

Bestemmingsplan Buitengebied Noord



Gemeente



Bodegraven Reeuwijk

Bestemmingsplan Buitengebied Noord

Toelichting

Inhoudsopgave

1. Inleiding	7
1.1 Aanleiding voor het bestemmingsplan	7
1.2 Nota van Uitgangspunten	7
1.3 Globale aanduiding plangebied	9
1.4 Geldende bestemmingsplannen	9
2. Het plangebied	11
2.1 Inleiding	11
2.2 Veenweidegebied en Oude Rijn	11
2.3 Buitengebied Noord	13
2.3.1 Binnenpolder - Oude Rijnzone	13
2.3.2 Hornpolder - Meijepolder	15
2.3.3 Noordzijdepolder, Polder Weijland en De Bree	17
2.3.4 Venster Bodegraven-Woerden	19
2.3.5 Polder Abessinië	20
2.4 Resumé	21
3. Beleidskader	23
3.1 Inleiding	23
3.2 Rijksbeleid	23
3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	23
3.2.2 Gewijzigd natuurbeleid – NNN in plaats van EHS	23
3.2.3 Wet natuurbescherming	25
3.3 Provinciaal en regionaal beleid	25
3.3.1 Visie Ruimte en Mobiliteit	25
3.3.2 Verordening Ruimte	27
3.3.3 Provinciaal landbouwbeleid	30
3.3.4 Landschap en Cultuurhistorie	31
3.3.5 Recreatie	32
3.4 Waterschapsbeleid	33
3.4.1 Algemeen	33
3.4.2 Waterbeleid HDSR	33
3.4.3 Waterbeleid Rijnland	34
3.4.4 Waterbeheerplannen, KRW en peilbesluiten	35
3.4.5 Watertoets	37
3.5 Gemeentelijk beleid	40
3.5.1 Gemeentelijke structuurvisies	40
3.5.2 Natuurnetwerk Nederland	43
3.5.3 Erfgoedbeleid	43
3.5.4 Milieubeleid	46
3.5.5 Verkeer	46
4. Uitgangspunten	47
4.1 Inleiding	47
4.2 Agrarisch gebied	47
4.2.1 Waardevol agrarisch cultuurlandschap	47

4.2.2	Agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden.....	47
4.2.3	Aard en structuur van de bedrijven.....	47
4.2.4	Bouwvlak	49
4.2.5	Bedrijfswoningen.....	51
4.2.6	Nevenactiviteiten en functieveranderingen.....	51
4.2.7	Plattelandswoningen	51
4.3	Natuur	53
4.3.1	Herijking natuurbeleid Rijk en provincie.....	53
4.3.2	Conserverende en nieuwe natuurbestemmingen	54
4.3.3	Natuurbescherming door wetgeving.....	54
4.4	Bedrijfsmatige functies en woonfunctie.....	55
4.4.1	Recreatie	55
4.4.2	Niet agrarische bedrijven	55
4.4.3	Wonen	57
4.4.4	Maatschappelijke voorzieningen	59
4.4.5	Infrastructuur	59
4.5	Archeologie, cultuurhistorie en landschapswaarden	60
4.5.1	Erfgoed en landschap	60
4.5.2	Archeologie	60
4.6	Nieuwe ontwikkelingen	61
5.	Uitvoeringsaspecten	63
5.1	Algemeen	63
5.2	Plan-MER Buitengebied Noord	63
5.2.1	Stikstofemissie en stikstofdepositie.....	63
5.2.2	Functieverandering Buitengebied Noord.....	64
5.3	Bedrijven en milieuzonering	70
5.4	Bodem	70
5.5	Luchtkwaliteit.....	72
5.6	Geur	72
5.7	Geluid	73
5.8	Externe veiligheid	73
5.8.1	Wettelijk kader	73
5.8.2	Onderzoek	75
5.8.3	Verbeelding	75
6.	Juridische toelichting	77
6.1	Algemeen	77
6.2	Inleidende regels.....	79
6.3	Bestemmingsregels.....	79
6.3.1	Agrarisch met waarden (artikel 3)	79
6.3.2	Agrarisch met waarden – Natuur en Landschapswaarden (artikel 4)	87
6.3.3	Bedrijf (artikel 5).....	87
6.3.4	Gemengd (artikel 6).....	89
6.3.5	Horeca (artikel 7)	89
6.3.6	Maatschappelijk (artikel 8).....	91
6.3.7	Natuur (artikel 9)	91
6.3.8	Recreatie (artikel 10)	91
6.3.9	Sport (artikel 11)	91
6.3.10	Verkeer - Railverkeer (artikel 12).....	92
6.3.11	Verkeer - Wegverkeer (artikel 13).....	92

6.3.12	Water (artikel 14).....	92
6.3.13	Wonen (artikel 12)	92
6.4	Dubbelbestemmingen.....	94
6.4.1	Dubbelbestemming leidingen (artikel 16 en 17)	94
6.4.2	Dubbelbestemming Archeologie (artikel 18 t/m 22)	95
6.4.3	Dubbelbestemming Cultuurhistorie (artikel 23).....	95
6.4.4	Waterstaat - Waterkering (artikel 24)	95
6.5	Algemene regels.....	96
6.5.1	Antidubbeltelbepaling (artikel 25).....	96
6.5.2	Algemene bouwregels (artikel 26)	96
6.5.3	Algemene gebruiksregels (artikel 27).....	96
6.5.4	Algemene aanduidingsregels (artikel 28)	96
6.5.5	Algemene afwijkingsregels (artikel 29).....	98
6.5.6	Algemene wijzigingsregels (artikel 30)	99
6.5.7	Nadere eisen (artikel 31)	99
6.5.8	Algemene procedureregels (artikel 32).....	100
6.5.9	Overige regels (artikel 33)	100
6.6	Overgangs- en slotbepalingen	100
6.6.1	Overgangsrecht (artikel 34)	100
6.6.2	Slotregel (artikel 35).....	100

7. Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid..... 101

7.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	101
7.1.1	Inleiding	101
7.1.2	Gevolgd planprocedure	101
7.2	Handhaving	103
7.2.1	Algemeen	103
7.2.2	Heldere en overzichtelijke regels.....	103
7.2.3	Bekendheid van de gebruikers met de regels.....	103
7.2.4	Toezicht op de naleving van regels	104
7.2.5	Conclusie	104
7.3	Economische uitvoerbaarheid.....	105
7.3.1	Economische uitvoerbaarheid NNN	105
7.3.2	Economische uitvoerbaarheid conserverend deel.....	106

BIJLAGEN 107

Bijlage 1:	Inventarisatie agrarische en niet-agrarische bedrijven
Bijlage 2:	Overzicht monumenten en monumentale panden of ensembles (MIP-locaties)
Bijlage 3:	Resultaten MER-procedure - bijlage met uit 5 delen
	Milieueffectrapportage Buitengebied Noord (3.1)
	Plan-MER toets door de commissie voor de m.e.r. (3.2)
	Aanvulling op het plan-MER (3.3)
	Eindtoets door de commissie (3.4)
	Notitie uitvoerbaar alternatief (3.5)
Bijlage 4:	Notitie Milieuaspecten Bestemmingsplan Buitengebied Noord

Colofon:
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Postbus 401
2410 AK BODEGAVEN
Tel.: 0172 - 522 522

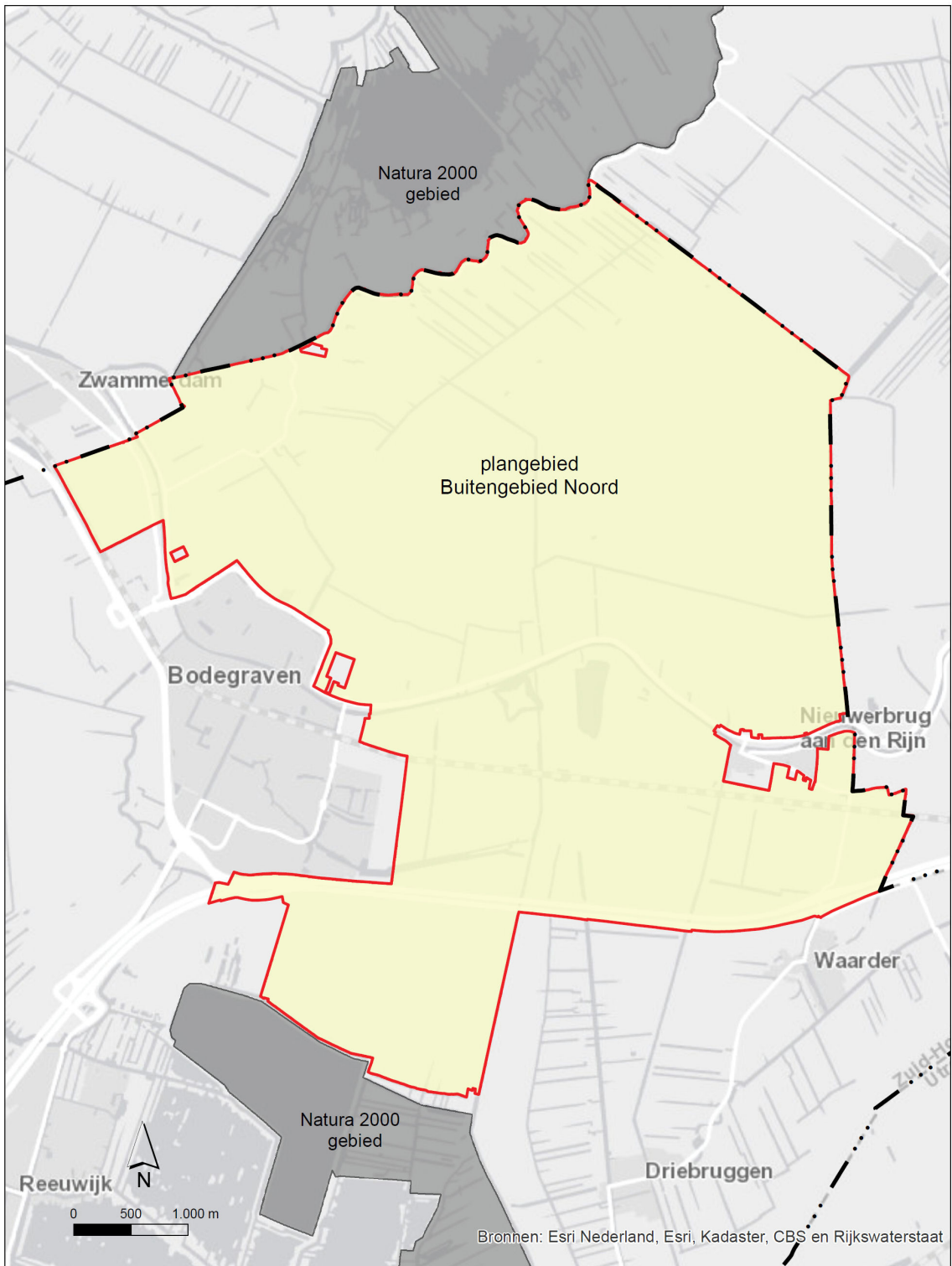


Fig. 1.1: Ligging plangebied bestemmingsplan Buitengebied Noord

1. Inleiding

1.1 Aanleiding voor het bestemmingsplan

Op grond van haar wettelijke verplichting tot actualisatie van haar bestemmingsplannen heeft de gemeente Bodegraven-Reeuwijk in de afgelopen jaren verschillende planprocedures gestart, waarmee diverse bestemmingsplannen in het buitengebied herzien worden. Dit geldt ook voor het bestemmingsplan Buitengebied Noord, waarmee grote delen van de volgende plannen geactualiseerd zullen worden:

- "Plassen, Natuur en Weidegebieden" (van 9 december 1998)
- "Buitengebied Bodegraven" (van 16 december 2004) en
- "Reparatieherziening Buitengebied Bodegraven" (van 1 september 2009).

De actualisatie van de bestemmingsplannen komt neer op een integrale herziening van verbeelding (plankaart), regels en toelichting. Daarbij zal de oude plansystematiek aangepast worden aan thans gebruikelijke normen (zoals de Standaard-Voorschriften voor Bestemmingsplannen - SVBP), de regels voor digitaal uitwisselbare ruimtelijke plannen (DURP) en coderingen volgens het InformatieModel Ruimtelijke Ordening (IMRO).

Een actualisatie door middel van een beheersverordening ligt niet voor de hand omdat zij te weinig ruimte biedt voor nieuwe ontwikkelingen zoals:

- nieuwe juridische kaders voor agrarische hoofdfunctie in het buitengebied
- vervolgfuncties voor vrijkomende agrarische bedrijven
- de realisatie van het Natuurnetwerk Nederland - NNN (voorheen ecologische hoofdstructuur).

Een andere reden voor de actualisatie is de behoefte aan harmonisatie van de regelgeving binnen de gemeente. Aanleiding hiervoor is het verschil in voorschriften van de thans geldende plannen die in 1998, 2004 en 2009 zijn vastgesteld en die binnen de gemeente voor rechtsongelijkheid kunnen zorgen. Voorbeelden hiervoor zijn de verschillen in voorschriften voor bouwvlakken voor al dan niet agrarische bedrijven of de regelingen voor functieveranderingen. Met de harmonisatie kunnen deze verschillen worden weggenomen.

De actualisatie van de bestemmingsplannen is verder ook het gevolg van wijzigingen in het wettelijke en beleidskader op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. Voorbeelden hiervan zijn:

- het herhaaldelijk gewijzigde omgevingsrecht (onder andere de Wet ruimtelijke ordening)
- het gewijzigde natuurbeleid van de rijksoverheid en provincie
- de Visie Ruimte en Mobiliteit en Verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland (PZH)
- het provinciale beleid voor de landbouwsector samengevat in de "Agenda Landbouw"
- de "Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS)" van PZH
- maatregelen ten gevolge van de Kaderrichtlijn Water (KRW) en
- de vaststelling van nieuw gemeentelijk beleid, zoals de Structuurvisies voor het gemeentelijke grondgebied en het Erfgoedbeleid.

1.2 Nota van Uitgangspunten

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.

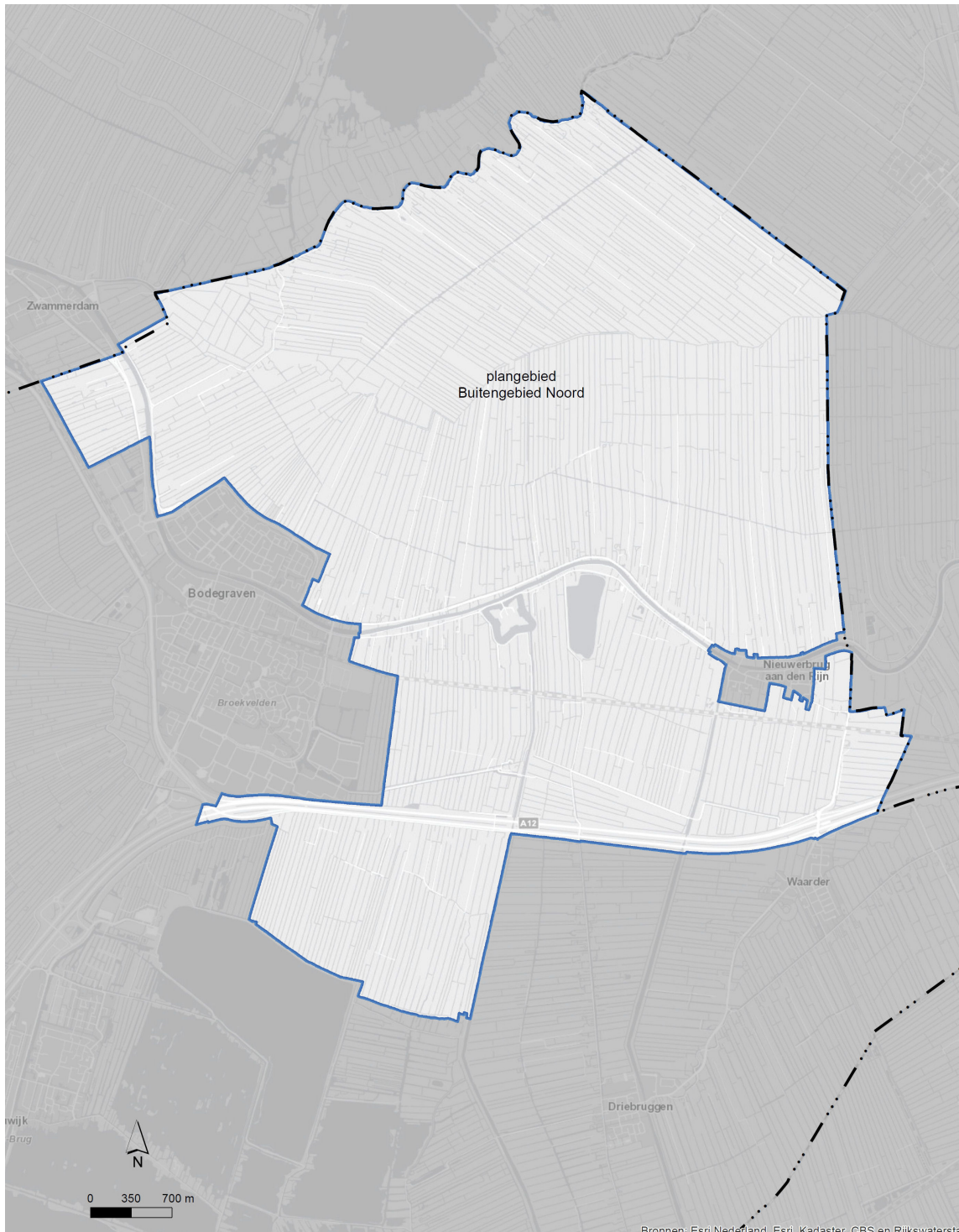


Fig. 1.2: Globale begrenzing plangebied

1.3 Globale aanduiding plangebied

Voorliggend bestemmingplan heeft betrekking op het noordelijke deel van het buitengebied van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk en wordt globaal begrensd door:

- het tracé van de spoorlijn Leiden – Utrecht
- delen van de gezamenlijke gemeentegrenzen met de gemeenten Alphen aan den Rijn, Nieuwkoop en Woerden
- het tracé van Rijksweg A12
- de Enkele Wiericke
- het Natura 2000-gebied "Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein" en het aansluitende recreatiegebied van het Reeuwijkse Hout en
- de plangrenzen voor de bestemmingsplannen voor de bedrijventerreinen Broekvelden, Grote Wetering, kern Bodegraven en bedrijventerrein Rijnhoek.

Binnen de bovenstaande begrenzing (zie ook figuur 1.2) bevinden zich verschillende locaties, waarvoor eerder nieuwe planprocedures zijn gestart dan wel afgerond zodat deze buiten de werkingssfeer van onderhavig bestemmingsplan worden gehouden. Concreet betreft dat de volgende locaties of plannen:

- het projectgebied Moskee - Noordzijde
- begraafplaats Vredenhof
- de locatie Meije 35/37 en
- de locatie De Bree 4
- de locatie Weijpoort 35a.

1.4 Geldende bestemmingsplannen

De belangrijkste bestemmingsplannen die met het bestemmingsplan Buitengebied Noord geheel of gedeeltelijk worden herzien zijn:

- het bestemmingsplan "Buitengebied Bodegraven"
- het bestemmingsplan "Reparatieherziening Buitengebied" en
- het bestemmingsplan "Plassen, Natuur en Weidegebieden".

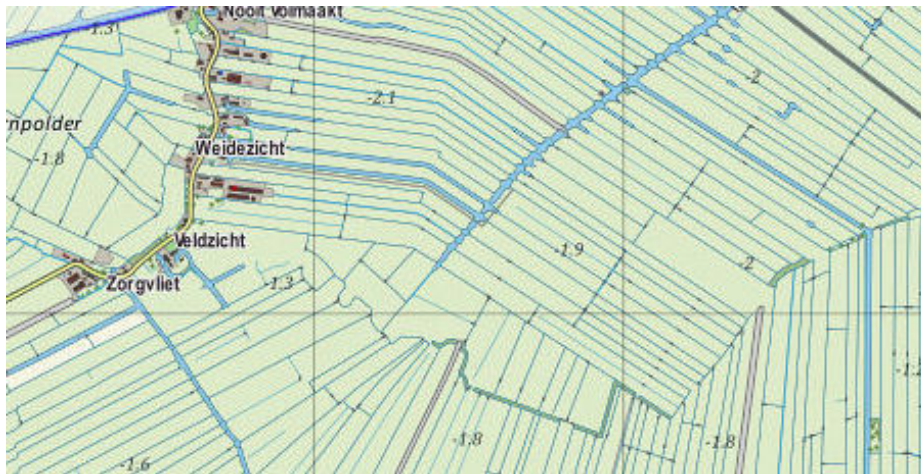


Fig. 2.1: Polder- en verkavelingsstructuren Buitengebied - Noord

2. Het plangebied

2.1 Inleiding

Het plangebied Buitengebied Noord is gelegen aan de noordzijde van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk en maakt samen met de aangrenzende veenweidelandschappen in de gemeente Woerden deel uit van het kerngebied van het nationaal landschap "Groene Hart". Net als in het Buitengebied West is hier sprake van uitgestrekte open polderlandschappen, die ruimte bieden aan een sterke melkveehouderij en aan specifieke natuurkwaliteiten die nauw met de veehouderij en de landschappelijke kwaliteiten van veengebieden verbonden zijn.

Om een verdere verstedelijking van dit typisch Hollandse polderlandschap te voorkomen maakt het plangebied al geruime tijd deel uit van het nationaal landschap "Het Groene Hart". Het ruimtelijke beleid voor dit landschap is erop gericht de groene en ecologische kwaliteiten van het plangebied te behouden en een verdere verstedelijking tegen te gaan. Dit dient vanzelfsprekend ook zijn neerslag te krijgen in onderhavig bestemmingsplan.

2.2 Veenweidegebied en Oude Rijn

Eén van de belangrijkste kenmerken van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk is haar centrale ligging in het Groene Hart van de Randstad en het Zuid-Hollandse veenweidegebied. Hierdoor maakt haar buitengebied deel uit van een weids, open polderlandschap met karakteristieke opstreckende kavelstructuren, die ondanks hun homogeen karakter veel variatie in structuur, afmetingen en vorm vertonen.

Landschapsbeeld en grondgebruik van dit polderlandschap zijn het resultaat van een complexe ontstaansgeschiedenis. Deze reikt terug tot de late middeleeuwen, toen de drassige veengronden langzaam aan werden ontgonnen. Daarbij werd vanaf de oude veenstromen en rivieren een complex stelsel aan weteringen, sloten en greppels gegraven, waarmee de veengronden werden drooggelegd en geschikt werden gemaakt voor landbouwkundig gebruik. Het resultaat van deze ontginning is een karakteristiek veenweidelandschap dat tot op de dag van vandaag het landschapsbeeld in de regio is gaan bepalen.

Een tweede belangrijke bouwsteen in de ruimtelijke hoofdstructuur van Bodegraven-Reeuwijk is naast het veenweidelandschap ook de Oude Rijn-zone. Zij omvat zowel de oude dorpskernen van Bodegraven en van Nieuwerbrug als de bebouwingslinten op de oeverwallen van de Oude Rijn. Het landschapsbeeld en de vergezichten zijn hier in de afgelopen decennia weliswaar enigszins gewijzigd, maar de kernkwaliteiten zijn desondanks nog steeds herkenbaar en zij dragen bij aan een aantrekkelijk buitengebied met zowel landschappelijke als cultuurhistorische kwaliteiten.

Met het oog op het vorenstaande is in het Buitengebied Noord sprake van een karakteristiek veenweidelandschap en veenstromen of laaglandrivieren met oeverwallen die qua bodemtype, waterhuishouding, grondgebruik etc. van elkaar verschillen. In dit verband kunnen in het plangebied de volgende deelgebieden worden onderscheiden:

- de Binnenpolder en Oude Rijn-zone ten westen van de Oude Rijn
- het veenweidegebied van Hornpolder en Meijpolder aan weerskanten van de Meije
- de Noordzijderpolder, polder Weijland en polder De Bree ten noorden van de Oude Rijn
- het zogeheten Venster Bodegraven-Woerden en
- polder Abessinië ten zuiden van de A12.



Fig. 2.2: Topografie en landschapsbeeld ten westen van de Oude Rijn

2.3 Buitengebied Noord

2.3.1 Binnenpolder - Oude Rijnzone

De Binnenpolder ten westen van de Oude Rijn is de meest westelijke polder van het plangebied en omvat de open gronden van het veenweidegebied tussen de spoorlijn Leiden – Utrecht en de Oude Rijn-zone, die hun voortzetting vinden in het buitengebied rond Reeuwijk, Boskoop en Alphen aan den Rijn. Het betreft een relatief klein deel van de Binnenpolder maar gelegen tussen de bebouwde kom van Zwammerdam enerzijds en de kern van Bodegraven anderzijds heeft hij qua ruimtelijke betekenis een vergelijkbare bufferfunctie als het venster Bodegraven-Woerden. Het is daarom van belang het open agrarisch landschap ter plaatse te behouden en de ontwikkelingsmogelijkheden voor de grondgebonden veehouderij ter plaatse te versterken.

Een belangrijke doelstelling voor dit deelgebied is de voortzetting van het ruimtelijke beleid voor de Oude Rijn-zone zoals neergelegd in de Transformatievisie "Focus Oude Rijnzone" uit 2007. Deze nota voorziet voor de Oude Rijnzone in een versterking van het groene karakter tussen Zwammerdam en Bodegraven en het behoud van doorzichten met de daarbij passende ontwikkelingen. Hieronder kunnen worden verstaan:

- de sanering en revitalisering van de oevers van de Oude Rijn
- herstel van de landschappelijke kwaliteiten ter plaatse en
- een sanering van ongewenste of niet vitale bedrijfsactiviteiten door middel van "Rood voor Groen – afspraken" zoals een Ruimte voor Ruimte - regeling, de aanleg van Nieuwe Landgoederen of Buitenplaatsen etc.

Vermeld kan nog worden dat in dit deel van het buitengebied een nertsenfokkerij is gelegen die in het thans voorliggende plan opnieuw als intensief agrarisch bedrijf wordt aangemerkt. Ook als is het ruimtelijke beleid van de overheden gericht op de stimulering van de grondgebonden melkveehouderij wordt de voortzetting van dit bedrijf met onderhavig plan gewaarborgd. Daarbij dient echter wel rekening te worden gehouden met het gewijzigde provinciale en gemeentelijke beleid voor intensieve veehouderijen en de effecten van dergelijke bedrijven op de haalbaarheid van de instandhoudingsdoelen voor het nabij gelegen Natura 2000-gebied "Nieuwkoopse Plassen & De Haeck".



Fig. 2.3: De Oude Rijn-zone aan de oostkant van de Oude Rijn

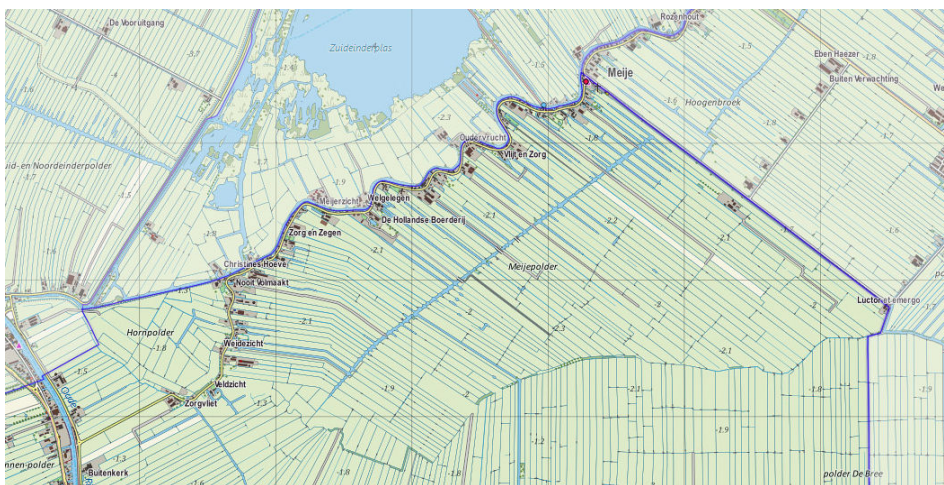


Fig. 2.4: Topografie en landschapsbeeld van de Hornpolder en Meijepolder polder Reeuwijk

2.3.2 Hornpolder - Meijepolder

De Hornpolder en de Meijepolder omvatten de meest noordelijke polderlandschappen in het buitengebied van Bodegraven-Reeuwijk in het grensgebied met de gemeente Alphen aan den Rijn en de gemeente Nieuwkoop. Het landschapsbeeld wordt hier net als in andere delen van het veenweidegebied gekenmerkt door een bijzonder open landschap en vergezichten met een diepte van 4 tot 5 km. Maar ondanks het op het oog homogene landschapsbeeld is ter plaatse sprake van een zekere verscheidenheid aan verkavelingspatronen waaronder:

- een stroken- en blokverkaveling in de Hornpolder
- de vrij intensive strokenverkaveling in de Meijepolder en
- een hiervan afwijkende blokverkaveling ten oosten van de boerderijen Zorgvliet en Veldzicht.

De enige ontsluitingsweg in dit deel van het buitengebied is de oude landweg van de Meije, waar vandaan het polderlandschap is ontgonnen. Sinds de 19^e eeuw is de bebouwingsdichtheid in de van oorsprong open lintbebouwing langs de Meije enigszins toegenomen. Hierdoor is het achterliggende polderlandschap op veel plekken vanaf de landweg amper meer zichtbaar of beleefbaar. Dit neemt echter niet weg dat de Meije nog steeds als een uniek ensemble met veel beeldbepalende panden en boerenerven kan worden beschouwd die in cultuurhistorisch opzicht een waardevol geheel vormen.

De landbouwgronden ter plaatse bieden ruimte aan krap 20 veehouderijbedrijven, één recreatieonderneming en 10 niet agrarische bedrijven, die samen met enkele burgerwoningen het karakteristieke bebouwingslint vormen. Door het relatief grote aantal kleine bedrijven heeft het bouwvlak van de veehouderijbedrijven hier een omvang van gemiddeld 0,9 ha bij een gemiddelde veestapel van 110-115 runderen.

Mede door het landbouwkundige gebruik en de forse openheid van de polder heeft de Meijepolder vanouds ook een belangrijke functie voor de weidevogelnatuur. De polder biedt ruimte aan zowel kwetsbare als minder kwetsbare populaties maar de omvang van de afzonderlijke soorten is in de afgelopen 10-15 jaar sterk terug gelopen. De slinkende populaties zijn daarom zowel voor de overheden als voor natuurliefhebbers aanleiding om op meer inspanningen aan te dringen voor de versterking van de weidevogelnatuur.

Een bijzonder kenmerk van de Meijepolder is het - vergeleken met andere poldergebieden - zeer fijnmazige slotenstelsel. Het veenweidelandschap bestaat hierdoor voor ruim 10% uit open water en biedt ruime buffermogelijkheden voor de opvang van "gebiedseigen" regenwater.

De waterkwaliteit van het oppervlaktewater loopt echter sterk uiteen van water met relatief veel voedingsstoffen dichtbij het bebouwingslint tot minder eutroof oppervlaktewater dieper in de polder. Uit oogpunt van een sterke biodiversiteit zijn ook hier meer inspanningen wenselijk om tot een verbetering van habitatkwaliteiten te komen. Kenmerkende plantensoorten als Krabbenscheer zouden hierdoor in omvang kunnen toenemen en in hun kielzog zouden ook andere soorten mee profiteren zoals libellenpopulaties of waterfauna die op relatief eutrofe leefmilieus is aangewezen.

Een bijzonder landschapselement in dit deel van het buitengebied vormt de eeuwenoude, deels begroeide kade aan de zuidrand van de Meijepolder. Zij fungeert als een soort "waterscheiding" tussen de Meijepolder en het veenweidelandschap langs de Oude Rijn en als leefgebied voor knaagdieren en soorten die de houtwallen als beschutte migratiezone gebruiken. De kade begint ter hoogte van boerderij Veldzicht in het westen en loopt door tot en met de Rietveldschepolder in de gemeente Woerden. Zodoende heeft zij een totale lengte van 7-8 kilometer waarvan circa 5 km op het grondgebied van Bodegraven-Reeuwijk zijn gelegen. Het spreekt voor zich dat zij hierdoor ook een belangrijke functie als regionale ecologische verbindingzone vervult.



Fig. 2.5: Topografie en landschapsbeeld ten noorden van de Oude Rijn

2.3.3 Noordzijdepolder, Polder Weijland en De Bree

Net als de Meijepolder vormen de poldergebieden ten noorden van de Oude Rijn een weids en open agrarisch cultuurlandschap, her en der met uitgestrekte vergezichten van circa 5 kilometer. Een belangrijk verschil met de Meijepolder is echter de relatief grote verscheidenheid in bodemgesteldheid. Zij wordt veroorzaakt door de 500 - 1000 m brede oeverwal langs de Oude Rijn en vindt haar neerslag in:

- een verhoudingsgewijs sterk microreliëf
- verschillen in bodemtypen
- verschillen in drooglegging
- intensiteitverschillen in grondgebruik en
- verschillen in groeiomstandigheden voor de plaatselijke vegetatie.

In landbouwkundig opzicht bieden de drie polder ruimte aan circa 35 veehouderijbedrijven, enkele schapenhouderijen en bedrijven met een varkensstapel. De gemiddelde rundveestapel in dit deel van het buitengebied bedraagt ongeveer 120 runderen per bedrijf bij een gemiddeld bouwvlak van circa 0,9 ha.

Gelijk aan de Meijepolder hebben ook de polderlandschappen aan de Oude Rijn een belangrijke functie als weidevogelgebied en hier vooral de dieper in de polder gelegen percelen. De meest vindplaatsen van weidevogelnesten zijn volgens natuurinventarisaties in het midden van de polder aan te treffen, waar verstoringseffecten vanuit de lintbebouwing of de houtwal van de Meijkade relatief beperkt zijn. Het spreekt voor zich dat de afnemende populaties ook hier om verder reikende inspanningen vragen om de thans nog waarneembare weidevogelnatuur te versterken. Daarnaast is het wenselijk dat ook in deze poldergebieden de waterkwaliteit verder wordt verbeterd zodat in het slotenstelsel meer gebiedstypsiche flora en fauna tot ontwikkeling kan komen.

Het waterbeheer is net als in de Meijepolder afgestemd op de agrarische hoofdfunctie van de poldereenheden wat neerkomt op een gemiddelde drooglegging van 50-60 cm. De waterafvoer vindt ook hier plaats door de afwatering naar een hoofdwatergang respectievelijk Dwarswatering, die op haar beurt naar de Meijevliet afwatert. Van daaruit wordt het oppervlaktewater uitgemalen naar het boezemwater in de Oude Rijnzone.



Fig. 2.6: Veenweidelandschap met solitaire clusterbebouwing en lintbebouwing

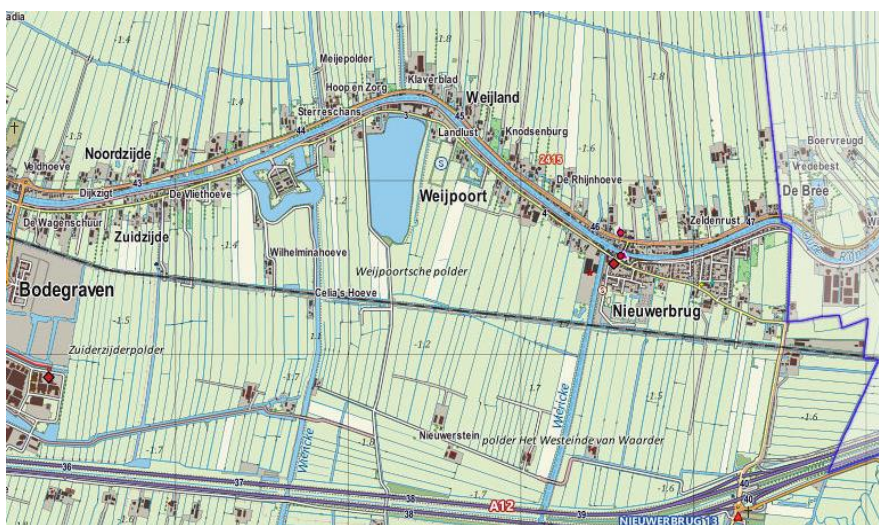


Fig. 2.7: Topografie en landschapsbeeld van het Venster Bodegraven-Woerden

2.3.4 Venster Bodegraven-Woerden

Een bijzondere landschapseenheid in het Buitengebied Noord vormt het "Venster Bodegraven-Woerden". Meer concreet betreft het hier de poldergebieden ten zuiden van de Oude Rijn gelegen tussen de bebouwde kom van Bodegraven en de bebouwde kom van Woerden.

Qua polderstructuur bestaat dit deelgebied uit drie verschillende eenheden te weten de Zuidzijdepolder, de Weijpoortse Polder en Polder het Westeinde van Waarder, die door de boezemwatergangen van de Enkele en Dubbele Wiericke van elkaar worden gescheiden.

Bijzondere elementen in dit deel van het buitengebied zijn de oude vestingwerken van Fort Wierickerschans, de Put van Broeckhoven, de Weijpoortse Molen de boerenerven met boomgaarden, oprijlanen en karakteristieke erfbeplanting en niet in de laatste plaats de oeverzone van de Oude Rijn.

Vergeleken met de eerder geschetste polderlandschappen vormt het venster echter een relatief versnipperd gebied, hetgeen verklaard kan worden met de ruimtelijke effecten van de Enkele en Dubbel Wiericke, de spoorlijn Leiden-Utrecht en Rijksweg A 12 die het uitzicht in zuidelijke richting beperkt. Desalniettemin is ook hier nog sprake van enkele fraaie vergezichten of doorkijkjes in de lintbebouwing al blijven deze doorgaans tot een diepte van 1 - 2 kilometer beperkt.

De korte afstand tot woonwerkgebieden in Bodegraven en Woerden en de goede bereikbaarheid door het lokale wegennet dragen bij aan verhoudingsgewijs hoge verstedelijkingsdruk, hetgeen her en der waarneembaar is door de aanwezigheid van historisch gegroeide, niet agrarische bedrijven. Het beleid van de overheden is erop gericht een verder reikende verstedelijking te voorkomen en ongewenste functie waar mogelijk te saneren of uit te plaatsen. Mogelijkheden bieden ook hier de ruimtelijke strategieën die in de "Transformatievisie" voor de Oude Rijnzone zijn neergelegd, waaronder Ruimte voor Ruimte – afspraken.



Fig. 2.8: Bijzondere landschapselementen in het Venster

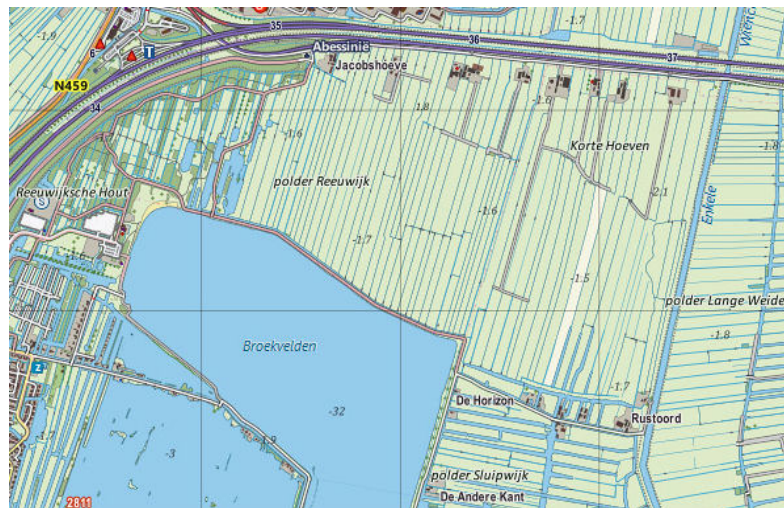


Fig. 2.9: Het landschapsbeeld van polder Abessinië

2.3.5 Polder Abessinië

Een eveneens bijzonder polderlandschap vormt de polder Abessinië gelegen tussen het Reeuwijkse Hout en de Enkele Wiericke aan de zuidkant van Rijksweg A12. Oorspronkelijk maakten de hier gelegen veeweiden deel uit van het polderstelsel van de Zuidzijderpolder en polder Broekvelden, maar door de sterke groei van de kern Bodegraven en het regionale wegennet resteert thans niet meer dan een landbouwenclave van circa 285 ha die qua omvang vergelijkbaar is met de landbouwgronden van het deelgebied Binnenpolder-Oude Rijnzone.

In landbouwkundig opzicht biedt Abessinië ruimte aan 6-7 landbouwbedrijven waarvan de gemiddelde veestapel en bouwvlakken niet wezenlijk afwijken ten opzichte van de maat van andere deelgebieden.

In geografisch opzicht vormt de polder een verlengstuk van het venster Bodegraven-Woerden al is de mate van openheid duidelijk sterker dan in het venster. Dit vindt zijn neerslag in:

- een iets grotere betekenis als leefgebied voor de weidevogelnatuur en
- open vergezichten reikend vanaf Rijksweg A 12 tot aan het Natura 2000-gebied Broekvelden, Vettenbroek Polder Stein ter hoogte van de Reeuwijkse Plassen.

2.4 Resumé

De landschapsontwikkeling in het plangebied "Buitengebied Noord" heeft in de loop der tijd tot een typisch voorbeeld voor een Oudhollands veenweidegebied geleid met alle kenmerken vandien zoals:

- opstreckende kavelpatronen in diverse vormen en maten
- vergezichten met een uitzonderlijke diepte en
- ontginningsassen, die soms het tracé van oude veenkreken volgen (zoals langs de Meije) en soms als nieuwe, rechte landweg het polderlandschap doorsnijden (zie de Parallelweg langs de A12. Ondanks de homogene uitstraling van het polderlandschap bieden de veeweidegronden daarom een gevarieerd en karakteristiek landschapsbeeld.

Als gevolg van deze kwaliteiten maakt het buitengebied al enkele decennia deel uit van het Groene Hart van de Randstad. Hoofddoelstelling voor deze planologische status is de handhaving van het overwegend groene karakter van het veenweidelandschap en een beperking van verdere verstedelijking.

Handhaving van de bestaande landschappelijke kwaliteiten is echter niet vanzelfsprekend. De geleidelijke groei van woonkernen als Bodegraven, Reeuwijk en Woerden heeft her en der veel invloed op de rechtstreekse omgeving en het landschapsbeeld wordt in toenemende mate door verschijnselen bepaald als buitenopslag, voertuigenstallingen en paardenbakken die afbreuk doen aan de kwaliteiten van het veenweidegebied. Dientengevolge dienen de karakteristiek van het landschap en de beeldbepalende elementen in de toekomst beter beschermd te worden.

	STATUS	DOEL / HOOFDFUNCTIE
STRUCTUURVISIE INFRASTRUCTUUR EN RUIMTE (SVIR)	<ul style="list-style-type: none"> • aanwijzing "Groene Hart" als Nationaal Landschap • aanwijzing Natura 2000 - gebieden • herijking en realisatie EHS • aanduiding LIMES als werelderfgoed • aanwijzing Oude Rijn als nationale hoofdvaarroute 	<ul style="list-style-type: none"> • behoud cultuurlandschap met veenweidekarakter • behoud rust en stilte in open kerngebied in de Randstad • veiligstellen ontwikkelingsafspraken voor Natura 2000 gebieden, die in EU-verband zijn gemaakt • bescherming van een viertal doelsoorten in het Natura 2000-gebied Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein • bescherming van een achttal habitattypen en 18 specifieke doelsoorten in het Natura 2000-gebied Nieuwkoopse Plassen & De Haeck • verplichting tot natuurtoets voor nieuwe ontwikkelingen buiten het Natura 2000-gebied • behoud specifieke leefgebieden voor flora en fauna • Robuuste Ecologische Verbindingen vervallen (zie bijlage 2 van de SVIR) • Behoud cultureel erfgoed van nationaal belang • Oude Rijn nationale hoofdvaarroute
OVERIG NATUURBELEID & WETGEVING	<ul style="list-style-type: none"> • Wet natuurbescherming • Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) 	<ul style="list-style-type: none"> • bescherming bedreigde flora en fauna en instandhoudingsdoelen Natura 2000 o.a. met behulp van "natuurtoetsen" en vergunningen • bescherming bedreigde flora en fauna o.a. door middel van compensatieregelingen aan de hand van toetsingslijsten (Rode lijst-soorten) • Verbetering ontwikkelingsvoorwaarden voor stikstof gevoelige habitattypen en doelsoorten (met name in en rond Natura 2000-gebieden)

Fig. 3.1: Speerpunten Rijksbeleid voor het landelijke gebied

3. Beleidskader

3.1 Inleiding

Zoals in hoofdstuk 1 al is toegelicht houdt de actualisatie van de bestemmingsplannen niet alleen verband met de wettelijke verplichting tot actualisatie van de bestemmingsplannen maar ook met het feit dat het beleidskader van de hogere overheden in de laatste jaren sterk is gewijzigd. Het betreft hierbij vooral nieuw beleid op het vlak van landbouw, natuur, bodem- en waterbeheer, archeologie en cultuurhistorie. De meest relevante wijzigingen en veranderingen zullen hieronder nader worden toegelicht.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Het belangrijkste landelijke beleidskader voor het buitengebied is sinds maart 2012 neergelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, die de Nota Ruimte uit 2006 heeft vervangen. Zij biedt inzicht in de hoofdlijnen van het landelijke ruimtelijke ordeningsbeleid en vormt zodoende een toetsingskader voor beleidsvoornemens waarmee een nationaal of zelfs internationaal belang gemoeid is. Belangrijke beleidsbepalingen in deze Rijksnota zijn:

- de aanwijzing van het Groene Hart als waardevol open cultuurlandschap met veenweidekarakter en
- de herijking van de Ecologische Hoofdstructuur, waaronder ook EHS-gebieden in Bodegraven-Reeuwijk.

Van betekenis is verder ook de aanwijzing van Natura 2000-gebieden waarvoor met de aanwijzingsbesluiten specifieke natuurbeheer of instandhoudingsdoelen zijn vastgelegd. Het betreft het vogelrichtlijn- en habitatrictlijngebied Nieuwkoopse Plassen & De Haeck en het vogelrichtlijngebied Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein.

De natuurwaarden die hier behouden en ontwikkeld moeten worden zouden volgens de Wet natuurbescherming en afspraken in EU-verband geen hinder mogen ondervinden van functies in aangrenzende plandelen. Door de verreikende doelstellingen voor het Natura 2000-gebied Nieuwkoopse Plassen & De Haeck moet de ontwikkelingsruimte voor bedrijven en woonfuncties in de verre omtrek van dit natuurgebied op de beoogde natuurdoelen worden afgestemd.

3.2.2 Gewijzigd natuurbeleid – NNN in plaats van EHS

Zoals uit het vorenstaande kan worden afgeleid is het natuurbeleid van de Rijksoverheid één van de belangrijkste invloedsfactoren voor het ruimtelijke beleid in het buitengebied. Geconstateerd moet worden dat zowel Rijk als provincie in de periode 1995 - 2004 veel beleidsvisies voor natuurontwikkeling in Bodegraven Noord en de polder Reeuwijk hebben ontplooid. Deze hebben hun neerslag gekregen in het streekplan Zuid-Holland Oost en de natuurgebiedsplannen "De Venen - Bodegraven Noord" en "Veenweiden Midden-Zuidplas" (allen uit 2004). In deze beleidsnota's werd aan flinke delen van het landelijke gebied in Bodegraven-Reeuwijk de hoofdfunctie natuur toegekend waaronder:

- circa 150 ha natuur in Reeuwijk Dorp en omgeving
- circa 375 ha natuur in Bodegraven Noord en
- circa 160 ha natuur in het Venster Bodegraven-Reeuwijk en polder Abessinië

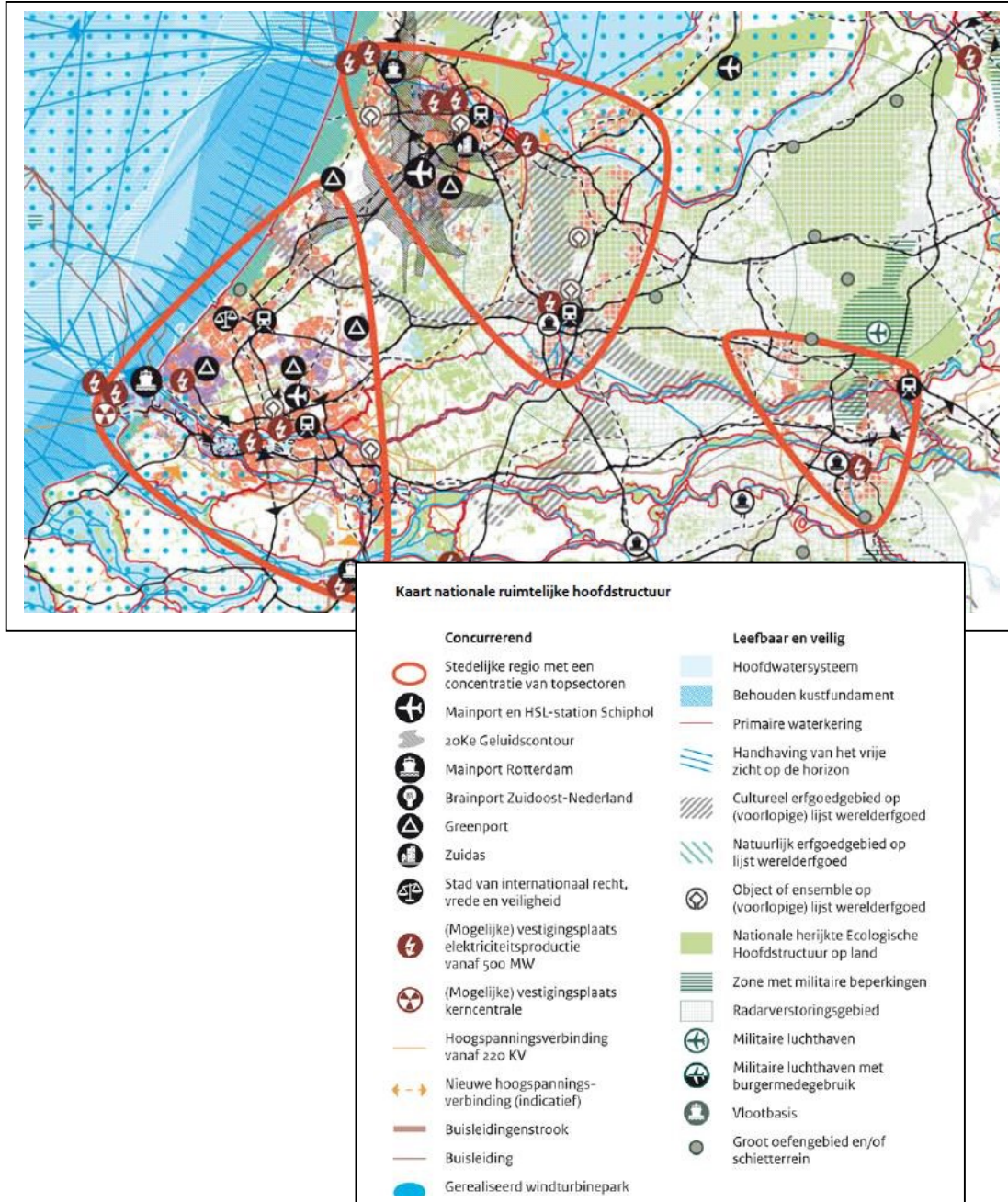


Fig. 3.2: Uittreksel Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op grond van het Regeerakkoord van de Rijksoverheid van oktober 2010 heeft in de periode 2010 - 2013 een herziening van het natuurbeleid plaatsgevonden. De oorspronkelijke beleidsdoelen zijn daarbij enigszins gewijzigd en op onderdelen zelfs losgelaten. De gevolgen daarvan zijn:

- de herbegrenzing van natuurgebieden met een Europese en landelijke betekenis onder de noemer Natuurnetwerk Nederland (NNN), waarmee het beleid van de ecologische hoofdstructuur (EHS) werd vervangen
- de focus van het natuurbeleid op internationale en bestaande juridische verplichtingen en
- het vervallen van de robuuste ecologische verbindingen als expliciet beleidsdoel.

De hoofdlijnen van het regeerakkoord zijn vervolgens vertaald in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte van de Rijksoverheid. In deze beleidsvisie is het Groene Hart van de Randstad opnieuw aangewezen als Nationaal Landschap, waarin het open cultuurlandschap, het veenweidekarakter, rust en stilte behouden dienen te blijven. Deze uitgangspunten dienen ook in het ruimtelijke beleid van de lagere overheden vertaald te worden waaronder de Provinciale Structuurvisie en de provinciale Verordening Ruimte van Zuid-Holland (zie de paragrafen 3.3.1 en 3.3.2).

3.2.3 Wet natuurbescherming

Op het vlak van de ecologie dient het bestemmingsplan voldoende zorg te dragen voor het beheer en de instandhouding van de in het gebied aanwezige flora en fauna. In dit kader dient rekening te worden gehouden met de Wet natuurbescherming van de Rijksoverheid en het Natura 2000-beleid van de Europese Unie, dat voortborduurde op de "Vogelrichtlijn" en "Habitatrichtlijn" uit respectievelijk 1998 en 2004.

Een klein deel van de belangrijke leefmilieus voor flora en fauna zijn in de oude bestemmingsplannen van Bodegraven en Reeuwijk reeds van een beschermende bestemming voorzien. Deze zal in de nieuwe plannen worden gehandhaafd. Rekening houdend met het nieuwe beleid voor het natuurnetwerk zijn in het plangebied echter ook nog andere plandelen van een bestemming te voorzien, waarmee de ecologische waarden die ter plaatse beschermd kunnen worden. Daarbij moet worden gedacht aan regelingen ter bescherming van weidevogelpopulaties, regels voor het behoud van specifieke graslandtypen (zoals vochtige hooilanden) of regelingen ter behoud van gebiedstypische watervegetatie (bijvoorbeeld Krabbenscheer).

3.3 Provinciaal en regionaal beleid

3.3.1 Visie Ruimte en Mobiliteit

De hoofdlijnen van het ruimtelijke ordeningsbeleid aan provinciale zijde worden sinds de zomer van 2014 bepaald door de provinciale Visie Ruimte en Mobiliteit en de Verordening Ruimte 2014. Zij vervangen de oude verordening en de Provinciale Structuurvisie, waarbij de nadruk meer is komen te liggen op de versterking en ontwikkeling van bestaande, grotendeels stedelijke netwerken en een verbetering van ruimtelijke kwaliteiten zowel in stedelijk gebied als in landelijk gebied. Voor het buitengebied ligt de nadruk vooral op:

- handhaving van de contouren van bestaande stad- en dorpsgebieden resp. linten
- duurzame landbouw en andere passende economische activiteiten in het landelijke gebied
- versterking van de biodiversiteit, zo mogelijk gekoppeld aan andere maatschappelijke doelen
- instandhouding en versterking van het culturele erfgoed en
- stimulering van recreatie en toerisme met name in combinatie met water en cultuurhistorie.

Een zekere beleidswijziging ten opzichte van de provinciale structuurvisie is de nadrukkelijke toetsing en sturing van ruimtelijke ontwikkelingen aan de hand van ruimtelijke kwaliteitscriteria. Daarbij wordt een onderscheid gemaakt in:

	STATUS	DOEL / HOOFDFUNCTIE
<p style="text-align: center;">Visie Ruimte & Mobiliteit (VRM)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • behoud "veenlandschap" • bebouwing in de groene ruimte • natuurgebied / EHS Bodegraven - Reeuwijk • belangrijk weidevogelgebied • twee kroonjuwelen cultureel erfgoed 	<ul style="list-style-type: none"> • behoud en versterking agrarisch cultuurlandschap • stimulering innovatie grondgebonden landbouw • maximale omvang veehouderijbedrijven: 2 ha • bij verbreding (zorg, recreatie, energie) evt. 2,5 ha • terughoudend beleid t.a.v. nieuwe woon- of bedrijfsfuncties in het buitengebied • nieuwe functies alleen toelaatbaar indien bestaande ruimtelijke kwaliteiten behouden blijven en verkeersdruk niet toeneemt • ontwikkeling specifiek leefgebied voor flora- en fauna in Bodegraven Noord, venster Bodegraven-Woerden en polder Abessinië • "groenblauwe dooradering" rond natuurkerngebieden • vergroting biodiversiteit in recreatiegebieden • behoud en versterking weidevogelpopulaties in de polder Reeuwijk e.o. , Bodegraven - Noord en de polder Lange Ruige Weide e.o. • verweving landbouw en natuur in belangrijke weidevogelgebieden • behoud karakteristieke cultuurhistorische waarden en landschapswaarden in <ul style="list-style-type: none"> - de lintbebouwing van de Meije en - de Oude Hollandse Waterlinie
<p style="text-align: center;">Verordening Ruimte (VR)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • formele afbakening EHS en natuurgebieden • formele aanduiding Nationaal Landschap • open ruimte buiten stedelijke gebieden voor landbouw, natuur en recreatie • behoud van landbouw als vitale sector • formele verankering regionale waterkeringen 	<ul style="list-style-type: none"> • bescherming en ontwikkeling van specifiek leefgebieden voor flora- en fauna • beperking verstedelijkingsdruk • behoud open kerngebied in de Randstad • verstedelijking concentreren in bestaand stedelijk gebied en verstedelijking in buitengebied voorkomen. • ruimte scheppen voor landbouw en waar mogelijk versterking landschapswaarden en biodiversiteit. • veilig waterbeheer

Fig. 3.3: Spierpunten provinciaal beleid voor het landelijk gebied

- categorie 1: gebieden met bijzondere kwaliteit (op het vlak van natuur en cultureel erfgoed)
- categorie 2: gebieden met specifieke waarden (zoals weidevogelnatuur) en
- de overige groene ruimte.

De aanwijzing van gebiedscategorieën is voor Bodegraven-Reeuwijk in zo verre van belang, dat in het buitengebied verschillende plandelen zijn gelegen, die op grond van hun cultuurhistorische of ecologische kwaliteiten en potenties als bijzonder waardevol en kwetsbaar worden beschouwd.

Hiertoe behoren:

- het Natura 2000-gebied Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein
- de plandelen waarbinnen het Natuurnetwerk Nederland (NNN) gerealiseerd zal worden
- de belangrijke weidevogelgebieden en
- twee deelgebieden met de aanduiding "kroonjuweel cultureel erfgoed" bestaande uit de lintbebouwing en open ruimten in de Meije en de Oude Hollandse Waterlinie.

3.3.2 Verordening Ruimte

Behoud en ontwikkeling van ruimtelijke kwaliteiten

In lijn met de sturingsfilosofie van de Visie Ruimte en Mobiliteit is in juli 2014 ook de opzet en het toetsingskader van de Verordening Ruimte gewijzigd. Resultaat hiervan is een nieuwe paragrafenstructuur waaronder een paragraaf met regels ter behoud en toetsing aan van specifieke ruimtelijke kwaliteiten (zie paragraaf 2.2 van de verordening). Volgens deze paragraaf kunnen bestemmingsplannen naast bescherming en conservering van bestaande functies ook in nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen voorzien, waarbij een onderscheid moet worden gemaakt in:

- inpassing van een nieuwe ontwikkeling
- aanpassing van een bestaande functie of
- transformatie van een gebied

Onder inpassing wordt hierbij een ontwikkeling verstaan, die past bij de schaal en de maat van de bestaande kenmerken van een gebied. Voorbeelden hiervan zijn de uitbreiding van een bestaand agrarisch bedrijf of een woning in een bebouwingslint (bijvoorbeeld in het geval van hergebruik of vervanging van een voormalige stal of loods). Veronderstelling hierbij is, dat bestaande structuren en kwaliteiten niet of nauwelijks worden aangetast, hetgeen met name getoetst dient te worden aan de kwaliteitskaart behorend tot de Visie Ruimte en Mobiliteit en zogenaamde richtpunten zoals samengevat in bijlage 1 van deze provinciale beleidsvisie.

Van aanpassing is sprake in plandelen, waar een ontwikkeling in relatief beperkte omvang plaatsvindt, die niet past bij schaal en maat van het betreffende plandeel of landschap. In dat geval zijn doorgaans aanvullende maatregelen nodig om bestaande ruimtelijke kwaliteiten te behouden of te verbeteren. Voorbeelden hiervan zijn bijvoorbeeld de ontwikkeling van een nieuw landgoed of nieuwe, aanvullende functies voor landbouwbedrijven in het kader van bedrijfsverbreding.

Transformatie behelst een verandering waarbij door een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling een geheel nieuw landschap ontstaat. Dit is bijvoorbeeld het geval bij de realisatie van nieuwe bedrijfsterrinen of de ontwikkeling van een recreatiegebied.

Voor het buitengebied van Bodegraven-Reeuwijk betekent het vorenstaande, dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen getoetst moet worden aan de richtpunten zoals genoemd in bijlage 1 van de Visie Ruimte en Mobiliteit. Zij hebben betrekking op aspecten als bodemgesteldheid, cultuurhistorie, cultuurlandschappen, bebouwingspatronen en landschapsbeleving en bevatten onder meer de volgende gebiedsspecifieke richtpunten:

- bewaren diversiteit aan kavelpatronen
- behoud lengtesloten en handhaving structurele watergangen (zichtsloten)
- behoud ringdijken als herkenbare structuurdrager en begrenzing van droogmakerijen
- behoud van de kenmerken, samenhang en openheid van de Oude Hollandse Waterlinie
- behoud van opbouw, profiel en open ruimte in het bebouwingslint van de Meije
- behoud identiteitsdrager van het landschap zoals Limes, molens en Wierickerschans
- behoud linten als onderscheidende bebouwingsvorm inclusief hun verschil in typologie (polderlint, boerenervenlint) en hun mate van transparantie
- nieuwe ontwikkelingen dienen bij te dragen aan de karakteristiek van dorpen en linten
- ontwikkeling passende overgangskwaliteiten stad-land
- maat en karakter van verblijfsrecreatie moet afgestemd zijn op de omgeving
- behoud rust en van stiltegebieden (geluidsniveau niet hoger dan 40 dB(A)).

Ontwikkelingsruimte voor landbouw

Volgens de Verordening Ruimte is bebouwing voor agrarische bedrijven alleen toegestaan binnen een hiervoor aangewezen bouwvlak dat een maximaal oppervlak mag hebben van 2 hectare. De verordening biedt wel mogelijkheden om onder voorwaarden buiten het genoemde bouwvlak schuilgelegenheden te realiseren. Nieuwvestiging van intensieve veehouderij is op grond van de verordening uitgesloten. Daarnaast verbindt zij restricties aan de uitbreiding van bestaande intensieve veehouderijen. Volwaardige intensieve veehouderijbedrijven mogen in beperkte mate worden uitgebreid. Intensieve veehouderij als neventak mag hierdoor eenmalig met ten hoogste 10% worden uitgebreid, of meer als dat op grond van wettelijke eisen noodzakelijk is.

Voormalige agrarische bebouwing

De Verordening Ruimte biedt mogelijkheden om in agrarische bebouwing ook niet-agrarische functies toe te staan. Hieraan is een aantal voorwaarden verbonden. Hergebruik is mogelijk voor functies die geen belemmeringen met zich meebrengen voor de bedrijfsvoering van omliggende agrarische bedrijven en die weinig verkeer aantrekken. Daarbij kan gedacht worden aan een woonfunctie, een zorgfunctie of een lichte bedrijfsfunctie. De nieuwe functie moet gehuisvest worden binnen de bestaande bebouwing. Indien sprake is van een zorgfunctie is binnen het bestaande bouwvlak herbouw en in beperkte mate uitbreiding van de bebouwing toegestaan.

Bescherming veenweideverkavelingspatroon

Het is op grond van de provinciale verordening verplicht om in een bestemmingsplan een regeling op te nemen die als doel heeft het veenweideverkavelingspatroon te beschermen. Dit houdt in ieder geval in dat het verboden moet worden om lengtesloten te dempen in het veenweidegebied. In gebieden met een blokverkaveling dient de demping van watergangen verboden te worden.

Ruimtelijk beleid in het geval van bedrijfssaneringen

Het voormalige provinciale Ruimte voor Ruimte - beleid, waarbij in ruil voor de sloop van bebouwing één of meer compensatiewoningen mogen worden gebouwd, is met de laatste herziening van de Verordening Ruimte enigszins losgelaten. Compensatieregelingen vallen nu onder kwaliteitsregelingen en criteria zoals hiervoor omschreven. Uitgangspunt voor de gemeente blijft bij saneringsvraagstukken, dat de bestaande bouwmogelijkheden moeten worden weg bestemd, zodat de gesloopte bebouwing niet opnieuw kan worden opgericht. Voor zo ver van toepassing dienen compensatiewoningen bij voorkeur op de locatie zelf of in de directe nabijheid daarvan gebouwd te worden.

Natuurnetwerk Nederland (voorheen ecologische hoofdstructuur)

De Verordening Ruimte schrijft verder ook voor dat een bestemmingsplan geen functies of bestemmingen mag aanwijzen, die de realisatie van de beoogde natuurwaarden onmogelijk maken. Daarnaast mag een bestemming de instandhouding en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS niet significant beperken of leiden tot een significante

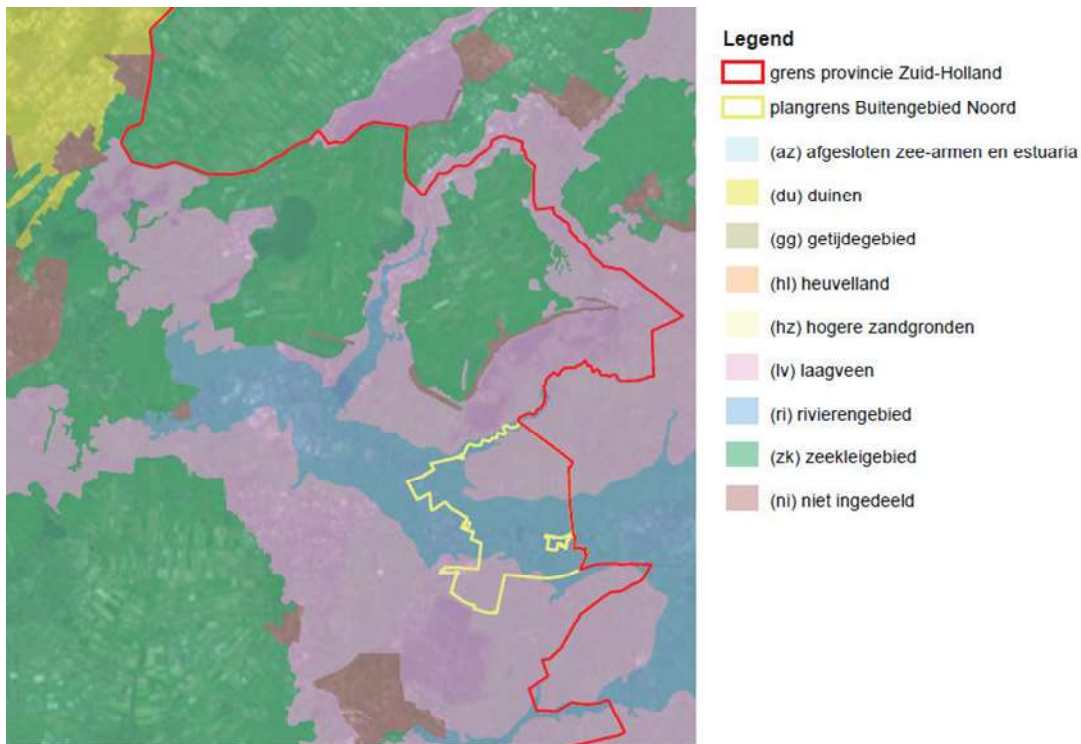


Fig. 3.4: Overzichtskartaal fysisch geografische regio's in het veenweidegebied van Gouwe Wiericke

vermindering van de oppervlakte of samenhang van die gebieden. Voor een nadere definitie van de wezenlijke kenmerken en waarden wordt daarbij verwezen naar het provinciale Natuurbeheerplan en het "Handboek Natuurdoeltypen" van onderzoeksinstituut Alterra¹.

Het vorenstaande betekent dat reeds bestaande natuurgebieden van het NNN zoals de Put van Broeckhoven en een aantal soortenrijke graslanden in het Venster behouden dienen te blijven. Daarnaast mag het grondgebruik binnen het NNN de toekomstige ontwikkeling van de in het handboek genoemde gebiedstypische leefmilieus van het laagveengebied en van het rivierengebied niet onmogelijk maken (inclusief de daarbij behorende natuurdoeltypen).

De exacte omvang en ligging van de toekomstige natuurdoeltypen in het bestemmingsplan Buitengebied Noord waren ten tijde van de voorbereiding van het bestemmingsplan nog niet geheel duidelijk. Meer concrete afspraken hierover worden naar verwachting in het kader van een gebiedsproces voor het NNN gemaakt. De belangrijkste natuurdoeltypen waarvoor nadere afspraken moeten worden gemaakt zijn:

- bloemrijk grasland van het zand- en veengebied
- nat, matig voedselrijk grasland
- dotterbloemgrasland van veen en klein
- nat schraalgrasland.

¹ "Handboek Natuurdoeltypen", Wageningen 2002 van D. Bal, H.M. Beije et al.

Bij de realisatie van nieuwe natuur zal tegelijkertijd ook rekening moeten worden gehouden met de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het veenweidelandschap in het Buitengebied Noord. Hiertoe behoren de openheid en het karakteristieke verkavelingspatroon van het bestaande cultuurlandschap maar ook waardevolle landschapselementen zoals paddenbiotopen, klein open water met verlandingsvegetatie, ondiepe oeverzones, (voormalige) hakhoutbosjes of houtwallen zoals de Noordzijdsekaade of Meijekade. Het beleidskader biedt echter geen ruimte voor de realisatie van uitgestrekte veenbossen of moerassen. Deze zouden immers de gewenste openheid van het landschap aantasten en het karakteristieke verkavelingspatroon doen vervagen.

3.3.3 Provinciaal landbouwbeleid

De beleidswijzigingen op het vlak van landbouw die in het nieuwe bestemmingsplan verwerkt moeten worden, komen voort uit de "Agenda Landbouw" die door de provincie Zuid-Holland begin 2011 is vastgesteld. In deze beleidsnota worden voor het landelijke gebied vier verschillende toekomstperspectieven geschetst, waarbij onder meer een onderscheid wordt gemaakt in:

- landbouwtopgebieden met goede randvoorwaarden voor productie voor de wereldmarkt en
- landbouwgebieden met een opgave, waar de rentabiliteit van de landbouw door bijzondere omstandigheden beperkt wordt (zoals bodemdaling of klimaatveranderingen).

Het buitengebied van onderhavig bestemmingsplan omvat zowel landbouwtopgebieden (met name in de Binnenpolder en aan weerskanten van de Oude Rijn) als "landbouwgebieden met een opgave" bijvoorbeeld op het vlak van bodem- of waterbeheer of het behoud van cultuurhistorische waarden (zie de aanduiding voor de Meijepolder – Laag). De aan deze toekomstperspectieven verbonden hoofdlijnen dienen nu in de regels van het nieuwe bestemmingsplan verwerkt te worden. Het is aannemelijk dat dit zijn neerslag gaat krijgen in:

- nieuwe contouren voor de hoofdfuncties landbouw en natuur
- het bouwkaavel- of bouwvlakkenbeleid van de gemeente en
- bepalingen ten behoeve van functiewijzigingen voor leegkomende agrarische bedrijven.

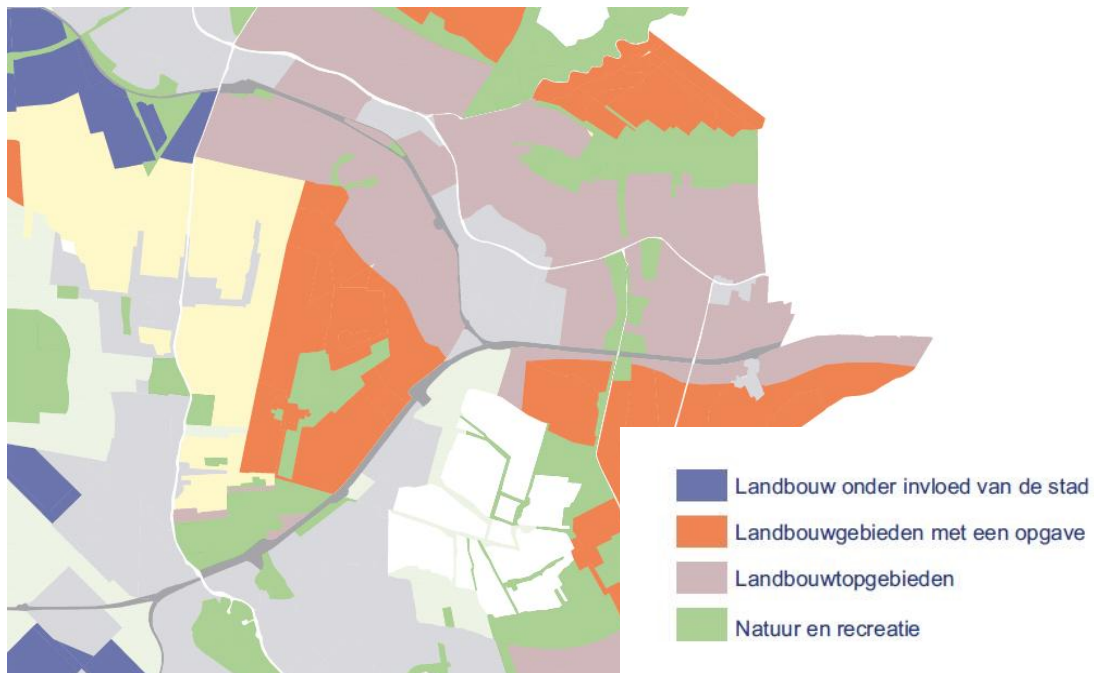


Fig. 3.5: Uittreksel Agenda Landbouw

3.3.4 Landschap en Cultuurhistorie

De bescherming van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden heeft in de afgelopen jaren ook op provinciaal niveau veel aandacht gekregen. Zo is in 2007 de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) van Zuid-Holland vastgesteld, waarin een overzicht wordt gegeven van de cultuurhistorische kenmerken en waarden in de provincie. Het betreft hierbij zowel archeologische kenmerken als historisch-landschappelijke en historisch-stedenbouwkundige gegevens, die in zogenaamde regioprofielen zijn samengevat (zie figuur 3.7).

Onderhavig plangebied maakt tevens deel uit van het "Gebiedsprofiel Gouwe Wiericke" dat door de provincie Zuid-Holland eind 2014 is vastgesteld. In dit gebiedsprofiel wordt aan plandelen van het bestemmingsplan Buitengebied Noord een aantal gebiedskenmerken toegekend, die voor de planvorming in het buitengebied als leidraad en specifieke waarde (kunnen) fungeren. Het raamwerk wordt daarbij door de volgende aanwijzingen of legendaeenheden gevormd:



Fig. 3.6: Uittreksel Gebiedsprofiel Gouwe Wiericke

- “herkenbare waterrijke veenweide”, waarvan de grote maat en onderlinge variatie behouden dient te blijven
- het “weefsel van linten” die als structuurdragers van de veenontginningen behouden of versterkt moeten worden en
- “dynamische lijnen”, waarvan de continuïteit en panorama’s behouden en versterkt dienen te worden.

Daarnaast worden aan enkele plandelen aanvullende kwaliteiten toegekend, waarmee in het geval van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen rekening dient te worden gehouden zoals:

- een aantal “belangrijke weidevogelgebieden”
- het open “panorama” van het veenweidelandschap langs de N11
- de harde landschappelijke grens van snelweg A12
- water als structuurdrager van het landschap, waarin hoofdwatgangen en het polderwater als bijzonder kenmerkende en waardevolle eenheden worden beschouwd en voormalige veenstromen behouden met hun kronkelende loop behouden blijven
- de motte op het adres Meije 5, waarvan alle resterende onderdelen behouden dienen te blijven waaronder de “gracht”, heuvel en bijbehorende kavel
- het fort Wierickerschans, dat verder ontwikkeld kan worden tot cultuurhistorisch en recreatief knooppunt met recreatieve routes, aanmeerpunten (Oude Rijn), horeca, museum
- behoud en versterking van de aanwezigheid en samenhang tussen alle onderdelen binnen het veenweidegebied: ontginningsassen, waterlopen, kavelstructuren, kades, tiendwegen, petgaten en geriefbosjes
- herkenbaar houden van gave, oorspronkelijke verkavelingspatronen van middeleeuwse ontginningen, met karakteristieke langgerekte percelen, poldersloten en weteringen
- behoud en versterken van de doorzichten op de Meije
- koesteren van het groene karakter van het lint, groene erven en knotwilgen langs de weg.

Aanbevolen wordt in het geval van nieuwe ruimtelijke ontwikkeling een integraal ruimtelijk raamwerk van het betreffende voornemen te schetsen (zie ook de vereisten die de status “Kroonjuweel Cultureel Erfgoed” met zich meebrengt). Een dergelijk raamwerk dient rekening te houden met de vereisten uit de provinciale Verordening Ruimte en de in het gebiedsprofiel genoemde kwaliteiten of gebiedsambities, die per locatie (kunnen) verschillen.

Voor onderhavig bestemmingsplan heeft het Gebiedsprofiel Gouwe Wiericke niet tot aanpassingen in de regelgeving geleid. De in het profiel genoemde waarden hebben al op een eerder moment een concrete vertaling in planregels gekregen (zie o.a. de artikelen 3.1, 4.1, 6.1, 9.1 en 23). Voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen zowel zij als de provinciale Verordening Ruimte als extra toetsingskader en leidraad in de planvorming gehanteerd te worden.

3.3.5 Recreatie

Aandachtspunt voor de actualisatie van de bestemmingsplannen is verder de stimulering van de recreatiesector in het landelijke gebied. Geconstateerd kan worden dat op provinciaal niveau hiervoor geen specifiek beleidskader bestaat dat nadrukkelijk alleen de recreatieaspecten behandelt. De doelstellingen op het vlak van recreatie zijn veel meer in tal van andere beleidsprogramma’s verweven en kunnen voor het buitengebied van de gemeente als volgt worden samengevat:

- behoud van het veenweidegebied als karakteristiek cultuurlandschap
- versterking van recreatieve knooppunten (zoals de Wierickerschans en het Reeuwijkse Hout)
- verbetering van de regionale recreatieve verbindingen
- ruimere mogelijkheden voor de regionale toervaart en
- ruimere mogelijkheden voor extensieve verblijfsrecreatie.

3.4 Waterschapsbeleid

3.4.1 Algemeen

Voor de regelgeving van het bestemmingsplan is naast het beleidskader van Rijk en provincie ook het beleid van de waterbeheerders van belang in dit geval van het "Hoogheemraadschap van Rijnland" en het waterschap "Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden". Zeker in een poldergebied zoals de westelijke veenweiden is het van belang hoe het peilbeheer in de afzonderlijke poldereenheden wordt geregeld, en hoe de diverse hoofdfuncties in het buitengebied met het peilbeheer gefaciliteerd worden. Daarnaast spelen er ook vraagstukken op het vlak van kwaliteits- en kwantiteitsbeheer. Daarvoor hanteren zij de onderstaande beleidslijnen.

3.4.2 Waterbeleid HDSR

Waterbeheerplan 2010-2015

Het waterbeheerplan beschrijft in hoofdlijnen de belangrijkste doelen en maatregelen die het waterschap in het beheergebied van de provincie Zuid-Holland wil bereiken en uitvoeren. In het plan wordt uiteengezet hoe het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden zorgt voor een duurzaam, schoon en veilig watersysteem. Zo zijn in het waterbeheerplan onder andere de maatregelen voor de Kaderrichtlijn Water (KRW) vastgelegd, waarvoor een resultaatsverplichting van toepassing is. Zij hebben betrekking op KRW waterlichamen, die in onderhavig bestemmingsplan de volgende elementen omvatten:

- het waterlichaam Oude Rijn
- de waterlichamen Enkele Wiericke en Dubbele Wiericke en
- waterlichaam Meijepolder (incl. de Meijevliet).

Voor ruimtelijke ontwikkelingen geldt het principe van "Duurzaam waterbeheer". Uitgangspunt voor de planontwikkeling is, dat elk plan- of projectgebied hydrologisch neutraal moet worden ontwikkeld met als doel dat de planontwikkeling geen gevolgen heeft voor het grond- en oppervlaktewater en de waterkwaliteit. Daarmee wordt geborgd dat de ontwikkeling van het gebied met betrekking tot wateraspecten duurzaam is.

Waterstructuurvisie 2002

In haar waterstructuurvisie wijst HDSR erop, dat water in onze samenleving een steeds grotere rol speelt. Functies zijn afhankelijk van de beschikbaarheid van water. Daarnaast verandert het klimaat. Daarom heeft water in de toekomst meer ruimte nodig. In de Waterstructuurvisie presenteert het waterschap zijn integrale visie op een duurzaam waterbeheer op de lange termijn. Doelen hierbij zijn:

- het gewenste veiligheidsniveau tegen overstroming en wateroverlast is gegarandeerd;
- er is sprake van een goede waterkwaliteit;
- de eco-hydrologische variatie binnen het plangebied is hersteld;
- de bodemdaling is verminderd of zo mogelijk stopgezet;
- er zijn goede gebruiksmogelijkheden van het plangebied voor verschillende maatschappelijke functies; er is voldoende water van voldoende kwaliteit om dit mogelijk te maken;
- de landschappelijke betekenis van water is behouden of versterkt.

In de structuurvisie zijn gebiedsspecifieke doelstellingen en maatregelen gedefinieerd. Ook staat het streefbeeld voor 2050 beschreven, gebaseerd op de volgende principes:

- vasthouden, bergen, afvoeren;
- voorkomen, scheiden of schoon maken van vuilemissies;
- vergroten zelfvoorzienendheid en duurzame inrichting;
- grondwater als ordenend principe.

Ruimtelijke ontwikkelingen

Elke ruimtelijke ontwikkeling kan volgens de waterbeheerders invloed hebben op water. Voorbeelden hiervan zijn "bouwen nabij of op een waterkering, maar ook een toename van verhard oppervlak. Een ruimtelijke ontwikkeling moet volgens het beleid van HDSR daarom minimaal voldoen aan het zogenaamde "standstill beginsel" voldoen. Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding mag ontstaan. In het kader van een watertoetsproces moeten de gemeente en het waterschap zoeken naar kansen om het watersysteem te verbeteren en duurzaam in te richten. Daarbij zijn de volgende toetsingsprincipes in acht te nemen:

- voor elke toename van verharding van meer dan 500 m² in stedelijk gebied en 1000 m² in landelijk gebied is een Watervergunning nodig
- de hieraan verbonden toename van het verharde oppervlak dient gecompenseerd te worden
- in de Keur van de waterbeheerders is hieromtrent een richtlijn opgenomen, die bepaalt dat ter compensatie van het verharde oppervlak nieuw open water gegraven dient te worden in een omvang van minimaal 15% van het extra verharde oppervlak
- verharding van een oppervlak van 1 ha en meer vergt een compensatie op basis van een maatwerkberekening.

Op grond van een nadere toetsing van de planregels aan deze criteria kan worden geconstateerd dat de bepalingen van het bestemmingsplan (in tegenstelling tot het voorontwerpbestemmingsplan) geen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maken, die een compensatie vergen zoals hiervoor is beschreven. Dit is met name te verklaren door het aanpassen van wijzigingsregels, die bij recht een verreikende uitbreiding van (agrarische) bedrijfsgebouwen mogelijk maakten.

3.4.3 Waterbeleid Rijnland

Taken en bevoegdheden van Rijnland als waterbeheerder

Ook het Hoogheemraadschap van Rijnland is in het plangebied een bevoegd gezag voor het beheer van waterkeringen, oppervlaktewater en (ondiep) grondwater. De drie hoofddoelen van dit beheer 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 en te beheren. Daarbij wil Rijnland dat watergangen en kunstwerken zoals gemalen op orde en toekomstvast worden gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering.

Rijnlands taken en bevoegdheden op het gebied van gezond water betreffen het zuiveren van afvalwater en het reguleren van lozingen op oppervlaktewater. Europese regelgeving (de Kaderrichtlijn Water) is hierbij kader stellend. Het voorkómen van verontreiniging en een goede inrichting van oppervlaktewateren dragen in belangrijke mate *bij* aan gezond water. Met het oog op het zuiveren van afvalwater beheert Rijnland rioolgemalen, persleidingen en zuiveringsinstallaties.

In het proces van ruimtelijke planvorming heeft Rijnland een adviserende rol. In de uitvoerings- en beheerfase van ruimtelijke plannen heeft Rijnland een regelgevende rol.

Keur en Beleidsregels

Op grond van de Waterwet is Rijnland als waterschap bevoegd via een eigen verordening, de Keur, regels te stellen aan werken die het watersysteem beïnvloeden. De Keur van Rijnland bepaalt dat (bouw)werken en werkzaamheden in of bij waterstaatswerken vergunning- of meldingsplichtig zijn. Dit geldt bijvoorbeeld voor het aanbrengen van verhard oppervlak

(bebouwing, bestrating). Hiervoor moet compenserend water worden gegraven. Het bestemmingsplan moet daar ruimte voor bieden.

In de Beleidsregels, die bij de Keur horen, is het beleid van Rijnland nader uitgewerkt. Dit beleid en de daarbij horende Handreiking Watertoets kan geraadpleegd worden via de internetportalen:

- www.rijnland.net/regels en
- www.rijnland.net/plannen/watertoetsprocedure.

Riolering en afkoppelen

Voor zover het bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, is het van belang, dat er met Rijnland afstemming plaatsvindt over de omgang met afvalwater en hemelwater.

Overeenkomstig het rijksbeleid gaat Rijnland uit van een *voorkeursvolgorde* voor de omgang met deze waterstromen. Deze houdt in dat allereerst geprobeerd moet worden het ontstaan van (verontreinigd) afvalwater te voorkomen, bijvoorbeeld door het toepassen van niet uitlogende bouwmaterialen en het vermijden van vervuilende activiteiten op straat zoals auto's wassen en chemische onkruidbestrijding.

Vervolgens is het streven vuil water te scheiden van schoon water, bijvoorbeeld door het afkoppelen van hemelwaterafvoeren van gemengde rioolstelsels. De laatste stap in de voorkeursvolgorde is het zuiveren van het afvalwater. De doelmatigheid daarvan wordt vergroot door het scheiden van de schone en de vuile stromen. De gemeente kan gebruik maken van deze voorkeursvolgorde bij de totstandkoming van het gemeentelijk rioleringsplan (GRP), waarin de uiteindelijke afweging wordt gemaakt en waarbij doelmatigheid van de oplossing centraal staat.

3.4.4 Waterbeheerplannen, KRW en peilbesluiten

Met het oog op een beter kwantiteits- en kwaliteitsbeheer hebben de waterbeheerders zich gecommitteerd aan de Kaderrichtlijn Water (KRW). In het verlengde hiervan hebben zij in de voorbije jaren verschillende waterbeheerplannen vastgesteld, die inzicht bieden in de meest belangrijke KRW-maatregelen. Voor onderhavig plangebied kan worden geconcludeerd dat binnen de plangrenzen verschillende waterlichamen zijn gelegen (zie paragraaf 3.4.2), waarvoor in de komende jaren specifieke KRW-doelstellingen gerealiseerd zullen worden.

Verwacht wordt o.a. een herinrichting van de Meijveliet, waarbij de watergang mogelijk verbreed zal worden en van paaiplaatsen voor vissen zal worden voorzien. Voor het overige zal - zoals in voorgaande paragrafen is gebleken - de aandacht voornamelijk moeten worden gericht op:

- het behoud van de bestaande waterkeringen en primaire watergangen
- de ontwikkeling van robuuste waterbeheereenheden
- het vertragen van de bodemdaling en
- noodzaak van particuliere voorzieningen voor het beheer van het oppervlaktewater.

Gezien deze doelstellingen moet het nieuwe bestemmingsplan flexibele regelingen bevatten, die de uitvoering van beheer- en kwaliteitsinvesteringen mogelijk maken. Voorbeelden hiervoor zijn een doelgericht aanlegvergunningstelsel en specifieke gebruiks- of wijzigingsbepalingen.

Verder moet worden vermeld dat in 2013 voor de poldereenheden ten noorden van de Oude Rijn een procedure voor de herziening van de betreffende peilbesluiten is gestart. Meer concreet betreft het de peilbesluiten voor:

- Meijepolder - Hoog
- Meijepolder - Laag
- Noordzijdepolder
- Polder Weijland en
- Polder de Bree.

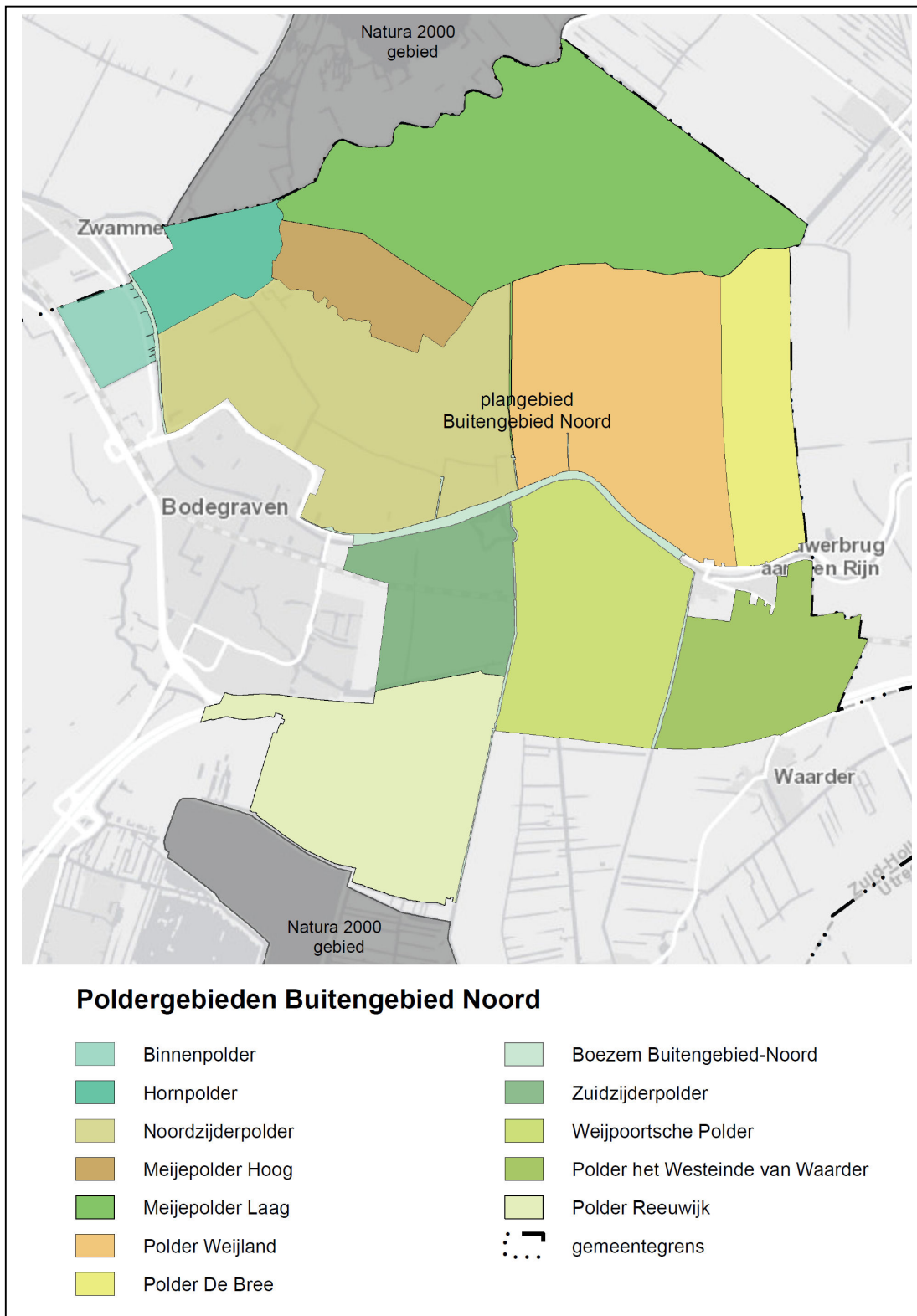


Fig. 3.7: Overzichtskaart polderstructuur plangebied "Buitengebied Noord"

In het kader van de voorbereiding van de nieuwe peilbesluiten heeft het hoogheemraadschap onder andere een zogenaamd waterraamplan voorbereid. De procedure daarvoor was ten tijde van de tervisielegging van onderhavig bestemmingsplan nog niet afgerond, zodat de resultaten daarvan nog niet in deze toelichting verwerkt konden worden.

3.4.5 Watertoets

Rekening houdend met het beleid van de waterbeheerders voor de toetsing van bestemmingsplannen heeft tijdens de voorbereiding van het bestemmingsplan een globale verkenning van de effecten van de beoogde regelgeving op de waterhuishouding plaatsgevonden. Daarbij is met name aandacht geschonken aan:

- omvang en waterstructuur van het plangebied
- de mogelijk functieveranderingen gedurende de planperiode voor dit bestemmingsplan
- vigerend ruimtebeslag
- nieuw water gerelateerd beleid
- veranderingen in kwantiteitsbeheer alsmede
- het kwaliteitsbeheer.

Op basis van de watertoets kan worden geconcludeerd, dat de regelgeving van onderhavig bestemmingsplan naar mening van de gemeente geen negatieve consequenties heeft voor het waterbeheer. De regels zijn immers gericht op handhaving van de omvang van het bestaande oppervlaktewater en borging van een veilig waterbeheer. Dit vindt zijn neerslag in:

- het behoud van bestaand boezemwater
- handhaving van bestaande waterkeringen en primaire watergangen
- het behoud van de huidige bergings- en buffercapaciteit van het oppervlaktewater en de groene hoofdfuncties in het buitengebied zoals landbouw en natuur
- handhaving van robuuste waterbeheereenheden
- het vertragen van de bodemdaling waar dit haalbaar en betaalbaar is en
- een hierbij passende regelgeving.

Ook ziet de gemeente af van de in het voorontwerp opgenomen generieke mogelijkheid tot uitbreiding van agrarische bouwvlakken. Daarvoor dienen voortaan separate procedures gevoerd te worden, waarbij tevens aangetoond dient te worden welke effecten de lokale ingreep op de waterhuishouding heeft of kan hebben. Onderstaand volgt een samenvatting van de watertoets.

Beschrijving bestemmingsplangebied

Het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied Noord omvat poldereenheden van het "Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (HDSR)" en van het "Hoogheemraadschap van Rijnland (HHR)". De afzonderlijke poldergebieden zijn weergegeven in fig. 3.8 en zij omvatten de volgende waterbeheereenheden:

- Binnenpolder (HHR)
- Hornpolder (HDSR)
- Meijepolder - Hoog (HDSR)
- Meijepolder - Laag (HDSR)
- Noordzijdepolder (HDSR)
- Polder Weijland (HDSR)
- Polder de Bree (HDSR)
- Zuidzijdepolder (HHR)
- Weijpoortschepolder en (HDSR)
- Polder het Westeinde van Waarder (HDSR)
(incl. het meest noordelijke deel van Polder Lange Weide)
- Polder Reeuwijk - Abessinië (HHR).

In het plangebied zijn enkele waterkeringen gelegen, die de afzonderlijke poldergebieden tegen overstromingen door boezemwater beschermen en die voor een veilig grondgebruik in het plangebied van cruciaal belang zijn. Het betreft hierbij met name de waterkeringen langs de Meije, de Oude Rijn en de Enkele en Dubbele Wiericke.

Voor deze keringen dienen de instandhoudingseisen conform keur en legger van de waterbeheerders in acht te worden genomen, hetgeen al in de vigerende bestemmingsplannen in beschermingszones op de plankaarten is vertaald. Voor deze zones gelden o.a. de verplichting tot consultatie van de waterbeheerders indien in deze zone inrichtings- of bouwwerkzaamheden worden gepland.

Funcieveranderingen

De regelgeving van onderhavig bestemmingsplan is in hoofdzaak erop gericht de omvangrijke agrarische functie in het Buitengebied Noord te bestendigen en waar gewenst natuurontwikkeling mogelijk te maken. Daarnaast streeft het plan naar handhaving van bestaande woonbestemmingen en van andere niet agrarische bestemmingen ten behoeve van maatschappelijke of recreatieve functies.

Door middel van wijzigingsregels maakt het bestemmingsplan weliswaar functieveranderingen in het landelijke gebied en in de bebouwingslinten mogelijk; nieuw zijn deze mogelijkheden echter niet. De ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe natuur waren immers al in de vigerende plannen opgenomen en hetzelfde geldt voor de wijzigingsmogelijkheden van bestaande agrarische en niet agrarische bedrijven.

Vigerend ruimtebeslag en vigerende regelgeving

De huidige inrichting van het buitengebied heeft tot gevolg dat circa 8% van het landelijke gebied uit open water bestaat en nog eens circa 84% uit agrarisch landschap of gronden met een natuurbestemming. Het plangebied als geheel heeft hierdoor een gedegen natuurlijke buffercapaciteit voor een veilig waterbeheer.

De hoofdstructuur van het oppervlaktewaterstelsel omvat het boezemwater van de Oude Rijn, de Enkele Wiericke en de Dubbele Wiericke en de zogenaamde primaire watergangen van de hiervoor genoemde poldergebieden. Zij zijn al in de vigerende planvorming van de bestemming "Water - Wa" voorzien, hetgeen hun waterhuishoudkundige betekenis onderstreept.

Waterelementen van een lagere orde zoals het fijnmazige slotenstelsel in het agrarisch cultuurlandschap of hoogwatervoorzieningen in de lintbebouwing hebben daarentegen geen rechtstreekse "Water" - bestemming. Het behoud van deze waterelementen is in de regels van de betreffende hoofdbestemming gewaarborgd onder andere door:

- de vermelding van het waterbelang in de afzonderlijke bestemmingsomschrijvingen (voorheen doeleindenomschrijving)
- een verbod tot wijziging van omvang of ligging van reeds bestaand oppervlaktewater en
- een wijzigingsbevoegdheid die onder voorwaarden een aanpassing mogelijk maakt, daarbij rekening houdend met het "standstil beginsel" van de waterbeheerders.

Andere belangrijke elementen in de waterhuishouding zoals gemalen of waterkeringen zijn conform de hiervoor geldende wettelijke verplichting van een rechtstreekse bestemming en functieaanduiding voorzien (zoals "Water - Gemaal") of van een dubbelbestemming (zoals Waterstaat - Waterkering)³. Deze bestemmingen zullen in het nieuwe bestemmingsplan worden gehandhaafd en van de thans gebruikelijke grafische aanduiding in de verbeelding (plankaart) worden voorzien.

Nieuw water gerelateerd beleid

De planvorming in het plangebied dient net als in de vigerende plannen rekening te houden met de realisatie van nieuwe natuur in de vorm van het Natuurnetwerk Nederland (voorheen ecologische hoofdstructuur - EHS). Voor de realisatie hiervan is in het bestemmingsplan opnieuw een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Zij maakt een wijziging van de vigerende agrarische bestemming in een natuurbestemming mogelijk. Omvang en ligging van de bijbehorende contour is aangepast aan de resultaten van de herijking van het natuurnetwerk in 2013 en 2014 en het feit dat er binnen deze planperiode zicht op realisatie van het NNN bestaat. Civieltechnische of waterbeheerstechnische details van deze natuurontwikkeling worden met dit bestemmingsplan echter niet geregeld. Zij zijn naar verwachting onderwerp van een gebiedsproces dat in de komende jaren duidelijkheid over de feitelijke inrichting van het NNN moet brengen.

Kwantiteitsbeheer

Met betrekking tot het waterkwantiteitsbeheer bevat onderhavig bestemmingsplan geen andere regelgeving dan in de tot nu toe geldende bestemmingsplannen zijn opgenomen. Dit betekent dat door de regelgeving zelf geen verandering tot stand komt op het vlak van:

- zoetwaterbeheer
- het beheer van oppervlaktewater
- het beheer van grondwater of
- de invloed van verhard oppervlak op het waterbeheer.

Tijdens de voorbereiding van onderhavig bestemmingsplan heeft de invloed van verhard oppervlak op de waterhuishouding separate aandacht gekregen. Daarbij is onderzocht of door een eventuele groei van de bestaande bebouwing en oppervlakteverharding de natuurlijke waterbuffercapaciteit van het plangebied zou kunnen afnemen. Bijzondere aandacht kregen daarbij de gronden met een bedrijfsmatige bestemming en een woonbestemming omdat voor deze functies wijzigingsbevoegdheden zijn opgenomen die een beperkte groei van het verharde oppervlak mogelijk maken.

Voor de woonbestemming is geconstateerd dat deze qua omvang zo beperkt is dat haar aandeel in het totaal van het verharde oppervlak als verwaarloosbaar kan worden beschouwd. Zo bedraagt de totale omvang van de woonbestemming in het plangebied 4,6 ha, waarvan slechts een beperkt deel bebouwd danwel verhard is. Gemeten aan de totale omvang van het plangebied (circa 3100 ha) is dit minder dan 1 ‰.

De planregels bieden volgens de thans opgenomen regels geen mogelijkheid tot een omvangrijke uitbreiding van de woonbebouwing. Voor woningen geldt immers een maximale inhoudsmaat van 750 m³ en voor grotere bouwvolumina wordt in feite het standstil principe toegepast (zie art. 15.2 onder c.).

Tijdens de planvoorbereiding is verder ook gebleken, dat in het plangebied ruim 80 agrarische bedrijven zijn gelegen met een bouwvlak van gemiddeld 0,9 ha (waarvan ca. 70% verhard). Daarnaast biedt het plan ruimte aan circa 60 niet agrarische bedrijven, maatschappelijke voorzieningen, nutsvoorzieningen etc. met een vergelijkbare verhouding tussen verhard en onverhard oppervlak. De omvang van de bijbehorende bestemmingsvlakken bedraagt circa 26 ha hetgeen neerkomt op minder dan 3 ‰ van de totale omvang van het plangebied. Met onderhavig bestemmingsplan worden de bouwregels voor de hiervoor genoemde functies op hoofdlijnen gecontinueerd. Dit betekent onder andere:

- dat agrarische bedrijven hun ontwikkelingsruimte behouden, binnen de bouwvlakken van de onherroepelijk goedgekeurde bestemmingsplannen uit 1998, 2004 en 2009 en
- dat niet agrarische bedrijven conform provinciaal beleid éénmalig kunnen uitbreiden met een maximum van 10 % van het betreffende bedrijfsoppervlak.

Voor de buffercapaciteit van het plangebied als geheel hebben deze regelingen naar mening van de gemeente geen negatieve consequenties. Individueel of op locatieniveau kunnen van bouwkundige ingrepen in theorie echter wel negatieve effecten uitgaan. Individuele bouwplannen dienen derhalve op hun effecten te worden getoetst, waarbij het waterbeleid in acht genomen moet worden zoals omschreven in de paragrafen 3.4.2 en 3.4.3 (zie de genoemde toetsingscriteria van HDSR en de Keur-bepalingen van Rijnland).

Kwaliteitsbeheer

Ten aanzien van het kwaliteitsbeheer moet worden geconstateerd, dat in bestemmingsplannen doorgaans geen verreichende beheerafspraken worden vastgelegd. Zij bevatten normaliter alleen inspanningsverplichtingen tot waarborg van de randvoorwaarden voor een kwalitatief duurzaam waterbeheer (b.v. ten behoeve van de natuurontwikkeling). De planregels van onderhavig bestemmingsplan bevatten daarom ook geen bepalingen met bijzondere kwaliteitsdoelstellingen.

Verder bevat het plangebied geen specifiek bestemde voorzieningen zoals een zuiveringsinstallatie voor rioolwater of een rioolpersleiding. Regelingen ter bescherming van dergelijke voorzieningen zijn daarom net zo min nodig als de handhaving van afstandsnormen op het vlak van milieuhinder (bijvoorbeeld geuroverlast door een zuiveringsinstallatie).

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Gemeentelijke structuurvisies

In de jaren voorafgaande aan de fusie hebben de gemeenteraden van Bodegraven en Reeuwijk verschillende structuurvisies vastgesteld die voor het nieuwe bestemmingsplan relevante hoofdlijnen bevatten. Hiertoe behoren onder andere de "Structuurvisie Bodegraven 2010-2020, Vitaliteit op een knooppunt" en de "Structuurvisie Vitaliteit in het Reeuwijkse Land 2013-2020".

De belangrijkste boodschap uit deze visies is, dat de gemeente door haar centrale ligging in het Groene Hart over enkele bijzondere kwaliteiten beschikt die vergeleken met andere delen van Nederland vrij uniek of zeldzaam zijn. Daarbij moet vooral worden gedacht aan kenmerken en kwaliteiten die aan het agrarische cultuurlandschap zijn verbonden zoals:

- de karakteristieke, vaak opstreckende kavelstructuren van het veenweidelandschap
- het open karakter van het polderlandschap met zijn bijzondere fraaie vergezichten en
- het eeuwenoude gebruik door de melkveehouderij.

De structuurvisies bepalen echter niet alleen het landschapsbeeld in Bodegraven-Reeuwijk, maar zijn tevens van belang voor de cultuurhistorie, de regionale natuurwaarden en de economische structuur van de gemeente. Binnen dit kader hebben de voormalige gemeenteraden van Bodegraven en Reeuwijk voor het buitengebied de volgende doelstellingen geformuleerd:

- behoud van de landbouw in de Meije, de Oude Rijn-zone, aan de Parallelweg en in het venster Bodegraven Woerden
- versterking van de grondgebonden veehouderij als belangrijkste grondgebruiker
- stimulering van agrarisch natuurbeheer
- ondersteuning van initiatieven op het vlak van verblijfsrecreatie en extensief watertoerisme.

De economische groei en Wandel van de afgelopen decennia heeft echter ook tot gevolg dat het aantal landbouwbedrijven langzaam aan afneemt. Hierdoor is in het buitengebied regelmatig sprake van vrijkomende agrarische bebouwing of omschakeling naar niet agrarische bedrijfsactiviteiten. Deze kunnen langs de smalle polderwegen geregeld niet meer goed tot ontwikkeling komen (zie bijvoorbeeld de ontwikkeling van gebiedsvreemde ondernemingen zoals transportbedrijven, handelsbedrijven of grootschalige bedrijfsverzamelgebouwen).

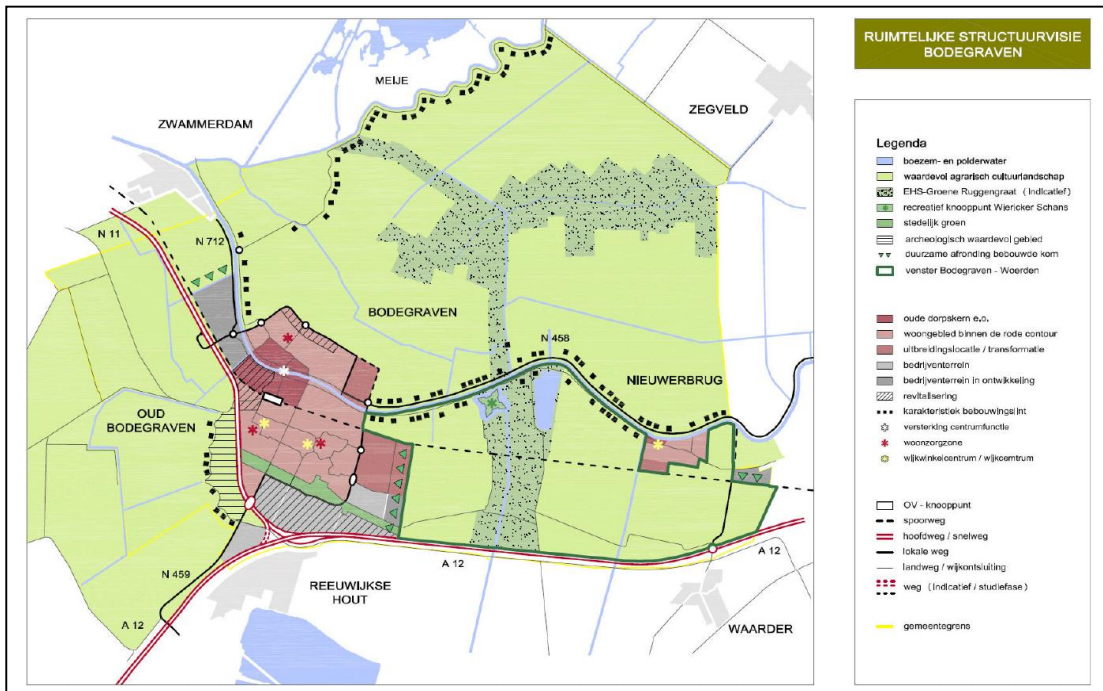


Fig. 3.8: Kaartbeeld Structuurvisie Bodegraven 2010

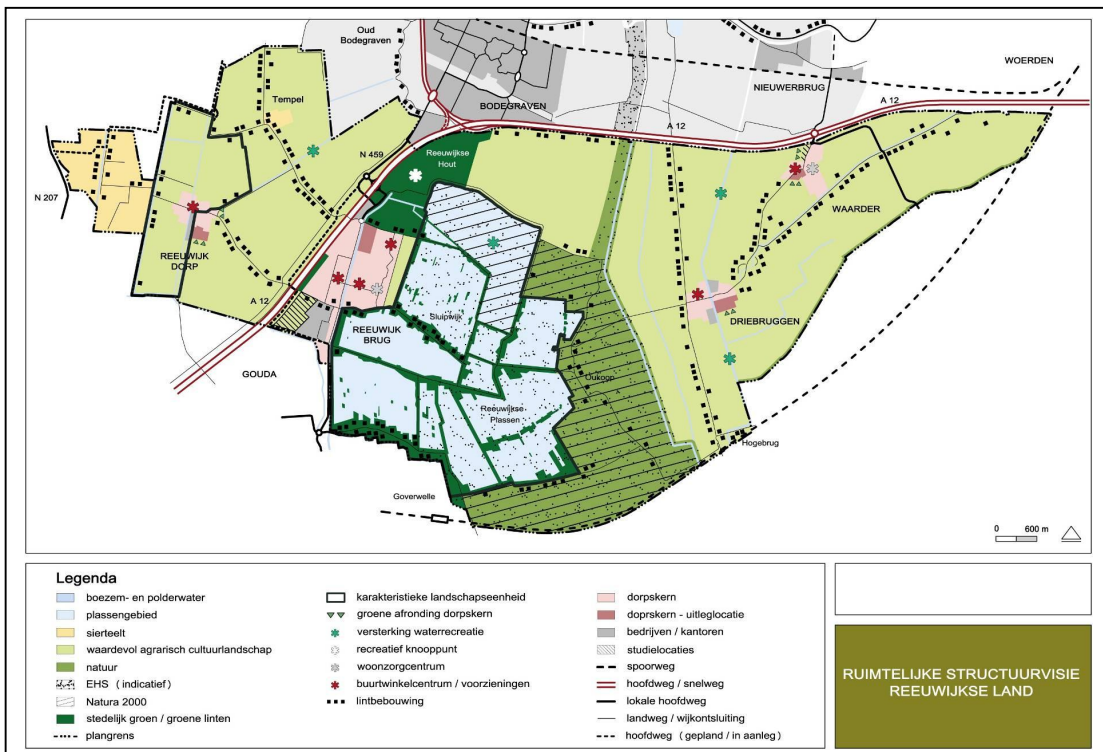


Fig. 3.9: Kaartbeeld Structuurvisie Reeuwijk 2013

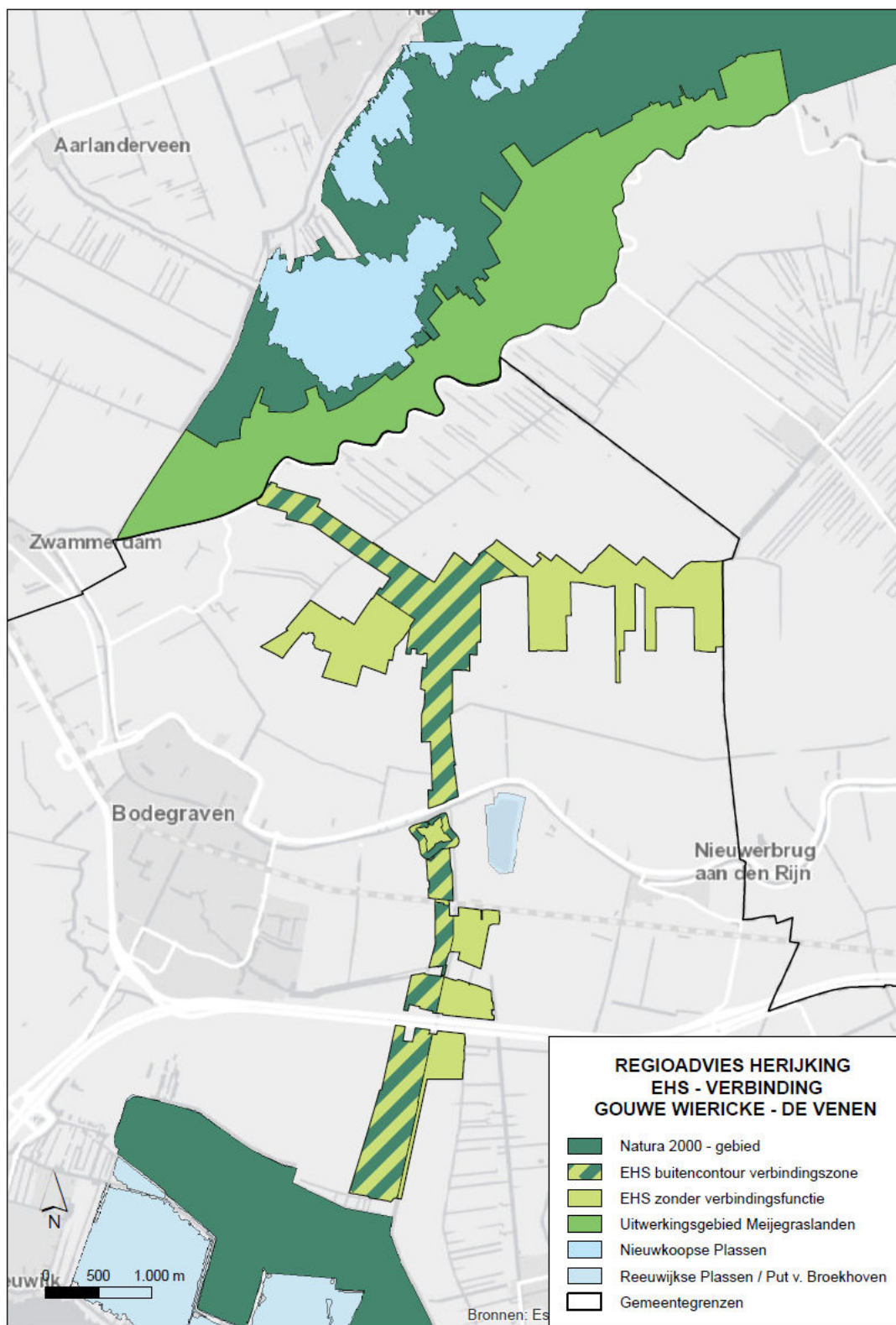


Fig. 3.10: Uittreksel "Regioadvies Herijking EHS Gouwe Wiericke - De Venen"

Voor deze gevallen dient het nieuwe bestemmingsplan mogelijkheden tot sanering of functieverandering te bevatten, zoals bij de Ruimte voor Ruimte - regeling. Met deze regeling is het mogelijk niet functionele bedrijfspanden geheel of gedeeltelijk te vervangen; bijvoorbeeld door een beperkt aantal woningen daarbij rekening houdend met de juridische kaders van de provinciale Verordening Ruimte.

Beleidskaders op hoofdlijnen bevatten voorts ook de nota's "Transformatievisie Oude Rijn-Zone" en "Versterken oeverwallen Oude Rijn in het Venster Bodegraven-Woerden". Met beide documenten wordt gepleit voor het behoud en de versterking van de landschappelijke kwaliteiten van de Oude Rijn-Zone, hetgeen zijn neerslag krijgt in aanbevelingen voor:

- de handhaving van zichtlijnen en panorama's langs de Oude Rijn en in het venster
- de stimulering van landschappelijke kwaliteiten op en rond erven van burgerwoningen of bedrijven en
- waar mogelijk de verplaatsing van niet gewenste functies in de Oude Rijn-zone (zoals bedrijven met een enige milieuhinder.

3.5.2 Natuurnetwerk Nederland

Een tweede belangrijke doelstelling voor het buitengebied is het behoud van de (regionale) biodiversiteit en de instandhouding van tal van gebiedstypische planten- en diersoorten. Op grond van haar ligging in het veenweidegebied beschikt de gemeente over een vrij breed spectrum aan landschapstypen (veenweiden, rivierbeddingen, oeverwallen en plassenengebieden), waardoor in het buitengebied tevens sprake is van een aanzienlijke diversiteit aan flora- en faunasoorten.

Inzet van het gemeentelijke beleid hieromtrent is het behoud en de ontwikkeling van weidevogelnatuur en de hiervoor representatieve habitat-, planten- en diersoorten. Voorbeelden daarvoor zijn polderwater met Krabbenscheer, weidevogels als de Zwarte Stern en libellensoorten als de Groene Glazenmaker en talrijke reptielen en amfibiesoorten waaronder de ringslag en specifieke kikker- of paddensoorten. Leidende habitattypen hiervoor zijn:

- bloemrijke graslanden van het veen
- nat, matig voedselrijke grasland
- dotterbloemgrasland van het veen en
- natte schraalgraslanden.

Genoemde uitgangspunten hebben in 2013 hun neerslag gekregen in het "Regioadvies Herijking EHS - verbinding Gouwe Wiericke - De Venen", waarmee regionale overheden hun zienswijze op de herziening van het natuurnetwerk hebben geconcretiseerd. Het advies biedt inzicht in:

- de locaties waarvoor de realisatie en handhaving van de EHS haalbaar wordt geacht
- contouren waarbinnen een definitieve begrenzing van de EHS gestalte kan krijgen
- de natuurdoelen die daarbij worden nagestreefd en
- een differentiatie in EHS terreinen met of zonder concrete verbindingsfunctie.

3.5.3 Erfgoedbeleid

Op 4 juli 2012 heeft de gemeenteraad van Bodegraven-Reeuwijk de Kadernota Erfgoed inclusief het rapport "Bewoning en ontginning rondom Rijn en Wiericke" vastgesteld. Zij bieden inzicht in archeologische vindplaatsen en hun beschermingswaarde en kunnen zodoende bijdragen aan de toetsing van de wenselijkheid of haalbaarheid van nieuwe initiatieven. Conform deze nota's streeft de gemeente ernaar, dat elementen en structuren die nauw verbonden zijn met de ontstaansgeschiedenis van het landschap en het nederzettingenpatroon ook in de toekomst herkenbaar en erfahrbaar blijven. Daarbij moet worden gedacht aan de huidige landschapsstructuur met haar kenmerkende verkaveling, bebouwingslinten, oude landwegen en

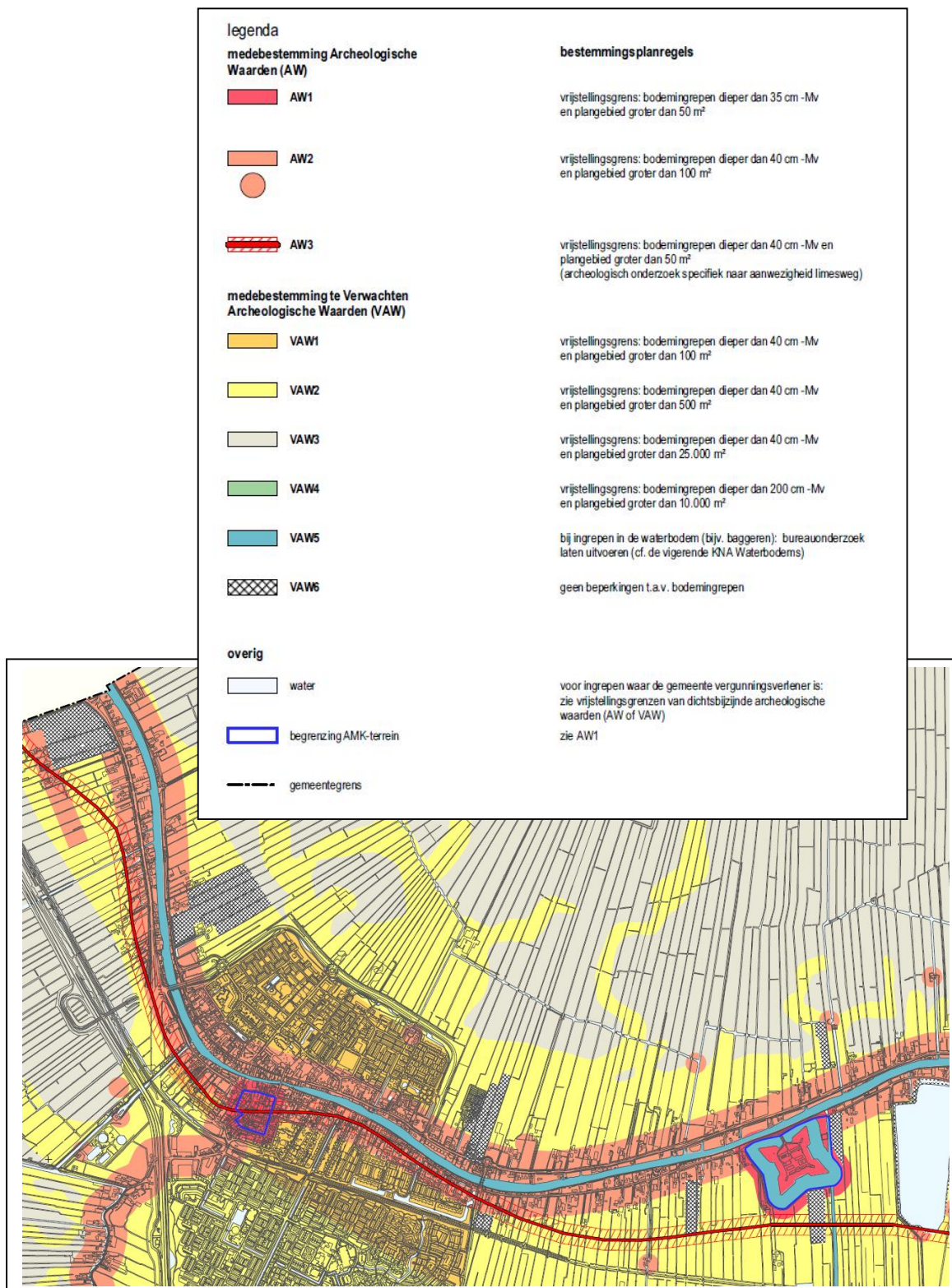


Fig. 3.11: Uittreksel archeologische beleidsadvieskaart

vrije doorzichten in het open cultuurlandschap. Behoud van de openheid en de kenmerkende opstreckende verkaveling van het slagenlandschap en het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen staan hierbij voorop.

De in de gemeente Bodegraven-Reeuwijk aanwezige cultuurhistorische waarden zijn volgens deze Kadernota van groot belang. Zij dragen bij aan de beeldvorming van de gemeente en spelen een belangrijke rol bij nieuwe initiatieven op het vlak van recreatie en toerisme. Binnen het plangebied zijn geen andere specifieke erfgoedcomplexen gelegen dan het karakteristieke slagenlandschap en het oude bebouwingslint van Oud Bodegraven. Hun landschapswaarden en cultuurhistorische waarden dienen op een passende manier beschermd te worden.

Landschap en Cultuurhistorie

De druk van de gebruiksfuncties op het landelijk gebied is de laatste jaren toegenomen. Dit kan een bedreiging vormen voor de landschapskwaliteit van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk. Het is van belang om het unieke landschap van de gemeente zoveel mogelijk te behouden. De gemeente richt zich in het kader van de nieuwe bestemmingplannen voor het buitengebied expliciet op de bescherming van de karakteristieke cultuurhistorische landschapswaarden. Hierbij moet o.a. worden gedacht aan:

- elementen als Fort Wierickerschans en de oude Hollandse Waterlinie
- handhaving van de Weijpoortse Molen
- de openheid en vergezichten van het polderlandschap
- karakteristieke kavelstructuren
- de inrichting van boerenerven of erven rond oude landhuizen en
- transparante lijnvormige landschapselementen zoals de Noordzijdsekade en de Meijkade.

Archeologie

Als gevolg van nieuwe wetgeving zijn de taken en bevoegdheden ten aanzien van archeologische monumentenzorg gedecentraliseerd naar gemeentelijk niveau. De rol die de gemeenten in het nieuwe archeologiebestel vervullen is cruciaal voor het behoud van het gezamenlijk erfgoed. De Kadernota Erfgoed verwoordt mede het beleid van de gemeente op basis van de opgestelde Archeologische verwachtingskaart. In de Kadernota staat beschreven op welke manier de gemeente invulling zal geven aan de verplichtingen die de Wet op de Archeologische Monumentenzorg met zich meebrengt.

Kort samengevat kan uit de archeologische verwachtingenkaart worden geconcludeerd dat het grondgebied van de gemeente zeer waardevolle archeologische gebieden herbergt. De gemeente is het bevoegde gezag inzake archeologie. Dit impliceert dat de gemeente beleidsvrijheid heeft en de regie over de ruimtelijke ontwikkelingen op het gemeentelijk grondgebied in handen houdt. De gemeente houdt zelf de hand in de belangenafweging en wordt geacht selectiebesluiten ten aanzien van archeologisch onderzoek te nemen.

De Kadernota Erfgoed stelt dat bestemmingsplanvoorschriften met betrekking tot archeologie dienen te zijn aangepast op de gemeentelijke beleidsregels. Omdat het uitgangspunt is om - zo veel als mogelijk - gebruik te maken van bestaande wet- en regelgeving, sluit het archeologisch beleid aan op de wet- en regelgeving van het bestaande ruimtelijke ordeningsbeleid en het bestaande beleidsinstrumentarium als bestemmingsplannen en vergunningenstelsel. In afwijking van de legenda van de archeologische verwachtingskaart wordt daarbij onder voorwaarden nader onderzoek verplicht gesteld bij ingrepen met een diepte van 30 cm in plaats van 40 cm.

Historische bouwkunde

In de gemeente Bodegraven-Reeuwijk komt een niet onaanzienlijke hoeveelheid historische bouwwerken voor. Een gedeelte daarvan valt onder de bescherming van de Monumentenwet 1988, een ander deel geniet bescherming onder de gemeentelijke verordening. Daarnaast zijn in

het kader van het Monumenten Inventarisatie Projecten (MIP) locaties in kaart gebracht, waarvan de bebouwing of delen van de omgeving vanuit hun cultuurhistorische waarden bescherming verdienen. In het nieuwe bestemmingsplan zullen deze MIP-locaties als volgt worden beschermd. Bij nieuwe activiteiten met betrekking tot de bebouwing van een MIP-locatie dient in het kader van de vergunningverlening advies in te worden gewonnen van de gemeentelijke erfgoedcommissie. Zij dient advies uit te brengen over de effecten van de beoogde activiteit en suggesties aan te dragen hoe de geïnventariseerde waarden op een passende manier beschermd of gearhiveerd kunnen worden. Daarbij dient in ieder geval stil te worden gestaan bij:

- de mogelijke ensemblewaarde ter plaatse
- de ruimtelijke opzet of spreiding van de bestaande bebouwing
- oriëntatie en (nok)richting van het hoofdgebouw
- de betekenis van karakteristieke bijgebouwen of erfgroen.

Expliciete bescherming van de geïnventariseerde waarden vindt plaats door de bouwregels en het aanlegvergunningstelsel. De bouw- en vergunningenregels voorkomen daarbij bijvoorbeeld dat:

- karakteristieke bebouwingsstructuren worden verstoord
- kenmerkende hoofdvormen worden aangetast
- open zichtlijnen en panorama's verloren gaan en
- beeldbepalend erfgroen verwijderd wordt.

3.5.4 Milieubeleid

Vergeleken met de stedelijke functies in de kernen en dorpen van het veeweidegebied zijn de milieuvraagstukken in het landelijke gebied beperkt. Doorgaans gaat het om hindervraagstukken op het vlak van geur, licht of geluid en in een enkel geval om problemen met historisch gegroeide verontreinigingen of hiermee vergelijkbare knelpunten.

Ondanks de beperkte omvang van de milieuproblemen zal de gemeente haar beleid voor het buitengebied ook toetsen aan milieubeleidskaders zoals de bodemkwaliteitskaarten, externe veiligheidsanalyses en geluidhinderanalyses en niet in de laatste plaats de "Staat van Bedrijvigheid" voor het buitengebied. Want zowel agrarische als niet agrarische bedrijfsactiviteiten kunnen in het landelijke gebied zonder meer hindersituaties veroorzaken. Dit vraagt om een adequaat vergunningen- en handhavingsbeleid en de uitwerking van duidelijke toetsingscriteria waarmee milieuknelpunten kunnen worden opgelost.

Een bijzonder vraagstuk op het vlak van milieu is de eventuele ontwikkeling van voorzieningen voor de mestverwerking in het buitengebied. Dit door de recente ontwikkelingen op het terrein van de biomassa- en mestverwerking, de mestbewerking en de verwerking van dierlijk mest.

Dergelijke initiatieven worden door de gemeente weliswaar welwillend bejegend, maar zij zullen niet bij recht worden toegestaan. De mogelijke effecten op het gebied van geur, geluid, landschappelijke inpassing en verkeer vragen om een zelfstandige procedure waarmee de aanvaardbaarheid en haalbaarheid van deze voorzieningen kan worden getoetst.

3.5.5 Verkeer

Met de ligging van het plangebied aan de A12 en aan de N11, is de bereikbaarheid van het plangebied vanuit regionaal perspectief in beginsel goed te noemen. Echter de interne ontsluiting van het gebied laat met name op smalle polderwegen te wensen over. Om die reden dient bij ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied nadrukkelijk aandacht te zijn voor de verkeerskundige gevolgen van een ontwikkeling. Het gebied leent zich slechts in beperkte mate voor verkeers- en/of publiek trekkende functies.

4. Uitgangspunten

4.1 Inleiding

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. Uitzonderingen hierop zijn incidentele voornemens zoals beschreven in paragraaf 4.6.

4.2 Agrarisch gebied

4.2.1 Waardevol agrarisch cultuurlandschap

Op grond van de bijzondere historische ontwikkeling van het veenweidegebied bestaat het landelijke gebied van de gemeente voor een zeer groot deel uit waardevol agrarisch cultuurlandschap. Daarvan zijn de hoofdkenmerken door de eeuwen heen behouden gebleven. Voorbeelden hiervan zijn de verschillende ontginningssystemen, de karakteristieke opstrekende verkavelingspatronen, beeldbepalende bebouwing of ensembles en een aantal boerenerven met windsingels of andersoortige karakteristieke erfbeplanting. Het behoud van dit cultuurlandschap wordt veilig gesteld door de bestemming "Agrarisch met waarden" en een vergunningenstelsel, waarmee bepaald wordt welke werkzaamheden in het buitengebied zijn toegestaan.

4.2.2 Agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden

Het behoud van het cultuurlandschap is ook een belangrijk uitgangspunt voor de bestemming "Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden". Zij is tevens gericht op de ontwikkeling van nieuwe natuurwaarden; een en ander conform de doelstellingen van de hogere overheden zoals omschreven in hoofdstuk 3.

4.2.3 Aard en structuur van de bedrijven

Het gemeentelijke beleid voor het buitengebied is in hoofdzaak gericht op het behoud en de ontwikkeling van de grondgebonden veehouderij. Voor de ontwikkeling van agrarische bedrijven worden in het voorliggende bestemmingsplan de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- gronden met de bestemming "Agrarisch met waarden" worden bestemd voor de uitoefening van de grondgebonden veehouderij;
- bestaande agrarische bedrijven, niet zijnde grondgebonden veehouderijbedrijven, worden positief bestemd en kunnen binnen de gestelde voorwaarden worden voortgezet. Het betreft bedrijven die ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan beschikten over een in werking zijnde milieuvergunning. Indien op een (voormalige) agrarische bedrijfslocatie geen milieuvergunning meer geldt, wordt voor deze locatie een woonbestemming in het plan opgenomen met een aanduiding voor voormalige agrarische bedrijfsbebouwing (vab) en regels voor hergebruik van leegstaande voormalige bedrijfsopstallen;
- het veranderen van het gebruik dat leidt tot een toename van de uitstoot van stikstof/ammoniak is enkel toegestaan als in voldoende mitigerende/compenserende maatregelen worden genomen en geen significante effecten te verwachten zijn op de instandhoudingsdoelstellingen van nabijgelegen Natura 2000-gebieden;
- het bestemmingsplan biedt geen ruimte voor de nieuwvestiging van niet grondgebonden agrarische bedrijven of intensieve veehouderijen.
- intensieve veehouderij die als neventak wordt positief bestemd.

BESTEMMING	BELEIDSASPECT	UITGANGSPUNT
AGRARISCH MET WAARDEN AW	<ul style="list-style-type: none"> • Hoofd functie 	<ul style="list-style-type: none"> • Gronden met de bestemming "Agrarisch met waarden" worden bestemd voor de uitoefening van grondgebonden veehouderij (inclusief bestaand oppervlaktewater) • Waar dit door een nadere aanduiding wordt aangegeven zijn de gronden ook bestemd voor het behoud / de ontwikkeling van specifieke waarden op het vlak van waterbeheer, landschap, archeologie of cultuurhistorie. • Het grondgebruik in agrarische bouwvlakken mag de instandhoudingsdoelen van N 2000-gebieden niet frustreren. • Omschakeling van veehouderijen - niet zijnde melkvee-bedrijven - naar grondgebonden veehouderij is toegestaan.
AGRARISCH MET WAARDEN - NATUUR- EN LANDSCHAPS WAARDEN AW - NL	<ul style="list-style-type: none"> • Hoofd functie 	<ul style="list-style-type: none"> • Gronden met de bestemming "Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden" worden bestemd voor de uitoefening van grondgebonden veehouderij en het behoud of de ontwikkeling van natuurwaarden • Natuurontwikkeling wordt hier in principe gericht op bloemrijk grasland, nat matig voedselrijk grasland, dotterbloemgraslanden en nat schraalgrasland
AGRARISCH MET WAARDEN AW	<ul style="list-style-type: none"> • Bestaande agrarische bedrijven 	<ul style="list-style-type: none"> • Het bouwvlak van bestaande agrarische bedrijven wordt bepaald op basis van: <ul style="list-style-type: none"> - de omvang en contour van het bouwvlak uit het vigerende bestemmingsplan - de omvang van de vergunde activiteiten en - vigerende regelgeving (zie de oorspronkelijke regels voor landbouwbedrijven langs de Parallelweg) • Bouwvlakken voor agrarische bedrijven worden gewijzigd indien de integratie van reeds vergunde gebouwen hiertoe aanleiding geeft en: <ul style="list-style-type: none"> - de verruiming ten dienste staat van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering of de verbetering van de milieuhygiëne van het betreffende bedrijf of - bestaande landschaps- en natuurwaarden niet onevenredig worden aangetast - de nieuwbouw landschappelijk wordt ingepast. • Bestaande bedrijfswoningen worden positief bestemd. • Bestaande ondergeschikte intensieve veehouderij die als neventak wordt uitgevoerd wordt positief bestemd. Het bebouwde oppervlak van deze bedrijven mag met maximaal 10% worden vergroot, bijvoorbeeld in verband met milieu-investeringen en/of investeringen in dierenwelzijn. • Het bebouwde oppervlak van bestaande volwaardige intensieve veehouderijbedrijven mag met maximaal 25% worden vergoot indien dit noodzakelijk is vanwege bijvoorbeeld milieueisen en/of dierenwelzijn.

Fig. 4.1: Uittreksel uitgangspunten bestemming "Agrarisch met waarden"

Op grond van de landelijke trend naar meer hippische bedrijfsactiviteiten in het buitengebied bevat het nieuwe bestemmingsplan ook regelingen voor de uitoefening van paardenhouderijen. Uitgangspunt hierbij is dat dergelijke bedrijven net als andere veehouderijen als agrarische bedrijven worden aangemerkt; ongeacht of ter plaatse sprake is van bijvoorbeeld een paardenfokkerij, paardenhouderij of een paardenhandel. Voor dit type bedrijven en activiteiten gelden de volgende uitgangspunten:

- bestaande hippische bedrijven worden net als andere bestaande agrarische ondernemingen positief bestemd met een passende aanduiding van de betreffende bedrijfsactiviteit en een hierop afgestemd bouwvlak
- alle bij het bedrijf behorende bebouwing en bouwwerken dienen binnen het bouwvlak gerealiseerd te worden (incl. voorzieningen t.b.v. de verlichting, rijbakken etcetera)
- de exploitatie van nieuwe hippische bedrijven (al dan niet door omschakeling van een bestaande, andersoortige agrarische onderneming) is niet zonder meer toegestaan.
- paardenstallen voor privégebruik bij woningen worden positief bestemd.

Medewerking aan nieuwe paardenhouderijen is alleen te overwegen wanneer dit een vervolgfuncties betreft van een beëindigd agrarisch bedrijf. Tevens dient een positief advies door de Agrarische beoordelingscommissie over de volwaardigheid te zijn uitgebracht en moet aangetoond worden dat het betreffende bedrijf geen nadelige effecten heeft op:

- het woongenot van omliggende woningen
- het functioneren van omliggende bedrijven
- de natuur- en landschapswaarden ter plaatse
- de verkeersafwikkeling ter plaatse en
- de instandhoudingsdoelstelling van omliggende Natura 2000 gebieden.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de nieuwvestiging van agrarische bedrijven niet mogelijk. Als dergelijk initiatieven zich voordoen zullen deze in een separate procedure beoordeeld worden. Wanneer in de rede ligt om aan een initiatief medewerking te verlenen, dan zal dit door middel een partiële herziening van het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt.

4.2.4 Bouwvlak

Voor de uitoefening van agrarische bedrijven, die onder de Wet milieubeheer vallen, zal aan de afzonderlijke bedrijven een bouwvlak worden toegekend waarbinnen de bedrijfsgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde moeten worden gevestigd. De omvang en de vorm van de afzonderlijke bouwvlakken is gebaseerd op:

- het bouwvlak uit het vigerende bestemmingsplan
- de omvang van de vergunde agrarische activiteiten en
- natuur- en landschapswaarden ter plaatse.

In afwijking van voorgaande punten geldt voor bestaande volwaardige intensieve veehouderijen dat uitbreiding is toegestaan met maximaal 25% het bebouwde oppervlak, mits deze uitbreiding noodzakelijk is in verband met bijvoorbeeld milieueisen of andere redenen. Uitbreiding van intensieve veehouderij als neventak is slechts toegestaan over een oppervlakte van 10% van wat reeds in gebruik is voor intensieve veehouderij.

Het bestemmingsplan bevat tevens de mogelijkheid om bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toe te staan buiten het in de verbeelding opgenomen bouwvlak. Dit is mogelijk indien deze bouwwerken aansluitend aan bestaande bebouwing worden gesitueerd en indien het geheel aan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gezamenlijk geen grotere omvang heeft dan 2 hectare.

BESTEMMING	BELEIDSASPECT	UITGANGSPUNT
AGRARISCH MET WAARDEN AW	<ul style="list-style-type: none"> Nieuwe agrarische bedrijven 	<ul style="list-style-type: none"> Onderhavig bestemmingsplan maakt nieuwvestiging van agrarische bedrijven niet mogelijk. In voorkomend geval zal nieuwvestiging mogelijk gemaakt worden door een partiële herziening van het bestemmingsplan.
	<ul style="list-style-type: none"> Bebouwing 	<ul style="list-style-type: none"> Alle voor het bedrijf noodzakelijke bebouwing of verharding moet binnen het agrarische bouwvlak gerealiseerd worden. Een (nieuwe) bedrijfswoning is alleen mogelijk indien de noodzaak van deze woning wordt aangetoond. De inhoud van een bedrijfswoning mag maximaal 750 m³ bedragen, inclusief aan-, uit- en bijgebouwen. Ten behoeve van de huisvesting van de rustende boer, mantelzorg, danwel voor meewerkende kinderen, is het mogelijk om de inhoud van deze woning te vergroten tot 1.000 m³. Nieuwe bebouwing dient te allen tijde landschappelijk te worden ingepast.
	<ul style="list-style-type: none"> Nevenactiviteiten & Functieveranderingen 	<ul style="list-style-type: none"> Binnen agrarische bedrijven zijn onder voorwaarden de volgende nevenactiviteiten toegestaan: <ul style="list-style-type: none"> veehandel of handel in zaaigoed en pootgoed verkoop en opslag van agrarische producten (waaronder streekproducten) ambachtelijke bewerking van agrarische producten (zoals kaasmakerijen) medische dienstverlening voor de veehouderij en activiteiten op het gebied van zorg en educatie kleinschalige verblijfsvoorzieningen (zoals bed & breakfast en kampeervoorzieningen) Deze nevenactiviteiten zijn toegestaan indien: <ul style="list-style-type: none"> de functie geen onevenredig negatieve effecten heeft op de verkeersafwikkeling ter plaatse de hiermee gemoeide parkeerbehoefte op eigen erf en binnen het eigen bouwvlak wordt opgevangen omliggende woningen en bedrijven in hun functioneren niet worden belemmerd Vrijkomende agrarische bebouwing mag voor de navolgende functies worden gebruikt: <ul style="list-style-type: none"> bedrijven behorende tot de milieucategorieën 1 en 2 of bedrijfsactiviteit (of naar aard en schaal daarmee vergelijkbaar) en ruimtelijk passend zijn. woon-, zorg-, horeca- of recreatiefuncties. Bedrijfswoningen kunnen worden bewoond door een persoon (en diens huishouden), zonder dat deze persoon en zijn huishouden een binding hebben met het ter plaatse gevestigde bedrijf.

Fig. 4.2: Uittreksel uitgangspunten bestemming "Agrarisch met waarde"

4.2.5 Bedrijfswoningen

Het toezicht en de organisatie van de bedrijfsactiviteiten vergt voor landbouwbedrijven doorgaans de beschikbaarheid van een bedrijfswoning. Bestaande bedrijfswoningen worden derhalve in beginsel positief bestemd. Voor bedrijfswoningen wordt het mogelijk om huisvesting te realiseren voor de "rustende boer", voor meewerkende kinderen of ten behoeve van de mantelzorg.

Nieuwe bedrijfswoningen zijn alleen mogelijk nadat de Agrarische beoordelingscommissie heeft geoordeeld, dat sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf en de woning noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering. Voor tweede agrarische bedrijfswoningen worden in het bestemmingsplan geen regeling opgenomen.

4.2.6 Nevenactiviteiten en functieveranderingen

Bij agrarische bedrijven kunnen door middel van een flexibiliteitsbepaling nevenactiviteiten worden toegestaan. Daarbij zijn ook kleinschalige voorzieningen voor de verblijfsrecreatie inbegrepen zoals een "Bed & Breakfast" of voorzieningen voor het "Kamperen bij de boer".

Op grond van de aanhoudende trend tot specialisatie en schaalvergroting is in de landbouwsector sprake van een geleidelijke afname van het aantal landbouwbedrijven. Bestaande bedrijfsgebouwen verliezen hierdoor hun oorspronkelijke functie. Het nieuwe bestemmingsplan dient daarom in mogelijkheden voor functieveranderingen te voorzien en in regelingen voor het hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing. Het is de bedoeling dat dergelijke bebouwing gebruikt kan worden voor bedrijven en werkzaamheden behorende tot de milieucategorieën 1 en 2 of voor bedrijven, waarvan de bedrijfsactiviteiten qua aard en omvang hiermee gelijk gesteld kunnen worden en voor woon-, zorg-, recreatie- of horecafuncties. Bij een functieverandering ten behoeve van de woonfunctie gaat het alleen om het omzetten van bestemming van de bedrijfswoning naar een bestemming voor burgerbewoning. Het toevoegen van woningen in de bestaande bedrijfsgebouwen behoort dan niet tot de mogelijkheden.

De voorwaarden om nevenactiviteiten of functieverandering mogelijk te maken zijn als volgt:

- het oprichten van bebouwing of het aanbrengen van verharding voor de nevenactiviteit of vervolgfunctie is in beperkte mate mogelijk binnen het agrarisch bouwvlak
- de agrarische functie blijft de hoofdfunctie van het bedrijf
- de nevenactiviteit of de vervolgfunctie mag de bedrijfsvoering van omliggende agrarische bedrijven niet belemmeren en
- de nevenactiviteit of de vervolgfunctie mag de verkeersafwikkeling niet onevenredig belasten.

4.2.7 Plattelandswoningen

Met de komst van de Wet Plattelandswoningen op 1 januari 2013 kan geregeld worden dat ook voormalige bedrijfswoningen niet meer worden beschermd tegen geur van de eigen veehouderij. Bedrijfswoningen van landbouwinrichtingen die door burgers worden bewoond, blijven onderdeel van de inrichting, zolang ze zijn bestemd als bedrijfswoning. De bestemming is bepalend. Echter bewoning door derden is dan in strijd met het bestemmingsplan.

Om bewoning door derden mogelijk te maken, kan deze woning worden herbestemd. In dat geval moet het bevoegd gezag beoordelen of ter plaatse van de betreffende woning sprake is van een goed woon- en leefklimaat en of het agrarisch bedrijf al dan niet in zijn belangen wordt geschaad.

BESTEMMING	BELEIDSASPECT	UITGANGSPUNT
NATUUR - N	<ul style="list-style-type: none"> • conserverende natuurbestemming 	<ul style="list-style-type: none"> • Gronden die in een vigerend bestemmingsplan al van de bestemming "Natuur" of "Natuurgebied" zijn voorzien, worden conserverend bestemd. • Gronden die op basis van nieuwe beleidsbeslissingen als natuurgebied worden aangemerkt, zullen alleen tot "Natuur" bestemd worden, indien zij op het moment van ter inzage legging van het bestemmingsplan hoofdzakelijk een natuurfunctie hebben of op dat moment concreet zicht bestaat op de realisatie ervan. • Voor de bescherming van natuurwaarden moet rekening worden gehouden met een vergunningstelsel in het kader van de omgevingsvergunning. Dit stelsel regelt de toelaatbaar van werkzaamheden en werken, niet zijnde bouwwerken, waaronder: <ul style="list-style-type: none"> - voorzieningen voor extensief recreatief medegebruik - een verbod op het scheuren / ploegen van grasland - een verbod op verhardingen met uitzondering van kavelpaden - het dempen, graven of herprofiëren van oppervlaktewater - hoog opgaande beplanting
AGRARISCH MET WAARDEN - NATUUR- EN LANDSCHAPS WAARDEN AW - NL	<ul style="list-style-type: none"> • natuurbestemming door middel van een wijzigingsbevoegdheid 	<ul style="list-style-type: none"> • Voor gronden met de bestemming "Agrarisch met waarden - Natuur- en Landschapswaarden" wordt binnen het NNN een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, die het mogelijk maakt de bestemming te wijzigen in de bestemming "Natuur" • De ontwikkeling van nieuwe habitattypen dient vooral te worden gericht op de stimulering van natte en verbrede slootkanten en schoon polderwater alsmede soortenrijke graslandtypen waaronder: <ul style="list-style-type: none"> - bloemrijk grasland - nat matig voedselrijk grasland - dotterbloemgraslanden en - nat schraalgrasland • Voor bestaande en nieuwe natuurgebieden geldt hetzelfde aanlegvergunningstelsel.
AGRARISCH MET WAARDEN AW / AW-NL	<ul style="list-style-type: none"> • natuurbeheer in agrarisch gebied 	<ul style="list-style-type: none"> • Voor de bescherming van de natuurwaarden in specifieke leefgebieden voor weidevogels of in soortenrijke graslandtypen moet rekening worden gehouden met regels of een vergunningstelsel in het kader van de omgevingsvergunning voor: <ul style="list-style-type: none"> - het scheuren en/of ploegen van grasland anders dan ten behoeve van de habitatverbetering en - het aanbrengen van opgaande beplanting

Fig. 4.3: Uittreksel uitgangspunten bestemming "Natuur"

Het bestemmingsplan maakt het mogelijk om zogenaamde "plattelandswoningen" mogelijk te maken. Dit houdt in dat een bedrijfswoning dat oorspronkelijk behoort bij een agrarisch bedrijf bewoond mag worden door een persoon of een huishouden dat geen binding heeft met het ter plaatse gevestigde bedrijf.

4.3 Natuur

4.3.1 Herijking natuurbeleid Rijk en provincie

Zoals eerder is toegelicht dient voor de afbakening van de bestemming "Natuur" net als voor andere bestemmingen rekening te worden gehouden met het beleidskader van de hogere overheden. Het betreft hierbij de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte uit 2012 van de Rijksoverheid, de Provinciale Structuurvisie (PSV) en de Verordening Ruimte 2013 van de provincie Zuid-Holland. Zij bevatten belangrijke beleidskaders, waarmee bij de uitwerking van onderhavig bestemmingsplan rekening dient te worden gehouden.

Nieuwe natuur wordt in principe gerealiseerd binnen een rechtstreeks natuurbestemming of de contouren van een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van het in december 2013 vastgestelde NNN. Hiertoe behoren vooral percelen, die binnen het oorspronkelijke natuurnetwerk (EHS) hebben gelegen en door de overheden voor een doelgerichte versterking van de biodiversiteit zijn aangekocht. De natuurdoelstellingen voor niet verworven en eerder als EHS begrensde percelen is daarentegen vervallen.

Uitzondering op het vorenstaande vormen enkele percelen langs de ecologische verbindingszone die eerder niet als NNN waren begrensd. Zij maken thans onderdeel uit van het natuurnetwerk, maar een definitief besluit hieromtrent zal pas na afronding van een regionaal gebiedsproces en consultatie van de rechtstreeks betrokken maatschappelijke organisaties gaan plaatsvinden.

Voor onderhavig bestemmingsplan betekent dit het volgende: voor alle percelen waaraan een rechtstreekse natuurbestemming of een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de natuurfunctie wordt toegekend, dient zicht te bestaan op realisatie van de betreffende natuurdoelen binnen de planperiode van onderhavig bestemmingsplan.

Indien het zicht op realisatie thans niet kan worden gegeven, wordt geen natuurbestemming of wijzigingsbevoegdheid toegekend. Een dergelijke regeling zou immers tot rechtsonzekerheid over de toekomstige bestemming gaan leiden. Mocht gedurende de planperiode van dit bestemmingsplan zekerheid zijn ontstaan, dat de natuurfunctie nog kan worden verruimd zal hiervoor een separate procedure moeten worden gevoerd.

Het vorenstaande betekent echter niet, dat het agrarische gebied voortaan zuiver een landbouwfunctie zal gaan vervullen. Uit natuurinventarisaties van de afgelopen jaren kan immers worden afgeleid dat het plangebied niet alleen standaard weidegronden omvat maar ook terreinen met gebiedstypische en kwetsbare flora en fauna zoals:

- veenweiden met zowel gewone als kwetsbare weidevogelpopulaties
- slotenstelsel met petgaten-achtige waterstructuren en natuurvriendelijk ingerichte oevers
- oppervlaktewater met watervegetatie als Krabbenscheer waarvan ook libellenpopulaties kunnen profiteren
- biotopen voor amfibieën en reptielen en
- enkele waardevolle kleine landschapselementen waaronder houtwallen, windsingels, oprijlanen, leibomen en boomgaarden.

4.3.2 Conserverende en nieuwe natuurbestemmingen

De bestemming "Natuur" zal op de eerste plaats worden toegekend aan terreinen die al in de vigerende bestemmingsplannen als natuurgebied zijn aangewezen zoals:

- de Put van Broeckhoven, de een functie heeft als leefgebied voor tal van (water)vogels
- enkele oeverzones langs de Meije en de Oude Rijn en
- een soortenrijk graslandterrein ten westen van de Enkele Wiericke.

Waar mogelijk is ter plaatse van de natuurterreinen ook agrarisch medegebruik toegestaan mits dit geen afbreuk doet aan de plaatselijke natuurwaarden of ten dienste staat van deze waarden. Dit geldt bijvoorbeeld voor de extensieve beweiding van de hiervoor genoemde oeverstroken door schapen of de begrazing van de ruigteterreinen aan de Enkele Wiericke.

Nieuwe natuurgebieden zullen alleen worden aangewezen indien de betreffende gronden deel uitmaken of aansluiten bij ecologische hoofdstructuur van Nederland of deel uitmaken van een natuurcompensatieproject. De natuurontwikkeling dient daarbij gericht te zijn op gebiedstypische veenweidenatuur voor laagveenlandschappen, waaronder de stimulering van soorten- en faunairijk graslandtypen, weidevogelnatuur en klein open water met gebiedstypische watervegetatie.

Verzoeken om medewerking aan nieuwe natuurgebieden zullen zoals vermeld alleen worden ingewilligd indien zicht bestaat op realisatie binnen 10 jaar na vaststelling van het bestemmingsplan en indien het natuurbeheer voor deze periode gewaarborgd is.

Verzoeken om nieuwe natuurbestemmingen buiten de EHS worden door de gemeente voorts alleen gehonoreerd indien zij deel uitmaken van een natuurontwikkeling in een omvang van minimaal 5 ha. De belangrijkste redenen hiervoor zijn:

- de vermindering van een functioneel-ruimtelijke versnippering van het landelijke gebied in het algemeen
- vermindering van eventuele negatieve externe effecten van versnipperde agrarische functies en natuurfuncties
- waarborg van een goed ecologisch functioneren van toekomstige nieuwe biotopen² conform de indicatieve maten van het "Handboek natuurdoeltypen" en
- een afstemming met andere beleidskaders (zie de minimale omvang die van provinciale zijde voor de realisatie van Nieuwe Landgoederen wordt geëist).

4.3.3 Natuurbescherming door wetgeving

De onder 4.3.1. geschetste wijziging van het natuurbeleid van de hogere overheden laat onverlet dat de betrokken overheden verplicht zijn tot een natuurbescherming conform de bepalingen uit de Wet natuurbescherming. Dit betekent dat bij functiewijzigingen in het buitengebied ten allen tijde een natuurtoets dient plaats te vinden. Daarmee moet bekeken worden of deze verandering nadelige effecten heeft voor beschermde planten- en diersoorten.

Als nadelige effecten te verwachten zijn, is het mogelijk dat voor de betreffende soorten zorg- of compensatiemaatregelen moeten worden getroffen. Om nadelige effecten te vermijden is in dit bestemmingsplan een vergunningenstelsel opgenomen. Met dit stelsel zullen schadelijke ingrepen bij voorbaat verboden worden danwel vergunningplichtig worden gesteld zodat zij op eventuele schadelijke effecten getoetst kunnen worden.

² zie de indicatieve maten voor kenmerkende biotopen in het laagveengebied conform het "Handboek Natuurdoeltypen – 2^e geheel herzien editie 2001" - Expertisecentrum LNV, Wageningen

4.4 Bedrijfsmatige functies en woonfunctie

4.4.1 Recreatie

Het gemeentelijke beleid voor het buitengebied is onder andere gericht op de versterking van de recreatiesector. Dit vindt zijn neerslag in tal van nieuwe initiatieven waaronder:

- de verbetering van de bereikbaarheid van vrije tijds-voorzieningen
- stimulering van de toervaart en
- stimulering van extensieve, kleinschalige recreatie bijvoorbeeld door voorzieningen als Bed & Breakfast-accommodaties, kamperen op boerenerven, rustpunten langs recreatieroutes etc.

De uitgangspunten ten aanzien van recreatie in onderhavig bestemmingsplan zijn gericht op een verbreding van een reeds bestaande hoofdfunctie (zoals landbouw en natuur) of het recreatief medegebruik van de infrastructuur. Dit komt neer op de volgende uitgangspunten:

- medewerking aan (nieuwe) kleinschalige voorzieningen voor de verblijfsrecreatie als nevenactiviteit in een agrarische bestemming
- medewerking aan de verbetering van het recreatieve padenstelsel
- voorzieningen ter verbetering van de toervaart en
- ondersteuning van initiatieven op het vlak van landschapsbeleving en ter versterking van het waardevolle agrarische cultuurlandschap.

De in het plangebied reeds bestaande recreatievoorzieningen worden conform het bestaande planologische gebruik bestemd.

4.4.2 Niet agrarische bedrijven

Zoals uit gebiedsinventarisaties kan worden afgeleid, zijn in het landelijke gebied door historisch gegroeide situaties ook niet agrarische bedrijven gelegen. Dit betreft ambachtelijk-industriële bedrijven maar onder andere ook detailhandel-, horeca- en recreatiebedrijven. Het zijn bedrijven die in feite geen functionele binding met het buitengebied hebben. Het beleid is er op gericht om dergelijk bedrijven in de bebouwde kom ruimte te geven voor vestiging en ontwikkeling en niet in het buitengebied. Om die reden gelden er beperkingen voor de uitbreiding en functieverandering van de bijbehorende bedrijfsgebouwen. Niet-agrarische bedrijven worden in principe positief bestemd met een passende aanduiding van de bedrijfsactiviteit ter plaatse; één en ander conform het vigerende bestemmingsplan en de milieuvergunning van de betreffende onderneming. Meer concreet worden daarbij de onderstaande uitgangspunten toegepast.

Bestaande niet-agrarische bedrijven worden positief bestemd conform hun vigerende bestemming, waarbij onderscheid wordt gemaakt in industrieel-ambachtelijke bedrijven, horeca, recreatiebedrijven. Daartoe worden respectievelijk de bestemming "Bedrijf", "Horeca" en "Recreatie" gebruikt. Zij worden specifiek bestemd, conform het huidige gebruik, met dien verstande dat deze bedrijven of bedrijfsactiviteiten gerekend kunnen worden tot de milieucategorieën 1 en 2 of tot de milieucategorie 3 als de bedrijfsactiviteit voor wat betreft aard en schaal gelijk te stellen is aan milieucategorie 2.

Bedrijven die niet als horeca of recreatiebedrijf zijn aan te merken, worden als "Bedrijf" bestemd. De wijze van bestemmen zal specifiek zijn. Dit betekent dat alleen de bestaande legale bedrijfsactiviteiten positief worden bestemd. Andere bedrijven of bedrijfsactiviteiten binnen de milieucategorieën 1 en 2 (of daar naar aard en omvang gelijk mee zijn te stellen) kunnen door middel van een afwijkingsbevoegdheid worden toegestaan. Voorwaarden daarvoor is dat het bedrijf milieuhygiënisch inpasbaar is, de (ontwikkeling van de) bedrijfsvoering van omliggende bedrijven niet wordt beperkt en het nieuwe bedrijf niet leidt tot een onevenredige vergroting van de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking.

BESTEMMING	BELEIDSASPECT	UITGANGSPUNT
<p>WAARDE</p> <p>-</p> <p>CULTUURHISTORIE</p>	<ul style="list-style-type: none"> • bescherming en beheer cultuurhistorische waarden (niet zijnde monumenten / MIP-locaties) • bescherming en beheer van monumenten, MIP-locaties en molenbiotopen 	<ul style="list-style-type: none"> • Gronden met de medebestemming "Waarde - Cultuurhistorie" worden bestemd voor het behoud en de ontwikkeling van cultuurhistorische waarden. Voor de bescherming van deze waarden dient rekening te worden gehouden met een vergunningenstelsel dat voorziet in een verbod op: <ul style="list-style-type: none"> - de verwijdering van groenelementen die op de plankaart als waardevolle landschapselementen zijn aangeduid - het dempen, graven of herprofilen van oppervlaktewater - nieuwe hoog opgaande beplanting - het slopen of verwijderen van karakteristieke bebouwing • Voor objecten die betrokken zijn bij het Monumenten Inventarisatie Project wordt een beschermende regeling opgenomen, die gericht is op het voorkomen van (gedeeltelijke) sloop van het betreffende object. • Sloop is alleen toegestaan als aangetoond is dat geen afbreuk wordt gedaan aan cultuurhistorische waarden.
<p>BEDRIJF - B</p> <p>HORECA - H</p> <p>RECREATIE - R</p> <p>MAATSCHAPPELIJK</p> <p>M</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Hoofdfunctie 	<ul style="list-style-type: none"> • Bestaande niet agrarische bedrijven worden bestemd conform het huidige gebruik, hetgeen ruimte biedt voor bedrijven en activiteiten behorende tot de milieucategorieën 1 en 2.
	<ul style="list-style-type: none"> • Ontwikkelingsruimte bestaande bedrijven 	<ul style="list-style-type: none"> • Bedrijfsgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde moeten binnen het aangewezen bouwvlak worden geplaatst • Het bouwvlak van bestaande niet-agrarische bedrijven wordt bepaald op basis van: <ul style="list-style-type: none"> - het bouwvlak uit het vigerende bestemmingsplan en - de omvang van de vergunde en aanwezige activiteiten. • Bestaande bedrijfswoningen worden positief bestemd • Nieuwbouw van bedrijfswoningen wordt niet toegestaan. • Bebouwd oppervlak van bestaande bedrijfsbebouwing mag eenmalig met maximaal 10% worden vergroot.
	<ul style="list-style-type: none"> • Functieverandering 	<ul style="list-style-type: none"> • Vrijkomende bedrijfsbebouwing mogen worden gebruikt voor grondgebonden agrarische bedrijven, woon- en zorg-, horeca of recreatiefuncties, mits: <ul style="list-style-type: none"> - aanwezige of potentiële waarden niet worden aangetast, omliggende bedrijven in hun functioneren niet onevenredig worden belemmerd; - de nieuwe functie geen belemmeringen met zich meebrengt voor omliggende bedrijven en woningen en de verkeersafwikkeling ter plaatse; • Bij hergebruik wordt ruimte geboden voor gehele of gedeeltelijke herbouw en een beperkte uitbreiding van de bebouwing mits deze geen afbreuk doet aan eventueel bestaande cultuurhistorische of monumentale waarden.

Fig. 4.4: Uittreksel uitgangspunten niet-agrarische bedrijfsbestemmingen

Omschakeling naar een andere niet-agrarische bedrijfsbestemming (waaronder horeca en recreatie) en naar woon- en zorgfuncties is mogelijk indien:

- de milieueffecten van de nieuwe functie inpasbaar zijn met de reeds bestaande effecten;
- omliggende woningen in hun woongenot niet worden gehinderd;
- bestaande natuur- en landschapswaarden niet worden aangetast;
- omliggende (agrarische) bedrijven niet hun functioneren worden belemmerd en;
- de nieuwe activiteit geen onevenredige verkeershinder veroorzaakt.

Voor de uitoefening van deze bedrijven wordt een bouwvlak toegekend waarbinnen bedrijfsgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde moeten worden gevestigd. Omvang en vorm hiervan zijn afgestemd op:

- het bouwvlak uit het vigerende bestemmingsplan;
- de omvang van de vergunde (agrarische) activiteiten en;
- de natuur- en landschapswaarden ter plaatse.

Verder zijn voor de bedrijfsbebouwing de volgende uitgangspunten van toepassing:

- het oppervlak van de bebouwing van de bedrijven mag eenmalig met 10% worden vergroot
- bestaande bedrijfswoningen worden positief bestemd, maar nieuwbouw van bedrijfswoningen wordt bij niet-agrarische bedrijven niet toegestaan.

4.4.3 Wonen

Het ruimtelijke beleid voor het landelijke gebied is gericht op de facilitering van de groene hoofdfuncties landbouw, natuur recreatie en water. Een tweede doelstelling is het voorkomen van een verdere verstedelijking van het buitengebied. Dit neemt echter niet weg dat in het landelijke gebied ook woonfuncties en niet agrarische bedrijven voorkomen, die een planologische regeling behoeven. In dit kader hanteert de gemeente de volgende algemene uitgangspunten:

- in het buitengebied van Bodegraven-Reeuwijk is het in principe niet mogelijk (nieuwe) stedelijke functies te vestigen of uit te breiden. Nieuwe woningen op basis van autonome ontwikkelingen worden daarom niet toegestaan.
- wijziging van een woonbestemming is alleen denkbaar in uitzonderlijke situaties. Daarom worden hiervoor in het nieuwe bestemmingsplan geen mogelijkheden opgenomen. In voorkomende gevallen zal hiervoor een aparte procedure moeten worden doorlopen.

Enige uitzondering hierop is de bouw van woningen als compensatiemaatregel voor de sanering van bestaande bedrijven. De effectuering van bedrijfssaneringen met toepassing van de Ruimte voor Ruimte-regeling zal via een wijzigingsbevoegdheid mogelijk worden gemaakt (conform de bepalingen uit de Verordening Ruimte).

Met oog op de algemeen toenemende vraag naar huisvestingsmogelijkheden in het kader van de "mantelzorg" zal in het nieuwe bestemmingsplan ook de mogelijkheid voor zorgfaciliteiten in (bedrijfs)woningen opgenomen worden inclusief de daarbij behorende bijgebouwen. Deze regeling is persoonsgebonden en mag niet tot gevolg hebben dat het aantal woningen in het buitengebied toeneemt. De voorziening moet binnen de maatvoering van de toegestane woning en bijgebouw worden gerealiseerd. Afwijkingen van deze maatvoeringseisen worden niet toegestaan.

De bestemming "Wonen" wordt toegekend aan die gronden die ook in de vigerende bestemmingsplannen van een woonbestemming zijn voorzien. Daarbij gelden de volgende algemene uitgangspunten:

BESTEMMING	BELEIDSASPECT	UITGANGSPUNT
WONEN - W	<ul style="list-style-type: none"> • Hoofd- en nevenfuncties 	<ul style="list-style-type: none"> • Gronden met de bestemming “Wonen” worden bestemd voor het gebruik van een burgerwoning. • Het gebruik van de woning ten behoeve van niet-publiekgerichte bedrijfsmatige activiteiten en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten is onder voorwaarden toegestaan. • Gebruik voor “mantelzorg” is toegestaan mits de voorziening: <ul style="list-style-type: none"> - persoonsgebonden is - binnen de bestaande bebouwing wordt gerealiseerd en het aantal woningen ter plaatse niet toeneemt. • Binnen de bestemming zijn tennisbanen en zwembaden toegestaan met een gezamenlijke oppervlak van max. 400 m².
	<ul style="list-style-type: none"> • Ontwikkelingsruimte 	<ul style="list-style-type: none"> • Bestaande woonbestemmingen worden bestendigd conform vigerende bestemmingscontouren en vergunde bebouwing • Bestaande woningen mogen binnen hun bestaande contouren geheel of gedeeltelijk worden herbouwd • Herbouw op een andere plek is mogelijk indien <ul style="list-style-type: none"> - de verplaatsing geen onevenredig negatieve effecten heeft op de verkeersafwikkeling en de landschaps- of natuurwaarden ter plaatse - omliggende woningen in hun woongenot niet onevenredig worden belemmerd - omliggende bedrijven in hun functioneren niet onevenredig worden belemmerd • De inhoud van een woning inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken altijd een omvang van hebben van 650 m³. Indien de omvang van de (aanwezige) vrijstaande bijbehorende bouwwerken dat toelaat, mag de omvang van de woning en bijgebouwen worden vergroot tot maximaal 750 m³. Uitbreiding van bestaande woonbestemmingen is niet mogelijk • De wijziging van de woonbestemming in een andere hoofdfunctie dan wonen is niet mogelijk, tenzij het bebouwing betreft die al in het geldende bestemmingsplan een agrarische bestemming had. In dat geval is het onder voorwaarden mogelijk bebouwing her te gebruiken voor een andere functie. • Toevoeging van burgerwoningen is alleen mogelijk op basis van afspraken volgens de Ruimte voor Ruimte – regeling
WAARDE - ARCHEOLOGIE	<ul style="list-style-type: none"> • bescherming archeologische waarden 	<ul style="list-style-type: none"> • Gronden met archeologische waarde of verwachtingswaarde worden beschermd op basis van het gemeentelijke Erfgoedbeleid en bijbehorende Archeologische beleidsadvieskaart. • De bestemming Waarde - Archeologie is gericht op het behoud en de bescherming van (verwachte en aangetroffen) waardevolle archeologische informatie. De kadernota Erfgoed kent daarvoor uiteenlopende categorieën waarmee rekening dient te worden gehouden.

Fig. 4.5: Uittreksel uitgangspunten dubbelbestemmingen “Waarde Archeologie” en “Wonen”

- het aantal woningen mag op basis van autonome ontwikkelingen niet toenemen.
- vigerende bestemmingsvlakken met een woonbestemming blijven in principe ongewijzigd.
- herbouw van een woning op dezelfde plaats is zondermeer mogelijk. Herbouw van een woning op een andere plaats dan de bestaande locatie is toegestaan indien blijkt dat dit vanuit stedenbouw, milieu en de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven verantwoord is.
- de inhoud van een woning inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag altijd een omvang hebben van 650 m³. Alleen indien de omvang van de (aanwezige) vrijstaande bijbehorende bouwwerken dat toelaat, mag de omvang van de woning en bijgebouwen worden vergroot tot maximaal 750 m³.
- tennisbanen, zwembaden en paardenbakken zijn binnen de bestemming "Wonen" toegestaan
- gebruik van (bedrijfs)woningen ten behoeve van de uitoefening van niet-publiekgerichte bedrijfsmatige activiteiten en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten is onder nader te bepalen voorwaarden toegestaan.

Indien op een (voormalige) agrarische bedrijfslocatie geen milieuvergunning meer geldt, wordt voor de locatie een woonbestemming in het plan opgenomen. Op basis van dit uitgangspunt is de agrarische bestemming op een aantal locaties veranderd in een woonbestemming. De praktijk wijst uit dat op het moment van beëindiging van een agrarisch bedrijf in veel gevallen nog niet bekend is wat met de vrijkomende bebouwing wordt gedaan. Het vinden van potentiële kopers van de locatie en de voorbereiding van plannen voor hergebruik kan enige tijd in beslag nemen.

Voorkomen moet worden dat een integrale herziening van een bestemmingsplan voor het buitengebied het hergebruik van voormalige agrarische bebouwing doorkruist. Om die reden geeft het bestemmingsplan de locaties, waar op grond van het voorheen geldende bestemmingsplan een agrarische bestemming van toepassing was, de mogelijkheid om alsnog andere (bedrijfs)activiteiten in voormalige agrarische bedrijfsbebouwing toe te staan. Eén en ander overeenkomstig de mogelijkheden die geboden worden aan stoppende agrarische bedrijven met een agrarische bestemming.

4.4.4 Maatschappelijke voorzieningen

In het plangebied bevinden zich enkele maatschappelijke voorzieningen. Dit betreft de kerk en de begraafplaats in de Meije alsmede de school aan de Hazekade. Deze voorzieningen worden in hun bestaande omvang bestemd, hetgeen erop neerkomt dat de vigerende bouwvlakken en de daar aanwezige bebouwing gehandhaafd wordt.

4.4.5 Infrastructuur

De bestaande wegen en spoorverbindingen krijgen een verkeersbestemming. Daarbij wordt een onderscheid gemaakt tussen wegverkeers- en spoorwegverkeersverbindingen. Verder zal de verkeerskundige situatie een rol spelen bij de toepassing van wijzigingsregels voor nieuwe functies of de uitbreiding van bestaande functies.

Ruimtelijk relevante leidingen en andere infrastructuur worden beschermd conform de relevante wetgeving en richtlijnen van de leidingenbeheerders. Voor de (boven-)regionale infrastructuur geldt dat deze positief wordt bestemd. Uitgangspunten daarbij zijn:

- dat de voorzieningen naar aard en maximaal toegestane afmetingen ongewijzigd blijven
- dat zij in het geval van medebestemming bovengeschild zijn aan de onderliggende gebiedsdekkende bestemming en
- dat wijzigingen alleen mogelijk zijn in het kader van wettelijk vastgelegde procedures; met uitzondering van werkzaamheden die door een vergunningstelsel kunnen worden gewaarborgd.

4.5 Archeologie, cultuurhistorie en landschapswaarden

4.5.1 Erfgoed en landschap

Met het oog op de bijzondere ontstaansgeschiedenis en landschapontwikkeling van het veenweidegebied worden aan het buitengebied van Bodegraven-Reeuwijk hoge archeologische, cultuurhistorische en landschappelijke waarden toegekend. Dit blijkt onder andere uit:

- de provinciale aanwijzing van topgebieden voor cultureel erfgoed
- de aanwijzing van zogenaamd historische "Kroonjuwelen" (i.c. de lintbebouwing langs de Meije en de Oude Rijn en het poldergebied tussen de Enkele en Dubbele Wiericke, die samen deel uitmaken van de Oude Hollandse Waterlinie) of
- de aanwijzing van terreinen met vastgestelde archeologische waarde.

De archeologische waarden worden in het bestemmingsplan beschermd conform de door de raad vastgestelde Archeologische Beleidsadvieskaart en de daarbij behorende richtlijnen. Dit geldt in het bijzonder voor de terreinen waar reeds archeologische waarden zijn vastgesteld. De in de Nota Erfgoed opgenomen doelen worden in adequate regels gegoten. Hiertoe wordt met toepassing van een dubbelbestemming "Waarde – Archeologie" een vergunningenstelsel in het bestemmingsplan opgenomen. De toelaatbaarheid van specifieke werkzaamheden (zoals grondwerkzaamheden) wordt daarmee getoetst. Voor de bescherming van monumenten hanteert het nieuwe bestemmingsplan de volgende uitgangspunten:

- voor objecten die zijn betrokken bij het Monumenten Inventarisatie Project (MIP) wordt een beschermende regeling opgenomen, die is gericht op het voorkomen van (gedeeltelijke) sloop van het betreffende object.
- sloop is alleen toegestaan als aangetoond is dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

Monumenten en waardevolle archeologische terreinen worden daarnaast beschermd door een vergunningenstelsel voor de uitvoering van werkzaamheden. Dit houdt in dat de mogelijkheden van de onderliggende bestemming pas kunnen worden benut indien is aangetoond dat als gevolg daarvan de te beschermen waarden niet worden aangetast.

4.5.2 Archeologie

In 1992 is het Verdrag van Valletta (vaak Verdrag van Malta genoemd) door Nederland en een groot aantal andere Europese landen ondertekend. Dit verdrag heeft tot doel het bevorderen van de bescherming van het archeologisch erfgoed in Europa. De juridische implementatie van dit verdrag heeft plaats gevonden door middel van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz). De Wamz betreft een herziening van de Monumentenwet 1988 en een aanvulling op of wijziging van bepaalde artikelen in de Woningwet, de Wet Milieubeheer en de Ontgrondingswet. Door deze wetgeving heeft Nederland invulling gegeven aan het uitgangspunt om zoveel mogelijk archeologisch erfgoed in de bodem te laten zitten (in situ) en aan het verstoorder-betaalt-principe. Daarnaast is in de gewijzigde Monumentenwet een aantal andere artikelen opgenomen die betrekking hebben op archeologie. De belangrijkste daarvan is dat de wetgever het bestemmingsplan heeft aangewezen als het instrument om het archeologisch erfgoed te beschermen.

In aanvulling op het vorenstaande zijn door de gemeente Bodegraven-Reeuwijk in 2012 de Kadernota Erfgoedbeleid vastgesteld en een archeologische beleidsadvieskaart. Deze maken een onderscheid in zones met een bekende archeologische waarde (AW) en deelgebieden met een verwachte archeologische waarde (VAW). Zij worden in de verbeelding van onderhavig bestemmingsplan conform de bepalingen van de vigerende standaardssystematiek voor bestemmingsplan in de volgende dubbelbestemming vertaald:

- *AW 1 archeologische vindplaatsen*, waar archeologisch onderzoek uitgevoerd dient te worden bij bodemingrepen dieper dan 30 cm onder maaiveld
- *AW 2 (o.a. herbegrensde limeszone)*, waar archeologisch onderzoek uitgevoerd dient te worden bij bodemingrepen dieper dan 30 cm onder maaiveld en een oppervlak van minimaal 100 m²
- *AW 3 (delen van de meandergordel en oeverwallen van de Oude Rijn (buitengebied))* waarvoor een middelhoge archeologische verwachting geldt en waar archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij bodemingrepen dieper dan 30 cm onder maaiveld en een oppervlak van minimaal 100 m²
- *AW 4 (crevassesystemen/veenontwateringsgeulen)* waar archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij bodemingrepen dieper dan 30 cm onder maaiveld en een oppervlak van minimaal 500 m² en
- *AW 5 (komgebied)* waar archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij bodemingrepen die dieper reiken dan 30 cm onder maaiveld en vanaf een oppervlak van minimaal 25.000 m².

De in het plangebied voorkomende (verwachtings)waarden krijgen in het bestemmingsplan een dubbelbestemming. Dit houdt in dat pas gebruik kan worden gemaakt van de bouw- en gebruiksbepalingen die de onderliggende bestemming biedt, nadat is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn, danwel aanwezige waarden niet worden aangetast.

4.6 Nieuwe ontwikkelingen

Het voorliggend bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. Dit betekent dat het bestemmingsplan in beginsel geen ruimte biedt voor ontwikkelingen. Ten opzichte van vigerende bestemmingsplannen is op specifieke adressen echter een wijziging van de bestemming opgetreden. Dergelijke ontwikkelingen zijn via nieuwe verbeelding en regels in het bestemmingsplan vertaald. Dit betreft:

- twaalf voormalig agrarische bedrijven, die van de bestemming 'wonen' zijn voorzien met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijfsgebouw (sw-vab)'
- het adres Dammekant 83
- de adressen Dammekant 107/109
- het adres Weijland 40
- het adres Weijpoort 9
- de adressen Zuidzijde 74 en 77
- het adres Zuidzijde 69.

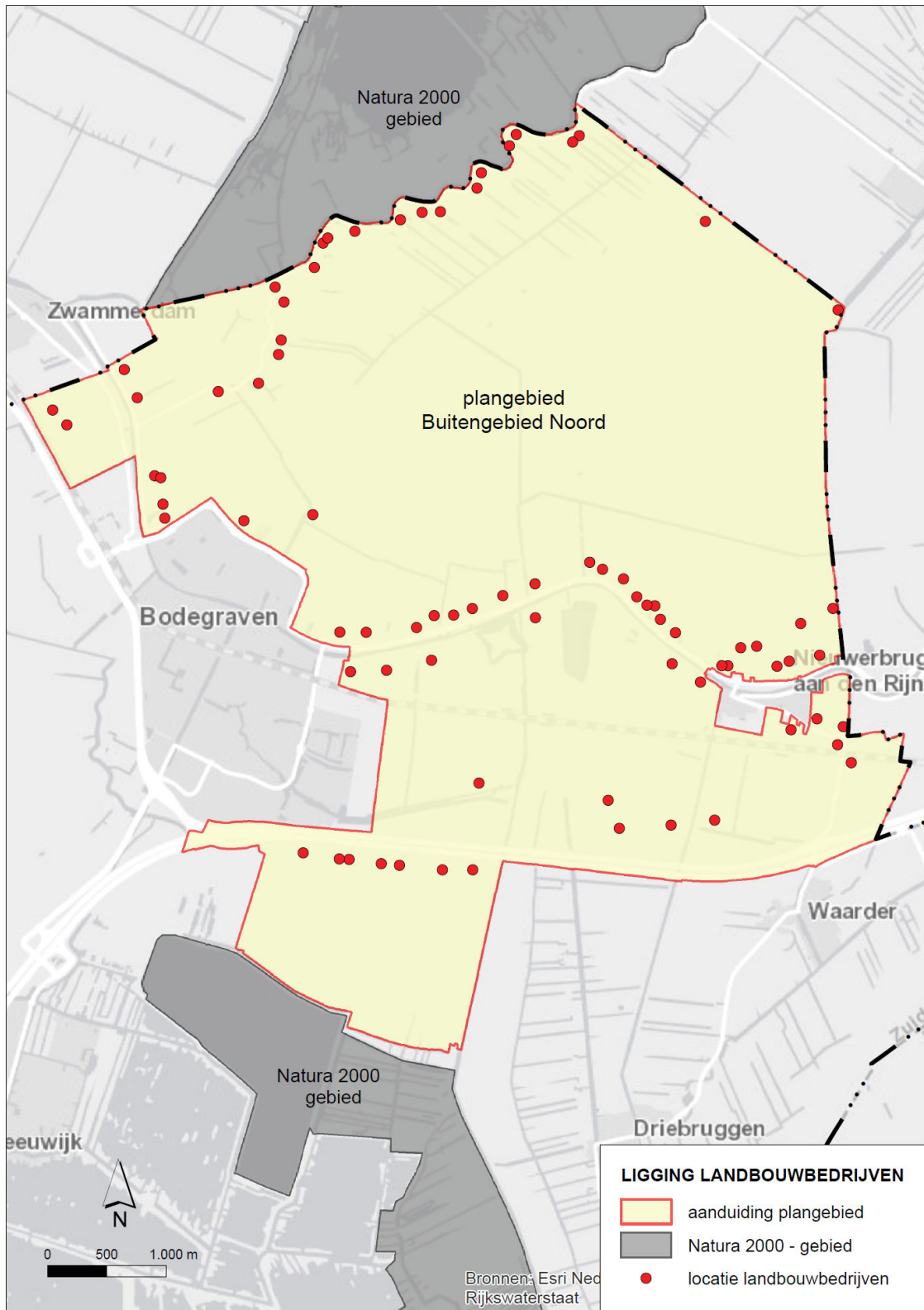


Fig. 5.1: Ligging landbouwbedrijven Buitengebied Noord t.o.v. Natura 2000-gebieden

5. Uitvoeringsaspecten

5.1 Algemeen

Gezien de ligging van het plangebied tussen de Natura 2000-gebieden kan worden geconstateerd, dat activiteiten en functies in het plangebied "Buitengebied Noord" effecten kunnen hebben op de natuurkerngebieden ter hoogte van de Nieuwkoopse Plassen en de Reeuwijkse Plassen. In het kader van een plan-m.e.r. zijn daarom de effecten van nieuwe ontwikkelingen op mens en natuur verkend en is tevens onderzocht of de planregels compenserende of mitigerende maatregelen vergen (zie bijlage 3 van deze toelichting).

In aanvulling hierop is door de Omgevingsdienst Midden-Holland (ODMH) de "Notitie Milieuaspecten Bestemmingsplan Buitengebied Noord" opgesteld. Met deze notitie zijn enkele andere milieuaspecten in het plangebied verkend zoals geluid, lucht of externe veiligheid en is bepaald of en zo ja welke uitvoeringsrelevante informatie in de regels en verbeelding van het plan verwerkt dient te worden. De belangrijkste resultaten hiervan zijn samengevat in de paragrafen 5.3 t/m 5.8. De complete notitie is als bijlage bij deze toelichting gevoegd (zie bijlage 4).

5.2 Plan-MER Buitengebied Noord

5.2.1 Stikstofemissie en stikstofdepositie

Met het oog op de stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden is aan het begin van de procedure voor dit bestemmingsplan verondersteld, dat de planregels door middel van een plan-m.e.r. beoordeeld zouden moeten worden. Als gevolg daarvan is in 2014 de daarvoor geldende procedure voorbereid; inclusief een inventarisatie van de stikstofemissies van individuele landbouwbedrijven en een Notitie Reikwijdte en Detailniveau waarin het beoordelingskader en de toen beoogde beoordelingsmethodiek werd beschreven.

Na de inspraakperiode voor het voorontwerpbestemmingsplan hebben de nieuwe Wet natuurbescherming en nieuwe jurisprudentie echter tot een heroverweging van de planregels voor onderhavig bestemmingsplan geleid. Daarbij zijn bepalingen geschrapt, die een generieke uitbreiding van landbouwbedrijven tot een omvang van 2 ha mogelijk maakten. Deze regels konden in theorie tot een toename van de stikstofdepositie in nabij gelegen Natura 2000-gebied leiden, waarbij significant negatieve effecten niet bij voorbaat uitgesloten konden worden.

Omdat de Wet natuurbescherming echter vereist, dat plannen alleen vastgesteld mogen worden, indien dergelijke effecten van tevoren uitgesloten kunnen worden, zijn de planregels voor onderhavig bestemmingsplan op de volgende punten gewijzigd:

- de generieke mogelijkheid tot uitbreiding van agrarische bouwvlakken tot een maximum van 2 ha door middel van een "binnenplanse" procedure komt te vervallen
- uitbreiding vergt een separate planprocedure met een daarbij behorende ruimtelijke onderbouwing en een toetsing aan de Wet natuurbescherming
- agrarische bouwvlakken mogen alleen zodanig gebruik worden, dat dit niet tot een toename van de stikstofemissie van het betreffende bedrijf gaat leiden (artikel 3.4 onder a)
- toename van de stikstofemissie is echter wel toegestaan indien aangetoond kan worden dat deze toename geen significant negatieve gevolgen heeft voor de realisatie van de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden (artikel 3.5.1 onder a) en voorafgaand aan de omgevingsvergunning schriftelijk advies is ingewonnen bij het bevoegde gezag voor de uitvoering van de Wet natuurbescherming (artikel 3.5.1 onder b.).

de voorgenomen wijzigingen zijn identiek aan de regeling zoals opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied West" waarvan in het kader van een algemene, zogeheten "Passende Beoordeling" is geconcludeerd, dat de betreffende planregels geen ontwikkeling mogelijk maken, die de realisatie van instandhoudingsdoelen in Natura 2000-gebieden significant zouden beperken.

Rekening houdend met de Wet milieubeheer zijn in het afgelopen jaar ook de beoogde planregels voor het Buitengebied Noord aan een "Passende Beoordeling" onderworpen. In deze beoordeling is de volgende conclusie getrokken (citaat): "*De voorgestelde regels (artikel 3.4 en artikel 3.5) in de bestemming "Agrarisch met waarden" van het bestemmingsplan Buitengebied Noord leiden niet tot significant negatieve effecten op het Natura 2000-gebied. De gemeente kan het plan met de voorgestelde gebruiksregels derhalve vaststellen in overeenstemming met de bepalingen van de nieuwe Wet natuurbescherming.*"

Voor een volledige beeldvorming over de passende beoordeling wordt hier kortheidshalve verwezen naar de bijlage van de plan-m.e.r. behorend bij onderhavig bestemmingsplan.

5.2.2 Functieverandering Buitengebied Noord

Al sinds het begin van de planprocedure voorzien de regels van onderhavig bestemmingsplan in het behoud van de agrarische functie enerzijds en ruimte voor natuurbehoud en nieuwe natuur anderzijds. De functieverandering ten behoeve van het natuurnetwerk heeft daarbij een omvang van meer dan 125 ha. Op grond van de bijlage van het Besluit m.e.r., onderdeel D 9 is een dergelijk functiewijziging m.e.r.-(beoordelings)plichtig, wat geresulteerd heeft in bijgesloten plan-m.e.r. (zie bijlage 3 van deze toelichting).

Voor de beoordeling van de effecten van de functieverandering is gebruik gemaakt van plan-m.e.r. alternatieven, waarbij de effecten van nieuwe ontwikkelingen zijn vergeleken met een referentiesituatie, die rekening houdt met het grondgebruik in het plangebied en met bestaand gebruik ten tijde van de vaststelling van relevant nieuw natuurbeleid.

Bij de uitwerking van de plan-m.e.r. alternatieven is door het bevoegde gezag (de gemeente Bodegraven-Reeuwijk) rekening gehouden met het gegeven, dat de beoogde natuurontwikkeling in het plangebied gepaard gaat met een discussie over de ter plaatse wenselijke en haalbare natuur. Dientengevolge is voor de functieverandering in een deel van de alternatieven verondersteld dat de natuurontwikkeling in het ene geval voornamelijk op de realisatie van uiterst natte en kwetsbare natuur gericht kan zijn (het alternatief wetlandnatuur) en in een ander geval op de realisatie van voor het gebied als kenmerkend beschouwde weidevogelnatuur.

Daarnaast is verondersteld dat de planontwikkeling ook een bijdrage levert aan de ecologische verbindingfunctie van de toekomstige natuur. Een en ander heeft tot de uitwerking van plan-m.e.r. alternatieven geleid die met de onderstaande begrippen wetlandnatuur, weidevogelnatuur en regionatuur gekenschetst kunnen worden.

Voor de afzonderlijke alternatieven zijn in de plan-m.e.r. uiteenlopende ruimteclaims verondersteld, een en ander rekening houdend met gangbare normen voor de inrichting van natuurkerngebieden en ecologische verbindingzones. Deze zijn vergeleken met de omvang van de buitengebiedsfuncties in de huidige situatie en de ruimteclaims die verwacht zouden mogen worden indien eerder vastgestelde beleidsambities als autonome ontwikkeling daadwerkelijk gerealiseerd waren (de referentiesituatie). In onderstaande tabel zijn de verschillen weergegeven tussen de bestaande situatie (huidige situatie), de referentiesituatie (de situatie ten opzichte waarvan de alternatieven beoordeeld worden) en de ruimtelijke alternatieven: Wetlandnatuur, Weidevogelnatuur en Regionatuur.

	BESTAAND (huidig)	REFERENTIE (hs + ao)*	WETLAND NATUUR	WEIDE VOGEL NATUUR	REGIO NATUUR
Agrarisch m. waarden - AW	2760	2400	2350	2400	2400
Nieuwe natuur - AWNL: • weidevogelgrasland	-	215	50	310	260
Nieuwe natuur - N: • vochtig botanisch grasland en • nat grasland – wetland	-	145 90 + 55	360 90 + 270	50 50 + 0	100 50 + 50
Natuurbehoud - N	50	50	50	50	50
Overige bestemmingen V - W - Wa - etc.	290	290	290	290	290
TOTAAL	3100	3100	3100	3100	3100

* hs + ao: huidige situatie + autonome ontwikkeling

Fig. 5.2: •Indicatieve verdeling ruimteclaims per onderzoeksalternatief in ha³.

Rekening houdend met bovenstaande ruimteclaims is door ingenieursbureau SWECO (voorheen Grontmij) een effectbeoordeling uitgevoerd zoals weergegeven in de plan-m.e.r. behorend bij dit bestemmingsplan. De resultaten van deze effectbeoordeling kunnen als volgt worden samengevat (citaat):

Algemene effectvergelijking

Een algemene vergelijking van de alternatieven geeft aanleiding tot de conclusie, dat een eenzijdige focus van de natuurontwikkeling binnen het bestemmingsplan Buitengebied Noord naar verwachting verschillende nadelen met zich mee zal brengen. Dit geldt zowel voor een focus op zeer natte / natte natuurontwikkeling als voor varianten die eenzijdig op de versterking van weidevogelnatuur is gericht.

Indien bij de verdere planontwikkeling de realisatie van wetlandnatuur voorop wordt gesteld, is het volgens de effectbeoordelingen aannemelijk, dat met de inrichting weliswaar natte natuur en natuurwaarden ruimschoots versterkt zullen worden. Een en ander zou echter ten kosten gaan van een duurzaam bodembeheer, de omvang van het waardevolle cultuurlandschap en de participatiemogelijkheden van agrariërs in het toekomstige beheer van het NNN. Ook zou een dergelijk perspectief een aanzienlijk ruimer budget vergen dan thans beschikbaar is.

Natuurontwikkeling met een sterke focus op weidevogelnatuur lijkt echter betaalbaar maar biedt geen of slechts onvoldoende perspectief voor de realisatie van de natte natuurdoelen, die in

³ Deze tabel is verder gespecificeerd na het uitbrengen van de Notitie Reikwijdte en Detailniveau voor het bestemmingsplan Buitengebied Noord

Tabel S.2 **Overzicht effectbeoordeling functioneel - ruimtelijke alternatieven** (uittreksel plan-m.e.r.)

Aspect	Indicator	Referentie-situatie	Effecten Functioneel-ruimtelijke alternatieven		
			Wetland-natuur	Weidevogel-natuur	Regio-natuur
Landbouw	Landbouwareaal (ha) zonder of met lichte beperkingen	2.615	2.400	2.710	2.660
	Landbouwareaal (ha) met beperkingen nat grasland/moeras	145	360	50	100
	Aantal landbouwbedrijven (bouwvlakken)	80	74	80	80
	Gemiddelde bedrijfsgrootte (ha grond/bedrijf)	33	32	34	33
	Effecten planregels op N-depositie in N 2000-gebieden	0	0	0	0
Natuur	Verbodsbepalingen ter bescherming van relevante planten en diersoorten conform de Wet natuurbescherming	0	0	0	0
Natuur	Omvang (zeer) natte natuurtypen NNN	55	270	0	50
	Omvang vochtig botanisch grasland NNN	90	90	50	50
	Weidevogelgrasland NNN	215	50	310	260
	Ecologische verbinding-minimale breedte	135 m	175m	40m	135m
	Effect op N2000-gebied Nieuwkoop	+	++	0	+
	Effect op N2000-gebied Broekvelden	+	++	0	+
Water	Duurzaam waterbeheer	0	+	0	0
Cultuurhist.	Waardevol cultuurlandschap in ha	2.615	2.400	2.710	2.660
Archeologie	Archeologisch waardevol gebied	0	0	0	0
Bodem	Ingrepen bodemdaling	0	-	0	0
Recreatie	Lengte onverharde paden	10 km	15 km	15 km	15 km
	Lengte kanoroutes	3.000 m	7.000 m	7.000 m	7.000 m
	Aantal verblijfsaccommodaties	3	> 3	> 3	> 3
Verkeer	Intensiteit	0	0	0	0
Geluid	Geluidhinder	0	0	0	0
Lucht	Risico op overschrijding van norm fijnstof	0	0	0	0
	Geurhinder	0	0	0	0
Ext. veilig.	Gevarenrisico	0	0	0	0
Financiële haalbaarheid	Kosten inrichting (excl. BTW)	12 mln.	≥ 24 mln.	≤ 10 mln.	≤ 10 mln.

het natuurnetwerk gerealiseerd moeten worden. Dit geldt zowel voor de realisatie van zeer doeltypen zoals nat schraalgrasland maar ook voor botanisch waardevolle graslanden als vochtig hooiland.

Wenselijk lijkt derhalve een natuurontwikkeling waarin beide vormen van natuurontwikkeling centraal worden gesteld. Realisatie van natte tot zeer natte natuurdoelen dient daarbij in of direct aansluitend aan de ecologische verbindingzone gerealiseerd te worden. Minder samenhangende delen van natuurnetwerk zouden echter van minder zware natuurambities voorzien kunnen worden zonder dat dit ten kosten zou moeten gaan van de ruimte die aan bijzondere kwetsbare flora en fauna geboden dient te worden.

Tabel S.2 biedt een integraal overzicht van de effectbeoordeling van de afzonderlijke plan-m.e.r.-alternatieven. Daarbij wordt duidelijk, dat de alternatieven op het vlak van milieutechnische aspecten en archeologie in principe geen grote verschillen te weeg brengen. Grote onderlinge afwijkingen zijn vanzelfsprekend zichtbaar voor ten aanzien van de hoofdfuncties landbouw en natuur. Een en ander zal hieronder nog nader worden toegelicht.

Alternatief Wetlandnatuur scoort op natuurontwikkeling het hoogst, maar heeft vanzelfsprekend gevolgen voor de landbouw. Alternatief Regionatuur doet zowel natuurdoelen als landbouwdoelen eer aan en scoort gemiddeld genomen op de verschillende milieuaspecten neutraal.

De alternatieven "Wetlandnatuur" en "Regionatuur" bieden op het vlak van natuurrealisatie wel een positief toekomstperspectief, waarbij echter moet worden aangemerkt dat het alternatief "Regionatuur" vooral op het vlak van vochtige, botanisch waardevolle graslanden (en deels voor zeer natte graslandtypen) een groter areaal zou moeten bevatten, om de natuurambities van de hogere overheden waar te kunnen maken. Dit zou mogelijk zijn, door een iets minder ver reikende realisatie aan weidevogelgraslanden (ca. 50 ha).

Vraagtekens moeten zoals vermeld worden geplaatst bij de uitvoerbaarheid van de plan-m.e.r.-alternatief "Wetlandnatuur". Deze vorm van natuurontwikkeling zou niet binnen het beschikbare natuurbudget gerealiseerd kunnen worden, wat verklaard moet worden met de grote hoeveelheid grondverzet, dat met dit alternatief gemoeid zou zijn. Het grondverzet zou om een meervoud van het beschikbare budget vragen, waarvoor andere financiële dekkingstrategieën onderzocht zouden moeten worden zoals extra Rijksmiddelen of de verkoop van gronden die niet meer voor natuurdoeleinden worden aangewend. In hoe verre dit haalbaar is, kan in het kader van deze plan-m.e.r. niet worden beoordeeld. Het alternatief moet op dit aspect dan ook als zeer matig worden beoordeeld.

Juridisch - planologisch gezien is de conclusie geoorloofd dat alle plan-m.e.r.-alternatieven binnen de bestaande regelgeving van het ontwerpbestemmingsplan gerealiseerd kunnen worden. Het bestemmingsplan mag in dit opzicht dus als uitvoerbaar worden beschouwd, waarbij aard en omvang van de natuurontwikkeling afhankelijk zal zijn van het beschikbare budget en duurzaamheidsafwegingen t.a.v. grondverzet en landschappelijke ingrepen op de oeverwallen. (einde citaat plan-m.e.r).

Conclusies gemeente

De resultaten van het plan-m.e.r. worden aan gemeentezijde als een bevestiging beschouwd, dat het beoogde ruimtelijke beleid zoals vastgelegd in het ontwerpbestemmingsplan gecontinueerd kan worden. Het plan biedt derhalve een goede basis voor de verdere concretisering van landbouwkundige ontwikkelingen en natuurontwikkelingen, waar mogelijk geflankeerd door passende recreatie-initiatieven.

Advisering door de commissie voor de m.e.r.

De gemeente ziet zich in haar conclusie bevestigd door de resultaten van de beoordeling van het plan door de landelijke commissie voor de m.e.r. Deze beoordeling heeft in twee stappen plaatsgevonden. In de eerste fase van haar toetsing constateerde de commissie, dat het plan-m.e.r. op onderdelen onvoldoende informatie bevatte, om tot de conclusie te kunnen komen, dat van het nieuwe bestemmingsplan geen significante, nadelige effecten voor mens en dier uitgaan. Meer concreet adviseerde de commissie de beoordelingsmatrix van het plan-m.e.r. te completeren met de resultaten uit de passende beoordeling voor de stikstofdepositie, die door het plangebied wordt veroorzaakt, en meer inzicht te bieden in:

- regels waarmee de stimulering van de weidevogelpopulatie verbeterd kan worden
- randvoorwaarden voor de ontwikkeling van verschillende natuurdoeltypen
- mogelijke effecten van de regelgeving op het vlak van landschap, natuur en archeologie
- mogelijke effecten van de volledige benutting van de thans nog bestaande ontwikkelingsruimte van de in het plangebied gelegen bedrijven.

Vorenstaande aspecten zijn in een aanvulling op het plan-m.e.r. nader toegelicht. Daarbij is ook bij de vraag stil gestaan, of eventuele negatieve effecten door een aanpassing of concretisering van de planregels van het bestemmingsplan weggenomen kunnen worden. Het resultaat hiervan kan als volgt worden samengevat.

Ontwikkeling weidevogelpopulatie

Met betrekking tot de toekomstige ontwikkeling van de weidevogelpopulatie is het aannemelijk, dat een positieve ontwikkeling slechts in zeer beperkte mate door planregels gestimuleerd kan worden. Doorslaggevend zijn hier de toekomstige inrichtings- en beheerafspraken voor het NNN enerzijds en aangrenzend agrarisch weidelandschap anderzijds. Meer concreet worden hiervoor de volgende beheerafspraken als zinvol beschouwd:

- toekomstig weidevogelbeheer is gebaat bij een natuurgebied met een eigen peilvak, zodat het waterpeil zodanig gereguleerd kan worden, dat het bodemleven voor weidevogels goed bereikbaar is;
- de gewenste soortenrijke graslandtypen vragen om een gericht "verschalingsbeheer" en om "inducties" door maaisel met zaadgoed van schrale graslanden;
- het beheer van de NNN-terreinen dient voornamelijk gericht te zijn op de stimulering van kritische flora- en faunasoorten;
- het weidevogelbeheer buiten de NNN-terreinen is gebaat bij uitgesteld maaibeheer en bij een beperkt gebruik van kunstmest of pesticiden, zonder dat hierbij noodzakelijkerwijs sprake is van een verbod op beiden (zie het grotere aantal waarnemingen van algemene weidevogelsoorten buiten het NNN)

Geconstateerd moet worden dat vorenstaande beheerstrategie op dit moment niet in kaderstellende planregels is te vatten. Op dit moment bestaat immers alleen een voorlopig maar nog geen bindend inzicht in de inrichtings- en beheersmaatregelen, waarmee nieuwe natuur gestimuleerd zal worden. Verder reikende planregels dan in de artikelen 3.6, 4.3 en 9.3 zijn opgenomen zijn derhalve thans niet zinvol.

Natte natuurontwikkeling

Een vergelijkbare conclusie geldt voor eventuele regels met betrekking tot de realisatie van natte natuurdoelen. Ook hieromtrent moet worden geconcludeerd, dat deze, zwaardere natuurdoelen niet afhankelijk zijn van de regels in het bestemmingsplan maar van concrete maatregelen en parameter zoals een doelgericht peilbeheer, een hoge waterkwaliteit en een nutriëntenarme bouwvoor. Wel kan en zal met de planregels net als in het vigerende bestemmingsplan worden geborgd, dat ongewenste vormen van landschaps- of natuurontwikkeling worden uitgesloten en gewenste natuurdoelen expliciet mogelijk worden gemaakt (zie artikel 30.2 van de regels voor dit bestemmingsplan).

Handhaving bestaande waarden op het vlak van landschap, cultuurhistorie en archeologie

In de aanvulling op het plan-m.e.r. is uiteengezet, dat bestaande waarden gehandhaafd kunnen worden in het kader van:

- de planregels zoals opgenomen in artikelen 3.1 onder o., 4.1 onder c. en 9.1 onder a.,
- gebruiks- en beheerregels zoals opgenomen in de artikelen 3.6, 4.3 en 9.3
- de dubbelbestemmingen in de artikelen 18 t/m 23 en
- de inpassingsplicht van nieuwe bebouwing in het geval van nieuwbouw en vervangende nieuwbouw.

Daarnaast kent het bestemmingsplan planregels voor de situering van gebouwen en bouwwerken in geografisch gefixeerde bouwvlakken en bouwregels met betrekking tot (al dan niet beperkende) bouwhoogten en inhoudsmaten. Tevens is in veel gevallen de consultatie verplicht van ter zake deskundige adviseurs en zijn voor de uitbreiding van bestaande bebouwing algemene inrichtingsprincipe denkbaar. Dit geldt onder meer voor de aanpassing van agrarische bouwvlakken waarbij geborgd dient te worden dat:

- opstreckende verkavelingen ter plaatse gehandhaafd blijven
- bestaande openingen in bebouwingslinten in principe niet smaller worden dan 100 m en
- zijwaartse uitbreidingen van bedrijven niet breder mogen zijn dan de breedte van de naastgelegen kavel.

Verder is in de aanvulling op het plan-m.e.r. tevens aangegeven met welke parameter en criteria de noodzaak van archeologisch onderzoek getoetst zal worden, zodat bestaande archeologische waarden zo goed mogelijk geïnventariseerd en zo nodige gehandhaafd kunnen worden (zie ook de onderzoekscriteria zoals genoemd in paragraaf 4.5.2 van deze toelichting).

Volledige benutting bestaande ontwikkelingsruimte agrarische bedrijven

Ook ten aanzien van de benutting van de bestaande ontwikkelingsruimte van de in het plangebied gelegen landbouwbedrijven heeft nog enig aanvullend onderzoek plaatsgevonden. De berekeningen hebben opnieuw bevestigd, dat een volledige benutting van de bestaande ruimte binnen de thans opgenomen planregels mogelijk en uitvoerbaar is. Een dergelijk scenario wordt door de gemeente echter als zeer onrealistisch beschouwd, omdat het ontwikkelingspotentieel van de bedrijven nogal uiteenloopt en de kaders van de nieuwe Wet natuurbescherming hieromtrent veel relevanter zijn dan het gemeentelijke beleid voor de het agrarische gebied.

Eindoordeel van de commissie

De hiervoor geschetste aspecten zijn zoals vermeld samengevat in een Aanvulling op het plan – MER voor het bestemmingsplan Buitengebied Noord (zie bijlage 3.3 van deze toelichting). Deze aanvulling is door de commissie net als het plan-m.e.r. zelf aan een toetsing onderworpen. De commissie komt, daarbij tot het oordeel, dat de milieueffecten door de aanvulling nu voldoende worden beschreven. De gemeente ziet in het oordeel een bevestiging van haar zienswijze, dat negatieve effecten van de planregels voor mens in milieu in voldoende mate kunnen worden uitgesloten.

Los hiervan worden door de commissie vraagtekens geplaatst bij de gebruiksmogelijkheden van de bestaande ontwikkelingsruimte van agrarische bedrijven. Zij acht het gebruik alleen haalbaar indien de landbouwbedrijven schonere staltechnieken of bijvoorbeeld luchtwassers toepassen. De gemeente heeft van dit standpunt kennis genomen. Op basis van de ervaringen in de afgelopen jaren kan echter tevens geconcludeerd worden, dat de levensvatbare veehouderijen in de voorbije periode veel in nieuw staltechnieken geïnvesteerd hebben. Zij hebben daarbij ook de veestapel naar eigen inzicht kunnen aanpassen, daarbij beperkt door nieuwe, bovengemeentelijke regelgeving op het vlak van grondgebondenheid en mestmanagement. Een en ander heeft geen aanleiding gegeven tot een specifieke wijziging van de thans voorgestelde planregels.

5.3 Bedrijven en milieuzonering

Verspreid over het plangebied komen niet-agrarische bedrijven voor. Hoewel dit plan consoliderend van aard is, wordt de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten op alle bedrijvenlocaties in overeenstemming gebracht met nieuwe regelgeving en inzichten. Ten behoeve daarvan is een milieuzonering uitgewerkt.

Voor de milieuzonering van bedrijven in ruimtelijke plannen geldt in het algemeen geen wettelijk kader. Wel is het in het kader van een goede ruimtelijke ordening van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals woningen:

- ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefmilieu wordt gegarandeerd
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Met het oog hierop is in het bestemmingsplan gezorgd voor een voldoende afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. De milieuzonering is gekoppeld aan een Staat van Bedrijfsactiviteiten. Dit is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van milieubelasting. De milieuzonering en de gebruikte Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn gebaseerd op de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009).

Het plangebied is te kwalificeren als een rustig buitengebied. Daarbinnen is het niet wenselijk om bedrijfsactiviteiten met een relatief zware milieubelasting toe te staan maar ondernemingen behorende tot de milieucategorieën 1 en 2 of behorende tot de milieucategorie 3 als de bedrijfsactiviteit voor wat betreft aard en schaal gelijk te stellen is aan milieucategorie 2.

Volgens de in de toelichting opgenomen bijlage, komen in het plangebied bedrijven voor die behoren tot milieucategorie 3 of hoger. Deze bedrijven worden in het bestemmingsplan specifiek bestemd. Dit betekent dat alleen de bestaande bedrijfsactiviteit is toegestaan. Andersoortige bedrijfsactiviteit is alleen toegestaan als dit een activiteit betreft in milieucategorie 1 en 2.

5.4 Bodem

Met betrekking tot de milieuaspecten hebben tijdens de voorbereiding van dit bestemmingsplan verschillende onderzoeken plaatsgevonden, waarmee de randvoorwaarden t.a.v. meest belangrijke milieuparameter in kaart zijn gebracht. Hiertoe behoort ook een historisch bodemonderzoek en de daarmee gepaard gaande verkenning van de bodemkwaliteit. Op basis van het door de ODMH uitgevoerde onderzoek kan worden geconstateerd, dat van het plangebied geen significante gevaren op het vlak van bodemhygiëne uitgaan. De historisch gegroeide ontwikkeling vraagt wel om aandacht voor lokale verontreinigingen. De resultaten van het onderzoek van de ODMH kunnen als volgt worden samengevat.

Tanks

Binnen het plangebied zijn meerdere tanks bekend. Ze zijn niet verdacht voor het veroorzaken van potentiële spoedeisende verontreinigingen.

Voormalige bedrijven

Uit het voormalige bedrijfsbestand (HBB) van de provincie Zuid-Holland blijkt dat er in het verleden binnen het plangebied meerdere bedrijven, waar potentieel bodembedreigende activiteiten zijn uitgevoerd, gevestigd zijn geweest. Binnen het plangebied zijn alle voormalige bedrijfsactiviteiten waarbij mogelijk spoedeisende verontreinigingen konden ontstaan, reeds onderzocht. Locaties waar eventueel nog vervolgonderzoek noodzakelijk is, zijn meegenomen onder het kopje Bodemonderzoeklocaties.

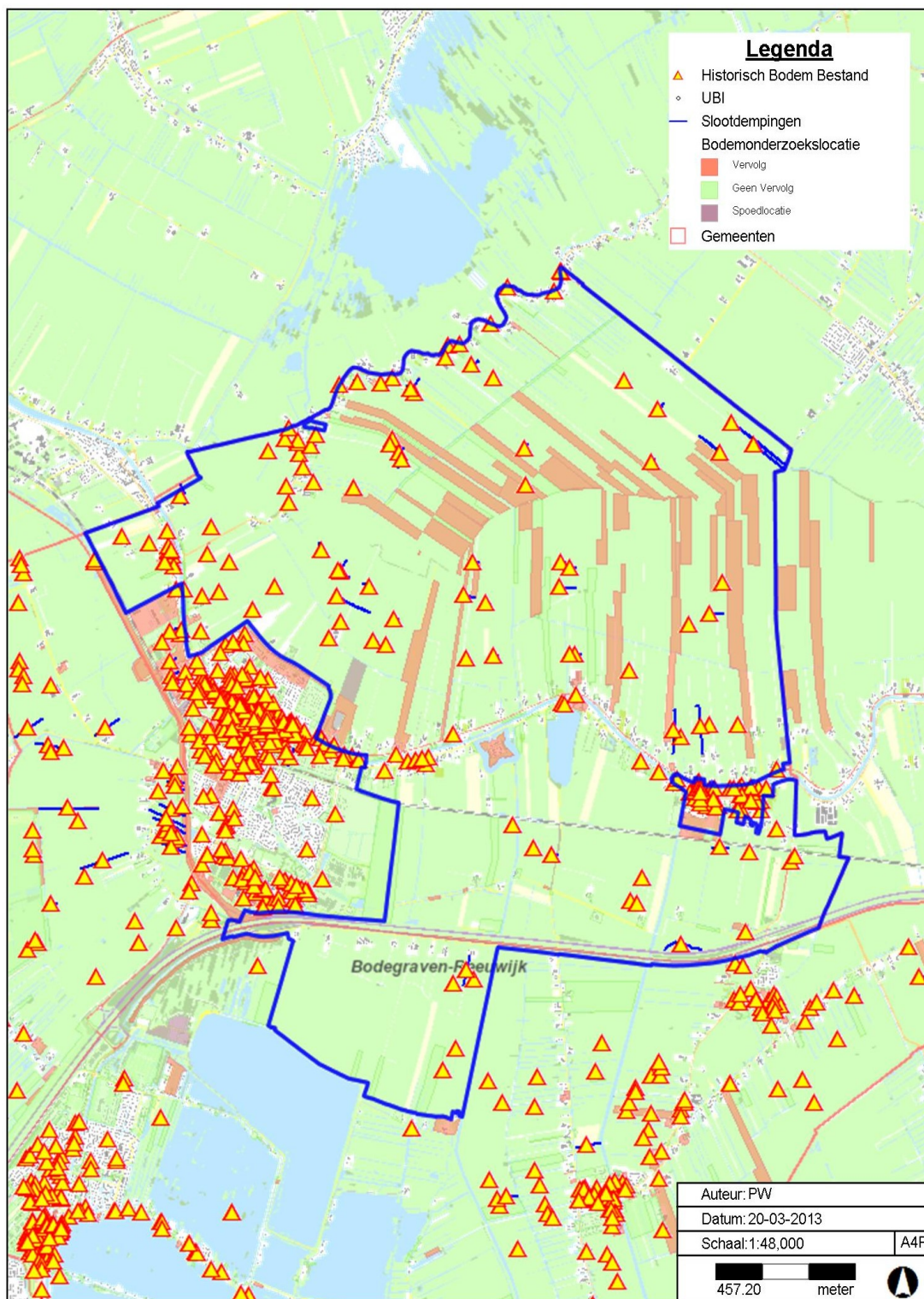


Fig. 5.3: Bodeminformatiekaart
 N.b.: Meer informatie omtrent deze kaart kan worden opgevraagd bij de Omgevingsdienst Midden-Holland

Bodemonderzoekslocaties

Uit het Bodem Informatie Systeem blijkt dat binnen of overlappend met het plangebied diverse onderzoeken naar de bodem zijn uitgevoerd (428 in totaal). Op sommige locaties daarvan is een vermoeden van bodemverontreiniging en moet nog een historisch of nader bodemonderzoek plaatsvinden op basis van de voormalige verdachte activiteit of voorgaand onderzoek. Dit onderzoek kan plaatsvinden bij een ruimtelijke ontwikkeling of in het kader van de vigerende milieuwetgeving (vergunning).

Gedempte sloten

Uit het bestand met slootdempingen blijkt dat er in het verleden binnen het plangebied meerdere sloten zijn gedempt. Het dempingsmateriaal varieert van puin en bouw- en/of sloopafval, demping met grond en een demping met onbekend materiaal. Ze zijn niet verdacht voor het veroorzaken van potentiële spoedeisende verontreinigingen.

5.5 Luchtkwaliteit

Ten aanzien van de luchtkwaliteit dienen de planbepalingen te voldoen aan de wettelijke randvoorwaarden zoals opgenomen in de Wet milieubeheer en het Besluit luchtkwaliteit. Daarbij dient bijzondere aandacht te worden besteed aan een eventuele belasting door stikoxide (NO₂) of fijn stof (PM₁₀). Voor het plangebied is door de Omgevingsdienst Midden Holland onderzocht of de beoogde planbepalingen negatieve consequenties kunnen hebben of dat een bijstelling van de plandoelstellingen noodzakelijk wordt geacht.

Door de ODMH is geconstateerd dat de grenswaarden voor jaargemiddelden van 40 µg/m³ voor stikoxiden respectievelijk fijn stof niet worden overschreden. Ook de 24-uurgemiddelde concentratie van fijn stof, die maximaal 35 keer per jaar mag worden overschreden voldoet bij alle onderzochte locaties aan de wettelijk gestelde norm. Voor nadere details omtrent het onderzoek wordt hier korthedshalve verwezen naar bijlage 6 van deze toelichting.

Het bestemmingsplan "Buitengebied Noord" heeft een conserverend karakter. Bij toekomstige ontwikkelingen wordt evenwel geadviseerd om de GGD-richtlijn over lucht en gezondheid in acht te nemen. Concreet voor dit plangebied zal dit betekenen dat bij de bouw van woningen en andere gevoelige bestemmingen langs de A12 en de N11 een afstand van minimaal 300 meter tot deze wegen aan zal moeten worden gehouden.

5.6 Geur

Op 1 januari 2007 is de nieuwe "Wet geurhinder en veehouderij" (Wgv) in werking getreden. De Wgv ziet toe op geurhinder vanuit veehouderijen. De Wgv bevat daartoe onder meer wettelijke geurnormen, waaraan in principe moet worden voldaan, maar de wet biedt aan gemeenten tevens de mogelijkheid om binnen bepaalde grenzen (artikel 6 Wgv) eigen gemeentelijke geurnormen toe te passen, die afwijken van de wettelijke normen en aldus een eigen gemeentelijk geurbeleid met gebiedsgericht maatwerk te gaan voeren.

Afwijken van de wettelijke normen is zowel naar boven als naar beneden mogelijk. Voor het gebied waarvoor de afwijkende normen gaan gelden, moet dan wel eerst een gebiedsvisie worden opgesteld, waarin voor dat gebied de relatie wordt gelegd tussen de beoogde ruimtelijke ontwikkeling en de geurbelasting. De afwijkende geurnormen moeten in een gemeentelijke verordening worden vastgelegd.

De gemeenteraad van Bodegraven-Reeuwijk heeft op 12 december 2012 de Verordening geurhinder en veehouderij vastgesteld. Met toepassing van deze verordening is het mogelijk om af te wijken geurnormen zoals deze zijn opgenomen in de Wgv. In deze verordening is ervoor

gekozen om op basis van het beleid en de karakteristiek van het gebied voor een afwijking van de in de genoemde wet opgenomen vaste afstandsmaten. Dan gaat het om rundvee en paarden. Overige dieren hebben een geuremissiefactor. De verordening past deze geur-emissiefactoren niet aan. Verder maakt de verordening het mogelijk om voor voormalige agrarische bedrijfspwoningen die op of na 19 maart 2000 geen onderdeel uitmaken van de veehouderij korte afstanden te hanteren.

In het voorliggende bestemmingsplan bepaald is dat eventuele herbouw van (bedrijfs)woningen uitsluitend is toegestaan op de bestaande locatie. Slechts na toepassing van een afwijkingsbevoegdheid kan het mogelijk worden gemaakt om de woning op een andere plaats op het woonperceel of bedrijfslocatie te herbouwen. Verder bevat het voorliggende bevat geen directe mogelijkheden voor de bouw van nieuwe woningen. Wel is het mogelijk om door middel van afwijkingsbevoegdheden of wijzigingsbevoegdheden de nieuwbouw van (bedrijfs)woningen of woningsplitsing toe te staan.

Voor het toepassen van de genoemde flexibiliteitsbevoegdheden gelden een aantal voorwaarden. Onder andere is bepaald dat bij de toepassing daarvan aangetoond moet worden dat ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Tevens dient bij te worden aangetoond dat bij de toepassing van de betreffende bevoegdheid de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven niet worden belemmerd als gevolg van de nieuwe woning of woningsplitsing. Concreet heeft één en ander tot gevolg dat in geval de toevoeging van de nieuwe woning acht geslagen dient te worden op de hinder van omliggende bedrijven, waaronder geurhinder. Gelet op het voorgaande biedt het bestemmingsplan voldoende waarborgen om te voorkomen dat strijdigheden ontstaan met de wettelijke bepalingen over geurhinder door veehouderijen.

5.7 Geluid

De ontsluiting van het plangebied voor gemotoriseerd verkeer omvat de Rijkswegen A12 en N11 en een aantal secundaire ontsluitingswegen. Deze wegenstructuur zal in de toekomst door de Noordelijke Randweg Reeuwijk worden gecompleteerd. Voor de in het plangebied gelegen wegvakken dient conform de Wet geluidhinder (Wgh) rekening te worden gehouden met een nader te bepalen geluidzone, waarbinnen sprake kan zijn van onaanvaardbare geluidhinder. Op basis van de Regionale Milieu Verkeerskaart zijn hiervoor specifieke geluidszones berekend.

Uit een eerste onderzoek van de ODMH ten behoeve van dit bestemmingsplan blijkt, dat delen van het plangebied geluidhinder door wegverkeer of spoorwegverkeer ondervinden, die hoger is dan de wettelijke voorkeurswaarde voor het landelijke gebied. In deze gebieden is de nieuwbouw van woningen niet mogelijk, tenzij voor nieuwe woningen op grond van de Wet Geluidhinder een hogere waarden wordt vastgesteld

5.8 Externe veiligheid

5.8.1 Wettelijk kader

Activiteiten met gevaarlijke stoffen leveren risico's op voor de omgeving. Door het stellen van eisen aan afstanden tussen de activiteiten met gevaarlijke stoffen en (beperkt) kwetsbare objecten (woningen, kantoren, scholen, enz.) worden de eventuele gevolgen van deze risico's zoveel mogelijk beperkt.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) vormt het wettelijk kader voor het omgaan met risico's ten gevolge van bedrijven (inrichtingen) met gevaarlijke stoffen. Het wettelijk kader voor de risico's ten gevolge van transport van gevaarlijke stoffen wordt gevormd door:

- de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RNVGS) inmiddels vervangen door het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Daarnaast is, voor zover van toepassing, gebruik gemaakt van gegevens uit het Basisnet Weg (definitief ontwerp 2009) en het Basisnet Water (definitief ontwerp 2008) waarin veiligheidsafstanden worden aangegeven op basis van uitgevoerde tellingen en waarbij rekening is gehouden met een te verwachten groeiscenario tot 2020.

Plaatsgebonden risico (PR)

Als "harde" afstandseis voor externe veiligheid geldt een contour voor het plaatsgebonden risico (PR 10-6), die wordt aangegeven als een afstand ten opzichte van de activiteit met gevaarlijke stoffen (risicobron). Binnen deze PR 10-6 contour mogen geen (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig zijn of worden geprojecteerd.

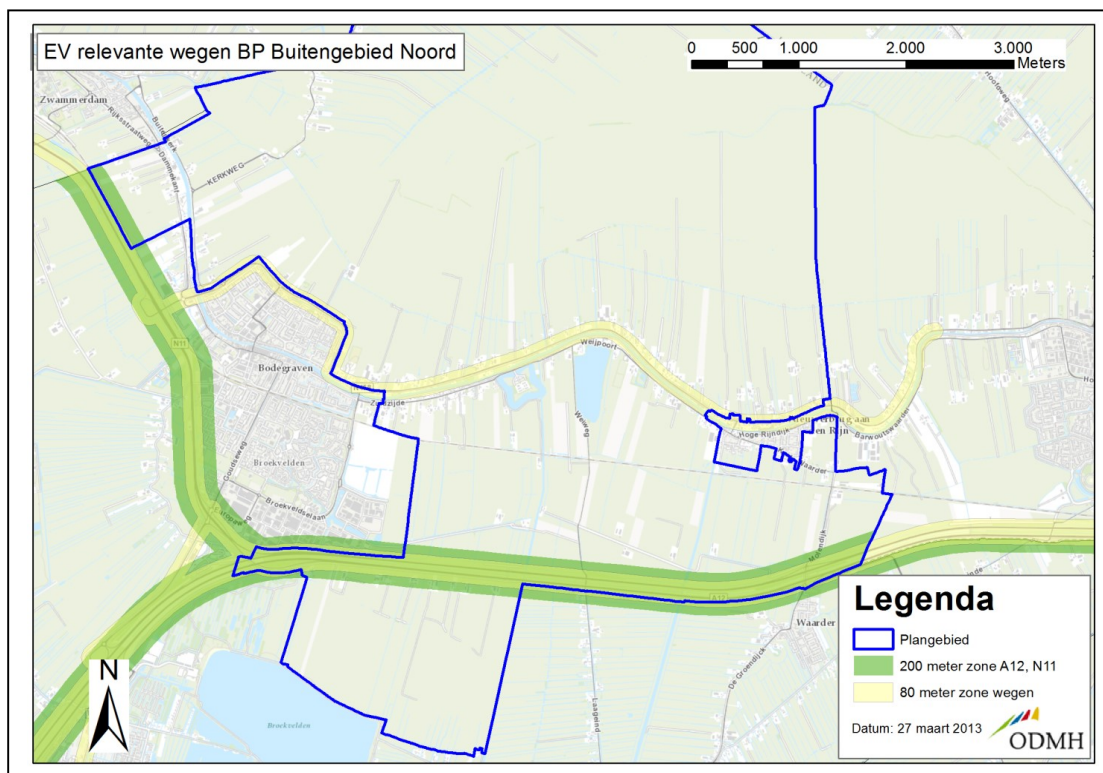


Fig. 5.4: Uittreksel "Externe veiligheidszones (EV)" uit de milieukundige voortoets ODMH

Groepsrisico (GR)

Afhankelijk van de aard van de risicobron is er sprake van een bepaald invloedsgebied. Binnen dit invloedsgebied moet worden onderzocht hoe groot de kans per jaar is dat een groep van ten minste 10 (zich binnen dit invloedsgebied bevindende) personen overlijdt ten gevolge van een ramp of zwaar ongeval met de betreffende risicobron. De uitkomst van dit onderzoek geeft de hoogte van het GR weer en wordt uitgedrukt in een curve, waarbij als norm voor het GR een oriënterende waarde is vastgesteld. De hoogte van het GR moet door middel van een bestuurlijke afweging worden verantwoord. Als binnen het invloedsgebied (beperkt) kwetsbare bestemmingen worden geprojecteerd, geldt ook voor de hiermee samenhangende toename van het GR een bestuurlijke verantwoordingsplicht.

5.8.2 Onderzoek

Ter voorbereiding van het bestemmingsplan Buitengebied Noord heeft de Omgevingsdienst Midden-Holland onderzocht of er risicobronnen binnen of nabij het plangebied zijn gelegen die hierop van invloed zijn. Mogelijke risicobronnen zijn inrichtingen, waar activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden of transportmodaliteiten bestemd voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals (spoor-, vaar-)wegen en buisleidingen.

Inrichtingen

Binnen en nabij plangebied zijn de volgende inrichtingen gelegen die onder het Bevi vallen. Plaatsgebonden risico. In de huidige situatie wordt binnen het plangebied voor alle inrichtingen voldaan aan de grenswaarden en richtwaarden voor wat betreft het plaatsgebonden risico. Uit het onderzoek van de Omgevingsdienst blijkt dat het groepsrisico voor alle inrichtingen ruim onder de oriëntatiewaarde is gelegen. Binnen het plangebied zijn binnen de invloedsgebieden van deze inrichtingen weinig personen aanwezig. Het bestemmingsplan laat geen nieuwe ontwikkelingen toe, waardoor het groepsrisico niet zal toenemen.

Transport over de weg

Binnen het plangebied komt een aantal wegen voor, dat relevant is voor het aspect externe veiligheid. Over Rijksweg A12, de N11 en de N459 vindt namelijk vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Uit het onderzoek van de Omgevingsdienst Midden-Holland blijkt dat zowel het plaatsgebonden risico als het groepsrisico als gevolg van het vervoer van gevaarlijk stoffen over de A12, N11 en N459 geen belemmering vormt voor het bestemmingsplan.

Transport per buisleiding

In en nabij het plangebied zijn twee hoge druk aardgasleidingen gelegen. Uit de rapportage van de Omgevingsdienst blijkt dat het plaatsgebonden risico van de leidingen geen belemmering vormt voor het plangebied. Er is namelijk geen sprake van een PR 10-6 buiten de belemmeringsstrook van 5 meter vanaf de gasleiding. Omdat bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen toelaat, neemt het groepsrisico van de leidingen niet toe als gevolg van voorliggend bestemmingsplan.

Transport over het spoor of water

In of in de nabijheid van het plangebied is geen spoorlijn of hoofdwatgang gelegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Zij vormen derhalve geen belemmering voor wat betreft het aspect externe veiligheid.

5.8.3 Verbeelding

Op de verbeelding van het bestemmingsplan worden ten aanzien van de externe veiligheid alleen die zones aangegeven, waarbinnen sprake is van een gelijkblijvend risico (zoals de veiligheids- en toetsingszones voor bijvoorbeeld gasleidingen). Veiligheidszones met een "dynamisch" risicoprofiel (zie het vervoer van gevaarlijke goederen via de weg) worden daarentegen niet in het kaartbeeld opgenomen.

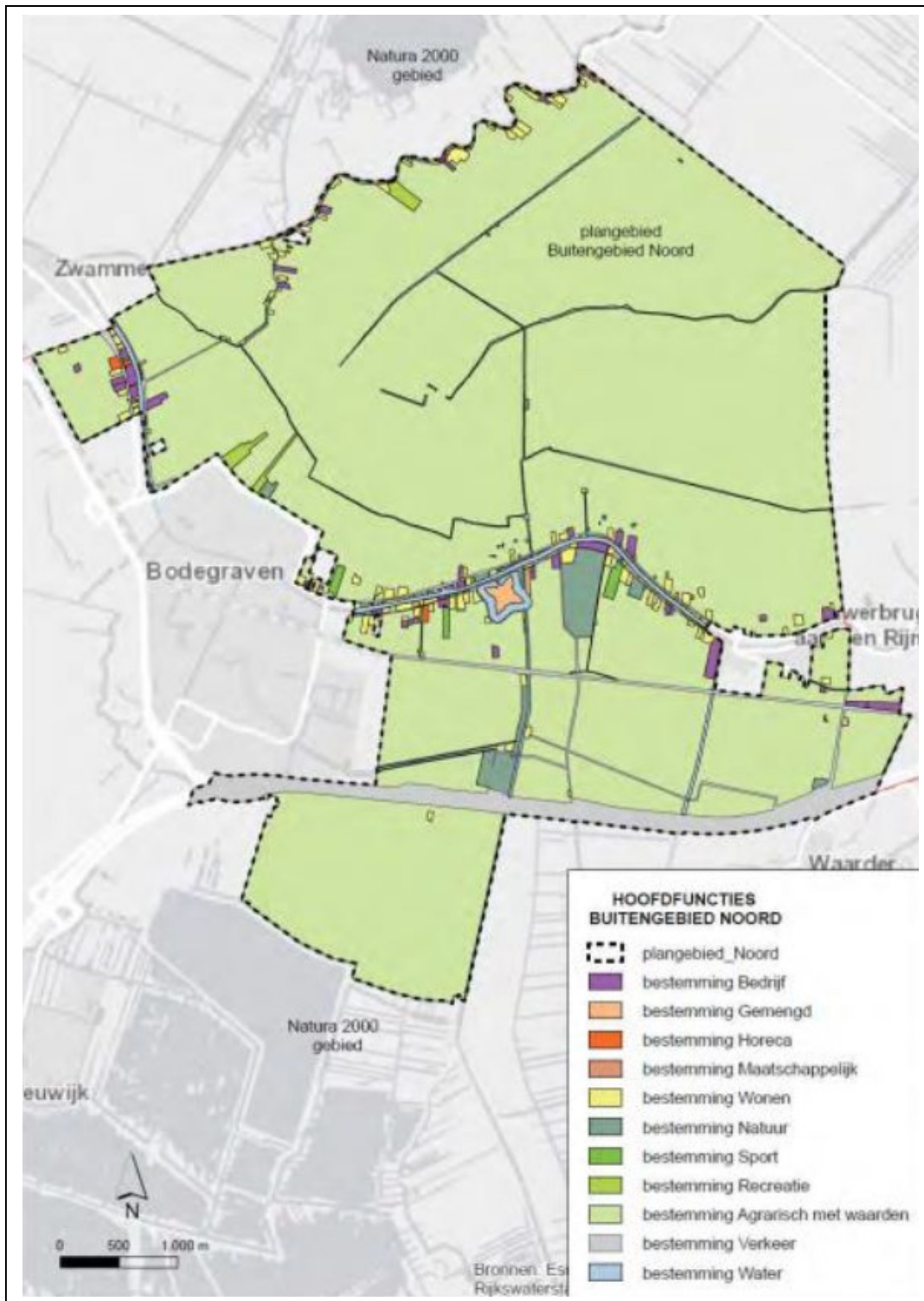


Fig. 6.1: Globale aanduiding bestaande hoofdfuncties Buitengebied Noord

6. Juridische toelichting

6.1 Algemeen

Het bestemmingsplan bestaat uit een aantal juridisch bindende elementen en verschillende toelichtende en onderbouwende elementen. De juridisch bindende delen omvatten de regels (vroeger voorschriften) van het bestemmingsplan en de verbeelding van deze regels door meerdere plankaarten. Zij kunnen worden beschouwd als een juridische vertaling van de beleidsvoorwaarden van de hogere overheden enerzijds (zie hoofdstuk 3) en van het gemeentelijke ruimtelijke ordeningsbeleid anderzijds (zie hoofdstuk 4).

De bindende planstukken worden nader onderbouwd met een toelichting op de regels en met onderzoeken voor specifieke beleidsaspecten op het vlak van natuur, water en milieu. Qua plansystematiek wordt met het onderhavig bestemmingsplan aansluiting gezocht bij de meest recente standards en regelgeving, bestaande uit:

- de "Standaard Voorschriften voor Bestemmingsplannen - SVBP 2012"
- de standards voor "Digitaal Uitwisselbare Ruimtelijke Plannen - DURP" en
- de coderingen volgens het "InformatieModel Ruimtelijke Ordening - IMRO".

Rekening houdend met het vorenstaande zijn de regels van het bestemmingsplan als volgt opgebouwd:

- hoofdstuk 1 bevat de begripsbepalingen en een bepaling over de manier waarop de in het plan genoemde maten zijn bepaald
- hoofdstuk 2 bevat de regeling van de afzonderlijke bestemmingen
- hoofdstuk 3 bevat een aantal algemene en aanvullende bepalingen, waaronder algemene afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden en gebruiksbepalingen en
- hoofdstuk 4 tenslotte bevat overgangsbepalingen en de titel van het bestemmingsplan.

De in hoofdstuk 2 opgenomen bestemmingen staan in alfabetische volgorde en omvatten zowel regels voor de hoofdfuncties landbouw, natuur en water als voor qua omvang ondergeschikte functies als horeca, maatschappelijke, sport of recreatieve voorzieningen, verkeer en wonen. Zij hebben elk hun eigen bestemmingsregeling gekregen.

Daarnaast zijn in het plan ook enkele dubbelbestemmingen opgenomen, waarmee specifieke waarden worden beschermd. Tot deze aspecten behoren de archeologie en cultuurhistorische waarden in het plangebied, de leidingenstroken en plandelen voor waterstaatsdoeleinden met een waterkerende functie.

De verbeelding van deze regels heeft haar neerslag gekregen in een digitale versie van de verbeelding in de vorm van een digitaal leesbaar bestand en een analoge versie in de vorm van verschillende plankaarten. Sinds de inwerkingtreding van de digitaliseringsverplichting van bestemmingsplannen wordt de digitale verbeelding van het plangebied als juridisch bindend beschouwd.

De basis voor de verbeelding, is een recente kadastrale ondergrond, aangevuld met topografische gegevens uit de grootschalige basiskaart Nederland van het Kadaster Rotterdam en het Kadaster Zoetermeer.

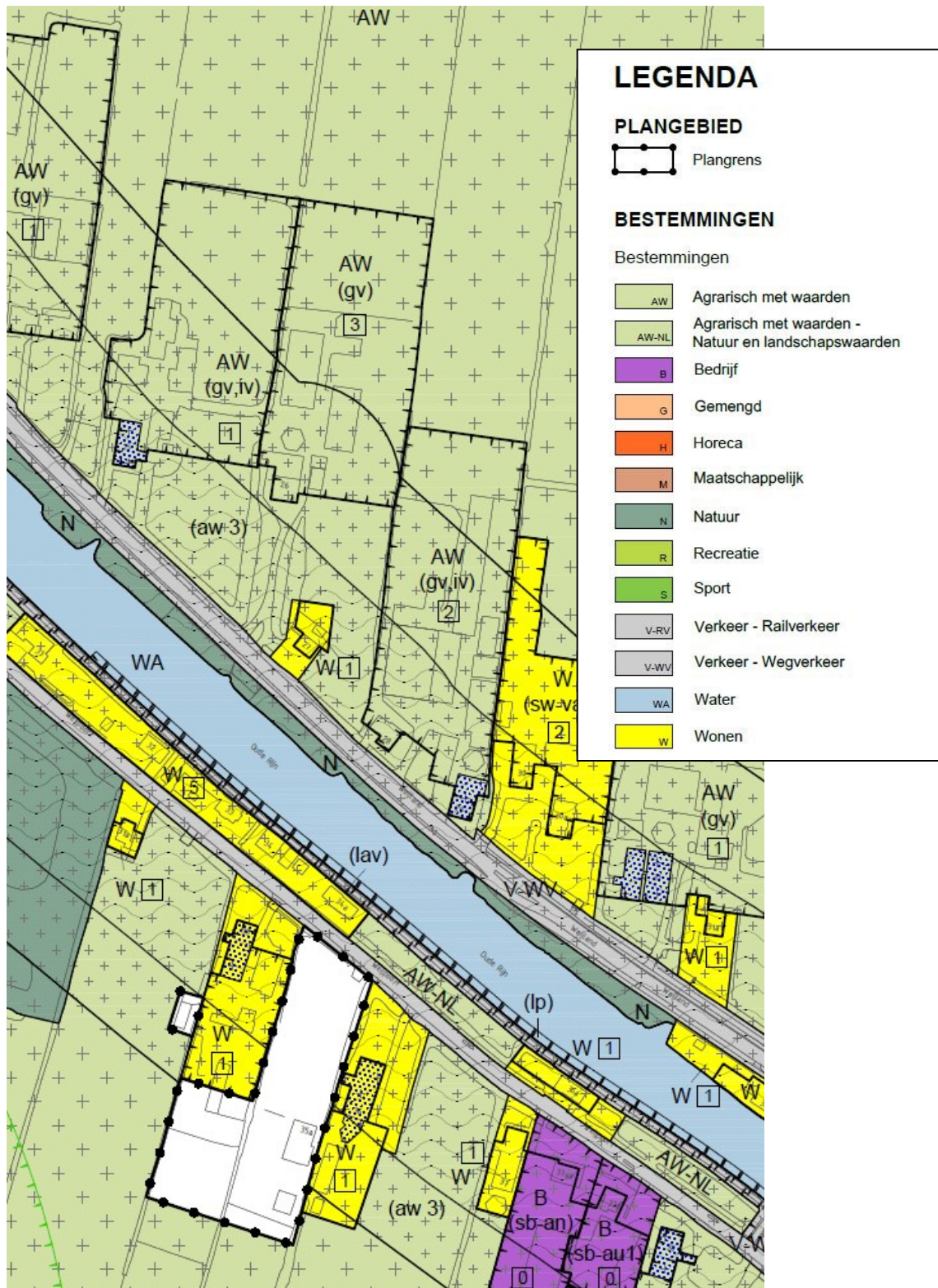


Fig. 6.2: Uittreksel plankaart

6.2 Inleidende regels

Artikel 1 omvat de noodzakelijke bepalingen en definities, die van belang zijn voor de toepassing van de regels. In artikel 2 is bepaald op welke manier gemeten wordt. Het gaat daarbij onder andere om de (goot)hoogte, de oppervlakte, de breedte, de lengte en inhoud van bouwwerken. Tevens is een regeling opgenomen over de manier waarop de ondergrondse bouwdiepte en vloeroppervlak wordt bepaald.

6.3 Bestemmingsregels

De artikelen 3 tot en met 24 bevatten de regels voor de in het plan opgenomen (dubbel)bestemmingen. In navolgende paragrafen wordt per (dubbel)bestemming een toelichting gegeven op deze artikelen.

6.3.1 Agrarisch met waarden (artikel 3)

Algemeen

Het grootste gedeelte van het plangebied heeft de bestemming "Agrarisch met waarden - AW" gekregen. De betreffende gronden maken deel uit van het waardevolle agrarische cultuurlandschap van het Groene Hart en worden primair gebruikt voor de uitoefening van de grondgebonden veehouderij. Aan bestaande legale bedrijven is een agrarisch bouwvlak toegekend. Per bedrijf is daarbij tevens aangegeven welke vorm van agrarische bedrijvigheid is toegestaan (bijvoorbeeld grondgebonden veehouderij, intensieve veehouderij, paardenhouderij of sierteeltbedrijf). Binnen een agrarisch bouwvlak is uitsluitend het type agrarische activiteit toegestaan zoals dat in de doeleindenomschrijving is omschreven. Hierdoor zijn de verschillende vormen van agrarisch gebruik in een bouwvlak niet onderling uitwisselbaar.

Uitgangspunt van de regels is dat alle bebouwing en voorzieningen die noodzakelijk zijn voor de agrarische bedrijfsvoering binnen het agrarische bouwvlak worden gesitueerd. Dit komt tot uitdrukking in zowel de bouwregels als de gebruiksregels. Uitzondering hierop vormen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals bijvoorbeeld mestplaten. Deze kunnen ook buiten het bouwvlak gesitueerd mits zij aansluiten aan bestaande bebouwing en het geheel aan gebouwen en bouwwerken geen groter oppervlak omvat dan 2 ha.

Uitstoot stikstof

Uit het plan-m.e.r. blijkt dat het gebruik van alle ontwikkelingsruimte binnen bestaande bouw mogelijkheden een toename van de stikstofdepositie op bestaande Natura 2000-gebieden tot gevolg kan hebben, waarbij significant negatieve effecten op de waarden en instandhoudingsdoelen van de Natura 2000-gebieden niet uitgesloten kunnen worden. Om die reden is in artikel 3.4 een gebruiksregel opgenomen. Deze gebruiksregel houdt in dat het niet is toegestaan om de gronden en bouwwerken binnen een agrarisch bouwvlak zodanig te gebruiken, dat dit leidt tot een toename van de ammoniakemissie van het betreffende agrarische bedrijf.

Kort gezegd houdt bovenstaande regel in, dat een toename van de ammoniakemissie van een agrarisch bedrijf in principe in strijd is met het bestemmingsplan. Met deze bepaling is geborgd dat het bestemmingsplan geen vergroting of aanpassing van de veestapel mogelijk maakt waarbij toename van de stikstofemissie plaatsvindt met negatieve gevolgen voor de realisatie van instandhoudingsdoelen voor Natura 2000-gebieden. Om de veehouderijen echter waar mogelijk ruimte te bieden voor een aanpassing van de veestapel, is in artikel 3.5 tevens een afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Zij maakt een hogere emissie mogelijk onder de voorwaarde, dat kan worden aangetoond dat de toename geen significant negatieve gevolgen heeft voor de realisatie van instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden.



Fig. 6.3: Boerderijen met geïntegreerde bedrijfswoningen

Bedrijfswoningen

Het aantal bedrijfswoningen mag in beginsel niet worden uitgebreid. Het nu aanwezige aantal woningen op een bedrijfslocatie is tevens het maximum aantal toegestane woningen. Op de bouwvlakken waar nu nog geen bedrijfswoning aanwezig is, kan met toepassing van een afwijkingsbevoegdheid een eerste bedrijfswoning mogelijk worden gemaakt. In dat geval dient te worden aangetoond dat ter plaatse sprake is van een volwaardig bedrijf en dat gelet op de bedrijfsvoering van het betreffende bedrijf een bedrijfswoning noodzakelijk is. In dat verband dient advies te worden gevraagd bij een agrarische deskundige. Verder mag een eventuele nieuwe bedrijfswoning geen belemmeringen geven voor de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven.

De omvang van een bedrijfswoning mag maximaal 750 m³ bedragen. Bij deze inhoudsmaat dient ook de inhoud van bijbehorende bouwwerken (bijgebouwen en aan- en uitbouwen) te worden betrokken. Als een bijgebouw vrijstaand van de woning wordt gerealiseerd, geldt daar bovenop dat dit vrijstaande bijgebouw een maximale oppervlakte van 75 m² en een maximale goot- en nokhoogte mag hebben van respectievelijk 3 en 5 meter.

De woningen mogen in beginsel een inhoud hebben van maximaal 750 m³. Daarbij mag een woning, ongeacht de inhoud/omvang van bijbehorende bouwwerken, altijd een omvang van hebben van 650 m³. Alleen indien de omvang van de aanwezige bijgebouwen dat toelaat, mag de omvang van de woning en bijgebouwen worden vergroot tot maximaal 750 m³. Met deze regeling wordt voorkomen dat als gevolg van een omvangrijk bijgebouw bij een woning het niet meer mogelijk is om de woning tot een redelijke maat te vergroten.

De regels maken het met het een afwijkingsbevoegdheid mogelijk om de woning te vergroten tot 1.000 m³. Deze bevoegdheid kan worden toegepast als sprake is van een rustende boer of meewerkende kinderen. In geen geval mag het aantal woningen door toepassing van deze bevoegdheid worden vergroot.

Herbouw van een woning is mogelijk, in beginsel uitsluitend op de plaats van de huidige fundamenten van de bestaande woning. Deze regel is opgenomen om te voorkomen dat woningen op alle locaties binnen het bouwvlak kunnen worden teruggebouwd. Dit kan namelijk negatieve effecten op de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven, bijvoorbeeld als gevolg van geur- en hindercirkels. Daarnaast kan het terugbouwen van een woning op een andere locatie vanuit stedenbouwkundig en/of milieutechnisch opzicht onwenselijk zijn.

Het voorgaande betekent echter niet dat herbouw van een bestaande woning op een andere plaats binnen het bouwvlak in het geheel niet mogelijk is. Als blijkt dat herbouw van een woning op een andere locatie vanuit stedenbouwkundige en landschappelijke optiek en milieutechnisch uitvoerbaar is, kan met toepassing van een in de regels opgenomen afwijkingsbevoegdheid daaraan medewerking worden verleend.

Zwembaden, paardenbakken en tennisbanen

Voor zwembaden, tennisbanen en paardenbakken bij woningen is een specifieke regeling opgenomen. De reden daarvoor is dat dergelijke voorzieningen, al dan niet in combinatie met elkaar, relatief grootschalig van aard en omvang kunnen zijn en van invloed kunnen zijn op de ruimtelijke kwaliteiten ter plaatse en op woon- en leefklimaat. De regeling houdt in, dat op een perceel in principe slechts één van de genoemde voorzieningen aanwezig mag zijn, tenzij historisch gegroeide situaties aanleiding (hebben) gegeven hiervan af te wijken. Verder is de oppervlakte van een paardenbak, zwembad of tennisbaan gemaximeerd (zie artikel 3.2). Ook dient de voorziening binnen het bouwvlak, achter de woning en op een afstand van minimaal 25 meter van woningen van derden te worden gesitueerd. Verlichting is niet toegestaan.

Intensieve veehouderij

In de bouw- en gebruiksregels zijn stringente bepalingen opgenomen over de ontwikkelingsmogelijkheden van intensieve veehouderij, zowel voor volwaardige intensieve veehouderijen als voor intensieve veehouderij die een neventak vormen bij grondgeboden veehouderijen. In de bouwregels is bepaald dat uitbreiding van bebouwing voor intensieve veehouderij niet is toegestaan. In de gebruiksregels is bepaald dat de vloeroppervlakte die in gebruik is voor intensieve veehouderij niet mag toenemen. Deze laatste bepaling is opgenomen om te voorkomen dat in bestaande bebouwing meer vloeroppervlakte voor intensieve veehouderij in gebruik wordt genomen.

Uitbreiding van bebouwing en/of het vloeroppervlak ten behoeve van intensieve veehouderij is uitsluitend toegestaan na toepassing van afwijkingsbevoegdheden. De regels bevatten hiervoor 2 afwijkingsbevoegdheden. Ten eerste is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen, die het mogelijk maakt om af te wijken van de bouwregel dat de bebouwing voor intensieve veehouderij niet mag worden uitgebreid. Ten tweede bevat het plan een bevoegdheid om af te wijken van de gebruiksregel dat het vloeroppervlak voor intensieve veehouderij niet mag toenemen. Het is mogelijk om deze beide afwijkingsbevoegdheden in combinatie met elkaar te gebruiken.

Verruiming van de vloeroppervlakte voor intensieve veehouderij is onder een aantal voorwaarden toegestaan. Daarbij wordt een onderscheid gemaakt in de volwaardige intensieve veehouderijen en de intensieve veehouderijen als neventak bij een grondgebonden agrarisch bedrijf:

- volwaardige intensieve veehouderijen mogen met maximaal 25% van de bestaande oppervlakte van bebouwing/vloeroppervlakte uitbreiden;
- intensieve veehouderijen als ondergeschikte neventak bij grondgebonden bedrijven mogen met maximaal 10% van het bestaande vloeroppervlakte uitbreiden.

In alle gevallen geldt dat vergroting van intensieve veehouderijen slechts wordt toegestaan als de vergroting noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering én de uitbreiding noodzakelijk is in verband met milieueisen of andere wettelijke vereisten.

Voorzieningen en schuilgelegenheden buiten het bouwvlak

Het bestemmingsplan hanteert de regel dat voorzieningen zoals sleufsilos, kuilplaten en verhardingen binnen het bouwvlak dienen te liggen. Dergelijke voorzieningen kunnen echter noodzakelijk zijn voor de bedrijfsvoering en is er binnen het bouwvlak onvoldoende ruimte om deze voorzieningen te realiseren. Daarnaast hebben deze voorziening in veel gevallen een beperkte ruimtelijke uitstraling.

Het voor de genoemde voorzieningen via een wijzigingsbevoegdheid vergroten van het agrarisch bouwvlak is een relatief omvangrijke procedure. Tevens heeft het vergroten van het bouwvlak als effect dat ook bedrijfsgebouwen op de plaats van de vergroting van het bouwvlak mogelijk zijn. Omdat gebouwen een grotere ruimtelijke uitstraling hebben, is niet altijd wenselijk. Om deze redenen is in het bestemmingsplan een afwijkingsprocedure opgenomen die het mogelijk maakt om sleufsilos en vergelijkbare voorzieningen buiten het bouwvlak mogelijk te maken.

Aan het toepassen van de bevoegdheid is een aantal voorwaarden verbonden. Zo dient te worden aangetoond dat de voorziening noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering en dat binnen het bestaande bouwvlak geen ruimte aanwezig om deze voorziening te realiseren. Verder mag de betreffende voorziening niet hoger zijn dan 3 meter. Het denkbeeldige bouwvlak dat als gevolg van het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid ontstaat, mag gelet op het provinciale beleid ten aanzien van de omvang van agrarische bouwvlakken, geen grotere oppervlakte hebben dan 2 hectare. Ten slotte dient voldoende rekening te worden gehouden met de aanwezige waarden op en rond de betreffende locatie.

Naast voorzieningen als sleufsilos, kuilplaten en verhardingen maakt de afwijkingsbevoegdheid in artikel 3.3.3 het tevens mogelijk om schuilgelegenheden buiten het bouwvlak toe te staan. Dit is alleen mogelijk als de schuilgelegenheid noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering van een grondgebonden bedrijf.

Beëindiging intensieve veehouderij

Het beleid is erop gericht om de ontwikkeling van intensieve veehouderij zo veel mogelijk te beperken. Vanuit die gedachte is in artikel 3.7.1 van de planregels een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Deze bevoegdheid maakt het voor burgemeester en wethouders mogelijk om te voorkomen dat na beëindiging van een (ondergeschikte) intensieve veehouderij zich op de betreffende locatie opnieuw een intensieve veehouderij vestigt. Concreet kunnen met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid de aanduiding 'intensieve veehouderij' en 'grondgebonden veehouderijbedrijf en intensieve veehouderij als neventak' worden verwijderd. Als een dergelijke aanduiding wordt verwijderd, is vestiging van intensieve veehouderij op de betreffende locatie niet meer toegestaan.

Nevenfuncties

Ten behoeve nevenfuncties bij een agrarisch bedrijf zijn in de artikelen 3.5.3 en 3.5.4 van de planregels afwijkingsregels opgenomen. Een nevenfunctie is een relatief kleinschalige activiteit naast de bestaande aanwezige agrarische bedrijfsvoering. Ofwel, een nevenactiviteit kan niet worden toegestaan als op de betreffende locatie geen operationeel agrarisch bedrijf is gevestigd.

De toegestane nevenfuncties zijn specifiek benoemd. Tevens is bepaald welke oppervlakte deze nevenfunctie in beslag mag nemen. Daarbij wordt een onderscheid gemaakt tussen het ruimtebeslag van de nevenfunctie in bestaande gebouwen en op de gronden (buitenlucht). Door de toegestane functies expliciet te noemen en door het kwantitatief begrenzen van de toegestane oppervlakte ontstaat bij de toepassing van de afwijkingsbevoegdheid geen discussie over de vraag of sprake is van een nevenfunctie of hoofdfunctie.

Bij het toepassen van de afwijkingsbevoegdheid dient te worden bezien welke effecten de betreffende nevenactiviteit heeft op de omgeving (onder andere verkeer, omliggende bedrijven en natuur- en landschapswaarden).

Vervolgfuncties

Om na algehele beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteiten vervolgfuncties op de voormalige bedrijfslocatie mogelijk is maken, bevatten de regels een wijzigingsbevoegdheid voor burgemeester en wethouders. Met deze bevoegdheid kan de agrarische bestemming worden gewijzigd naar een bestemming die voorziet in de betreffende vervolgfuncties.

Bij de beoordeling van de vraag of een vervolgfunctie al dan niet wordt toegestaan, wordt bezien of de gewenste vervolgfunctie inpasbaar ten opzichte van de kwaliteiten van en de functies in de omgeving. Aandacht dient onder andere te zijn voor de gevolgen van de gewenste vervolgfunctie voor natuur, landschap, cultuurhistorie en omliggende bedrijven. Verder dient bezien te worden in welke mate sprake is van een verkeersaantrekkende werking van de vervolgfunctie en of de omliggende wegen dit extra verkeer verantwoord kunnen verwerken.

De wijzigingsbevoegdheid maakt het onder andere mogelijk om de bedrijfsbestemming om te zetten naar een woonbestemming. Doel daarvan is om het mogelijk te maken dat de bestaande bedrijfswoning na bedrijfsbeëindiging voor burgerbewoning kan worden gebruikt. Deze mogelijkheid maakt het niet mogelijk om in bestaande bedrijfsgebouwen één of meerdere woningen te realiseren. Mede om die reden is in de wijzigingsbevoegdheid nadrukkelijk bepaald dat het aantal woningen als gevolg van de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid niet mag toenemen.



Fig. 6.4: Vervolfuncties horeca, recreatie, wonen

Bebouwing die niet gebruikt wordt voor de vervolgfunctie dient te worden gesloopt. Van de oppervlakte van de te slopen bebouwing mag 50% nieuw worden teruggebouwd, tot een absoluut maximum van 500 m². Als de bedrijfsbestemming wordt omgezet naar een woonbestemming, mag dit oppervlakte eveneens 50% van de slopen worden teruggebouwd; in dat geval geldt echter een absoluut maximum van 250 m². Gedachte achter deze beperktere oppervlakte dan in geval van wijziging naar een bedrijfsbestemming is dat voor een woonfunctie geen noodzaak van een groter oppervlak bestaat.

Plattelandswoningen

Sinds de inwerkingtreding van de Wet Plattelandswoningen is het mogelijk om bedrijfswoningen, die oorspronkelijk behoorden tot een agrarisch bedrijf, te laten bewonen door een persoon of een huishouden dat geen relatie heeft met het gevestigde bedrijf. Belangrijk voordeel van de Wet Plattelandswoningen is dat door een dergelijke bewoning het betreffende agrarische bedrijf niet wordt beperkt in zijn bedrijfsvoering.

Om gebruik te kunnen maken van de mogelijkheden van de Wet Plattelandswoningen, is in artikel 3.7.4 van de regels van het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Deze bevoegdheid maakt het mogelijk om de agrarische bestemming van de bedrijfswoning te veranderen in een woonbestemming. Daarbij dient te worden aangetoond dat ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Ruimte voor ruimte

Verder kunnen burgemeester en wethouders met toepassing van de in artikel 3.7.2 opgenomen wijzigingsbevoegdheid de agrarische bestemming wijzigen teneinde zogenaamde "Ruimte voor Ruimte-woningen" mogelijk te maken. Deze wijzigingsbevoegdheid kan alleen worden toegepast op locatie waar een agrarisch bouwvlak van toepassing is.

De in betreffende wijzigingsbevoegdheid opgenomen voorwaarden komen overeen met voorwaarden zoals die eerder door de provincie Zuid-Holland in de provinciale Verordening Ruimte zijn gehanteerd. Dit betekent onder andere, dat bij toepassing van de Ruimte voor Ruimte-regels de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse duurzaam verbeterd dient te worden.

Daarnaast dient sprake te zijn van een volledige beëindiging van het agrarische bedrijf op de betreffende locatie en dienen alle bedrijfsgebouwen (met uitzondering van een bestaande bedrijfswoning) te worden gesloopt. Een bestaande bedrijfswoning wordt in het wijzigingsplan betrokken, zodat ook de bestemming van deze woning veranderd kan worden in een woonbestemming.

Wijzigingsbevoegdheid voor natuur

In het kader van particulier natuurbeheer of natuurcompensatieprojecten kan een agrarische bestemming gewijzigd worden in de bestemming "Natuur". Voorwaarde hierbij is dat de economische haalbaarheid kan worden aangetoond en dat de natuurontwikkeling gericht is op gebiedstypische habitattypen die in de betreffende regels zijn genoemd.

Omgevingsvergunning voor aanlegwerkzaamheden

De regels voor de agrarische bestemming bevat een vergunningenstelsel voor het uitvoeren van werkzaamheden, niet zijnde bouwwerkzaamheden. Dit betreft de werkzaamheden zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Het opgenomen stelsel heeft als doel om de aanwezige en potentiële natuur- en landschapswaarden binnen deze bestemming te beschermen. Tevens mogen de vergunningplichtige werkzaamheden geen negatieve gevolgen hebben voor de waterkwaliteit en waterkwantiteit.

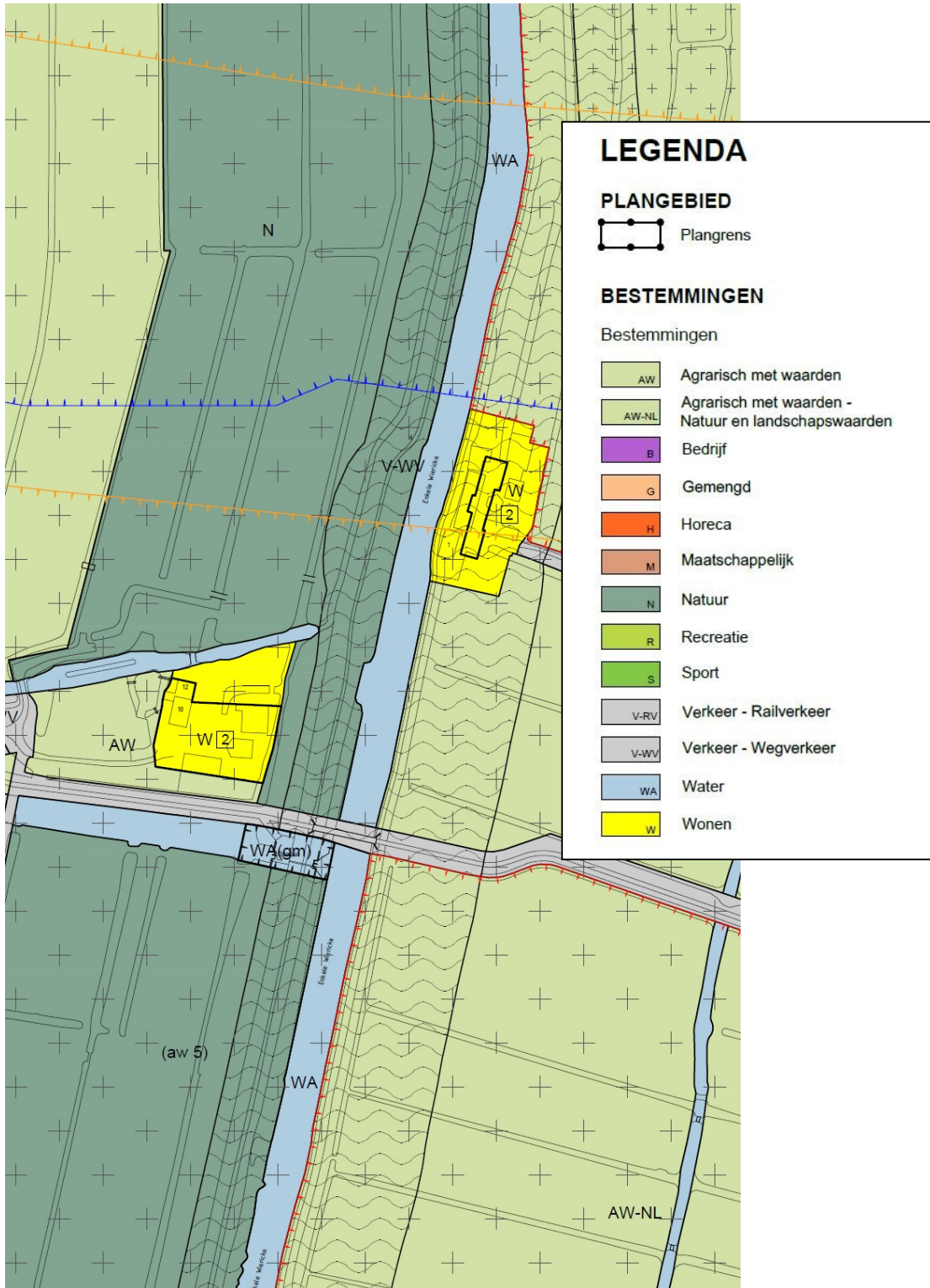


Fig. 6.5: AW-NL bestemming met wijzigingsbevoegdheid t.b.v. de natuurfunctie (zie rode contour)

6.3.2 Agrarisch met waarden – Natuur en Landschapswaarden (artikel 4)

De bestemming "Agrarisch met waarden – Natuur- en Landschapswaarden heeft overwegend betrekking op de gronden waarbinnen de geplande natuurontwikkeling in Bodegraven-Noord plaatsvindt. Het grootste deel van deze gronden is bestemd binnen het op grond van de provinciale Verordening Ruimte aangewezen Natuurnetwerk Nederland. Binnen deze bestemming komen enkel onbebouwde gronden voor. Doelstelling van de bestemming is te voorkomen dat de bestaande waarden in het gebied worden aangetast en dat realisatie van het natuurnetwerk NNN onmogelijk wordt gemaakt.

Door middel van een aanlegvergunningenstelsel worden de (potentiële) natuur- en landschapswaarden van het gebied beschermd. Overeenkomstig het van de provincie Zuid-Holland betreft dat het de natuurdoeltypen zoals die zijn beschreven in het Handboek Natuurdoeltypen (2002).

De bestemming wordt daarnaast ook toegepast op een deel van de buitendijkse oeverstroken langs de Oude Rijn. Deze percelen vervullen geregeld een functie als leefgebied voor amfibieën maar worden op veel plekken ook gebruikt voor extensieve beweiding of hobbymatig houden van vee. Deze functies kunnen met de gekozen bestemming gecontinueerd worden, waarbij tegelijkertijd een verdere bebouwing van de oeverzone van de Oude Rijn kan worden voorkomen.

6.3.3 Bedrijf (artikel 5)

Gronden binnen de plangrenzen waarop een niet agrarisch bedrijf wordt uitgeoefend zijn voorzien van de bestemming "Bedrijf - B". Binnen de bestemming zijn de bestaand legaal aanwezige bedrijven toegestaan. Daartoe is voor elk bedrijf een specifiek aanduiding opgenomen. Concreet houdt deze regeling in dat in eerste instantie de huidige bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan.

Andere bedrijfsactiviteiten dan de bestaande activiteiten zijn niet direct toegestaan. Andere bedrijfsactiviteiten zijn pas mogelijk na toepassing de afwijkingsbevoegdheid zoals verwoord in artikel 5.4 van de regels. Met deze bevoegdheid kan het bevoegd gezag bedrijfsactiviteiten toestaan die vallen in milieucategorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten.

Ook is het mogelijk om bedrijven in milieucategorie 3.1 toe te staan, als de betreffende activiteit gezien een specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm naar aard en invloed gelijk is te stellen met categorie 1 en 2 activiteiten. Bedrijfsactiviteiten in categorie 3.1 kunnen derhalve slechts onder bijzondere omstandigheden vergelijkbaar zijn met activiteiten in categorie 1 en 2. Ten slotte zijn ook bedrijven toegestaan die weliswaar niet genoemd worden in de Staat van bedrijfsactiviteiten, maar naar aard en invloed vergelijkbaar zijn met categorie 1 en 2.

Voor mogelijk te vestigen bedrijven geldt dat zij milieuhygiënisch inpasbaar moeten zijn, de aanwezige waarden niet aantasten en dat de verkeersaantrekkende werking van het te vestigen bedrijf passen is bij de ontsluitingssituatie van de locatie en het omliggende gebied. Als aan deze voorwaarden is voldaan, kan het bevoegd gezag afwijken van het bestemmingsplan en het betreffende bedrijf toestaan.

De bouwregels zijn er op geënt om – conform het provinciale beleid ten aanzien van niet-agrarische bedrijven in het buitengebied - de bebouwing van de bedrijven slechts in beperkte mate te laten toenemen. Concreet houdt dit in dat oppervlakte van bestaande aanwezige bebouwing maximaal met 10% mag worden vergroot. De toegestane goot- en nokhoogte is bepaald aan de hand van de op grond van de geldende bestemmingsplannen toegestane hoogten.

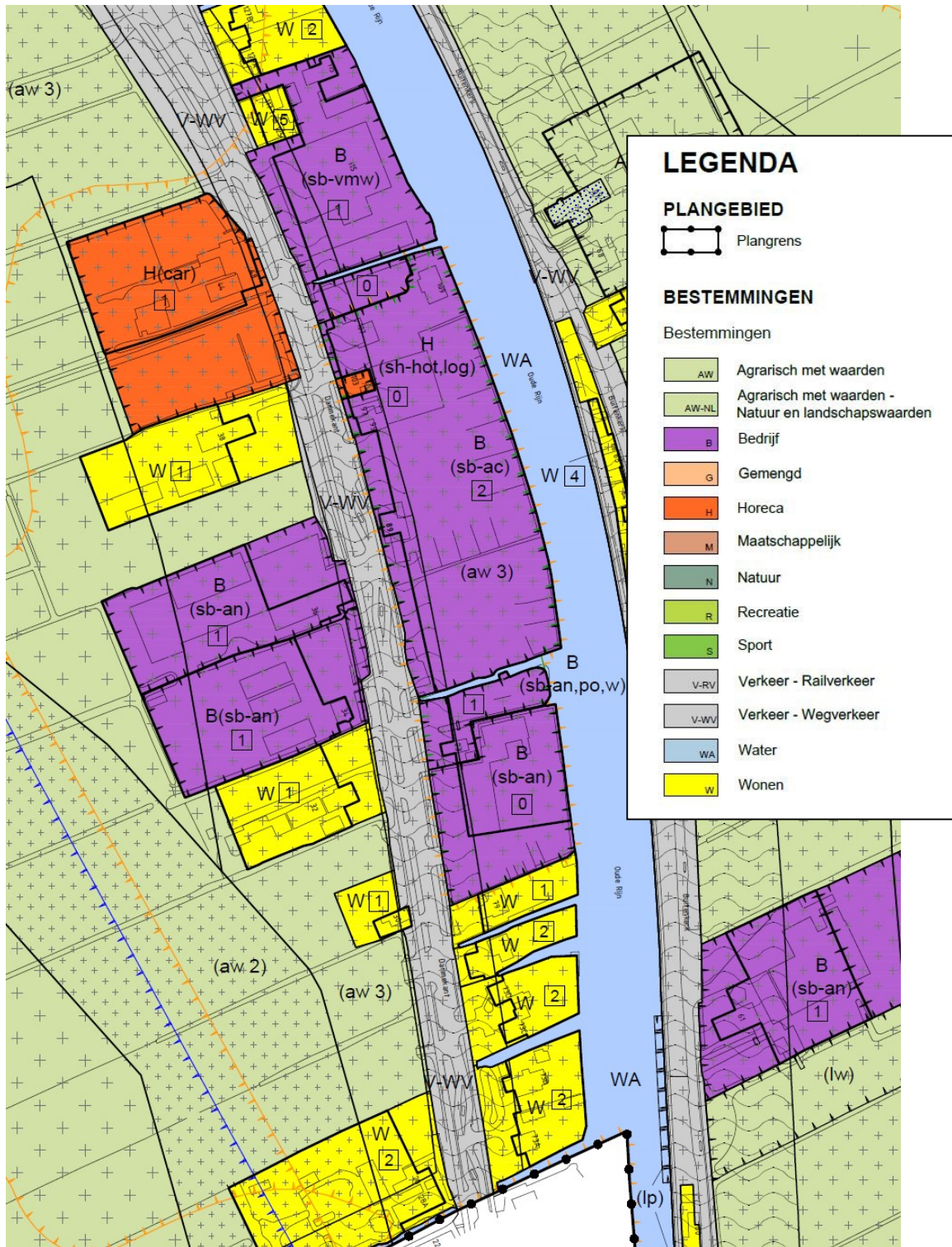


Fig. 6.6: Bedrijfs- en horecabestemmingen langs de Oude Rijn

Bij beëindiging van de bedrijfsactiviteiten is het mogelijk om door middel van een wijzigingsbevoegdheid een vervolgfunctie op de bedrijfslocatie toe te staan. Dit kan betekenen, dat de bedrijfslocatie een woonbestemming krijgt. Daarnaast kan een andere bedrijfsmatige functie worden toegestaan dan bedrijfsactiviteiten in categorie 1 en 2. Deze functies zijn specifiek benoemd in de betreffende wijzigingsbevoegdheid.

Bestaande vergunde bedrijfswoningen worden in het bestemmingsplan positief bestemd. De bouw van nieuwe woningen ten behoeve van niet-agrarische bedrijven is niet toegestaan.

6.3.4 Gemengd (artikel 6)

Het aan de Noordzijde aanwezig Fort Wierickerschans heeft de bestemming "Gemengd" gekregen. Aan het bij het fort behorende parkeerterrein ten oosten van het fort is eveneens deze bestemming toegekend.

Deze gemengde bestemming heeft ten eerste als doel om de waarden van het fort te behouden. Daarnaast voorziet deze bestemming in een aantal activiteiten ten behoeve van de exploitatie van het fort. Met uitzondering van het wonen, zijn alle toegestane activiteiten binnen de gehele bestemming toegestaan. Voor een aantal activiteiten is de maximale oppervlakte bepaald; dit om de ruimtelijke effecten van deze functies te beheersen.

De toegestane activiteiten zijn gebaseerd op de vrijstellingen die daarvoor in de loop der jaren met toepassing van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening zijn verleend. Het bestemmingsplan staat geen andere c.q. meer activiteiten toe dan waarvoor in het verleden vrijstelling van het bestemmingsplan is verleend.

Gelet op de monumentale waarden van de aanwezige bebouwing, hebben de bouwregels als doel om de omvang van de bestaande bebouwing niet te laten toenemen.

In de regels voor de bestemming "Gemengd" zijn in artikel 6.3 regels opgenomen ten aanzien van de uitvoering van werkzaamheden, geen bouwwerkzaamheden zijnde. Deze regels hebben als doel om de natuur- landschaps- en cultuurhistorische waarden van het fort te beschermen. De in artikel 6.3 genoemde werkzaamheden zijn alleen toegestaan als vast is komen te staan dat de aanwezige op het fort niet worden aangetast. Dit moet onder meer blijken uit een terzake deskundig advies.

6.3.5 Horeca (artikel 7)

Binnen het plangebied bevindt zich een aantal horecabedrijven. Dat betreft een café-restaurant op Dammekant 44-48, een hotel-logiebedrijf op Dammekant 107, een café-restaurant op Hazekade 20 en een accommodatie met zalenverhuur aan de Zuidzijde 102.

De verschillende type horecabedrijven zijn specifiek bestemd. Dit betekent dat alleen de bestaande bedrijfsvorm (bijvoorbeeld restaurant of café) zijn toegestaan. De bestemming biedt voor de aanwezige horecabedrijven geen mogelijkheden om een andere bedrijfsvorm toe te passen.

De gebouwen voor deze bestemming dienen binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak. De aanwezige bebouwing mag met maximaal 10% worden vergroot. De bij de bedrijven aanwezige bedrijfswoning mogen deze bedrijfswoning in stand worden gelaten en onder voorwaarden worden vergroot tot een maximale inhoud van 750 m³. Het toevoegen van nieuwe woningen is niet mogelijk.

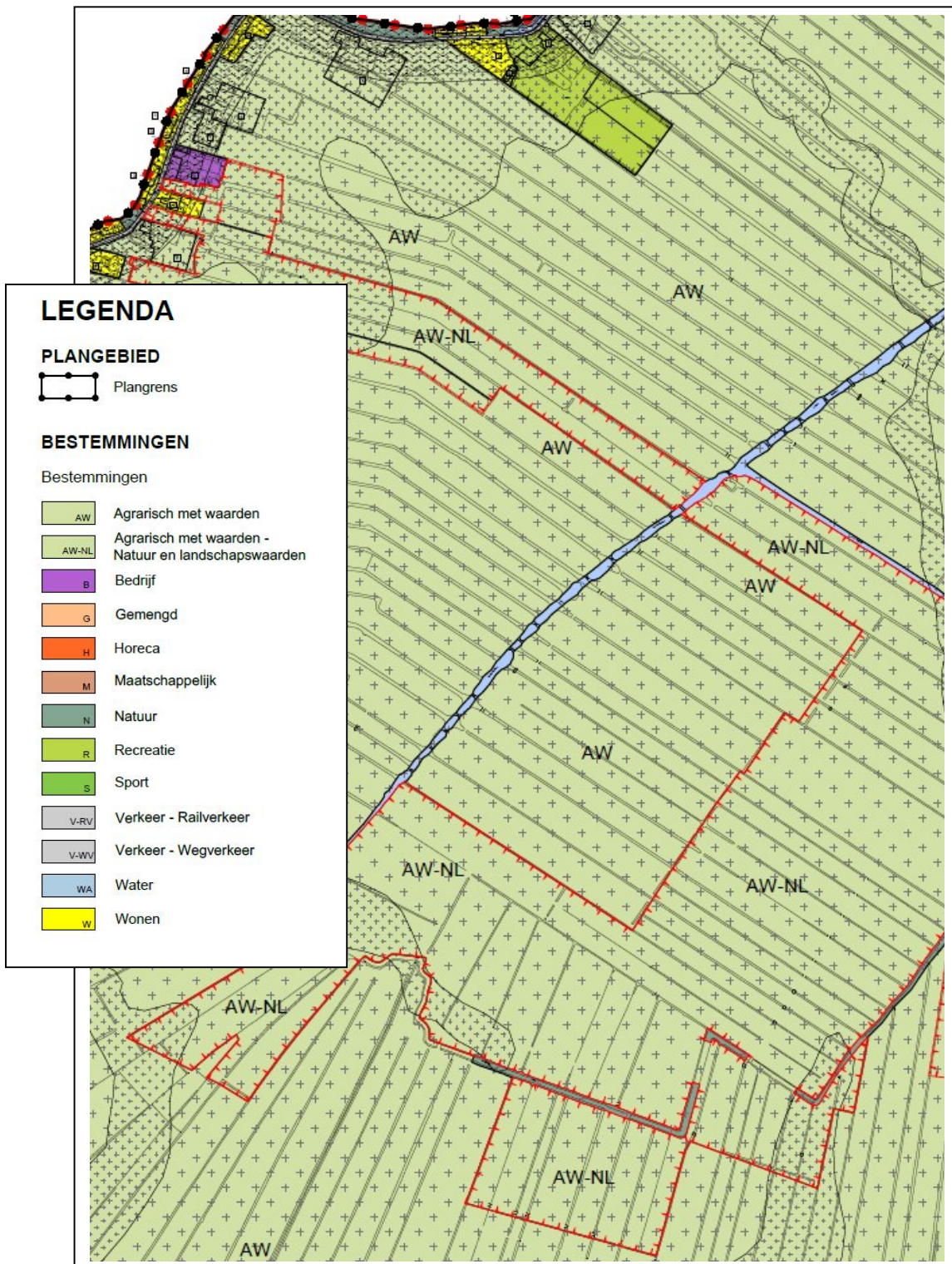


Fig. 6.7: Bestemmingen en wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van het NNN

6.3.6 Maatschappelijk (artikel 8)

De bestemming "Maatschappelijk - M" heeft betrekking op de in het plangebied aanwezige maatschappelijke functies. Concreet betreft dat de kerk op Meije 137 en de bijbehorende begraafplaats en de basisschool aan Hazekade 10.

De gebouwen voor deze bestemming dienen binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak. De toegestane oppervlakte aan gebouwen is per locatie bepaald. Bij de kerk aanwezige woning mag in stand worden gelaten en onder voorwaarden worden vergroot tot een maximale inhoud van 750 m³. Het toevoegen van nieuwe woningen is binnen de bestemming niet mogelijk. Voor de verschillende functies zijn de bouwregels bepaald. Per locatie is de toegestane oppervlakte en de toegestane goot- en bouwhoogte van gebouwen bepaald. Daarnaast zijn regels opgenomen voor de maximale hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.3.7 Natuur (artikel 9)

Het behoud en de ontwikkeling van de natuurwaarden in het plangebied worden voor een deel gewaarborgd door de bestemming "Natuur - N". De bestemming natuur is in de eerste plaats toegekend aan de locaties die al in de vigerende plannen als natuurgebied zijn aangewezen. Daarnaast is ook het zuidelijke deel van het natuurnetwerk NNN (ten zuiden van de Oude Rijn en ten westen van de Enkele Wiericke) van een rechtstreekse natuurbestemming voorzien.

Binnen de bestemming "Natuur" is geen bebouwing toegestaan. Daarnaast zijn ter handhaving van de hier aanwezige ecologische en landschappelijke waarden ook specifieke regels van toepassing in de vorm van een vergunningenstelsel voor de uitvoering van werkzaamheden, niet zijnde bouwwerkzaamheden. Dit vergunningenstelsel stelt, dat een aantal ingrepen in principe verboden zijn, tenzij aan criteria wordt voldaan, die een vergunning voor de werkzaamheden mogelijk maken. Voorbeelden hiervoor zijn het kappen en herplanten van houtopstanden of het aanpassen van waterelementen of de aanleg van voorzieningen voor de natuurobservatie (zoals ene kijkscherm of "uitkijkpost")

Vergunning voor de werkzaamheden die onder het vergunningstelsel vallen, wordt pas verleend als op basis van een advies van een deskundige vast is komen te staan, dat de aangevraagde werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de waarden van het betreffende gebied.

6.3.8 Recreatie (artikel 10)

De bestemming "Recreatie" heeft betrekking op diverse recreatieve locaties in het plangebied. Zo bevindt zich o.a. aan de Oude Rijn, ter hoogte van Fort Wierickerschans een passantenhaven. Verder heeft het kampeerterein aan de Meije 63 een recreatieve bestemming gekregen, evenals de op Meije 61 aanwezige recreatiewoning. Ten slotte is het volkstuintencomplex aan de Parallelweg, ter hoogte van de bebouwde kom van Bodegraven, bestemd voor recreatie. De genoemde voorzieningen zijn allen specifiek bestemd, overeenkomstig de bestaande situatie. De bouwregels voor de recreatiebestemming zijn gebaseerd op de bouwregels zoals die voor deze locaties zijn opgenomen in het geldende bestemmingsplan Buitengebied Bodegraven.

6.3.9 Sport (artikel 11)

De sportvoorzieningen in het plangebied zijn bestemd als "Sport". Concreet betreft dat de manege op het adres Noordzijde 96, de ijsbaan aan de Zuidzijde en de sportvelden aan de Zuidzijde. De verschillende sportvoorzieningen zijn per locatie specifiek bestemd. Dit betekent dat alleen de op een locatie bestaande functie is toegestaan en geen andere vormen van sportvoorzieningen. De bouwregels zijn per functieaanduiding uitgewerkt.

6.3.10 Verkeer - Railverkeer (artikel 12)

De tweede verkeersbestemming is van toepassing voor de spoorverbinding Utrecht – Leiden, waarvan delen in het onderhavige plangebied zijn gelegen. De betreffende bepalingen voorzien in het behoud en het beheer van alle hierbij behorende voorzieningen.

6.3.11 Verkeer - Wegverkeer (artikel 13)

De bestemming "Verkeer - Wegverkeer" is toegekend aan alle openbare, verharde wegen in het plangebied (in veel gevallen inclusief de bijbehorende bermen), waaronder zowel lokale wegen als wegvakken van het landelijke en provinciale wegennet. Een aantal wandel- en fietspaden zijn overeenkomstig hun bestaande functies specifiek bestemd voor langzaam verkeersroute. Binnen de grenzen van deze bestemming zijn alle voor het wegverkeer noodzakelijke voorzieningen voor doorgaand (auto)verkeer inbegrepen.

In aanvulling hierop is in bijlage 4 van de planregels een toetsingskaart opgenomen, die geraadpleegd kan worden bij de effectbeoordeling van nieuwe bedrijfsactiviteiten en/of voorzieningen op de verkeersafwikkeling en het onderhoud van het huidige wegennet.

6.3.12 Water (artikel 14)

De bestemming "Water" is van toepassing voor alle binnen de plangrenzen voorkomende watergangen en waterelementen, die voor een veilige en duurzame waterhuishouding noodzakelijk zijn en in het plangebied een centrale afwaterings- of bergingsfunctie vervullen. De bestemming "Water" is overeenkomstig de SVBP 2012, zoals die behoort bij de Regeling standaarden ruimtelijke ordening, ook van toepassing op de in het plangebied aanwezige gemalen. Binnen de bestemming "Water" mag slechts in beperkte mate worden gebouwd. Alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn binnen deze bestemming toegestaan. Uitzondering daarop vormen de locaties waar zich gemalen bevinden. De locaties zijn specifiek op de verbeelding aangeduid. Tevens is voor deze gemalen een bouwvlak opgenomen waarbinnen gebouwen zijn toegestaan.

6.3.13 Wonen (artikel 12)

Ten behoeve van bestaande legale de woonfunctie is in onderhavig bestemmingsplan de bestemming "Wonen - W" opgenomen. Het betreft hierbij grotendeels individuele vrijstaande woningen, "twee onder één kap-woningen" of clusterbebouwing. De omvang van de woonbestemmingen is in het overgrote deel van de gevallen gelijk aan de omvang van de woonbestemming uit de voorgaande bestemmingsplannen. Binnen de woonbestemming is het toegestaan om onder voorwaarden kleinschalige beroepen en bedrijven aan huis uit te oefenen. De voorwaarden hebben als doel om de kleinschaligheid van deze activiteiten te waarborgen en om te voorkomen dat dergelijke activiteiten het woon- en leefklimaat aantasten. Onder andere betekent dit, dat verkeer aantrekkende functies worden tegengegaan en dat op het eigen terrein voldoende parkeergelegenheid moet zijn.

De woningen en de daarbij behorende bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het op de verbeelding opgenomen bouwvlak. De bouwvlakken zijn in het overgrote van deel van de gevallen zodanig gesitueerd dat voor de voorgevel van de bestaande gebouwen geen gebouwen zijn toegestaan.

De woningen mogen in beginsel een inhoud hebben van maximaal 750 m³. Daarbij mag een woning, ongeacht de inhoud/omvang van bijbehorende bouwwerken, altijd een omvang van hebben van 650 m³. Alleen indien de omvang van de aanwezige bijgebouwen dat toelaat, mag de omvang van de woning en bijgebouwen worden vergroot tot maximaal 750 m³. Met deze regeling

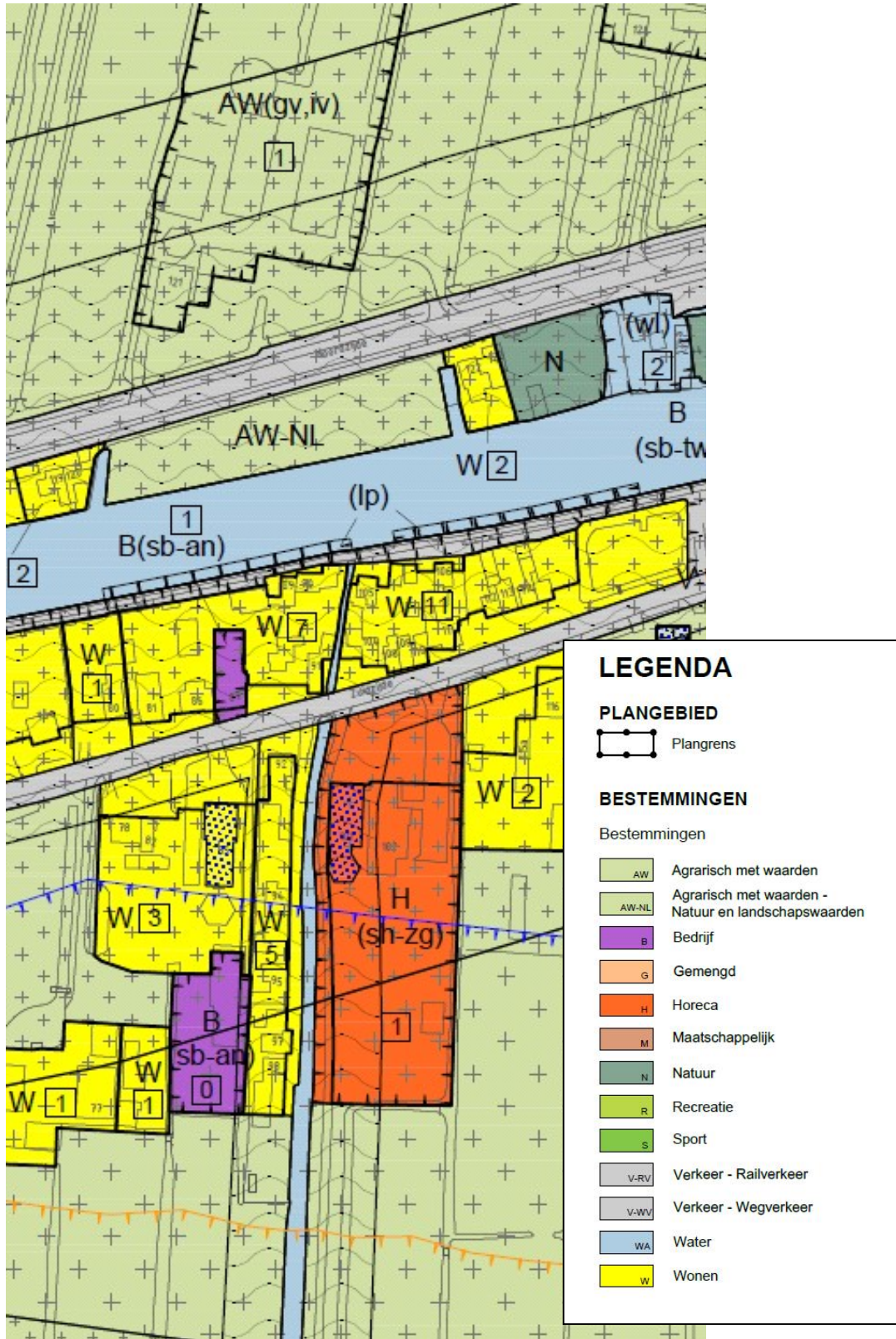


Fig. 6.8: Woonbestemmingen (incl. aanduiding voor woonschepenligplaatsen)

wordt voorkomen dat als gevolg van een omvangrijk bijgebouw bij een woning het niet meer mogelijk is om de woning tot een redelijke maat te vergroten. De inhoud van aan de woning gebouwen bijgebouwen en/of overkappingen (bijbehorende bouwwerken) worden bij het bepalen van de toegestane inhoud van de woning betrokken.

Onverminderd de toegestane inhoud voor de totale woonbebouwing (woningen en bijbehorende bouwwerken), mag de oppervlakte van we vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet groter zijn dan 75 m². De maximale goot- en nokhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bedraagt respectievelijk 3 en 5 meter.

Herbouw van een woning is mogelijk, in beginsel uitsluitend op de plaats van de huidige fundamenten van de bestaande woning. Deze regel is opgenomen om te voorkomen dat woningen op alle locaties binnen het bouwvlak kunnen worden teruggebouwd. Dit kan namelijk negatieve effecten op de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven, bijvoorbeeld als gevolg van geur- en hindercirkels. Daarnaast kan het terugbouwen van een woning op een andere locatie vanuit stedenbouwkundig en/of milieutechnisch opzicht onwenselijk zijn. Het voorgaande betekent echter niet dat herbouw van een bestaande woning op een andere plaats binnen het bouwvlak in het geheel niet mogelijk is. Als blijkt dat herbouw van een woning op een andere locatie vanuit stedenbouwkundige optiek en milieutechnisch uitvoerbaar is, kan met toepassing van de afwijkingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 15.3.1 daaraan medewerking worden verleend.

De locaties waar op grond van het oude bestemmingsplan een agrarische bestemming van toepassing was, maar ten tijde van de vaststelling geen agrarische (bedrijfs)activiteiten meer plaatsvonden zijn bestemd voor "Wonen" met de nadere aanduiding "voormalige agrarische bebouwing". Voor deze locaties is in de regels een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Deze bevoegdheid maakt het mogelijk om hergebruik van de voormalige agrarische bebouwing mogelijk te maken. De voorwaarden waaronder de wijzigingsbevoegdheid kan worden toegepast, zijn in essentie gelijk aan de wijzigingsbevoegdheid zoals die is opgenomen in artikel 3.7.3 voor het veranderen van de agrarische bestemming bij beëindiging van een agrarisch bedrijf.

6.4 Dubbelbestemmingen

6.4.1 Dubbelbestemming leidingen (artikel 16 en 17)

In het plangebied bevinden zich verschillende leidingen, waarvoor het noodzakelijk is om de belangen daarvan in het bestemmingsplan planologisch te beschermen. Meer concreet betreft het hier:

- een hogedrukgasleiding;
- een drinkwaterleiding;

Aan weerszijde van deze leidingen is een beschermingszone van 5 m van toepassing. Deze beschermingszone heeft als doel te voorkomen, dat de leidingen als gevolg van de uitvoering van werkzaamheden wordt beschadigd. Eén en ander is juridisch-planologisch verankerd in de dubbelbestemming.

De dubbelbestemming heeft als gevolg dat op gronden binnen de betreffende dubbelbestemming pas van de (eventuele) bouw mogelijkheden van de onderliggende bestemming gebruik kan worden gemaakt, als de belangen van de leidingen niet worden geschaad. Dit komt tot uitdrukking in een bouwregel die het alleen toestaan om binnen de dubbelbestemming voorzieningen ten behoeve van de leiding te realiseren.

Pas als vaststaat dat de belangen van de leiding niet worden aangetast, kan het bevoegd gezag afwijken van de genoemde bouwregel om gebruik te maken van de bouwrechten die de onderliggende bestemming bevat. Voordat van deze bevoegdheid gebruik wordt gemaakt, wordt advies bij de betrokken leidingbeheerder ingewonnen.

Verder is op de dubbelbestemming een vergunningstelsel voor werkzaamheden, niet zijnde bouwwerkzaamheden, van toepassing. Werkzaamheden binnen de beschermingszone die de leiding zouden kunnen beschadigen (bijvoorbeeld het uitvoeren van graafwerkzaamheden, het aanbrengen van beplanting en het aanbrengen van verhardingen) zijn vergunningsplichtig. Vergunning wordt pas verleend als duidelijk is dat de werkzaamheden de belangen van de leiding niet schaden en advies is gewonnen bij de leidingbeheerder.

6.4.2 Dubbelbestemming Archeologie (artikel 18 t/m 22)

Op basis van de door de gemeenteraad vastgestelde archeologische beleidsadvieskaart zijn in het bestemmingsplan dubbelbestemmingen opgenomen om de in het plangebied voorkomende zones met archeologische (verwachtings)waarden juridisch-planologisch te beschermen. In paragraaf 4.5.2 is beschreven om welke zones het gaat.

Per voorkomende archeologische zone is een dubbelbestemming opgenomen, hetgeen resulteert in 5 verschillende dubbelbestemmingen. Per dubbelbestemming is aangegeven in welke mate en onder welke voorwaarden werkzaamheden zijn toegestaan. De opgelegde beperkingen zijn opgelegd om te voorkomen dat (mogelijk) voorkomende archeologische waarden worden aangetast. O.a. wordt onderzoek verplicht gesteld, indien nieuwe ingrepen verder of dieper reiken dan 30 cm onder het huidige maaiveld.

Van de mogelijkheden die de onderliggende bestemming biedt voor de uitvoering van (bouw)werkzaamheden kan pas gebruik worden gemaakt indien uit archeologisch onderzoek is gebleken dat als gevolg van de geplande werkzaamheden geen schade wordt toegebracht aan archeologische waarden. Aan een te verlenen omgevingsvergunning kunnen voorwaarden worden verbonden die er op gericht zijn om archeologische resten te behouden. Deze voorwaarden kunnen ook gericht zijn op de wijze waarop de werkzaamheden worden uitgevoerd. Verlangd kan worden dat de werkzaamheden plaatsvinden onder archeologische begeleiding.

6.4.3 Dubbelbestemming Cultuurhistorie (artikel 23)

Zoals in paragraaf 3.5.3 is aangegeven verdienen de zogenaamde MIP-locaties vanuit cultuurhistorisch oogpunt een zekere bescherming. Om deze reden hebben deze panden de dubbelbestemming "Cultuurhistorie" gekregen. Deze dubbelbestemming bepaalt dat het veranderen en vergroten van een MIP-locatie pas mogelijk is indien het behoud van relevante cultuurhistorische waarden geborgd wordt. Vergroting, verandering of (gedeeltelijke) sloop van panden op MIP-locaties is pas toegestaan indien voorafgaand aan een vergunning advies is ingewonnen bij de Erfgoedcommissie. De lijst van MIP-locaties is gedurende de planprocedure overigens gewijzigd. Dit is o.a. het gevolg van wijzigingen in de feitelijke bouwkundige situatie ter plaatse en correcties van adressen in verband met een eerdere hernummering van diverse locaties in het buitengebied.

6.4.4 Waterstaat - Waterkering (artikel 24)

De bescherming van de in het plangebied gelegen waterkeringen is binnen de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterkering" geregeld. Met de hierin opgenomen regels wordt het bouwen en het uitvoeren van andere werkzaamheden ten behoeve van een onderliggende bestemming getoetst aan randvoorwaarden die door de waterbeheerders worden gesteld. Dit komt erop neer dat

schade aan de waterkering en een belemmering van het onderhoud aan de waterkering dient te worden voorkomen. Eén en ander betekent dat pas gebruik gemaakt kan worden van de bouw mogelijkheden van de onderliggende bestemming als duidelijk is dat de belangen van de waterkering daarmee niet worden geschaad. In dat verband wordt advies gevraagd bij de beheerder van de waterkering.

6.5 Algemene regels

6.5.1 Antidubbeltelbepaling (artikel 25)

Dit artikel bevat een algemene regeling waarmee kan worden voorkomen dat er in feite meer wordt gebouwd dan het bestemmingsplan beoogd, bijvoorbeeld ingeval (onderdelen van) bouwvlakken van eigenaars wisselen. Een dergelijke bepaling is volgens het Besluit ruimtelijke ordening een verplicht onderdeel van het bestemmingsplan.

6.5.2 Algemene bouwregels (artikel 26)

Overschrijding bouwgrenzen

Om te voorkomen dat kleine, ondergeschikte ontwikkelingen tot aparte procedures leiden, is in dit lid opgenomen dat voor bepaalde ontwikkelingen de bouwgrenzen overschreden mogen worden.

Plaatsen en vergroten van bruggen

In dit artikel is bepaald dat het verboden is om nieuwe bruggen te plaatsen of bestaande bruggen te vergroten. Dit verbod is in het bestemmingsplan opgenomen om te voorkomen dat er vanuit ruimtelijk of verkeerkundig oogpunt ongewenste situaties ontstaan. Het uitvoeren van deze werkzaamheden kan worden toegestaan met toepassing van de afwijkingsbevoegdheid zoals deze is opgenomen in artikel 24 van de regels.

Ondergronds bouwen

Het is niet wenselijk dat ondergronds bouwen binnen het plangebied onbeperkt mogelijk is. Daarom zijn de in de regels bepalingen hierover opgenomen. Ondergronds bouwen is toegestaan, mits de oppervlakte van de ondergrondse bebouwing niet groter is dan de bebouwing die aanwezig is boven peil en de bebouwingsdiepte niet meer dan 3 meter is.

6.5.3 Algemene gebruiksregels (artikel 27)

Regels ter vermijding van strijdig gebruik

Het betreffende artikel bevat gebruiksregels, die een bijdrage leveren aan de handhaving van een goed woon- en leefklimaat en aan de bestrijding van strijdig (grond)gebruik.

6.5.4 Algemene aanduidingsregels (artikel 28)

Vrijwaringszone molenbiotoop

Op de locatie Weijpoort bevindt zich de Weijpoortse Molen. Op grond van de Verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland dient via een bestemmingsplan de vrije windvang en het zicht op de molen dient te worden gegarandeerd. Dit betekent dat beperkingen moeten worden gesteld aan de hoogte van bebouwing en beplanting. Om deze reden is in het bestemmingsplan een molenbiotoop opgenomen.

De molenbiotoop heeft een omvang van 400 meter, gerekend vanuit het middelpunt van de molen. Bebouwing en beplanting is binnen de molenbiotoop alleen toegestaan als daardoor de belangen van de molen niet worden geschaad. Dit heeft als volgt zijn uitwerking in de regels gekregen. Binnen de eerste 100 meter van de molen mag niet hoger worden gebouwd dan de onderste punt van de verticaal staande wiek van de molen. Omdat in het geval van de Weijpoortse Molen de onderkant van de wiek zich vlak boven het maaiveld bevindt, betekent dat binnen 100 meter geen bebouwing mag worden opgericht. Boven een afstand van 100 meter tot de molen is bebouwing toegestaan waarvan de toegestane hoogte afhankelijk is van de afstand tot de molen. Concreet is dat toegestane hoogte 1/100 bedraagt van de afstand van het betreffende bouwwerk tot de molen.

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bestemmingsplan voor het toestaan voor hogere bebouwing die volgens de onderliggende bestemming is toegestaan. In dat geval wordt bij een aanvraag daartoe beoordeeld of als gevolg van de gevraagde werkzaamheden het functioneren van de molen niet wordt belemmerd. Daarvoor wordt een advies van een deskundige gevraagd. Pas als vaststaat dat de gevraagde werkzaamheden het functioneren van de molen niet belemmeren, wordt vergunning verleend. Voor het aanbrengen van opgaande beplantingen en het ophogen van gronden binnen de molenbiotoop geldt een vergunningenstelsel. Deze werkzaamheden zijn alleen toegestaan nadat daarvoor vergunning is verleend. Ook bij een aanvraag daartoe beoordeelt het bevoegd gezag of als gevolg van de gevraagde werkzaamheden het functioneren van de molen niet wordt belemmerd.

Geluidszones weg en spoor

Aan de hand van akoestisch onderzoek wordt de geluidbelasting bepaald van de wegen en de spoorwegverbinding in het plangebied. Op de verbeelding worden voor deze (spoor)wegen de voorkeursgrenswaarden en de verschillende ontheffingswaarde aangeduid. De vertaling daarvan in de regels houdt in dat binnen de zone tussen de voorkeurswaarden en de weg in beginsel geen woningen of andere geluidsgevoelige bebouwing mogen worden gebouwd. Door middel van een afwijkingsbevoegdheid kan worden toegestaan als bestaande geluidsgevoelige bebouwing wordt vernieuwd, veranderd of vergroot en wordt voldaan aan de eisen uit het Bouwbesluit ten aanzien van geluidwering en afstand van de bebouwing tot de weg niet wordt verkleind.

Wanneer bij verandering van geluidsgevoelige bebouwing de afstand tot de weg wel wordt verkleind, dient voldaan te worden aan de voorwaarden zoals die zijn opgenomen in de bij de regels behorende besluit tot vaststelling van hogere geluidwaarden. Als daaraan wordt voldaan, kan het bevoegde gezag afwijken van de bestemmingsplanregels en vergunning verlenen voor bouwactiviteiten die volgens de onderliggende bestemming zijn toegestaan.

Geluidszone-industrie

Aan de Dammekant bevinden zich bedrijfslocaties die op grond van de Wet geluidhinder geluidszoneringsplichtig zijn. Dit terrein is op de verbeelding ook zal zodanig aangeduid. Vanwege de aanwezigheid van dit zoneringsplichtige terrein dient in het bestemmingsplan de bijbehorende zone industrielawaai te worden opgenomen. Deze zone is op de verbeelding aangeduid als "geluidszone-industrie". Het is binnen deze zone niet toegestaan om nieuwe geluidsgevoelige bebouwing te realiseren. Dergelijke bebouwing kan alleen door middel van een afwijking van het bestemmingsplan worden toegestaan als de gevraagde bebouwing volgens de onderliggende bestemming is toegestaan én voor deze bebouwing een hogere waarde op grond van de Wet geluidhinder is toegestaan.

Veiligheidszone leiding

In paragraaf 5 is aangegeven dat in het bestemmingsplan de vestiging van kwetsbare groepen binnen de 100% letaalzone van de gastransportleiding A 515 is uitgesloten. Dit uitgangspunt

heeft zijn juridische vertaling gekregen in de aanduiding "veiligheidszone-leiding". De regels die bij deze aanduiding behoren bepalen namelijk dat binnen deze zone de nieuwvestiging van functies of objecten voor 'zeer kwetsbare groepen' niet zijn toegestaan. Als een onderliggende bestemming deze functies of objecten wel toestaat, kunnen deze functies en objecten mogelijk worden gemaakt door middel van een afwijkingsbevoegdheid. In dat geval dient beoordeeld te worden of het bestaan van deze functie en/of object vanuit veiligheidsoogpunt verantwoord is. In dat verband wordt de brandweer om advies gevraagd.

6.5.5 Algemene afwijkingsregels (artikel 29)

Maten en bouwgrenzen

In dit artikel wordt het mogelijk gemaakt om af te wijken van de regel dat bouwgrenzen niet mogen worden overschreden (voor zover deze afwijkingen niet onder de regel 'algemene bouwregels' valt te scharen). Om deze afwijking mogelijk te maken kan het bevoegd gezag een omgevingsvergunning verlenen. Ook biedt dit artikel de mogelijkheid om via een omgevingsvergunning af te wijken van de voorgeschreven maten en percentages.

Bouwen op kortere afstand van erfgrans

In de regels van een aantal bestemmingen is opgenomen dat gebouwen op een bepaalde afstand van de erfgrans gebouwen moeten worden. Van deze bepalingen kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken als daardoor de landschappelijke waarden ter plaatse niet worden aangetast. Zo nodig kan het bevoegd gezag voorwaarden verbinden aan het afwijken van het bestemmingsplan.

Mantelzorg

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de regelgeving zodanig dat een bijgebouw kan worden gebruikt als afhankelijke woonruimte. Een dergelijke bewoning moet noodzakelijk zijn vanuit het oogpunt van mantelzorg.

Herbouw van bedrijfswoning buiten bestaande fundamenten

In de regels van de bestemming waarbinnen bedrijfswoningen zijn toegestaan, is bepaald dat herbouw van een bedrijfswoning uitsluitend is toegestaan op de plaats van de bestaande fundamenten. Het bevoegd gezag - de gemeente Bodegraven-Reeuwijk - kan hiervan afwijken indien herbouw van een woning op een andere locatie geen belemmeringen oplevert voor omliggende bedrijven en het woon- en leefklimaat op de nieuwe locaties aanvaardbaar is. Tevens moet bij de toepassing van deze afwijkingsbevoegdheid worden beoordeeld of de ruimtelijke kwaliteiten niet worden aangetast. De herbouw van een woning dient te allen tijde binnen het bouwvlak plaats te vinden.

Plaatsen en vergroten bruggen

Met toepassing van deze afwijkingsbevoegdheid kan het plaatsen van nieuwe bruggen of het vergroten van bestaande bruggen worden toegestaan. Hieraan kan medewerking worden verleend als bij een woning nog geen brug aanwezig is. In geval van een bedrijfslocatie dient de noodzaak de brug te worden bebouwd. Het artikel bepaalt maximale afmetingen voor een brug. Verder mogen de waarden op de locatie of in de omgeving niet worden aangetast en is voor bruggen over water in veel gevallen ook de Keur van het waterbeheerders in acht te nemen.

Woningsplitsing cultuurhistorische waardevolle panden en monumenten

Het is mogelijk om met deze afwijkingsbevoegdheid een woningsplitsing mogelijk te maken voor panden die de dubbelbestemming "Cultuurhistorie" hebben en voor panden die op de verbeelding zijn aangeduid als monument. Deze aanduiding is opgenomen voor de in het plangebied aanwezig rijks- en gemeentelijke monumenten.

Woningsplitsing is mogelijk als een dergelijke splitsing bijdraagt aan het behoud van de cultuurhistorische c.q. monumentale waarden van het object. De bestaande bebouwing mag als gevolg van de splitsing niet worden vergroot. Het volume dat gebruikt wordt voor wonen mag in ieder geval niet meer dan 1000 m³ bedragen. Ten slotte mag de woningsplitsing geen nadelige gevolgen hebben voor omliggende bedrijven en dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

6.5.6 Algemene wijzigingsregels (artikel 30)

Ontwikkeling Ecologische Hoofdstructuur

Zoals reeds eerder in deze toelichting is aangegeven, bevindt zich in het plangebied de locatie van de beoogde Ecologische Hoofdstructuur. Om deze Ecologische Hoofdstructuur in juridisch-planologisch mogelijk te maken, is in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid voor burgemeester en wethouders opgenomen.

Voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid gelden een aantal voorwaarden. Ten eerste geldt de inhoudelijke eis dat de beoogde natuurontwikkeling moet passen bij de waarden van het gebied. dit betekent in ieder geval dat een dergelijke ontwikkeling ruimte moet bieden voor de specifiek genoemde habitattypen, welke afkomstig zijn uit het Handboek Natuurdoeltypen (2002) van de provincie Zuid-Holland. Naast deze met name genoemde habitattypen zijn ook andere habitattypen mogelijk, mits passen de waarden van het gebied.

Verder dient bij planwijziging rekening gehouden worden met de omliggende agrarische bedrijfsvoering. Dit betreft niet alleen bedrijfsvoering op agrarische bedrijfslocatie (bouwvlakken), maar ook en vooral op de agrarisch percelen in de nabijheid van de geplande Ecologische Hoofdstructuur. Hoewel niet uit te sluiten is dat een planwijziging tot beperkingen leidt van de agrarische bedrijfsvoering, mag een dergelijke wijziging niet tot gevolg hebben dat de bedrijfsvoering op deze locaties en percelen niet of nauwelijks meer mogelijk is.

Ten slotte dient bij wijziging van het plan aangetoond te worden dat de geplande ontwikkeling van Ecologische Hoofdstructuur financieel uitvoerbaar is.

Overige wijzigingsregels

De algemene wijzigingsregels maken het mogelijk om bestemmingsgrenzen met maximaal 3 meter te overschrijven en het bestemmingsplan met maximaal 10% te vergroten.

Verder is het mogelijk om de dubbelbestemming "Waarde Archeologie 3, 4 of 5" te verwijderen c.q. aan te passen indien uit archeologisch onderzoek is gebleken dat op de betreffende locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Deze wijzigingsbevoegdheid geldt niet voor de dubbelstemmingen "Waarde Archeologie 1" en "Waarde Archeologie 2", aangezien deze bestemmingen betrekking hebben op gebieden waar de aanwezigheid van archeologische resten is aangetoond.

6.5.7 Nadere eisen (artikel 31)

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen ten aanzien van de landschappelijke inpassing van bebouwing. Deze nadere eisen kunnen worden gesteld wanneer meer dan 200 m² aan bebouwing wordt opgericht. Dergelijke eisen kunnen alleen worden gesteld wanneer dit in verband met de landschappelijke inpassing van de betreffende bebouwing noodzakelijk is. De eisen houden in dat maatregelen worden genomen om de inpassing van de bebouwing in het landschap te verbeteren. Gedacht kan dan bijvoorbeeld worden aan het toepassen van bepaalde beplanting rondom of naast de bebouwing.

6.5.8 Algemene procedureregels (artikel 32)

Dit artikel bepaalt welke procedure moet worden gevoerd wanneer burgemeester en wethouders gebruik willen maken van een wijzigingsbevoegdheid.

6.5.9 Overige regels (artikel 33)

Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

Deze bepaling geeft invulling aan de afstemmingsbepaling tussen de bouwverordening en het bestemmingsplan ingevolge artikel 9 van de Woningwet. Artikel 9 van de Woningwet regelt primair dat de bouwverordening buiten toepassing blijft voor zover deze niet overeenstemt met het desbetreffende bestemmingsplan. Voor zover het bestemmingsplan geen regels bevat ten aanzien van een onderwerp dat in de bouwverordening is geregeld, is de bouwverordening wel van toepassing, tenzij het bestemmingsplan anders bepaalt. De bepaling dient als uitwerking van de laatste zinsnede en voorkomt dat de bouwverordening onbedoeld aanvullend werkt bij onderwerpen die in het bestemmingsplan bewust niet zijn geregeld, bijvoorbeeld omwille van globaliteit. De relevante onderwerpen staan in paragraaf 2.5 van de bouwverordening.

Werking wettelijke regels

Met dit artikel wordt geregeld dat de wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, de regelingen betreffen zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

6.6 Overgangs- en slotbepalingen

6.6.1 Overgangsrecht (artikel 34)

Het Besluit ruimtelijke ordening schrijft voor op welke wijze overgangsrecht in een bestemmingsplan dient te worden opgenomen. In voorliggend bestemmingsplan is dan ook het volgens het Besluit ruimtelijke ordening verplichte overgangsrecht opgenomen./

6.6.2 Slotregel (artikel 35)

Dit artikel geeft aan onder welke naam dit plan kan worden aangehaald.
Overgangsrecht

7. Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid

7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1.1 Inleiding

Voor elk bestemmingsplan dient conform de Wet ruimtelijke ordening (Wro) een planologische procedure te worden gevolgd. Daarbij worden achtereenvolgens de volgende procedur stappen doorlopen:

- indien gewenst aankondig van de uitwerking van het bestemmingsplan en uitwerking van een "Nota van Uitgangspunten"
- uitwerking van een voorontwerpbestemmingsplan
- het overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) over dit voorontwerp met belanghebbende instanties
- uitwerking en vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan
- zienswijzenprocedure voor het ontwerpbestemmingsplan
- ambtelijke advies omtrent de ingebrachte zienswijzen en eventuele ambtshalve wijzigingen
- vaststelling van het (al dan niet gewijzigde) bestemmingsplan en
- voor zo ver nodig een beroepsprocedure.

7.1.2 Gevolgde planprocedure

De planstukken van onderhavig bestemmingsplan zijn conform artikel 3.1.1 Bro vanaf 07 maart t/m 16 april 2014 aangeboden voor de wettelijk verplichte consultatie van belanghebbende instanties of (semi-) overheidsorganen voorgelegd. Tot deze instanties behoren:

1. Provincie Zuid-Holland
2. Provincie Utrecht
3. Ministerie van Economische Zaken
4. Ministerie van Infrastructuur en Milieu
5. Intergemeentelijk Samenwerkingsverband Midden-Holland
6. Omgevingsdienst Midden-Holland
7. De buurgemeenten Alphen a/d Rijn, Nieuwkoop, Waddinxveen en Woerden
8. Hoogheemraadschap van Rijnland
9. Waterschap "Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden"
10. Kamer van Koophandel
11. Regionale Brandweer Midden-Holland
12. Leidingenbeheerders als TenneT en N.V. Nederlandse Gasunie
13. K.P.N. telecom - afdeling straalverbindingen - Ministerie Defensie
14. Oasen N.V.
15. Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed
16. Rijkswaterstaat, Directie Zuid-Holland
17. Beheerder spoorlijn (ProRail)

Een aantal inspraakreacties en gewijzigde beleidskaders hebben tijdens de uitwerking van het ontwerpbestemmingsplan aanleiding gegeven tot een aanpassing van de planstukken. Ook zijn de planstukken aan een MER-toets onderworpen. Het ontwerpbestemmingsplan en het plan-m.e.r. hebben vanaf 29 september t/m 09 november 2016 ter visie gelegen in het kader van de zienswijzenprocedure voor onderhavig bestemmingsplan.

PROJECTFASE BUITENGEBIED NOORD	MER -PROCEDURE
Vaststelling voorontwerp BP	Vaststelling Notitie Reikwijdte en Detailniveau
Inspraak & vooroverleg	Inspraak volgens Inspraakverordening en ex art. 7.8 en 7.9 Wm en vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro
Vorbereiding Ontwerpbestemmingsplan	Uitwerking milieueffectrapport (MER)
Vaststelling ontwerp BP	Vaststelling concept MER
Zienswijzenprocedure ontwerp BP	Vorbereidingsprocedure ex art.3.8 Wro en art. 7.11 en 7.12 Wm (inclusief consultatie commissie voor de m.e.r.)
Verwerking zienswijzen en voorbereiding vaststelling bestemmingsplan	Behandeling zienswijzen
Vaststelling bestemmingsplan	Evaluatie plan-m.e.r. Verwerking resultaten in ontwerp BP

Fig. 7.1: Gevolgde procedure bestemmingsplan Buitengebied Noord en bijbehorende plan-m.e.r.

Tijdens de zienswijzenprocedure zijn in totaal 52 zienswijzen ingediend, waarvan 2 buiten de wettelijk bindende termijn. Alle zienswijzen zijn in de eerste helft van 2017 uitgebreid getoetst en gebleken is, dat 37 voldoende onderbouwde verzoeken en redenen bevatten, om de planstukken op onderdelen te wijzigen. Een samenvatting van de zienswijzen, de gemeentelijke afwegingen hieromtrent en de lijst van wijzigen hebben geresulteerd in de "Nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen". Deze is samen met de definitieve planstukken ter vaststelling van het definitieve bestemmingsplan aangeboden.

Een beknopt overzicht met betrekking tot de gevolgde planprocedure is opgenomen in figuur 7.1.

7.2 Handhaving

7.2.1 Algemeen

De concretisering van ruimtelijk beleid eindigt niet op het moment van verkrijgen van rechtskracht van het bestemmingsplan. Integendeel, de uitvoering van het plan behoort goed bekeken evenzeer tot het beleid- en planproces en behoeft daarom eveneens nadere aandacht. Eén van de belangrijkste elementen van de uitvoering is de handhaving van de in het plan opgenomen regels. Handhaving bepaalt in hoge mate de geloofwaardigheid van het in plan vastgelegde beleid en zij vraagt daarom om:

- heldere en overzichtelijke regels
- bekendheid van de gebruikers met de regels
- toezicht op de naleving van de regels door de overheid en
- een effectieve en gecoördineerde inzet van handhavingsinstrumenten.

7.2.2 Heldere en overzichtelijke regels

Zowel voor de verantwoordelijke overheid als de voor de partijen in het plangebied is van belang dat het plan zo helder mogelijk is in zijn bedoelingen en de manier waarop daaraan door middel van voorschriften en het toekennen van bestemmingen uitvoering wordt gegeven. Hoe genuanceerder het beleid is dat beoogd wordt in het plangebied, des te ingewikkelder dreigen de regels te worden. De mate van handhaafbaarheid wordt daarmee onvermijdelijk complexer.

Hoewel in het bestemmingsplan is gestreefd naar een zo groot mogelijke duidelijkheid en overzichtelijkheid, zijn in de regels enkele wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Deze regelingen maken nieuwe ontwikkelingen mogelijk, zonder dat thans met zekerheid kan worden voorspeld in welke mate daarop een beroep zal worden gedaan. Omwille van rechtszekerheid en duidelijkheid zijn voor alle wijzigingsbevoegdheden toetsingscriteria opgenomen, die een willekeurige toepassing van de betreffende regels moeten voorkomen. Dit geldt onder andere voor de wijzigingsmogelijkheid van de bestemming "Agrarisch met Waarden – Natuur- en Landschapswaarden (AW-NL)" in de bestemming "Natuur", waarvan alleen gebruik gemaakt kan worden indien de wijziging is gericht op de voor het plangebied geldende natuurdoelen en de financiële haalbaarheid van zowel realisatie als beheer kunnen worden aangetoond.

7.2.3 Bekendheid van de gebruikers met de regels

Ook al streeft de gemeente naar een duidelijk plan met heldere en overzichtelijke regels, dan nog blijft nadrukkelijk de noodzaak bestaan om alle betrokkenen vertrouwd te maken met de regels en hun toepassing. Hiertoe behoort onder meer ook de consultatie van belanghebbende derde partijen zoals leidingenbeheerders of waterbeheerders, waar in voorkomende gevallen een Watervergunning dient te worden aangevraagd. Kortom: Handhaving vraagt om een gerichte voorlichting van gebruikers van het plangebied, zowel tijdens het proces van totstandkoming van

het plan als in de uitvoering daarna. In elk geval is van belang dat door middel van gerichte voorlichting voor de gebruikers duidelijk wordt voor welke activiteit (zowel gebruik als bouwen) welke vergunning vereist is en welke activiteiten per definitie verboden zijn. Tijdige en gerichte voorlichting zorgt er - en dat is met name in het kader van handhaving belangrijk - ook voor dat gebruikers zich voor het rechtvaardigen van overtredingen niet kunnen verschuilen achter het excuus van onbekendheid en onwetendheid.

7.2.4 Toezicht op de naleving van regels

De gemeenteraad van Bodegraven-Reeuwijk heeft op 30 mei 2012 het Handhavingsbeleidsplan Wabo 2012 vastgesteld. De handhaving van de Wabo heeft als doel de kwaliteit van de fysieke leefomgeving te beschermen en waar mogelijk te verbeteren. Het handhavingsbeleid Wabo is bedoeld om transparant te maken wat de taken en verantwoordelijkheden zijn op het gebied van handhaving en welke prioriteiten de gemeente daarbij stelt.

Het handhavingsbeleid beschrijft de taken die de gemeente zich gesteld ziet bij de uitoefening van toezicht en handhaving in de fysieke leefomgeving. In het handhavingsbeleid is het geheel van handhavingsprioriteiten, -doelstellingen en -werkwijze vastgelegd. Uit dit beleid blijkt tevens op welke wijze de gemeentelijke organisatie wordt ingericht ten behoeve van een adequate en behoorlijke uitvoering van het handhavingsbeleid en welke toezicht- en sanctiestrategie gehanteerd worden. Het handhavingsbeleid benoemt verschillende typen risico's en de daaraan gestelde prioriteiten. Aan de handhaving van de risico's die verband houden met het buitengebied wordt een gemiddelde prioriteit gegeven. Concreet betreft het de volgende risico's:

- Cultuurhistorische en archeologische waarde;
- Natuur(historische) en landschappelijke waarde;
- Planologisch juist gebruik buitengebied en gebied met natuurwaarden.

Naast een handhavingsbeleid stellen burgemeester en wethouders een jaarlijks een uitvoeringsprogramma vast. Door middel van het Uitvoeringsprogramma Wabo maakt het college de planning van toezicht- en handhavingstaken voor elk jaar bekend (programmeren van de taken). Op deze manier worden de keuzen transparant gemaakt ten aanzien van het uitvoeren van de taken binnen de beschikbare capaciteit en (beleids)kaders. Daarmee wordt direct de relatie gelegd met het handhavingsbeleid.

7.2.5 Conclusie

Handhaving staat de laatste jaren zowel nationaal als regionaal gezien hoog op de politieke agenda. De handhaving van wetten en regels verdient nadrukkelijk aandacht, ook waar het de handhaving van het bestemmingsplan betreft en zeker ten aanzien van waardevolle en kwetsbare gebieden als bijvoorbeeld weidevogelgebieden. De ambtelijke organisatie zal daartoe moeten voorzien in voldoende handhavingscapaciteit, zowel in kwantitatieve als kwalitatieve zin.

Tenslotte: een consequentie van de in dit plan gemaakte ruimtelijke (beleids)keuzes is dat zich situaties kunnen voordoen die afwijken van zowel dit plan als van de eerder vigerende bestemmingsplannen die door dit nieuwe plan worden vervangen. Voor zover deze zonder bezwaar onder het overgangsrecht kunnen worden gebracht is er geen directe aanleiding tot handhaving. Waar wel sprake is van situaties die op gespannen voet staan met de uitgangspunten en doelstellingen van het plan zal waar noodzakelijk en mogelijk de eventuele werking van het overgangsrecht worden gestuit gedurende het vaststellingstraject van het plan. Daarmee wordt de weg vrij gehouden voor de inzet van op dit nieuwe plan steunende handhavingsinstrumenten om dergelijke afwijkingen te kunnen beëindigen.

7.3 Economische uitvoerbaarheid

7.3.1 Economische uitvoerbaarheid NNN

Voor de feitelijke realisatie van het Natuurnetwerk Nederland - NNN is van belang dat door de provincie Zuid-Holland in het voorjaar van 2013 de "Realisatiestrategie EHS" is geaccordeerd en op 29 januari 2014 de "Uitvoeringsstrategie EHS" is vastgesteld. Tijdens de vaststelling is tevens aangegeven, dat de voortgang van de natuurontwikkeling op bepaalde momenten geëvalueerd zal worden. In dat kader zijn in 2015 concrete verkennende inrichtingsschetsen voor de afzonderlijke NNN-bouwstenen opgesteld, op basis waarvan eerdere ramingen voor het natuurnetwerk geactualiseerd konden worden. Een en ander heeft in 2016 geresulteerd in een aangepast financieringsprogramma voor het NNN, waaruit afgeleid kan worden, dat met de natuurontwikkeling in Bodegraven-Reeuwijk naar verwachting en netto-investering gemoeid is van ca. € 12 mln. (excl. reserveringen voor onvoorziene kostenposten).

Gezien de budgetten die door de betrokken overheden hiervoor zijn gereserveerd, mag de realisatie van het NNN als financieel haalbaar worden beschouwd. Verder dient rekening te worden gehouden met een dekkingsbehoefte aan beheerbudgetten in een omvang van circa € 1,8 mln. in de planperiode 2017 t/m 2026. Deze gaan ten laste van de betreffende beheerbudgetten in de provinciale begroting (zijnde bestaande beheerbudgetten of extra uitkeringen via het provinciefonds). De natuurontwikkeling in onderhavig plan kan daarom als haalbaar en economisch uitvoerbaar worden beschouwd

	GOUWE WIERICKE/ DE VENEN (mln. €)	(GERAAMDE) BIJDRAGEN PROVINCIE	GERAAMDE BIJDRAGE REGIO / DERDEN
Raming EHS Budget 2013 (volgens realisatiestrategie 2013)	€ 17,0	€ 11,9	€ 5,1
Raming Businesscase NNN 2016	€ 18,2	€ 16,3	€ 1,9
Beheer (gedurende 10 jaar) (raming volgens huidig programma)		1,8	

Fig. 7.2: Raming EHS Gouwe Wiericke - De Venen

Omdat de herijking van de EHS tot een nieuwe begrenzing onder de noemer Natuurnetwerk Nederland heeft geleid, is tijdens de uitwerking van het definitieve bestemmingsplan ook stil gestaan bij de vraag, of de hierop aangepaste bestemmingen en wijzigingsbevoegdheden aanleiding geven tot een vergoeding van planschade. Ter beantwoording van deze vraag is extern advies ingewonnen bij de "Stichting Adviseur in Onroerende Zaken (SAOZ)". De conclusies van de stichting kunnen als volgt worden samengevat:

1. de in de planregels opgenomen wijzigingsbevoegdheden en de daarvoor aangewezen Wro-zone leiden niet tot het ontstaan van planschade.
2. de effectuering van de wijzigingsbevoegdheden kan op het moment van planwijziging echter wel planschade tot gevolg hebben en dus ook recht geven op een vergoeding van deze schade. Deze schade kan op dat moment door op de initiatiefnemer van de wijziging (zijnde de provincie Zuid-Holland) verhaald worden.

3. pas op het moment van toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zijn met de initiatiefnemer van de natuurontwikkeling afspraken te maken over het dan mogelijk in de rede liggende kostenverhaal. Voor het thans voorliggende bestemmingsplan behoeft derhalve ook geen exploitatieplan te worden vastgesteld zoals bedoeld in artikel 6.12 Wro.

7.3.2 Economische uitvoerbaarheid conserverend deel

Bij ontwikkelingen die door dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, is het noodzakelijk aan te tonen of en in hoeverre de beoogde plannen financieel haalbaar zijn en wie de risicodragende partij is. In dit kader is in afdeling 6.4 Wro bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan moet vaststellen indien een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen, bouwplan is voorgenomen. Hiervan kan worden afgeweken indien de dekking van de plankosten anders zijn verzekerd, bijvoorbeeld door een anterieure overeenkomst.

Onderhavig bestemmingsplan is voor het overgrote deel een consoliderend plan en er zijn geen directe nieuwe bouwontwikkelingen gepland. In het bestemmingsplan zijn wel meerdere mogelijkheden opgenomen voor wijzigingen die als bouwplan aangemerkt kunnen worden. Bij toepassing van de wijzigingsmogelijkheden zal per wijziging aangetoond moeten worden of het plan economisch haalbaar is door middel van een exploitatieplan of een anterieure overeenkomst.

BIJLAGEN