

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

Bestemmingsplan Wonnepad, Reeuwijk



Plangebied.

IDN NL.IMRO.1901.12AgrBedrWonnepad-BP80

Status	Datum	Opmerkingen
Concept	1 september 2011	3e concept
Voorontwerp	27 februari 2012	3e versie
Ontwerp	1 juni 2012	1e versie
Vastgesteld	14 november 2012	1e versie

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	Vigerend bestemmingsplan	3
1.4	Leeswijzer	4
2.	Beleidskader	5
2.1	Rijksbeleid	5
2.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2011)	5
2.1.2	AMvB Ruimte (2011)	5
2.2	Provinciaal beleid	6
2.2.1	Visie op Zuid-Holland	6
2.2.2	Verordening Ruimte	8
2.2.3	Regioprofielen cultuurhistorie Zuid-Holland	9
2.3	Gemeentelijk beleid	9
2.3.1	Structuurvisie	9
2.3.2	Veenweideconvenant Gouwe Wiericke West	11
2.3.3	Rondweg Boskoop Oost	12
2.3.4	Duurzaamheid	13
2.4	Conclusie	13
3.	Planbeschrijving	15
3.1	Historie, bestaande situatie en omgeving	15
3.2	Verkeer en parkeren	16
4.	Toekomstige ontwikkelingsrichting	17
4.1	Ruimtelijke structuren droogmakerijenlandschap	17
4.2	Landschappelijke en stedenbouwkundige randvoorwaarden	18
4.3	Toets beeldkwaliteit	21
5.	Omgevingsaspecten	23
5.1	Milieu	23
5.1.1	M.E.R.	23
5.1.2	Milieuzonering	23
5.1.3	Wegverkeerslawaaï	24
5.1.4	Bodem	26
5.1.5	Luchtkwaliteit	26
5.1.6	Externe veiligheid	28
5.2	Watertoets	30
5.3	Archeologie	33
5.4	Landschap	36
5.5	Natuurwaarden/ Flora- en fauna	37
5.5.1	Flora- en faunatoets	37
5.6	Overige realiserings- en uitvoeringsaspecten	39
5.6.1	Kabels en leidingen	39
6.	Juridische planbeschrijving	40
6.1	Algemeen	40
6.2	Plankaart	40
6.3	Planregels	40
6.3.1	Inleidende regels	40
6.3.2	Bestemmingsregels	40
6.3.3	Algemene regels	41
6.3.4	Overgangs- en slotregels	42
6.4	Handhaving bestemmingsplan	42
7.	Uitvoerbaarheid	43
7.1	Economische uitvoerbaarheid	43
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	43
7.3	Resultaten overleg ex artikel 3.1.1 Bro	43
	Bijlagen	44

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

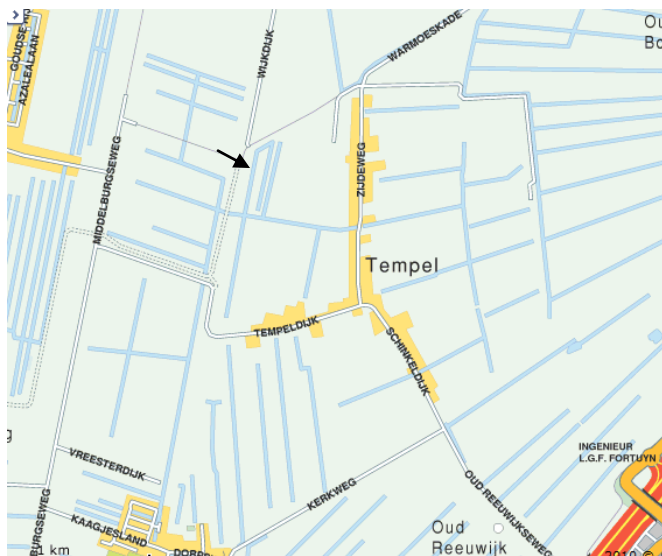
De heer M. Niesing heeft een veehouderijbedrijf aan de Wijkdijk 34 in Boskoop in de Tempelpolder. Dit perceel maakt onderdeel uit van een vrijwillige ruilverkaveling in Reeuwijk-West. Deze kavelruil is gestart om te komen tot een agrarische structuurversterking en het vrijruilen van zoveel mogelijk (begrensde) natuur, zoals vastgelegd in de provinciale Structuurvisie.

In het kader van deze vrijwillige kavelruil heeft initiatiefnemer een verzoek ingediend om zich te vestigen aan het Wonnepad in Reeuwijk. Hierdoor kunnen elders initiatieven worden ontplooid om een duurzame beheerssituatie in de polder Middelburg-Tempel te realiseren. Zo ontstaan er nieuwe mogelijkheden voor twee andere agrarische bedrijven, waarin per saldo bebouwing kan worden gesaneerd. Bijkomend is dat er uitbreidingsmogelijkheden ontstaan voor een nieuwe vestiging van Gebroeders Olieman B.V. aan de Wijkdijk 34 in Boskoop met een directe ontsluiting op de Oostelijke Rondweg Boskoop, omdat de huidige vestiging aan de Tempeldijk 40 in Reeuwijk niet verder kan uitbreiden.

Een herziening van het bestemmingsplan is noodzakelijk, omdat het nieuwe agrarische bouwvlak aan het Wonnepad van ongeveer 1,4 hectare niet in overeenstemming is met het vigerende bestemmingsplan "Landelijk Gebied Reeuwijk West".

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt in het landelijk gebied van Reeuwijk in de Tempelpolder. Het betreft het kadastrale perceel sectie K, nr. 845, groot circa 9,6 hectare. In onderstaande plattegrond is het gebied met een zwarte pijl aangeduid (figuur 1).



Figuur 1: plattegrond omgeving (aanduiding plangebied met zwarte pijl).

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied in de polder Tempel 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. Het plangebied heeft hierin de bestemming "Agrarische doeleinden". Het meest noordelijke gedeelte (de dijk) heeft tevens de dubbelbestemming "Waterkeringsdoeleinden" (figuur 2). De gevraagde planontwikkeling is in strijd met het bestemmingsplan, omdat ter plaatse geen bouwvlak is opgenomen voor een (volwaardig) veehouderijbedrijf.

2. Beleidskader

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2011)

Op 22 november 2011 heeft de Tweede Kamer de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) met bijbehorende stukken aangenomen. De Minister van Infrastructuur en Ruimte heeft op 13 maart 2012 het vaststellingsbesluit zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden.

De structuurvisie bevat een concrete, bondige actualisatie van het mobiliteit- en ruimtelijke ordeningsbeleid. Dit nieuwe beleid vervangt de Nota Mobiliteit, de Nota Ruimte en de structuurvisie Randstad 2040. De structuurvisie heeft betrekking op:

- rijksverantwoordelijkheden voor basisnormen op het gebied van milieu, leefomgeving, water)veiligheid en het beschermen van unieke ruimtelijke waarden;
- rijksbelangen met betrekking tot (inter)nationale hoofdnetten voor mobiliteit en energie;
- rijksbeleid voor ruimtelijke voorwaarden die bijdragen aan versterking van de economische structuur.

Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Zo laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Daarmee wordt bijvoorbeeld het aantal regimes in het landschaps- en natuurdomein fors ingeperkt. Daarnaast wordt (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders. Alleen in de stedelijke regio's rond de mainports (Amsterdam c.a. en Rotterdam c.a.) zal het Rijk afspraken maken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking. Overige sturing op verstedelijking zoals afspraken over percentages voor binnenstedelijk bouwen, Rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering laat het Rijk los. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen neemt het Rijk enkel nog een 'ladder' voor duurzame verstedelijking op (gebaseerd op de 'SER-ladder'). Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

2.1.2 AMvB Ruimte (2011)

De inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (afgekort Wro) op 1 juli 2008 heeft gevolgen voor de doorwerking van het nationale ruimtelijke beleid. Totdat de Wro in werking was getreden werd het geldende rijksbeleid vastgelegd in Planologische Kernbeslissingen (PKB's). Sinds 1 juli 2008 zijn deze documenten alleen nog bindend voor het Rijk en niet meer voor andere overheden. Het Rijk kiest ervoor om het deel van het ruimtelijk beleid dat bedoeld is bindend te zijn voor andere overheden, ook onder de Wro te borgen. De Wro geeft daarvoor het Rijk de beschikking over het instrument Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB).

De AMvB is het inhoudelijke beleidskader van de rijksoverheid waaraan bestemmingsplannen van gemeenten moeten voldoen. Dat betekent dat de AMvB regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden en zich primair richt tot de gemeente. Daarnaast kan de AMvB aan de gemeente opdragen om in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren. Deze algemene regels bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau. Inhoudelijk kan het daarbij gaan om nationale belangen die samenhangen met het beschermen van ruimtelijke functies zoals natuur in de ecologische hoofdstructuur (EHS) of met het vrijwaren van functies, bijvoorbeeld kapitaalintensieve functies in gebieden waar rivierverruiming noodzakelijk is.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (afgekort Barro) bevat een beperkt aantal beslissingen van wezenlijk belang (13 nationale belangen) uit de Nota Ruimte, alsmede uit de PKB, Ruimte voor de Rivier, PKB Derde Nota Waddenzee, de PKB Structuurschema Militaire Terreinen (SMT2) en de PKB Project Mainportontwikkeling Rotterdam (PMR). Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen

hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en de hierbij behorende ministeriële regeling zijn op 30 december 2011 in werking getreden.

Conclusie

Met dit planinitiatief zijn geen rijksbelangen gemoeid.

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 hoofdpogaven:

- aantrekkelijk en concurrerend internationaal profiel;
- 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 bebouwingmogelijkheden 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. Het plangebied ligt buiten de bebouwingscontour.

Bij het provinciaal belang 'ontwikkelen en behouden van vitale en waardevolle landschappen' horen ambities, zoals:

- behoud kernkwaliteiten landelijk gebied met bijzondere aandacht voor natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en
- behoud landbouw als economische kracht en hoeder van het landelijk gebied en stimuleren verbreding van de landbouw.

In de grote landschappen wordt de nadruk gelegd op klimaatbestendigheid met de belangrijkste dragende functies: landbouw en natuur.

Landbouw

De landbouw is een belangrijke sector in de Zuid-Hollandse economie en is voor grote delen van het Groene Hart de drager van de landschappelijke kwaliteit. De provincie wil ruimte scheppen voor landbouw in gebieden waar zij een duurzaam economisch rendabel perspectief heeft. Op wat voor manier de landbouw hierop kan inspelen en op welke manier de provincie dit wil faciliteren wordt nader uitgewerkt in de Agenda Landbouw.

Het plangebied is gelegen in het agrarisch landschap met de aanduiding 'inspelen op bodemdaling.' Dit gebied (Gouwe Wiericke) valt samen met de prioritaire gebieden uit de voorloper Groene Hart. De melkveehouderij vormt hier de kurk waar het beheer van de open grootschalige veenweiden op drijft. Aanpak van het afremmen van de bodemdaling vindt plaats via integrale gebiedsprocessen met betrokkenheid en draagvlak van de streek.

Structuurverbetering door ruilverkaveling blijft voor deze gebieden een belangrijk instrument om huiskavels te vergroten. Van belang blijft het behouden van het unieke Hollandse landschap van openheid, slagenverkaveling met lange kavels en vele sloten.

Voor Gouwe Wiericke geldt een gebiedsopgave voor het behouden van de grondgebonden veehouderij als drager van het open weidelandschap door ontwikkeling binnen de bestaande kwaliteiten van de Reeuwijkse Plassen (bladzijde 89 Provinciale Structuurvisie).

Agenda Landbouw

In de door Provinciale Staten van Zuid-Holland op 26 januari 2011 vastgestelde Agenda Landbouw geeft de provincie de aanzet voor een provinciaal landbouwbeleidskader tot 2025. De Agenda richt zich op de grondgebonden landbouw, die voor het overgrote deel kan worden geval onder de deelgebieden melkveehouderij en akkerbouw. Ingezet wordt op verduurzaming vanuit de "triple p: people, planet, profit". Het gebied is hier aangeduid als Veenweide-droogmakerijen landschap.

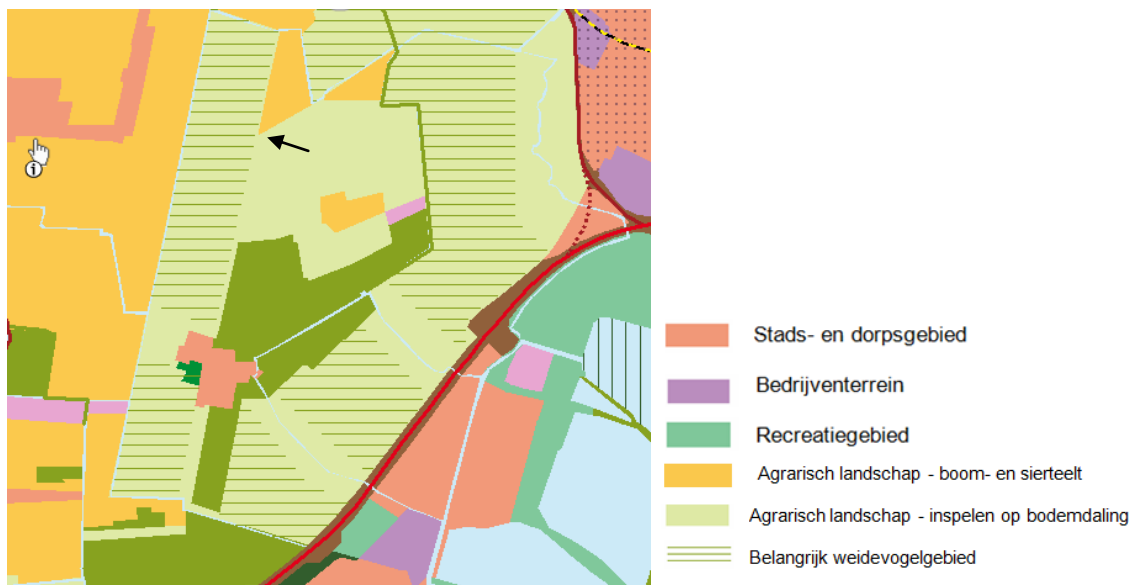
De inzet van de provincie is hier gericht op het in stand houden en verbeteren van de toegankelijkheid tot het distributienetwerk (van leverancier tot afnemer) en het verbeteren van de landbouwstructuur (verkaveling, huiskavels, schaalvergroting, etc.). Voor de landbouw in de topgebieden, waarin het plangebied is gelegen, zal de provincie een bescheiden rol spelen. Het is vooral belangrijk dat bestaande provinciale kaders voldoende ruimte bieden voor de gewenste ontwikkeling van de sector. Deze ruimtelijke regie richt zich op handhaving van de agrarische functie, het tegengaan van verrommeling en het bieden van ruimte voor schaalvergroting. Voor bouwpercelen zijn kaderstellend bouwblokken toegestaan van maximaal twee hectare.

De inzet van de provincie voor onder andere dit gebied is (wat betreft agendering) gericht op het in stand houden van de landbouw als drager van het landschap met kwaliteiten als openheid, agrarische identiteit, cultuurhistorie en duurzaam bodem- en waterbeheer.

Functiekaart en kwaliteitskaart Structuurvisie

De provincie ordent de instrumenten ook 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 is het Wonnepad aangeduid als 'Agrarisch landschap - inspelen op bodemdaling' (figuur 3). Dit landelijk gebied met landschappelijke, cultuurhistorische waarden en een overwegend agrarische functie dient in te spelen op de bodemdaling. Daarnaast komen (verspreid gelegen) natuurwaarden en bebouwingslinten voor. Het oprichten van een veehouderijbedrijf past binnen deze functie, omdat hier overduidelijk sprake is van een agrarische functie. Ten noorden van het plangebied begint het boom- en sierteeltgebied.

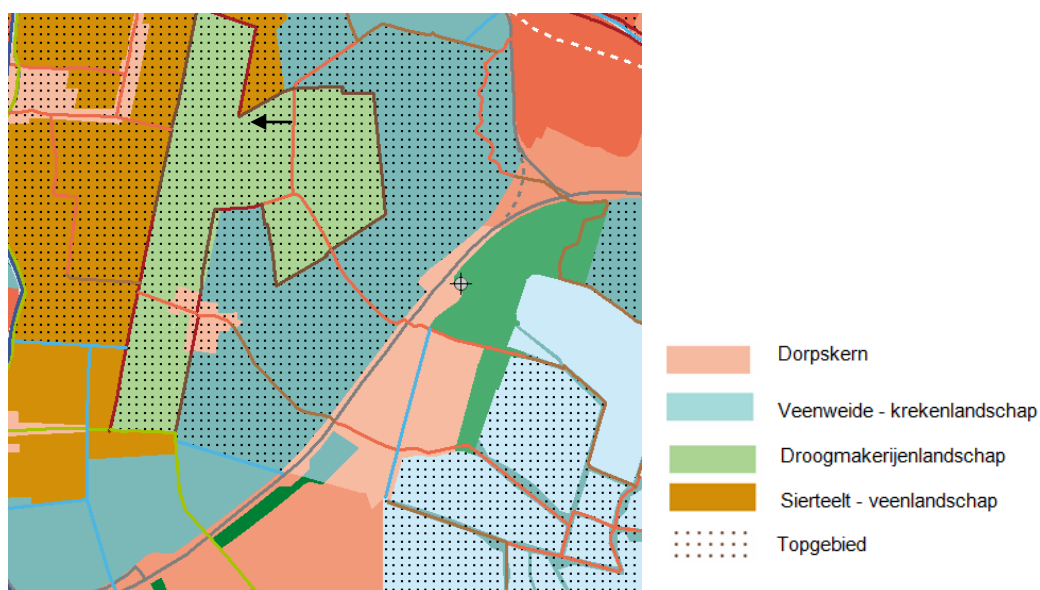


Figuur 3: uitsnede functiekaart.

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 het Wonnepad 'Droogmakerijenlandschap' (figuur 4). Voor dit landschapstype geldt dat ruimtelijke ontwikkelingen in die gebieden uit moeten gaan van het behoud en ontwikkeling van de kernkwaliteiten.

Dit landschap is visueel open, met een regelmatig, bedacht patroon van weiden en akkers en ligt gemiddeld enkele meters lager dan de omgeving. Elke droogmakerij heeft haar eigen ordening en maat; kavelgrootte en lengte-breedteverhouding zijn uniek. De meeste droogmakerijen zijn omringd door ringvaarten met boezemkaden.

De recreatieve route ten westen van het plangebied (Wonnepad richting Middelburgseweg) is op de kaart 15 van de kwaliteitskaart (gevarieerd en verbindend vrijetijdslandschap) aangemerkt als lange afstand fiets- en wandelroute. De situering en inrichting van het bouwvlak voor het nieuw te vestigen veehouderijbedrijf zal zodanig worden gekozen dat het bouwvlak en de bijbehorende inrichting daarvan een landschappelijke en stedenbouwkundige bijdrage levert binnen de bestaande structuren in het droogmakerijenlandschap van de Tempelpolder.



Figuur 4: uitsnede kwaliteitskaart.

2.2.2 Verordening Ruimte

Op grond van artikel 4, lid 1 van de Verordening Ruimte dienen bestemmingsplannen voor gronden buiten de bebouwingscontouren bepalingen te bevatten, die erin voorzien dat:

- a. agrarische bebouwing (uitgezonderd kassen en schuilstallen) wordt geconcentreerd binnen het bouwperceel dat een maximale omvang heeft van 2 hectare;
- b. nieuwe bebouwing alleen mogelijk is als deze noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering van volwaardige agrarische bedrijven;
- c. voor een volwaardig agrarisch bedrijf maximaal één agrarische bedrijfswoning is toegestaan.

Sprake is van een nieuw volwaardig agrarisch veehouderijbedrijf in verband met een vrijwillige ruilverkaveling, waarbij bovendien sprake is van een agrarische structuurversterking in de omgeving. Het bouwvlak is voorts minder dan 2 hectare. De in dit bestemmingsplan opgenomen planontwikkeling voldoet aan de in de Verordening opgenomen uitgangspunten en de hiervoor aangehaalde (ontwerp) agenda Landbouw.

Voor ontwikkelingen waarbij er ruimtelijke effecten zijn te verwachten die uitstralen naar het buitengebied is op grond van artikel 2, lid 7 een beeldkwaliteitsparagraaf nodig. In de beeldkwaliteitsparagraaf is aangegeven hoe de ontwikkeling een bijdrage levert aan de ambities die zijn aangeduid op de kwaliteitskaart van de provinciale structuurvisie door de kernkwaliteiten van het gebied te behouden en te versterken. In hoofdstuk 4 wordt hierop nader ingegaan.

2.2.3 Regioprofielen cultuurhistorie Zuid-Holland

Om cultuurhistorische waarden binnen de provincie te behouden of in te passen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, heeft de provincie als uitwerking van de provinciale Structuurvisie zogenoemde Regioprofielen Cultuurhistorie opgesteld. De regioprofielen zijn een aanscherping van het bestaande beleid voor cultuurhistorie en ruimtelijke planvorming. Ze bevatten, naast gebiedsspecifieke richtlijnen, ook een korte beschrijving van cultuurhistorische kenmerken, waarden en ontstaansgeschiedenis per gebied. De provincie verwacht dat in bestemmingsplannen rekening wordt gehouden met wat is opgenomen in de regioprofielen. Voor dit plandeel is het regioprofiel Boskoop/ Reeuwijk-Dorp van toepassing. In dit door Gedeputeerde Staten op 20 april 2010 vastgestelde regioprofiel zijn de droogmakerijen Tempel en Middelburg en de Veenweidepolders Reeuwijk en De Wijk aangewezen als waardevol.

Droogmakerijen Tempel en Middelburg

Aan de oostkant van Boskoop ligt een open polderlandschap van twee droogmakerijen die opvallen door het verschil in hoogte (ze liggen ongeveer 4 m lager dan het omliggende bovenland). De richtlijn 'continuïteit van karakter' betekent voor dit plangebied (dat grenst aan de polder Tempel) het:

- koesteren van de heldere begrenzing (polderdijken) van de droogmakerijen;
- zichtbaar houden van het contrast in hoogteverschil met het omliggende veenweidegebied en het boomkwekersgebied bij Boskoop.

Veenweidepolders Reeuwijk en De Wijk

Veenweidepolder Reeuwijk heeft een herkenbaar radiaal verkavelingspatroon, gerelateerd aan de halve maanvorm van de ontginningsbasis: het kronkelige lintdorp Oud-Bodegraven. De richtlijn *continuïteit van karakter* betekent voor dit gebied het:

- koesteren van de heldere begrenzing (polderdijken) van de polders;
- herkenbaar houden van het bestaande verkavelingspatroon van Middeleeuwse ontginningen.

Polderlinten

Onder de polderlinten vallen onder andere Tempel en Middelburg. Op de kaart Kenmerken Cultuurhistorie zijn de polderlinten aangegeven met een groene kleur. De richtlijn *continuïteit van karakter* betekent voor de polderlinten het:

- herkenbaar houden van de ruimtelijke structuur van kavels dwars op het bebouwingslint, variërend van haaks tot enigszins onder een hoek;
- vasthouden aan de, afhankelijk van het lint, ijle tot verspreide of dichte tot half open bebouwingsstructuur.

Bij het inrichten van het agrarisch bouwvlak zal rekening worden gehouden met de richtlijnen van het regioprofiel.

2.3 Gemeentelijk beleid

In dit hoofdstuk zal eerst aandacht worden besteed aan de Structuurvisie. In deze visie zijn 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 het Veenweideconvenant Gouwe Wiericke (waaronder ook de kavelruil), de Rondweg Boskoop Oost en duurzaamheid.

2.3.1 Structuurvisie

De gemeenteraad van 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. 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.

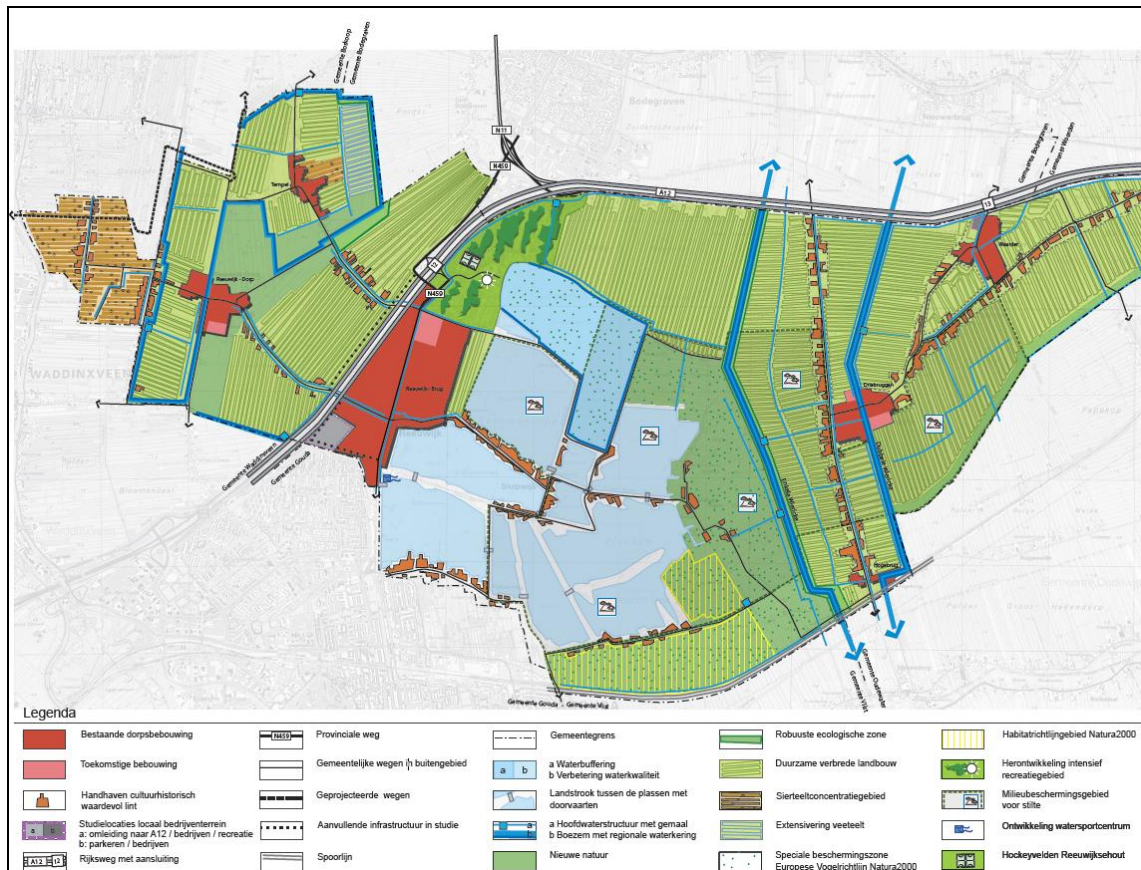
Het beleid is gericht op een vitale landbouwsector als voorwaarde voor een vitaal platteland. Gestreefd wordt naar een gezonde agrarische sector, waarbij verrommeling en milieubelasting moeten worden voorkomen. Het behoud van een economisch gezonde agrarische sector met voldoende uitbreidingsmogelijkheden is hierbij een belangrijk uitgangspunt. Indien deze uitbreidingsmogelijkheden uit oogpunt van andere algemene belangen (water, natuur, landschap) niet kunnen worden versterkt, is de gemeente van mening dat de overheid moet meewerken aan een bedrijfsverplaatsing.

Het programma voorziet onder andere in de volgende hier relevant zijnde onderdelen (citaat Structuurvisie):

- behoud van openheid en grasland als grondgebruik;
- ontwikkelingsmogelijkheden alleen voor de grondgebonden veehouderij; dat betekent onder meer ruimte voor nevenfuncties indien deze van belang zijn voor het voortbestaan van het grond gebonden agrarisch bedrijf;
- voldoende ruimte bieden voor het aanpassen en uitbreiden van de bedrijfsbebouwing als gevolg van milieu-, dierwelzijn en diergezondheidsvoorschriften en schaalvergroting of intensivering/specialisatie/verbreding;
- ook ruimte bieden voor eventuele agrarisch verwante en niet-agrarische nevenactiviteiten;
-

Aansluiting wordt gezocht bij de hoofdlijn van beleid, zoals dat is vastgelegd in het bestemmingsplan buitengebied. Dit beleid is gericht op behouden en ontwikkelen van een duurzaam grondgebonden landbouw, met inachtneming van natuur- en landschapswaarden. Daarbij worden bestemmingsplanmatig mogelijkheden voor verbrede landbouw geboden en zal agrarisch natuurbeheer worden gestimuleerd.

Het plangebied is in de structuurvisie aangeduid als 'duurzame verbrede landbouw'. In figuur 5 is de plankaart van de structuurvisie opgenomen.



Figuur 5: Plankaart Structuurvisie.

2.3.2 Veenweideconvenant Gouwe Wiericke West

Gouwe Wiericke is een veenweidegebied, centraal gelegen in het Groene Hart. Het gebied bestaat uit de gemeenten Bodegraven-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.

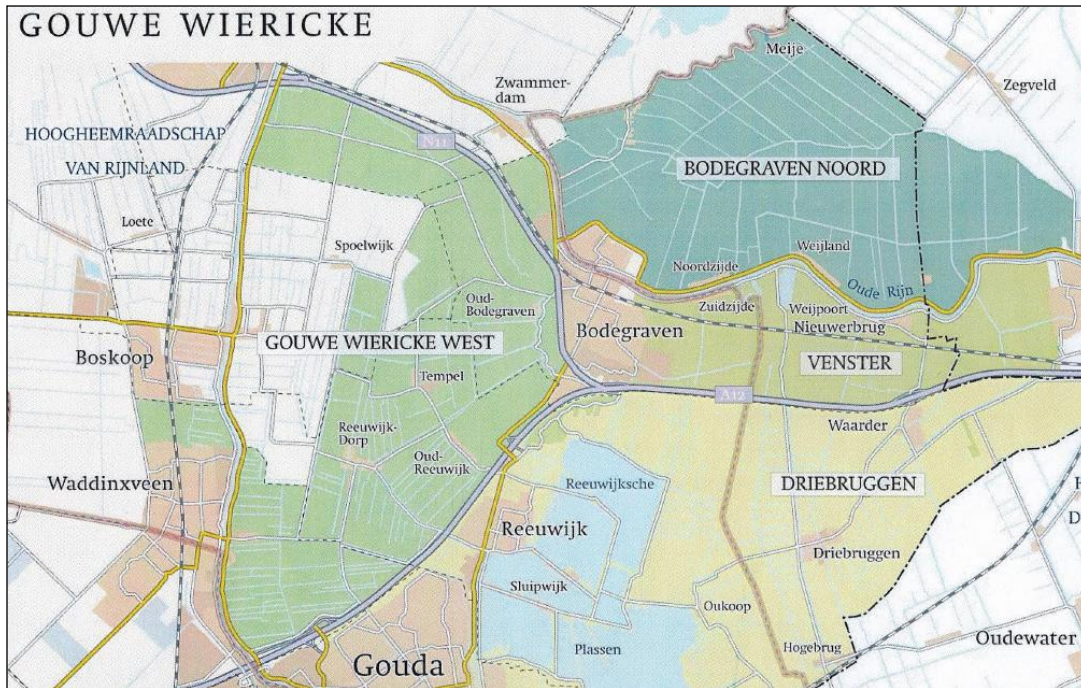
De provincie Zuid-Holland wil samen met de medeoverheden en de maatschappelijke partners, komen tot een integrale, samenhangende aanpak van de problematiek en opgaven voor het veenweidegebied Gouwe Wiericke. Deze aanpak is vastgelegd in een zogenaamd 'veenweideconvenant'. In het veenweideconvenant zijn 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. Het deelgebied aan het Wonnepad is gelegen in Gouwe Wiericke West (zie figuur 6). De voorgestane ontwikkeling past binnen de uitgangspunten van het convenant.

Vrijwillige ruilverkaveling

Het plangebied maakt onderdeel uit van een vrijwillige ruilverkaveling in Reeuwijk-West. Deze kavelruil is gestart om te komen tot een agrarische structuurversterking en het vrijruilen van zoveel mogelijk (begrensde) natuur, zoals vastgelegd in de provinciale Structuurvisie. Hierdoor kunnen elders initiatieven worden ontplooid om een duurzame beheerssituatie in de polder Middelburg-Tempel te realiseren. Deze planontwikkeling is een uitwerking van eerder gemaakte afspraken betreffende de zogenaamde kavelruil Wijkdijk.

2.3.3 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, Bodegraven-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 wordt gefaseerd uitgevoerd. 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).

Door middel van een nieuwe aansluiting op de polder Tempel (op grondgebied van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk) wordt het mogelijk gemaakt dat sierteeltbedrijven vanuit de polder Tempel beter bereikbaar worden. Hiermee zal het huidige sluijverkeer via de Zijdeweg, Wonnepad en Spoelwijksche Dijk tot het verleden behoren. Het veehouderijbedrijf van Niesing wordt aangesloten op deze nieuwe verbindingsweg. Het tracé is weergegeven op de volgende bladzijde in figuur 7.

2.3.4 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

Het planinitiatief voldoet aan het geschetste rijksbeleid, omdat in het kader van een vrijwillige ruilverkaveling een volwaardig veehouderijbedrijf mogelijk wordt gemaakt in het buitengebied. De 13 rijksbelangen zijn voorts niet in het geding.

In de provinciale Structuurvisie is het gebied buiten de zogenaamde rode contour gelegen. Voldaan wordt aan de uitgangspunten en randvoorwaarden, zoals is vastgelegd in de Verordening Ruimte. De nieuwbouw van een volwaardig veehouderijbedrijf past binnen het provinciale beleid, temeer daar sprake is van een agrarische structuurversterking en de landschappelijke kwaliteiten in het veenweidegebied worden verbeterd. Het bouwvlak is voorts minder dan 2 hectare. Mitsdien is dit bestemmingsplan in overeenstemming met het provinciale belang.

De nieuwbouw van het veehouderijbedrijf past eveneens binnen de uitgangspunten van het gemeentelijke beleid, zoals dat is vastgelegd in de gemeentelijke structuurvisie. Voorts worden de bedrijfsactiviteiten op landschappelijke wijze ingepast.

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



Figuur 7: Tracé Rondweg Boskoop Oost.

3. Planbeschrijving

3.1 Historie, bestaande situatie en omgeving

Gebiedsbeschrijving

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.

Plangebied

Het plangebied is groot circa 9,6 hectare, met een bouwvlak van ruim 1,4 hectare. Het betreft het kadastrale perceel aan het Wonnepad, sectie K nr. 845 in Reeuwijk. Dit gebied ligt in de Tempelpolder. Hier is sprake van een agrarische bedrijfsvoering langs een ontginningas in de nabijheid van Reeuwijk-Dorp. Ten noorden van het Wonnepad liggen sierteeltbedrijven. Hier ligt de begrenzing van het sierteeltconcentratiegebied. Het bestaande veehouderijbedrijf aan de Wijkdijk 34 wordt verplaatst naar het Wonnepad. Om dit mogelijk te maken zal het perceel worden voorzien van een agrarisch bouwvlak.

Het bouwvlak

Het bouwvlak van ruim 1,4 hectare voorziet onder andere in een melkveestal (circa 150 koeien), werktuigenloods annex paardenstal (circa 15 paarden) en silo's. Daarnaast worden voeropslag (kuilplaten) en een paardenbak mogelijk gemaakt. Op de kop van het bouwvlak wordt een bedrijfswoning opgenomen.

Voor de agrarische bedrijfsbebouwing is een goothoogte en bouwhoogte van respectievelijk maximaal 4,5 en 10 meter opgenomen. Voorts wordt een bedrijfswoning mogelijk gemaakt van 650 m³. De silo's mogen een bouwhoogte hebben van maximaal 12 meter. De nieuwbouw wordt op een landschappelijke wijze ingepast.



Het nieuw op te richten bouwvlak achter het fietspad Wonnepad. Links is het sierteeltgebied zichtbaar. Op de achtergrond is de lintbebouwing van de Zijdeweg zichtbaar.

3.2 Verkeer en parkeren

Om het sierteeltgebied beter te ontsluiten wordt een oostelijke rondweg gerealiseerd (zie hoofdstuk 2.3.3). Deze weg moet het boomteeltconcentratiegebied beter bereikbaar maken. Door middel van een nieuwe aansluiting via het Wonnepad kan dit nieuw te vestigen bedrijf hierop worden ontsloten. Zolang deze weg er nog niet ligt kan tijdelijk worden aangesloten op de Wijkdijk. Omrijden via het Wonnepad en de Zijdeweg is dan niet nodig.

Op het terrein is voldoende parkeergelegenheid voor bevoorrading en bezoekers. Voorts zijn er minimaal twee parkeerplaatsen aanwezig voor de nieuw te bouwen bedrijfswoning. Voldaan kan worden aan parkeerbehoefte overeenkomstig de uitgangspunten van de ASVV 2004.

Eerste fase gerealiseerde Rondweg Boskoop Oost (Voshol gezien vanaf Wijkdijk).



Fietspad Wonnepad met rechts sierteeltgebied Wijkdijk en links achter het plangebied.



Rechts plangebied, midden fietspad Wonnepad en links sierteeltgebied Wijkdijk.

4. Toekomstige ontwikkelingsrichting

4.1 Ruimtelijke structuren droogmakerijenlandschap

Gebiedsanalyse droogmakerij De Tempel

Het plangebied ligt midden een open polderlandschap, genaamd De Tempel. Droogmakerij De Tempel vormt samen met droogmakerij Middelburg een landschappelijke eenheid. Beide polders vallen op door het aanwezige hoogteverschillen ten opzichte van de omliggende polders, waarbij ringdijken de overgang vormen tussen deze polders onderling. Het oorspronkelijke veen werd voornamelijk voor brandstof afgegraven, waardoor grote waterplassen ontstonden. Later (eind 19^{de} eeuw) werden deze veenplassen weer drooggemaakt en ten behoeve van de landbouw wederom opnieuw verkaveld. De verkavelingsrichting van vóór de vervening zijn door het droogmaken weer grotendeels teruggebracht, maar deze kavels zijn veelal iets grootschaliger.



Situatie omstreeks 1875



Situatie omstreeks 1926



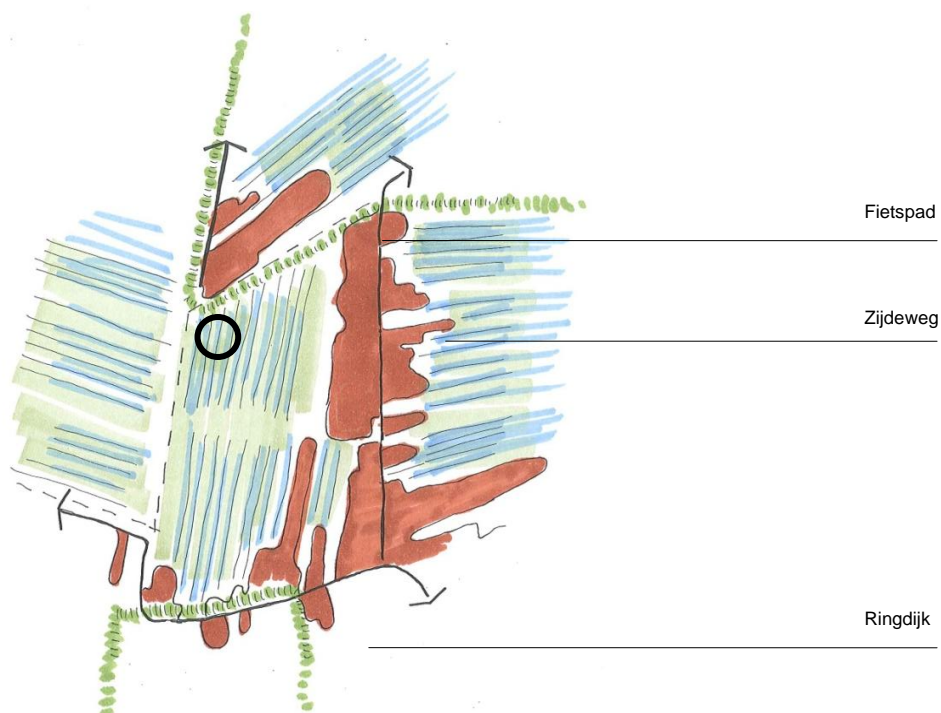
Situatie omstreeks 1992

De oorspronkelijke bebouwing bevindt zich aan de randen (ringdijken) van de droogmakerijen. Door de droogmakerijen verder te voorzien van nieuwe ontsluitingen centraal door het midden van deze polders (Middenweg, Zijdeweg), is op een organische wijze aan weerszijden van deze ontsluitingen bebouwing ontstaan. De aanwezige bebouwing is kleinschalig van aard met tussen de bebouwing door, uitzicht op het daar achtergelegen open landschap. De gronden worden gebruikt voor agrarische functies en dan met name voor de sierteelt. Over de meest noordelijk ringdijk loopt een fietspad, die ter hoogte van de locatie naar het westen afbuigt. Dit fietspad maakt deel uit van het provinciale lange afstandsnetwerk voor fietsers en wandelaars.

Gebiedseigenschappen De Tempel

Droogmakerij De Tempel bestaat uit de volgende gebiedseigenschappen:

- De kavelrichting ter hoogte van de locatie is overwegend noord-zuid. Deze karakteristieke verkavelingsstructuur inclusief de daarbij behorende slotenpatronen vormt het vertrekpunt voor verdere ontwikkelingen;
- Bebouwing bevindt zich overwegend aan de randen van de droogmakerijen of direct aan de centraal gelegen ontsluitingen Middenweg en Zijdeweg. Hierdoor blijft het middengebied van deze droogmakerijen open;
- Polder De Tempel ligt lager dan de omliggende omgeving. Om het hoogteverschil te kunnen benadrukken dienen deze randen vrij van bebouwing te blijven;
- Tussen de bebouwing onderling zijn grote open ruimtes aanwezig, met duidelijk zicht op het daarachter gelegen open landschap van zowel droogmakerijen als veenweide landschap;



Aanwezige landschappelijke structuren

Gewenste ontwikkelingsrichting

Ondanks de afname van het aantal agrarische bedrijven is landbouw nog steeds de dominante sector in het buitengebied. Het is van belang om ruimte te bieden aan de ontwikkeling van nieuwe veehouderijen met behoud van de landschappelijke kwaliteiten. Het gaat daarbij niet alleen om de omvang en architectuur van de bebouwing, maar om de landschappelijke inpassing van het nieuwe bouwblok. De karakteristieke uitstraling van nieuwe ontwikkelingen in de droogmakerij De Tempel moeten aansluiten bij de aanwezige gebiedseigenschappen. Hierbij vormt de onderlinge samenhang tussen deze eigenschappen de belangrijkste ruimtelijke kwaliteit. Zo moeten nieuwe ontwikkelingen aansluiten bij de aanwezige doorzichten, bebouwing landschappelijk inpassen en het versterken van de randen van het bouwblok. Voorgesteld wordt om het bouwblok niet groter te maken dan 1,5 hectare.

Dit bestemmingsplan maakt een nieuw bouwvlak mogelijk voor een veehouderijbedrijf in het kader van een vrijwillige ruilverkaveling. De situering van bouwvlak van het terrein zal zodanig plaatsvinden dat de cultuurhistorische waarden van het gebied worden gerespecteerd. De inrichting van het terrein vindt zodanig plaats dat doorzichten en landschappelijke waarden zoveel mogelijk worden behouden.

4.2 Landschappelijke en stedenbouwkundige randvoorwaarden

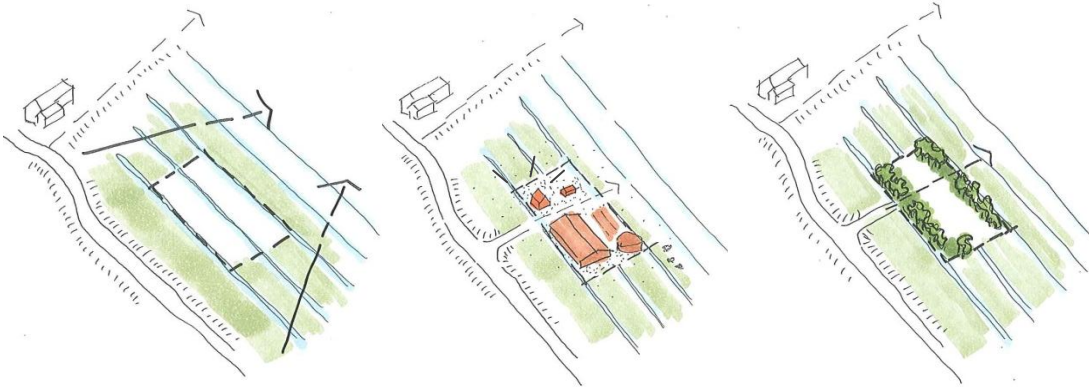
De stedenbouwkundige uitgangspunten zijn vastgelegd in het vigerende bestemmingsplan, met dien verstande dat in deze herziening nu ook een bouwvlak wordt opgenomen om bedrijfsbebouwing met een agrarische bedrijfswoning mogelijk te maken. De regels zijn geactualiseerd overeenkomstig de nieuwe gemeentelijke richtlijnen voor het landelijke gebied. De ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied wordt niet gewijzigd ten opzichte van de bestaande situatie. Het veenweidegebied blijft in tact met dien verstande dat er in het kader van een vrijwillige ruilverkaveling alleen een bouwvlak wordt opgenomen voor een nieuw veehouderijbedrijf.

Ontwerputgangspunten

Op basis van de gewenste ontwikkelingsrichting zijn de volgende ontwerputgangspunten meegegeven over:

1. Situering bouwblok:

Aansluiting dient te worden gezocht op de aanwezige verkavelingstructuren, zodat het beoogde bouwblok zoveel mogelijk open blijft. Door het gebied zoveel mogelijk open te houden blijft het lijnenspel van sloten goed zichtbaar, waardoor het bouwblok wordt opgenomen in het geheel. Het bouwblok dient ook lang gerekt te zijn waardoor het bouwblok de lengterichting van de droogmakerij ook benadrukt. Hierdoor sluit het bouwblok aan op de bestaande landschappelijke aanwezige structuren. Zo moet het bouwblok rekening houden met de aanwezige zichtlijn gelegen in het verlengde van het fietspad. Daarnaast dient het bouwblok ook op enig afstand te blijven van de randen (ringdijk), maar de onderlinge afstand tussen het bouwblok en de nieuwe ontsluiting mag ook niet te groot zijn. Wanneer deze afstand te groot wordt komt het blok anders los te liggen van de aanwezige ontsluitingen. Met een landschappelijke zone van een verkavelingslag vindt er een landschappelijke overgang tussen ontsluiting en bouwblok plaats.



Ontwerpuitgangspunten:

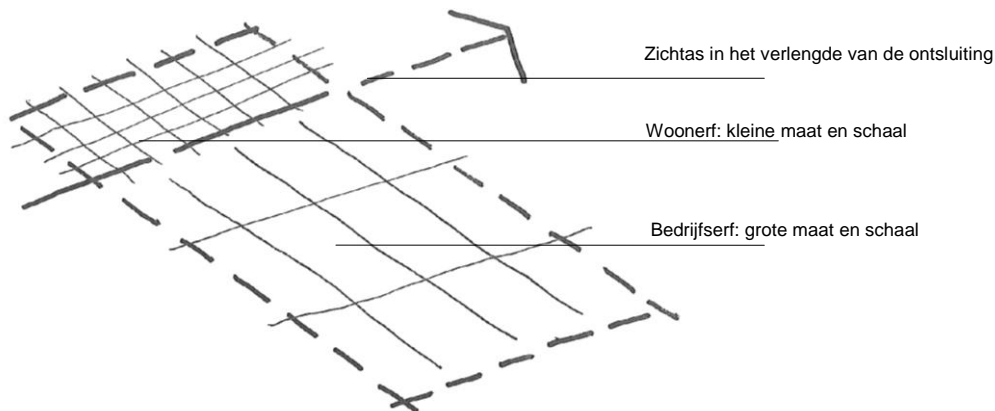
aansluiten landschap en doorzichten

principe van 'twee erven'

landschappelijke randen

2. Woonerf : hoofdgebouw en bijbehorende tuin

De ontsluiting inclusief de zichtas over het bouwblok, deelt het blok op in tweeën. Het noordelijke deel bestaat van het bouwblok bestaande uit een zone met het hoofdgebouw (bedrijfswooning) en tuin. Hier vindt met name het wonen plaats. Het hoofdgebouw vormt het gezicht voor het nieuwe bedrijf. Het hoofdgebouw inclusief de omliggende tuin vormen samen het representatieve deel van het bouwblok. In de directe nabijheid van het hoofdgebouw vindt de ontsluiting van het bouwblok plaats, waardoor het zicht op het hoofdgebouw alleen maar verder wordt versterkt. De uitstraling van het hoofdgebouw moet aansluiten bij de aanwezige gebiedseigenschappen, met een kaprichting in het verlengde van de verkavelingrichting met een sobere gebiedseigen architectuur. Ook de massaopbouw moet aansluiten op het landschap en bestaan uit een heldere rechthoekige basisvorm van één bouwlaag met een kap. Aan de achterzijde van de woning, in de tuin, kunnen schuren en andere bijgebouwen gerelateerd aan de functie wonen worden geplaatst.



Onderscheid in maat en schaal tussen het woonerf en het Bedrijfserf

3. *Bedrijfserf - stallen, veldschuren, etc.*

Op het bedrijfserf bevindt zich de agrarische bebouwing, zoals stallen, kuilplaten, mestopslag, etc. De omvang van het bedrijfserf is niet alleen groter, ook is dit deel van het bouwblok veel meer naar binnen gericht. Met voldoende aandacht voor de randen, is op het bedrijfserf toelaatbaar om hier een grotere maat en schaal toe te staan dan op het woonerf. Om het bouwblok niet te langgerekt te maken moet de bebouwing en overige agrarische voorzieningen zoveel worden geclusterd. Verder geldt dat de bebouwing uit heldere basisvormen moet bestaan en bijvoorkeur vierkant of rechthoekig. Ook hier moet de nokrichting de lengterichting van het landschap benadrukken. De kleurstelling en materialisering zijn ten opzichte van het hoofdgebouw terugliggend.

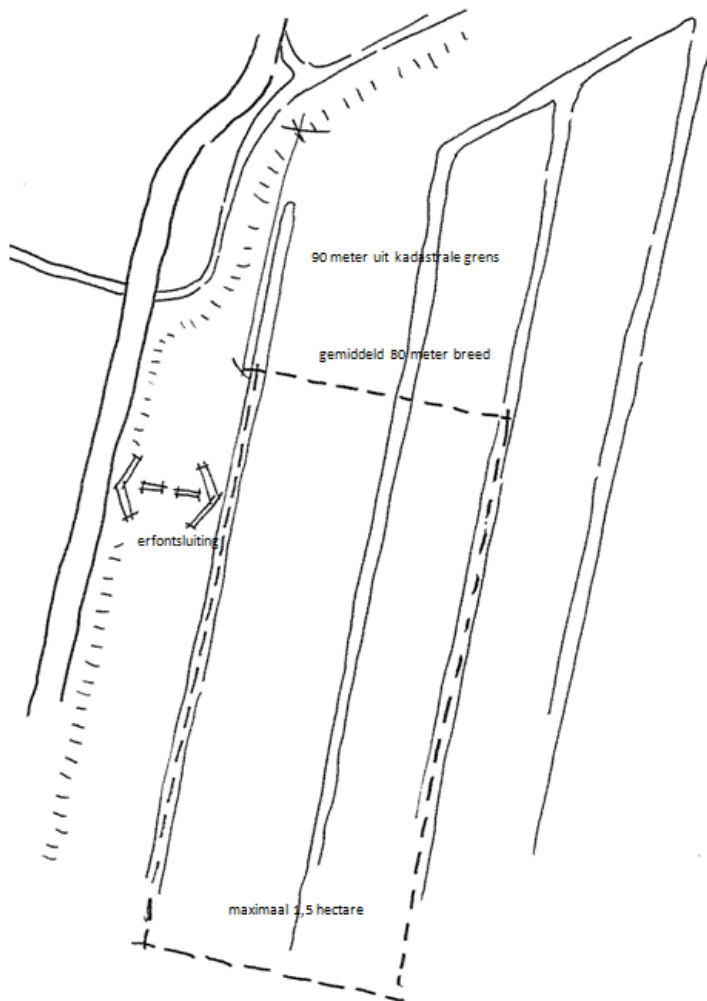
4. *Randen - beplanting en water*

Goede randen zijn essentieel voor de landschappelijke opzet van een erf. Het is wenselijk dat contouren van wat op het erf plaatsvindt, zichtbaar zijn zonder het landschap te domineren. Een goede compositie van de rand is daarom afgestemd op de inrichting en indeling van het erf. Bij de stallen en de overige bebouwing is het goed denkbaar dat het groen grootschaliger en steviger wordt aangeplant dan ter hoogte van het hoofdgebouw. Ook kan een dergelijke rand een ecologische functie vervullen. Ook de sloten zorgen voor een ordening en afbakening van het bouwblok. Vanwege de landschappelijke uitstraling van de sloten zijn 'zachte' oevers en taluds gewenst.

Stedenbouwkundige en landschappelijke uitgangspunten

Met inachtneming van het vorenstaande dienen de volgende stedenbouwkundige en landschappelijke uitgangspunten te worden aangehouden:

1. Het bouwvlak waarbinnen bouwactiviteiten kunnen plaatsvinden is maximaal 1,5 hectare groot.
2. De inrichting daarvan dient een landschappelijke en stedenbouwkundige bijdrage te leveren binnen de bestaande structuren in het gebied.
3. Bij de positionering van het bouwvlak dienen de richtlijnen te worden aangehouden volgens uitgangspuntenkaart, zoals opgenomen in figuur 8.
4. *Woonerf:* Het hoofdgebouw (maximaal één bedrijfswoning) wordt aan het begin van de ontsluiting geplaatst en heeft daarmee een representatieve functie. Voor het hoofdgebouw geldt een goothoogte van maximaal 4,5 meter en een bouwhoogte van maximaal 8,5 meter. De kaprichting is evenwijdig aan de lengterichting van het landschap en heeft een heldere kapvorm (zadeldak). Bijgebouwen direct gerelateerd aan de functie wonen dienen uit het zicht achter het hoofdgebouw in de tuin te worden geplaatst. Voor de bijgebouwen dient een goothoogte van maximaal 3 meter en een bouwhoogte van 4,5 meter te worden aangehouden. De kapvorm benadrukt ook hier de lengterichting van het landschap. Incidenteel is een andere positionering van de kap mogelijk.
5. *Bedrijfserf:* langwerpige, vierkante bouwvormen, kaprichting in de lengterichting van het landschap. Een goothoogte van maximaal 4,5 meter en een bouwhoogte van maximaal 10 meter;
6. *Ontsluiting:* Het bouwblok wordt via één inrit ontsloten.
7. Randen langs de poldersloot dienen vrij van bebouwing te worden gehouden (ten minste 5 meter).
8. Het bouwblok dient met (opgaande) streekeigen beplanting te worden omzoomd. De daadwerkelijke inrichting van deze rand moet afgestemd zijn op de daarachter liggende erven, zichtlijnen over het perceel en functies.
9. Bestaande watergangen dienen te worden gehandhaafd dan wel te worden vergroot.
10. De architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig en evenwichtig waarbij de architectonische uitstraling refereert aan een traditionele hoofdvorm. Om het onderscheid tussen het hoofdgebouw en de voorgestelde nieuwbouw te kunnen benadrukken, wordt het volgende materiaalgebruik voorgesteld: hoofdgebouw gevels bestaande uit keramisch materiaal (licht bruin tot licht rood) en donkere keramische dakpannen (mat). Alle overige bijgebouwen op zowel het woonerf als bedrijfserf: donkere gevels (baksteen donkerbruin tot en of overige delen donkergroen), donkere zwarte dakbedekking.



Figuur 8: Uitgangspuntenkaart voor omvang bouwvlak.

4.3 Toets beeldkwaliteit

Op locaties binnen het Nationaal Landschap het Groene Hart zijn alleen ontwikkelingen toegestaan die de kernkwaliteiten van deze gebieden behouden of versterken. De provincie Zuid-Holland heeft in de Provinciale Verordening vier kernkwaliteiten vastgelegd waaraan ontwikkelingen moeten voldoen: landschappelijke diversiteit, het veenweidekarakter, openheid en rust, en stilte. In deze paragraaf wordt ingegaan op de relatie tussen de vier kernkwaliteiten en de ontwikkelingsmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt.

Landschappelijke diversiteit

De percelen in de droogmakerij De Tempel worden vooral gekenmerkt door de openheid in meerdere richtingen naar de polder. Voor het agrarisch bouwblok aan het Wonnepad betekent dit:

- geen aaneengeschakelde bebouwing maar met een open doorzicht over het erf;
- aan het erf uitsluitend transparante beplanting, om zo het zicht rondom en over de polder te handhaven;
- aanplant met bomen en struiken (gebiedseigen beplanting) van de randen van de percelen. De erfbeplanting kenmerkt zich door een transparante beplanting met solitaire bomen (knotwilgen, essen, etc).

Veenweidekarakter

De kavelrichting ter hoogte van de locatie is overwegend noord-zuid. Deze karakteristieke verkavelingsstructuur inclusief de daarbij behorende slotenpatronen is de landschappelijke onderlegger voor de inrichting en positionering van het bouwblok. De hoofdbebouwing dient in

de lengterichting van het landschap te worden gesitueerd, waarbij de kaprichting en -vorm deze verkavelingsrichting nog eens sterk benadrukken.

Openheid, rust en stilte

Met de situering van het bouwblok wordt rekening gehouden met de aanwezige zichtlijn, gelegen in het verlengde van het fietspad, randen van het droogmakerijenlandschap en de zichtlijn over het erf. De bebouwing in de polder neemt toe, maar er wordt zeker rekening gehouden met de aanwezige landschappelijke structuren. Door de bebouwing te clusteren blijft zoveel mogelijk gebied open. De eenheid en rust wordt versterkt door streekeigen, neutraal kleurgebruik en transparante beplanting. De architectuur van de bebouwing is ook terughoudend. Door de functieverandering van een weiland naar een agrarisch bedrijf zal er echter geen sprake zijn van een afname van rust en stilte.

Beplantingsplan

Om de landschappelijke inpassing te waarborgen is er een beplantingsplan vervaardigd. Dit rapport met de titel 'Landschappelijke inpassing agrarisch bedrijf Niesing Wonnepad' is opgesteld door Watersnip Advies te Reeuwijk (rapport 11A008 van maart 2012, bijlage 1). De realisatie en het in stand houden van de noodzakelijke inpassingsmaatregelen wordt in het bestemmingsplan geborgd door deze als specifieke gebruiksregels op te nemen (artikel 3.5.2 van de regels). De beplanting dient uiterlijk 1 december 2013 te worden aangelegd. Met het opnemen van een dergelijke regeling kan publiekrechtelijk worden afgedwongen dat de beplanting wordt aangelegd in stand wordt gehouden.

Conclusie

De ontwikkelingsmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt zijn niet van dien aard en omvang dat de kernkwaliteiten van het gebied worden aangetast.

5. 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.

5.1 Milieu

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

5.1.1 M.E.R.

In het Besluit milieueffectrapportage is bepaald dat een milieueffectbeoordeling ook uitgevoerd moet worden als een project, dat wordt genoemd in de bijlage onder D van het Besluit m.e.r., nadelige gevolgen heeft voor het milieu. Omdat dit project wordt genoemd in de D-lijst (categorie D 14, oprichten inrichting bestemd voor het houden van vee), maar de omvang onder de drempelwaarde van 200 stuks melkvee (ouder dan 2 jaar) en 100 paarden ligt, kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling, die onderdeel moet zijn van dit bestemmingsplan.

Algemeen

De centrale doelstelling van het instrument milieueffectrapportage is het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over activiteiten met mogelijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. De basis van de milieueffectrapportage wordt gevormd door de EU Richtlijn m.e.r. De richtlijn is van toepassing op de milieueffectbeoordeling van openbare en particuliere projecten die aanzienlijke gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De Europese regelgeving is in de Nederlandse wetgeving onder andere geïmplementeerd in de Wet milieubeheer (verder Wm) en in het Besluit milieueffectrapportage 1994. In de bijlagen behorende bij het Besluit m.e.r. zijn de m.e.r.-plichtige activiteiten (de C-lijst) en de m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten (de D-lijst) beschreven.

Plan/besluit

In dit bestemmingsplan wordt een bouwvlak voor een nieuw veehouderij mogelijk gemaakt dat minder groot is dan 1,5 hectare. Momenteel is het gebied als weidegebied in gebruik. De planontwikkeling zit qua omvang ruim onder de grens voor een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit. Voorts zal de mogelijke uitstoot vanwege de grote afstand tot de Natura 2000-gebieden geen gevolgen hebben. Zoals de hieronder beschreven milieuparagrafen en -onderzoeken aantonen heeft het bestemmingsplan ook om andere redenen dan de omvang (zoals bijvoorbeeld de aard van de ontwikkeling of een ligging nabij een gevoelig gebied) geen significante nadelige gevolgen voor het milieu.

Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-beoordelingsplichtig, en dus ook niet m.e.r.-plichtig.

5.1.2 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 (zie tabel 5.1). In het geval de milieugevoelige functies zijn gelokaliseerd in omgevingstype gemengd gebied kan een afwijkende systematiek worden toegepast, die meer ruimte biedt aan bedrijven.

Het bedrijf is gelegen in het landelijk gebied. Ten noorden van het te vestigen bedrijf is het sierteeltgebied gelegen (Wijkdijk). Voor het overige is in de nabijheid geen bebouwing aanwezig. Hier is sprake van een rustig agrarisch buitengebied. Op grond van de lijst van bedrijfsactiviteiten wordt het bedrijf ingedeeld in de milieucategorie 3.2.

Tabel 5.1: Richtafstanden en omgevingstype.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m

Wet geurhinder en veehouderij

In de nieuwe situatie zal de agrariër Niesing circa 150 koeien en jongvee houden. Voorts heeft hij als nevenactiviteit een paardenpension met circa 15 paarden. In verband hiermede is de Wet geurhinder en veehouderij van toepassing.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij gelden er voor veehouderijbedrijven afstanden die in het kader van de milieuvergunningverlening moeten worden aangehouden tussen de veehouderij en woningen. Voor een woning buiten de bebouwde kom tot een veehouderij geldt een afstand van 50 meter. De Wet geurhinder en veehouderij kent een omgekeerde werking. Dat wil zeggen dat ook bij plannen die woningbouwlocaties mogelijk maken wordt getoetst aan de normen van de Wet geurhinder en veehouderij. Bij ruimtelijke ordeningsplannen moet worden beoordeeld of sprake is van een goed woon- en verblijfklimaat. Tevens moet beoordeeld worden of het bedrijf niet onevenredig in zijn belangen wordt geschaad. De afstand tussen de dichtstbijzijnde stallen van het nieuw op te richten veehouderijbedrijf en de noordelijk gelegen bedrijfswoningen van de aldaar gevestigde sierteeltbedrijven (buiten de bebouwde kom) is meer dan 50 meter, zodat de Wet geurhinder en veehouderij geen beperkingen oplegt.

Toetsing bedrijf aan richtlijnen Bedrijven - en milieuzonering

Zoals hiervoor gesteld is het nieuw te vestigen bedrijf is gelegen op een afstand van minimaal 50 meter gelegen van de dichtstbijzijnde gelegen sierteeltbedrijven, zodat er vanuit milieuzonering geen beperkingen worden gesteld. Gelet op de schaalgrootte van het bedrijf is het Besluit Landbouw milieubeheer niet van toepassing, omdat de agrariër meer dan 50 koeien heeft. Mitsdien is het bedrijf milieuvergunningplichtig. De gebruiker zal tijdig een omgevingsvergunning voor de activiteit milieu indienen bij de milieudienst Midden-Holland. Onderdeel van deze aanvraag is een akoestisch rapport, waarin wordt aangetoond, dat voldaan kan worden aan de in de nieuw te verlenen omgevingsvergunning op te nemen voorschriften.

Conclusie

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

5.1.3 Wegverkeerslawaaï

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 wegen in de directe omgeving van het plangebied (binnen een zone van 200 meter) zijn de Wijkdijk, het Wonnepad (alleen bestemd voor langzaam verkeer) en de in de toekomst aan te leggen Rondweg Boskoop Oost. De eerstgenoemde weg is doodlopend voor verkeer ter hoogte van het Wonnepad. Hier is ter plaatse de maximum snelheid 60 km/h. Deze maximum snelheid gaat ook gelden voor de omleidingsweg. Derhalve is een akoestisch onderzoek nodig. In deze situatie is sprake van bestaande en toekomstige nieuwe wegen en nieuwe bedrijfswoningen. De voorkeursgrenswaarde voor nieuwe woningen bedraagt (inclusief aftrek) 48 (dB) L_{den} met een maximale ontheffingswaarde van 58 (dB) L_{den} voor agrarische bedrijfswoningen. 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 of minder.

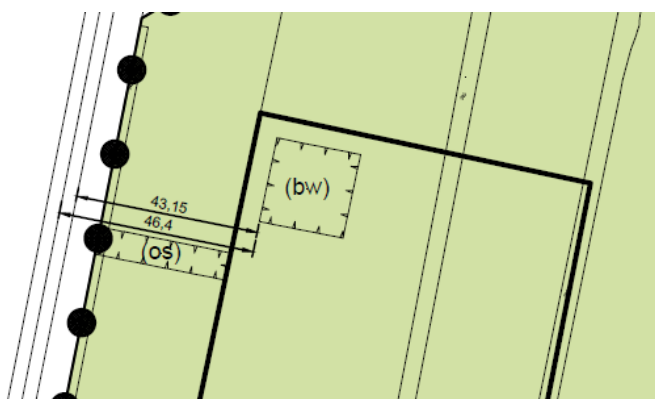


De doodlopende Wijkdijk bij het Wonnepad.



Het Wonnepad gezien vanaf Zijdedweg.

In verband met het vorenstaande is een akoestisch onderzoek uitgevoerd.¹ Dit onderzoek is uitgevoerd door AV Consulting B.V. te Bergambacht (rapportnummer AV.0958 van 10 november 2011, zie bijlage 2). Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat ten gevolge van wegverkeerslawaai voor de woning de voorkeursgrenswaarde van 48 (dB) L_{den} niet wordt overschreden wanneer de woning op een afstand van minimaal 45 meter uit de weg van de Oostelijke Rondweg Boskoop wordt gerealiseerd. Dit is het geval (de afstand is 46,74 m, zie figuur 9) , zodat er vanuit wegverkeerslawaai geen beperkingen zijn aan het oprichten van een bedrijfswoning.



Figuur 9: Afstand nieuwe Rondweg t.o.v. bouwvlak woning.

Conclusie

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

¹ De Milieudienst Midden-Holland heeft in maart 2008 een milieukundig onderzoek uitgevoerd naar de nieuw te realiseren Rondweg binnen de gemeente Boskoop en (voormalige) gemeente Reeuwijk (rapportnummer 0505003ext.6). De hierin opgenomen uitgangspunten zijn als leidraad aangehouden bij het nieuw uitgevoerde akoestisch onderzoek.

5.1.4 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 nieuw bodembeleid opgesteld voor bodemonderzoeken bij bouwvergunningen (vanaf 1 oktober 2010 omgevingsvergunningen). 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 omgevingsvergunningen.

De nieuwe beeldkwaliteitskaart heeft de gemeenteraad van Bodegraven-Reeuwijk op 12 oktober 2011 vastgesteld. Op deze kaart (zie figuur 10) is het gebied als landbouw/natuur aangeduid. Bij een omgevingsvergunning dient in beginsel een bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Naast een onderzoek voor de aanvraag omgevingsvergunning is tevens een zogenaamd nul onderzoek nodig in het kader van de aanvraag om een Wet milieubeheervergunning. In verband hiermede is mede ten behoeve van dit bestemmingsplan een verkennend bodemonderzoek overeenkomstig NEN 5740 uitgevoerd door Hoste Milieutechniek B.V. te Hazerswoude-Dorp (rapportnr. 11013 NIR van 7 maart 2011, bijlage 3). De waterbodem in de te dempen slootdelen is onderzocht conform NEN 5720. Uit de resultaten van dit onderzoek valt af te leiden dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de voorgenomen nieuwbouw. Met het onderzoek is de milieuhygiënische bodemkwaliteit voldoende vastgelegd. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat er geen belemmeringen bestaan voor de geplande nieuwbouwactiviteiten.

Wanneer toch 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.



Figuur 10: Uitsnede bodemkwaliteitskaart Milieudienst Midden-Holland.

Conclusie

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

5.1.5 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). De wet is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

1. negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken;
2. mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

In de wet zijn onder andere regels en grenswaarden opgenomen voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Van deze grenswaarden mag niet worden afgeweken. De plandrempels zijn vanaf 2011 voor alle stoffen gelijk aan de grenswaarden. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet. In tabel 5.2 is een overzicht gegeven van de grenswaarden.

Tabel 5.2: Grenswaarden maatgevende stoffen Wet milieubeheer

Stof	Toetsing norm	Grenswaarden	geldig
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	60 µg/m ³	2010 tot en met 2014
	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 2015
Fijn stof (PM10)*	Jaargemiddelde concentratie	48 µg/m ³	tot en met 10 juni 2011
	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	Max. 35 keer p.j. meer dan 75 µg/m ³	tot en met 10 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).

Verder is er met deze wijziging een wettelijke basis voor een Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (afgekort NSL) opgesteld.

Het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit

Het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) is de kern van de Wet luchtkwaliteit. Het NSL is een bundeling van alle gebiedsgerichte programma's en alle Rijksmaatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren. Het NSL bevat alle maatregelen die de luchtkwaliteit verbeteren en alle ruimtelijke ontwikkelingen die de luchtkwaliteit in betekenende mate verslechteren. 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 verslechtering van maximaal 3% van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit. Grotere projecten daarentegen kunnen worden opgenomen in het NSL-programma, mits ook overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door de maatregelen van het NSL.

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. Deze AMvB is gelijktijdig met het NSL in werking getreden.

NIBM projecten 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 van de luchtkwaliteit achterwege blijven².

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening moet wel worden bekeken of het realiseren van het plan met betrekking tot de luchtkwaliteit op die locatie gewenst is. Daarbij speelt de mate van blootstelling aan de luchtverontreiniging een rol. Ook de gevoeligheid van bepaalde groepen mensen voor luchtverontreiniging kan daarbij worden afgewogen.

² Bijlage 3B van de Ministeriële Regeling 'niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' (Strct. 2007, 218).

Het plan valt niet onder de NIBM-grenzen, zodat middels een berekening zal moeten worden aangetoond of de bijdrage niet in betekenende mate is of dat de grenswaarden niet worden overschreden. Tevens is in 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.

Onderzoek luchtkwaliteit

In verband met onderhavige planontwikkeling heeft Peutz te Zoetermeer een onderzoek naar de luchtkwaliteit uitgevoerd (rapport van 1 juni 2012, projectnummer O 15304-1-RA, bijlage 4). Specifiek is in dit rapport aandacht besteed aan:

- artikel 5.15 1e lid Wet milieubeheer, grond b: "per saldo gelijk blijven of verbeteren van de luchtkwaliteit;
- het verstrekken van inzicht in huidige en toekomstige aard en omvang van bedrijfsvoering en
- afstand tot gevoelige objecten in vigerende en geplande situatie.

In het onderzoek zijn de jaren 2012 (jaar van besluitvorming) en 2022 (10 jaar na besluitvorming) beschouwd. Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat op de beschouwde posities wordt voldaan aan de grenswaarden voor PM₁₀ en NO₂ zoals opgenomen in de Wet milieubeheer. Ter hoogte van het onderzoeksgebied kan voor de overige in de Wet milieubeheer opgenomen stoffen zonder verder onderzoek worden geconcludeerd dat wordt voldaan aan de genoemde grenswaarden. Aldus gelden er vanuit het aspect luchtkwaliteit geen beperkingen voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

Conclusie

Het voorliggend initiatief betreft feitelijk een verplaatsing van een agrarisch bouwvlak van een veehouderijbedrijf aan de Wijkdijk naar het zuidelijker (op circa 600 meter) gelegen Wonnepad. De realisatie hiervan heeft geen consequenties op de verkeersaantrekkende werking (deze wijzigt niet). Datzelfde geldt voor de bedrijfsvoering. Gelet op het uitgevoerde onderzoek kan worden vastgesteld dat deze planontwikkeling vanuit luchtkwaliteit geen beperkingen zijn.

5.1.6 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.

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

Met ingang van 1 januari 2011 geldt de nieuwe AMvB Buisleidingen. Er moet worden uitgegaan van de risicoafstanden zoals aangegeven in de AMvB. Er ligt in de nabijheid van het plangebied geen hoge druk 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. Ten noorden van het plangebied zijn sierteeltbedrijven met bovengrondse opslagtanks voor propaan gevestigd. Het invloedsgebied van bovengrondse opslagtanks voor propaan van Fa. gebr. Nieuwesteeg, Wijkdijk 60, Boskoop, bedraagt 130 meter. Er is geen overlap met het plangebied (ongeveer 50 meter afstand), 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 11) zijn, zoals hiervoor gesteld, ten noorden van het plangebied op een afstand van meer dan 80 meter een aantal bovengrondse propaantanks gelegen van aldaar gevestigde sierteeltbedrijven. De bovengrondse propaantanks vormen geen belemmering voor het PR en het GR. Voor het overige zijn er in de directe omgeving geen risicovolle bedrijven en/of activiteiten vermeld.



Figuur 11: Uitsnede risicokaart Zuid-Holland met oranje rechthoek het plangebied aan het Wonnepad.

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.

5.2 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

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. In het Nationaal Waterplan is een eerste uitwerking gegeven aan het Deltaprogramma dat wordt opgesteld naar aanleiding van het advies van de Deltacommissie in 2008. Dit programma is gericht op duurzame veiligheid en zoetwatervoorziening.

Provincie

Op provinciaal niveau heeft de provincie Zuid-Holland het beleid vertaald in het Provinciaal Waterplan 2010-2015. In dit Plan staat uitgebreid beschreven hoe de provincie, samen met waterschappen en andere partners, een duurzame en klimaatbestendige delta zal realiseren en behouden, waar het veilig en aangenaam wonen, werken en recreëren is. In het Provinciaal Waterplan zijn de opgaven van de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water en het Nationale waterplan vertaald naar strategische doelstellingen voor Zuid-Holland. Het Waterplan heeft vier hoofdopgaven:

1. Waarborgen waterveiligheid
2. Zorgen voor mooi en schoon water
3. Ontwikkelen duurzame zoetwatervoorziening

4. Realiseren robuust en veerkrachtig watersysteem

In het plan zijn deze opgaven verder uitgewerkt in 19 thema's én voor drie gebieden, in samenhang met economische, milieu- en maatschappelijke opgaven. Dit leidt tot een integrale visie op de ontwikkeling van de Zuid-Hollandse Delta, het Groene Hart en de Zuidvleugel van de Randstad.

Beleid hoogheemraadschap van 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.

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 en Beleidsregels 2009

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.

Riolering en afkoppelen

Overeenkomstig het rijksbeleid 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;
 - lokaal, zo nodig na retentie of zuivering bij de bron, in het milieu wordt gebracht.

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 overeenkomstig 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 en handhaving tijdens de beheerfase ter voorkoming van verkeerde aansluitingen;
- 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;
- 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.

Beschrijving waterkwantiteit

Het plangebied is als weidegrond in gebruik. In de nieuwe situatie zal een bouwvlak worden opgenomen met verhard oppervlak (agrarische bebouwing en verharding). Op grond van de richtlijnen van het hoogheemraadschap dient 15% water te worden gecompenseerd, wanneer meer dan 500 m², maar minder dan 10.000 m² verhard oppervlak wordt aangelegd. In casu zal er circa 1.100 m² (zijnde 15% van 7.336 m²) vervangend water moeten worden gerealiseerd binnen het plangebied. Daarboven dienen de te dempen sloten voor 100% te worden gecompenseerd, zodat in totaal 1.850 m² extra water moet worden gegraven. Compensatie vindt plaats door verbreding van sloten. De nieuwe opgaven zijn in tabel 5.3 weergegeven.

In verband met de benodigde watercompensatie heeft initiatiefnemer vooroverleg gehad met het hoogheemraadschap, omdat het plangebied in een laaggelegen polder ligt, waardoor risico bestaat op opbarsten van de bodem. Naar aanleiding hiervan heeft initiatiefnemer de plannen verder uitgewerkt en ter beoordeling voorgelegd aan het hoogheemraadschap. Aangevoerd is dat er mogelijkheden zijn om ter plaatse van het plangebied vervangend water te realiseren. Als vervolg hierop heeft het hoogheemraadschap bij brief van 27 juli 2012 een positief wateradvies afgegeven. Daarmee is tegemoet gekomen aan de zienswijze van het hoogheemraadschap tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Tabel 5.3: wateropgave.

Omschrijving	Bestaand in m ²	Totaal m ² bestaand	Nieuw in m ²	Totaal m ² nieuw
<u>bebouwd</u>				
bedrijfsgebouwen	0		2.526	
bedrijfswoning	0		160	
Subtotaal	0		2.686	
<u>Onbebouwd</u>				
verharding (voeropslag c.a.)	0		1.350	
erfverharding	0		3.300	
subtotaal	0		4.650	
<i>Subtotaal verhard</i>		0		7.336
<u>Onbebouwd verhard</u>				
veenweidegebied	12.050		3.614	
water	750		1.850	
subtotaal	12.800		5.464	
<i>Subtotaal onverhard</i>		12.800		5.464
Totaal oppervlakte		12.800		12.800

Voor de te graven watergangen zal bij het hoogheemraadschap tijdig een watervergunning worden aangevraagd. De situering van het water zal worden afgestemd met het hoogheemraadschap voordat de vergunning wordt aangevraagd, omdat -zoals eerder is aangehaald- in de diepe polders, zoals Polder Middelburg en Tempelpolder watergangen met te grote bodembreedte en/ of te grote bodemdiepte kunnen opbarsten. Het toepassen van flauwe taluds of ondiepe zones langs de watergang kunnen een oplossing zijn waardoor de opbarstveiligheid wordt vergroot en de kansen voor vissen en amfibieën toenemen. Met deze opmerkingen van het hoogheemraadschap zal rekening worden gehouden bij het uitwerken van de plannen.

De nieuwe bebouwing zal worden aangesloten op het gemeentelijke riool (persriool) overeenkomstig het gemeentelijke rioleringsbeleid. Het schoon water van de nieuwe bebouwing wordt rechtstreeks op het oppervlaktewater geloosd. Geen gebruik zal worden gemaakt van uitloobbare materialen.

Conclusie

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

5.3 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.

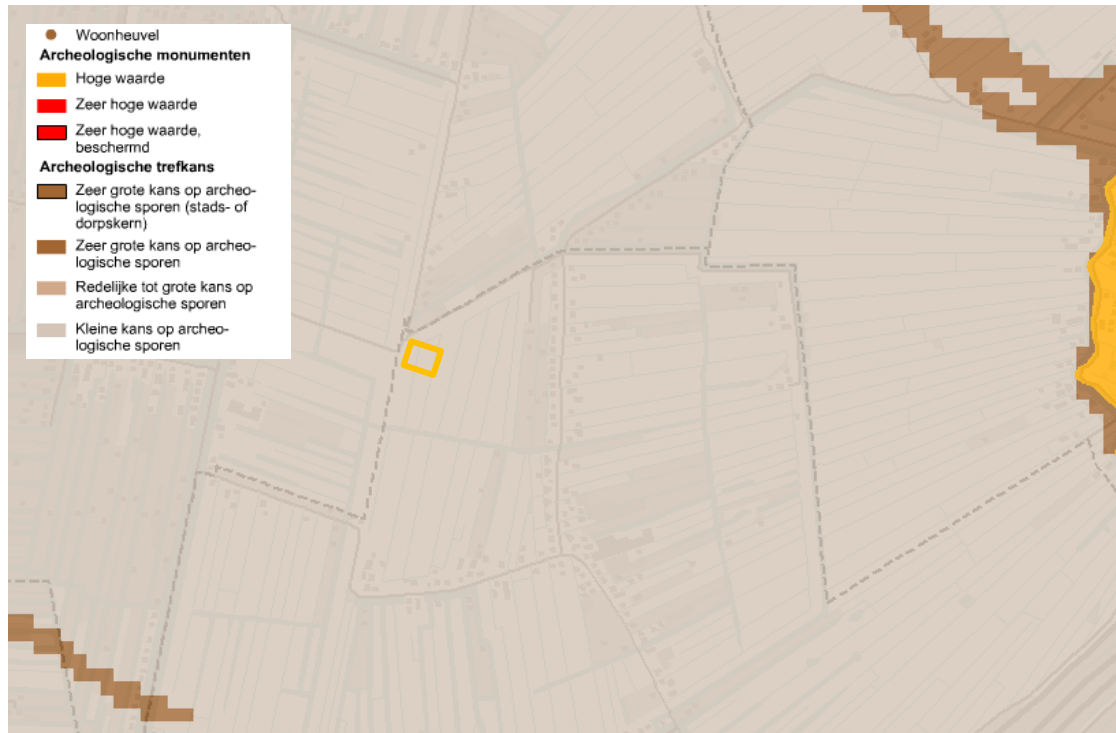
In het verdrag van Malta wordt gesteld dat de archeologie van wezenlijk belang is voor de geschiedschrijving van de mensheid. Het verdrag is erop gericht deze waarden voor de toekomst te behouden. De gehanteerde uitgangspunten zijn:

- 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

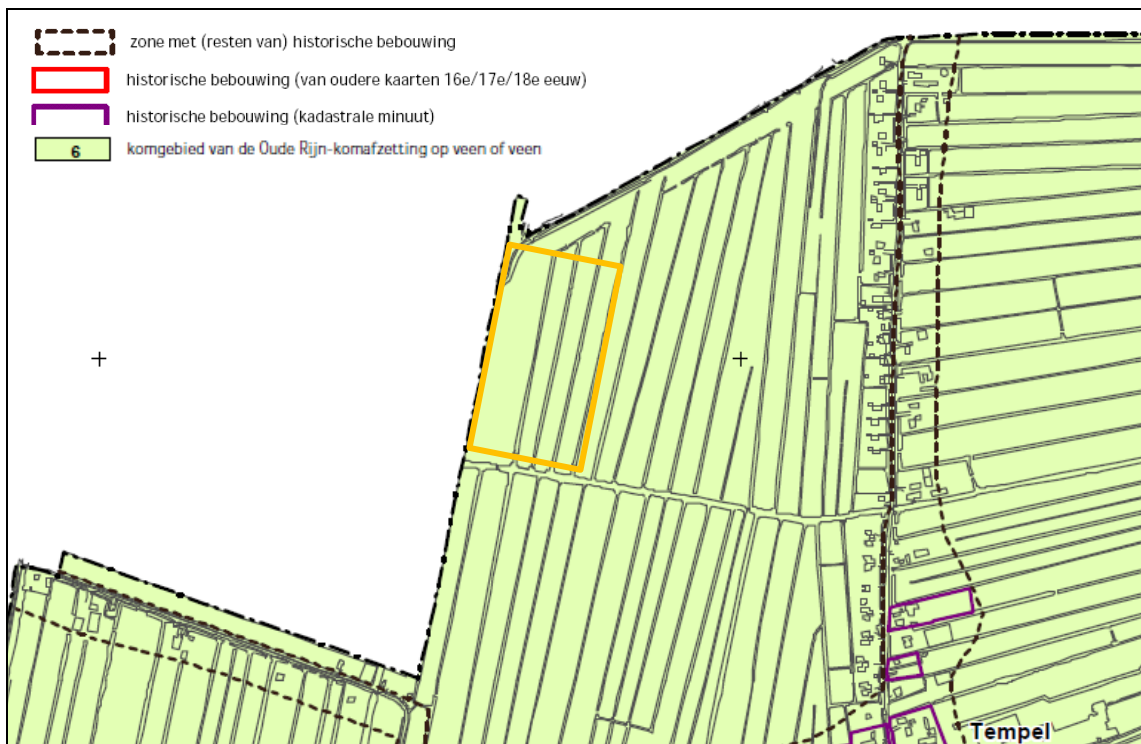
1988 worden gemeenten thans verplicht om bij het vaststellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten.

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 12) dat er in dit deelgebied een lage trefkans op archeologische sporen is.



Figuur 12: 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 14 november 2006 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 ontginningssassen. Het gebied langs het Wonnepad is hier aangemerkt als komgebied van de Oude Rijn (komafzetting op veen). Ook hier geldt een lage verwachting tot en met de Vroege Middeleeuwen (zie oranje rechthoek in figuur 13).



Figuur 13: gemeentelijke archeologische verwachtingenkaart.

Uit historisch kaartmateriaal van het hoogheemraadschap van Rijnland (figuur 14) blijkt voorts dat er in het verleden geen bebouwing heeft gestaan. De kans op archeologische sporen in het plangebied wordt derhalve laag ingeschat. In het plangebied wordt daarom weinig tot geen archeologie verwacht. In verband hiermede is verder onderzoek naar archeologie achterwege gelaten.



Figuur 14: Oude kaart uit 1734 van het Hoogheemraadschap van Rijnland (bron. www.watwaswaar.nl).

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, wanneer er toch bodemingrepen plaatsvinden. In dat geval zal de uitvoerder worden gewezen op de plicht archeologische vondsten te melden bij het bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 53 van de Monumentenwet.

Conclusie

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

5.4 Landschap

Het plangebied is gelegen in het nationale landschap Het Groene Hart. In de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland, regio Krimpenerwaard en Gouwestreek van de provincie Zuid-Holland (2007) is dit gebied getypeerd als veenontginningsgebied met redelijk 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. Voor meer informatie wordt verwezen naar paragraaf 2.3.2 (Veenweideconvenant Gouwe Wiericke), waarin de landschapskwaliteiten zijn beschreven van het gebied.

In dit bestemmingsplan wordt alleen een nieuw bouwvlak voor een veehouderijbedrijf planologisch vastgelegd. Om verrommeling van het landschap tegen te gaan wordt het bouwvlak op een landschappelijke wijze ingepast. Hiervoor is een beplantingsplan opgesteld.



De Tempelpolder met het veenweidegebied (op de achtergrond is de kerktoeren van Reeuwijk-Dorp zichtbaar.)

Conclusie

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

5.5 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 (hemelsbreed respectievelijk op circa 3,4 tot 5,2 kilometer). Het Natura 2000 gebied 'Nieuwkoopse Plassen & De Haeck' ligt op een afstand van meer dan 10 kilometer vanaf het hart van dit gebied.

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 alleen sprake is van een verplaatsing van het agrarische bedrijf 600 meter in zuidelijke richting) 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.

5.5.1 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 heeft Watersnip Advies te Reeuwijk een Flora- en faunatoets uitgevoerd voor het onderhavige plangebied (projectnummer 11A002 van mei 2011, bijlage 5). Op basis van een inventarisatie, literatuuronderzoek en een verkennend onderzoek kunnen de volgende conclusies en aanbevelingen worden getrokken (overgenomen uit het rapport):

Conclusies en aanbevelingen

Beschermde gebieden

Het plangebied heeft geen directe relatie met beschermde gebieden (Natura 2000, beschermde natuurmonumenten, (P)EHS gebieden of ecologisch verbindingszones).

Algemene soorten

Voor de algemeen beschermde soorten (Groene kikker, Bruine kikker, Gewone pad, Kleine watersalamander en Haas) geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting een vrijstelling van de Flora- en faunawet. Er hoeft voor deze soorten geen ontheffing aangevraagd te worden. Wel dient voor deze soorten de algemene zorgplicht in acht genomen te worden.

Vogels

- Binnen het plangebied zijn verschillende broedterritoria aangetroffen van vogels van de Rode lijst. *De voorgenomen bouwplannen veroorzaken schade aan het leefgebied en de*

populaties van deze soorten. De territoria dienen te worden gecompenseerd. De norm voor compensatie is één hectare voor 1,5 broedpaar. Dit betekent dat er ongeveer 2,6 hectare weidevogelgebied gecompenseerd moet worden. Het compensatiegebied moet aansluiten op bestaand weidevogelgebied. Verder dient er rekening gehouden te worden met een verstoringcirkel van ca. 100-250 meter vanaf een boerenbedrijf. Het compensatiegebied kan dus niet direct achter een boerderij beginnen.

- Compensatie kan eventueel plaatsvinden op daarvoor geschikte bedrijfsgronden waar nu geen weidevogels voorkomen. Het kan echter ook plaatsvinden binnen de polders De Wijk, Middelburg of Tempel. Een andere mogelijkheid is aansluiten bij de compensatieverplichting van de rondweg Boskoop Oost, waarvoor Watersnip Advies een voorstel heeft geschreven. De compensatie dient plaats te vinden en moet functioneren voor er schade veroorzaakt wordt. Aanbevolen wordt om ten behoeve van de voortgang tijdig te starten met het opstellen van een compensatieplan.
- Het verwijderen van graslandvegetatie dient bij voorkeur buiten het broedseizoen van vogels te gebeuren, zodat overtreding van de FF-wet wordt voorkomen. Daarbij is het van belang dat de FF-wet geen standaard periode hanteert voor het broedseizoen; van belang is of een nest bewoond is. Indien een bewoond nest wordt aangetroffen, mogen er geen werkzaamheden uitgevoerd worden die het nest verstoren. Vogelnesten die jaarrond beschermd worden door de FF-wet, zijn niet aangetroffen of te verwachten binnen het plangebied. *Voor aanvang van werkzaamheden tijdens het broedseizoen dient een terzake kundige een inspectie uit te voeren ten aanzien van eventuele broedende vogels.*
- Binnen het plangebied zijn doelsoorten aangetroffen van het Natura 2000 gebied Broekvelden – Vettenbroek & Polder Stein. Hierbij gaat het met name om soorten die hier foerageren. Het gaat hier echter om een klein percentage van de populatie en in de omgeving van het plangebied is voldoende foerageergebied aanwezig. De voorgenomen bouwplannen hebben dus geen invloed op deze doelsoorten.

Amfibieën

In de omgeving van het plangebied is de streng beschermde Rugstreeppad aangetroffen. Omdat de soort momenteel niet binnen het plangebied voorkomt zal er geen schade ontstaan aan de gunstige staat van instandhouding van de populatie. Om te voorkomen dat de Rugstreeppad zich kan voortplanten of overwinteren binnen het plangebied tijdens de werkzaamheden, kunnen een aantal maatregelen genomen worden. Voortplanting binnen het gebied wordt voorkomen door ervoor te zorgen dat er geen plassen en poelen ontstaan, in bijvoorbeeld bandensporen, waar de Rugstreeppad eitjes in legt. Ook het voor langere tijd braak liggen van grond moet voorkomen worden, zodat de Rugstreeppad zich niet kan ingraven in de winterperiode. De Rugstreeppad graaft zich in, in de maanden oktober – november.

Reptielen

De voorgenomen plaatsing van het veeteeltbedrijf zal de levensomstandigheden voor de Ringslang eerder verbeteren dan aantasten, doordat er meer schuilgelegenheden ontstaan. Er is dus geen schade te verwachten. Een ontheffingsaanvraag is niet nodig.

Zoogdieren

Door de voorgenomen bouwplannen zal geen schade ontstaan aan de gunstige staat van instandhouding van de verschillende streng beschermde vleermuissoorten die voorkomen binnen het plangebied. Er hoeft daarom geen ontheffing aangevraagd te worden.

Overige soorten

Door de bouwplannen verdwijnt er een stukje leefgebied voor de Veenmol. Dit zal echter geen schade veroorzaken aan de gunstige staat van instandhouding van deze soort. Deze soort komt in de omgeving algemeen voor en is goed in staat een ander leefgebied te vinden. Compensatie in het kader van het Provinciaal compensatiebeginsel is daarom niet nodig.

Algemene Zorgplicht

Voor alle planten- en diersoorten geldt de algemene zorgplicht die is opgenomen in artikel 2 van de Flora- en faunawet. Deze bepaalt dat een ieder die weet dat zijn of haar handelen nadelige gevolgen voor flora en/of fauna kan hebben, verplicht is om maatregelen te nemen (voor zover redelijkerwijs kan worden gevraagd) die deze negatieve gevolgen zoveel mogelijk voorkomen, beperken of ongedaan maken.

Aandachtspunten

Het oprichten van een veeteeltbedrijf aan het Wonnepad heeft geen nadelige gevolgen voor de aanwezige flora en fauna, indien onderstaande aandachtspunten in acht worden genomen. Tevens dient men zich te houden aan de algemene zorgplicht. Voorts zijn de volgende aandachtspunten van belang:

- Er dient een compensatieplan te worden opgesteld voor de schade aan de weidevogels in het kader van het Provinciaal Compensatiebeginsel.
- Er dient te worden voorkomen dat de Rugstreppad zich vestigt binnen het plangebied.

Natuurcompensatieplan en Bedrijfsvisie

Overeenkomstig het advies van Watersnip Advies Watersnip Advies te Reeuwijk heeft hetzelfde adviesbureau een Natuurcompensatieplan opgesteld (projectnummer 12A042 van augustus 2012, bijlage 6). Hiermee is tevens tegemoet gekomen aan een ingekomen zienswijze. Overigens is het Provinciaal Compensatiebeginsel op 29 februari 2012 gewijzigd. De schade aan weidevogelterritoria behoeft alleen te worden gecompenseerd in gebieden die op de overzichtskaart met EHS gebieden worden aangeduid als 'belangrijk weidevogelgebied'. Aangezien het plangebied niet als zodanig is aangeduid geldt er voor dit plan niet langer een verplichting tot compensatie. Niettegenstaande dat zal initiatiefnemer toch tot een bepaalde wijze van compensatie overgaan en een gebied ten behoeve van weidevogels inrichten. Tevens gaat initiatiefnemer zich meer richten op weidevogelbeheer. Initiatiefnemer heeft daartoe een plan laten opstellen op welke wijze weidevogelbeheer in de agrarische bedrijfsvoering wordt ingepast. Dit voorziet in minder verstoring voor weidevogels. Zie verder het rapport Bedrijfsvisie van Watersnip Advies te Reeuwijk van juli 2012 (bijlage 7).

Conclusie

Gelet op het vorenstaande kan worden geconcludeerd er vanuit de Flora- en faunaregelgeving geen beperkingen worden opgelegd aan deze planontwikkeling. De natuurcompensatie en het weidevogelbeheer hebben een gunstige ontwikkeling voor de natuur.

5.6 Overige realiserings- en uitvoeringsaspecten

5.6.1 Kabels en leidingen

In het plangebied liggen nog geen kabels en leidingen voor huisaansluitingen van gas, water, elektra, kabel/telefoon en openbare verlichting. Ook liggen er geen watertransportleidingen en gastransportleidingen, zodat een beschermende regeling niet nodig is.

6. Juridische planbeschrijving

6.1 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.

6.2 Plankaart

Op de verbeelding (plankaart), getekend op een kadastrale ondergrond schaal 1:2.000, zijn door middel van coderingen (via combinatie van letteraanduidingen, arceringen en/of kleur) de bestemmingen aangegeven. Gekozen is voor een gedetailleerd bestemmingsplan.

6.3 Planregels

De regels bestaan uit vier hoofdstukken:

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

6.3.1 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.

6.3.2 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 - waarden

De gronden in het veenweidegebied hebben de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en Landschapswaarden' gekregen. Voor de agrarische bedrijven die in dit gebied voorkomen,

zijn op de verbeelding bouwvlakken opgenomen. Binnen het toegekende bouwvlak dienen de bedrijfsgebouwen, de bedrijfswoning, mestbassins en overige bijgebouwen alsmede sleufsilos, kuilplaten en buitenrijbanen (maximaal één paardenbak) te worden gesitueerd. Aan het oppervlak voor bedrijfsgebouwen is geen maximum gekoppeld, met dien verstande dat voorgevels op tenminste 40 meter vanaf de noordelijke grens van het bouwvlak dienen te worden gesitueerd om een scheiding tussen de bedrijfswoning en de bedrijfsbebouwing (door middel van de ontsluiting van het perceel) te accentueren.

In de bestemming is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen om de in het gebied voorkomende natuur- en landschapswaarden te kunnen beschermen. Om de landschappelijke inpassing van de bedrijfsgebouwen en de terreininrichting te borgen is in de gebruiksregels een bepaling opgenomen dat voor 1 december 2014 beplanting rondom het bouwvlak is aangelegd overeenkomstig het ingediende beplantingsplan.

Artikel 4 Waterstaat - Waterkering

In deze dubbelbestemming worden alle bouwmogelijkheden afhankelijk gesteld van een afwijking. Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken, indien door onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen waterstaatkundige belangen worden geschaad.

6.3.3 Algemene regels

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

Artikel 5 Antidubbeltelbepaling

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

Artikel 6 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 7 Algemene gebruiksregels

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

Artikel 8 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 9 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.

6.3.4 Overgangs- en slotregels

Het laatste hoofdstuk van de planregels bevat twee artikelen.

Artikel 10 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 11 Slotbepaling

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

6.4 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.

7. Uitvoerbaarheid

7.1 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 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.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor onderhavig ontwerpbesluit wordt de uniforme voorbereidingsprocedure gevolgd als bedoeld in hoofdstuk 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Het ontwerpbestemmingsplan heeft daartoe met ingang 21 juni 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn twee zienswijzen ingediend. Voor de weerlegging hiervan wordt verwezen naar de 'Notitie Beantwoording zienswijzen naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan Wonnepad'.

7.3 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. Hoogheemraadschap van Rijnland.

De instanties als genoemd onder 1 en 2 hebben medegedeeld dat het bestemmingsplan aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Naar aanleiding van de reactie van provincie is de beeldkwaliteitparagraaf aangepast. Het hoogheemraadschap heeft aandacht gevraagd voor de wijze waarop watercompensatie wordt gerealiseerd. De uitwerking hiervan zal in nader overleg met het Hoogheemraadschap plaatsvinden, voordat een watervergunning wordt aangevraagd. Initiatiefnemer heeft het vooroverleg hieromtrent al gestart met het hoogheemraadschap.

Bijlagen

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

1. Beplantingsplan 'Landschappelijke inpassing agrarisch bedrijf Niesing Wonnepad' van Watersnip Advies te Reeuwijk van maart 2012.
2. Akoestisch onderzoek van AV Consulting te Bergambacht van 10 november 2011.
3. Verkennend bodemonderzoek van Host Milieutechniek B.V. te Hazerswoude-Dorp van 7 maart 2011.
4. Onderzoek luchtkwaliteit Peutz te Zoetermeer van 1 juni 2012.
5. Flora- en faunatoets van Watersnip Advies te Reeuwijk van mei 2011.
6. Natuurcompensatie door Niesing Melkvee & weidevogels van Watersnip Advies te Reeuwijk van augustus 2012.
7. Rapport Niesing Melkvee & Weidevogels; bedrijfsvisie op de combinatie van economie en ecologie van Watersnip Advies te Reeuwijk van juli 2012.