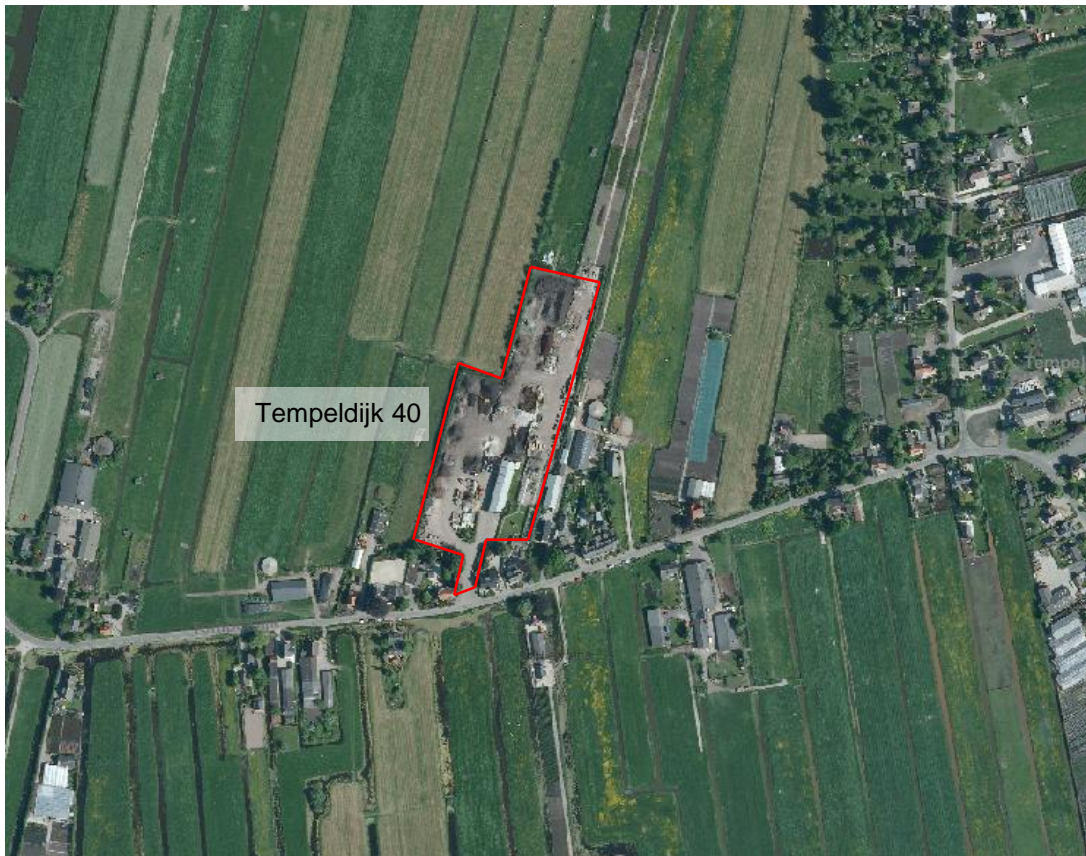


Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

Bestemmingsplan Tempeldijk 40, Reeuwijk



IDN NL.IMRO.1901.12Tempeldijk40-BP80

Status	Datum	Opmerkingen
Concept	19 november 2010	1e concept
Voorontwerp	26 januari 2012	5e versie
Ontwerp	6 december 2012	2e versie
Vastgesteld	10 april 2013	1e versie

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

Toelichting

Inhoudsopgave	pagina
1. Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging plangebied	5
1.3 Vigerende bestemmingsplannen	5
1.4 Leeswijzer	6
2. Beleidskader	7
2.1 Rijksbeleid	7
2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2011)	7
2.1.2 AMvB Ruimte (2011)	7
2.2 Provinciaal beleid	8
2.2.1 Visie op Zuid-Holland	8
2.2.2 Verordening Ruimte	9
2.3 Regionaal beleid	10
2.3.1 Kavelruil	10
2.4 Gemeentelijk beleid	11
2.4.1 Structuurvisie	11
2.4.2 Rondweg Boskoop Oost	12
2.4.3 Duurzaamheid	12
2.5 Conclusie	12
3. Planbeschrijving	15
3.1 Historie, bestaande situatie en omgeving	15
3.2 Beelkwaliteitsparagraaf	15
3.3 Randvoorwaarden en uitgangspunten	16
3.4 Planbeschrijving	17
3.5 Verkeer en parkeren	19
4. Omgevingsaspecten	21
4.1 Milieu	21
4.1.1 Milieuzonering	21
4.1.2 Wegverkeerslawaaï	22
4.1.3 Bodem	22
4.1.4 Luchtkwaliteit	23
4.1.5 Externe veiligheid	25
4.2 Watertoets	26
4.3 Archeologie	30
4.4 Landschap	31
4.5 Natuurwaarden/ Flora- en fauna	32
4.5.1 Flora- en faunatoets	33
4.6 Overige realiserings- en uitvoeringsaspecten	34
4.6.1 Kabels en leidingen	34
5. Juridische planbeschrijving	35
5.1 Algemeen	35
5.2 Plankaart	35
5.3 Planregels	35
5.3.1 Inleidende regels	35
5.3.2 Bestemmingsregels	35
5.3.3 Algemene regels	36
5.3.4 Overgangs- en slotregels	37
5.4 Handhaving bestemmingsplan	37
6. Uitvoerbaarheid	38
6.1 Economische uitvoerbaarheid	38
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	38
6.3 Resultaten overleg ex artikel 3.1.1 Bro	38
Bijlagen	39

1. Inleiding

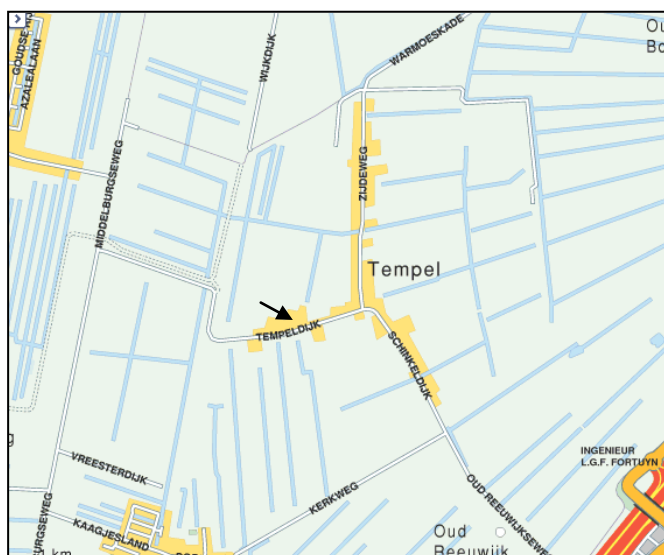
1.1 Aanleiding

Gebroeders Olieman B.V. is vanaf 1985 gevestigd aan de Tempeldijk 40 in Reeuwijk. Het bedrijf is actief als loon- en grondbedrijf voor met name de sierteelt en handelmaatschappij in hoogwaardige teelaarde. Daarnaast verhuurt het bedrijf grondverzetmachines. Het opslagterrein voor grond is uitgebreid om te kunnen inspelen op de marktvraag door sierteeltbedrijven in het boomteeltconcentratiegebied.

In de afgelopen periode zijn de mogelijkheden onderzocht om het gehele bedrijf te verplaatsen naar een locatie langs het tracé van de nieuw aan te leggen Rondweg Boskoop Oost. De provincie kon evenwel niet instemmen met vestiging aldaar, omdat dat ten koste zou gaan van het doorzicht in de polder. In verband hiermede wordt een legalisatie van de huidige situatie nu mogelijk gemaakt. Een herziening van het bestemmingsplan is hiervoor noodzakelijk, omdat de gerealiseerde uitbreiding ten behoeve van grondoverslag voor sierteeltsector 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. In onderstaande plattegrond is het gebied met een zwarte pijl aangeduid.



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

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

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 voorste gedeelte van het plangebied heeft hierin de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" met de subbestemming "B(2)I", zijnde een loon- en grondbedrijf. Het oostelijke perceel heeft de bestemming "Agrarische doeleinden, sierteelt (As)", terwijl het achterste deel is bestemd voor "Agrarische doeleinden". De gevraagde planontwikkeling is in strijd met de laatste twee bestemmingen.



Figuur 2: uitsnede plankaart bestemmingsplan Landelijk Gebied West, locatie Tempeldijk.

1.4 Leeswijzer

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

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



Luchtfoto plangebied en directe omgeving.

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

is, alsmede de hierbij behorende ministeriële regeling, is op 30 december 2011 in werking getreden.

Het planinitiatief voldoet aan het geschetste rijksbeleid. Sprake is van een landschappelijke overgang naar het buitengebied, waarbij rekening is gehouden met de opeenvolgende stappen van de 'SER-ladder'. Een bijdrage wordt geleverd aan een duurzaam behoud van de kwaliteiten van het veenweidegebieden met behoud en versterking van de economische vitaliteit van het gebied. Er zijn met deze planontwikkeling geen rijksbelangen gemoeid.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Visie op Zuid-Holland

Provinciale Staten hebben op 2 juli 2010 de provinciale Structuurvisie en de Verordening Ruimte vastgesteld. De Structuurvisie, genaamd Visie op Zuid-Holland, is in de plaats gekomen van de bestaande streekplannen. In deze visie beschrijft de provincie haar doelstellingen en geeft zij haar kijk op de ruimtelijke ontwikkeling tot 2040. In de Structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland' staat hoe de provincie samen met haar partners wil omgaan met de beschikbare ruimte. Met de Structuurvisie werkt de provincie aan een vitaal Zuid-Holland, met meer samenhang en verbinding tussen stad en land. Hierdoor is in Zuid-Holland goed wonen, werken en recreëren voor iedereen binnen handbereik. De provincie onderscheidt vijf hoofdopgaven:

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

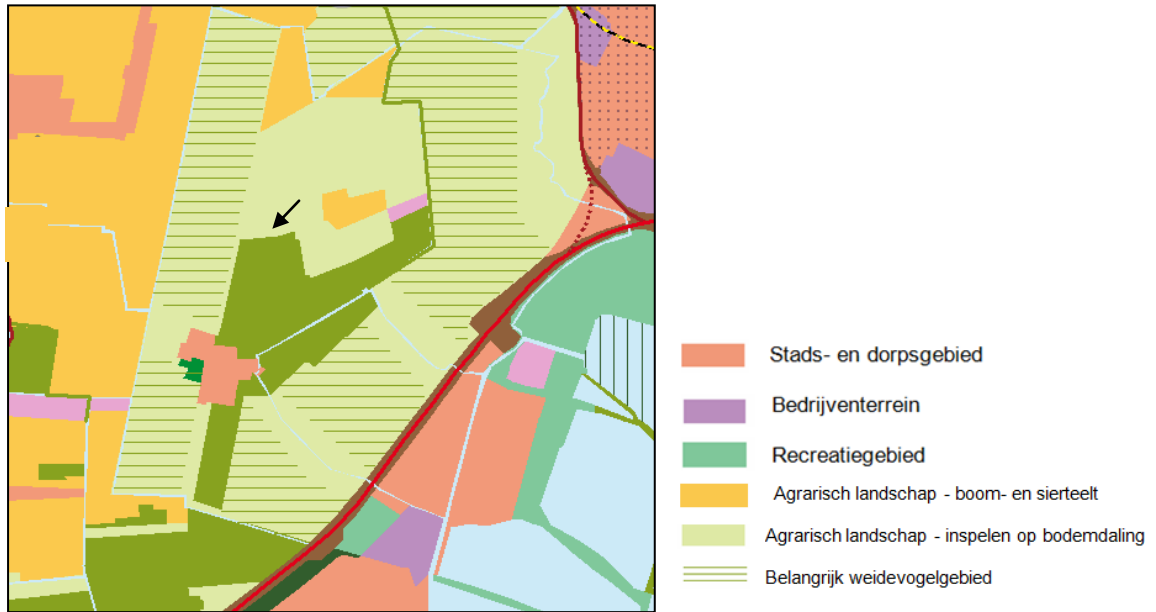
Naast het bieden van ruimte aan en het ordenen van functies richt de visie 2020 zich nadrukkelijk ook op het beschermen en ontwikkelen van ruimtelijke kwaliteiten. Functie en kwaliteit staan niet los van elkaar.

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

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

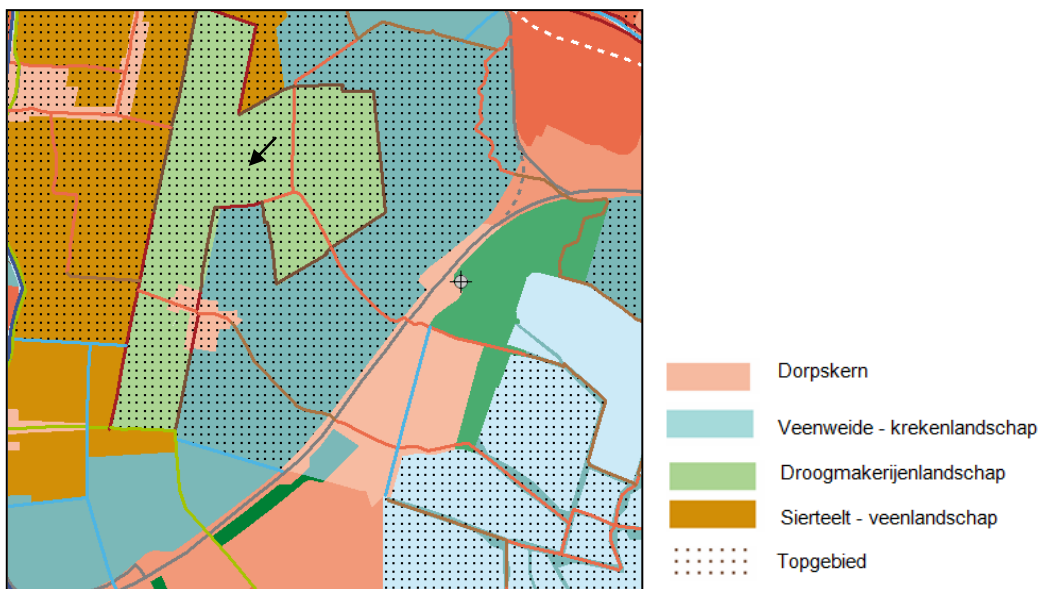
De functiekaart geeft de gewenste en mogelijke ruimtelijke functies weer die in de structuurvisie zijn geordend, begrensd en vastgelegd als ruimtelijke beleid tot 2020. Op de functiekaart van de Structuurvisie is de Tempeldijk aangeduid als 'Agrarisch landschap - inspelen op bodemdaling'. (figuur 3).

Gelet op het feit dat de uitbreiding niet volledig in overeenstemming met de provinciale uitgangspunten hebben burgemeester en wethouders een ontheffingsaanvraag ingediend voor de toepassing van maatwerk bij deze uitbreidingsbehoefte. Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland hebben de gevraagde ontheffing op grond van artikel 15, lid 1 van de Verordening Ruimte bij brief van 27 november 2012, kenmerk PZH-2012-350144246 verleend. De brief is als bijlage 5 opgenomen.



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 de Tempeldijk 'Droogmakerijenlandschap' (figuur 4).



Figuur 4: uitsnede kwaliteitskaart.

2.2.2 Verordening Ruimte

Op grond van artikel 2, lid 1 van de Verordening Ruimte dienen bestemmingsplannen voor gronden buiten de bebouwingscontouren nieuwvestiging van stedelijke functies uit te sluiten. In afwijking hiervan kunnen bestemmingsplannen voor bestaande stedelijke functies buiten de bebouwingscontouren bestaande agrarisch aanverwante bedrijven eenmalig worden uitgebreid, indien verplaatsing naar een bedrijventerrein niet mogelijk is en maatregelen worden getroffen voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing (artikel 2, lid 3 onder b van de Verordening).

Ten aanzien hiervan wordt opgemerkt dat het bestaande bedrijventerrein circa 1,7 ha groot is, waarvan 7.000 m² een sierteeltbestemming heeft. In het kader van een legalisatieproces wordt de reeds jaren bestaande situatie nu vastgelegd in dit bestemmingsplan door aan de

sierteeltbestemming de aanduiding 'gronddepot' toe te voegen. Twee percelen ten zuiden van de nieuwe loods krijgen de bestemming 'Tuin', totaal circa 1.500 m². Deze oppervlakte mag op het sierteelt- en agrarisch perceel worden uitgebreid op grond van de saldobenadering.

De gevraagde uitbreiding c.q. functiewijziging in het kader van een legalisatieproces voor uitbreiding van de grondopslag en overige materialen is 30% van 1,1 ha = 3.300 m² + 1.500 m² = 4.800 m² plus 2.200 m² zijnde de vanaf de jaren negentig bestaande situatie. Deze ruimte is niet kleiner te maken, omdat door de breedte van het perceel brede kavelpaden nodig zijn, waardoor het perceel niet volledig efficiënt kan worden gebruikt.

Het bedrijf onderzoekt momenteel op welke wijze de uitbreiding kan worden beperkt. Zo wordt in het kader van de vrijwillige kavelruil van de ruilverkavelingscommissie -waarbij de provincie nauw is betrokken- de aankoop van een perceel aan de Wijkdijk in Boskoop voorbereid. Dat perceel is vanwege de ligging in het sierteeltgebied bijzonder geschikt voor dit aanverwante sierteeltbedrijf. Tevens ligt het perceel aan het toekomstige tracé van de oostelijke rondweg. Het bedrijf is voornemens de activiteiten met veel logistieke bewegingen naar het perceel aan de Wijkdijk te concentreren, zodat minder verkeer in de Tempel rijdt. Ook is het bedrijf voornemens de kantoorfunctie te centraliseren aan de Wijkdijk.

In de nieuwe situatie wordt voorts het oprichten van kassen niet meer mogelijk gemaakt. Ook wordt voor de landschappelijke inpassing een landschapsplan gevraagd. Dit wordt afgedwongen in de regels van het bestemmingsplan.

De in dit bestemmingsplan opgenomen planontwikkeling voldoet aan de in de Verordening opgenomen uitgangspunten met uitzondering van de maximaal toegestane uitbreiding van 30% op grond van artikel 2, lid 3 sub c van de provinciale Verordening. In verband hiermede hebben burgemeester en wethouders een ontheffingsaanvraag op grond van artikel 15, lid 2 van de Verordening Ruimte ingediend voor de toepassing van maatwerk bij deze ontwikkeling.

Voldaan zal worden aan het provinciaal belang met betrekking tot landschappelijke inpassing en het tegengaan van verrommeling door nieuwe kassen uit te sluiten, welke nu nog mogelijk zijn op grond van het geldende bestemmingsplan. Voorts maakt deze legalisatie onderdeel uit van een meer omvattende vrijwillige ruilverkaveling in het gebied, waarin de provincie partij is. Gelet op het vorenstaande bestaan er vanuit een goede ruimtelijke ordening geen overwegende bezwaren tegen de in dit bestemmingsplan opgenomen planontwikkeling. Het vorenstaande samen met de ruimtelijke kwaliteitswinst rechtvaardigt derhalve voldoende de volgorde om een uitbreiding toe te staan en in de feitelijke situatie toe te werken naar de reeds jaren bestaande uitbreidingsoppervlak. Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland hebben bij besluit van 27 november 2012 de gevraagde ontheffing hiervoor verleend (zie bijlage 5).

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. Deze paragraaf is opgenomen in paragraaf 3.2.

2.3 Regionaal beleid

2.3.1 Kavelruil

Op grond van de Wet inrichting landelijk gebied wordt momenteel een vrijwillige kavelruil voorbereid van enkele onroerende zaken in de kadastrale gemeenten Boskoop en Reeuwijk, plaatselijk bekend als 'Kavelruil Wijkdijk'. Ten behoeve hiervan zullen onder andere gronden van Gebroeders Olieman aan het Wonnepad in Reeuwijk worden geruild met een veehouderijbedrijf aan de Wijkdijk 34 in Boskoop. Na afronding van deze transactie zal het veehouderijbedrijf worden verplaatst naar het Wonnepad. Hiervoor is inmiddels een herziening van het bestemmingsplan in voorbereiding genomen.

De hoofdvestiging van Gebroeders Olieman zal naar de Wijkdijk 34 in Boskoop worden verplaatst, omdat de locatie aan de Tempeldijk 40 niet verder kan worden uitgebreid. Deze nieuwe vestiging kan voorzien in de groeiende behoefte naar grondopslag en -overslag voor het boomteeltconcentratiegebied. In het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Boskoop wordt deze vestiging in het sierteeltconcentratiegebied al mogelijk gemaakt door middel van

een wijzigingsbevoegdheid. Hiervoor zal een separaat wijzigingsplan worden opgesteld, nadat het bestemmingsplan van kracht is geworden.

2.4 Gemeentelijk beleid

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

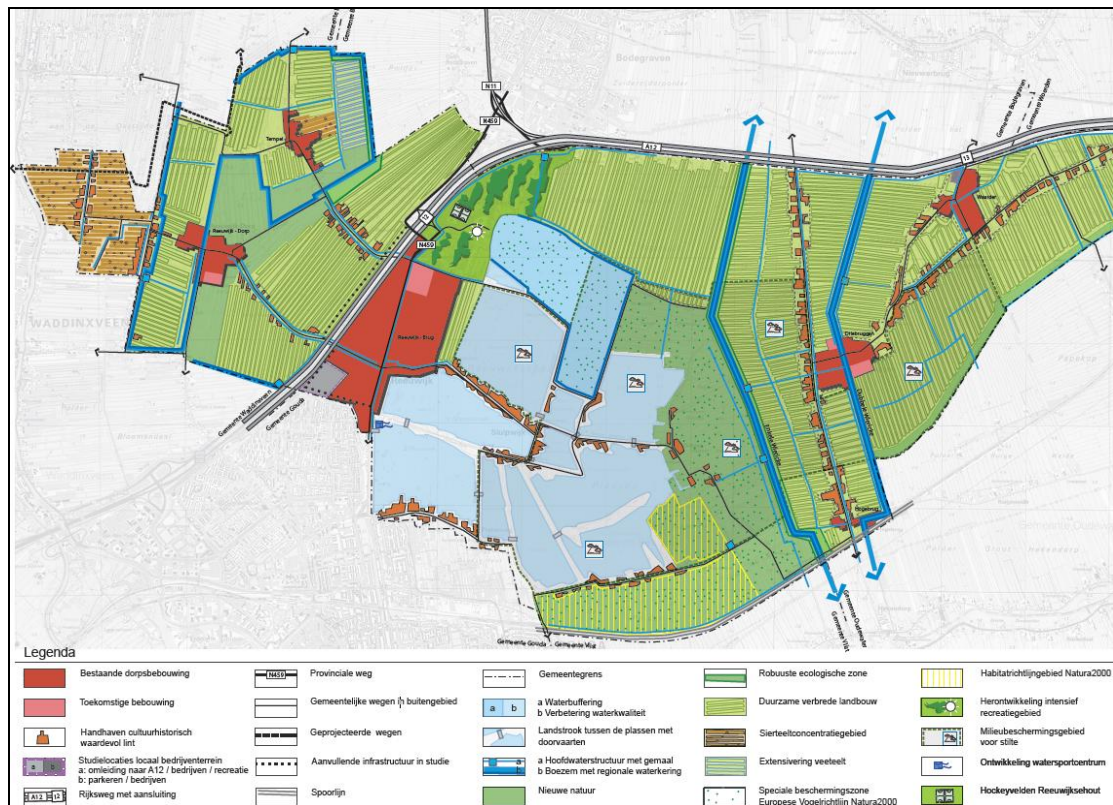
2.4.1 Structuurvisie

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

In algemene zin zijn passages opgenomen over de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden van de Tempelpolder. In deze visie zijn geen nadere uitgangspunten opgenomen met betrekking tot transformatiemogelijkheden van vrijkomende agrarische complexen. (Hiervoor dient te worden teruggevallen op het provinciale beleid). 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 plangebied is in de structuurvisie aangeduid als 'duurzame verbrede landbouw'. In figuur 5 is de plankaart van de structuurvisie opgenomen.



Figuur 5: Plankaart Structuurvisie.

2.4.2 Rondweg Boskoop Oost

In het gebied tussen de Gouwe, de A12 en de Oude Rijn liggen veel internationaal opererende boomkwekerijen. In de Nota Ruimte is dit gebied als een Greenport van nationaal belang bestempeld. De gemeenten Boskoop, Reeuwijk, Rijnwoude en Waddinxveen liggen in deze Greenport. 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 Reeuwijk) wordt het mogelijk gemaakt dat sierteeltbedrijven vanuit de polder Tempel beter bereikbaar worden. Hiermee zal het huidige sluipverkeer via de Zijdeweg, Wonnepad en Spoelwijksche Dijk tot het verleden behoren. Met deze nieuwe aansluiting wordt het boomteeltconcentratiegebied ook voor de gebroeders Olieman B.V. veel sneller en beter bereikbaar, omdat deze aansluiting op circa 600 meter is gelegen van het bedrijf aan de Tempeldijk. Het noordelijke tracé is weergegeven in figuur 6.

2.4.3 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.

2.5 Conclusie

Het planinitiatief voldoet aan het geschetste rijksbeleid, omdat alleen sprake is van continuering van een bestaande agrarisch verwante functie in het buitengebied. In de provinciale Structuurvisie is het gebied buiten de zogenaamde rode contour gelegen. Gedeputeerde Staten hebben op 27 november 2012 een ontheffing van de Verordening Ruimte verleend om de uitbreiding mogelijk te maken. Mitsdien wordt voldaan aan de uitgangspunten en randvoorwaarden, zoals is vastgelegd in de Verordening Ruimte. De uitbreiding van de grondopslag zal bovendien landschappelijk worden ingepast. Mitsdien is dit bestemmingsplan in overeenstemming met het provinciale belang.

De functiewijziging past eveneens binnen de uitgangspunten van het gemeentelijke beleid, omdat verplaatsing van het bedrijf na onderzoek geen haalbare optie is. Legalisering van de bestaande activiteiten wordt daarom voorgestaan, zodat er een duidelijke planologische situatie ontstaat, die ook handhaafbaar is. Bovendien is met initiatiefnemer overeengekomen dat legalisatie van de (uitbreiding van de) bedrijfsactiviteiten op landschappelijke wijze wordt ingepast. Op grond van het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat dit bestemmingsplan in overeenstemming is met het rijks-, provinciaal en gemeentelijke beleid.

3. Planbeschrijving

3.1 Historie, bestaande situatie en omgeving

Het grondgebied van de 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.

3.2 Beelkwaliteitsparagraaf

In artikel 2, lid 7 van de provinciale Verordening Ruimte is bepaald in bestemmingsplannen voor gronden die zijn gelegen buiten de bebouwingscontouren of binnen maar aansluitend aan de bebouwingscontouren, een beeldkwaliteitsparagraaf dienen te bevatten, als de gronden zijn gelegen a. binnen de begrenzing van het Groene Hart én b. het bestemmingsplan voorziet in nieuwe functies of uitbreiding van bestaande functies met aanzienlijke ruimtelijke effecten. Deze paragraaf voorziet hierin.

Beeldkwaliteit

De Reeuwijkse plassen liggen in het Groene Hart. Het Groene Hart is een prachtig maar kwetsbaar gebied, midden in de drukke Randstad. Het is van groot belang om de kernkwaliteiten van het Groene Hart (landschappelijke diversiteit, openheid, rust en stilte, veenweidekarakter) te beschermen en te ontwikkelen, en 'verrommeling' tegen te gaan. De Kwaliteitsatlas Groene Hart biedt daarvoor houvast en inspiratie.

De bestaande kwaliteiten van het plassenlandschap zijn:

- waterrijk karakter en grote open passen (waar al het veen is afgegraven of weggespoeld);
- kleinschalige afwisseling van water, rietland, moerasbos en grasland, naast grotere plassen en open polders;
- petgaten en legakkers binnen het oorspronkelijke agrarische verkavelingspatroon;
- landschapsbeeld mede bepaald door natuurlijk proces van verlanding en erosie;
- landschapselementen: dwarskaden, kerkenpaden, veenschuren, weteringen;
- veenlinten in bijzondere omgeving (besloten moerasgebieden of open water);
- rust en stilte in de grotere natuurgebieden.

In de door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland vastgestelde 'Voorloper Groene Hart' (december 2008) zijn bouwstenen opgenomen voor de provinciale Structuurvisie. Net als de structuurvisies is het beleid in de Voorloper gericht op de periode tot 2020.

De Reeuwijkse Plassen liggen in het deelgebied de Waarden en de Venen. Dit zijn de grootste open veenweidegebieden binnen het Groene Hart. Voor deze gebieden geldt een strategie van 'behoud, herstel en ontwikkeling': behoud en herstel van openheid, van rust en stilte en van het veenweidekarakter, zonder daarmee 'het gebied op slot te zetten' (ontwikkeling). Vanwege de openheid van deze gebieden biedt het beleid geen ruimte voor grootschalige ontwikkelingen. Het tegengaan en saneren van verrommeling heeft hier prioriteit. Herbouw en lichte uitbreiding

van bestaande bebouwing in bebouwingslinten is mogelijk, mits dit gebeurt met respect voor de cultuurhistorische waarde.

Gebiedsanalyse 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 verveening zijn door het droogmaken weer grotendeels teruggebracht, maar deze kavels zijn veelal iets grootschaliger.

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 (Tempeldijk, 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 zuiden afbuigt.

Gebiedseigenschappen

Droogmakerij De Tempel bestaat uit de volgende gebiedseigenschappen:

- Bebouwing bevindt zich aan de randen van de droogmakerijen of direct aan de centraal gelegen ontsluitingen aan de Tempeldijk en Zijdeweg. Hierdoor blijft het middengebied van deze droogmakerijen open;
- Tussen de aanwezige bebouwing zijn grote open ruimtes aanwezig, met duidelijk zicht op het daarachter gelegen open landschap van zowel droogmakerijen als veenweidegebieden;
- Karakteristieke verkavelingsstructuur inclusief de daarbij behorende slotenpatronen. De kavelrichting ter hoogte van de locatie is overwegend noord-zuid.

Gewenste ontwikkelingsrichting

Bestaande (agrarische) bedrijvigheid dient landschappelijk te worden ingepast. Nieuwe uitbreidingen van niet agrarische functies dienen zoveel mogelijk te worden tegengegaan. Het is van belang om bij handhaving van bestaande niet agrarische functies de landschappelijke kwaliteiten te behouden c.q. te herstellen. Het gaat daarbij niet alleen om de omvang van de bebouwing, maar ook om de landschappelijke inpassing van bestaande niet agrarische functies. De karakteristieke uitstraling van deze functies in de droogmakerij De Tempel moet aansluiten bij de aanwezige gebiedseigenschappen. Hierbij vormt de onderlinge samenhang tussen deze eigenschappen de belangrijkste ruimtelijke kwaliteit.

Dit bestemmingsplan maakt alleen legalisatie van de huidige situatie mogelijk. Om de grondopslag landschappelijk in te passen is een beplantingsplan vervaardigd. Hiermede worden de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van het gebied gerespecteerd.

3.3 Randvoorwaarden en uitgangspunten

De stedenbouwkundige uitgangspunten zijn vastgelegd in het vigerende bestemmingsplan. De gerealiseerde uitbreiding van de grondoverslag van circa 7.000 m² wordt gerealiseerd door middel van een aanduiding. Naast het bestaande kantoor/ de opslagloods met een goothoogte en bouwhoogte van respectievelijk maximaal 4,5 en 7,5 meter wordt het oprichten van een nieuwe wagenloods van circa 350 m² mogelijk gemaakt met een bouwhoogte van maximaal 4,5 meter. Tussen de opslag van gronden zijn afscheidingschotten toegestaan met een hoogte van maximaal 3 meter. De uitbreiding van het gronddepot dient op een landschappelijke wijze te worden ingepast. Ten behoeve hiervan dient een beplantingsplan te worden opgesteld. Hiermee wordt de huidige situatie planologisch vastgelegd. Dit is tevens de eindsituatie. Een eventuele toekomstige behoefte aan uitbreiding zal niet worden toegestaan. Evenmin worden kassen toegestaan in het nieuwe bestemmingsplan, omdat de locatie niet is gelegen in het sierteeltconcentratiegebied. De bestaande planologische mogelijkheid om in het sierteeltgebied 3.000 m² aan kassen te realiseren komt te vervallen.

De ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied wordt niet gewijzigd ten opzichte van de feitelijk bestaande situatie. Dit betekent dat het voorste gedeelte van het plangebied conform het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'Bedrijf' krijgt met de aanduiding 'Loon- en grondbedrijf'. De hierachter gelegen grondopslag is sierteelt gerelateerd en wordt als zodanig vastgelegd.

De locatie van de nieuwe wagenloods.



Grondopslag voor sierteeltbedrijven.



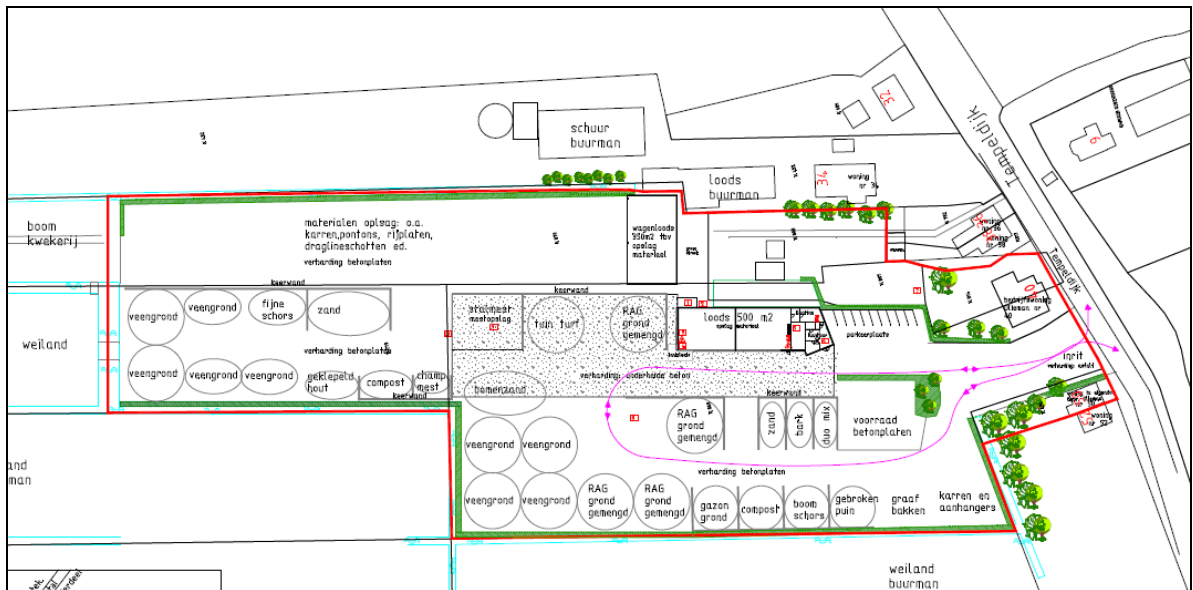
De Tempeldijk.



Links de loods met kantoor (richting Tempeldijk).

3.4 Planbeschrijving

Het plangebied is groot circa 1,7 hectare. Het betreft de kadastrale percelen aan de Tempeldijk 40, sectie K, nrs. 868, 779 (ged.) en 870 (ged.) in Reeuwijk. Dit gebied ligt in de Tempelpolder. Hier is sprake van een agrarische bedrijfsvoering langs een ontginningas in de nabijheid van Reeuwijk-Dorp. Aan de Tempeldijk zijn naast grondgebonden agrarische bedrijven, sierteeltbedrijven, een autobedrijf en een loon- en grondbedrijf ook burgerwoningen gerealiseerd in dit buurtschap. Het bestaande kraan-, handels en loonbedrijf wordt gecontinueerd. De bestemming Sierteelt blijft gehandhaafd met dien verstande dat hier ook grondopslag en -overslag mogelijk wordt gemaakt overeenkomstig de bestaande situatie. Een belangrijke kwaliteitsverbetering is dat nieuwbouw van kassen wordt uitgesloten in het plan. Hiermee wordt invulling gegeven aan het provinciale beleid om nieuwe kassen alleen toe te staan in het sierteeltconcentratiegebied. (Nu is het in het vigerende bestemmingsplan nog mogelijk om in de bestemming Sierteelt (As 1) 3.000 m² aan glas te realiseren.) In dit plan wordt voorts alleen een nieuwe wagenloods mogelijk gemaakt. (Deze bouwmogelijkheid was ook al opgenomen in het geldende plan.) Ten opzichte van het geldende bestemmingsplan is deze bouwmogelijkheid met een bouwaanduiding op de plankaart opgenomen. Gekozen is voor een locatie nabij de bestaande bebouwing, zodat het niet meer mogelijk is om een dergelijk gebouw diep in het land te situeren.



Bedrijfsterrein Gebroeders Olieman B.V.

Ingang bedrijf vanaf Tempeldijk.



De huidige wagenloods.



Het bedrijf gezien vanaf de hoek Middelweg/ Tempeldijk. Door de groenbeplanting is het bedrijf nagenoeg niet waarneembaar vanaf de openbare weg.

Beplantingsplan

Om de landschappelijke inpassing te waarborgen is er een beplantingsplan vervaardigd. Dit rapport met de titel 'Landschappelijke inpassing Gebr. Olieman' is opgesteld door Watersnip Advies te Reeuwijk (rapport 11A043 van januari 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 3.3.1 van de regels). De beplanting dient uiterlijk 1 april 2014 te worden aangelegd. Met het opnemen van een dergelijke regeling kan publiekrechtelijk worden afgedwongen dat de beplanting wordt aangelegd in stand wordt gehouden.

3.5 Verkeer en parkeren

Het loon- en grondbedrijf is ontsloten vanaf de Tempeldijk. De bestaande uitrit is zodanig vorm gegeven dat voertuigen (tractoren, kiepwagens en opleggers) direct het bedrijf kunnen oprijden, zonder dat de Tempeldijk wordt geblokkeerd. Nabij de ingang is een draaigedeelte, zodat voertuigen elkaar gemakkelijk kunnen passeren.

De weg is ter plaatse een 50 km/uur zone en heeft een functie van buurtontsluiting tussen Reeuwijk-Dorp en Boskoop. Om het sierteeltgebied beter te ontsluiten wordt een oostelijke rondweg gerealiseerd (zie hoofdstuk 2.3.2). Deze weg moet het boomteeltconcentratiegebied beter bereikbaar maken. Door middel van een nieuwe aansluiting op de polder Tempel kan het loon- en grondbedrijf de sierteeltbedrijven vanuit de vestigingslocatie sneller en beter bereiken. Omrijden via de Zijdeweg, Wonnepad en Spoelwijksche Dijk is dan niet meer nodig. De nieuw aan te leggen aansluiting ligt op circa 600 meter van het bedrijf aan de Tempeldijk.

Om deze nieuwe aansluiting mogelijk te maken worden er tussen de gemeente en Gebroeders Olieman afspraken gemaakt over aankoop door de gemeente van de hiervoor benodigde gronden (het zogenaamde 'pootje tempel'), als onderdeel van aanleg van de Oostelijke Rondweg. Hierdoor wordt de ontsluiting van het sierteeltgebiedje Tempel, waarin ook het bedrijf van Gebroeders Olieman is gelegen, beter ontsloten en kunnen andere smalle buitenwegen worden ontzien.

Aan de Tempeldijk werken circa 20 werknemers. Op het voorterrein is voldoende parkeergelegenheid voor werknemers en bezoekers. Voldaan kan worden aan parkeerbehoefte overeenkomstig de uitgangspunten van de ASVV 2004 (norm 0,8 parkeerplaatsen per 100 m² bvo).

De Tempeldijk.



Voldoende parkeergelegenheid voor het kantoor.



Hoek Tempeldijk/ Middelweg, waar de nieuwe aansluiting is gepland op de Rondweg Oost.



Het bedrijf is nagenoeg niet zichtbaar vanaf de Tempeldijk.

4. Omgevingsaspecten

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

4.1 Milieu

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

4.1.1 Milieuzonering

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

De richtafstanden in *Bedrijven en Milieuzonering* gelden ten opzichte van een milieugevoelige functie, zoals bedoeld met de omgevingstypen rustige woonwijk of rustig buitengebied (zie tabel 4.1). In het geval de milieugevoelige functies zijn gelokaliseerd in omgevingstype gemengd gebied kan een afwijkende systematiek worden toegepast, die meer ruimte biedt aan bedrijven.

Tabel 4.1: 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

Het bedrijf is gelegen in het landelijk gebied. Aan weerszijden hiervan staan woningen. In dit korte deel van de lintzone van de Tempeldijk is sprake van enige functiemenging, omdat ten oosten van het plangebied aan de Tempeldijk 34 een paardenpension is gevestigd. Aan de overzijde van de Tempeldijk liggen weilanden met verderop verspreid staande sierteeltbedrijven. Op grond van de lijst van bedrijfsactiviteiten wordt het bedrijf ingedeeld in de milieucategorie 3.1.

Toetsing bedrijf aan richtlijnen Bedrijven - en milieuzonering

In de bestaande planologische situatie is het kraan-, handels- en loonbedrijf al toegestaan. Het bedrijf heeft hiervoor een oprichtingsvergunning Wet milieubeheer van 10 juli 1991.

De bedrijfsactiviteiten zijn alleen aan de achterzijde uitgebreid met grondopslag. Hierdoor is het aantal verkeersbewegingen toegenomen. In de komende periode is geen verdergaande toename van het verkeer voorzien. Voor het onderdeel geluid dient te worden aangetoond dat de in de milieuvergunning genoemde geluidvoorschriften niet worden overschreden ten opzichte van de nabijgelegen woningen.

In verband hiermede is na overleg met de milieudienst Midden-Holland een milieumelding gedaan, omdat het bedrijf niet langer vergunningplichtig is. Bij de melding is een akoestisch rapport overlegd, waarin wordt aangetoond, dat voldaan kan worden aan de

maatwerkvoorschriften.. Deze voorschriften worden beoordeeld door de Milieudienst Midden-Holland. Aan de door de Milieudienst te stellen voorwaarden zal worden voldaan.

In de directe omgeving van het plangebied komen voorts nog sierteeltbedrijven, een autobedrijf en een paardenpension voor. De uitbreiding van de grondopslag levert voor deze (verderop) gelegen bedrijfsactiviteiten ook geen belemmeringen op. De uitbreiding geeft daarom geen beperkingen vanuit milieuzonering voor woningen en verderop gelegen bedrijven, zodat er vanuit de Wet milieubeheer hiertegen geen bezwaren zijn.

Conclusie

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

4.1.2 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 weg in de directe omgeving van het plangebied is alleen de Tempeldijk. Op deze weg is de maximum snelheid 50 km/h. Bij verandering van een bestemmingsplan moet er in principe worden getoetst aan de Wet geluidhinder, wanneer er sprake is van geluidgevoelige objecten. De bedrijfsactiviteiten vallen niet onder deze noemer, zodat de Wet geluidhinder hierop niet van toepassing is voor wat betreft wegverkeerslawaaï. Voorts kan het bedrijf voldoen aan de in de milieuvergunning op te nemen geluidvoorschriften.

Conclusie

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

4.1.3 Bodem

Naar aanleiding van wijzigingen in de Woningwet en de model bouwverordening van de VNG per 1 januari 2003 hebben de gemeenten in de regio Midden-Holland, waaronder de gemeente Bodegraven-Reeuwijk, nieuw bodembeleid opgesteld voor bodemonderzoeken bij bouwvergunningen (thans 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 bodemkwaliteitskaart heeft de gemeenteraad op 12 oktober 2011 vastgesteld. Op deze kaart (zie figuur 7) is het gebied als landbouw/ natuur en wonen aangeduid. De ondergrond is Hollandveen. In onderhavige situatie vinden er -behoudens het oprichten van een loods- geen nieuwe (bouw)activiteiten plaats. De bestaande situatie wordt gelegaliseerd. In het kader van de aanvraag om een revisievergunning ingevolge de Wet milieubeheer zal een zogenaamd nul onderzoek worden overlegd¹.

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.

¹ In 2005 is de 0-situatie al vastgelegd in een rapport van AT-Milieadvies (rapportnr. AT05103). Dit rapport is door de milieudienst akkoord bevonden in het kader van de voorbereiding van een Wet milieubeheervergunning.



Figuur 7: 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.

4.1.4 Luchtkwaliteit

Wet- en regelgeving

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vanaf 15 november 2007 vastgelegd in hoofdstuk 5, Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Luchtkwaliteitseisen). 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 4.2 is een overzicht gegeven van de grenswaarden.

Tabel 4.2: 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.

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

De Milieudienst Midden-Holland (MMH) heeft in 2007 een afzonderlijk onderzoek gedaan naar de luchtkwaliteit in Reeuwijk (bijlage 2). Uit het onderzoeksrapport, "Rapportage Luchtkwaliteit 2006 gemeente Reeuwijk" (rapportnummer 04961.07MD.G.GR van 7 juni 2007) blijkt dat op 2 locaties (langs de Raadhuisweg en Zoutmanweg) sprake is van overschrijding van de 24 uurgemiddelde concentratie van PM₁₀ van de grenswaarde (50 µg/m³). Deze is groter dan het wettelijke toegestane aantal van 35 keer per kalenderjaar. Ook rond de rijksweg A12 wordt de grenswaarde voor de 24 uurgemiddelde concentratie fijn stof te vaak overschreden. De jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ heeft de wettelijke grenswaarde (40 µg/m³) niet overschreden.

In voornoemd onderzoeksrapport van de Milieudienst Midden-Holland is tevens de luchtkwaliteit wat betreft stikstofdioxide onderzocht. De jaargemiddelde concentratie van NO₂ heeft de wettelijke grenswaarde (40 µg/m³) slechts overschreden binnen 60 meter rond de rijksweg A12. De plandrempel is niet overschreden. Dit betekent dat er in het plangebied geen sprake is van een overschrijding van de grenswaarde of plandrempel met betrekking tot het 24 uurgemiddelde. Het project is NIBM en hoeft derhalve niet verder te worden getoetst.

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

Conclusie

Dit bestemmingsplan valt onder de noemer “kleine projecten”, zodat voor deze planontwikkeling een luchtonderzoek achterwege kan blijven. Hoofdstuk 5, Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Luchtkwaliteitseisen) staat deze planontwikkeling dan ook niet in de weg.

4.1.5 Externe veiligheid

Wettelijk kader

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

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

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

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

Risico's verbonden aan het transport van gevaarlijke stoffen zijn in kaart gebracht in de diverse risicoatlassen. In het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) is opgenomen dat voor iedere toename van het GR een verantwoordingsplicht geldt, ook als de verandering geen overschrijding van de norm veroorzaakt.

Transport gevaarlijke stoffen

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

Transport over water

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

Transport over spoor

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

Wegtransport

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

Transport per buisleiding

Voor zoneringsafstanden van hogedruk gasleidingen geldt vanaf 1 januari 2011 de nieuwe AMvB Buisleidingen. Bij de beoordeling hiervan dient te 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. In de nabijheid van het plangebied zijn geen EV-relevante inrichtingen gevestigd, zodat het GR hier geen belemmering vormt.

Risicokaart Zuid-Holland

De risicokaart Zuid-Holland geeft inzicht in de risico's in de woon- en werkomgeving. Op de kaart staan meerdere soorten typen rampen, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. Deze gegevens zijn afkomstig van gemeenten, waterschappen, provincie en de rijksoverheid.

Op de risicokaart (figuur 8) zijn binnen een straal van 400 meter geen risicovolle bedrijven en/of activiteiten vermeld.



Figuur 8: Uitsnede risicokaart Zuid-Holland met rode rechthoek het plangebied aan de Tempeldijk 40.

Conclusie

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

4.2 Watertoets

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

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

Beleidskader

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

Europa

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

meeste stadswateren, geldt dat de oppervlaktewateren minimaal moeten voldoen aan een 'goed ecologisch potentieel' (GEP). Inmiddels zijn de GEP-normen per stroomgebied uitgewerkt.

Rijk

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 hoofdoelstellingen:

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

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

- duurzaam bouwen;
- het toepassen berm- of bodempassage;
- toezicht en controle tijdens de aanlegfase 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.



Watergang in het veenweidegebied tegenover het plangebied.

Beschrijving waterkwantiteit

Het plangebied is in gebruik als kraan-, handels- en loonbedrijf. Voorts vindt er opslag van grond plaats voor met name de sierteelt. Daarnaast bevindt zich op het terrein een kantoor annex loods van circa 500 m². Oostelijk hiervan wordt de bouw van een wagenloods met een oppervlakte van circa 350 m² mogelijk gemaakt.

Dit bestemmingsplan is opgesteld in het kader van een legalisatie van een bestaande bedrijfsvoering. De verharding is in 2004 aangelegd. De uitbreiding van het opslagterrein is in het kader van wijzigingen in de bedrijfssituatie gemeld aan het hoogheemraadschap. Bij brief van 19 augustus 2005 met kenmerk 05.151348 heeft het Hoogheemraadschap medegedeeld dat de uitbreiding van het bedrijventerrein geen gevolgen heeft voor de vergunde lozingsituatie.

Op grond van de richtlijnen van het hoogheemraadschap dient 15% water te worden gecompenseerd, wanneer meer verhard oppervlak wordt aangelegd. Per saldo zal het verhard oppervlak in de nieuwe situatie met minder dan 500 m² vergroot (ten opzichte van de situatie uit 2005 is alleen sprake van het oprichten van een loods van 350 m²), zodat watercompensatie niet nodig is. Op grond van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer heeft het hoogheemraadschap van Rijnland d.d. 29 juni 2009 maatvoorschriften vastgesteld voor het lozen van afvalwater in het oppervlaktewater in een poldersloot van de Tempelpolder. De in de beschikking gegeven voorschriften worden nageleefd. Het schoon water van de nieuw te bouwen wagenlood wordt rechtstreeks op het oppervlaktewater geloosd. Geen gebruik zal worden gemaakt van uitlogbare materialen.

Conclusie

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

4.3 Archeologie

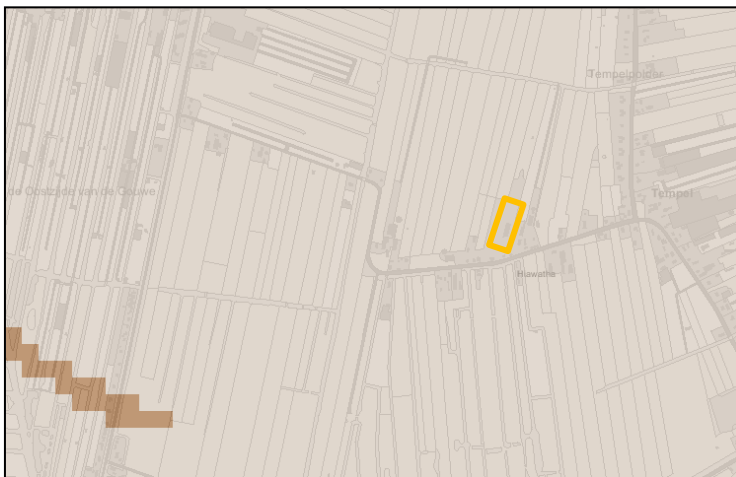
In 1992 is het Verdrag van Malta tot stand gekomen en in 1998 door Nederland geratificeerd. Doelstelling van het verdrag is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen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

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

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

Het verdrag is geïmplementeerd door inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg per 1 september 2007. Door artikel 38a van de gewijzigde Monumentenwet 1988 worden gemeenten thans verplicht om bij het vaststellen van bestemmingsplannen archeologisch (voor)onderzoek te verrichten.

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



Figuur 9: waardekaart archeologie CHS.

De gemeente Bodegraven-Reeuwijk heeft het rapport "Bewoning en ontginning rondom Rijn en Wiericke" opgesteld. Dit rapport met bijbehorende vier kaartbijlagen heeft de gemeenteraad op 4 juli 2012 vastgesteld en dient als uitgangspunt voor de nog op te stellen ruimtelijke plannen. Naast deze documenten staan bepalingen aangaande archeologie in de Kadernota Erfgoed welke eveneens op 4 juli 2012 is vastgesteld door de gemeenteraad.

Op de gemeentelijke archeologische verwachtingenkaart is het gebied langs de Tempeldijk aangeduid als "medebestemming Archeologische Waarden (AW2)" en het achter het lint gelegen gebied aangeduid als "medebestemming te Verwachten Archeologische Waarden VAW 3" (figuur 10). Op grond hiervan geldt een vrijstellingsgrens voor bodemingrepen dieper dan 40 cm -Mv en plangebied groter dan respectievelijk 100 m² en 25.000 m².

De bebouwing bevindt zich langs de ontginningsassen. Aan deze zones is in tegenstelling tot de provinciale Cultuurhistorische Hoofdstructuur een hogere archeologische verwachting voor bewoningssporen toegekend die samenhangen met de ontstaansgeschiedenis van Reeuwijk. De lintbebouwing aan de Tempeldijk ligt binnen een zone met (resten van) historische bebouwing. In deze zone is sprake van een grote kans op archeologische resten die samenhangen met de ontstaansperiode. Het hierachter gelegen gebied heeft geen hoge trefkans. (zie oranje rechthoek in figuur 10).

De kans op archeologische sporen in het plangebied wordt derhalve laag ingeschat, omdat hier alleen loon- en grondbedrijf is gevestigd. In verband hiermede is verder onderzoek naar archeologie achterwege gelaten temeer daar de loods achter het lint van het bedrijfsperceel wordt gebouwd waar de grond al is geroerd. Gelet hierop wordt geadviseerd om het terrein vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling.

Het is 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. In de te verlenen omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen zal dit worden geborgd.



Figuur 10: gemeentelijke archeologische verwachtingenkaart.

Conclusie

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

4.4 Landschap

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 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.

In dit bestemmingsplan wordt alleen de bestaande bedrijfssituatie planologisch verankerd. De landschappelijke waarden worden derhalve niet aangetast. Om verrommeling van het landschap tegen te gaan wordt evenwel de uitbreiding op een landschappelijke wijze ingepast. Hiervoor is een beplantingsplan opgesteld.



Landschappelijke inpassing door Elzensingel ter afscherming van de grondopslag.



Het veenweidegebied richting Reeuwijk-Dorp.

Conclusie

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

4.5 Natuurwaarden/ Flora- en fauna

Op 1 oktober 2005 is de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw 1998) in werking getreden. De Nbw 1998 biedt de grondslag voor de aanwijzing van de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. Deze gebieden worden tezamen Natura 2000-gebieden genoemd. Ter bescherming van deze Natura 2000-gebieden voorziet de Nbw 1998 in een vergunningenregime voor het realiseren of verrichten van projecten en andere handelingen die de natuurlijke kenmerken van een aangewezen Natura 2000-gebied kunnen aantasten.

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

Per 1 april 2002 is de Flora- en faunawet van kracht geworden. Deze wet voorziet in de bescherming van planten- en diersoorten binnen en buiten de beschermde natuurgebieden. Het uitgangspunt van de wet is dat beschermde planten- en diersoorten geen schade mogen ondervinden. Voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte is het niet altijd nodig een vrijstelling of een ontheffing aan te vragen. Voor o.a. reguliere werkzaamheden of ruimtelijke ontwikkelingen, zoals onderhavige planontwikkeling, geldt de volgende vrijstellingsregeling:

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

Wanneer het onmogelijk is schade aan streng beschermde planten en dieren tijdens ruimtelijke ontwikkelingen en inrichting te voorkomen, moet altijd een ontheffing worden aangevraagd bij het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie. De voorwaarden verbonden

aan een vrijstelling of een ontheffing zijn afhankelijk van de status van de planten- en diersoorten die in het plangebied voorkomen.

4.5.1 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 al in 2005 een Flora- en faunatoets uitgevoerd voor het onderhavige plangebied (rapport van april 2005, bijlage 3). De uitbreiding had toen al plaatsgevonden. Op basis van een inventarisatie, literatuuronderzoek en een verkennend onderzoek kunnen de volgende conclusies en aanbevelingen worden getrokken (overgenomen uit het rapport):

Resultaten inventarisatie

Flora

De vegetatie langs de west- en noordoever wordt gedomineerd door soorten als brandnetel, vogelmuur, liesgras, wilgenroosje, en gele lis. De flora van de oevers is karakteristiek voor zeer voedselrijke en verstoorde grond. De soorten in de oevers zijn niet beschermd. De oever aan de oostzijde is onbegroeid en wordt beschermd door een harde beschoeiing bestaande uit golfplaten en behandeld vurenhout. De vegetatie in de sloten zelf bestaat uit verschillende soorten kroos. De elzensingel aan de westzijde bestaat uit ruigtekruiden en enkele boomsoorten. In de onderlaag groeit vooral brandnetel, wilgenroosje en vogelmuur. De 'boomlaag' bestaat vooral uit elzen gemengd met enkele vlieren. De soorten in de singel zijn niet beschermd.

Amfibieën

Tijdens de inventarisatie zijn twee amfibiesoorten waargenomen. Groene kikker (*Rana esculenta*) en bruine kikker (*Rana temporaria*) zijn in en langs de sloten van de locatie aangetroffen. Alle amfibieën die van nature in Nederland in het wild voorkomen zijn in de flora- en faunawet als beschermde soorten aangewezen.

Overige soorten

Overige diersoorten zijn tijdens de inventarisatie niet aangetroffen.

Conclusies

Sinds 1 maart 2005 is een verordening van kracht ten aanzien van beschermingsregimes AmvB Flora- en faunawet. De middelste groene- en meerkikker en bruine kikker zijn opgenomen in tabel 1: algemene soorten. Als iemand activiteiten onderneemt die zijn te kwalificeren als ruimtelijke ontwikkeling, geldt vrijstelling voor de soorten in tabel 1 voor artikel 8 t/m 12 van de Flora- en faunawet. Aan deze vrijstelling zijn geen aanvullende eisen gesteld. Voor deze activiteit hoeft geen ontheffing aangevraagd worden.

Aanbevelingen

Volgens de wet hoeft er geen ontheffing te worden aangevraagd voor beschermde soorten. Toch wordt aanbevolen rekening te houden met de aanwezige beschermde soorten. De beschermde soorten bevinden zich aan de buitenrand langs en in de sloten van de uitbreidingslocatie. De sloten blijven volgens plan behouden. Door de oeverstroken van 1 a 1,5 m in zijn huidige vorm op te nemen in het uitbreidingsplan wordt bedreiging van de landbiotoop van de twee amfibiesoorten voorkomen. Door het nemen van de beschreven maatregelen zal de beschermde flora en fauna op deze locatie niet in hun voortbestaan worden bedreigd.

Conclusie

Gelet op het vorenstaande kan worden geconcludeerd er vanuit de Flora- en faunaregelgeving geen beperkingen worden opgelegd aan deze planontwikkeling, wanneer de hiervoor genoemde aanbevelingen worden overgenomen.

4.6 Overige realiserings- en uitvoeringsaspecten

4.6.1 Kabels en leidingen

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

5. Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

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

5.2 Plankaart

Op de verbeelding (plankaart), getekend op een kadastrale ondergrond schaal 1:1.000, zijn door middel van coderingen (via combinatie van letteraanduidingen, arceringen en/of kleur) de bestemmingen aangegeven. Gekozen is voor een gedetailleerd bestemmingsplan.

5.3 Planregels

De regels bestaan uit vier hoofdstukken:

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

5.3.1 Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat 2 artikelen.

Artikel 1 Begrippen

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

Artikel 2 Wijze van meten

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

5.3.2 Bestemmingsregels

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

Bestemmingsomschrijving

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

Bouwregels

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

Artikel 3 Agrarisch - sierteelt

De op de kaart voor 'Agrarisch - sierteelt' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor een gronddepot voor grondopslag en -overslag ten behoeve van name de sierteeltsector. Binnen de bouwvlakken zijn bedrijfsgebouwen toegestaan. Voorts zijn bouwwerken, geen gebouwen toegestaan van 3 meter, zijnde de mogelijkheid om schotten te plaatsen tussen de opslag van gronden. Om de landschappelijke inpassing van de bedrijfsgebouwen en de buitenopslag te borgen is in de gebruiksregels een bepaling opgenomen dat voor 1 december 2012 beplanting rondom de grondopslag is aangelegd overeenkomstig een ingediend beplantingsplan.

Artikel 4 Bedrijf

De op de kaart voor 'Bedrijf' aangeduide gronden zijn bestemd voor bedrijven in de milieucategorieën A en B van een zogenaamde Staat van Bedrijfsactiviteiten (milieucategorieën) 'functiemenging', alsmede een loon- en grondbedrijf in milieucategorie C van de Staat van Bedrijfsactiviteiten³. In bijlage 4 is een toelichting opgenomen.

Binnen deze bestemming zijn de volgende bouwwerken toegestaan: hoofdgebouwen, bijgebouwen en andere bouwwerken met de daarbij behorende voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en dergelijke. De gebouwen zijn voorzien van een bouwvlak op de plankaart. Daarop is de maximale hoogte van de bebouwing aangegeven.

Artikel 5 Tuin

De bestemming behoort bij de woning Tempeldijk 40. Deze bestemming is opgenomen om de sierteeltbestemming te laten vervallen. Op deze gronden is geen bebouwing toegestaan.

Artikel 6 Water

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

5.3.3 Algemene regels

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

Artikel 7 Antidubbeltelbepaling

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

Artikel 8 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 9 Algemene gebruiksregels

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

Artikel 10 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 ontheffingsregels uit de bestemmingen.

Artikel 11 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 bebouwings-

³ Handreiking Bedrijven en Milieuzonering van de VNG (2009).

mogelijkheden. Voorts is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het bouwvlak onder voorwaarden te kunnen verplaatsen binnen het bouwperceel.

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

5.3.4 Overgangs- en slotregels

Het laatste hoofdstuk van de planregels bevat twee artikelen.

Artikel 12 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 13 Slotbepaling

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

5.4 Handhaving bestemmingsplan

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

Vier factoren zijn van wezenlijk belang voor een goed handhavingsbeleid:

1. Voldoende kenbaarheid van het plan.

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

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

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

3. Realistische en inzichtelijke regeling.

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

4. Actief handhavingsbeleid.

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

6. Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

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

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor onderhavig ontwerpbesluit is de uniforme voorbereidingsprocedure gevolgd als bedoeld in hoofdstuk 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Het ontwerpbestemmingsplan heeft daartoe van 20 december 2012 tot en met 30 januari 2013 ter visie gelegen. In deze periode is 1 zienswijze ontvangen. Deze zienswijze heeft geen aanleiding gegeven tot aanpassing van het plan. Verwezen wordt hiervoor naar de Nota van Zienswijzen.

6.3 Resultaten overleg ex artikel 3.1.1 Bro

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

1. Provincie Zuid-Holland, directie Ruimte en Mobiliteit;
2. Hoogheemraadschap van Rijnland.

Ad 1.

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland hebben bij besluit van 27 november 2012 ontheffing verleend van de Verordening Ruimte.

Ad 2.

Het hoogheemraadschap heeft gevraagd hoe de nieuw te bouwen loods wordt ontsloten en of hier nog nieuwe verharding wordt aangebracht.

Antwoord:

De nieuw te bouwen loods wordt vanaf bestaand verhard terrein aan de noordzijde ontsloten. Ten behoeve hiervan is geen nieuwe verharding nodig.

Bijlagen

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

1. Beplantingsplan 'Landschappelijke inpassing bedrijfsterrein Gebr. Olieman' van Watersnip Advies te Reeuwijk van januari 2012.
2. Rapportage Luchtkwaliteit 2006 gemeente Reeuwijk van de Milieudienst Midden-Holland van 7 juni 2007
3. Flora- en faunatoets uitbreidingsplan van Watersnip Advies te Reeuwijk van april 2005.

Voorts zijn de volgende bijlagen toegevoegd:

4. Toelichting bij Staat van Bedrijfsactiviteiten.
5. Ontheffing Gedeputeerde van Zuid-Holland d.d. 27 november 2012.

Bijlage 4

Toelichting bij de Staat van Bedrijfsactiviteiten

Regeling toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten met behulp van milieuzonering

Om de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten in dit bestemmingsplan vast te leggen is gebruik gemaakt van een milieuzonering. Een milieuzonering zorgt ervoor dat milieubelastende functies (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) waar nodig ruimtelijk voldoende worden gescheiden. De gehanteerde milieuzonering is gekoppeld aan een Staat van Bedrijfsactiviteiten. Een Staat van Bedrijfsactiviteiten is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten, al naar gelang de te verwachten belasting voor het milieu, zijn ingedeeld in een aantal categorieën. Voor de indeling in de categorieën zijn de volgende ruimtelijk relevante milieuaspecten van belang:

- geluid;
- geur;
- stof;
- gevaar (met name brand- en explosiegevaar).

Daarnaast kan de verkeersaantrekkende werking van een bedrijf relevant zijn.

Func tiemengingsgebieden

In bestaande gebieden waar in enige vorm sprake is van functiemenging, of in gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd (bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen), wordt de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging' toegepast. Zoals in de VNG-publicatie reeds is aangegeven kan bij functiemengingsgebieden gedacht worden aan:

- stadscentra, dorpskernen en winkelcentra;
- horecaconcentratiegebieden;
- zones met functiemenging langs stedelijke toegangswegen en in lintbebouwingen;
- (delen van) woongebieden met kleinschalige c.q. ambachtelijke bedrijvigheid.

Daarnaast kan ook in (delen van) woongebieden waar enige vorm van bedrijvigheid aanwezig of gewenst is de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging' worden toegepast.

Kenmerken van de activiteiten

De activiteiten in dergelijke gebieden verschillen in het algemeen qua aard en schaal sterk van de activiteiten op een bedrijventerrein. Behalve in historisch gegroeide situaties gaat het in hoofdzaak om:

- kleinschalige, meest ambachtelijke bedrijvigheid;
- bedrijven waarbij de productie en/of laad- en loswerkzaamheden noodzakelijkerwijs alleen in de dagperiode plaatsvindt;
- activiteiten die hoofdzakelijk in pandig geschieden.

De toegepaste Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging'

De bovengenoemde criteria liggen mede ten grondslag aan de selectie van activiteiten die zijn opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging'. Deze Staat is samengesteld volgens dezelfde methodiek als de betreffende voorbeeldstaat uit de VNG-publicatie. Ten opzichte van de voorbeeldstaat zijn alleen de activiteiten opgenomen die passen binnen de definitie van bedrijf volgens de begripsbepalingen in de regels van dit bestemmingsplan. Hierbij is aansluiting gezocht bij het (ontwerp) bestemmingsplan Sierteeltgebied Randenburg. De toelaatbaarheid van andere functies wordt in dit plan indien nodig op een andere wijze in de regels van dit bestemmingsplan vastgelegd.

Categorie-indeling functiemenging

De activiteiten in de Staat van Bedrijfsactiviteiten voor gebieden met functiemenging bestaan uit de categorieën A, B of C. De betekenis voor de toelaatbaarheid is als volgt:

Categorie A

Activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat deze aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het Bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven zijn daarbij toereikend.

Categorie B

Activiteiten die in gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden.

Categorie C

De activiteiten zoals genoemd onder B, waarbij vanwege de relatief grote verkeersaantrekkende werking een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur is aangewezen.

Voor de toelaatbaarheid van deze activiteiten gelden de volgende randvoorwaarden:

1. het gaat om kleinschalige, meest ambachtelijke bedrijvigheid;
2. productie en/ of laad en loswerkzaamheden vinden alleen in de dagperiode plaats;
3. de activiteiten (inclusief opslag) geschieden hoofdzakelijk in pandig;
4. activiteiten uit categorie C beschikken daarnaast over een goede aansluiting op de hoofdinfrastructuur.

Naast de randvoorwaarden 1 tot en met 4 zijn bij de selectie van activiteiten de volgende criteria gehanteerd:

- Voor categorie A gaat het om activiteiten in milieucategorie 1.
- Voor categorie B gaat het om activiteiten:
 - in categorie voor het aspect gevaar;
 - in maximaal categorie 2 voor de aspecten stof en geur;
 - in maximaal categorie 3.1 voor het aspect geluid;
 - met een index voor verkeer van maximaal 1G (goederen) en 2P (personen).
- Voor categorie C gaat het om activiteiten zoals bij categorie B, echter met een index; voor verkeer maximaal 2G (goederen) en 3P (personen).

Bijlage 5

Ontheffing Gedeputeerde van Zuid-Holland d.d. 27 november 2012

Gedeputeerde Staten

Directie Ruimte en Mobiliteit
 Afdeling Ruimte, Wonen en Bodem
 Contact
 mw M. Bihari
 T 070 - 441 71 83
 m.bihari@pzh.nl

Postadres Provinciehuis
 Postbus 90602
 2509 LP Den Haag
 T 070 - 441 66 11
 www.zuid-holland.nl

Datum **27 NOV. 2012**

Ons kenmerk
 PZH-2012-350144246
 Uw kenmerk

Bijlagen



provincie **HOLLAND**
ZUID

Gemeente Bodegraven - Reeuwijk

Zaaknummer **812**

28 NOV 2012

Registratienummer IN/ **22434**

Burgemeester en Wethouders van
 Bodegraven-Reeuwijk
 Postbus 401
 2410 AK Bodegraven

Onderwerp

Verzoek om ontheffing ex artikel 15 lid 1 van de
 Verordening Ruimte " Bedrijfsuitbreiding Tempeldijk 40 te
 Reeuwijk"

Geacht college,

Op 24 juli 2012 ontvingen wij uw verzoek van 19 juli 2012 om ontheffing van artikel 15 lid 1 van de Verordening Ruimte Zuid-Holland in verband met de legalisering van de bedrijfsuitbreiding aan de Tempeldijk 40 te Bodegraven-Reeuwijk.

Op grond van artikel 2 van de Verordening Ruimte zijn geen stedelijke functies toegestaan buiten de bebouwingscontour. Feitelijk is sprake van een bestaande situatie, dit laat onverlet dat een afweging dient plaats te vinden op onderstaande punten zoals opgenomen in de Verordening Ruimte.

De legalisering van de bedrijfsuitbreiding dient te voldoen aan de voorwaarden zoals geformuleerd in artikel 15, lid 1 van de Verordening Ruimte. Hierna zal worden nagegaan of hieraan wordt voldaan.

Bezoekadres
 Zuid-Hollandplein 1
 2596 AW Den Haag

Tram 9 en bus 65
 stoppen dichtbij het
 provinciehuis. Vanaf
 station Den Haag CS is
 het tien minuten lopen.
 De parkeerimte voor
 auto's is beperkt.

a) Hier is sprake van groot maatschappelijk, sociaal en/of (bedrijfs)economisch belang.

In het betreffende verzoek is sprake van een groot bedrijfseconomisch belang.

Voor een gezonde bedrijfsvoering had Fa. Olieman meer ruimte nodig.

Hierbij is het van belang dat de locatie in de nabijheid van de klantenkring in voornamelijk de sierteeltsector, is gelegen.

b) De Provinciale belangen worden niet in onevenredig mate aangetast.

Op de functiekaart heeft het perceel de aanduiding Agrarisch landschap – inspelen op bodemdaling. Tegengaan van niet agrarische ontwikkelingen in het buitengebied is het belang dat hier speelt. Door een goede landschappelijke inpassing is de aantasting van het buitengebied zoveel mogelijk tegengegaan. De uitbreiding van het bedrijf heeft



plaatsgevonden in het verlengde van de kavel van het bestaande bedrijf, zodat de kavelrichting wordt gerespecteerd. Hiervoor heeft de initiatiefnemer een beplantingsplan laten opstellen. Er is met streekeigen beplanting worden gewerkt, om de ruimtelijke kwaliteit zo goed als mogelijk te borgen.

c) Er zijn geen reële andere mogelijkheden.

Het bedrijf heeft haar klantenkring in de directe omgeving. Er zijn geen geschiktere locaties in de omgeving.

d) De negatieve effecten worden zoveel mogelijk beperkt.

De negatieve effecten worden zoveel mogelijk weg genomen door de landschappelijke inpassing en het beplantingsplan. Daarnaast krijgt 1.500 m² een tuinbestemming. De bestemming "tuin" houdt in dat deze gronden bestemd zijn voor tuinen en water met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

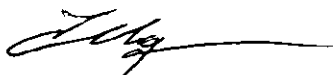
Conclusie

Gelet op het bovenstaande hebben wij besloten de gevraagde ontheffing, ex artikel 15, lid 1 van de Verordening Ruimte, te verlenen voor de gevraagde uitbreiding aan de Tempeldijk 40. Op voorwaarde dat het hier gaat om een eenmalige uitbreiding en dat de uitbreiding van het terrein landschappelijk is ingepast.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
secretaris,

voorzitter,



mw. drs. J.A.M. Hilgersom



J. Franssen