.

4. Omgevingsaspecten

De beleidsvelden milieu en ruimtelijke ordening groeien de laatste decennia steeds meer naar elkaar toe. Ook op rijksniveau wordt steeds meer aandacht gevraagd voor de wisselwerking tussen milieu en ruimtelijke ordening. Milieubeleid kan beperkingen opleggen aan de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen maar is primair bedoeld om een zo optimaal mogelijke leefomgeving te realiseren. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de omgevingsaspecten die een rol spelen bij ruimtelijke ontwikkelingen binnen dit plan. Deze onderwerpen worden in dit hoofdstuk toegelicht voor zover deze relevant zijn voor het planologisch mogelijk maken van deze planontwikkeling.

4.1 Milieu

De te behandelen vermeldde thema's die vanuit een oogpunt van milieu van belang zijn voor de ontwikkeling van de planlocatie zijn milieuzonering, geluid, bodem, luchtkwaliteit en externe veiligheid.

4.1.1 Milieuzonering

Bedrijvigheid is een milieubelastende activiteit. Tengevolge van aanwezige bedrijvigheid kan mogelijk hinder voor de omgeving optreden met betrekking tot de milieuaspecten geluid, geur, stof en gevaar. Nieuwe situaties, waarin milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies met elkaar worden gecombineerd, moeten worden beoordeeld op mogelijke hindersituaties. Daarbij wordt getoetst aan de Wet milieubeheer, Algemene Maatregelen van Bestuur onder de Wet milieubeheer en de brochure *Bedrijven en Milieuzonering* (VNG, 2009).

De richtafstanden in *Bedrijven en Milieuzonering* gelden ten opzichte van een milieugevoelige functie, zoals bedoeld met de omgevingstypen rustige woonwijk of rustig buitengebied. In het geval de milieugevoelige functies zijn gelokaliseerd in omgevingstype gemengd gebied kan een afwijkende systematiek worden toegepast, die meer ruimte biedt aan bedrijven.

Milieuzonering is alleen relevant voor het deelgebied Middelweg 3a, omdat hier een woning wordt opgericht. Dit deelgebied ligt in een rustig buitengebied. Ten westen van het perceel staat een twee-onder-een-kapwoning. Het betreft een voormalig veehouderijbedrijf van een rustende agrariër. Tegenwoordig zijn deze percelen in gebruik als burgerwoningen.

Aan de overzijde van de Middelweg is nog een sierteeltbedrijf gelegen zonder bebouwing. Voor dit bedrijf is tot 1 januari 2008 het Besluit akkerbouwbedrijven milieubeheer van toepassing geweest. Op grond van dit Besluit diende een tuinbouwbedrijf met open grondteelt op een afstand van 25 meter te zijn gesitueerd van woningen van derden, wanneer dit bedrijf was opgericht na de inwerkingtreding van het Besluit (artikel 1, lid 2 onder a van de AMvB akkerbouwbedrijven). Deze afstand bedroeg 10 meter, indien het tuinbouwbedrijf vóór de datum van inwerkingtreding van het Besluit, te weten 4 februari 1994, in werking was getreden (artikel 1, lid 2 onder a sub 2). Per 1 januari 2008 is het Besluit akkerbouwbedrijven milieubeheer vervallen. In de plaats hiervan is het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteiten AMvB) van toepassing geworden.

De nieuw te bouwen woning is op een afstand van meer dan 10 meter van deze vollegrondsteelt gelegen, zodat de bestaande bedrijfsvoering van dit bedrijf niet wordt beperkt door deze planontwikkeling aangezien het bedrijf al voor 1994 hier is gevestigd. In de omgeving zijn voorts geen overige agrarische milieubelastende activiteiten van derden. De nieuwbouwontwikkeling geeft daarom geen beperkingen vanuit het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (het zogenaamde Activiteitenbesluit) voor verderop gelegen bedrijven, zodat er vanuit de Wet milieubeheer hiertegen geen bezwaren zijn.

Conclusie

De planontwikkeling geeft vanuit milieuzonering geen beperkingen voor de aanwezige c.q. nieuwe milieubelastende activiteiten.

4.1.2 Wegverkeerslawaai

Ter bepaling van de geluidsbelasting dient op grond van artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) iedere weg in beschouwing te worden genomen, tenzij deze binnen een woonerf gelegen is of voor de weg een maximum rijsnelheid van 30 km/uur geldt. Deze wegen hebben een zone. Dit is een aandachtsgebied waarbinnen een akoestisch onderzoek dient plaats te vinden. De grootte van de zones is afhankelijk van het aantal rijstroken en de definitie van het gebied (buitenstedelijk of binnenstedelijk). Buitenstedelijk is het gebied dat buiten de bebouwde kom is gelegen en het gebied binnen de bebouwde kom voor zover liggend langs een autosnelweg. Het overige gebied is binnenstedelijk.

De relevante weg in de directe omgeving van het deelgebied Middelweg 3a (binnen een zone van 250 meter) is alleen de Middelweg. Op deze weg is ter plaatse de maximum snelheid 60 km/h. In verband hiermede is een akoestisch onderzoek nodig. In deze situatie is sprake van bestaande wegen en nieuwe woningen. De voorkeursgrenswaarde voor nieuwe woningen bedraagt (inclusief aftrek) 48 (dB) L_{den} met een maximale ontheffingswaarde van 53 (dB) L_{den} . Indien de gemeten belasting genoemde waarde overschrijdt, dient in eerste instantie onderzocht te worden of maatregelen mogelijk zijn die de geluidsbelasting verlagen tot de voorkeursgrenswaarde.

In verband met het vorenstaande is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is uitgevoerd door AV Consulting B.V. te Bergambacht (rapportnummer AV.0824w-1 van 22 oktober 2010, zie bijlage 1). Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat ten gevolge van wegverkeerslawaai voor de woning de voorkeursgrenswaarde van 48 (dB) L_{den} met maximaal 3 dB wordt overschreden. Dit betekent dat een hogere waarde dient te worden vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van 51 dB(A) L_{den} , nadat hiervoor een procedure hogere grenswaarde ten gevolge van het wegverkeerslawaai is doorlopen. Deze procedure kan gelijktijdig worden gestart met de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan.

Het treffen van bron- of overdrachtsmaatregelen (zoals het vervangen van het asfalt ter hoogte van de woning door geluidsreducerend asfalt of het plaatsen van een geluidscherm) om ter plaatse van de woning te voldoen aan de voorkeurswaarde is overigens geen optie, omdat deze extra kosten in geen verhouding staan tot het aanbrengen van gevelmaatregelen en daardoor onvoldoende doeltreffend zijn om de geluidsbelasting op de gevels van de woning terug te brengen naar de voorkeursgrenswaarde van $L_{den}=48dB$.

De doeltreffendheid van de maatregelen wordt namelijk bepaald door de maximale kosten in relatie tot de werkelijke kosten. Bij deze beoordeling heeft tevens meegewogen dat het aantal verkeersbewegingen over de Middelweg zal afnemen, nadat de op ruim 200 meter parallel geplande Rondweg Boskoop Oost is gerealiseerd. Gelet hierop kan worden volstaan met het aanbrengen van gevelmaatregelen aan de woning om een binnenniveau van 33 dB te bereiken. Het spoor- en industrielawaai is hier overigens niet relevant.

In het kader van het Bouwbesluit zal nog een onderzoek plaatsvinden naar de geluidwering van de gevels van de woning. Bij dit onderzoek dient uitgegaan te worden van de cumulatieve geluidsbelasting van alle wegen zonder aftrek op grond van artikel 110 Wet geluidhinder. Dit onderzoek zal te zijner tijd in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning om advies worden voorgelegd aan de Milieudienst Midden-Holland.

Conclusie

Vanuit de Wet geluidhinder bestaan er geen beperkingen tegen onderhavige planontwikkeling.

4.1.3 Bodem

Naar aanleiding van wijzigingen in de Woningwet en de model bouwverordening van de VNG per 1 januari 2003 hebben de gemeenten in de regio Midden-Holland, waaronder de gemeente Bodegraven-Reeuwijk, nieuw bodembeleid opgesteld voor bodemonderzoeken bij bouwvergunningen.

Het nieuwe beleid haakt aan bij het Bodem Informatie Systeem en houdt rekening met de lokale achtergrondgehalten (bodemkwaliteitskaarten). In de beleidsnota worden vele raakvlakken concreet uitgewerkt en het beleid vormt hierdoor een goed handvat bij de beoordeling van bodemonderzoeken bij bouwvergunningen. Onderzoek is alleen nodig voor het deelgebied Middelweg 3a, omdat hier een woning wordt gebouwd.

Bij een omgevingsvergunning dient in beginsel altijd een onderzoeksrapport te worden overlegd door aanvrager. In verband hiermede is mede ten behoeve van dit bestemmingsplan een verkennend bodemonderzoek overeenkomstig NEN 5740 uitgevoerd door Linge Milieu B.V. te Geldermalsen (rapportnr. 10-2185 van 22 oktober 2010, bijlage 2). Uit de resultaten van dit onderzoek valt af te leiden dat het gebruik van het terrein (als boomkwekerij) geen daadwerkelijke bodemverontreiniging heeft veroorzaakt. Voor de voorgenomen nieuwbouw vormt de bodemkwaliteit derhalve geen belemmering. Met het onderzoek is de milieuhygiënische bodemkwaliteit voldoende vastgelegd. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat er geen belemmeringen bestaan voor de geplande woning.

Wanneer grond van de locatie moet worden afgevoerd of ergens anders zal moeten worden toegepast zal initiatiefnemer de kwaliteit van de vrijkomende grond laten onderzoeken conform de eisen van het Besluit Bodemkwaliteit of hetgeen is gesteld in het grondstromenbeleid Midden-Holland.

Conclusie

Er zijn geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu aanwezig met betrekking tot de voorgenomen activiteiten op het onderhavige plangebied.

4.1.4 Luchtkwaliteit

Wet- en regelgeving

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vanaf 15 november 2007 vastgelegd in hoofdstuk 5, Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Luchtkwaliteitseisen).

In de wet zijn onder andere regels en grenswaarden opgenomen voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet. In onderstaande tabel is een overzicht gegeven van de grenswaarden.

Tabel 1: Grenswaarden maatgevende stoffen Wet milieubeheer

Stof	Toetsing norm	Grenswaarden	geldig
Stikstofdioxide (NO ₂)			
	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 2015
Fijn stof (PM ₁₀)*			
	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	Max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	vanaf 11 juni 2011

* Bij de beoordeling hiervan blijven de aanwezige concentraties van zeezout buiten beschouwing (volgens de bij de Wet milieubeheer behorende Regeling beoordeling Luchtkwaliteit 2007).

De *Wet luchtkwaliteit* (artikel 5.16, eerste lid, Wm) stelt dat ruimtelijke plannen doorgang kunnen vinden indien aan één van de onderstaande voorwaarden is voldaan:

- de plannen niet leiden tot het overschrijden van een grenswaarde;
- de luchtkwaliteit tengevolge van de plannen (per saldo) verbetert of ten minste gelijk blijft;
- de plannen *niet in betekenende mate* (NIBM) bijdragen aan de concentratie van NO₂ en PM₁₀ in de buitenlucht. Vanaf het in werking treden van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit op 1 augustus 2009 wordt onder een NIBM bijdrage een bijdrage van minder dan 3% van de grenswaarde verstaan;
- het project is opgenomen of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Verder is er met deze wijziging een wettelijke basis voor een Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit opgesteld.

Het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit

Het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (afgekort NSL) is de kern van de Wet luchtkwaliteit. Doel van het NSL is:

1. Negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken;
2. Mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren door tijdig aan de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit te voldoen.

Het NSL is een bundeling van de regionale actieprogramma's en de Rijksmaatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren. Het NSL bevat enerzijds maatregelen die de luchtkwaliteit verbeteren en anderzijds ruimtelijke ontwikkelingen die de luchtkwaliteit in betekenende mate verslechteren. Het NSL brengt deze twee aspecten in evenwicht. Het Rijk coördineert het nationale programma. Het Rijk maakt met provincies en gemeenten afspraken over toetsbare resultaten; in de gebieden moeten de normen voor luchtkwaliteit stap voor stap dichterbij komen. De overheden kunnen op die resultaten worden afgerekend. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

De uitvoeringsregels behorende bij de wet zijn vastgelegd in Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB) en Ministeriële Regelingen (mr) die gelijktijdig met de 'Wet luchtkwaliteit' in werking zijn getreden, waaronder de AMvB en Ministeriële Regeling niet in betekenende mate (afgekort NIBM).

AMvB en Regeling niet in betekenende mate (NIBM)

De Wet luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate (ofwel niet in betekenende mate) leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een toename van de NO₂ en /of PM10 jaarconcentratie met maximaal 3% van de grenswaarden (of wel een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ en/of PM10). NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Grotere projecten daarentegen kunnen worden opgenomen in het NSL-programma, mits ook overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door maatregelen.

De AMvB en Regeling "niet in betekenende mate" bevatten criteria waarmee kan worden bepaald of een project van een bepaalde omvang wel of niet als "in betekenende mate" moet worden beschouwd. Het betreft onder andere de onderstaande gevallen, waarbij een project als NIBM wordt beschouwd:

- *Woningbouw*: ≤ 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en ≤ 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.
- *Kantoorlocaties*: ≤ 100.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en ≤ 200.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.
- *Woningbouw en kantoorlocaties*: 0,0008*aantal woningen+ 0,000012*bruto vloeroppervlak kantoren in m² ≤ 1,2 bij één ontsluitingsweg en 0,0004*aantal woningen+ 0,000006*bruto vloeroppervlak kantoren in m² ≤ 1,2 bij één ontsluitingsweg.

Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

Tevens is in artikel 5 van het Besluit NIBM een anticumulatie bepaling opgenomen, die zegt dat de effecten van beoogde ontwikkelingen in de omgeving van het plangebied moeten worden meegenomen in de beoordeling van het betreffende plan. Hiermee wordt voorkomen dat verschillende NIBM-projecten samen toch in betekenende mate bijdragen aan verslechtering van de luchtkwaliteit.

Project is NIBM

In het deelgebied Middelweg 3a wordt één woning opgericht. Door de omvang van dit project is dit een project niet in betekenende mate, omdat sprake is van een woningbouwlocatie, die netto niet meer dan 1.500 woningen omvat. Er behoeft dus niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

Conclusie

De nieuwbouw van één woning valt onder de noemer "kleine projecten", zodat voor deze planontwikkeling een luchtonderzoek achterwege kan blijven. Hoofdstuk 5, Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Luchtkwaliteitseisen) staat deze planontwikkeling dan ook niet in de weg.

4.1.5 Externe veiligheid

Wettelijk kader

Bij Externe Veiligheid (EV) gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de opslag, productie of het transport van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Binnen de EV worden twee normstellingen gehanteerd:

- Het Plaatsgebonden risico (PR) richt zich vooral op de te realiseren basisveiligheid voor burgers.
- Het Groepsrisico (GR) stelt beperkingen aan de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen.

Bebouwing is niet toegestaan binnen de zogenaamde 10-6 contour van het PR:

- rond inrichtingen, waarin opslag/verwerking van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- langs transportroutes (weg, spoor, water, buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Risico's verbonden aan het transport van gevaarlijke stoffen zijn in kaart gebracht in de diverse risicoatlassen. In het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) is opgenomen dat voor iedere toename van het GR een verantwoordingsplicht geldt, ook als de verandering geen overschrijding van de norm veroorzaakt. De bestemmingsplantoets aan het onderdeel externe veiligheid vindt alleen plaats voor het deelgebied de Middelweg 3a, omdat hier een woning is geprojecteerd.

Transport gevaarlijke stoffen

Gevaarlijke stoffen worden vervoerd over de modaliteiten binnenwater, spoor, weg en door buisleidingen. Indien een bestemming is gepland binnen het invloedsgebied van de transportas dient de toename van het GR berekend te worden en afhankelijk van de uitkomst van de berekening dient een verantwoording GR te worden opgesteld.

Transport over water

Er ligt in de omgeving van het plangebied geen hoofdvaarweg, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Er is dus geen beperking voor het plangebied.

Transport over spoor

Er ligt in de omgeving van het plangebied geen spoorbaan, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Er is dus geen beperking voor het plangebied.

Wegtransport

Er ligt in de directe omgeving van het plangebied (binnen 200 meter) geen rijksweg of provinciale weg met een route gevaarlijke stoffen, zodat deze planontwikkeling geen belemmering vormt.

Transport per buisleiding

Voor zoneringsafstanden van hogedruk gasleidingen geldt vanaf 1 januari 2011 de nieuwe AMvB Buisleidingen. Bij het bepalen van de risico-afstanden dient te worden uitgegaan van de nieuwe AMvB.

Er ligt in de nabijheid van het plangebied geen hogedruk aardgasleiding waarvan de PR en/of GR contour reikt tot het plangebied. Er zijn voor wat betreft het transport door buisleidingen geen beperkingen voor de ontwikkeling.

Inrichtingen

Binnen de 10-6 contour van een risicovolle inrichting mogen geen kwetsbare bestemmingen geplaatst worden. Indien een bestemming is gepland binnen het invloedsgebied van de EV relevante inrichtingen dient de toename van het GR berekend te worden en afhankelijk van de uitkomst van de berekening dient een verantwoording GR te worden opgesteld. In de nabijheid van het plangebied zijn geen EV-relevante inrichtingen gevestigd, zodat het GR hier geen belemmering vormt.

Risicokaart Zuid-Holland

De risicokaart Zuid-Holland geeft inzicht in de risico's in de woon- en werkomgeving. Op de kaart staan meerdere soorten typen rampen, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en

giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. Deze gegevens zijn afkomstig van gemeenten, waterschappen, provincie en de rijksoverheid.

Op de risicokaart (figuur 7) zijn binnen een straal van 400 meter geen risicovolle bedrijven en/of activiteiten vermeld.



Figuur 7: Uitsnede risicokaart Zuid-Holland met rode rechthoek het deelgebied Middelweg 3a.

Conclusie

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die in de directe omgeving aanwezig zijn in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoeren van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Vanuit spoor-, vaarwegen, wegtransport, buisleidingen en inrichtingen gelden geen beperkingen voor het plangebied.

4.2 Watertoets

Water en ruimtelijke ordening hebben veel met elkaar te maken. Aan de ene kant is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik zoals locaties voor stadsuitbreiding. Aan de andere kant kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding.

Een watertoets geeft aan wat de gevolgen zijn van een ruimtelijk plan voor de waterhuishouding in het betreffende gebied. Zo'n waterparagraaf moet sinds 1 januari 2003 worden opgenomen in onder meer de toelichting bij een bestemmingsplan. Doel van de watertoets is de relatie tussen planvorming op het gebied van de ruimtelijke ordening en de waterhuishouding te versterken.

Beleidskader

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding. Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's.

Europa

Met ingang van december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KWR) van kracht geworden. In het kader van de Kaderrichtlijn worden kwaliteitseisen gesteld, gericht op het beschermen en verbeteren van de aquatische ecosystemen (verplichting per stroomgebied). Deze richtlijn stelt als norm dat oppervlaktewateren binnen 15 jaar na inwerkingtreding moeten voldoen aan een 'goede ecologische' toestand (GET). Voor kunstmatige wateren, zoals de meeste stadswateren, geldt dat de oppervlaktewateren minimaal moeten voldoen aan een 'goed ecologisch potentieel' (GEP). Inmiddels zijn de GEP-normen per stroomgebied uitgewerkt.

Rijk

De nota "Anders omgaan met water, Waterbeleid in de 21^e eeuw" is uitgegeven door het Ministerie van Verkeer en Waterstaat. Deze nota heeft als doelstelling een ander waterbeleid te realiseren, aangezien het huidige watersysteem voor de toekomst niet op orde is. Aanleiding voor dit rapport is de situatie in de jaren negentig wanneer verschillende delen van Nederland regelmatig overlast van water hebben. Dit deed maatschappelijk en politiek de vraag rijzen of Nederland wel zijn waterhuishouding op orde had voor de 21^e eeuw. Door anders om te gaan met water moet er geanticipeerd worden op een stijgende zeespiegel een stijgende rivierafvoer, bodemdaling en een toename van de neerslag.

Water zal, meer dan het nu het geval is, sturend zijn bij de ruimtelijke inrichting en grondgebruik in Nederland. Nieuwe ruimtelijke besluiten mogen de problematiek van veiligheid en wateroverlast niet ongemerkt vergroten. Bij nieuwe ruimtelijke besluiten moeten de gevolgen voor veiligheid en wateroverlast voortaan expliciet in beeld worden gebracht in een aparte paragraaf in de nota van toelichting en onderdeel vormen van de integrale afweging. Dit geldt voor alle fasen van de planontwikkeling.

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) hebben Rijk, provincies, waterschappen en gemeenten zich geconformeerd om het beleid van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw (WB21) en de KRW uit te voeren. Het NBW houdt simpel gezegd in dat de watersystemen in 2015 op orde moeten zijn wat betreft waterkwantiteit (WB21), waterkwaliteit en ecologie (KRW) en tot 2050 op orde gehouden moeten worden.

Provincie

Op provinciaal niveau heeft de provincie Zuid-Holland het beleid uit de Vierde Nota waterhuishouding vertaald in het Beleidsplan Milieu en Water 2000-2004. Hierbij wordt aangegeven dat bij toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen in Zuid-Holland meer rekening moet worden gehouden met de consequenties van klimaatveranderingen, zeespiegelrijzing en bodemdaling voor het waterbeheer. Bij keuzen ten aanzien van het waterbeheer en ruimtelijke ontwikkelingen moet gezocht worden naar duurzame, flexibele en veerkrachtige oplossingen. Als opvolger is het Beleidsplan Groen, Water en Milieu 2006-2010 vastgesteld. In dit plan is het provinciale beleid voor milieu en water, en ook voor natuur en landschap geïntegreerd. Rekening is gehouden met het beleid vanuit de KRW en het NBW. De provincie wil met het beleidsplan een leef- en investeringsklimaat realiseren dat gezond, groen en veilig is. Een duurzame ontwikkeling van stedelijk en landelijk gebied wordt voorgestaan door het toepassen van de lagenbenadering. Het beleidsplan bevat de randvoorwaarden vanuit onder meer de ruimtelijke wateropgave en aspecten van veiligheid (risico's van wateroverlast en overstroming).

Beleid hoogheemraadschap Rijnland

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Dit schap is in het gebied verantwoordelijk voor de waterhuishouding: het waterkwaliteitsbeheer, het waterkwantiteitsbeheer en de zorg voor de waterkeringen. Voor elk bestemmingsplan wordt overleg gevoerd met de waterbeheerder over de effecten van de bouwmogelijkheden op het waterbeheer. De waterbeheerder voert de watertoets uit. De watertoets heeft als doel het voorkomen dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden die in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. De opmerkingen van de waterbeheerder worden verwerkt in deze waterparagraaf.

Voorkeursvolgorde voor Afvalwater

Overeenkomstig het rijksbeleid (de *voorkeursvolgorde* uit Wm art 29a en de doelmatigheidsdoelstelling uit het bestuursakkoord waterketen 2007) geeft Rijnland de voorkeur aan het scheiden van hemelwater en afvalwater, mits het doelmatig is. De *voorkeursvolgorde* voor de omgang met afvalwater houdt in dat het belang van de bescherming van het milieu vereist dat:

- a. het ontstaan van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;
- b. verontreiniging van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;
- c. afvalwaterstromen worden gescheiden gehouden, tenzij het niet gescheiden houden geen nadelige gevolgen heeft voor een doelmatig beheer van afvalwater;
- d. huishoudelijk afvalwater en afvalwater dat daarmee wat biologische afbreekbaarheid betreft overeenkomt, worden ingezameld en naar een inrichting als bedoeld in artikel 15a van de Wet verontreiniging oppervlaktewateren getransporteerd;

- e. ander afvalwater dan bedoeld in onderdeel d zo nodig na zuivering bij de bron, wordt hergebruikt;
- f. ander afvalwater dan bedoeld in onderdeel d lokaal, zo nodig na retentie of zuivering bij de bron, in het milieu wordt gebracht en
- g. ander afvalwater dan bedoeld in onderdeel d dat naar een inrichting als bedoeld in artikel 15a van de Wet verontreiniging oppervlaktewateren wordt getransporteerd.

De gemeente kan gebruik maken van deze *voorkeursvolgorde* bij de totstandkoming van het gemeentelijk rioleringsplan (GRP). Deze *voorkeursvolgorde* is echter geen dogma. De uiteindelijke afweging zal lokaal moeten worden gemaakt, waarbij doelmatigheid van de oplossing centraal moet staan.

Zorgplicht en preventieve maatregelen voor hemelwater

Voor de behandeling van hemelwater wijst Rijnland op de zorgplicht en op het nemen van preventieve maatregelen een en ander vooruitlopend op de definitieve invoering van het Besluit lozingen buiten inrichtingen. Het verdient aanbeveling daar waar mogelijk aandacht te besteden aan brongerichte maatregelen. Het argument daarbij is dat vanuit een wijder milieuperspectief preventie de voorkeur heeft boven 'end-of-pipe' maatregelen.

Uitgangspunt is dat het te lozen hemelwater geen significante verslechtering van de kwaliteit van het ontvangende oppervlaktewater mag veroorzaken en emissie van vervuilende stoffen op het oppervlaktewater waar mogelijk wordt voorkomen. Door bijvoorbeeld:

- duurzaam bouwen;
- het toepassen berm- of bodempassage;
- toezicht en controle tijdens de aanlegfase ter voorkoming van verkeerde aansluitingen;
- juridische verankering van de particuliere verantwoordelijkheden (vergunningverlening);
- handhaving tijdens de beheerfase ter voorkoming van verkeerde aansluitingen (bijvoorbeeld middels controleputjes op de erfgrans);
- het regenwaterriool uit te voeren met (straat)kolken voorzien van extra zand- slibvang of zakputten (putten met verdiepte bodem) op tactische plekken in het stelsel;
- adequaat beheer van straatoppervlak, straatkolken en zakputten (straatvegen en kolken/putten zuigen);
- het toepassen van duurzaam onkruidbeheer;
- aangepaste gladheidbestrijding;
- het voorkomen van afstroming van hondenuitwerpselen;
- de bewoners, gebruikers en beheerders voor te lichten over de werking van de riolering en een juist gebruik hiervan;
- het vermijden van vervuilende activiteiten op straat zoals auto's wassen en repareren en chemische onkruidbestrijding.

Daar waar ondanks de zorgplicht en de preventieve maatregelen het te lozen hemelwater naar verwachting een aanmerkelijk negatief effect heeft op de oppervlaktewaterkwaliteit, kan in overleg tussen gemeente en waterschap gekozen worden voor aanvullende voorzieningen, een verbeterd gescheiden stelsel of - als laatste keus - aansluiten op het gemengde stelsel. Ook kan de gemeente in overleg met het waterschap kiezen voor een generieke 'end-of-pipe' aanpak. Deze keuze moet dan expliciet gemaakt worden in het GRP.

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 volledige Waterbeheerplan 2010-2015 van Rijnland is raadpleegbaar op de website van het hoogheemraadschap.

Keur 2009 en Beleidsregels 2011

Per 22 december 2009 is een nieuwe Keur in werking getreden, alsmede nieuwe Beleidsregels die per 27 mei 2011 geactualiseerd zijn. 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 van het hoogheemraadschap.

Beschrijving waterkwantiteit

De drie deelgebieden zijn in gebruik als sierteelt. Op deze percelen staat ook bedrijfsbebouwing, zoals een kas in het deelgebied aan de Nieuwdorperweg. De (nog) aanwezige bedrijfsbebouwingen en verhardingen worden verwijderd ten gunste van grasland. Alleen op het deelgebied Middelweg 3a wordt een nieuwe woning gerealiseerd met een oppervlakte van circa 160 m² (inclusief bijgebouwen) Op grond van de richtlijnen van het hoogheemraadschap dient 15% water te worden gecompenseerd, wanneer meer verhard oppervlak wordt aangelegd. Per saldo wordt het verhard oppervlak in de nieuwe situatie ten opzichte van de bestaande situatie verminderd, zodat geen watercompensatie nodig is. De nieuw te bouwen woning wordt aangesloten op de gemeentelijke riolering. Het schoon water wordt rechtstreeks op het oppervlaktewater geloosd. Geen gebruik zal worden gemaakt van uitloogbare materialen.

Conclusie

Vanuit waterhuishoudkundige overwegingen bestaan er geen bezwaren tegen de in dit bestemmingsplan opgenomen (woningbouw)ontwikkeling.

4.3 Archeologie

In 1992 is het Verdrag van Malta tot stand gekomen en in 1998 door Nederland geratificeerd. Doelstelling van het verdrag is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

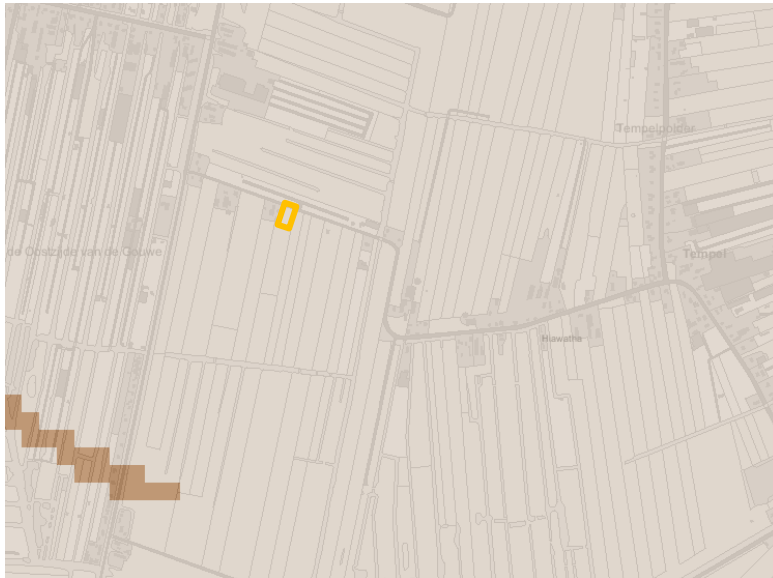
In het verdrag van Malta wordt gesteld dat de archeologie van wezenlijk belang is voor de geschiedschrijving van de mensheid. Het verdrag is erop gericht deze waarden voor de toekomst te behouden. De gehanteerde uitgangspunten zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren (behoud in situ);
- in ruimtelijke ordening (planvorming) al rekening houden met archeologische waarden;
- de bodemverstoorder betaalt archeologisch vooronderzoek en mogelijke opgravingen.

Het verdrag is geïmplementeerd door inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg per 1 september 2007. Door artikel 38a van de gewijzigde Monumentenwet 1988 worden gemeenten thans verplicht om bij het vaststellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten.

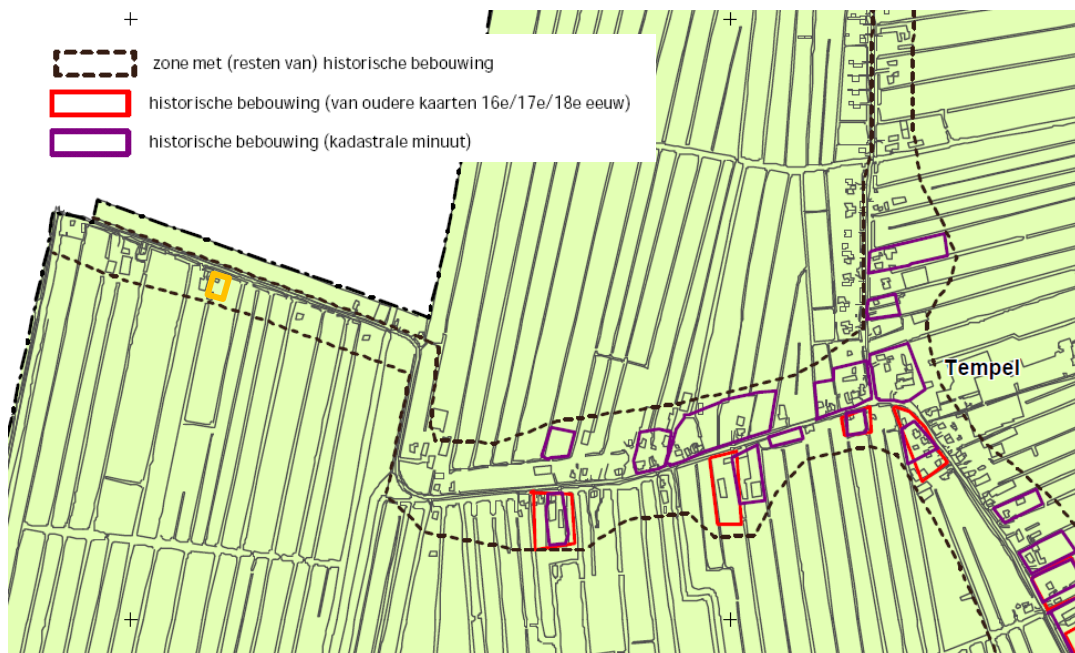
In de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland, regio Krimpenerwaard en Gouwestreek (provincie Zuid-Holland, 2007) is het gebied niet specifiek aangeduid. Er is onderscheid gemaakt in drie kleuren categorieën (drie tinten bruin). De toekenning van een (zeer) grote,

redelijke of lage kans op sporen (kleuren donker-, middel- en lichtbruin) heeft betrekking op de relatieve dichtheid van archeologische vondsten die in een bepaald gebied verwacht wordt. De witte gebieden hebben een lage trefkans. De plankaart laat zien (figuur 8) dat er in dit deelgebied een lage trefkans op archeologische sporen is.



Figuur 8: waardekaart archeologie CHS.

Op de gemeentelijke archeologische verwachtingenkaart zijn de historisch geografische elementen nog in kaart gebracht op basis van historisch kaartmateriaal. Deze kaart is op 1 februari 2007 door burgemeester en wethouders van Reeuwijk vastgesteld. Hierbinnen is een splitsing gemaakt tussen kaarten uit de periode 1614-1696 en de kadastrale minuten van 1825-1830. Voor beide perioden zijn alle percelen in kaart gebracht die in deze periode als bebouwd waren. De bebouwing bevindt zich langs de ontginningsassen. Aan deze zones is in tegenstelling tot de provinciale Cultuurhistorische Hoofdstructuur een hogere archeologische verwachting voor bewoningssporen toegekend die samenhangen met de ontstaansgeschiedenis van Reeuwijk. De Middelweg ligt binnen een zone met (resten van) historische bebouwing. In deze zone is sprake van een grote kans op archeologische resten die samenhangen met de ontstaansperiode. Het perceel Middelweg 3a is niet specifiek aangeduid (zie oranje rechthoek in figuur 9).



Figuur 9: gemeentelijke archeologische verwachtingenkaart.

Als vervolg op de Archeologische verwachtingenkaart is een Beleidsnota Archeologie opgesteld, waarin het archeologiebeleid is verwoord van de gemeenten Bodegraven en Reeuwijk (april 2008). Het grondgebied van de gemeente Reeuwijk kenmerkt zich door een belangrijk cultuurhistorisch landschap. Karakteristieken van dit landschap, zoals paden, lintbebouwing en kleine dorpskernen, behoeven dan ook speciale aandacht.

De kans op archeologische sporen in het deelgebied Middelweg 3a wordt desondanks laag ingeschat, omdat hier alleen een sierteeltbedrijf is gevestigd. In dit deelgebied wordt daarom weinig tot geen archeologie verwacht. Voor de overige twee deelgebieden zijn er vanuit oogpunt van archeologie geen beperkingen, omdat hier geen grondingrepen plaatsvinden. In verband hiermede is verder onderzoek naar archeologie achterwege gelaten.

Gelet hierop wordt geadviseerd om het terrein vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling. Het is echter niet volledig uit te sluiten dat binnen het gebied toch nog archeologische resten voorkomen. Het verdient daarom aanbeveling om de uitvoerder van grondwerken te wijzen op de plicht archeologische vondsten te melden bij het bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 53 van de Monumentenwet. Deze aanbeveling zal worden overgenomen. Wanneer onverhoopt tijdens het bouwrijp maken toch archeologische sporen worden gevonden, dan zullen verdere bodemingrepen onder archeologische begeleiding plaatsvinden.

Conclusie

Het initiatief tast de cultuurhistorische en archeologische waarden niet aan, zodat er vanuit dit gezichtspunt geen beperkingen worden gesteld aan deze planontwikkeling.

4.4 Landschap

De drie deelgebieden zijn gelegen in het nationale landschap Het Groene Hart. In de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland, regio Krimpenerwaard en Gouwestreek van de provincie Zuid-Holland (2007) zijn deze gebieden getypeerd als veenontginningsgebied met hoge landschappelijke waarden. Het landschap van de veenontginningen is in beginsel gevormd in de Middeleeuwen toen de Hollandse en Utrechtse 'wildernissen' systematisch werden ontgonnen. Waar het veen vanaf de 16^{de} eeuw op grote schaal werd weg gegraven tot onder de waterspiegel ontstonden veenplassen, zoals de Reeuwijkse Plassen.

Rond Oud-Reeuwijk en Reeuwijk-Dorp is de mate van aantasting en verstoring groter, vooral als gevolg van de A12. De landschappelijke waarde in relatie tot de nederzetting en het landschap wordt als hoog gewaardeerd.

Het 'waterstadium' in de ontwikkeling van het landschap, als gevolg van de vervening, is met de Reeuwijkse Plassen hoog gewaardeerd. Met name door het bewaard blijven van de oorspronkelijke poldergrenzen is een zeer karakteristiek geheel van watervlaktes, omzoomd door begroeide kades ontstaan. De landschappelijke waarden van de plassen zelf zijn – met uitzondering van de Plas Broekvelden – als hoog gewaardeerd. Kenmerken zijn de intact gebleven structuur en de redelijk gave bebouwing.

Door sanering van de agrarische opstallen wordt verrommeling tegengegaan en een kwaliteitsimpuls gegeven aan herstel van het oorspronkelijke landschap. De nieuw te bouwen woning aan de Middelweg 3a zal op een landschappelijke wijze worden ingepast.

Conclusie

De landschappelijke waarden worden niet aangetast, zodat er uit dien hoofde geen beperkingen worden gesteld aan onderhavige planontwikkeling.

4.5 Natuurwaarden/ Flora- en fauna

Op 1 oktober 2005 is de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw 1998) in werking getreden. De Nbw 1998 biedt de grondslag voor de aanwijzing van de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. Deze gebieden worden tezamen Natura 2000-gebieden genoemd. Ter bescherming van deze Natura 2000-gebieden voorziet de Nbw 1998 in een vergunningenregime voor het realiseren of

verrichten van projecten en andere handelingen die de natuurlijke kenmerken van een aangewezen Natura 2000-gebied kunnen aantasten.

Het gebied Broekvelden/ Vettenbroek, bestaande uit plassen en graslandpolders, is aangewezen als Speciale BeschermingsZone (SBZ) in het kader van de Vogelrichtlijn. Dit aangewezen Natura 2000-gebied ligt op geruime afstand van het plangebied. Gelet op de natuurwetgeving dient in beginsel een Habitattoets te worden uitgevoerd om inzicht te krijgen in de versturende effecten op de SBZ-Broekvelden/ Vettenbroek zoals veranderde geluidsbelasting, lucht-, water- en bodemverontreiniging en verstoring door mensen en licht tijdens de aanleg. Gelet evenwel op het feit dat de geplande woning aan de Middelweg 3a niet direct grenst aan het Natura 2000-gebied worden er uit dien hoofde geen beperkingen opgelegd aan deze planontwikkeling.

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. Het uitgangspunt van de wet is dat beschermde planten- en diersoorten geen schade mogen ondervinden. Voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte is het niet altijd nodig een vrijstelling of een ontheffing aan te vragen. Voor o.a. reguliere werkzaamheden of ruimtelijke ontwikkelingen, zoals onderhavige planontwikkeling, geldt de volgende vrijstellingsregeling:

1. een algemene vrijstelling voor algemene soorten;
2. een vrijstelling voor beschermde soorten en vogels op voorwaarden, dat gehandeld wordt volgens een door het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie goedgekeurde gedragscode.

Wanneer het onmogelijk is schade aan streng beschermde planten en dieren tijdens ruimtelijke ontwikkelingen en inrichting te voorkomen, moet altijd een ontheffing worden aangevraagd bij het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie. De voorwaarden verbonden aan een vrijstelling of een ontheffing zijn afhankelijk van de status van de planten- en diersoorten die in het plangebied voorkomen.

4.5.1 Quickscan Flora- en faunatoets

Bij een bestemmingsplanherziening c.q. nieuwbouwplannen moet bekeken worden wat het effect is op de aanwezige flora- en fauna. In verband hiermede is een quickscan Flora- en faunatoets uitgevoerd op het onderhavige plangebied.

ATKB te Geldermalsen (rapportnummer 20101231/001 van 1 december 2010, bijlage 3) heeft een quickscan Flora- en faunatoets uitgevoerd. Op basis van een inventarisatie, literatuuronderzoek en een verkennend onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken (overgenomen uit het rapport):

Conclusies en aanbevelingen quickscan van de Flora en faunawet

Uit het onderzoek naar het voorkomen van beschermde soorten uit tabel 2 en 3 van de Flora- en faunawet in het onderzoeksgebied, kan worden geconcludeerd dat het onderzoeksgebied voor bijna alle soorten geen leefgebied aanwezig is in het plangebied, behalve voor vleermuizen, zoogdieren, amfibieën en broedvogels. In onderstaande tekst worden naast de conclusies ook aanbevelingen gedaan, zodat zonder ontheffing op de Flora- en faunawet het bestemmingsplan gewijzigd kan worden ten behoeve van de geplande nieuwbouw.

Vleermuizen

Het plangebied wordt vermoedelijk door verschillende vleermuissoorten zoals gewone dwergvleermuis en de laatvlieger gebruikt om te fourageren. Indien de beplanting waaronder enkele bomen en struiken voor de realisatie van nieuwbouw moet verdwijnen heeft dat geen gevolg, omdat voldoende alternatieve foerageergebieden aanwezig zijn in de nabije omgeving waar de soort kan foerageren, zoals langs watergangen, op de rest van het boerenerf en onder straatverlichting. Er zijn geen effecten op de beschikbaarheid aan foerageergebieden voor vleermuizen.

Amfibieën & reptielen

Uit de uitgevoerde quickscan blijkt dat het plangebied mogelijk door de rugstreepad gebruikt wordt als land- en overwinteringbiotoop. Aangezien niet met zekerheid kan worden vastgesteld of de rugstreepad voorkomt in het plangebied wordt een aanvullend onderzoek geadviseerd:

- Het aanvullend onderzoek dient te worden uitgevoerd door een ervaren ecooloog voorafgaande aan de werkzaamheden in het plangebied. Hierbij wordt het plangebied twee maal bezocht waarin in de avondperiode wordt onderzocht of de rugstreepad gebruik maakt van dit plangebied.

Dit aanvullend onderzoek is inmiddels uitgevoerd (aanvullend onderzoek ecologie van ATKB te Geldermalsen van 29 augustus 2011, bijlage 4). Uit de resultaten hiervan is gebleken dat kan worden volstaan met het treffen van mitigerende maatregelen.

Broedvogels

Er is tijdens het onderzoek een vogelnest aangetroffen in een zwarte els dat niet meer in gebruik is. Door de aanwezige groenstructuur die voornamelijk bestaat uit laurier- en vlinderstruiken met daaromheen een haagbeukenhaag en een enkele bosschage met een dichte coniferenbegroeiing bestaat wel de kans dat vogels hier in het broedseizoen hun nesten maken. De vogels evenals de nesten van deze vogels zijn beschermd zolang er gebruik van wordt gemaakt om te broeden. Voor enkele broedvogels geldt dat de nesten het jaarrond beschermd zijn. Deze vogelsoorten zijn niet in het plangebied aangetroffen. Van zowel de jaarrond beschermde vogelsoorten als alleen in het broedseizoen beschermde vogelsoorten is ook het benodigde gebied om de jongen groot te brengen (broedzorg) beschermd onder de Flora- en faunawet, dus niet alleen het nest. Om tijdens de werkzaamheden negatieve effecten te voorkomen op de mogelijke aanwezige broedvogels wordt het volgende aanbevolen:

- de werkzaamheden worden uitgevoerd buiten het broedseizoen, dan is er vanuit de Flora- en faunawet geen bezwaar op te werpen tegen eventuele werkzaamheden in het onderzoeksgebied. Voor het broedseizoen is echter geen vaste periode aan te geven, omdat deze per jaar kan variëren;
- indien werkzaamheden plaatsvinden binnen het broedseizoen, dan controleert een ecooloog voorafgaand aan de start van de werkzaamheden het terrein op de aanwezigheid van nesten. Als hierbij een nest wordt aangetroffen dat in functie is worden de werkzaamheden uitgesteld, totdat de jongen zijn groot gebracht.

Wanneer bovenstaande voorzorgmaatregelen in acht worden genomen, worden geen verbodsbepalingen overtreden en wordt de zorgplicht voldoende in acht genomen.

Conclusie

Gelet op het vorenstaande kan worden geconcludeerd er vanuit de Flora- en faunaregelgeving geen beperkingen worden opgelegd aan deze nieuwbouwwontwikkeling, wanneer de hiervoor genoemde zorgmaatregelen in acht worden genomen. De in het rapport genoemde aanbevelingen zullen worden overgenomen.

4.6 Overige realiserings- en uitvoeringsaspecten

4.6.1 Kabels en leidingen

In de drie deelgebieden liggen behoudens de gebruikelijke kabels en leidingen voor huisaansluitingen van gas, water, elektra, kabel/telefoon en openbare verlichting geen watertransportleidingen en gastransportleidingen, zodat een beschermende regeling niet nodig is.

5. Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de wijze waarop de ruimtelijke en functionele ontwikkelingen een vertaling hebben gekregen in de juridisch bindende onderdelen van het bestemmingsplan, de plankaart (de verbeelding van de geometrische plaatsbepaling) en de regels.

5.2 Plankaart

Op de verbeelding (plankaarten), getekend op een kadastrale ondergrond schaal 1:1.000, zijn door middel van coderingen (via combinatie van letteraanduidingen, arceringen en/of kleur) de bestemmingen aangegeven, met dien verstande dat de planlocatie Nieuwdorperweg 31 vanwege de grootte van het plangebied getekend is op een schaal van 1 : 2.000. Gekozen is voor een gedetailleerd bestemmingsplan..

5.3 Planregels

De regels bestaan uit vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels
- Hoofdstuk 3 Algemene regels
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

5.3.1 Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat 2 artikelen.

Artikel 1 Begrippen

In het artikel 'Begrippen' wordt een aantal in de planregels voorkomende begrippen nader omschreven. Door de omschrijving wordt de interpretatie van deze begrippen beperkt, waarmee de duidelijkheid van het plan en daarmee de rechtszekerheid wordt vergroot.

Artikel 2 Wijze van meten

In het artikel 'Wijze van meten' wordt aangegeven hoe de in het plan voorgeschreven maatvoeringen dienen te worden bepaald.

5.3.2 Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk bevat de regels waarin de materiële inhoud van de op de verbeelding gegeven bestemmingen zijn opgenomen. Bij de opzet van de artikelen is, zoals de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2008) bepaalt, een vaste indeling aangehouden. Voor de volgorde van de bestemmingen leidt dit ertoe dat eerst de bestemmingsomschrijvingen worden benoemd en hierna de bouwregels en in voorkomende geval specifieke gebruiksregels. Bij de indeling van de artikelen in hoofdstuk 2 is een vaste volgorde aangehouden.

Bestemmingsomschrijving

In dit onderdeel worden de functies aangegeven waartoe de gronden zijn bestemd.

Bouwregels

In de bouwregels zijn de regels opgenomen ten aanzien van de toegelaten bebouwing. Dit lid bevat regels omtrent toegestane bouwwerken die als "recht" kunnen worden opgericht. De gebouwen dienen te worden geplaatst binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken. Voor de bestemmingen zijn regels opgenomen voor de hoogten en /of dakhelling. Bij het bepalen van de maatvoeringen is uitgegaan van de gewenste planologische situatie.

Artikel 3 Agrarisch

De bestemmingsregeling 'Agrarisch' gaat uit van de nieuwe situatie en heeft in eerste instantie een beheer karakter, waarbij rekening wordt gehouden met de aanwezige waarden van het gebied. Bij het agrarisch gebruik staat het behoud en herstel van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden voorop. Bebouwing is daarom niet toegestaan.

Artikel 4 Tuin

De tuinbestemming is gelegd op de bij een woning behorende gronden waarop in principe geen bebouwing is toegestaan.

Artikel 5 Water

Belangrijke waterlopen- en partijen zijn als 'Water' bestemd.

Artikel 6 Wonen

De op de kaart voor 'Wonen' aangeduide gronden zijn, met inachtneming van de nadere aanduidingen, bestemd voor gebouwen en andere voorzieningen ten behoeve van de huisvesting van personen. Binnen deze bestemming zijn de volgende bouwwerken toegestaan: hoofdgebouwen, bijgebouwen en aan- of uitbouwen en andere bouwwerken.

Gelet op het feit dat de woning aan de Middelweg 3a in het kader van de ruimte-voor-ruimte regeling mag worden gebouwd, is in artikel 6.2.1 sub a bepaald dat de omgevingsvergunning voor de woning in het bouwvlak pas kan worden verleend indien vaststaat dat tenminste 55 m² aan voormalige bedrijfsbebouwing en 3.458 m² aan kassen is gesloopt.

In de planregels zijn voorts onder meer de toegestane hoogte van de hoofdgebouwen en de maximale inhoud van een hoofdgebouw vastgelegd. Met betrekking tot de situering van het hoofdgebouw is op de plankaart van het deelgebied Middelweg 3a een bebouwingsvlak ingetekend, waarin het hoofdgebouw gesitueerd dient te worden.

Artikel 7 Wonen - 1

De op de kaart voor 'Wonen - 1' aangeduide gronden hebben betrekking op het deelgebied aan de Nieuwdorperweg 31, zodat de bestemmingsregels identiek zijn aan die van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Zoutman e.o., zoals dat door de gemeenteraad van Reeuwijk op 1 november 2010 is vastgesteld.

5.3.3 Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat meerdere artikelen die op de bestemmingen uit hoofdstuk 2 van toepassing zijn.

Artikel 8 Antidubbeltelbepaling

Het artikel 'Antidubbeltelregel' bevat een regeling waarmee wordt voorkomen dat met het bestemmingsplan strijdige situaties ontstaan of worden vergroot.

Artikel 9 Algemene bouwregels

In het artikel 'algemene bouwregels' is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen die voor alle bestemmingen kunnen gelden. Bijvoorbeeld extra bouwmogelijkheden voor ondergeschikte bouwdelen zoals balkons, galerijen en kelders.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

In het artikel 'Algemene gebruiksregels' is een algemeen verbod opgenomen voor gebruik in strijd met de bestemmingen.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

Het artikel 'Algemene afwijkingsregels' is gebaseerd op artikel 3.6, lid 1 onder c van de Wro en heeft onder meer tot doel enige flexibiliteit in de regels aan te brengen. Met een door burgemeester en wethouders te verlenen afwijking kunnen onder meer geringe wijzigingen in de maatvoeringen voor bouwwerken, zoals genoemd in hoofdstuk 2 van de regels, worden aangebracht en (openbare) nutsvoorzieningen worden gerealiseerd.

Aan toepassing van de afwijkingsbevoegdheid dient een belangenafweging ten grondslag te liggen. Dit artikel is een aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen.

Artikel 12 Algemene wijzigingsregels

In het artikel 'Algemene wijzigingsregels' is de mogelijkheid opgenomen om een aantal standaard wijzigingen in het plan aan te brengen, indien blijkt dat daaraan in de toekomst behoefte bestaat. De bevoegdheid is gebaseerd op het bepaalde in artikel 3.6, lid 1 onder a van de Wro. De wijzigingsregels bieden in aanvulling op de afwijkingsregels mogelijkheden voor bestemmingswijzigingen, verschuivingen van bestemmingsgrenzen en bebouwingsmogelijkheden. Voorts is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het bouwvlak onder voorwaarden te kunnen verplaatsen binnen het bouwperceel.

Aan toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient, evenals bij de toepassing van een afwijkingsbevoegdheid, een belangenafweging ten grondslag te liggen. Overeenkomstig de jurisprudentie is deze bevoegdheid van burgemeester en wethouders of van de gemeenteraad aan (objectieve) grenzen gebonden.

5.3.4 **Overgangs- en slotregels**

Het laatste hoofdstuk van de planregels bevat twee artikelen.

Artikel 13 Overgangsrecht

Het artikel 'Overgangsrecht' heeft ten doel de rechtstoestand te begeleiden van situaties die afwijken van de regels van het bestemmingsplan. Lid 1 van dit artikel geeft regels voor bouwwerken die op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan gebouwd zijn of gebouwd kunnen worden, en die afwijken van de bebouwingsregels van het plan. Lid 2 van dit artikel regelt het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken in het plan, voor zover dit gebruik op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan, afwijkt van de in het plan gegeven bestemming.

Artikel 14 Slotbepaling

Het artikel 'Slotregel' bevat de titel waaronder het bestemmingsplan kan worden geciteerd. Dit artikel wordt dan ook wel het citeerartikel genoemd.

5.4 **Handhaving bestemmingsplan**

Het ontwikkelen van beleid en de vertaling daarvan in een bestemmingsplan heeft alleen zin, indien na de vaststelling van het bestemmingsplan handhaving plaatsvindt. Daarom is het belangrijk om reeds ten tijde van het opstellen van een bestemmingsplan aandacht te besteden aan de handhaafbaarheid van de voorgeschreven regels.

Vier factoren zijn van wezenlijk belang voor een goed handhavingsbeleid:

1. Voldoende kenbaarheid van het plan.

Een goed handhavingsbeleid begint bij de kenbaarheid van het bestemmingsplan bij degenen die het moeten naleven. De wet bevat enkele waarborgen ten aanzien van de te volgen procedure: deze heeft in de bestemmingsplanprocedure een aantal inspraakmomenten ingebouwd.

2. Voldoende draagvlak voor beleid en regeling in het plan.

De inhoud van het plan kan slechts gehandhaafd worden indien het beleid en de regeling in grote kring ondersteund wordt door de gebruikers van het plangebied. Uiteraard kan niet iedereen zich vinden in elk onderdeel van het plan. Een algemene positieve benadering van het bestemmingsplan is echter wel wenselijk.

3. Realistische en inzichtelijke regeling.

Een juridische regeling dient realistisch en inzichtelijk te zijn; dat wil zeggen niet onnodig beperkend of inflexibel. Bovendien moeten de bepalingen goed controleerbaar zijn. De regels moeten derhalve niet meer regelen dan noodzakelijk is.

4. Actief handhavingsbeleid.

Het sluitstuk van een goed handhavingsbeleid is voldoende controle van de feitelijke situatie in het plangebied. Daarnaast moeten adequate maatregelen worden getroffen indien de regels worden overtreden. Indien dit wordt nagelaten, ontstaat een grote mate van rechtsonzekerheid.

6. Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De gemeente en initiatiefnemer/exploitant van de planontwikkeling hebben over de economische uitvoerbaarheid van het plan overleg gehad. De planontwikkeling zal in overeenstemming zijn met provinciale en gemeentelijke uitgangspunten. De afspraken zijn vastgelegd in een tussen de gemeente en initiatiefnemer/exploitant gesloten exploitatieovereenkomst. Hiermee is het kostenverhaal voor de ontwikkeling verzekerd en is het niet noodzakelijk om een exploitatieplan vast te stellen. Er zijn ook geen overige redenen als bedoeld in artikel 6.12 Wro, om een exploitatieplan vast te stellen. Alle eisen en voorwaarden waaraan moet worden voldaan zijn opgenomen in de exploitatieovereenkomst.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorontwerpbestemmingsplan "Middelweg 3a" is op 18 februari 2011 gepubliceerd in de Kijk op Reeuwijk en op 19 februari 2011 in het Bodegraafs Nieuwsblad. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode was het voor eenieder mogelijk een inspraakreactie in te dienen op het voorontwerpbestemmingsplan. Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn twee inspraakreacties ontvangen. Deze zijn weerlegd in de Notitie beantwoording inspraakreacties en vooroverlegreacties voorontwerpbestemmingsplan Middelweg 3a. Deze notitie is als afzonderlijke bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

Voor onderhavig ontwerpbesluit wordt de uniforme voorbereidingsprocedure gevolgd als bedoeld in hoofdstuk 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

6.3 Resultaten overleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het overleg ingevolge artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het ontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de volgende personen en/of instanties:

1. Provincie Zuid-Holland, directie Ruimte en Mobiliteit;
2. Ministerie van Infrastructuur en Milieu; VROM inspectie;
3. Hoogheemraadschap van Rijnland.

De instanties als genoemd onder 1 tot en met 2 hebben schriftelijk medegedeeld dat het bestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. De instantie onder 3 heeft telefonisch gemeld dat het bestemmingsplan geen aanleiding geeft tot een reactie.

Bijlagen

Separaat bij dit bestemmingsplan zijn de volgende bijlagen in te zien:

1. Akoestisch onderzoek; AV-Consulting B.V. van 22 oktober 2010.
2. Verkennend bodemonderzoek; Linge Milieu B.V. van 22 oktober 2010.
3. Quicksan Flora- en faunatoets van ATKB te Geldermalsen van 1 december 2010;
4. Aanvullend onderzoek naar rugstreppad van ATKB van 29 augustus 2011.