

Ruimtelijke Onderbouwing

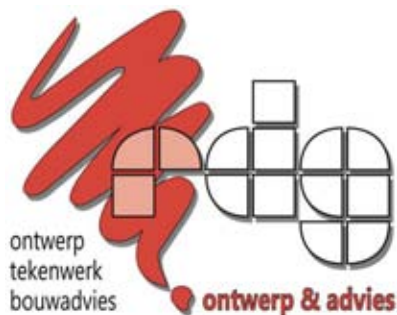
928/bestemmingswijziging uitbreiding kaasmakerij, Weijland 16 te Nieuwerbrug

Opdrachtgever:

V.O.F. Verhoef Dairy Farm
Weijland 16
2415 BA Nieuwerbrug a/d Rijn



Datum: 10-10-2022
Status: concept
Gewijzigd versie: ---



Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
2. Beschrijving plangebied	4
2.1 Begrenzing/verkeersontsluiting	
2.2 Stedenbouw/welstand	
2.3 Ontstaansgeschiedenis/cultuurhistorie...	5
3. Beleidskader	7
3.1 Rijksbeleid	
3.2 Provinciaal beleid.....	8
3.3 Gemeentelijk beleid.....	9
3.4 Parkeerbeleid.....	14
3.5 Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden	
4. Planbeschrijving	17
4.1 Perceel/bebouwing	
4.2 Parkeerbalans.....	18
5. Milieuaspecten	19
5.1 Bodemkwaliteit	
5.2 Waterhuishouding	
5.3 Watertoets/waterparagraaf	
5.4 Archeologie	
5.5 Externe veiligheid	
5.6 Verkeersaspecten.....	20
5.7 Ecologie	
5.8 Luchtkwaliteit.....	23
5.9 Geluid	
5.10 M.E.R.-beoordeling	
5.11 Duurzaamheid.....	24
5.12 Klimaatadaptatie.....	25
6. Motivering	26

1. Inleiding

Op het perceel Weijland 16 in Nieuwerbrug is het agrarische bedrijf van de familie Verhoef gevestigd, genaamd V.O.F. Verhoef Dairy Farm. In 1974 hebben zij het op dit perceel gevestigde agrarische bedrijf overgenomen. De familie Verhoef heeft het bedrijf over de jaren heen flink uitgebreid tot wat het nu is. Het bedrijf is namelijk één van de grootste melkveehouderijen en kaasmakerijen van Zuid-Holland. Het bedrijf bestaat op dit moment uit ca. 285 melkkoeien en ca. 200 stuks jongvee. Op het bedrijf wordt jaarlijks ca. 3 miljoen kg. melk geproduceerd. Hiervan wordt ca. 2,2 miljoen kg. verwerkt tot kaas. De resterende melk leveren zij aan de melkfabriek. Naast het houden van het vee is op het perceel ook een kaasmakerij gevestigd. In deze kaasmakerij wordt per week ca. 5000 kilo kaas geproduceerd.

Op het perceel zijn naast de bedrijfsgebouwen voor het houden van vee, machine/voeropslagen, sleuvsilo's en kaasmakerij ook 2 bedrijfswoningen gevestigd. 1 in de oude boerderij en 1 separaat gebouwde woning, links op het perceel. In het stalgedeelte is de huidige kaasmakerij gevestigd. Het voorhuis van de boerderij is tot aan de verbouwing van de kaasmakerij bewoont geweest door het gezin Verhoef. In de 2^e bedrijfswoning woonde een medewerker van het grote boerenbedrijf. De boerderij is in zeer slechte staat en al geruime tijd niet meer bewoonbaar. De medewerker woont nu elders en fam. Verhoef is in de nieuwe bedrijfswoning getrokken. De noodzaak voor bewoning van de boerderij is hiermee komen te vervallen.

De veranderende tijden met de CO2-discussie en Corona-crisis hebben andere voorkeuren voor bedrijfsvorming aan het licht gebracht. Men wordt gedwongen om na te denken over alternatieven voor een volwaardige agrarische bedrijfsvoering met een gezonde financiële positie.

Aangezien de kaasmakerij reeds een groot deel van het inkomen verzorgt, is uitbreiding noodzakelijk. De huidige kaasmakerij en kaasopleg omvat ca. 610m² en zal vergroot worden naar ca. 1.000m². Binnen de huidige bedrijfsgebouwen, grenzend aan de boerderij wordt vloeroppervlakte vrijgemaakt om deze uitbreiding mogelijk te maken. Er wordt hiervoor dus geen bouwmassa toegevoegd.

Binnen het bestemmingsplan Buitengebied 2019 is de kaasmakerij als neventak toegestaan tot een vloeroppervlak van max. 500m². Aan gemeente Bodegraven-Reeuwijk wordt medewerking gevraagd voor de uitbreiding van de kaasmakerij naar ca. 1.000m².

Tevens willen zij de vervallen boerderij niet meer gebruiken als woning. Deze wordt gesloopt en vervangen voor een nieuwe bouwmassa met een gelijke massa en verschijningsvorm als de originele boerderij. De ruimte zal functie krijgen als kaasopslag en belevingsruimte voor kaas/kaas maken (toeristische informatie). De verdieping van de boerderij krijgt de functie van Bed & Breakfast waarbij er ruimte is voor 3 kamers.

Om deze uitbreiding in ruimte, functies en bestemmingen mogelijk te maken wordt middels een goede ruimtelijke onderbouwing het in stand blijven van een goed woon- en leefklimaat voor de woningen, bedrijven en omgeving gemotiveerd.

2. Beschrijving Plangebied

2.1 Begrenzing/verkeersontsluiting

Het perceel aan de Weijland ligt in het buitengebied van Bodegraven-Reeuwijk en maakt deel uit van het lint Bodegraven-Nieuwerbrug. Het lint volgt grotendeels de Oude Rijn, met plaatselijk een verdichting of een dorp (Nieuwerbrug). Direct aan het lint en ook op enige afstand van het lint bevinden zich de boerderijen.

Het agrarische bedrijf op het perceel Weijland 16 ligt op enige afstand van het Weijland. De boerderij staat vooraan op het perceel met direct aansluitend de kaasmakerij en de kaasopslag. Ten westen van de boerderij liggen twee ligboxenstallen direct naast elkaar met een breedte van ieder 16 meter. Daarnaast liggen de kalveriglo's met daarachter een jongveeststal en een ligboxenstal voor jongvee. Direct daarachter ligt een werktuigenberging. Achter de twee ligboxenstallen en de boerderij liggen de opslagplaatsen en sleufsilos voor het kuilgras en het maïs. Naast de sleufsilos en opslagplaats ligt de grote ligboxenstal van 35 meter breed en 95 meter lang. Aan de voorzijde van de stal is de melkrobot gevestigd met daarbij het afneempunt voor de melkwagens.



Afbeelding 1: Overzicht perceel Weijland 16

Verkeer en parkeren

Het perceel wordt vanaf de Weijland ontsloten via één uitrit voor zowel de bedrijfswoning als voor het boerenbedrijf. Op het perceel is voldoende ruimte om op eigen terrein te parkeren.

2.2 Stedenbouw/welstand

Het gebied tussen de Oude Rijn en de A12 bestaat uit het rivierenlandschap. Opvallend is de lintbebouwing op de oeverwallen en de van oudsher open komgebieden. In de loop

der tijd zijn deze gebieden doorsneden met infrastructuur (de Oude Rijn, A12, spoorlijn Leiden-Utrecht) wat ten koste is gegaan van het oorspronkelijke open karakter. Verdere verdichting heeft plaats gevonden door enkele boerderijen uit het bebouwingslint van de Oude Rijn te verplaatsen naar het midden van de polder.

Haaks op de oost-westlopende infrastructuur liggen de Enkele en Dubbele Wiericke en de Wierickerschans, die als onderdeel van de Hollandse Waterlinie een grote cultuurhistorische betekenis hebben. Deze watergangen maken tevens onderdeel uit van de te realiseren ecologische verbinding tussen de Krimpenerwaard en de Nieuwkoopse plassen.

De stedenbouwkundige uitstraling van de locatie en directe omgeving wordt gekenmerkt door een lang lint van voornamelijk (woon)boerderijen en vrijstaande woningen, omringt door water en grasland.



Afbeelding 2: Zuidzijde t.h.v. no. 68 (inrit rechts)

2.3 Ontstaansgeschiedenis/cultuurhistorie

De plek waar de plaats Bodegraven ligt, is in de Romeinse Tijd bewoond geweest. Tijdens graafwerkzaamheden aan weerszijden van de Oude Bodegraafseweg in de nabijheid van de Van Tolstraat zijn hiervoor aanwijzingen gevonden. Ook zijn aan de Koningstraat tijdens graafwerkzaamheden sporen van een Romeinse nederzetting gevonden.

Waarschijnlijk te beveiliging van het achterland werd door de Romeinen een controlepost, en mogelijk een Castellum opgericht langs een veenwater dat de Oude Bodegrave genaamd werd. Dit veenwater stroomde vanuit het zuiden richting Bodegraven en mondde ter hoogte van de Oud Bodegraafseweg in de Oude Rijn.

Onder invloed van onder meer Germaanse invallen, de Volksverhuizing en frequente wateroverlast kwam er een eind aan de Romeinse aanwezigheid. Waarschijnlijk is daarna in dit gebied voor langere tijd onbewoond gebleven. Op grond van veldnamen en het verkavelingspatroon meent Karssen dat rond 800 een domeingood de hogere gronden langs de Oude Bodegrave in exploitatie had. In de loop van de tijd werden steeds meer hoger gelegen gronden in gebruik genomen en is de bevolking waarschijnlijk langzaam gegroeid. In de 12^e eeuw werd deze groei bekrachtigd met de bouw van een kerk, de St. Gallus. Voor de economische ontwikkeling van Bodegraven, dat voornamelijk op landbouw en veeteelt georiënteerd zal zijn geweest, was de aanleg van de eerste sluis in de Oude Rijn van groot belang. Deze in 1363 gebouwde sluis lag ter hoogte van het dorp. Het noodgedwongen stilliggen van de schepen, zal tot de nodige handelsactiviteiten hebben geleid. Mede hierdoor zal het dorp verder zijn gegroeid.

Voor 1489 waren er 222 huizen geteld. Na een grote brand in 1489 werden er tijdens een volkstelling nog maar zo'n 133 huizen geteld. Ook in de 16^e en 17^e eeuw werd het dorp een aantal keren getroffen door rampspoed.

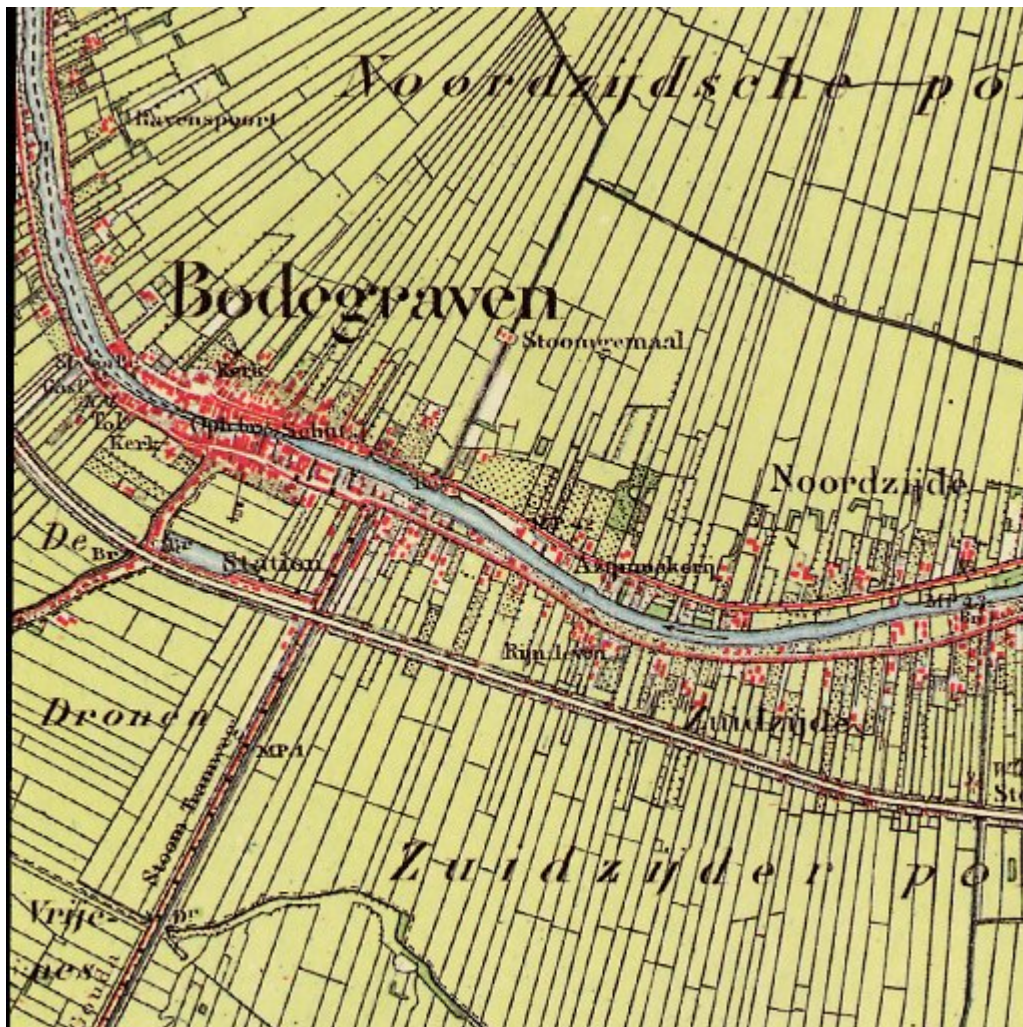
In de 18^e eeuw groeide Bodegraven weer. De bebouwing concentreerde zich hierbij ten noorden van de Oude Rijn. Aan de zuidzijde van de rivier was alleen de Van Tolstraat en

een gedeelte van de Overtocht bebouwd. In de 17^e en 18^e eeuw groeide Bodegraven uit tot een "deftig dorp". Kaasboeren, kaaskopers en gegoede burgers uit Gouda en Leiden namen er hun intrek. Langzamerhand doet ook de industrialisatie haar intrede. In 1870 werd Bodegraven wederom getroffen door een grote brand. Hierbij brandden er ongeveer 100 huizen, de Lutherse kerk en het gemeentehuis af. De aanleg van de spoorlijn en het bijbehorende station (1878) en het oprichten van een wekelijkse kaasmarkt (1882) zorgden voor een nieuwe impuls. In de 20^e eeuw, met name na WOII, groeide Bodegraven gestaag. De aanleg van de rijksweg Utrecht-Den Haag speelde hierin een belangrijke rol in de economische ontwikkeling. Na 1950 trok ook de woningbouw erg aan en werd de strook tussen de spoorlijn en de autosnelweg volgebouwd. In de jaren '70 is begonnen met de bouw van Broekenvelden, gevolgd in de jaren '90 met het aangrenzende Groote Wetering.

Momenteel wordt er hard gebouwd aan het nieuwe bedrijventerrein Rijnhoek nabij de N11. Voor Broekvelden wordt gewerkt aan een nieuw Masterplan met bijbehorend bestemmingsplan en voor Groote Wetering ligt er een uitbreiding "Groote Wetering 2" in het verschiet.

Voor de woningbouw worden in het centrum diverse "inbrei"-locaties bebouwd, waarbij de voormalige, veelal industriële bestemming wordt gewijzigd naar gestapelde en seriematige woningbouw.

In de buitenwijken zijn diverse grootschalige woningplannen in uitvoering zoals "de Graafse Waard" en "Weideveld".



Afbeelding 3: topografie en polders rondom de Zuidzijde

3. Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. Met de NOVI geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland tot 2050. De NOVI geeft richting aan grote en complexe opgaven waar Nederland voor staat. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Uitgangspunt van de NOVI is dat Nederland staat voor grote en complexe opgaven die zowel lokaal als regionaal, nationaal als internationaal spelen. Deze opgaven als klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland flink veranderen. De NOVI biedt een perspectief om deze grote opgaven aan te pakken. Daarbij is Omgevingskwaliteit het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. NOVI stelt daartoe als aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer regie vanuit het Rijk. Op die manier zullen de volgende vier prioriteiten worden aangepakt:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. Een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Voor de vier prioriteiten geldt dat zowel voor de lange als de korte termijn maatregelen nodig zijn, die in de praktijk voortdurend op elkaar inspelen. De afweging van belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving, zowel van de boven- als van de ondergrond: een 'omgevingsinclusieve benadering'. De NOVI onderscheidt daarbij drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies,
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal, en
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het Rijk zal bij de uitvoering van de NOVI zichtbaar maken hoe de omgevingsinclusieve benadering vorm krijgt en de afwegingsprincipes benut worden.

Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Ladder voor duurzame verstedelijking (LDV)

De "Ladder voor Duurzame Verstedelijking" is geïntroduceerd in de SVIR. Doel van de ladder is een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De Ladder voor duurzame verstedelijking is gewijzigd per 1 juli 2017. De Ladder als motiveergrond voor ruimtelijke plannen blijft, maar wordt lichter in het gebruik. Gemeenten moeten plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken, motiveren volgens de Ladder. Het doel van de Ladder is zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving. De Ladder geeft daarmee invulling aan het nationaal ruimtelijk belang gericht op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten. Dit belang staat beschreven in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte binnen een breder kader van een goede ruimtelijke ordening.

De Ladder is niet van toepassing op het project aan de Weijland 16, daar het geen stedelijke voorziening betreft.

De afwijking op het bestemmingsplan m.b.t. de Weijland 16 heeft geen ruimtelijke impact en levert geen strijdigheid op met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie Zuid Holland

Bodegraven maakt deel uit van de provincie Zuid-Holland, dat daarmee een vanzelfsprekende partner is in het realiseren van gemeenschappelijke doelen. De provinciale visie op Zuid-Holland is verwoord in (het ontwerp van) de provinciale structuurvisie: het versterken van samenhang, herkenbaarheid en diversiteit binnen Zuid-Holland. Dat draagt bij aan een goede kwaliteit van leven en een sterke economische concurrentiepositie. Duurzame ontwikkeling en klimaatbestendigheid zijn belangrijke pijlers. Zuid-Holland wil dit bereiken door realisering van een samenhangend stedelijk en landschappelijk netwerk. Kenmerkende kwaliteiten daarin zijn: goede bereikbaarheid en een divers aanbod van woon- en werkmilieus in een aantrekkelijk landschap met ruimte voor water, landbouw en natuur. De provinciale structuurvisie kent vijf integrale hoofdpogingen:

- Aantrekkelijk en concurrerend internationaal profiel;
- Duurzame en klimaatbestendige deltaprovincie;
- Divers en samenhangend stedelijk netwerk;
- Vitaal, divers en aantrekkelijk landschap;
- Stad en land verbonden.

Zuid-Holland wil dat voor alle stedelijke ontwikkelingen het principe geldt: eerst intensiveren van bestaand gebruik, vervolgens nagaan of door herstructureren de beschikbare ruimte in het bestaand bebouwd gebied beter benut kan worden en pas dan uitbreiden. Dit geldt ook buiten het stedelijk netwerk. 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 Functiekaart 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. Verstedelijking buiten deze bebouwingscontouren is in principe niet toegestaan, het zogenoemde 'nee tenzij'-beleid. Uitzonderingen op deze regel zijn situaties waarbij door de bouw van een beperkt aantal woningen of een bedrijfsvestiging, de kwaliteiten in een gebied kunnen worden versterkt.

Provinciale Verordening Ruimte

In de Verordening Ruimte zijn regels gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen. Het gaat daarbij met name om zaken die relevant zijn voor alle gemeenten en in eerste instantie vooral een werend of beperkend karakter hebben. Een belangrijk punt hierin is dat het beleid gericht is op geen verstedelijking buiten de bebouwingscontouren.

Het verzoek voorziet in uitbreiden van de huidige kaasmakerij en kaasopleg naar ca. 1.000m², een vergroting van ca. 390m². Binnen de huidige bedrijfsgebouwen, grenzend aan de boerderij wordt vloeroppervlakte vrijgemaakt om deze uitbreiding mogelijk te maken. Er wordt hiervoor dus geen bouwmassa toegevoegd.

Binnen het bestemmingsplan Buitengebied 2019 is de kaasmakerij als neventak toegestaan tot een vloeroppervlak van max. 500m².

Tevens willen zij de vervallen boerderij niet meer gebruiken als woning. Deze wordt gesloopt en vervangen voor een nieuwe bouwmassa met een gelijke massa en verschijningsvorm als de originele boerderij. De ruimte zal functie krijgen als kaasopslag en belevingsruimte voor kaas/kaas maken (toeristische informatie). De verdieping van de boerderij krijgt de functie van Bed & Breakfast waarbij er ruimte is voor 3 kamers. De uitbreiding en vernieuwing vallen binnen de bebouwingscontouren van het bestemmingsplan.

De omzetting zal geen consequenties hebben voor de bestaande waarden in de omgeving en zal er geen sprake zijn voor een onevenredig verkeer aantrekkende werking.

Verderop in het document wordt ingegaan op de milieu hygiënische aspecten, maar de bedrijfsvoering van de nabij gelegen bedrijven en woningen wordt door dit initiatief niet belemmerd.

De uitbreiding van de neventak en het toevoegen van de Bed & Breakfast-functie schaadt de omringende woningen en bedrijven niet en past in het provinciale beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

In 2011 is de structuurvisie "Vitaliteit op een knooppunt 2010-2020" voor het Bodegraafse deel van de gemeente vastgesteld. Het was wenselijk om de oude structuurvisie uit 2004 te herzien vanwege ruimtelijke-, demografische- en sociaal-economische ontwikkelingen, wetgeving (nieuwe Wet op de ruimtelijke ordening en grondexploitatie wet) en beleid. Met deze nieuwe structuurvisie is een passend antwoord geformuleerd op vele ruimtelijke ontwikkelingen die in het noordelijk deel van de gemeente (in en rondom de kern Bodegraven) plaatsvinden.

De gemeente Bodegraven ziet zich in de nabije toekomst gesteld voor een aantal ruimtelijke opgaven. Het veenweidelandschap is nu een prachtig slagenlandschap. Hoe houden we dat mooi en voorkomen we verrommeling? Welke ruimte heeft de agrarische sector nodig? Wat betekent natuurontwikkeling zoals de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en Groene Ruggegraat voor het platteland van Bodegraven? Maar we staan in Bodegraven ook voor demografische vraagstukken zoals de afnemende bevolkingsgroei en de vergrijzing. Dat betekent een wijzigende woningbehoefte en kwalitatieve woningvraag welke ook ruimtelijke consequenties heeft. Daarnaast willen we blijvend werken aan de ruimtelijke kwaliteit, in de breedste zin van het woord: van de openbare ruimte in onze kernen en wijken en verplaatsing van overlast gevende bedrijvigheid, tot behoud en versterking van het karakteristieke platteland. Met deze visie heeft de gemeente Bodegraven één actueel kader voor de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Bodegraven over de periode 2010-2020 met een doorkijk naar 2030. Waar het accent in de vorige structuurvisie lag op het initiëren en aanjagen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen ligt in de nieuwe structuurvisie de focus daarnaast ook op ruimtelijke kwaliteit, herontwikkeling en vernieuwing.



Afbeelding 4: plangebied structuurvisie

Toekomstvisie Bodegraven-Reeuwijk

Op 15 december 2021 is door de gemeenteraad van Bodegraven-Reeuwijk de Toekomstvisie Bodegraven-Reeuwijk vastgesteld. De Toekomstvisie geeft aan hoe we onze gemeente in de toekomst zien en hoe we omgaan met de verschillende vraagstukken, ontwikkelingen en ruimtevragers die op ons afkomen. En dat afgezet tegen onze schaarse ruimte. Na de inwerkingtreding van de Omgevingswet is de Toekomstvisie een omgevingsvisie.

In de gemeente en in de regio hebben we nu en in de toekomst te maken met verschillende grote opgaven. Daar moeten we goed mee omgaan en ons op voorbereiden. Ook inwoners, organisaties en ondernemers vragen daar aandacht voor. Samengevat zijn dat de volgende zes opgaven, waarop onze toekomstvisie een passend antwoord geeft. We moeten hiermee aan de slag om net zo'n fijne en goede leefomgeving te blijven als nu!

- Klimaatverandering, energie, grondstoffen en de landbouwtransitie
- Stijgend zorggebruik en ongelijke kansen
- Kwaliteit van de leefomgeving wordt steeds belangrijker
- Meer mensen en vraag naar ruimte
- Vraag om een betere samenwerking en andere rolverdeling
- Digitalisering en individualisering, maar ook behoefte aan ontmoeting

De Toekomstvisie is uitgewerkt in deelgebieden. Voor Weijland 16 is het deelgebied Buitengebied relevant.

Deelgebied Buitengebied

Typering van het gebied: het echte Groene Hart. Dit gedeelte van onze gemeente bestaat vooral uit open polderlandschap, eeuwen geleden ontstaan door menselijk ingrijpen. Karakteristiek zijn de smalle, lange polderkavels met hun sloten, dijkjes, lintdorpen, oude dorpen, veenriviertjes en moerassige delen. De veen(weide) gebieden zijn waardevol voor weidevogels en biodiversiteit. De agrarische sector is de belangrijkste beheerder van dit landschap. De landbouw bestaat hier vooral uit rund- en melkveehouderijen. Daarnaast zijn er sierteelt-bedrijven in het westen van de gemeente, in de richting van Boskoop. De dorpen in dit gebied zijn klein en hebben elk een heel eigen karakter: Driebruggen (aan de Dubbele Wiericke), Nieuwerbrug ('Republiek aan de Rijn'), Reeuwijk-Dorp (met zijn carnavals-traditie) en Waarder (een saamhorig dorp). Daarnaast vind je er de buurtschappen Hogebrug, Tempel en het langgerekte De Meije (verdeeld over drie gemeenten en twee provincies).

Als uitvoering van de toekomstvisie en de dorpsvisie willen we zorgen voor een evenwichtig buitengebied. Voor het evenwicht wordt gewerkt met 3 kerntaken, "een duurzaam landschap", "gezonde dorpen" en "sterke samenleving":

Duurzaam landschap



Gezonde dorpen





Afbeelding 5: 3 kerntaken toekomstvisie en dorpsvisie

Dorpsvisie Nieuwerbrug

De belangrijkste punten uit de dorpsvisie 2017-2027 zijn:

- Overlast van zwaar vrachtverkeer en van sluipverkeer aanpakken.
- De Korte Waarder, Hoge Rijndijk, Weijpoort verkeersveilig maken.
- Een impuls geven aan de woningbouw: een energiezuinig, betaalbaar en op de doelgroepen afgestemd woningaanbod.
- Behoud van de werkfunctie is belangrijk voor het karakter en de identiteit van het dorp. Nieuwerbrug is in transitie, van grote bedrijven naar kleinschalige activiteiten (nieuwe economie). Positieve ontwikkelingen zijn de komst van B&B-locaties, zorgboerderijen en kleinschalige kinderopvang.
- Kwaliteit en uitstraling van de openbare ruimte verbeteren: speelvoorzieningen, trottoirs, openbare verlichting en meer bloemen: 'Village Fleuri.'
- Vergroten van de onderlinge verbondenheid door behoud, en waar mogelijk, uitbreiding van de huidige voorzieningen: Wierickehuis, Basisschool De Brug, sportaccommodaties, volkstuinten, speelweek, zorg, brandweer en Huis van Alles.
- Gezien de prachtige ligging in het Groene Hart en langs de Oude Rijn en aan de Wiericke heeft Nieuwerbrug toeristische en recreatieve waarden die nog sterker benut kunnen worden.

Bestemmingsplan Buitengebied Noord

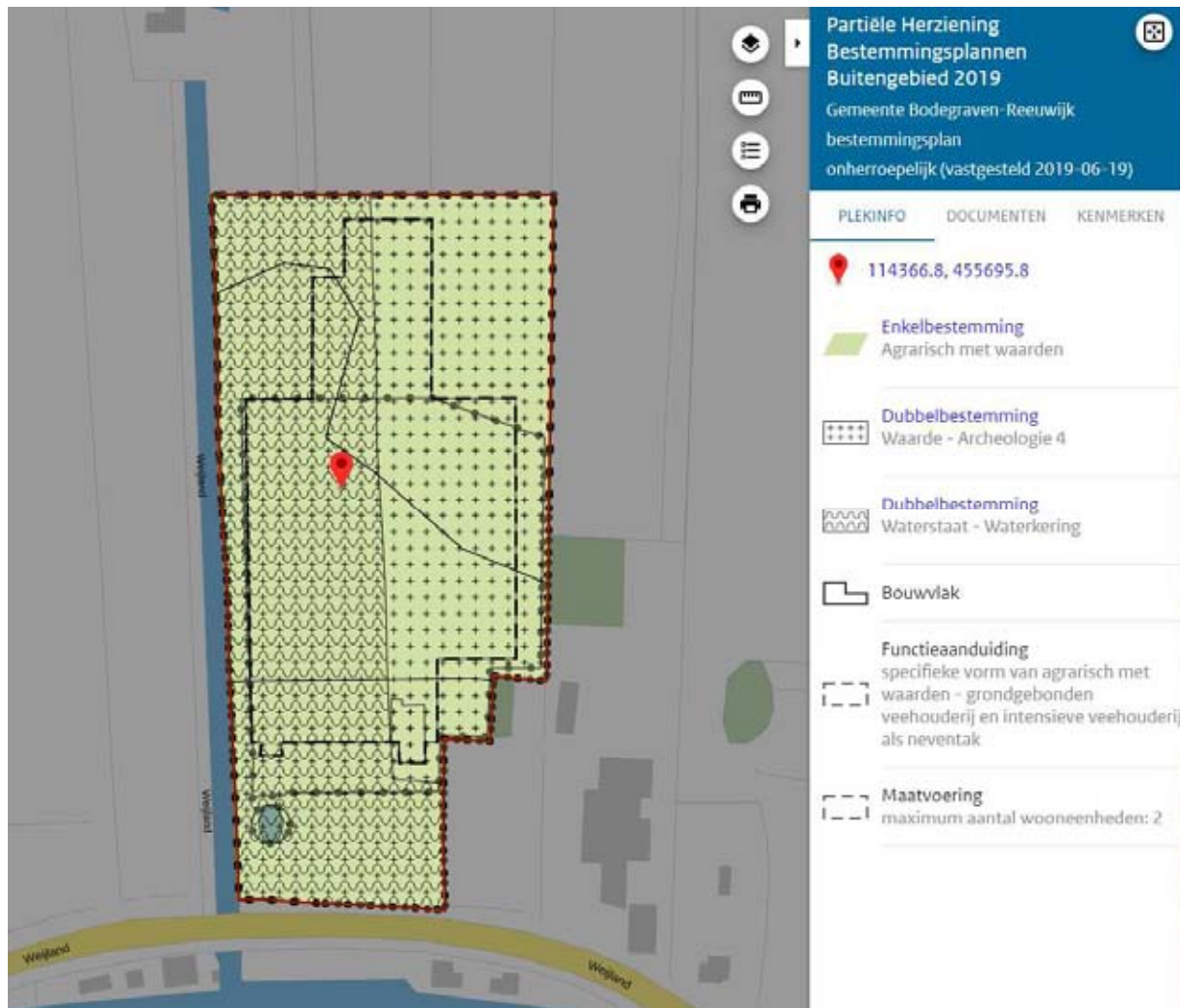
Op 12 december 2012 heeft de raad van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk de Nota van Uitgangspunten voor de herziening van de bestemmingsplannen voor het buitengebied van Bodegraven-Reeuwijk vastgesteld. Deze nota bevat de belangrijke randvoorwaarden en hoofdlijnen waarmee nieuwe bestemmingsplannen uitgewerkt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

In de "Nota van Uitgangspunten" voor planherzieningen voor het buitengebied is aangegeven dat het nieuwe bestemmingsplan een conserverend karakter heeft. Het plan is daarom gericht op handhaving van de bestaande waarden, functies en planologische rechten door een adequate bestemming.

Op 22-11-2017 is het bestemmingsplan Buitengebied Noord vastgesteld.

In de partiële herziening Bestemmingsplannen Buitengebied 2019, vastgesteld op 19-06-2019 is de specifieke vorm van agrarisch met waarden – grondgebonden veehouderij en intensieve veehouderij als neventak.

Middels een partiele herziening wordt bestemmingswijziging, het vergroten van het oppervlakte nevenfunctie Kaasmakerij en het toevoegen van de Bed & Breakfast m.b.t. de Weijland 16 behandeld.



Afbeelding 6: Plankaart bestemmingsplan "Buitengebied" (juni 2019)

Cultuurhistorie

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk heeft na inventarisatie van cultuurhistorisch bebouwing, de boerderij aan Weijland 16 als redelijk waardevol bestempeld.

- Inventarisatie 2016: pand is cultuurhistorisch waardevol "Redelijk"
Omschreven in brief 16 juni 2017 (geen zienswijze ingediend)

Kenmerken:

- Zuid Hollands langhuistype met een drieschilddak, rietgedekt.
- daklijsten sierlijk gesneden windveren en kleine makelaar.
- Symetrisch ingedeelde voorgevel met schuiframen met bovenlicht (T-vensters).

Waardering: Redelijk

Gaafheid: Redelijk

Historische waarde: Hoog > langhuistype

Architectuur: Redelijk > gesneden windveren

Stedenbouw: Laag/redelijk > door verstoring grootschalige bebouwing rondom.

Klimaatneutraal Bodegraven-Reeuwijk 2035

In april 2017 zijn de "Routekaart Klimaatneutraal Bodegraven-Reeuwijk 2035" en het bijbehorende actieplan door de gemeenteraad vastgesteld. Beide zijn een uitwerking van de motie "Klimaat neutrale gemeente" die in november 2014 werd aangenomen. Met deze motie is de ambitie vastgesteld dat de gemeente Bodegraven-Reeuwijk in 2035 een klimaat neutrale gemeente wil zijn. Deze motie en de routekaart en het actieplan doorleven dat als we nu niet doen om klimaatverandering tegen te gaan, we de gevolgen op financieel en ecologisch vlak doorschuiven naar volgende generaties. In de routekaart en het actieplan is er bewust gekozen om de volgende tien thema's te onderscheiden in het toewerken naar klimaatneutraliteit: energie, water, afval, transport, wonen, maatschappelijk vastgoed, economie, voedsel, leefbaarheid en recreatie. In al deze thema's heeft het handelen van de mens effect op de versterking van het broeikas effect. Dit is enerzijds door directe uitstoot (voornamelijk CO₂) en anderzijds door indirecte uitstoot (voornamelijk overige broeikasgassen, zoals fluorverbindingen, methaan en lachgas). Door te kiezen voor deze tien thema's worden alle onderwerpen die bij zullen moeten dragen aan klimaatneutraliteit meegenomen en wordt de integraliteit in de aanpak naar klimaatneutraliteit geborgd. Met de routekaart en het actieplan worden alle thema's zichtbaar gemaakt waar de gemeente aan wil werken om klimaatneutraliteit te behalen. De ambitie van de Gemeente Bodegraven-Reeuwijk is om toe te werken naar klimaatneutraliteit in combinatie en samenhang met het behalen van doelstellingen op andere gebieden. Dit zal gedaan worden door technologische en maatschappelijke ontwikkelingen te volgen en daarop te anticiperen. Gedurende de looptijd van dit actieplan zal gekeken worden of en hoe op deze ontwikkelingen kan worden ingespeeld. Dit zal plaatsvinden door jaarlijks de voortgang te monitoren en tweejaarlijks te evalueren. Niet alle acties die nodig zijn op het gebied van duurzaamheid heeft de gemeente in de hand. Klimaatverandering is immers een wereldwijde uitdaging. Een aantal actiepunten ligt echter in onze invloedssfeer en door in gesprek te zijn met de gemeenschap en de regio, samen te werken met ondernemers en andere partners en initiatieven te faciliteren kunnen we soms toch ook op andere gebieden een rol spelen. De gemeente wil verduurzaming voor een ieder bereikbaar maken en iedereen ervan bewust maken dat zij er een aandeel in hebben. De gemeente zal naar gelang de situatie verschillende rollen vervullen. Aan de ene kant zal zij een kader stellende rol hebben door te faciliteren en beleid vast te stellen. Daarnaast kan zij een initiatiefnemer zijn door opdrachten te verlenen, projecten uit te voeren en een goed voorbeeld te geven. De derde rol is het aanjagen van verduurzaming door te informeren en als samenwerkingspartner.

3.4 Parkeerbeleid

In de Paraplu Parkeernota, vastgesteld 21-11-2018 door gemeente Bodegraven-Reeuwijk, zijn aanbevelingen voor een goede parkeerbalans opgenomen. De parkeernorm is gebaseerd op het gemiddelde van de kengetallen uit de CROW-publicatie 317 (ASVV-2012)

De parkeernorm voor het buitengebied wordt gedefinieerd als "Weinig stedelijk" in de categorie "Rest bebouwde kom"

Het parkeren dient geheel op eigen terrein te geschieden.

3.5 Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden

In bestemmingsplannen dient aandacht te worden besteed aan het aspect waterhuishouding. Hiervoor dient de 'watertoets' te worden doorlopen. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke plannen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. Bij het tot stand komen van dit bestemmingsplan wordt overleg gevoerd met de waterbeheerder

over deze waterparagraaf. De opmerkingen van de waterbeheerder worden vervolgens verwerkt in deze waterparagraaf.

Waterschapsbeleid: Waterkoers 2016-2021

Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden heeft haar ambities en langetermijnvisie vastgelegd in het waterbeheerplan Waterkoers 2016-2021

(<http://www.waterschaponline.nl/hdsr/>). De Waterkoers is een koersdocument om te sturen op hoofdlijnen met als overkoepelende doel 'Samen werken aan een veilige, gezonde en prettige leefomgeving'. In de Waterkoers wordt op een niet-planmatige manier over het waterschapswerk gesproken. Waterschapswerk is hierbij breder dan enkel beheer van water. Water is een belangrijke pijler van een veilige, gezonde en prettige leefomgeving. Vanuit die achtergrond werkt Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden samen met de ruimtelijke ordening aan bescherming tegen overstromingen, een gezond grond- en oppervlaktewatersysteem en het zuiveren van afvalwater. Voor ruimtelijke ontwikkelingen geldt het principe van ruimtelijke adaptatie (Deltabeslissing, www.ruimtelijkeadaptatie.nl):

- De bebouwde omgeving is in 2050 nog steeds aantrekkelijk om te leven;
- Uiterlijk in 2020 zijn ruimtelijke ingrepen klimaatbestendig opgebouwd en getoetst. Het minimale uitgangspunt voor planontwikkelingen is dat het plan hydrologisch neutraal moet worden ontwikkeld met als doel geen gevolgen voor de waterveiligheid, het grond- en oppervlaktewater en de waterkwaliteit en ecologie. Daarmee wordt geborgd dat de ontwikkeling van het gebied met betrekking tot wateraspecten duurzaam is.

Ruimtelijke adaptatie

Het klimaat verandert: Hogere temperaturen, een sneller stijgende zeespiegel, nattere winters, heftigere buien en kans op drogere zomers. Daar moeten we ook volgens het KNMI, in de toekomst in Nederland rekening mee houden. De verwachting van het KNMI is dat het klimaat in Nederland in 2050 ongeveer overeen zal komen met het huidige klimaat in Zuid-Frankrijk. Maar ook nu al is de klimaatverandering merkbaar. Extreme neerslag, droogte en hitte kunnen leiden tot maatschappelijke ontwrichting. Dit geeft aanleiding om aanpassing van de inrichting van de bebouwde omgeving aan het veranderende klimaat te agenderen en aan te werken. Dit beleid is in 2015 vastgelegd in de Deltabeslissing voor Nederland. In de deltabeslissing Ruimtelijke adaptatie heeft het Deltaprogramma voorstellen opgenomen om de ruimtelijke inrichting van Nederland klimaatbestendig en waterrobuust te maken. Alle overheden en marktpartijen zijn daar samen verantwoordelijk voor. Klimaatverandering heeft effecten op grote schaal maar ook op de kleine schaal van een stad. Door de toenemende hoeveelheid verharding in steden wordt het steeds moeilijker om water makkelijk weg te krijgen.

Keur en uitvoeringsregels

Per 1 mei 2019 is de nieuwe Keur in werking getreden, alsmede nieuwe beleidsregels. In de Keur Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden 2018 staan verboden en geboden die betrekking hebben op oppervlaktewaterlichamen, waterkeringen en grondwater. Ten opzichte van de vorige Keur is de Keur 2018 een 'ja, mits-Keur' waarin het Hoogheemraadschap er vanuit gaat dat mensen die plannen maken voor op of aan het water, daar verantwoordelijk mee om gaan. Dit nieuwe principe betekent overigens niet dat alles is toegestaan. Het blijft nodig om regels te stellen voor het beschermen van onder andere waterkeringen, watergangen en bijbehorende kunstwerken (waaronder stuwen en gemalen). Dit om schade aan dijken en oevers te voorkomen. Maar ook zijn er regels ter voorkoming van wateroverlast, watertekort en problemen bij afvoer en onderhoud in dit oppervlaktewater. Voor oppervlakten tot 500 m² in stedelijk gebied en 1.000 m² in niet stedelijk gebied gelden algemene regels (zie Algemene regels Keur nr.14). Wordt er nieuwe verharding of uitbreiding van bestaande verharding aangebracht boven de gestelde ondergrens (500 m² in stedelijk gebied en 1.000 m² in niet stedelijk gebied), moeten er compenserende maatregelen worden getroffen. In de watervergunning worden hierover voorwaarden opgenomen. De algemene richtlijn is dat

er 15% van de toename aan verhard oppervlak gecompenseerd wordt, door het graven van extra waterberging. Plannen waarbij de toename aan verhard oppervlak onder de grenswaarden blijft, of waarbij het verhard oppervlak afneemt hebben geen compensatieplicht. Indien het nieuw aan te leggen verhard oppervlak meer dan 10.000 m² bedraagt, moeten afspraken worden gemaakt met het waterschap over de maatwerkberekening van de noodzakelijke compensatie.

4. Planbeschrijving

4.1 Perceel/bebouwing

Uitbreiding kaasmakerij

Aangezien de kaasmakerij reeds een groot deel van het inkomen verzorgt, is uitbreiding noodzakelijk. De huidige kaasmakerij en kaasopleg omvat ca. 610m² en zal vergroot worden naar ca. 1.000m². De huidige kaasmakerij bevindt zich in het stalgedeelte van de boerderij en deels in het naastgelegen gebouw.

Voor de uitbreiding van de kaasmakerij en kaasopslag wordt gebruik gemaakt van bestaande, bebouwde oppervlakten. Er wordt geen bouwmassa toegevoegd.

Functie originele boerderij

Op 22 maart 2018 heeft op verzoek van fam. Verhoef de erfgoedcommissie een bezoek gebracht aan de locatie en hebben zij met eigen ogen kunnen vaststellen dat de staat waarin de boerderij zich bevindt dusdanig is dat het fam. Verhoef niet te verplichten is om zoveel kosten te maken om de originele bebouwing te behouden.

Zij hebben ingestemd met de sloop van de boerderij voor herbouw mits deze goed gedocumenteerd wordt. De boerderij zou dan als kopie mogen worden herbouwd en zou als functie bewoning houden.

Een plan en uitgangspunt waar fam. Verhoef zich toen konden vinden. Echter tot aan aanvraag omgevingsvergunning en uitvoering is het nog niet gekomen. De voorkeur voor investering binnen het bedrijf lag oa. bij de sleufsilos.

Op het terrein zijn 2 bedrijfswoningen gevestigd. 1 in de boerderij en 1 links op het perceel. Hier staat een in 2011 vergunde/gebouwde woning.

In 2019 is de bewoner van deze woning verhuisd en is de woning vrijgekomen. Fam. Verhoef bestaande uit Danielle, Johan en 2 kinderen zijn hier ingetrokken.

De noodzaak voor bewoning van de boerderij is hiermee komen te vervallen.

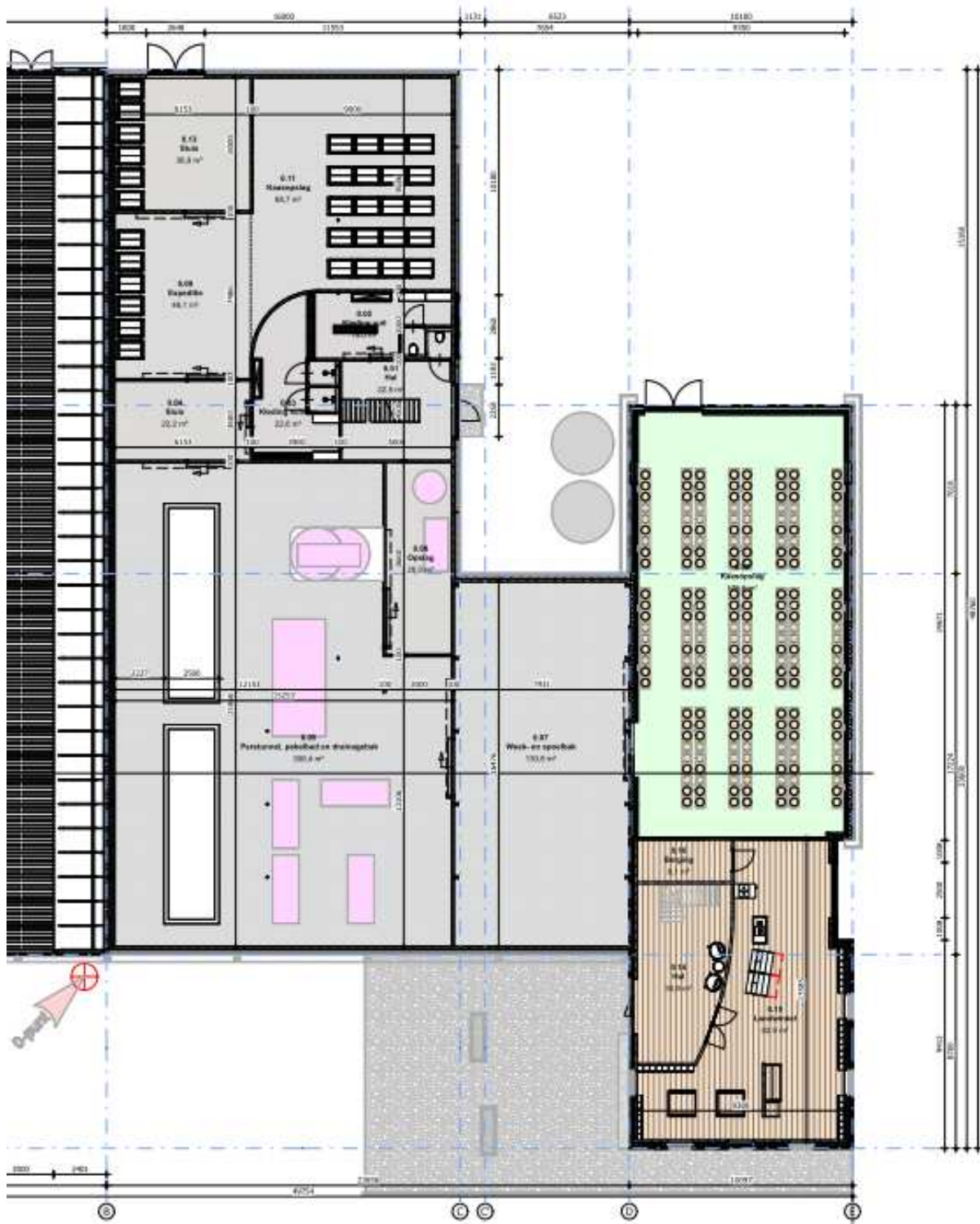
De veranderende tijden met de CO₂-discussie en Corona-crisis hebben andere voorkeuren voor bedrijfsvorming aan het licht gebracht. Men wordt gedwongen om na te denken over alternatieven voor een volwaardige agrarische bedrijfsvoering met een gezonde financiële positie.

Omdat de boerderij als woning niet meer gewenst is, zou de hoofdmassa van de boerderij op de begane grond kunnen functioneren als belevingsruimte voor het kaasmaken met wellicht een toeristisch karakter. Hiervoor is ca. 134m² vloeroppervlakte beschikbaar.

Op de verdieping van de boerderij wordt max. 200m² vloeroppervlakte gecreëerd voor 3 Bed & Breakfast-kamers.

Voorwaarde hierbij is wel dat het voorste deel van de boerderij gesloopt gaat worden (gerenoveerde stal niet) en qua massa teruggebouwd in een gelijke uitvoering en detaillering als de bestaande boerderij.

De uitbreiding van de kaasmakerij als nevenfunctie en de toevoeging van de Bed & Breakfast past binnen de Toekomstvisie en Dorpsvisie Nieuwerbrug en hebben een positieve werking op recreatieve waarden van het Groene Hart.



Afbeelding 7: inrichting nieuwe kaasmakerij

4.2 Parkeerbalans

Op het bestaande uitgebreide terrein van het agrarische bedrijf is meer dan voldoende parkeervoorzieningen voor personeel, gasten en bewoners.

5. Milieuaspecten

5.1 Bodemkwaliteit

De voorgenomen uitbreiding van de kaasmakerij en de toevoeging van de Bed & Breakfast vindt plaats binnen de bestaande bebouwing/bebouwingsoppervlakte. Derhalve speelt de bodemkwaliteit geen rol in deze.

5.2 Waterhuishouding

De voorgenomen uitbreiding van de kaasmakerij en de toevoeging van de Bed & Breakfast vindt plaats binnen de bestaande bebouwing/bebouwingsoppervlakte. Er is geen sprake van uitbreiding van verharding/verhard oppervlakte. Derhalve speelt de waterhuishouding geen rol in deze.

5.3 Watertoets/waterparagraaf

De voorgenomen uitbreiding van de kaasmakerij en de toevoeging van de Bed & Breakfast vindt plaats binnen de bestaande bebouwing/bebouwingsoppervlakte. Er is geen sprake van uitbreiding van verharding/verhard oppervlakte. Derhalve speelt de watertoets/waterparagraaf geen rol in deze.

5.4 Archeologie

De voorgenomen uitbreiding van de kaasmakerij en de toevoeging van de Bed & Breakfast vindt plaats binnen de bestaande bebouwing/bebouwingsoppervlakte. Er is geen sprake van uitbreiding van bebouwing en daarbij behorend roeren van grond. Derhalve speelt archeologie geen rol in deze.

5.5 Externe veiligheid

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen.

In externe veiligheidsbeleid wordt doorgaans onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Er zijn in het projectgebied en zijn omgeving geen inrichtingen aanwezig die relevant zijn in het kader van externe veiligheid.

Langs Bodegraven loopt de A12 waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaats vindt. Echter ligt de beoogde locatie niet binnen het invloedsgebied van de A12.

De locatie ligt echter wel binnen het invloedsgebied van de N458. Door de beoogde ontwikkeling neemt de persoonsdichtheid binnen het gebied niet dermate toe. Bovendien ligt het groepsrisico langs deze weg onder 0,1 maal de oriëntatiewaarde.

De locatie ligt tevens binnen het invloedsgebied van de hogedruk gasleiding A-515. Ook hiervoor geldt dat de toename van het GR niet significant toeneemt door het toevoegen van de uitbreiding.

De bestemmingswijziging heeft dan ook geen gevolgen voor de hoogte van het GR.

De woning is gelegen langs de Weijland en heeft een eigen, ruimte inrit. De bereikbaarheid is dan ook uitstekend. Er is tevens voldoende, goed bereikbaar, open water (Oude Rijn) aanwezig dat kan dienen als bluswater.

Er wordt geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de beoogde veiligheid.

5.6 Verkeersaspecten

De voorgenomen uitbreiding van de kaasmakerij en de toevoeging van de Bed & Breakfast spelen geen rol ten aanzien van de verkeersaspecten.

5.7 Ecologie

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de (mogelijke) natuurwaarden. Daartoe wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

De Natuurbeschermingswet richt zich op de bescherming van gebieden. Sinds 1 oktober 2005 zijn hierin ook de bepalingen vanuit de Europese Habitat- en Vogelrichtlijn, aangevuld met de vroegere Beschermde- en Staatsnatuurmonumenten en het Verdrag van Ramsar verwerkt. In de Natuurbeschermingswet zijn de volgende gronden aangewezen en beschermd:

1. Natura 2000 gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden);
2. Beschermde Natuurmonumenten;
3. Wetlands.

Naast deze drie soorten gebieden is er de (Provinciale) Ecologische Hoofdstructuur ((P)EHS) die in het kader van de gebiedsbescherming van belang is. De (P)EHS is een samenhangend netwerk van belangrijke natuurgebieden in Nederland. Zij bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuwe natuurgebieden en ecologische verbindingzones. De EHS draagt bij aan het bereiken van de hoofddoelstelling van het Nederlandse natuurbeleid, namelijk: 'Natuur en landschap behouden, versterken en ontwikkelen, als bijdrage aan een leefbaar Nederland en een duurzame samenleving'.

Hiertoe zijn de volgende uitgangspunten van belang:

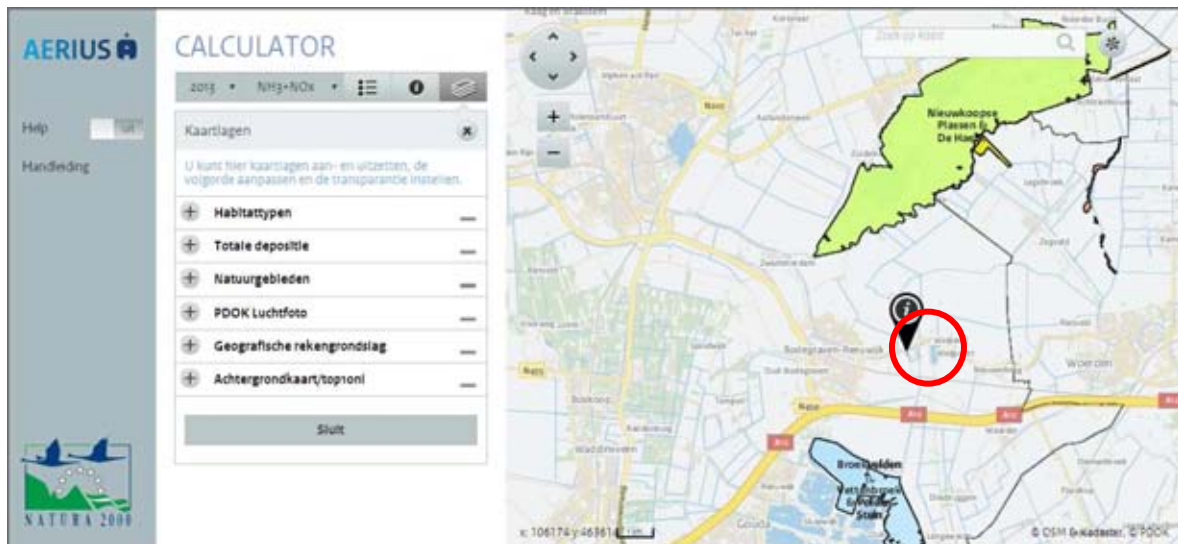
1. vergroten: het areaal natuur uitbreiden en zorgen voor grotere aaneengesloten gebieden;
2. verbinden: natuurgebieden zoveel mogelijk met elkaar verbinden;
3. verbeteren: de omgeving zo beïnvloeden dat in natuurgebieden een zo hoog mogelijke natuurkwaliteit haalbaar is.

Bij uitbreiding van bedrijven met geuremissie is het van belang te kijken naar de invloed op mogelijke (zeer) kwetsbare gebieden in het kader van de Wet ammoniak en veehouderij, de zogenaamde Wav-gebieden. Dit zijn voor verzuring gevoelige gebieden waarbij toename van de uitstoot van ammoniak op deze gebieden kan leiden tot een onevenredige aantasting ervan.

Er is in onderhavig geval geen sprake van een verandering van de inrichting waarbij een uitbreiding van geuremissie ontstaat.

Natura 2000, Beschermde Natuurmonumenten en Wetlands

Zoals te zien in de volgende figuur is de planlocatie niet in een Natura 2000 gebied, Beschermde Natuurmonument of Wetland gelegen. Het dichtstbijzijnde beschermd gebied is gelegen op een afstand van ongeveer 3,3 kilometer van de planlocatie (Nieuwkoopse Plassen 3,3km – Broekvelden/Vettenbroek 4,3km). Met deze ontwikkeling vindt er geen uitbreiding van gebouwen of dieren plaats. Er is daarom geen sprake van uitbreiding van ammoniakemissie. Ook is geen sprake van een verandering van de inrichting welke op andere onderdelen van direct invloed kan zijn op enige gebied. Er is er bij deze wijziging dus geen sprake van nadelige effecten op de nabijgelegen gebieden.



Afbeelding 10: Natura 2000 gebieden, Beschermde Natuurmonumenten en Wetlands (Bron: Aeries, Ministerie van EL&I).

NatuurNetwerk Nederland

Het NNN (voorheen EHS) is een netwerk van gebieden in Nederland waar de natuur voorrang heeft. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat natuurgebieden hun waarde verliezen. Grotere natuurgebieden zijn gunstig voor de biodiversiteit en de kwaliteit van de leefomgeving. Als natuurgebieden ook nog met elkaar verbonden zijn, kunnen dieren en planten gemakkelijker overleven. Het NNN kan worden gezien als de ruggengraat van de Nederlandse natuur.

Het plangebied is niet gelegen in een NNN-aangemerkt gebied.



Afbeelding 11: planlocatie t.o.v. de NNN

Soortenbescherming

Sinds 1 april 2002 regelt de Flora- en faunawet de bescherming van in het wild voorkomende inheemse planten en dieren: de soortenbescherming. De wet richt zich vooral op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. Bekeken moet worden in hoeverre ruimtelijke plannen negatieve gevolgen hebben op beschermde dier- en plantensoorten en of er compenserende of mitigerende maatregelen genomen moeten worden. Voor de soortenbescherming geldt dat deze voor elk plangebied geldt. In elk gebied kunnen bijzondere soorten voorkomen en/of elk plangebied kan geschikt zijn voor deze soorten. Voor alle aanwezige flora en fauna geldt de zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en faunawet, die van toepassing is op zowel beschermde als onbeschermde dier- en plantensoorten. Op grond hiervan dient men zoveel als redelijkerwijs mogelijk is te handelen op een wijze waarop nadelige gevolgen voor flora en fauna kunnen worden voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk worden beperkt of ongedaan worden gemaakt. De bestemmingswijziging heeft geen invloed op de geldende regels uit de Flora- en faunawet.

Conclusie

Ten aanzien van Natura 2000 gebieden, Beschermde Natuurmonumenten en Wetlands dient aangetoond te worden dat de voorgenomen ontwikkeling geen nadelige gevolgen of significante effecten zal hebben op dergelijke gebieden. De planlocatie is niet in een Natura 2000 gebied, Beschermde Natuurmonument of Wetland gelegen.

Met de voorgenomen ontwikkeling mag geen aantasting van de natuurlijke waarden van het NatuurNetwerk Nederland plaatsvinden. De planlocatie is niet in een NNN-gebied gelegen, waarmee geen sprake zal zijn van een aantasting van de natuurlijke waarden.

Ten aanzien van flora en fauna dient te worden bekeken of de voorgenomen ontwikkeling mogelijke aantasting van (leefgebieden van) beschermde soorten flora en fauna tot gevolg heeft. Omdat er geen ruimtelijke ingrepen zijn gemoed met deze wijziging is er geen sprake van aantasting van de leefomgeving van beschermde soorten.

Hiermee kan worden gesteld dat ten aanzien van het aspect ecologie geen belemmeringen te verwachten zijn.

5.8 Luchtkwaliteit

Al de ontwikkelingen van de afgelopen jaren op het gebied van luchtkwaliteit hebben geleid tot een aanpassing van de Wet Milieubeheer m.b.t. luchtkwaliteitseisen. De Wet Luchtkwaliteit is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

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

Luchtkwaliteitseisen vormen geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtverontreiniging.
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit.

In de algemene maatregel van bestuur "Niet in betekenende mate bijdragen" (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Per 1 augustus 2009 geldt als NIBM 3% van de grenswaarde. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouw-locaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. De bijdrage van NIBM-projecten aan de luchtverontreiniging wordt binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) gecompenseerd met algemene maatregelen.

De bestemmingswijziging m.b.t. de Weijland 16 is in niet betekenende mate van invloed op de luchtkwaliteit.

5.9 Geluid

Ten zuiden van de locatie ligt de spoorlijn Utrecht – Leiden. De prognose voor deze spoorlijn is dat voor 2025 de geluidbelasting als gevolg van het spoor ruim onder de voorkeurswaarde van 55 dB ligt.

Er is hierdoor akoestisch onderzoek niet nodig.

5.10 M.E.R.-beoordeling

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D (betreft de m.e.r.-beoordeling) van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Concreet betekent dit dat, ook wanneer ontwikkelingen onder de in bijlage D opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, de zogenaamde 'vergewisplicht'. Omdat dit project wordt genoemd in de D-lijst (categorie D 11.2, stedelijk ontwikkelingsproject), maar de omvang onder de drempelwaarde van 2.000 woningen ligt, kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling, die onderdeel moet zijn van dit bestemmingsplan.

De consequentie van de nieuwe regeling is dat in elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst aandacht moet worden besteed aan m.e.r. Het komt erop neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die beneden de drempelwaarden vallen uit de D-lijst, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- Belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk;
- Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

Dit plan voorziet in het uitbreiden van het oppervlakte van de nevenfunctie "kaasmakerij" bij het bestaand grondgebonden agrarisch bedrijf en het toevoegen van een 2^e, ondergeschikte nevenfunctie "Bed & Breakfast". De planontwikkeling zit qua omvang ruim onder de grens voor een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit. Op basis van de kenmerken genoemd in Bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particulier projecten' dient te worden gemotiveerd waarom geen MER noodzakelijk is voor de beoogde ontwikkeling.

Het plan is getoetst aan de volgende kenmerken:

- Kenmerken van het project: sprake is van een geringe omvang van het plangebied, terwijl er geen cumulatie is met andere projecten. Evenmin is het gebruik van natuurlijke hulpbronnen aan de orde. Voorts is er geen sprake van de productie van afvalstoffen en verontreiniging. Hinder wordt ondervangen door voldoende afstand te houden van nabijgelegen milieubelastende activiteiten. In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen speciale beschermingszones aangewezen in het kader van de Vogelrichtlijn, zodat uit dien hoofde geen beperkingen zijn. Risico van ongevallen speelt eveneens niet bij de beoogde planontwikkeling.
- Plaats van het project: het plangebied ligt niet binnen de invloedssfeer van het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied Nieuwkoopse Plassen en Reeuwijkse plassen. De totale stikstofdepositie van het project is kleiner dan 0,00 mol/ha/j. Het plangebied is daarnaast ook niet van cultuurhistorisch of archeologisch belang.
- Kenmerken van het potentiële effect: het project heeft in samenhang met de hiervoor genoemde criteria geen aanzienlijke effecten op de bevolking. Evenmin is er sprake van een grensoverschrijdend karakter. Bovendien is er geen sprake van een onomkeerbaarheid van het effect. De complexiteit is gering gelet op de omvang van het plangebied. Uit voorgaande analyse volgt dat de gevolgen voor de milieuaspecten goed in beeld zijn gebracht en dat de gevolgen voor deze aspecten in relatie tot de mogelijkheden die dit ruimtelijke plan biedt nihil zijn.

Bijzondere omstandigheden waarvoor deze wetten of regelingen geen kader vormen doen zich bij dit ruimtelijke plan niet voor. Een verdere m.e.r.-beoordeling wordt zodoende niet noodzakelijk geacht.

5.11 Duurzaamheid

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk heeft als doelstelling om in 2050 een aardgasvrije gemeente te zijn.

Dit staat ook beschreven in de Transitievisie Warmte (TVW). Daarnaast heeft de gemeente zich samen met alle andere gemeentes en overheden gecommitteerd aan het klimaatakkoord en daarmee om klimaatneutraal te zijn in 2050 (95% reductie t.o.v. 1990). Dit betekent dat er de komende jaren een transitie nodig is in de gemeente op het vlak van duurzame warmte en energie.

Inwoners spelen daarbij een belangrijke rol.

In de verbouwplannen voor de kaasmakerij en herbouw van de boerderij worden de volgende doelstellingen behaald of overwogen met het oog op de duurzaamheid van de bebouwing:

1. Isolatie verwarmde/gekoelde ruimten .
 - De vervallen boerderij heeft energielabel G en zal bij de herbouw van het pand voldoen aan label A en Bouwbesluiteisen voor Nieuwbouw.
 - Dit geldt ook voor de nieuw in te richten koel-/productieruimten van de kaasmakerij.
2. Kaasmakerij en boerderij/Bed & Breakfast zullen aardgasvrij zijn voor de warmtevoorziening in de kamers.
 - Naar verwachting is er voldoende restwarmte uit de gekoelde ruimtes te bufferen voor gebruik van vloerverwarmingssystemen en verwarmen proceswater kaasmakerij (schoonmaak);
3. Plaatsen PV-panelen.
 - Op de bedrijfsgebouwen is voldoende ruimte voor PV-panelen.

5.12 Klimaatadaptatie

In de Deltabeslissing Ruimtelijke Adaptatie is vastgelegd dat Nederland, en daarmee ook de gemeente Bodegraven-Reeuwijk, in 2050 klimaatbestendig en water robuust is. Dit is nodig omdat het klimaat verandert. Hitte wordt daardoor langduriger en regen steeds heftiger. Dat geeft allerlei soorten problemen. Heftige regen kan leiden tot wateroverlast of zelfs overstromingen. Langdurige warmte zorgt bijvoorbeeld voor gezondheidsproblemen. Langdurige droogte veroorzaakt extra bodemdaling. Veel van deze gevolgen kunnen we voorkomen door onze omgeving aan te passen aan klimaatverandering. Dat heet klimaatadaptatie.

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk maakt zich sterk voor een klimaatbestendige omgeving. Klimaatadaptatie kunnen we als gemeente niet alleen, daarbij hebben we uw hulp nodig.

Stresstesten en knelpunten

Met behulp van stresstesten zijn de kwetsbaarheden en kansen voor wateroverlast, hitte, droogte en overstroming in beeld gebracht.

- Hitte. In uw buurt is sprake van ernstige tot matige hittestress. Hittestress wordt met name veroorzaakt door veel bebouwing en verharding.
- Wateroverlast. In uw buurt is niet of nauwelijks sprake van wateroverlast bij hevige buien.
- Wateroverlast wordt vooral veroorzaakt door veel bebouwing en verharding, weinig oppervlakte water en lage ligging.
- Droogte. Uw buurt is niet gevoelig voor extra bodemdaling bij aanhoudende droogte. Bij droogte daalt de grondwaterstand, waardoor de veenlaag extra inklinkt.

Maatregelen

In het kader van klimaatadaptatie worden extra eisen gesteld. Gemeente Bodegraven-Reeuwijk zal een nader te bepalen maatregel voorstellen.

6. Motivering

De impact van de bestemmingswijziging van uitbreiding van het oppervlakte van de nevenactiviteit Kaasmakerij en de toevoeging van een 2^e, ondergeschikte nevenactiviteit "Bed & Breakfast" voor de omgeving en de milieuaspecten, achten wij zeer gering.

De plannen zijn getoetst aan het relevante ruimtelijk beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. Op basis van deze toetsing wordt geconcludeerd dat het plan in overeenstemming is met het ruimtelijke beleid en dat de milieu- en omgevingsaspecten de uitvoering van het plan niet in de weg staan.