



Engelandlaan 58
2391 PN Hazerswoude-dorp
Tel: 0172-534817 / 06-51287621
Fax: 0172-218861
email: info@renevandersijs.nl

Ruimtelijke motivering

bij aanvraag omgevingsvergunning 'bouw', voor de bouw van een koelcel
Kwekerij Lendert de Vos BV, Gouwedreef 1, Reeuwijk.

Versie: 8 december 2020, versie 4 CZ



Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding

- 1.1 aanleiding
- 1.2 Ligging plangebied
- 1.3 Vigerend bestemmingsplan
- 1.4 Goede ruimtelijke onderbouwing

Hoofdstuk 2 Beleidskader

- 2.1 Gemeentelijk- en regionaal beleid
- 2.2 Gemeentelijk beleid
- 2.3 provinciaal beleid

Hoofdstuk 3 Omgevingsaspecten - milieu

- 3.1 Milieuzonering
- 3.2 Verkeer
- 3.3 Geluid
- 3.4 Bodem
- 3.5 Luchtkwaliteit
- 3.6 Waterparagraaf
- 3.7 Archeologie en cultuurhistorie
- 3.8 Ecologie - stikstof
- 3.9 Duurzaamheid

Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid

- 4.1 Economische uitvoerbaarheid
- 4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Kwekerij Lendert de Vos BV is gespecialiseerd in de teelt van plantgoed, o.a. van Hortensia. Het bedrijf is gevestigd aan de Gouwedreef 1 en aan de Nieuweweg 7 in Reeuwijk, De locatie aan de Gouwedreef is de hoofdvestiging. Hier beschikt het bedrijf over een perceel van ruim 50000m² met hierop circa 16000m² kas.

De planten worden vanaf stek tot plantgoed geteeld, zowel in de kas, als ook, om zo de juiste sterke en gezonde kwaliteit te verkrijgen. Na het teeltseizoen gaan de planten (Hortensia) in rust, en worden de planten vervolgens gekoeld tot circa 0 graden om de planten langdurig in de juiste conditie te kunnen houden,

Vanuit de koelcel worden de planten in het voorjaar/zomer uitgeleverd aan klanten die de afkweek van het product verzorgen. Die doen dit in verschillende schoven/periodes. De koelcel is hierin van doorslaggevend belang om de planten door het jaar heen in de juiste conditie te kunnen blijven afleveren, met als uiteindelijke doel dat niet alle planten tegelijk op de markt komen.

Kwekerij Lendert de Vos BV heeft altijd veel koelcelruimte gehuurd, maar goed celruimte in de regio wordt steeds problematischer. Behalve beschikbaarheid is ook het transport een belangrijke factor. Er is veel transport nodig, van en naar de koelcellen, op flinke afstand van Reeuwijk. Ook de flexibiliteit is klein als je geen eigen koelcellen hebt op het bedrijf. Vandaar dat Lendert de Vos nu zelf wil gaan investeren in een koelcel, voor eigen gebruik, op de teeltlocatie. Er is ruimte voor de koelcel aan de voorzijde, voor de bestaande kassen, aansluitend aan de bedrijfsruimte, wat ook logistiek optimaal is.

Qua bestemming in het bestemmingsplan valt een koelcel onder "overige gebouwen". Het bestemmingsplan geeft aan dat per bouwvlak 1500m² hiervan gebouwd mag worden. Het bedrijf beschikt over 2 bouwvlakken, en dus er maximaal 3000m² bouwruimte voor overige gebouwen, hiervan is momenteel zo'n 960m² gebouwd in de vorm van bedrijfsruimte/kantine/kantoor. Echter de bouwvlakken zijn zo (vreemd) op het perceel gesitueerd dat nu geplande nieuwbouw/koelcel van 1380m² niet in de bestaande bouwvlakken past.

Ook is de benodigde hoogte van 6 meter hoog niet standaard toegestaan in het vigerende bestemmingsplan.

Dit betekent dat de bouw van de koelcel in strijd is met het bestemmingsplan, omdat de maximale hoogte wordt overschreden en omdat de grens van het bestaande bouwvlak wordt overschreden. Daarom is een planologische procedure noodzakelijk om dit mogelijk te maken.

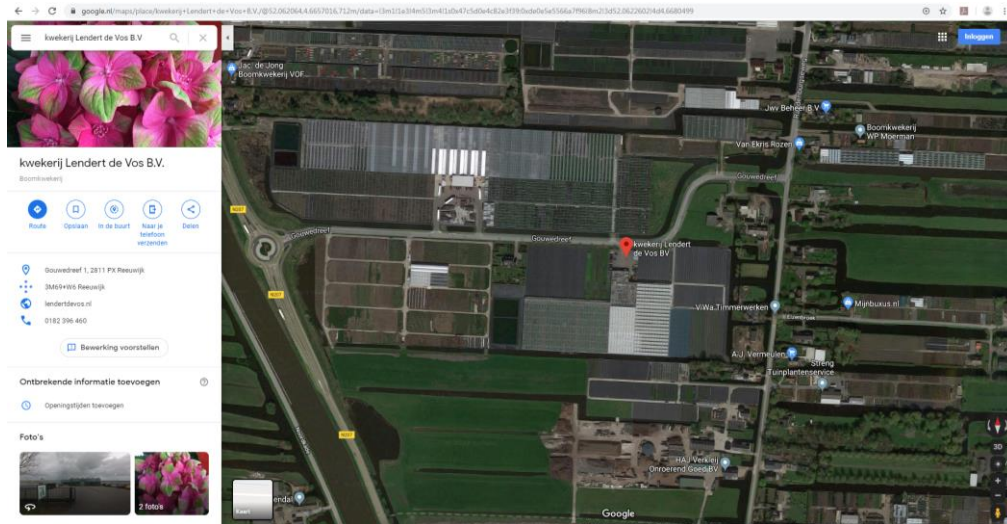
Dit is de ruimtelijke onderbouwing om het bouwen van de gevraagde koelcel aan de Gouwedreef 1 mogelijk te maken.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied maakt onderdeel uit van het sierteeltconcentratiegebied in de polder Middelburg, dat globaal is gelegen tussen de Henegouwerweg (N207), Nieuweweg, Middelburgseweg en Reijerskoop

in Boskoop. In het gebied zijn voornamelijk sierteeltbedrijven en hieraan gelieerde bedrijven gevestigd.

De enkele jaren geleden aangelegde Gouwedreef maakte het mogelijk dat nieuwe sierteeltbedrijven zich hier konden vestigen. Deze Gouwedreef maakt onderdeel uit van de nieuwe oostelijke ontsluitingsstructuur van het Sierteeltconcentratiegebied Boskoop-Reeuwijk. Vanaf eind oktober 2015 is het gebied rechtstreeks ontsloten op de Henegouwerweg (N207), nadat de rotonde in gebruik is genomen. In figuur 1 is een situatieschets van het plangebied met omgeving aangeduid.



Figuur 1: Luchtfoto plangebied en omgeving Gouwedreef 1 Reeuwijk

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan "Sierteeltgebied Randenburg" van 2012. In het bestemmingsplan zijn de gronden ter plaatse bestemd voor "Agrarisch - Sierteelt".

De planontwikkeling is hiermede in strijd, o.a. omdat de locatie van het bouwvlak gewijzigd dient te worden

Een uitsnede van de plankaart is opgenomen in figuur 2.



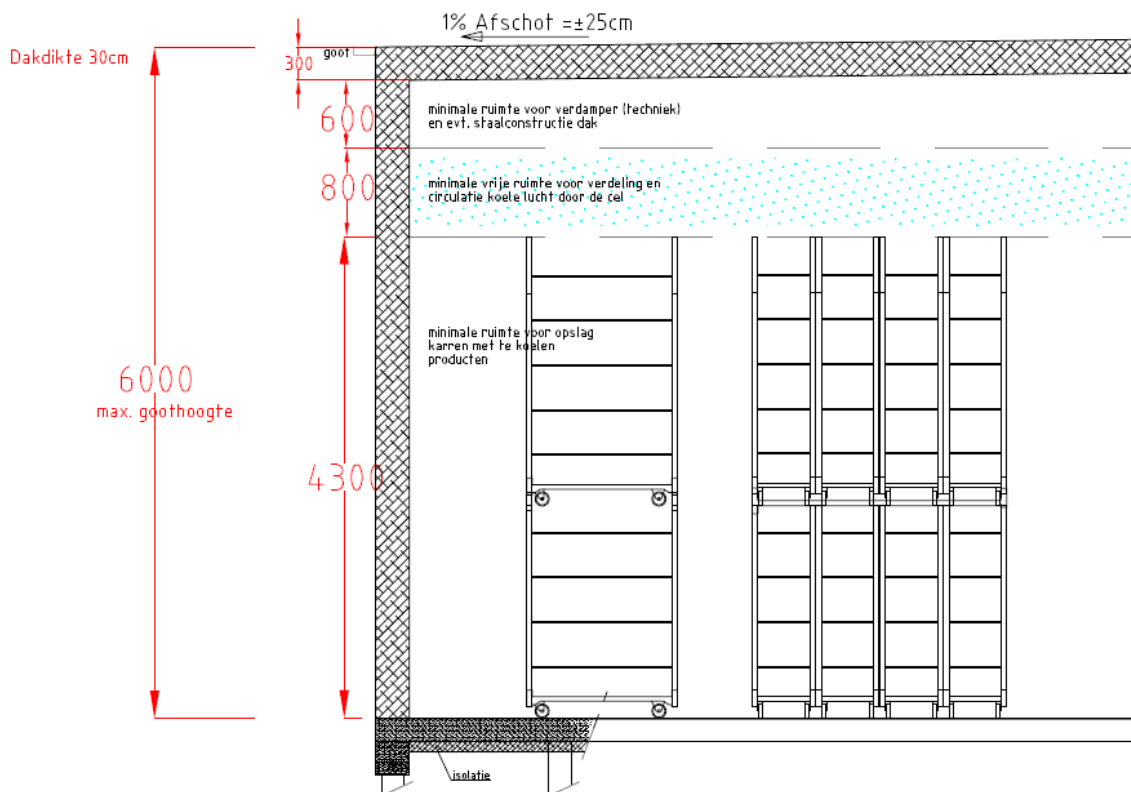
Figuur 2: Uitsnede plankaart bestemmingsplan Sierteeltgebied Randenburg.

1.4 afwijking maximale hoogte

Het bestemmingsplan staat een goothoogte toe van max. 4,5 meter. Er is hier echter een noodzaak om hoger te bouwen. Dit betekent dat de bouw van de koelcel op dit punt in strijd is met het bestemmingsplan.

Om een koelcel als deze bedrijfseconomisch, en duurzaam te bouwen moet er gezorgd worden voor zo min mogelijk oppervlakte (gevel/dak/vloer) waarlangs energie (kou) kan verdwijnen. Zo min mogelijk transmissie. Vandaar wordt gekozen voor zwaar geïsoleerde wanden. Bijkomend gevolg is altijd dat plantmateriaal altijd gestapeld in grote koelcellen wordt opgeslagen. De ideale maatvoering is dan een kubus van gelijke lengte/breedte en hoogte, maar dat uit om allerlei redenen niet haalbaar. Echter andersom een lage koelcel zou betekenen dat de cel 2x zo'n groot oppervlakte zou moeten krijgen, met veel meer gevel/vloer/dakoppervlakte zodat veel meer energie verloren gaat. Ook zou de koelcel veel te duur worden qua investering. Om een zo groot mogelijk massa 'koud product' te vormen, gaat de koelcel zo ook zo vol mogelijk. om zo een grote koude massa te vormen, en de minste energie te verliezen.

De beste uitkomst is dat 2 CC-karren met product gestapeld gekoeld moeten worden. Daar boven dient een vrije luchtstroom aanwezig te zijn om de koele lucht goed te verdelen, en hierin hangt ook de koelapparatuur/verdamper aan het plafond van de koelcel. Dit bi elkaar opgeteld, samen met de dikte van het geïsoleerd dak, maakt dat de cel 6meter hoog dient te zijn.



De enige overschrijding qua hoogte betreft de goothoogte. In het gebied van de Gouwedreef zijn al vaker ontheffingen gegeven voor hogere goothoogten van bedrijfsgebouwen. Dit komt doordat moderne schaal vergrotende bedrijven snel tegen deze vrij lage grens van 4,50meter aanlopen.

In de rest van de Greenport regio Boskoop is ook een hogere goothoogte tot 6 meter gewoon als binnen het bestemmingsplan vergunbaar.

De koelcel wordt geconcentreerd gebouwd, tegen de bestaande bedrijfsruimte en kassen. De voorzijde van de cel komt niet verder naar voren, niet dichterbij de weg, dan de overige bebouwing aan de Gouwedreef. De cel blijft op een afstand van 23 meter van de weg, en daarom blijft de open structuur van de weg behouden (met aan beide zijden van de weg ruim 20 meter vrije ruimte)

De koelcel krijgt een (bijna) plat dak. De 'nok' van het gebouw is dus in feite 6 meter hoog.

Hierin biedt het bestemmingsplan meer dan voldoende ruimte. Tot 10 meter is namelijk gewoon mogelijk. Er staan ook diverse bouwwerken met een hogere nokhoogte dan 6 meter in de omgeving.

1.5 Goede ruimtelijke onderbouwing

Om medewerking verleend te krijgen aan het verzoek voor het oprichten van de koelcel moet een planologische procedure worden doorlopen. Met ingang van 1 oktober 2010 geldt hiervoor de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (afgekort Wabo). Deze wet geeft de mogelijkheid om bij omgevingsvergunning af te wijken van een bestemmingsplan.

De aanvraag omgevingsvergunning dient te worden voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing als genoemd in artikel 2.12, lid 1 sub a onder 2 van de Wabo. Hierin moet worden aangetoond dat het initiatief niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De ruimtelijke onderbouwing dient te voldoen aan een aantal eisen, zoals deze zijn beschreven in het Besluit ruimtelijke ordening.

Hoofdstuk 2 Beleidskader

2.1 Gemeentelijk en regionaal beleid

Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport regio Boskoop

De Greenport regio Boskoop - het netwerk van bedrijven in de boomsierenteelt - heeft een echte centrumpositie. Om die positie te kunnen vasthouden en uit te bouwen, hebben de betrokken gemeenten met overtuiging gekozen voor de ontwikkeling van de Greenport.

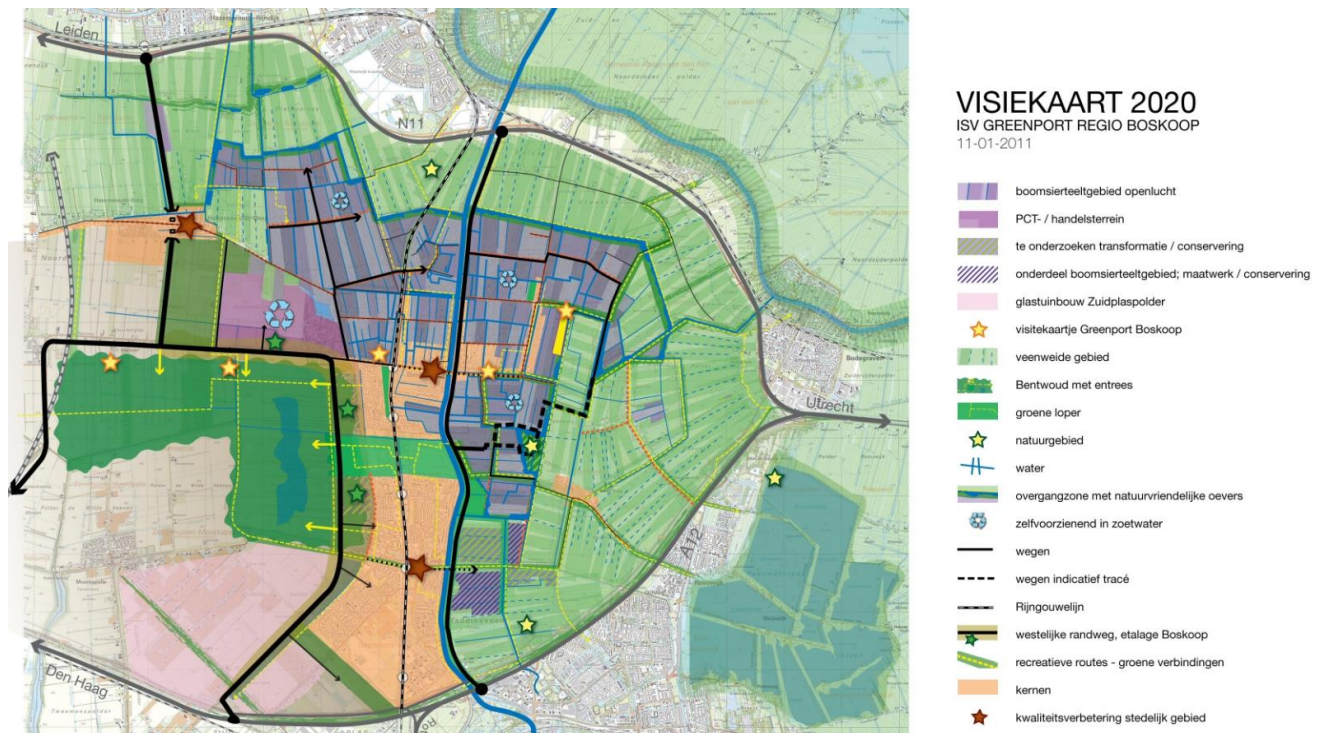
De Intergemeentelijke Structuurvisie (afgekort ISV) is gemaakt om de ruimtelijke keuzes in samenhang te kunnen bepalen. Kernbegrippen zijn: compactheid, bereikbaarheid en duurzaamheid. De ruimtelijke ontwikkelingen binnen de Greenport Boskoop worden al langer beperkt door het ruimtelijk beleid in het Groene Hart. Mede daardoor is een achterstand ontstaan. Nieuwe ontwikkelingen moeten in balans met de omgeving plaatsvinden. Daarnaast zijn aanzienlijke investeringen in de infrastructuur nodig. Als gevolg van de aanwijzing als Greenport zal er ook schaalvergroting plaatsvinden. De ambitie van de structuurvisie ligt in een sterke, duurzame en beleefbare Greenport in een leefbare omgeving. Een sterke Greenport wordt bereikt door de centrumfunctie te versterken, de eigen identiteit te versterken en door een betrouwbare bereikbaarheid te waarborgen. Duurzaamheid ontstaat allereerst door efficiënt ruimtegebruik: bundelen, concentreren en herstructureren. Ook moet de wateropgave structureel geregeld worden met duurzaam waterbeheer en voldoende zoetwatervoorziening.

De Greenport moet beleefbaar zijn, een uitstraling krijgen die aantrekkelijk is voor inwoners en bezoekers van het Groene Hart. Op die manier vormt de Greenport een schakel tussen de stedelijke gebieden en het open veenweidegebied. De leefbaarheid van de omgeving wordt vergroot door verkeersoverlast te voorkomen, mede dankzij de voorgenomen infrastructurale verbeteringen. Om de identiteit en eigenheid van het sierteeltgebied te versterken wordt vastgehouden aan de huidige maxima rond de glasopstanden van 30% in het openlucht boomsierenteeltgebied.

Kwekerij Lendert de Vos is ruim 5 hectare groot, met hierop 16000m² kas, en 960m² bedrijfsruimte. De oppervlakte bedrijfsruimte is gezien de bedrijfsomvang nog laag (ca. 2%), met deze aanvraag in de vorm van een koelcel komt er 1380m² bij, dat maakt 2340m² totaal. De gevraagde aanvulling past binnen de gedachte van de ISV. In de ISV is polder Randenburg opgenomen als boomsierenteeltconcentratiegebied. Binnen het bestemmingplan Sierteeltgebied Randenburg wordt maximaal 1500m² bedrijfsruimte per bouwvlak vergund. In geval van de 2 aanwezige bouwvlakken dus totaal 3000m². In andere bestemmingsplannen binnen de ISV is ook 3000m² met een goothoogte van 6 meter mogelijk binnen het bestemmingsplan (met wijzigingsmogelijkheden tot 10% van de bedrijfsoppervlakte, los van PCT want daar zijn ruimere mogelijkheden). In onderstaande figuur is de Visiekaart 2020 opgenomen. Het plangebied aan de Gouwedreef 1 heeft hierin de aanduiding 'boomsierenteeltgebied'. Het ISV heeft de gemeenteraad van Bodegraven-Reeuwijk op 16 maart 2011 vastgesteld.

Conclusie

Onderhavige planontwikkeling voor het plaatsen van een koelcel betreft een aanvulling op bestaande bebouwing welke noodzakelijk is voor het behouden van een gezonde bedrijfsvoering.



Figuur 3: Visiekaart 2020 ISV Greenport regio Boskoop.

2.2 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie 'Vitaliteit in het Reeuwijkse Land 2013-2020'

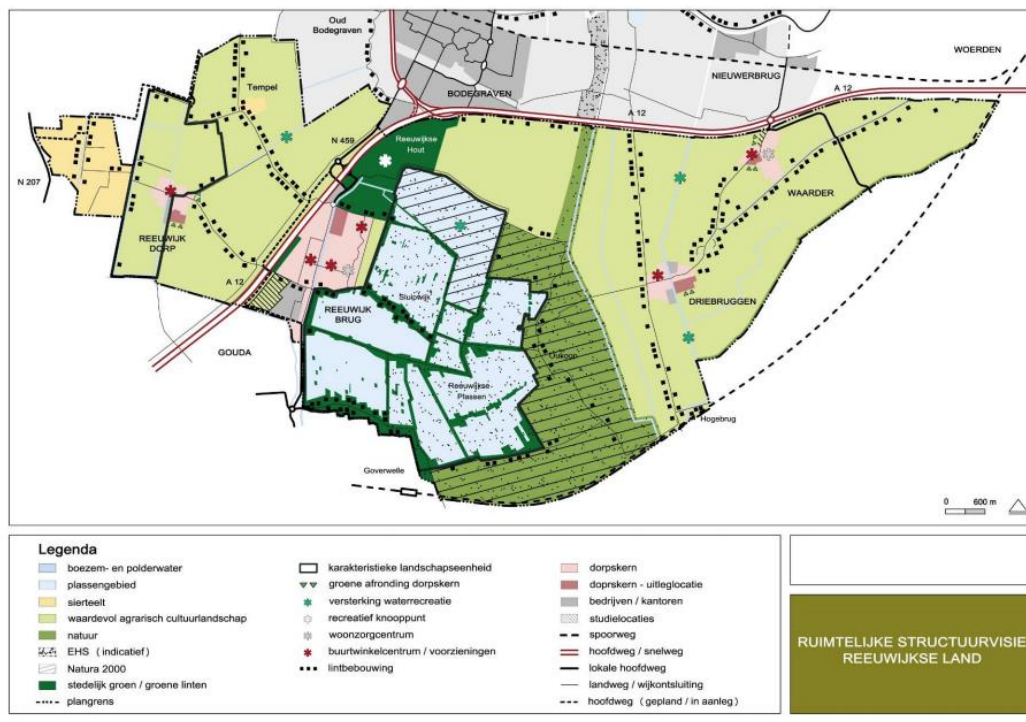
De gemeenteraad van Bodegraven-Reeuwijk heeft op 9 oktober 2013 de structuurvisie 'Vitaliteit in het Reeuwijkse Land 2013-2020' vastgesteld. Deze visie vervangt de door de gemeenteraad van Reeuwijk op 27 april 2009 vastgestelde Structuurvisie. Bij het opstellen van de structuurvisie is de inhoud van de Structuurvisie Reeuwijk (2009) als uitgangspunt gehanteerd. Hierin zijn relevante gewijzigde (beleids)nota's en documenten van andere overheidsinstanties verwerkt. Tevens is de structuurvisie aangepast aan de gewijzigde wet- en regelgeving. De visie bevat een thematische benadering en een uitvoeringsparagraaf met projectenlijst. Door onder andere het opnemen van een uitvoeringsparagraaf voldoet de structuurvisie aan gewijzigde wetgeving en op basis van deze paragraaf vindt kostenverhaal bij ruimtelijke ontwikkelingen plaats. De gemeente wil beschikken over een concurrerend aanbod van woon- en werklocaties, maar ook over een aantrekkelijke openbare ruimte en een winkelaanbod, waar de bewoners zich in vele opzichten thuis voelen.

De planlocatie ligt in het sierteeltgebied ten zuiden van de Gouwedreef, in het noordwestelijke deel van het sierteeltgebied Randenburg, dichtbij de grens met (mede sierteeltgemeente) gemeente Alphen aan den Rijn (Boskoop). Inzet van de gemeente is het behoud van de sierteeltsector. In het verlengde daarvan zijn de inspanningen van de gemeente gericht op het behoud van de kenmerkende openheid van het landelijk gebied, het cultuurhistorisch waardevolle veenweidelandschap, het laag gelegen droogmakerijenlandschap en de identiteit van de aanwezige bebouwingslinten. Dat kan alleen als de grondgebonden veehouderij en sierteelt de overheersende grondgebruikers blijven, in combinatie met natuurontwikkeling en recreatie.

Conclusie

Er is gekozen voor ontwikkeling van de Greenport om zodoende de sterke concurrentiepositie te kunnen vasthouden en uitbouwen. De plaatsing van een koelcel maakt hiervan onderdeel uit, zodat

het bedrijf zich verder kan ontwikkelen in het topsegment. Op de bij de Structuurvisie behorende visiekaart is het plangebied aangeduid als 'sierteeltgebied' (zie onderstaande figuur 4). Het oprichten van koelcellen is in overeenstemming met de Structuurvisie.



Figuur 4: Structuurvisie Reeuwijkse Land

Welstandsbeleid

In de gemeentelijke Welstandsnota zijn criteria vastgelegd voor gebiedsindeling, gebaseerd op de ruimtelijke kwaliteiten van Reeuwijk. Het gaat hier om de volgende gebieden:

- de kernen;
- landelijk gebied;
- lintbebouwing bijzondere waarden.

Het planlocatie ligt in het landelijk gebied. Voor het plangebied zijn geen bijzondere eisen opgenomen. Het bouwplan zal voldoen aan de in de Nota vastgestelde criteria.

Conclusie

Het bouwplan zal voldoen aan redelijke eisen van welstand, zoals dat is vastgelegd in de Welstandsnota.

2.3 Provinciaal beleid

Op 20 februari 2019 is het Omgevingsbeleid van de provincie Zuid-Holland vastgesteld. Dit Omgevingsbeleid omvat al het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving en bestaat uit twee kaderstellende instrumenten, de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening. In de programma's Ruimte en Mobiliteit is beschreven hoe de provincie haar beleid wil realiseren.

Met het omgevingsbeleid streeft de provincie naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit. Hieraan geeft de provincie richting door het maken van samenhangende beleidskeuzes, die volgen uit de maatschappelijke en provinciale opgaven.

Provinciale Omgevingsvisie

De Omgevingsvisie vervangt de provinciale Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM) en de volgende (wettelijke verplichte) (beleids)visies: Duurzaamheid en Milieu, Cultureel Erfgoed en Basisvoorzieningen Cultuur, regionale economie en energie, Groen en het Programma Groen. Door het samenvoegen van verschillende beleidsplannen voor de fysieke leefomgeving sorteert de provincie voor op de Omgevingswet.

De provinciale Omgevingsvisie bestaat uit de volgende onderdelen:

- de introductie op het omgevingsbeleid, waarin opgenomen de kaartbeelden en beschrijving van de ruimtelijke hoofdstructuur; wijzigingsplan Sierteeltgebied – zesde wijziging - Toelichting 17
- de ontwikkelrichting van het omgevingsbeleid: ambities en sturing, dat een uitnodigend perspectief bevat en geen eindbeeld, maar wel ambities die voortkomen uit actuele maatschappelijke opgaven;
- een beschrijving van de omgevingskwaliteit, waaronder de provinciale inzet voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
- samenhangende beleidskeuzes voor de fysieke leefomgeving, die via de digitale raadpleegomgeving toegankelijk zijn.

Zuid-Holland is in meerdere opzichten strategisch gelegen en we leven in een tijd van grote ingrijpende veranderingen. Globalisering, klimaatverandering, demografische trends en nieuwe technologie zorgen voor een ongekende dynamiek. Zuid-Holland is extra kwetsbaar voor al deze veranderingen. De richting van de Omgevingsvisie is duidelijk: een sterk, slim en schoon Zuid-Holland. De provincie wil die stap samen andere partners zetten.

De provincie wil meer ruimte en vertrouwen geven aan maatschappelijke initiatieven. De provinciale ambities zijn de kaders waarbinnen zij ruimte geeft. Die ruimte kan per opgave verschillen. Door in te zetten op de zes ambities draagt de provincie bij aan het sterker maken van Zuid-Holland.

De zes ambities van de Omgevingsvisie zijn:

- Naar een klimaatbestendige delta
- Naar een nieuwe economie: the next level
- Naar een levendige meerkernige metropool
- Energievernieuwing
- Best bereikbare provincie
- Gezonde en aantrekkelijke leefomgeving

Centraal doel van het integrale omgevingsbeleid is het verbeteren van de omgevingskwaliteit.

Daarbij streeft de provincie naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit. Met het provinciaal omgevingsbeleid sluit zij aan op de maatschappelijke doelen van de omgevingswet: het doelmatig benutten van de fysieke leefomgeving voor maatschappelijke opgaven en het bereiken en in stand houden van een goede omgevingskwaliteit. De omgevingskwaliteit bestaat uit de volgende onderdelen:

1. een beschrijving van de unieke kwaliteiten van Zuid-Holland;
2. een beschrijving van de bestaande omgevingskwaliteit;
3. een nadere uitwerking van het provinciale beleid voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit.

Voor het realiseren van een goede omgevingskwaliteit werkt de provincie vanuit twaalf samenhangende opgaven van het omgevingsbeleid, die zij van provinciaal belang acht. De 12 opgaven zijn: landschap en cultuurhistorie, gezondheid en veiligheid, natuur en recreatie, ruimte en verstedelijking, wonen, bodem en ondergrond, cultuurparticipatie en bibliotheken, klimaatadaptatie, zoetwater en drinkwater, bereikbaarheid, regionale economie, energievoorziening.

Het Omgevingsbeleid is gericht op het voortdurend werken aan een goede omgevingskwaliteit. In dat kader implementeert de provincie een beleidscyclus en ontwikkelt zij een monitoringssystematiek.

Provinciale Omgevingsverordening

De provinciale Omgevingsverordening maakt deel uit van het provinciale omgevingsbeleid, dat op 20 februari 2019 is vastgesteld. De Omgevingsverordening bevat regels ten aanzien van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Deze regels hebben elk een werkingsgebied, welke is weergegeven op de bijbehorende kaarten. Hieronder is ingegaan op de aanduidingen op de kaart en bijbehorende regels die relevant zijn voor het plan.

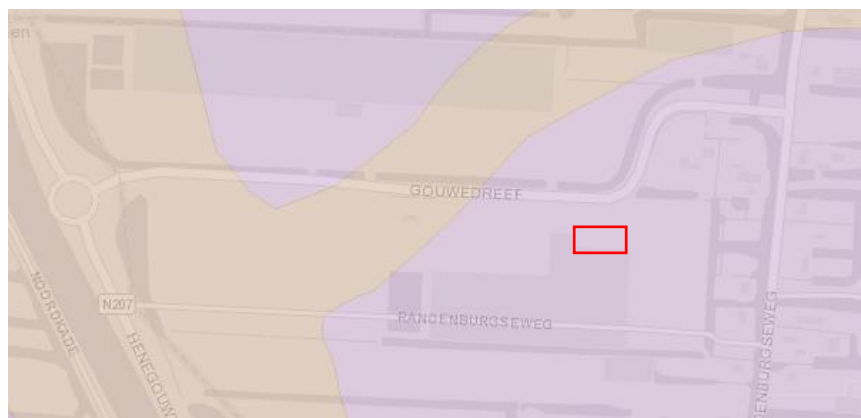
Kwaliteitskaart

Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid bestaat uit kwaliteitskaarten.

De kwaliteitskaart is voor de provincie een belangrijk instrument om ruimtelijke ontwikkelingen zodanig te sturen dat ze een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit. De kaart geeft een beschrijving van de gebiedskenmerken en kwaliteiten van Zuid-Holland, waar rekening mee gehouden dient te worden in de planvorming.

Op de Kwaliteitskaarten is het gebied aangeduid als “veencomplex –veen” en “sierteelt op veen”, is het gebied opgenomen binnen de aanduiding 'Greenport Boskoop'.

Op de verschillende deelkaarten van de kwaliteitskaart bevat het plangebied de volgende aanduidingen:



Figuur 5: uit kwaliteitskaart - laag van de ondergrond: Veencomplex – veen



Figuur 6: uit kwaliteitskaart • Laag van de Cultuur- en natuurlandschappen – Sierteelt op veen en Lint

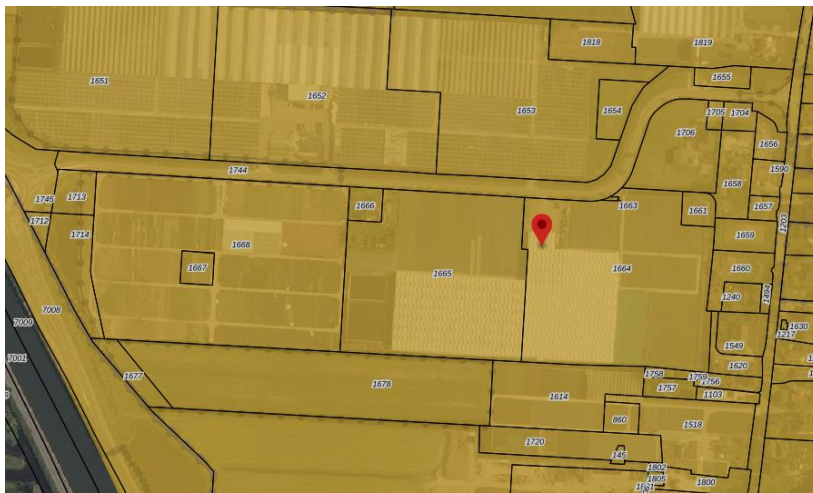
Op het plangebied zijn de volgende artikelen van toepassing:

Artikel 6.16 Boom- en sierteeltgebied

De verdere ontwikkeling van de Greenport Boskoop tot een economisch concurrerende en duurzame greenport is van provinciaal belang. In verband hiermee heeft de provincie concentratiegebieden aangewezen voor boom- en sierteelt.

Kassen bij boom- en sierteeltbedrijven

Bij volwaardig boom- en sierteeltbedrijven binnen het boom- en sierteeltgebied zijn kassen toegestaan. Vanuit landschappelijke overwegingen is dit beperkt tot ten hoogste een derde deel van het bedrijfsoppervlak. Bij volwaardige boom- en sierteeltbedrijven binnen het PCT-terrein gelden ruimere bebouwingsmogelijkheden voor kassen, namelijk tot de helft van het betaalbare oppervlak per bedrijf.



Figuur 7: Omgevingsverordening- uitsnede kaart 11 "Greenports"

Plan specifiek

De Gouwedreef ligt in het gebied met de aanduiding Boom- en sierteeltgebied. Dit gebied is primair bestemd voor bedrijven in de boom- en sierteelt sector. Boom- en sierteeltbedrijven krijgen binnen dit gebied de ruimte om uit te breiden, te vernieuwen en moderniseren. Uitgangspunt is dat binnen de begrenzing van het boom- en sierteeltgebied alleen boom- en sierteeltbedrijven en de daarbij behorende voorzieningen worden toegelaten. Lendert de Vos Boomkwekerijen BV voldoet hieraan.

De Greenport regio Boskoop is een van de zes grote tuinbouwclusters van Nederland die de status van Greenport hebben. Deze Greenports vertegenwoordigen een grote economische waarde voor ons land, internationaal en een centrumpositie in de Nederlandse land- en tuinbouw.

Een koelcel wordt gezien als een bedrijfsruimte. De huidige oppervlakte bedrijfsruimte is nog beperkt bij Lendert de Vos, deze uitbreiding van 1380m² past binnen de provinciale regels. Ook een hoogte van 6meter past binnen provinciale regels.

Gelet op voorgaande kan geconcludeerd worden dat uitbreiding en intensivering van boomkwekerij Lendert de Vos BV in dit gebied goed mogelijk is. In beperkte mate mag worden afgeweken Hierdoor wordt voldaan aan artikel 6.16 van de Omgevingsverordening.

Conclusie

De planontwikkeling voor het oprichten een koelcel past binnen de uitgangspunten van het provinciaal beleid, omdat de koelcel nodig is om te kunnen inspelen op tegenwoordige teeltmethoden, waarbij wordt voldaan aan de provinciale belangen met betrekking tot functie en gebruik in het sierteeltconcentratiegebied.

Gebiedsprofiel Boskoop

De provincie Zuid-Holland maakt werk van kwaliteit in de ruimtelijke ordening. Zij wil de karakteristieken van de Zuid-Hollandse landschappen herkenbaar en beleefbaar houden en tegelijk ook ruimte bieden voor nieuwe ontwikkelingen. De kwaliteitskaart in de Omgevingsvisie is hiervoor de basis. Deze kwaliteitskaart is voor een 16-tal gebieden uitgewerkt in “gebiedsprofielen ruimtelijke kwaliteit”. Een gebiedsprofiel omvat een beschrijving van karakteristieken (wat is er), ontwikkeling (wat speelt er), kwaliteiten (wat is waardevol) en ambitie (wat willen we) van het landschap van het betreffende gebied. Het gebiedsprofiel is in samenwerking met gemeenten en andere overheden en gebiedspartners opgesteld als gezamenlijke basis voor de ruimtelijke kwaliteit van dit gebied.

Sierteelt veenlandschap

Het perceel ligt in het op 15 juli 2014 door gedeputeerde staten vastgestelde gebiedsprofiel Boskoop. Hierin is het gebied aangeduid als ‘sierteelt op veen’. In het unieke veengebied van Boskoop wordt het landschapsbeeld al van oudsher door boomkwekerijen bepaald. De slagenverkaveling met een halfopen karakter is kenmerkend voor deze veenontginning. In het zuiden van Boskoop is de kavelrichting oost-west en in het noorden zijn de kavels noord-zuid georiënteerd. Het gebied heeft een waterrijk karakter door de brede, steeds weer opnieuw uitgegraven kavelsloten en de vele dwarsloten. De sloten hebben harde oeverbeschoeiingen, waardoor strakke lijnen van de verkaveling worden geaccentueerd. Het veen is gevoelig voor bodemdaling en de waterbeheersing luistert nauw. Het oudste deel van het kwekersgebied is kleinschalig en er komen kenmerkende houtakkers voor. De randen van de sierteelt op het bovenland en de veel lager gelegen open droogmakerijen vormen een bijzonder contrast.

De afgelopen jaren heeft de regio gezamenlijk gewerkt aan een agenda voor de toekomst. De uitkomsten daarvan zijn onder meer vastgelegd in de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport Regio Boskoop. De ambitie van de Structuurvisie ligt in een sterke, duurzame en beleefbare Greenport in een leefbare omgeving. Dit vertaalt zich naar de volgende vier belangrijke ruimtelijke transformaties:

- De schaalvergroting en modernisering van de sierteelt
- De kwalitatieve en kwantitatieve wateropgave
- Toename van logistiek en een betere bereikbaarheid
- Verbetering van de (be)leefbaarheid

De schaalvergroting en modernisering van de sierteelt

De Greenport is van nationaal belang en heeft een internationale reikwijdte en uitstraling. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR, 2012) is Boskoop aangewezen als één van de zes Greenport regio's in Nederland, als ruimtelijk-economisch concentratiegebied voor de wijzigingsplan Sierteeltgebied – zesde wijziging - Toelichting 21 sierteelt. Om deze centrumfunctie te kunnen behouden en uit te bouwen moet het gebied fors moderniseren en is bundeling en concentratie van de sierteeltbedrijven noodzakelijk. Daarvoor is een zekere schaalvergroting nodig, maar met behoud van de identiteit. Met de Pilot Duurzaam Zuidwijk is een methodiek ontwikkeld voor deze herstructureringsopgave. Naast spelregels en kaders voor het pilotgebied, is de collectieve aanpak één van de belangrijkste uitkomsten.

De kwalitatieve en kwantitatieve wateropgave

Kenmerkend voor het veengebied is de geringe drooglegging. Hierdoor is het waterpeil weinig flexibel. In droge periodes wordt water ingelaten vanuit de Gouwe en de Oude Rijn. In hevige neerslagperiodes treedt lokaal wateroverlast op. Ook de waterkwaliteit voldoet niet aan de normen. Een grootschalige planmatige herstructurering zou kansen bieden om het waterbeheer duurzaam in te richten. Daarbij ligt de nadruk op het vergroten van de doorstroming, het verbeteren van de waterkwaliteit en de zorg voor voldoende goed water. Slootdempingen en nieuwe bebouwing in het kader van schaalvergroting moeten dan ook volledig worden gecompenseerd.

Toename van logistiek en een betere bereikbaarheid

Investeren in de infrastructuur is onontbeerlijk voor een bereikbare Greenport. De interne ontsluitingsstructuur aan weerszijden van de Gouwe moet op orde worden gebracht, maar ook de aansluiting op de N11 en A12. Tot slot is er behoefte aan een snellere oost-west verbinding over de Gouwe, waardoor de bestaande passages kunnen worden verluwd.

Verbetering van de (be)leefbaarheid

Bij de ontwikkeling van Greenportregio Boskoop ligt de nadruk op het versterken van de leefbaarheid van het gebied. De doelstelling is om de aantrekkelijkheid van het kenmerkende, veelkleurige productielandschap van de Greenport te versterken. Dit wordt gedaan door het behouden en versterken van de huidige kwaliteiten van het gebied, het meer zichtbaar en beleefbaar maken van de Greenport en door uitbreiding van het recreatieve netwerk in de vorm van robuuste, groene verbindingen van het Bentwoud naar Reeuwijk en tussen de woonkernen, Bentwoud en het omliggende veenweidegebied.

Linten als structuurdragers

Eén van de aanvullende ambities is dat de bestaande linten moeten worden behouden. De linten zijn karakteristiek voor de opbouw van Boskoop en ook Reeuwijk. Ze zijn organisch gegroeid, kennen een afwisselende bebouwing, variëren in dichtheid en daarmee ook in doorzicht naar het achterliggende sierteeltgebied. Door de schaalvergroting en modernisering van het sierteeltgebied staat het karakter van de linten onder druk. De belangrijkste ambitie is het behoud van de diversiteit. Dit kan door voort te bouwen op de ontwikkelprincipes van de linten, zoals de maat en schaal, de mate van openheid en de kavelopbouw.

Conclusie

Lendert de Vos BV ligt op een logistiek goed ontsloten locatie, dicht bij de N207, aan de rondweg Boskoop-oost. Het is een schaalvergrotend bedrijf, maar door de ontwikkeling van de bouw van een koelcel is er sprake van een vermindering van logistieke bewegingen van en naar het bedrijf door de grotere zelfvoorzienendheid qua koeling op het eigen bedrijf.

Er is in het gebied van de Gouwedreef wel sierteelt op veen', maar er is geen sprake van een slagenlandschap'. Hier gaat daarom niet verloren. De Gouwedreef is een nieuwe (rond)weg, en hier is ook geen sprake van karakteristieke lintbebouwing. Er gaat hierbij daarom geen lintstructuur verloren bij de bouw van de koelcel, bestaande linten verderop blijven behouden.

Verordening Ruimte

Ladder voor duurzame verstedelijking

De in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in de Verordening Ruimte van 9 juli 2014 (artikel 2.1.1 van de Verordening). De uitbreiding met een koelcel is nodig ten behoeve van het optimaliseren van de bedrijfsvoering van een bestaand sierteeltbedrijf, zodat hier geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Toetsing aan de ladder is derhalve niet nodig, zodat verdere bespreking niet nodig is.

Ruimtelijke kwaliteit

Op grond van artikel 2.2.1, lid 1 van de Verordening ruimte (Ruimtelijke kwaliteit) kan een bestemmingsplan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit:

- a. de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);
- b. als de ruimtelijke ontwikkeling qua aard of schaal niet past binnen het gebied (aanpassen), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:
 - i. zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
 - ii. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid.
- c. als de ruimtelijke ontwikkeling qua aard en schaal niet past binnen het gebied (transformeren), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door:
 - i. een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied ook aandacht is besteed aan de overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
 - ii. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid.

Toelichting Verordening Ruimte

Het kwaliteitsbeleid gaat uit van 'ja, mits': ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en geldt in principe voor het grondgebied van de gehele provincie, dat wil zeggen zowel de groene ruimte als de bebouwde ruimte. De provincie hanteert hier het handelingskader ruimtelijke kwaliteit: een benadering die enerzijds onderscheid maakt in drie soorten ruimtelijke ontwikkelingen (nieuwe bebouwing of nieuw gebruik van grond of bebouwing) naar gelang hun impact op de omgeving en anderzijds de realisatie van bepaalde soorten ruimtelijke ontwikkelingen uitsluit in gebieden met een bepaalde beschermingscategorie. Dit betekent dat ruimtelijke ontwikkelingen 1) moeten passen bij de aard en schaal van het gebied en 2) moet voldoen aan de relevante richtpunten van de Kwaliteitskaart. Als een ontwikkeling niet past bij de aard en/of de schaal van het gebied zijn ontwerpoptimalisaties, inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen nodig om de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te verbeteren.

Toetsing aan ruimtelijke kwaliteit

Op de Kwaliteitskaart is het plangebied aangeduid als 'sierteelt op veen'. Als richtpunten wordt onder

andere het volgende aangehouden:

- De structurerende watergangen (zichtsloten) worden niet gedempt en resterende windakkers blijven behouden.
- Schaalvergroting wordt gebaseerd op de historische copeverkaveling.

- Ontwikkelingen in de rand van het sierteeltgebied dragen bij aan goede overgangskwaliteit naar het omliggend veenweide- en droogmakerijenlandschap.

Door intensivering van de sierteelt verandert het gebied. Er is een toename van kassen en steeds meer sloten worden gedempt. De uitdaging zit in de combinatie van een rendabele bedrijfsvoering voor de sierteelt met respect voor de gebiedseigen karakteristieken. Belangrijke kenmerken van dit gebied zijn de structurerende watergangen (ofwel zichtsloten), windakkers en doorzichten, kavelrichting en –structuur, waarbij de ontginningslinten nog steeds herkenbaar zijn als lint. Nieuwe ontwikkelingen dragen bij aan het contrast tussen het besloten, kleinschalige karakter van de sierteelt enerzijds en het omliggende open veenweidelandschap anderzijds. Schaalvergroting wordt gebaseerd op de historische copeverkaveling.

Boom- en sierteeltgebied

Op grond van artikel 2.1.6 van de Verordening mogen bedrijven met boom- en sierteelt zich alleen vestigen het concentratiegebied zoals opgenomen in 'Kaart 3 Teeltgebieden'. Op grond van lid 2 zijn kassen bij volwaardige boom- en sierteeltbedrijven toegestaan tot een derde van het bedrijfsoppervlak. Ten aanzien hiervan wordt het volgende opgemerkt.

Het sierteeltbedrijf ligt in het Teeltgebied. Het bestaand glas omvat circa 1,6 hectare van het sierteeltbedrijf, groot afgerond 5 hectare. Hierin zal geen uitbreiding plaatsvinden. De gevraagde uitbreiding betreft een koelcel (bedrijfsruimte). Zowel qua hoogte als qua oppervlakte is dit niet strijdig met de Verordening ruimte.

Conclusie provinciaal beleid

Het sierteeltbedrijf is gevestigd in het sierteeltconcentratiegebied Randenburg. De ontwikkeling is niet in strijd met de provinciale belangen.

Hoofdstuk 3 Milieu en omgevingsaspecten

Het plaatsen van de koelcel vindt plaats in het sierteelt(concentratie)gebied, met bedrijfsactiviteiten. Deze activiteiten vinden daar reeds al jaren plaats, namelijk de teelt en verzorging van sierteeltproducten. Het bestemmingsplan staat al bedrijfsruimte toe tot 1500m² per bouwvlak. Hiervoor bestaan geen specifieke locatievoorschriften. Door geconcentreerd te bouwen tegen de bestaande bedrijfsruimte blijft de bebouwing één geheel, en niet versnipperd. Ook zal er een ruime afstand tot de weg gehouden worden, minimaal vergelijkbaar met de stand tussen de bedrijfswoning aan Gouwedreef 5 en de weg. Hierdoor behoudt de Gouwedreef zijn open karakter.

3.1 Milieuzonering

Wettelijk kader

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

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

Onderzoek/ beoordeling

Het plangebied ligt in het sierteeltconcentratiegebied Randenburg aan een ontsluitingsweg voor het sierteeltgebied richting de N207. Ten oosten ligt de Randenburgseweg, waar naast sierteeltbedrijven ook niet agrarische bedrijven en woningen zijn gelegen. Sprake van een gebied met een matige functiemenging. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Dit betekent dat de richtafstanden met één afstandstap kunnen worden verminderd (tabel 4.1). Deze richtafstand geldt met name voor het onderdeel geluid.

Tabel: Richtafstanden en omgevingstype.

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

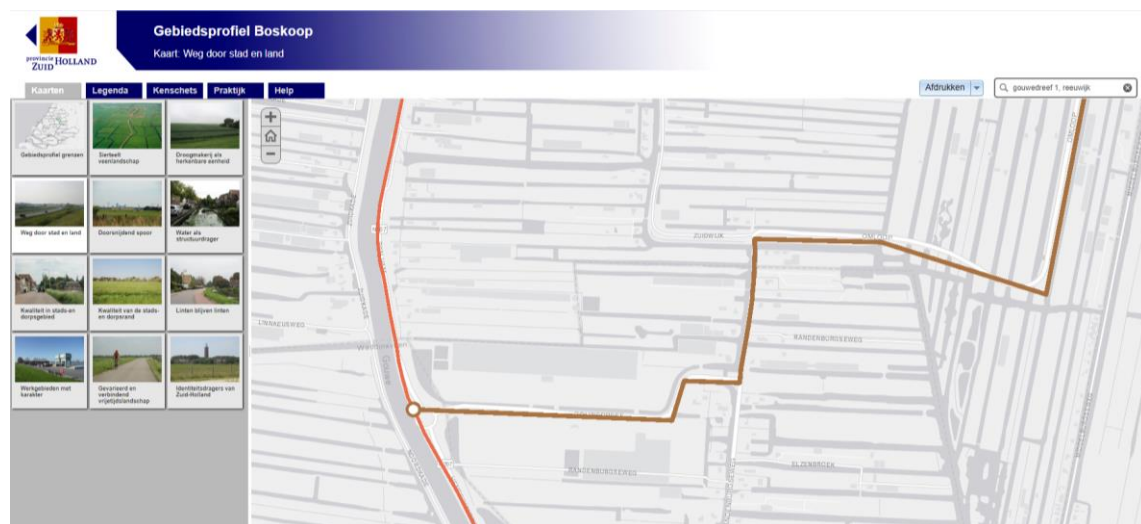
Aan de overzijde (noord) is een sierteeltbedrijf gevestigd. Ten westen van het bouwplan staat de eigen bedrijfswoning Gouwedreef 5. Ten oosten van het bouwplan staan op een afstand van 117 meter 2 woningen van derden, namelijk Randenburgseweg 19a en 17a. In de directe omgeving van het plangebied komen verder geen milieugevoelige functies voor.

Conclusie

Uit de inventarisatie is gebleken dat er geen relevante milieugevoelige functies in de nabijheid van het plangebied zijn gevestigd. Er is geen aanleiding om aan te nemen dat de beoogde activiteiten binnen het plangebied milieu hygiënische knelpunten naar de omgeving zullen opleveren. Vanuit milieuzonering bestaan er geen bezwaren tegen het oprichten van de koelcel.

3.2 Verkeer - Rondweg Boskoop Oost – Reeuwijk

In het gebied tussen de Gouwe, de A12 en de Oude Rijn liggen veel internationaal opererende boomkwekerijen. Om de Greenport als regio te behouden en te versterken en om de verkeersproblematiek op te lossen is er besloten de oostelijke rondweg gefaseerd aan te leggen. Eén van de laatste schakels hiervoor was de ontsluiting op de Henegouwerweg (N207) vanaf de Gouwedreef. Deze ontsluiting is eind oktober 2015 opengesteld voor verkeer. Het noordelijke tracé is weergegeven in figuur 5.



Figuur 8: uitsnede tracé rondweg Boskoop Oost -Reeuwijk

Conclusie

De nieuwe Rondweg is ter plaatse gerealiseerd (Gouwedreef). Het sierteeltbedrijf is hierop ontsloten. De uitbreiding zal geen extra vrachtverkeer genereren, maar juist verminderen door minder transportbewegingen van en naar externe koelcel locatie. Vanuit verkeerskundige overwegingen levert de plaatsing van de koelcel geen bezwaren op.

3.3 Geluid

Wettelijk kader wegverkeerslawaai

Wegverkeerslawaai kan de leefkwaliteit van een gebied sterk beïnvloeden. Mensen die veelvuldig worden blootgesteld aan een hoog niveau van wegverkeerslawaai kunnen hier lichamelijke en psychische klachten door oplopen. De Wet geluidhinder (Wgh) verplicht ertoe onderzoek uit te voeren naar de geluidsbelasting op geluidsgevoelige bestemmingen binnen vastgestelde

onderzoeksgebieden (zones) langs wegen (art. 74-75 Wgh). Tevens stellen de Wgh en het Besluit geluidhinder regels aan de maximale geluidsbelasting op deze bestemmingen.

Onder geluidsgevoelige bestemmingen wordt verstaan (Artikel 1 Wgh):

- Woningen
- Onderwijsgebouwen
- Ziekenhuizen en verpleeghuizen

Geluidsgevoelige terreinen (bij onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en woonwagendstandplaatsen)

Wettelijk kader Industrielawaai

Industrielawaai kan de leefkwaliteit van een gebied sterk beïnvloeden. Mensen die veelvuldig worden blootgesteld aan een hoog niveau van industrielawaai kunnen hier lichamelijke en psychische klachten door oplopen. De Wet geluidhinder (Wgh) verplicht ertoe een industrieterrein te zonereren, indien het bestemmingsplan de vestiging van zogenaamde grote lawaaimakers (conform art. 2.4, Inrichtingen en Vergunningenbesluit) toestaat (art. 40 Wgh). Dat betekent dat de maximale geluiduitstraling van het industrieterrein wordt vastgelegd middels het opnemen van een 50 dB(A)-contour voorkeursgrenswaarde) in het bestemmingsplan.

Wegverkeer en industrie

Verkeerslawaai

Een bedrijf in milieucategorie 3.1 valt niet onder de noemer geluidsgevoelige gebouwen, zodat de Wet geluidhinder hierop niet van toepassing is voor wat betreft wegverkeerslawaai ten gevolge van de nabij gelegen (toekomstige) wegen.

Industrielawaai

Het sierteeltgebied Randenburg betreft geen gezoneerd industrieterrein. Het bedrijf zelf valt onder het Activiteitenbesluit milieubeheer. Bij het bevoegd gezag zal tijdig een milieumelding worden gedaan. Aan de door de Omgevingsdienst Midden-Holland te stellen geluidvoorschriften zal kunnen worden voldaan. Met inachtneming hiervan kan er voor de verderop gelegen (bedrijfs)woningen een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd.

Door de bouw van de koelcel nemen de vrachtwagenbewegingen af, omdat minder planten voor koeling en opslag naar externe locatie getransporteerd worden. De koelinstallatie van de koelcel zal geluid produceren. Woningen staan echter ver weg waardoor dit geen negatief effect zal hebben op de geluidsbelasting. Er is ook overleg gevoerd met de woningeigenaren van de woningen nr 19a en nr17a over de locatie van de koelinstallatie. Er is afgesproken om dit juist aan de andere zijde te plaatsen, dus nog verder van de woningen. Dit kan gezien worden als een extra (niet persé noodzakelijke) maatregel die genomen is om de burens tegemoet te komen. In de praktijk geeft dit namelijk geen probleem. Daarnaast is het een eigen keus om te kiezen voor een relatief geluidsarme variant waar dit mogelijk is.

Conclusie

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

3.4 Bodem

Wettelijk kader

Een verontreinigde bodem kan zorgen voor gezondheidsproblemen en tast de kwaliteit van het natuurlijk leefmilieu aan. Daarom is het belangrijk om bij ruimtelijke plannen de bodemkwaliteit mee te nemen in de overwegingen. De Wet bodembescherming (Wbb), het Besluit bodemkwaliteit en de Woningwet stellen grenzen aan de aanvaardbaarheid van verontreinigingen. Indien bij planvorming blijkt dat (ernstige) verontreinigingen in het plangebied aanwezig zijn, wordt op basis van de aard en omvang van de verontreiniging én de aard van de ruimtelijke plannen beoordeeld welke gevolgen dit heeft.

Onderzoek/ beoordeling

De Omgevingsdienst Midden-Holland heeft in oktober 2013 het beleid voor het uitvoeren van bodemonderzoeken in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen geactualiseerd. Het beleid is vastgelegd in de Nota 'Bodemkwaliteit bij bouwen' (oktober 2013). Dankzij het Bodem Informatie Systeem en de bodemkwaliteitskaart Midden-Holland is al veel bekend van de bodemkwaliteit. Door gebruik te maken van deze kennis kan in veel gevallen worden volstaan met een verminderde onderzoeksinspanning, wat een lastenverlichting voor burgers en bedrijven oplevert. In de beleidsnota worden vele raakvlakken concreet uitgewerkt en het beleid vormt hierdoor een goed handvat bij de beoordeling van bodemonderzoeken voor omgevingsvergunningen. De beleidsregels hebben burgemeester en wethouders van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk op 28 januari 2014 vastgesteld.

Bij een omgevingsvergunning dient in beginsel een bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Geen onderzoek is nodig wanneer sprake is van bouwwerken, zijnde geen verblijfplaats voor mensen langer dan 2 uur per dag. In onderhavige situatie is hiervan sprake, zodat een bodemonderzoek achterwege is gelaten. Er zijn ook geen verdachte locaties aan te wijzen op de bouwlocatie.

Conclusie

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

3.5 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vanaf 15 november 2007 vastgelegd in hoofdstuk 5, Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Luchtkwaliteitseisen). Gelijkzeitig is de AMvB "Niet in betekende mate bijdragen" (NIBM), de ministeriële regeling NIBM, de ministeriële regeling Projectsaldering en de ministeriële regeling Beoordeling luchtkwaliteit in werking getreden. Projecten die 'niet in betekende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging, hoeven volgens de nieuwe wet niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Het Besluit NIBM omschrijft het begrip nader: een project dat minder dan 3% van de grenswaarden bijdraagt is NIBM. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor fijn stof en NO₂.

Luchtkwaliteit en goede ruimtelijke ordening

Naast de bovenstaande bepalingen wordt in de Wet Luchtkwaliteit een relatie gelegd met de Wet Ruimtelijke Ordening, in de zin van dat bij een nieuwe ontwikkeling er sprake moet zijn van een "goede ruimtelijke ordening". Een dergelijke afweging wordt uiteindelijk gemaakt in samenspraak met de andere milieuaspecten. Gekeken naar het aspect luchtkwaliteit kan gesteld worden dat de huidige grenswaarden geen absolute bescherming bieden – ook onder de normen kunnen, vooral bij

gevoelige groepen gezondheidseffecten optreden. In het algemeen geldt voor een goede luchtkwaliteit - hoe verder van een drukke weg (de belangrijkste bron van luchtvervuiling) hoe beter.

Onderzoek luchtkwaliteit

Uit de resultaten van het onderzoek naar luchtkwaliteit in het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan Sierteelt Randenburg is gebleken dat ter hoogte van het plangebied wordt voldaan aan de grenswaarden voor NO₂ en PM₁₀. Het plaatsen de koelcel is nodig voor de bedrijfsvoering. Hierdoor wijzigt het aantal verkeersbewegingen niet in negatieve zin. De plaatsing hiervan stuit dan ook niet op bezwaren voor wat betreft luchtkwaliteit.

Project is NIBM

Het plan omvat het oprichten van circa 0,14 hectare aan koelcel. Door de omvang van dit project is dit een project niet in betekenende mate. Er hoeft dus niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

Conclusie

Deze aanvraag omgevingsvergunning voorziet in het oprichten van een koelcel op een bestaand sierteeltbedrijf. Deze planontwikkeling valt onder de noemer "kleine projecten", zodat een (nieuw) luchtonderzoek achterwege kan blijven. Vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit ter hoogte van het plangebied is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

3.6 Waterparagraaf

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

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

Beleidskader

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

Provincie

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

1. Waarborgen waterveiligheid
2. Zorgen voor mooi en schoon water
3. Ontwikkelen duurzame zoetwatervoorziening
4. Realiseren robuust en veerkrachtig watersysteem

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

Beleid Hoogheemraadschap van Rijnland

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

Waterbeheerplan 2010-2015

Voor de planperiode 2010-2015 zal het Waterbeheerplan (WBP) van Rijnland van toepassing zijn. In dit plan geeft Rijnland aan wat haar ambities voor de komende planperiode zijn en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen. Het nieuwe WBP legt meer dan voorheen accent op uitvoering. De drie hoofddoelen zijn veiligheid tegen overstromingen, voldoende water en gezond water. Wat betreft veiligheid is cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn én blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen. Wat betreft voldoende water gaat het erom het complete watersysteem goed in te richten, goed te beheren en goed te onderhouden. Daarbij wil Rijnland dat het watersysteem op orde en toekomstvast wordt gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering. Immers, de verandering van het klimaat leidt naar verwachting tot meer lokale en heviger buien, perioden van langdurige droogte en zeespiegelrijzing. Het waterbeheerplan sorteert voor op deze ontwikkelingen. Het volledige Waterbeheerplan 2010-2015 van Rijnland is raadpleegbaar op de website van het hoogheemraadschap.

Keur en Beleidsregels 2020

Sinds enige tijd heeft Rijnland een nieuwe Keur en beleidsregels. Deze zijn beide van 2020.

De "Keur en Beleidsregels" maken het mogelijk dat het Hoogheemraadschap van Rijnland haar taken als waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheerder kan uitvoeren. De Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels (gebod- en verbodsbepalingen) voor:

- Waterkeringen (onder andere duinen, dijken en kaden),
- Watergangen (onder andere kanalen, rivieren, sloten, beken),
- Andere waterstaatswerken (o.a. bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen).

De Keur bevat verbodsbepalingen voor werken en werkzaamheden in of bij de bovengenoemde waterstaatswerken. Er kan een ontheffing worden aangevraagd om een bepaalde activiteit wel te mogen uitvoeren. Als Rijnland daarin toestemt, dan wordt dat geregeld in een Watervergunning op grond van de Keur. De Keur is daarmee een belangrijk middel om via vergunningverlening en handhaving het watersysteem op orde te houden of te krijgen. In de Beleidsregels die bij de Keur horen, is het beleid van Rijnland nader uitgewerkt. De Keur en Beleidsregels van Rijnland zijn te vinden op de website van het hoogheemraadschap.

Voorkeursvolgorde voor Afvalwater

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

- a. het ontstaan van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;

- b. verontreiniging van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;
- c. afvalwaterstromen worden gescheiden gehouden, tenzij het niet gescheiden houden geen nadelige gevolgen heeft voor een doelmatig beheer van afvalwater;
- d. huishoudelijk afvalwater en afvalwater dat daarmee wat biologische afbreekbaarheid betreft overeenkomt, worden ingezameld en naar een inrichting als bedoeld in artikel 15a van de Wet verontreiniging oppervlaktewateren getransporteerd;
- e. ander afvalwater dan bedoeld in onderdeel d zo nodig na zuivering bij de bron, wordt hergebruikt;
- f. ander afvalwater dan bedoeld in onderdeel d lokaal, zo nodig na retentie of zuivering bij de bron, in het milieu wordt gebracht en
- g. ander afvalwater dan bedoeld in onderdeel d dat naar een inrichting als bedoeld in artikel 15a van de Wet verontreiniging oppervlaktewateren wordt getransporteerd.

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

Zorgplicht en preventieve maatregelen voor Hemelwater

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

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

- duurzaam bouwen;
- het toepassen berm- of bodempassage;
- toezicht en controle tijdens de aanlegfase ter voorkoming van verkeerde aansluitingen;
- juridische verankering van de particuliere verantwoordelijkheden (vergunningverlening); handhaving tijdens de beheerfase ter voorkoming van verkeerde aansluitingen (bijvoorbeeld middels controleputjes op de erfgrans); het regenwaterriool uit te voeren met (straat)kolken voorzien van extra zand- slibvang of zakputten
- (putten met verdiepte bodem) op tactische plekken in het stelsel;
- adequaat beheer van straatoppervlak, straatkolken en zakputten (straatvegen en kolken/putten zuigen);
- het toepassen van duurzaam onkruidbeheer;
- aangepaste gladheidbestrijding;
- het voorkomen van afstroming van hondenuitwerpselen;

de bewoners, gebruikers en beheerders voor te lichten over de werking van de riolering en een juist gebruik hiervan;

het vermijden van vervuilende activiteiten op straat zoals auto's wassen en repareren en chemische onkruidbestrijding.

Daar waar ondanks de zorgplicht en de preventieve maatregelen het te lozen hemelwater naar verwachting een aanmerkelijk negatief effect heeft op de oppervlaktewaterkwaliteit, kan in overleg tussen gemeente en het hoogheemraadschap gekozen worden voor aanvullende voorzieningen, een verbeterd gescheiden stelsel of - als laatste keus - aansluiten op het gemengde stelsel. Ook kan de

gemeente in overleg met het waterschap kiezen voor een generieke 'end-of-pipe' aanpak. Deze keuze moet dan expliciet gemaakt worden in het GRP.

Onderzoek/ beoordeling

Beschrijving waterkwantiteit

Het plangebied is momenteel al in gebruik als sierteelt, met volledig gesloten ondergrond, zowel binnen als ook buiten. Het bestaande buitenlavaveld wordt nu vervangen door een koelcel. Per saldo blijft het verhard oppervlak gelijk blijft. Qua regels omtrent 'verhard oppervlakte' verandert er niets.

Op grond van de richtlijnen van het hoogheemraadschap dient 15% water te worden gecompenseerd als meer verhard oppervlak wordt aangelegd ten opzichte van de oude situatie. Daarboven dient te dempen water met een oppervlakte voor 100% te worden gecompenseerd. In de nieuwe situatie wijzigt het verhard oppervlak echter niet, zodat er geen watercompensatie nodig is.

Water wat voorheen op het lavaveld viel, valt straks op de koelcel. In beide gevallen wordt het water opgevangen in het regenwaterbassin wat al aanwezig is.

Voorts wordt geen gebruik gemaakt van uitlogbare materialen.

Conclusie

Vanuit waterhuishoudkundige overwegingen bestaan er geen bezwaren tegen de gevraagde planontwikkeling. Er hoeft geen watercompensatie plaats te vinden.

3.7 Archeologie en cultuurhistorie

Wettelijk kader

In 1992 is het Verdrag van Malta tot stand gekomen en in 1998 door Nederland geratificeerd. Doelstelling van het verdrag is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen. In het verdrag van Malta wordt gesteld dat archeologie van wezenlijk belang is voor de geschiedschrijving van de mensheid. Het verdrag is erop gericht deze waarden voor de toekomst te behouden. De gehanteerde uitgangspunten zijn:

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

Het verdrag is geïmplementeerd door inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg per 1 september 2007. Door artikel 38a van de gewijzigde Monumentenwet 1988 worden gemeenten thans verplicht om bij het vaststellen van ruimtelijke plannen rekening te houden met eventueel aanwezige archeologische waarden.

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

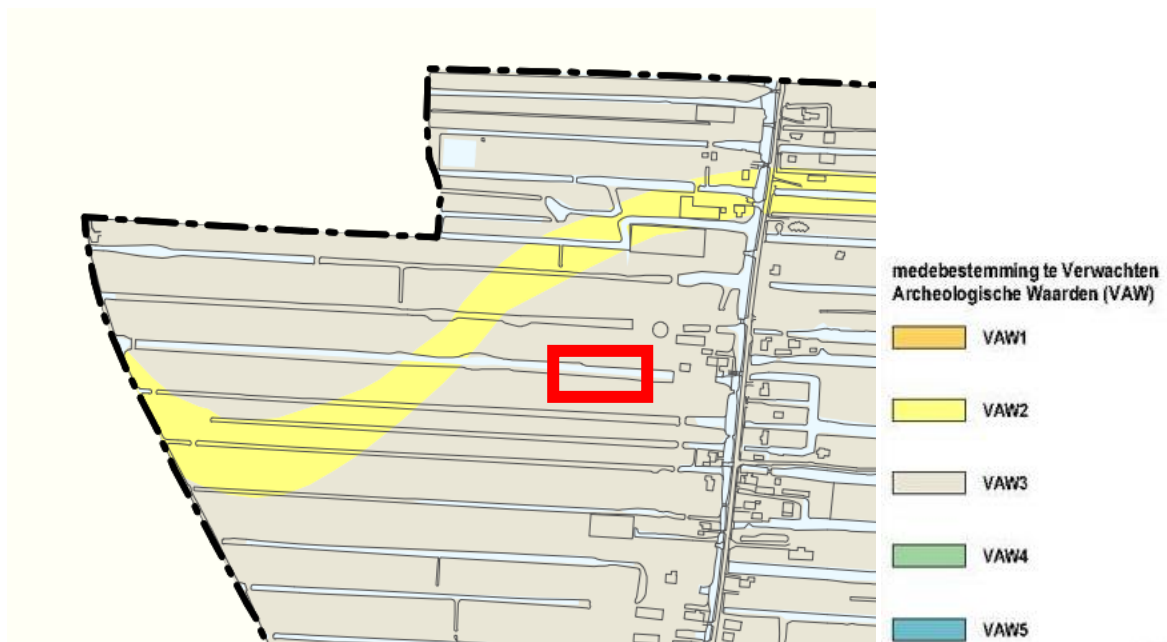
In de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (provincie Zuid-Holland) is het gebied niet specifiek aangeduid. Er is onderscheid gemaakt verschillende kleuren categorieën. De toekenning van

een (zeer) grote, redelijke of lage kans op sporen heeft betrekking op de relatieve dichtheid van archeologische vondsten die in een bepaald gebied verwacht wordt. De witte gebieden hebben een lage trefkans. De plankaart laat zien dat het plangebied een lage trefkans op archeologische sporen heeft.

Gemeentelijke beleidsnota archeologie

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

Op de gemeentelijke archeologische verwachtingenkaart is het plangebied aangeduid als "medebestemming Archeologische Waarden AW 3" (figuur 10). Op grond hiervan geldt een vrijstellingsgrens voor bodemingrepen dieper dan 40 cm -mv en plangebied groter dan 25.000 m².



Figuur 9: Uitsnede gemeentelijke archeologische verwachtingenkaart 2012, plangebied rood omlijnd.

De nieuwbouw vindt plaats in een gebied met een lage verwachtingswaarde (VAW3). Gezien de beperkte omvang van de bouw is een bureauonderzoek naar archeologie niet nodig.

Conclusie

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

3.8 ecologie - stikstof

AERIUS Berekening Koelcel Boomkwekerij Lendert de Vos B.V.

Toetsing gebiedsbescherming , stikstof

In algemene zin kan er door een plan sprake zijn van negatieve gevolgen vanuit natuurwetgeving beschermde gebieden. In deze paragraaf wordt beschreven voor welke gebieden er mogelijk sprake is van negatieve effecten als gevolg van de voorgenomen ingrepen op de planlocatie en of een vervolgtrajec noodzakelijk is.

De planlocatie aan de Gouwedreef 1 is niet gelegen binnen de grenzen, of in de directe nabijheid van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, Broekvelden/Vettenbroek en Polder Stein, bevindt zich op ruim 7 kilometer afstand ten westen van de planlocatie. De plaats waar de koelcel is gepland is nu in gebruik als lavaveld en heeft daardoor geen ecologische waarde.

Onderzoek / beoordeling

Aan de Gouwedreef 1 te Reeuwijk heeft Boomkwekerij Lendert de Vos bv de wens om een koelcel te realiseren. Hiervoor is een AERIUS Berekening voor opgesteld.

Deze ruimtelijke ingreep resulteert in een tijdelijke toename van stikstofemissie, daarnaast zal in de gebruiksfase een stikstofemissie plaatsvinden ten gevolge van verkeersbewegingen. Mogelijk kan deze stikstofemissie een meetbaar effect hebben op omliggende Natura 2000-gebieden. Om de hoeveelheid te bepalen is een berekening van de stikstofdepositie vereist middels de AERIUS Calculator, een tool beschikbaar gesteld door het RIVM waarmee de uitstoot van stikstof en de neerslag daarvan op Natura 2000-gebieden kan worden berekend. Deze berekening is uitgevoerd voor de aanleg- en gebruiksfase. Op basis van de uitkomst van deze berekening kan de vergunningverlener vervolgstappen bepalen.

Voor de bouw- en de gebruiksfase van een koelcel bij boomkwekerij Lendert de Vos bv aan de Gouwedreef 1 te Reeuwijk is een stikstofdepositie berekening uitgevoerd. De uitkomsten bedragen in alle scenario's en op alle rekenpunten ten hoogste 0,00 mol/ha/jr.

Vervolgonderzoek in het kader van de gebieds-beschermingsparagrafen uit de Wet natuurbescherming wordt niet noodzakelijk geacht.

3.9 Duurzaamheid

De initiatiefnemer hecht aan duurzaamheid. Daarom worden de volgende duurzaamheidsinstrumenten in het plan toegepast.

Koudemiddel

De koelcel zal worden afgevuld met het koudemiddel R449 A (XP 40). Dit koudemiddel heeft een laag GWP getal en tast de ozonlaag in mindere mate aan dan andere, veel gebruikte traditionele koudemiddelen.

Daksysteem

Daarnaast wordt het dak uitgevoerd met een Iko carrara dak. Dit dak neutraliseert zwavel- en stikstofdioxides dankzij haar afwerking met TiO₂. Dit daksysteem zuivert 20 tot 37 % schadelijke stoffen uit de lucht.

Zonnepanelen

In overleg met de gemeente zullen er tevens zonnepanelen op het dak van de koelcel geplaatst worden. Met de gemeente is overeengekomen dat de initiatiefnemer zich verplicht tot het aanbrengen van zonnepanelen op het dak van de nieuw te realiseren koelcel ten einde te voorzien in de eigen energiebehoefte, of in ieder geval voor zoveel als mogelijk, en realiseert deze zonnepanelen binnen twee jaar na de oplevering van de koelcel.

Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid

4.1 Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggende plan betreft een particulier initiatief.

Voor het verlenen van de omgevingsvergunning worden de leges via de legesverordening geïnd zodat in een anterieure overeenkomst alleen de planschade zal worden geregeld.

Gesteld kan worden dat er geen verplichting is om tegelijkertijd met de ruimtelijke procedure een exploitatieplan op te stellen.

De economische uitvoerbaarheid van deze ontwikkeling is hiermee aangetoond.

4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bouwen van de koelcel wordt mogelijk gemaakt middels een buitenplanse afwijkingsprocedure en het verlenen van een omgevingsvergunning.

Als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening én de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat, kan een omgevingsvergunning op basis van dit artikel worden verleend. De gemeente dient bij de voorbereiding van een dergelijk plan overleg te voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Participatie en afstemming omwonenden

De initiatiefnemer is bij de omwonenden langs geweest om de plannen te bespreken en toe te lichten. Hij heeft uitgelegd wat de noodzaak is van het realiseren van de koelcel: namelijk dat er een efficiëntie slag in arbeid wordt gemaakt, maar dat er tevens sprake is van een enorme besparing op transport en dus ook van transportbewegingen. De koelcel is uitsluitend bedoeld voor het opslaan van eigen producten en niet voor het koelen van producten van derden. Tevens heeft hij de noodzaak van de oppervlakte en van de hoogte van de koelcel toegelicht. Hij heeft de volgende 6 adressen bezocht.

Randenburgseweg 19
2811PS Reeuwijk

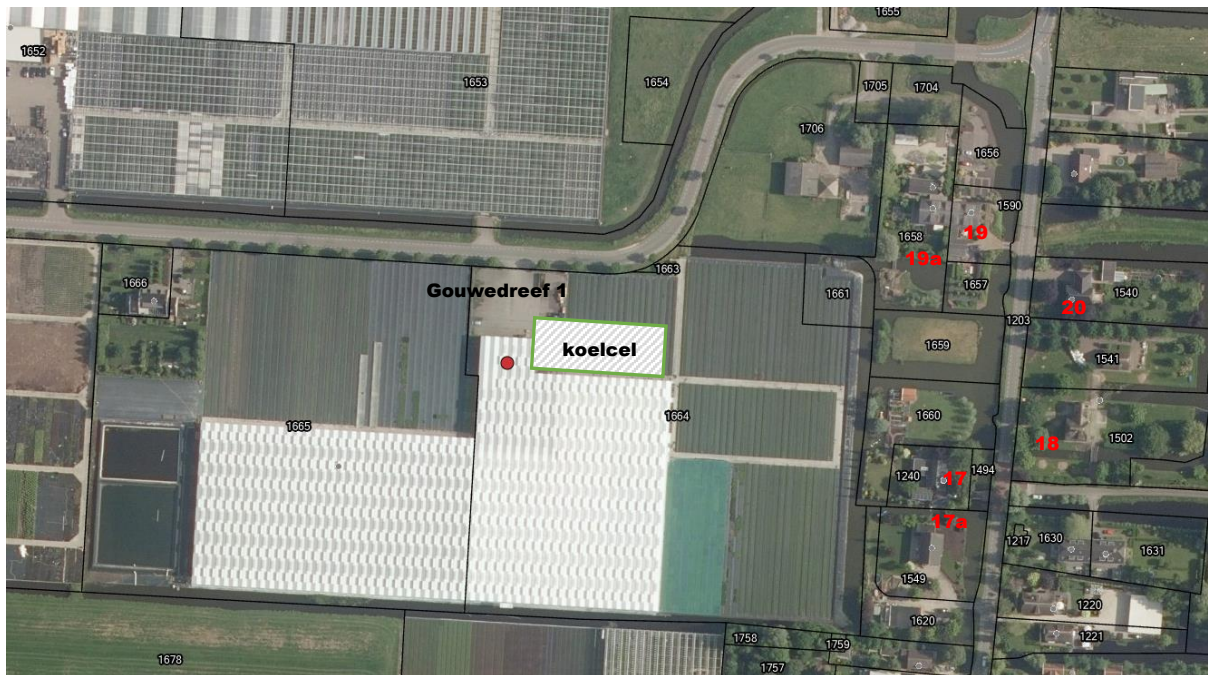
Randenburgseweg 19a
2811PS Reeuwijk

Randenburgseweg 20
2811PS Reeuwijk

Randenburgseweg 17
2811PS Reeuwijk

Randenburgseweg 18
2811PS Reeuwijk

Randenburgseweg 17a
2811PS Reeuwijk



*Weergave bezochte adressen door initiatiefnemer
(rood genummerde adressen aan Randenburgseweg)*

Er zijn geen noemenswaardige bezwaren naar voren gekomen, wel wat wensen en aandachtspunten. De eigenaren van de percelen Randenburgseweg 19 en 19a hebben expliciet gevraagd om de koelcelmotoren niet aan de kant van de Randenburgseweg te plaatsen. Dat is de reden dat er in het voorliggende plan uiteindelijk voor gekozen is om de motoren aan de Gouwekant te plaatsen en om de motoren die binnen in de koelcel geplaatst kunnen worden ook daar te plaatsen.

De eigenaar van het perceel Randenburgseweg 20 heeft aangegeven graag een zichtlijn richting de Gouwe te behouden en om die reden is het ontwerp van de koelcel aangepast en is deze smaller geworden. Daardoor ontstaat er een corridor en blijft het zicht richting de Gouwe gewaarborgd.

De omwonenden hebben aan initiatiefnemer aangegeven de nut en noodzaak van het plan te begrijpen.