

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

Bestemmingsplan Parallelweg 2, Reeuwijk



Jacobs Hoeve.

IDN NL.IMRO.1901.Parallelweg2-BP80

Status	Datum	Opmerkingen
Concept	8 oktober 2012	1e concept
Voorontwerp	21 mei 2013	2e versie
Ontwerp	29 juli 2014	2 ^e versie
Vastgesteld	17 december 2014	1 ^e versie

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

Toelichting

Inhoudsopgave	pagina
1. Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging plangebied	5
1.3 Vigerend bestemmingsplan	5
1.4 Leeswijzer	6
2. Beleidskader	7
2.1 Rijksbeleid	7
2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2011).....	7
2.1.2 AMvB Ruimte (2011)	7
2.2 Provinciaal beleid.....	8
2.2.1 Visie op Zuid-Holland	8
2.2.2 Verordening Ruimte.....	10
2.2.3 Regioprofielen cultuurhistorie Zuid-Holland	11
2.3 Gemeentelijk beleid.....	11
2.3.1 Structuurvisie 'Vitaliteit in het Reeuwijkse Land 2013-2020'	11
2.3.2 Duurzaamheid	12
2.4 Conclusie	12
3. Planbeschrijving	15
3.1 Historie plangebied en omgeving.....	15
3.2 Bestaande situatie.....	15
3.3 Nieuwe situatie	16
3.4 Beelkwaliteitsparagraaf.....	17
3.5 Verkeer en parkeren	19
4. Milieu en overige aspecten	21
4.1 Milieu.....	21
4.1.1 M.E.R.....	21
4.1.2 Milieuzonering.....	22
4.1.3 Wegverkeerslawaaï	24
4.1.4 Bodem	24
4.1.5 Luchtkwaliteit	25
4.1.6 Externe veiligheid	26
4.2 Waterparagraaf	28
4.3 Archeologie	31
4.4 Natuurwaarden/ Flora- en fauna.....	33
4.4.1 Flora- en faunatoets	34
4.5 Overige realiserings- en uitvoeringsaspecten.....	35
4.5.1 Kabels en leidingen	35
5. Juridische planbeschrijving	37
5.1 Algemeen	37
5.2 Verbeelding	37
5.3 Planregels	37
5.3.1 Inleidende regels	37
5.3.2 Bestemmingsregels	37
5.3.3 Algemene regels.....	38
5.3.4 Overgangs- en slotregels	38
5.4 Handhaving bestemmingsplan.....	39
6. Uitvoerbaarheid.....	41
6.1 Economische uitvoerbaarheid.....	41
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	41
6.3 Resultaten overleg ex artikel 3.1.1 Bro	41
Bijlagen.....	43

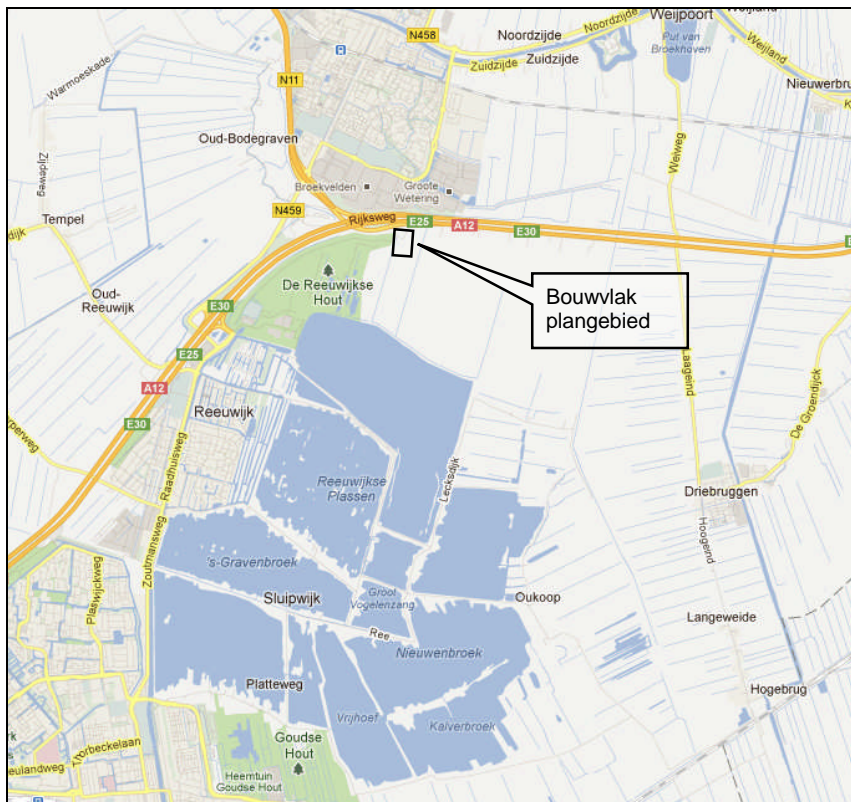
1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Op het perceel Parallelweg 2 in Reeuwijk is een veehouderijbedrijf gevestigd met een kleinschalig paardenpension. De dochter van de eigenaar wenst de agrarische activiteiten uit te breiden met een volwaardig paardenpension en Bed & Breakfast voorziening. Hierdoor wordt de agrarische bedrijfsvoering toekomstbestendig. Deze tweede zelfstandige activiteit wordt als passend beschouwd, mede omdat de economische basis van het plangebied in de Reeuwijkse Hout kan worden versterkt op het gebied van recreatie en toerisme. Een herziening van het bestemmingsplan is noodzakelijk, omdat de functiewijziging niet in overeenstemming is met het vigerende bestemmingsplan "Plassen, Natuur- en Weidegebieden".

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt in het veenweidegebied aan de Parallelweg direct ten zuiden van de rijksweg A12 waar de N11 eindigt. Ten westen van het perceel ligt de Reeuwijkse Hout. Verderop ten oosten van het plangebied staan langs de Parallelweg verspreid liggende boerderijen. Het veenweidegebied en de Reeuwijkse Plassen liggen ten zuiden van het plangebied. Het plangebied wordt ontsloten vanaf de Parallelweg. In onderstaande plattegrond is het plangebied en wijde omgeving aangeduid (figuur 1).



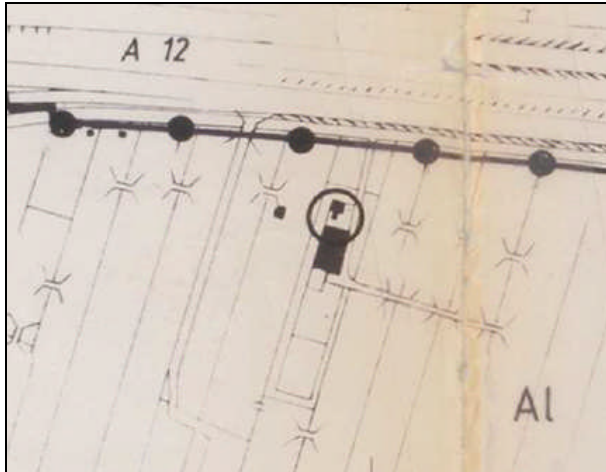
Figuur 1: plattegrond plangebied in zijn omgeving.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied heeft de gemeenteraad van Reeuwijk op 23 februari 1998 het bestemmingsplan "Plassen, Natuur- en Weidegebieden" vastgesteld. Dit bestemmingsplan is bij besluit van 16 oktober 1998, kenmerk RGG/ARB/150166A gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland. Bij besluit van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 27 juni 2001 is het bestemmingsplan onherroepelijk van kracht geworden.

Het onderhavige perceel heeft hierin de bestemming "Agrarische doeleinden" met een bouwstede voor een agrarisch bedrijf. De gronden zijn hier aangeduid voor "A1, agrarisch gebied met landschappelijke waarden". Ter plaatse van de subbestemming 'A1' zijn veehouderijbedrijven toegestaan, alsmede het behoud en herstel van actuele en potentiële landschapswaarden. Een uitsnede van de plankaart is opgenomen in figuur 2.

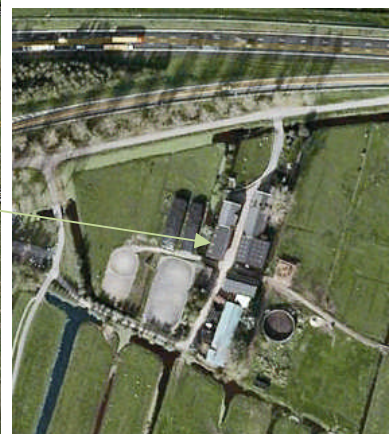
Het oprichten van een paardenpension met een Bed & Breakfast voorziening is niet toegestaan. Evenmin is hiervoor een vrijstellings- en/of wijzigingsbevoegdheid van toepassing om deze planontwikkeling juridisch planologisch mogelijk te maken.



Figuur 2: Uitsnede plankaart bestemmingsplan "Plassen, Natuur- en Weidegebieden".

1.4 Leeswijzer

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



Luchtfoto plangebied (bron Google Earth).

2. Beleidskader

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2011)

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

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

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

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

2.1.2 AMvB Ruimte (2011)

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

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

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

is op 30 december 2011 in werking getreden. De ministeriële regeling is gelijktijdig van kracht geworden. In het Barro is Titel 2.10 de Ecologische hoofdstructuur (EHS) als rijksbelang opgenomen. Dit onderwerp is op 1 oktober 2012 in werking getreden. In het Barro is vastgelegd dat bij Provinciale verordening de gebieden worden aangewezen die de ecologische hoofdstructuur vormen. De wezenlijke waarden van de aangewezen gebieden worden in de Verordening vastgelegd.

Conclusie

De planontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt heeft alleen betrekking op het bestaande bouwvlak. Dit bouwvlak wordt niet vergroot. Binnen het bouwvlak worden alleen enkele bouwwerken vernieuwd. De Ecologische Hoofdstructuur wordt niet aangetast, omdat geen sprake is van een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden. Mitsdien is er geen strijdigheid met het rijksbelang.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Visie op Zuid-Holland

Provinciale Staten van Zuid-Holland hebben op 2 juli 2010 voor de hele provincie een integrale Structuurvisie, genaamd Visie op Zuid-Holland, vastgesteld. Deze is in de plaats gekomen van de bestaande streekplannen. In deze visie beschrijft de provincie haar doelstellingen en geeft zij haar kijk op de ruimtelijke ontwikkeling tot 2040.

In de Structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland' staat hoe de provincie samen met haar partners wil omgaan met de beschikbare ruimte. Met de Structuurvisie werkt de provincie aan een vitaal Zuid-Holland, met meer samenhang en verbinding tussen stad en land. Hierdoor is in Zuid-Holland goed wonen, werken en recreëren voor iedereen binnen handbereik. De provincie onderscheidt vijf hoofdpogaven:

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

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

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

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

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

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

Landbouw

De landbouw is een belangrijke sector in de Zuid-Hollandse economie en is voor grote delen van het Groene Hart de drager van de landschappelijke kwaliteit. De provincie wil ruimte scheppen voor landbouw in gebieden waar zij een duurzaam economisch rendabel perspectief heeft.

Het plangebied is gelegen in het agrarisch landschap met de aanduiding 'inspelen op bodemdaling.' Dit gebied valt samen met de prioritaire gebieden uit de voorloper Groene Hart. De melkveehouderij vormt hier de kurk waar het beheer van de open grootschalige veenweiden op drijft. Aanpak van het afremmen van de bodemdaling vindt plaats via integrale gebiedsprocessen met betrokkenheid en draagvlak van de streek. Structuurverbetering door ruilverkaveling blijft voor deze gebieden een belangrijk instrument om huiskavels te vergroten. Van belang blijft het behouden van het unieke Hollandse landschap van openheid, slagenverkaveling met lange kavels en vele sloten.

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

Versterken recreatieve functie

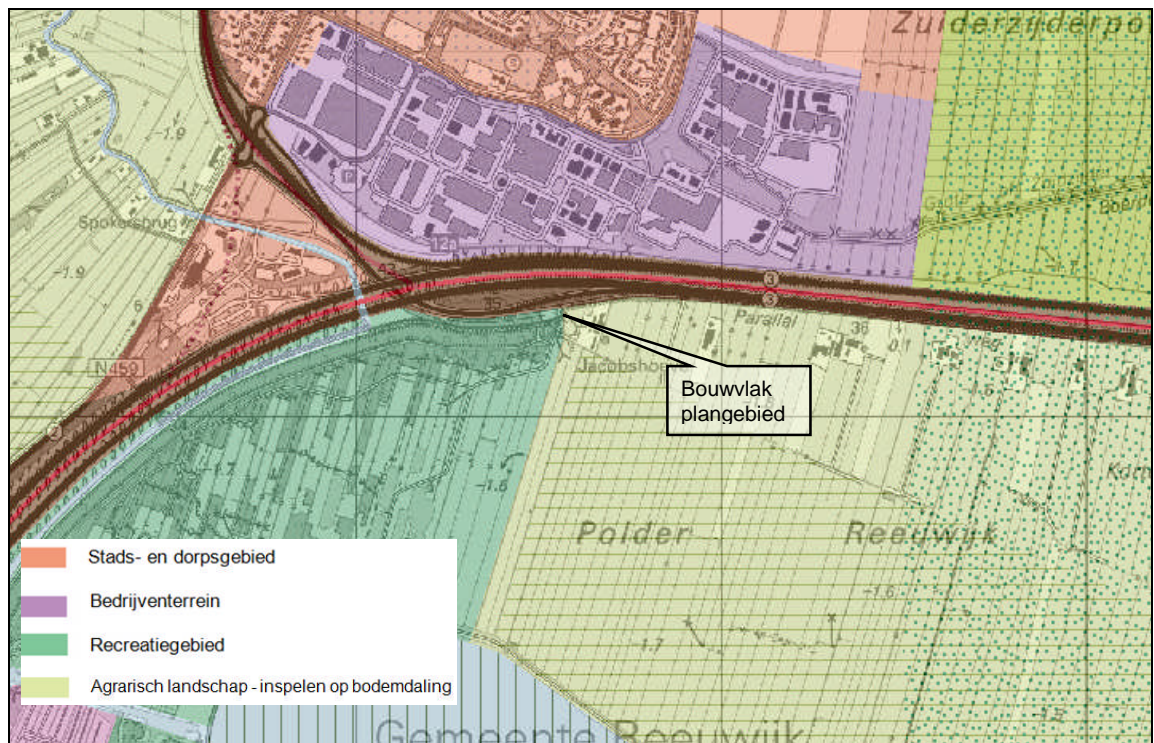
Bij het provinciaal belang 'Versterken recreatieve functie en groenstructuur' heeft de provincie ambities geformuleerd over onder andere het stimuleren van duurzame, op de stedelijke vraag gerichte (verbrede) landbouw en het versterken van culturele en toeristische voorzieningen. Samenvattend is het hoofddoel van dit provinciaal belang het verbeteren van de relatie tussen stad en land in zowel ruimtelijk, recreatief als economisch opzicht.

Functiekaart en kwaliteitskaart Structuurvisie

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

De functiekaart geeft de gewenste en mogelijke ruimtelijke functies weer die in de structuurvisie zijn geordend, begrensd en vastgelegd als ruimtelijke beleid tot 2020. Op de functiekaart van de Structuurvisie is het plangebied aangeduid als "Agrarisch landschap - inspelen op bodemdaling" (figuur 3). Dit landelijk gebied met landschappelijke, cultuurhistorische waarden en een overwegend agrarische functie dient in te spelen op de bodemdaling. Daarnaast komen (verspreid gelegen) natuurwaarden en bebouwingslinten voor.

Het bestaande veehouderijbedrijf past binnen deze functie, omdat hier sprake is van een agrarische functie. Het oprichten van een paardenpension met Bed & Breakfastvoorziening is toegestaan binnen het provinciale beleid. De functies (veehouderijbedrijf met ondersteunende verblijfsrecreatie) versterken en ondersteunen elkaar nabij het naastgelegen recreatiegebied Reeuwijkse Hout.



Figuur 3: uitsnede functiekaart.

Terwijl de functiekaart stuur op 'wat en waar', stuur de kwaliteitskaart op het 'waar en hoe'. Op de kaart zijn zowel de bestaande als de gewenste kwaliteiten benoemd op een globale regionale schaal. Op de kwaliteitskaart is dat voor het plangebied 'Veenweide-landschap' met de aanduiding topgebied. De veenweiden zijn kenmerkend voor Zuid-Holland. Ze bestaan al duizend jaar en zijn ontstaan op basis van menselijke ingrepen in de veenondergrond en de waterhuishouding. Karakteristiek zijn de verschillende (regelmatige) verkavelingspatronen met smalle kavels en veel sloten met hoog waterpeil en de aanwezigheid van kades, lintdorpen, oude dorpskernen, kronkelende veenriviertjes, openheid, grasland, vee, (weide) vogels, en hier en daar rietlanden en moeras. Het zijn internationaal de best bewaarde cultuurlandschappen die zijn ingericht voor de landbouw.

Nieuwe provinciale Structuurvisie Ruimte en Mobiliteit

Provinciale Staten van Zuid-Holland hebben op 9 juli 2014 de Structuurvisie ruimte en mobiliteit, Verordening Ruimte, Programma Ruimte en Programma Mobiliteit vastgesteld, omdat sprake is van veranderende economische en demografische omstandigheden. Deze ontwikkelingen werken structureel door op onder meer de kantoren- en woningmarkt. In dat kader heeft overleg plaatsgevonden met gemeenten om te spreken over de oplossingen voor deze ruimtelijke vraagstukken. De nieuwe Structuurvisie heeft voor deze planontwikkeling geen gevolgen.

2.2.2 Verordening Ruimte

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

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

Bij agrarische bedrijven kunnen op grond van artikel 4, lid 7 nevenactiviteiten plaatsvinden, zoals bijvoorbeeld zorg, minicampings en overige agro-gerelateerde voorzieningen. Dit onder de volgende voorwaarden:

- a. het oprichten van bebouwing of het aanbrengen van verharding voor de nevenactiviteit is in beperkte mate mogelijk binnen het agrarisch bouwperceel;
- b. de agrarische functie blijft de hoofdfunctie van het bedrijf;
- c. er mogen geen belemmeringen voor de agrarische bedrijfsvoering van de omliggende agrarische bedrijven worden veroorzaakt én
- d. de nevenactiviteit mag de verkeersafwikkeling niet onevenredig belasten.

Aanvullend hierop is artikel 2, lid 4 relevant, waarin is bepaald dat recreatieve functies buiten de bebouwingscontouren zijn toegestaan, zoals kleinschalige bebouwing voor recreatie, passend bij en ondersteunend aan de recreatieve functie van het gebied. Bijvoorbeeld een restaurant, een café, een bed & breakfast, een manege, een centrum voor natuureducatie, een clubgebouw bij een golfbaan of voorzieningen bij een camping.

Sprake is van een bestaand volwaardig agrarisch veehouderijbedrijf met een hierbij op te richten paardenpension met Bed & Breakfast voorziening. De nieuwe recreatieve functie versterkt en ondersteunt het nabij gelegen recreatiegebied Reeuwijkse Hout.

Het bouwvlak is voorts minder dan 2 hectare. De in dit bestemmingsplan opgenomen planontwikkeling voldoet aan de in de Verordening opgenomen uitgangspunten en de hiervoor aangehaalde agenda Landbouw waarmee een maatwerkoplossing mogelijk wordt gemaakt voor agrarische structuurversterking.

Voor ontwikkelingen waarbij er ruimtelijke effecten zijn te verwachten die uitstralen naar het buitengebied is op grond van artikel 2, lid 7 een beeldkwaliteitsparagraaf nodig. In de beeldkwaliteitsparagraaf is aangegeven hoe de ontwikkeling een bijdrage levert aan de ambities die zijn aangeduid op de kwaliteitskaart van de provinciale structuurvisie door de kernkwaliteiten van het gebied te behouden en te versterken. In paragraaf 3.4 wordt hierop nader ingegaan.

Conclusie

In de Verordening Ruimte zijn mogelijkheden opgenomen om in het agrarisch gebied recreatieve nevenactiviteiten te ontwikkelen. Het veehouderijbedrijf en de recreatieve functies (paardenpension en Bed & Breakfast voorziening) zijn hiermee in overeenstemming. De recreatieve voorziening is van meerwaarde om de nabij gelegen functie van "Recreatiegebied" van de Reeuwijkse Hout economisch te versterken.

2.2.3 Regioprofielen cultuurhistorie Zuid-Holland

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

Het plangebied ligt ten westen van de zone dat ter weerszijden van de A12 is aangemerkt als Nationaal Snelwegpanorama Wiericke. Het Venster Woerden-Bodegraven is een van de weinige plekken waar nog een visueel open verbinding van redelijk formaat bestaat tussen de zuidelijke en noordelijke grote open ruimten in het Groene Hart. De opgave voor het project is behoud en versterking van de kwaliteiten van het Venster: de openheid van het veenweidelandschap (inclusief het zichtpanorama vanaf de snelweg A12 en de spoorlijn) en de lommerrijke lintbebouwing langs de Oude Rijn.

Conclusie

Bij de herinrichting van het bouwvlak wordt rekening gehouden met de richtlijnen van het regioprofiel, omdat geen uitbreiding van het bouwvlak plaatsvindt. Het veenweidegebied met het karakteristieke slotenpatroon wordt in tact gehouden.

2.3 Gemeentelijk beleid

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

2.3.1 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 aansluiting gezocht bij de Structuurvisie van Bodegraven uit 2011. 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 in het buitengebied gelegen planlocatie ligt in het sleutelproject 'Behoud agrarisch cultuurlandschap, waarbij aandacht is voor behoud karakteristieke kavelpatronen, versterking melkveehouderij en herbesteding vrijkomende agrarische bebouwing. De voorgenomen herontwikkeling houdt rekening met deze uitgangspunten van beleid. De ontwikkeling is gericht op het behouden en ontwikkelen van een duurzaam grondgebonden landbouw, met

inachtneming van natuur- en landschapswaarden. Daarbij worden bestemmingsplanmatig mogelijkheden voor nevenactiviteiten gestimuleerd. Het paardenpension en de Bed & Breakfast voorziening levert voorts een bijdrage aan het westelijk gelegen sleutelproject 'Kwaliteitsimpuls Reeuwijkse Hout'.

Conclusie

Op de bij de Structuurvisie behorende visiekaart is het plangebied aangeduid als waardevol agrarisch landschap met lintbebouwing (zie figuur 4). De planontwikkeling is in overeenstemming met de structuurvisie, omdat sprake is van behoud van de grondgebonden veehouderij en een bijdrage wordt geleverd aan het versterken van intensieve recreatiemogelijkheden met een paardenpension en Bed & Breakfast in het naastgelegen Reeuwijkse Hout.



Figuur 4: Plankaart Structuurvisie.

2.3.2 Duurzaamheid

Het Regionaal Beleidskader Duurzaam Bouwen biedt uitgangspunten voor bestaande en nieuwe woningbouw, gemeentelijke gebouwen, utiliteitsbouw, bedrijventerreinen, stedenbouw en GWW. Duurzaamheid wordt meegenomen als een van de aspecten van de totale kwaliteit. Binnen het voornoemd beleidskader wordt projectmatig gewerkt aan het halen van de minimumdoelstellingen van 7,2 per thema (milieu, energie, toekomstwaarde, gebruikskwaliteit en gezondheid). De gemeente heeft daartoe onder meer het FSC-convenant getekend. Dit betekent dat de gemeente in al haar eigen werken FSC-hout toepast en er ook naar streeft deze voorwaarde in overeenkomsten met initiatiefnemers op te nemen.

Conclusie

De planontwikkeling zal voldoen aan de bepalingen in het Bouwbesluit. Voor zover mogelijk zal rekening worden gehouden met de uitgangspunten van het Regionaal Beleidskader Duurzaam Bouwen.

2.4 Conclusie

In het Barro is de Ecologische Hoofdstructuur als Rijksbelang opgenomen. De planontwikkeling, die dit bestemmingsplan mogelijk maakt is hiermee niet strijdig, omdat het bouwvlak ongewijzigd blijft. Verder zijn er met het planinitiatief geen rijksbelangen gemoed.

In de provinciale Structuurvisie is het gebied buiten de zogenaamde rode contour gelegen. De planontwikkeling is in overeenstemming met de uitgangspunten van de provinciale Structuurvisie en het bepaalde in de Verordening ruimte, omdat het bouwvlak minder dan 2 hectare bedraagt, terwijl recreatieve kleinschalige bebouwing is toegestaan voor een paardenpension en Bed & Breakfast voorziening. Mitsdien is dit bestemmingsplan in overeenstemming met het provinciale belang.

De functiewijziging op onderhavige locatie past eveneens binnen de uitgangspunten van het gemeentelijke beleid, omdat de recreatievoorzieningen een bijdrage leveren aan het versterken van intensieve recreatiemogelijkheden in de naastgelegen Reeuwijkse Hout.

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

3. Planbeschrijving

3.1 Historie plangebied en omgeving

Het grondgebied van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk is in de elfde en twaalfde eeuw in cultuur gebracht door ontginning van het toen aanwezige moerasbos. De boeren die dit werk deden kwamen grotendeels vanuit het graafschap Holland en vanuit het bisdom Utrecht. In de loop der jaren ontstonden in het gebied kleine woonkernen rondom een kerkje of bij een belangrijke brug. Verder ontstond er langs de uitgestrekte polderwegen agrarisch georiënteerde lintbebouwing.

Reeuwijk-Dorp is in de 13e eeuw ontgonnen. Aanvankelijk was het dorp de hoofdkern van de bestuurlijke eenheid Reeuwijk. In de 19e eeuw verloor het dorp deze positie aan Reeuwijk-Brug. In Reeuwijk-Dorp ontstond geen lintbebouwing zoals op andere plekken in de gemeente, maar concentreerde de bebouwing zich rond de kruising Dorpsweg/Kerkweg/Nieuwdorperweg waar de kerk staat. Toen rond 1900 een Rooms Katholiek complex werd gebouwd met een kerk, klooster/school en landbouwcoöperatie kwamen er nieuwe huizen tussen deze gebouwen en de oude kern. Tussen 1930 en 1965 werden nog meer nieuwe woningen gebouwd.

De Tempelpolder is halverwege de 18e eeuw verveend. Hierdoor bleef de bebouwing beperkt tot een smalle strook. Aan de Kerkweg kwamen enkele boerderijen te staan. De wegen werden van de bebouwing gescheiden door sloten. In de 19e eeuw verdween Tempel als zelfstandige gemeente door samenvoegingen.

Het agrarisch perceel zelf ligt aan de Parallelweg ten zuiden van de rijksweg A12 waar de N11 wordt samengevoegd. Op het bouwvlak is van oudsher een agrarisch veehouderijbedrijf gevestigd.

3.2 Bestaande situatie

Het perceel Parallelweg 2 in Reeuwijk ligt in de polder Reeuwijk. Aan deze weg staan enkele verspreid liggende grondgebonden agrarische bedrijven. Het gebied maakt onderdeel uit van het Venster Bodegraven - Woerden vanaf rijksweg A12. Het agrarische bedrijfscomplex aan de Parallelweg 2 ligt nog net verscholen achter de bosschages langs de N11 die daar overgaat op de A12. Op het perceel is een veehouderijbedrijf gevestigd met een kleinschalig paardenpension voor ongeveer 20 paarden. De capaciteit is 21 stallen.

De oprit vanaf de Parallelweg.



De Parallelweg met links de A12.



De agrarische bedrijfsbebouwing gezien vanaf de oostzijde. Rechts achter de boerderij.

Op het bedrijf staan naast de boerderij met koeienstal een potstal voor koeien, kapschuur, wagenloods, paardenstal, paardenpension en loods. De totale oppervlakte aan bedrijfsbebouwing is 1.492 m². Voorts staan op het erf een longeerbak (450 m²) en een rijbak (800 m²). De oppervlakte van het bouwvlak is afgerond 1,2 hectare.



De te handhaven paardenstal.



De paddock ten westen van de te overdekken rijbak.

3.3 Nieuwe situatie

De bestaande agrarische bedrijfsbebouwing wordt in het kader van dit bestemmingsplan gedeeltelijk gewijzigd om -naast continuering van het veehouderijbedrijf- een recreatief paardenpension met een Bed & Breakfast voorziening planologisch mogelijk te maken.

Ten behoeve hiervan zal een beperkte sanering van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing plaatsvinden (amovering paardenstal (90 m²) en paardenpension (360 m²). Deze te slopen bebouwing wordt vervangen door een nieuw paardenpension (capaciteit 29 stallen) met een Bed & Breakfast voorziening met een totale oppervlakte van respectievelijk 750 m² en 300 m². Voorts zal een rijbak worden overdekt (afgerond 860 m²). In het paardenpension zullen maximaal 50 paarden kunnen worden gehuisvest. In de Bed & Breakfast voorziening worden maximaal 8 kamers gerealiseerd. In het bouwvlak wordt voorts een buiten rijbak van 60 x 20 m mogelijk gemaakt. De afmeting van 1.281 m² wijkt af van de gebruikelijke maat van 40 x 20 = 1.200 m². Dit heeft te maken met de volgende redenen:

1. Uit het oogpunt van paardenwelzijn wordt een zo groot mogelijke rijbaan verlangd, omdat aangetoond is dat vele korte wendingen bij de zwaardere oefeningen het beenwerk geen goed doen. Dat is dan ook de voornaamste reden dat het door de internationale paardensport is vastgelegd dat dressuur vanaf Klasse Z (4e klasse van de 10) in een 20 x 60 rijbaan moet worden beoordeeld.
2. Voor de trainingsfaciliteiten voor de klanten is het van groot belang dat een klant de gevraagde figuren ook kan oefenen in een rijbaan die gelijk staat aan een rijbaan waarin uiteindelijk ook de beoordeling van deze figuren plaatsvindt.
3. Voor de veiligheid is het uiteraard van belang dat de ruiters zoveel mogelijk onderlinge ruimte hebben bij het vrij rijden en trainen, voor de gevraagde capaciteit is het derhalve zeer wenselijk deze veiligheidsruimte ook aan te kunnen bieden.
4. Naar de toekomst toe is het ook steeds gebruikelijker een baan van 20 x 60 als standaard te gebruiken.

De paardenbak wordt in het westelijke gedeelte van het bouwvlak gerealiseerd met een aanduiding op de plankaart. De voorgestane functiewijziging levert een positieve bijdrage aan het versterken van de dag- en verblijfsrecreatie van het plangebied in de Reeuwijkse Hout. De ruimtelijke structuur van het plangebied blijft hetzelfde, omdat de oorspronkelijke structuur binnen het bouwvlak van 1 hectare wordt gerespecteerd. Functioneel wordt naast de bestaande agrarische bestemming een recreatieve functie toegevoegd in de vorm van een paardenpension met Bed & Breakfast. Daarnaast worden aan de paardensport gelieerde activiteiten mogelijk gemaakt zoals het geven, organiseren en faciliteren van workshops en clinics. Ook opleidingsmogelijkheden voor paard en pony gerelateerde activiteiten behoren tot de mogelijkheden. De ontsluiting vindt via de bestaande uitrit plaats. Een situatieschets van de

Gebiedsanalyse Polder Reeuwijk (gebiedsdeel Abessinië)

Het plassengebied bestaat uit een groot aantal plassen, polders, bebouwingslinten en waterstaatkundige eenheden. Op grond van ruimtelijke en functionele kenmerken en beleidsmatige overwegingen worden deze ruimtelijke eenheden samengevoegd tot samenhangende gebiedsdelen met elk een eigen karakteristiek en met eigen beleidsaccenten. Het plangebied ligt in het gebiedsdeel Abessinië, onderdeel van de Polder Reeuwijk. Dit deelgebied is in gebruik door grondgebonden veehouderijbedrijven met bedrijfscomplexen langs de Parallelweg met hoofdzakelijk graslanden. Aan de westzijde wordt het gebied begrensd door de Reeuwijkse Hout. De planlocatie zelf ligt verscholen achter de bosschages ter hoogte van de oprit van de N11 naar de A12. Het Venster Woerden-Bodegraven is vanaf de A12 hier niet visueel zichtbaar.

De oorspronkelijke bebouwing bevindt zich in bestaande bouwvlakken ten zuiden van de Parallelweg met aan weerszijden hiervan uitzicht op het daar achtergelegen open landschap. De gronden worden gebruikt voor agrarische functies en dan met name voor de veehouderij.

Gebiedseigenschappen

De Polder Reeuwijk bestaat uit de volgende gebiedseigenschappen:

- Agrarische bedrijfsbebouwing bevindt zich langs de Parallelweg. Hierdoor blijft het middengebied van deze polder open;
- Tussen de aanwezige bebouwing zijn grote open ruimtes aanwezig, met duidelijk zicht op het daarachter gelegen open landschap van de veenweidegebieden;
- Karakteristieke verkavelingstructuur inclusief de daarbij behorende slotenpatronen. De kavelrichting is overwegend noord-zuid.

Landschappelijke aspecten

Het plangebied is gelegen in het nationale landschap Het Groene Hart. In de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland, regio Krimpenerwaard en Gouwestreek van de provincie Zuid-Holland is het gebied getypeerd als veenontginningsgebied met hoge landschappelijke waarden. Het landschap van de veenontginningen is in beginsel gevormd in de Middeleeuwen toen de Hollandse en Utrechtse 'wildernissen' systematisch werden ontgonnen. Waar het veen vanaf de 16^{de} eeuw op grote schaal werd weg gegraven tot onder de waterspiegel ontstonden veenplassen, zoals de Reeuwijkse Plassen.

Rond Oud-Reeuwijk en Reeuwijk-Dorp is de mate van aantasting en verstoring groter, vooral als gevolg van de A12. De landschappelijke waarde in relatie tot de nederzetting en het landschap wordt als hoog gewaardeerd.

Het 'waterstadium' in de ontwikkeling van het landschap, als gevolg van de vervening, is met de Reeuwijkse Plassen hoog gewaardeerd. Met name door het bewaard blijven van de oorspronkelijke poldergrenzen is een zeer karakteristiek geheel van watervlaktes, omzoomd door begroeide kades ontstaan. Kenmerken zijn de intact gebleven structuur en de redelijk gave bebouwing.

Uitgangspunten Gebiedsvisie Plassengebied

Ter voorbereiding van de herziening van het bestemmingsplan voor het Plassengebied is een Gebiedsvisie opgesteld. Deze visie heeft de gemeenteraad van Reeuwijk zijn vergadering van 4 oktober 2010 vastgesteld. Abessinië is hier aangemerkt als een agrarisch productiegebied met natuur- en landschapswaarden. Als wensbeeld zijn voor dit deelgebied de volgende hier relevante wensbeelden geformuleerd:

- voldoende ontwikkelingsmogelijkheden bieden voor grondgebonden veehouderijbedrijven;
- voldoende bouw mogelijkheden bieden binnen de bouwvlakken;
- neven- en vervolgfuncties mogelijk maken die passen bij de locatie en omgeving.

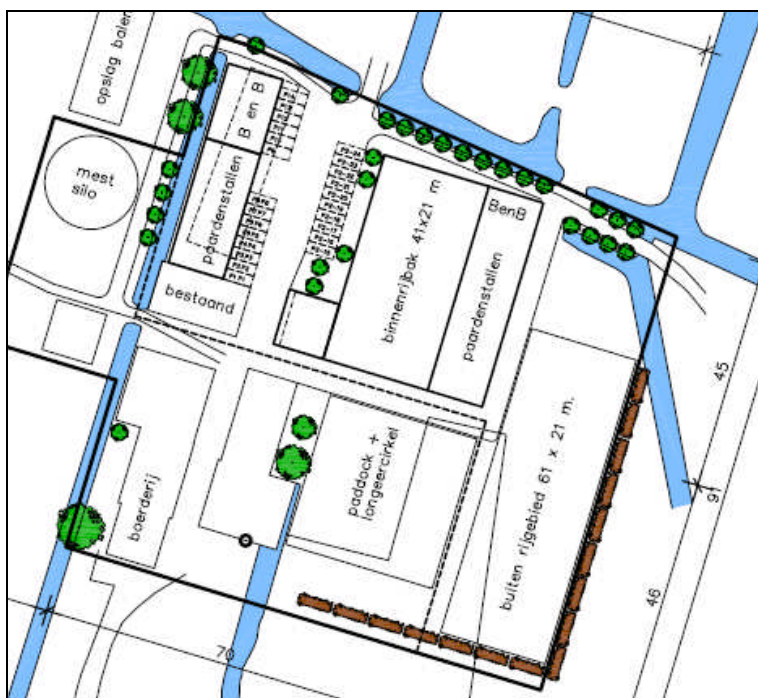
Vanuit deze gedachtegang wordt een agrarisch productiegebied met natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden voorgestaan.

Gewenste ontwikkelingsrichting

Bestaande (agrarische) bedrijvigheid, alsmede uitbreiding hiervan binnen het bouwvlak, dient landschappelijk te worden ingepast. Het is van belang om bij handhaving van bestaande agrarische functies de landschappelijke kwaliteiten te behouden c.q. te herstellen. Het gaat daarbij niet alleen om de omvang van de bebouwing, maar ook om de landschappelijke inpassing van nieuwe niet agrarische functies.

De karakteristieke uitstraling van deze functies in de polder Reeuwijk moet aansluiten bij de aanwezige gebiedseigenschappen. Hierbij vormt de onderlinge samenhang tussen deze eigenschappen de belangrijkste ruimtelijke kwaliteit.

Dit bestemmingsplan maakt een ondergeschikte functiewijziging mogelijk binnen het bestaande bouwvlak, waarbij een klein gedeelte van de bestaande bebouwing wordt vervangen door nieuwbouw van een landschappelijk in te passen paardenpension en Bed & Breakfast. De aanwezige zichtlijnen worden gehandhaafd. De paardenbak in het westelijke gedeelte van het plangebied zal worden afgeschermd met een beukenhaag langs de sloot aan de Parallelweg en de Reeuwijkse Hout (westzijde), zodat de rijbak grotendeels aan het zicht wordt onttrokken. In onderstaande figuur is dit aangeduid.



De haagbeplanting in westelijke en zuidelijke richting langs de paardenbak (bruine aangeduid).

Hiermee worden de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van het gebied gerespecteerd.

3.5 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het plangebied is te bereiken vanaf de A12 en N11 via de Provinciale weg N458. Nabij de McDonald's (vestiging Bodegraven) bevindt zich de afslag naar de Parallelweg. De weg is ter plaatse een 60 km/uur zone en heeft een functie van wijkontsluiting tussen Bodegraven en Driebruggen. Voorts heeft de weg een recreatieve functie voor met name het fietsverkeer richting de Reeuwijkse Plassen.

Parkeren

Voor onderhavige planontwikkeling worden overeenkomstig de richtlijnen van de ASVV 2004 de onderstaande parkeerkencijfers aangehouden:

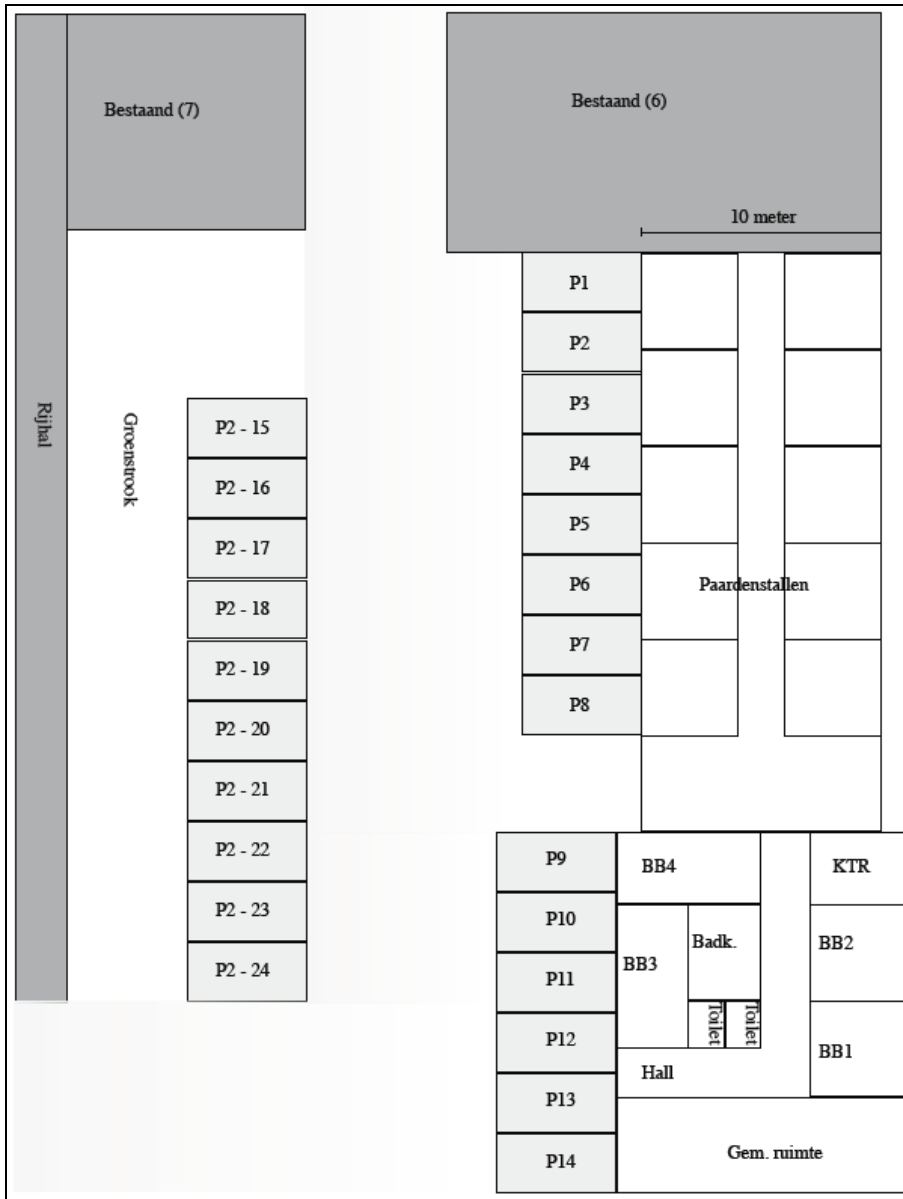
Tabel 3.1: Parkeerkencijfers ASVV 2004

Categorie niet stedelijk/rest bebouwde kom	Norm parkeerplaats	Aantal	Aantal parkeerplaatsen
Woning	2,0 per woning	2	2
Paardenpension*	0,4 per box	29	11,6
Bed & Breakfast**	1,0 per kamer	8	8
Totaal			22 pp

* parkeernorm voor manege

** parkeernorm voor hotel gemiddeld, niet stedelijk rest bebouwde kom

Op basis van het voorgenomen programma komt de parkeerbehoefte op afgerond 22 parkeerplaatsen. Dit aantal is inclusief parkeerplaatsen voor bezoekers. In totaal worden 24 parkeerplaatsen aangelegd, zodat dit plan kan voorzien in de eigen parkeerbehoefte van deze functieontwikkeling. De indeling van de parkeerplaatsen is opgenomen in figuur 6.



Figuur 6: Indeling parkeerplaatsen tussen de paardenstal en overdekte rijbak).

4. Milieu en overige aspecten

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

4.1 Milieu

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

4.1.1 M.E.R.

Wettelijk kader

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

Onderzoek/ beoordeling

In het Besluit milieueffectrapportage is bepaald dat een milieueffectbeoordeling ook uitgevoerd moet worden als een project, dat wordt genoemd in de bijlage onder D van het Besluit m.e.r., nadelige gevolgen heeft voor het milieu. Omdat dit project wordt genoemd in de D-lijst (categorie D 14, oprichten inrichting bestemd voor het fokken, mesten of houden van dieren), maar de omvang ruim onder de drempelwaarde van 200 stuks melkvee (ouder dan 2 jaar) en 100 paarden (waarbij het aantal bijbehorende dieren in opfok jonger dan 3 jaar niet wordt meegeteld) blijft, kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling, die onderdeel moet zijn van dit bestemmingsplan.

Plan/ besluit

In dit bestemmingsplan wordt in een bestaand bouwvlak van een agrarisch bedrijf een paardenpension met maximaal 50 paarden en een kleinschalige Bed & Breakfast voorziening mogelijk gemaakt. Momenteel is het gebied als agrarisch in gebruik. De planontwikkeling zit qua omvang ruim onder de grens voor een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit. Zoals de hieronder beschreven milieuparagrafen en -onderzoeken aantonen heeft het bestemmingsplan ook om andere redenen dan de omvang (zoals bijvoorbeeld de aard van de ontwikkeling of een ligging nabij een gevoelig gebied) geen significante nadelige gevolgen voor het milieu. Bij deze beoordeling is tevens gebruik gemaakt van alle criteria die zijn opgenomen in Bijlage III bij de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particulier projecten'. Het plan is getoetst aan ondermeer de volgende kenmerken.

- *Kenmerken van het project*

Sprake is van een geringe omvang van het plangebied, terwijl er geen cumulatie is met ander projecten. Evenmin is het gebruik van natuurlijke hulpbronnen aan de orde. Voorts is er geen sprake van productie van afvalstoffen en verontreiniging en hinder. Risico van ongevallen speelt eveneens niet bij de voorgestelde functiewijziging.

- *Plaats van het project*

Het nieuw te stichten bedrijf ligt in de invloedssfeer van het Natura 2000-gebied Nieuwkoopse Plassen & De Haeck, waarvoor sinds 2008 specifieke beheerdoelen van toepassing is. Hiertoe behoort de instandhouding en uitbreiding van het habitatype Veenmosrietland, dat als zeer stikstofgevoelig wordt aangemerkt. Voorts ligt het plangebied in de directe nabijheid van Natura 2000-gebied Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein.

Omdat de stichting van een bedrijf met een zekere veestapel als een activiteit wordt beschouwd die in theorie op de instandhouding van het Veenmosrietland van invloed kan zijn wordt via de Nb-wet en de Wet milieubeheer een nadere toets vereist waaruit inzichtelijk wordt of de betreffende activiteit een negatieve op de gestelde beheerdoelen invloed. Zo ja dient dit effect mogelijk gemitigeerd (gecompenseerd) te worden. Volgens de wet dient voor het voornemen aan de Parallelweg dus een *passende beoordeling* te worden opgesteld. Basis hiervoor vormt het beoordelingskader zoals weergegeven in voornoemde bijlage III. In verband hiermee is een berekening uitgevoerd naar de ammoniakemissie waaruit blijkt dat de 50 paarden ter hoogte van de Parallelweg geen significante effecten hebben op de beheerdoelen voor het Natura 2000-gebieden (rapport van Rombou van april 2013, bijlage 1). Hiermee is aangetoond dat de functies in het plangebied niet van invloed zijn op het Natura 2000 gebieden.

- *Kenmerken van het potentiële effect*

Het project heeft in samenhang met de hiervoor genoemde criteria geen aanzienlijke effecten op de bevolking. Evenmin is er sprake van een grensoverschrijdend karakter. Bovendien is er geen sprake van een onomkeerbaarheid van het effect. De complexiteit is gering gelet op de omvang van het plangebied. Voorts zal de mogelijke uitstoot tot het nabijgelegen Natura 2000-gebied Broekvelden/ Vettenbroek en Nieuwkoopse Plassen & De Haeck geen gevolgen hebben (zie hiervoor het zojuist aangehaalde rapport van Rombou van april 2013). Op basis van deze uitgevoerde beoordeling kan worden geconcludeerd dat het project naar verwachting geen significante effecten heeft op het milieu.

Conclusie

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

4.1.2 Milieuzonering

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

De richtafstanden in *Bedrijven en Milieuzonering* gelden ten opzichte van een milieugevoelige functie, zoals bedoeld met de omgevingstypen rustige woonwijk of rustig buitengebied. In het geval de milieugevoelige functies zijn gelokaliseerd in omgevingstype gemengd gebied kan een afwijkende systematiek worden toegepast, die meer ruimte biedt aan bedrijven. Het gebied langs de Parallelweg en de noordelijk gelegen de rijksweg A12 en toerit van de N11 kan worden beschouwd als een gemengd gebied. Hierbij is mede in ogenschouw genomen dat aan de overzijde van de rijksweg het bedrijventerrein Broekvelden ligt. In de directe nabijheid van het plangebied komen verder geen milieugevoelige en/of milieubelastende functies voor.

Wet geurhinder en veehouderij

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij gelden er voor veehouderijbedrijven afstanden die in het kader van de milieuvergunningverlening moeten worden aangehouden tussen de veehouderij en woningen. Voor een woning buiten de bebouwde kom tot een veehouderij geldt een afstand van 50 meter. De Wet geurhinder en veehouderij kent een omgekeerde werking. Dat wil zeggen dat ook bij plannen die woningbouwlocaties mogelijk maken wordt getoetst aan de normen van de Wet geurhinder en veehouderij. Bij ruimtelijke ordeningsplannen moet worden beoordeeld of sprake is van een goed woon- en verblijfsklimaat. Tevens moet beoordeeld worden of het bedrijf niet onevenredig in zijn belangen wordt geschaad.

Activiteitenbesluit

Het Activiteitenbesluit is van toepassing op o.a. melkrundveehouderijen, kleinschalige veehouderijen en opslagen van vaste mest. Het Activiteitenbesluit bevat voorwaarden die bepalen of een inrichting wel of niet onder het Besluit valt. Deze voorwaarden hebben onder andere betrekking op het aantal dieren, de afstand tot een kwetsbaar gebied, de afstand tot gevoelige objecten en de aard en capaciteit van stoffen die worden op- en overgeslagen. Indien niet aan de minimale afstanden wordt voldaan, is het bedrijf Wm-vergunningplichtig. De minimale afstanden zijn weergegeven in tabel 4.1. Naast de in de tabel genoemde afstanden gelden minimale afstanden tot opslagen van mest, afgedragen gewassen en dergelijke.

Tabel 4.1 Minimale afstanden landbouwbedrijven

	inrichting waar landbouwhuisdieren worden gehouden	inrichting waar geen landbouwhuisdieren worden gehouden
minimumafstand binnen de bebouwde kom	100 m	50 m
minimumafstand buiten de bebouwde kom	50 m	25 m

Bij het toelaten van nieuwe gevoelige functies en de nieuwbouw of uitbreiding van agrarische bedrijven dient rekening te worden gehouden met (afstands)normen ten aanzien van landbouwbedrijven. Op grond hiervan dient een afstandnorm van 50 meter te worden aangehouden, omdat het plangebied buiten de bebouwde kom ligt. De afstand kan met 25 meter worden verminderd, wanneer de gemeente een Geurverordening vaststelt op basis van de Wet geurhinder en veehouderij (afgekort Wgv).

Geurverordening voormalige gemeente Reeuwijk

De gemeenteraad van de voormalige gemeente Reeuwijk heeft op 17 december 2009 de 'Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Reeuwijk' vastgesteld. Deze verordening is bedoeld om knelpunten die zijn ontstaan door de inwerkingtreding van het Besluit landbouw milieubeheer en van de Wet geurhinder en veehouderij en die botsen met het ruimtelijke beleid van de gemeente waar mogelijk op te heffen. Met deze verordening wil de gemeente ruimte bieden aan bestaande melkveehouderijbedrijven, cultuurhistorische waardevolle gebouwen behouden en nieuwe ontwikkelingen aan de rand van de bebouwde kom mogelijk te maken. In de Geurverordening wordt het mogelijk gemaakt om de vaste afstanden te verkleinen om gewenste ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk te maken. Voor meldingsplichtige bedrijven die onder het Besluit landbouw vallen, wordt een afstandsnorm van 50 meter vanaf de dichtstbijzijnde gevel gehanteerd.

Toetsing planontwikkeling aan nieuwe Geurverordening

De afstand tussen de veestallen en de dichtstbijzijnde woningen van derden (buiten de bebouwde kom) moet ten minste 50 meter bedragen. Deze afstand is minimaal 250 meter, zodat een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Mitsdien worden er geen beperkingen gesteld aan de bestaande bedrijfsvoering van het agrarische bedrijf.

Milieusituatie Parallelweg 2, Reeuwijk

De melkveehouder heeft voor het agrarische bedrijfscomplex aan de Parallelweg 2 in Reeuwijk op 5 januari 1999 een melding op grond van het Besluit melkrundveehouderijen Hinderwet ingediend bij de (voormalige) gemeente Reeuwijk. De inrichting valt thans onder het Besluit landbouw. Voor uitbreiding van de activiteiten zal initiatiefnemer tijdig een milieumelding doen bij het bevoegd gezag.

Vanuit milieuzonering bestaan er derhalve geen bezwaren tegen de functiewijziging, omdat de afstand tot de dichtstbijzijnde (agrarische) bedrijven meer dan 100 meter bedraagt, zodat sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

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

4.1.3 Wegverkeerslawaa

Ter bepaling van de geluidsbelasting dient op grond van artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) iedere weg in beschouwing te worden genomen, tenzij deze binnen een woonerf gelegen is of voor de weg een maximum rijsnelheid van 30 km/uur geldt. Deze wegen hebben een zone. Dit is een aandachtsgebied waarbinnen een akoestisch onderzoek dient plaats te vinden. De grootte van de zones is afhankelijk van het aantal rijstroken en de definitie van het gebied (buitenstedelijk of binnenstedelijk). Buitenstedelijk is het gebied dat buiten de bebouwde kom is gelegen en het gebied binnen de bebouwde kom voor zover liggend langs een autosnelweg. Het overige gebied is binnenstedelijk. De relevante wegen in de directe omgeving van het plangebied zijn de Parallelweg (binnen een zone van 250 meter) en de rijksweg A12 (binnen een zone van 600 meter).

Bij verandering van een bestemmingsplan moet er in principe worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze situatie geldt evenwel dat voor de bedrijfswoning de uitzondering van toepassing is als genoemd in artikel 76, lid 3 Wgh¹. Dit betekent dat lid 1 en 2 van artikel 76 niet gelden met betrekking tot de aanwezige woning. De Bed & Breakfast voorziening valt niet onder de noemer geluidgevoelig object. Hierdoor is, in het kader van de Wet geluidhinder, een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk.

Conclusie

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

4.1.4 Bodem

Naar aanleiding van wijzigingen in de Woningwet en de model bouwverordening van de VNG per 1 januari 2003 hebben de gemeenten in de regio Midden-Holland, waaronder de gemeente Bodegraven-Reeuwijk, nieuw bodembeleid opgesteld voor bodemonderzoeken bij omgevingsvergunningen.

Het nieuwe beleid haakt aan bij het Bodem Informatie Systeem en houdt rekening met de lokale achtergrondgehalten (bodemkwaliteitskaarten). In de beleidsnota worden vele raakvlakken concreet uitgewerkt en het beleid vormt hierdoor een goed handvat bij de beoordeling van bodemonderzoeken bij omgevingsvergunningen.

Bij een omgevingsvergunning dient in beginsel altijd een onderzoeksrapport te worden overlegd door aanvrager. In verband hiermede is mede ten behoeve van dit bestemmingsplan een verkennend bodemonderzoek overeenkomstig NEN 5740 uitgevoerd door Geofox-Lexmond B.V. te Bodegraven (rapportnr. 20121886/ARST van 21 februari 2013, bijlage 2). Op basis hiervan wordt het geconcludeerd (overgenomen uit rapport).

Op enkele locaties verspreid over de bouwlocaties is de boven- en/of onderlaag van de bodem matig tot sterk verontreinigd met enkele zware metalen en/of PAK. Tevens is ter plaatse van de bovengrondse peilbuis het grondwater matig tot sterk verontreinigd met dieselolie. De omvang van de genoemde verontreinigingen is niet bekend. Op basis van de vastgestelde verontreinigingsituatie is conform de Wet bodembescherming mogelijk sprake van één of meerdere gevallen van ernstige bodemverontreiniging.

Wanneer grond van de locatie moet worden afgevoerd of ergens anders zal moeten worden toegepast zal initiatiefnemer de kwaliteit van de vrijkomende grond laten onderzoeken conform de eisen van het Besluit Bodemkwaliteit of hetgeen is gesteld in het grondstromenbeleid Midden-Holland.

Conclusie

Een nader bodemonderzoek wordt uitgevoerd. De resultaten hiervan zullen worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

¹ Artikel 76, lid 3 Wgh luidt als volgt: "Indien op het tijdstip van de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan een weg reeds aanwezig of in aanleg is, gelden het eerste en tweede lid niet met betrekking tot de daarbij in het plan of in de zone van de betreffende weg opgenomen woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen, die op dat tijdstip reeds aanwezig of in aanbouw zijn."

4.1.5 Luchtkwaliteit

Wet- en regelgeving

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

In de wet zijn onder andere regels en grenswaarden opgenomen voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet. In tabel 4.2 is een overzicht gegeven van de grenswaarden.

Tabel 4.2: Grenswaarden maatgevende stoffen Wet milieubeheer.

Stof	Toetsing norm	Grenswaarden	geldig
Stikstofdioxide (NO ₂)			
	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 2015
Fijn stof (PM10)*			
	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	Max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	vanaf 11 juni 2011

* Bij de beoordeling hiervan blijven de aanwezige concentraties van zeezout buiten beschouwing (volgens de bij de Wet milieubeheer behorende Regeling beoordeling Luchtkwaliteit 2007).

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

Het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit

Het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) is de kern van de Wet luchtkwaliteit. Het NSL is een bundeling van alle gebiedsgerichte programma's en alle Rijksmaatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren. Het NSL bevat alle maatregelen die de luchtkwaliteit verbeteren en alle ruimtelijke ontwikkelingen die de luchtkwaliteit in betekenende mate verslechteren. Het Rijk coördineert het nationale programma. Het Rijk maakt met provincies en gemeenten afspraken over toetsbare resultaten; in de gebieden moeten de normen voor luchtkwaliteit stap voor stap dichterbij komen. De overheden kunnen op die resultaten worden afgerekend. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

De uitvoeringsregels behorende bij de wet zijn vastgelegd in Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB) en Ministeriële Regelingen (mr) die gelijktijdig met de 'Wet luchtkwaliteit' in werking zijn getreden waaronder de AMvB en Ministeriële Regeling niet in betekenende mate (afgekort NIBM).

AMvB en Regeling niet in betekenende mate (NIBM)

De Wet luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate (ofwel niet in betekenende mate) leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een verslechtering van maximaal 3% van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit. Grotere projecten daarentegen kunnen worden opgenomen in het NSL-programma, mits ook overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door de maatregelen van het NSL.

De AMvB en Regeling "niet in betekenende mate" bevatten criteria waarmee kan worden bepaald of een project van een bepaalde omvang wel of niet als "in betekenende mate" moet worden beschouwd. Deze AMvB is gelijktijdig met het NSL in werking getreden.

NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven².

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

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

Toetsing plan aan Wet luchtkwaliteit

De *Wet luchtkwaliteit* (artikel 5.16, eerste lid, Wm) stelt dat ruimtelijke plannen doorgang kunnen vinden indien aan één van de onderstaande voorwaarden is voldaan:

- a. de plannen niet leiden tot het overschrijden van een grenswaarde;
- b. de luchtkwaliteit tengevolge van de plannen (per saldo) verbetert of ten minste gelijk blijft;
- c. de plannen *niet in betekenende mate* (NIBM) bijdragen aan de concentratie van NO₂ en PM₁₀ in de buitenlucht. Vanaf het in werking treden van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit op 1 augustus 2009 wordt onder een NIBM bijdrage een bijdrage van minder dan 3% van de grenswaarde verstaan;
- d. het project is opgenomen of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Het voorliggend initiatief betreft het handhaven van een agrarisch bouwvlak, waarin tevens een paardenpension en Bed & Breakfast voorziening mogelijk wordt gemaakt. De realisatie hiervan heeft geen significante consequenties op de verkeersaantrekkende werking. De bestaande agrarische bedrijfsvoering wordt voorts niet gewijzigd. Ter hoogte van het onderzoeksgebied kan voor de in de Wet milieubeheer opgenomen stoffen zonder verder onderzoek worden geconcludeerd dat wordt voldaan aan de genoemde grenswaarden. Aldus gelden er vanuit het aspect luchtkwaliteit geen beperkingen voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

Conclusie

Het voorliggend initiatief betreft een nevenschikte functiewijziging in een bestaand agrarisch bouwvlak van een veehouderijbedrijf met een paardenpension en Bed & Breakfast voorziening aan de Parallelweg 2 in Reeuwijk. De realisatie hiervan heeft geen significante consequenties op de verkeersaantrekkende werking. Datzelfde geldt voor de bedrijfsvoering, zodat er vanuit luchtkwaliteit geen beperkingen zijn.

4.1.6 Externe veiligheid

Wettelijk kader

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

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

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

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

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

Transport gevaarlijke stoffen

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

Transport over water

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

Transport over spoor

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

Wegtransport

Ten noorden van het plangebied ligt de A12.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het transport gevaarlijke stoffen over de A12 heeft een PR van 20 meter (gemeten vanaf de as van de weg). Per 1 januari 2010 is het 'Besluit tot wijziging van de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen gelet op de voorgenomen invoering van het Basisnet' van kracht. Voor de locatie geldt een veiligheidszone van 26 meter gemeten van de as van de weg. Deze zone heeft evenmin consequenties voor het plan.

Groepsrisico (GR)

De rijksweg A12 heeft een invloedsgebied van 200 meter. Er dient een verantwoording GR te worden opgesteld, wanneer binnen deze zone (minder) kwetsbare bestemmingen (waaronder woningen zijn begrepen) worden gepland *en* er sprake is van een significante toename van het Groepsrisico. De bestaande woning ligt weliswaar binnen de invloedsfeer, doch in dit geval is er geen sprake een significante toename van het Groepsrisico. Evenmin is hiervan sprake voor de te realiseren kleinschalige Bed & Breakfastvoorziening, zodat een verantwoordingsparagraaf achterwege is gelaten. Er is geen beperking voor het plangebied.

Transport per buisleiding

Voor zoneringsafstanden van hogedruk gasleidingen geldt de AMvB Buisleidingen. Bij het beoordelen van de risicoafstanden geldt de AMvB als leidraad. Er ligt ten noorden van de rijksweg A12 een regionale aardgastransportleiding van de Nederlandse Gasunie (transportleiding A-515-KR016). Voor deze hogedruk gasleiding dient voor kwetsbare objecten (woningen) een belemmeringenstrook te worden aangehouden van 4 meter. Voor het overige liggen er in de directe nabijheid geen leidingen, die voor externe veiligheid relevant zijn. In figuur 7 is de buisleiding aangeduid. De bestaande woning ligt op meer dan 180 meter afstand van de buisleiding. De Bed & Breakfast voorziening ligt op meer dan 200 meter afstand.

De omvang van het nieuwe risico in relatie tot de oriëntatiewaarde bepaalt of en onder welke voorwaarden de bestemming op die locatie kan worden gerealiseerd. Het risico is hier aanvaardbaar, omdat het GR kleiner is dan 0.1 maal de oriëntatiewaarde.

Inrichtingen

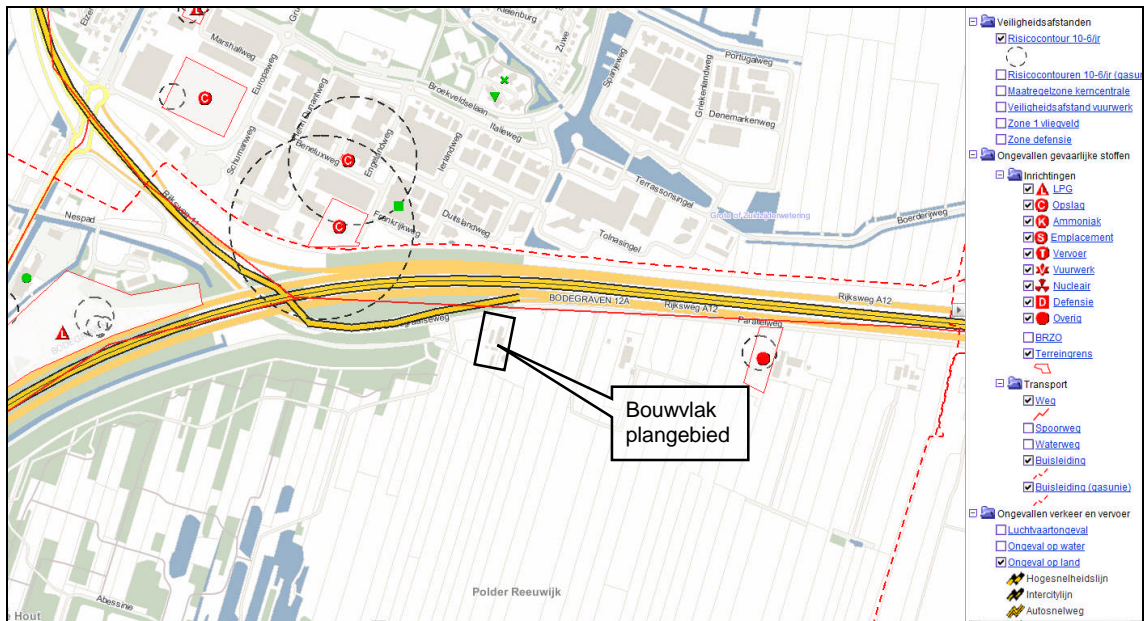
Binnen de 10-6 contour van een risicovolle inrichting mogen geen kwetsbare bestemmingen geplaatst worden. Indien een bestemming is gepland binnen het invloedsgebied van de EV relevante inrichtingen dient de toename van het GR berekend te worden en afhankelijk van de uitkomst van de berekening dient een verantwoording GR te worden opgesteld. In de nabijheid van het plangebied zijn geen EV-relevante inrichtingen gevestigd, zodat het GR hier geen belemmering vormt.

Risicokaart Zuid-Holland

De risicokaart Zuid-Holland geeft inzicht in de risico's in de woon- en werkomgeving. Op de kaart staan meerdere soorten typen rampen, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. Deze gegevens zijn afkomstig van gemeenten, waterschappen, provincie en de rijksoverheid. Op de risicokaart (figuur 7) zijn in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle bedrijven en/of activiteiten vermeld.

Conclusie

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die in de directe omgeving aanwezig zijn in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoeren van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Vanuit spoor-, vaarwegen, wegtransport, buisleidingen en inrichtingen gelden geen beperkingen voor het plangebied. Geconcludeerd kan worden dat de norm voor het PR bij realisatie van dit plan niet wordt overschreden en derhalve geen beperkingen oplegt. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) staat de uitvoering van dit bestemmingsplan dan ook niet in de weg.



Figuur 7: Uitsnede risicokaart Zuid-Holland.

4.2 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 de toelichting bij een bestemmingsplan. Doel van de watertoets is de relatie tussen planvorming op het gebied van de ruimtelijke ordening en de waterhuishouding te versterken.

Beleidskader

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

Europa

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

Rijk

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

aanleiding van het advies van de Deltacommissie in 2008. Dit programma is gericht op duurzame veiligheid en zoetwatervoorziening.

Provincie

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

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

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

Beleid hoogheemraadschap van Rijnland

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

Waterbeheerplan 2010-2015

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

Keur en Beleidsregels 2009

Per 22 december 2009 is een nieuwe Keur in werking getreden, alsmede nieuwe Beleidsregels die per 27 mei 2011 geactualiseerd zijn. Een nieuwe Keur is nodig vanwege de totstandkoming van de Waterwet en daarmee verschuivende bevoegdheden in onderdelen van het waterbeheer. Verder zijn aan deze Keur bepalingen toegevoegd over het onttrekken van grondwater en het infiltreren van water in de bodem.

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

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

De Keur bevat verbodsbepalingen voor werken en werkzaamheden in of bij de bovengenoemde waterstaatswerken. Er kan een ontheffing worden aangevraagd om een bepaalde activiteit wel te mogen uitvoeren. Als Rijnland daarin toestemt, dan wordt dat geregeld in een Watervergunning op grond van de Keur. De Keur is daarmee een belangrijk middel om via

vergunningverlening en handhaving het watersysteem op orde te houden of te krijgen. In de Beleidsregels die bij de Keur horen, is het beleid van Rijnland nader uitgewerkt. De Keur en Beleidsregels van Rijnland zijn te vinden op de website van het hoogheemraadschap.

Riolering en afkoppelen

Overeenkomstig het rijksbeleid geeft Rijnland de voorkeur aan het scheiden van hemelwater en afvalwater, mits het doelmatig is. De *voorkeursvolgorde* voor de omgang met afvalwater houdt in dat het belang van de bescherming van het milieu vereist dat:

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

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

Zorgplicht en preventieve maatregelen voor hemelwater

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

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

- duurzaam bouwen;
- het toepassen berm- of bodempassage;
- toezicht en controle tijdens de aanlegfase en handhaving tijdens de beheerfase ter voorkoming van verkeerde aansluitingen;
- het regenwaterriool uit te voeren met (straat)kolken voorzien van extra zand- slibvang of zakputten (putten met verdiepte bodem) op tactische plekken in het stelsel;
- adequaat beheer van straatoppervlak, straatkolken en zakputten (straatvegen en kolken/putten zuigen);
- het toepassen van duurzaam onkruidbeheer;
- de bewoners, gebruikers en beheerders voor te lichten over de werking van de riolering en een juist gebruik hiervan;
- het vermijden van vervuilende activiteiten op straat zoals auto's wassen en repareren en chemische onkruidbestrijding.

Daar waar ondanks de zorgplicht en de preventieve maatregelen het te lozen hemelwater naar verwachting een aanmerkelijk negatief effect heeft op de oppervlaktewaterkwaliteit, kan in overleg tussen gemeente en waterschap gekozen worden voor aanvullende voorzieningen, een verbeterd gescheiden stelsel of - als laatste keus - aansluiten op het gemengde stelsel. Ook kan de gemeente in overleg met het waterschap kiezen voor een generieke 'end-of-pipe' aanpak. Deze keuze moet dan expliciet gemaakt worden in het GRP.

Beschrijving waterkwantiteit

Het bouwvlak binnen het plangebied is momenteel in gebruik voor agrarische doeleinden. Binnen het bouwvlak zijn diverse stallen en loodsen gebouwd. In de nieuwe situatie worden enkele schuren gesloopt om plaats te maken voor een paardenpension met Bed & Breakfast voorziening. Op grond van de richtlijnen van het hoogheemraadschap dient in beginsel 15% water te worden gecompenseerd, wanneer meer verhard oppervlak wordt aangelegd. In casu zal het verhard oppervlak in de nieuwe situatie met 1.435 m², zodat 215 m² vervangend water moet worden gegraven in hetzelfde peilgebied. Deze watercompensatie wordt buiten het

bouwvlak gegraven door verbreding van sloten. Hiervoor zal tijdig een omgevingsvergunning worden aangevraagd bij het bevoegd gezag, alsmede een watervergunning bij het Hoogheemraadschap. De wateropgave is opgenomen in tabel 4.3.

Tabel 4.3: wateropgave.

Omschrijving	Bestaand in m ²	Totaal m ² bestaand	Nieuw in m ²	Totaal m ² nieuw
<u>bebouwd</u>				
bedrijfsgebouwen	752		1.987	
bedrijfswoning	0		0	
Subtotaal	752		1.987	
<u>Onbebouwd</u>				
verharding (voeropslag c.a.)	1.320		1.320	
Rijbak en paddocks	2.450		2.550	
erfverharding	587		687	
subtotaal	4.357		4.557	
<i>Subtotaal verhard</i>		5.109		6.544
<u>Onbebouwd verhard</u>				
veenweidegebied	2.395		960	
water	170		170	
subtotaal	2.565		1.130	
<i>Subtotaal onverhard</i>		2.565		1.130
Totaal oppervlakte		7.674		7.674

Het nieuw te bouwen paardenpension en de Bed & Breakfast voorziening worden aangesloten op de gemeentelijke riolering. Het schoon water wordt rechtstreeks op het oppervlaktewater geloosd. Geen gebruik zal worden gemaakt van uitlogbare materialen.

Conclusie

Bij brief van 18 juli 2014, kenmerk 14.46824 heeft het hoogheemraadschap een positief wateradvies gegeven. Vanuit waterhuishoudkundige overwegingen bestaan er geen bezwaren tegen de in dit bestemmingsplan opgenomen functiewijziging.

4.3 Archeologie

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

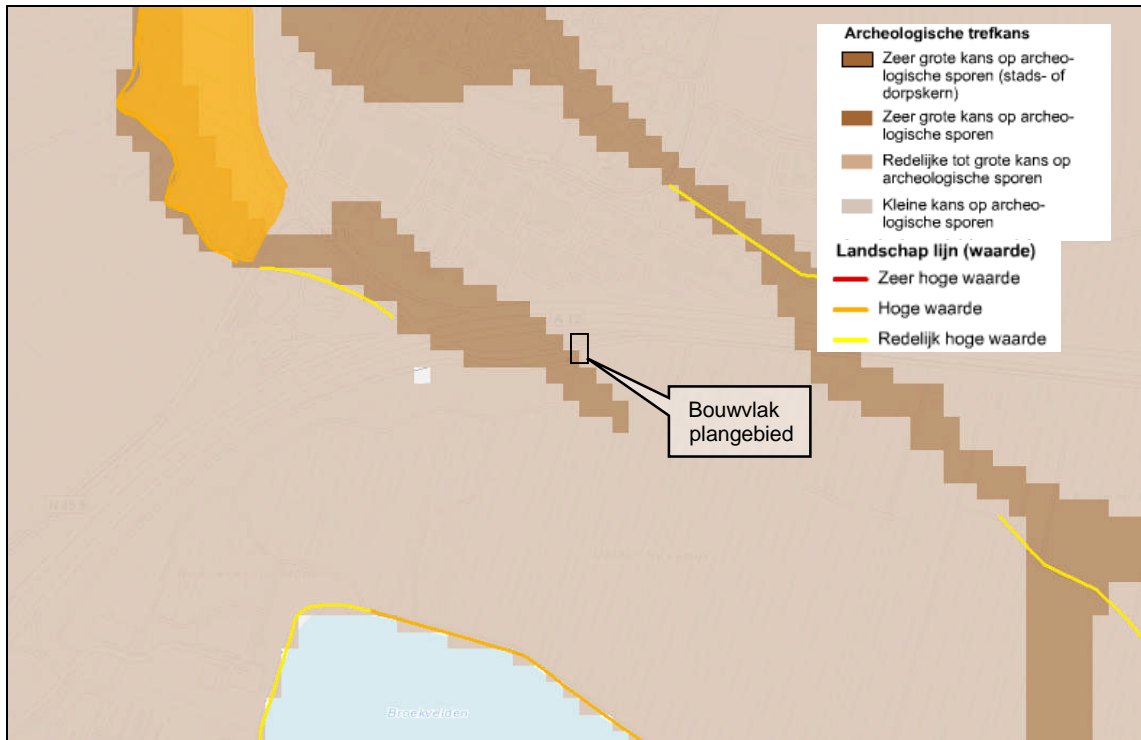
In het verdrag van Malta wordt gesteld dat de archeologie van wezenlijk belang is voor de geschiedschrijving van de mensheid. Het verdrag is erop gericht deze waarden voor de toekomst te behouden. De gehanteerde uitgangspunten zijn:

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

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

In de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland, regio Krimpenerwaard en Gouwestreek (provincie Zuid-Holland) is het gebied niet specifiek aangeduid. Er is onderscheid gemaakt in drie kleuren categorieën (drie tinten bruin). De toekenning van een (zeer) grote, redelijke of lage

kans op sporen (kleuren donker-, middel- en lichtbruin) heeft betrekking op de relatieve dichtheid van archeologische vondsten die in een bepaald gebied verwacht wordt. De witte gebieden hebben een lage trefkans. De plankaart laat zien (figuur 8) dat er in dit overgangsgedebied een lage tot redelijke trefkans op archeologische sporen is.



Figuur 8: Gecombineerde waardekaart CHS

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

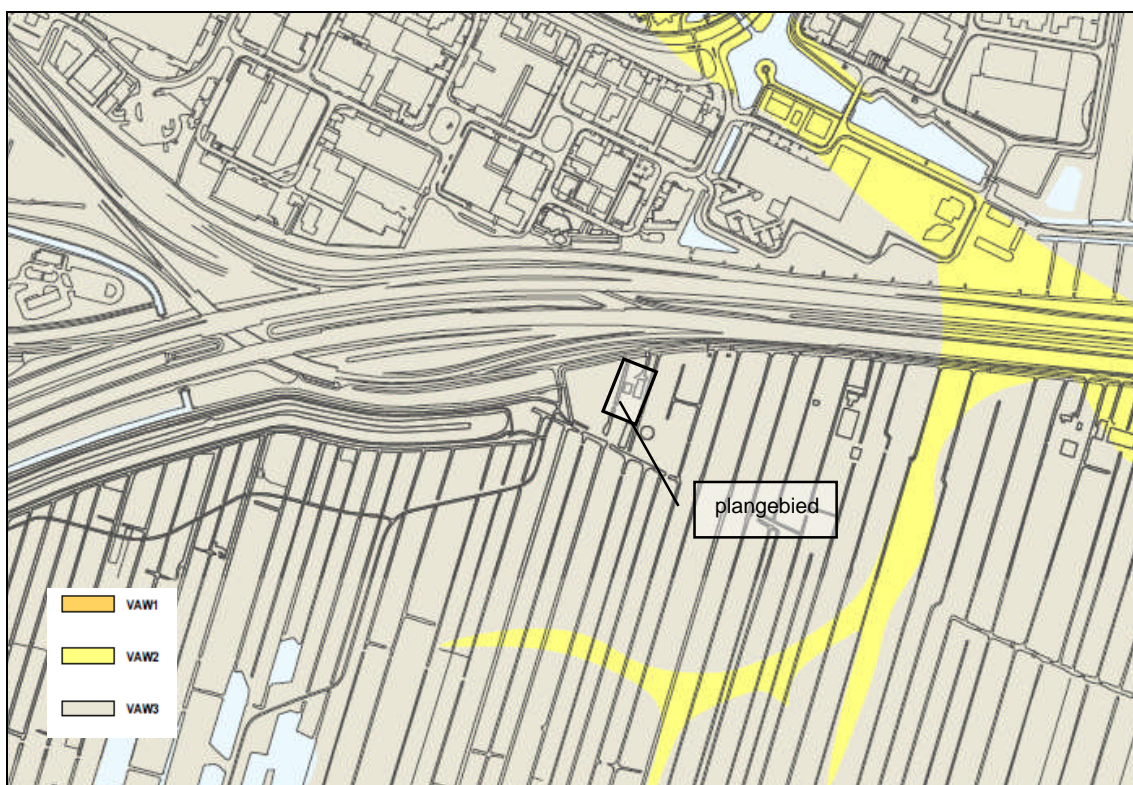
Op de gemeentelijke archeologische verwachtingenkaart is het gebied aangeduid als "medebestemming te Verwachten Archeologische Waarden VAW 3" (figuur 9). Op grond hiervan geldt een vrijstellingsgrens voor bodemingrepen dieper dan 40 cm -Mv en plangebied groter dan 25.000 m². Een archeologisch onderzoek kan derhalve achterwege worden gelaten. Het terrein ter hoogte van de huidige bebouwing kan worden vrijgegeven voor de voorgenomen ontwikkeling.

Cultuurhistorie

De bestaande bebouwing is van eenvoudige architectuur en heeft geen enkele cultuurhistorische waarde. Evenmin komt deze bebouwing voor op inventarisatielijst van de provinciale Monumenten Inventarisatie Project Zuid-Holland.

Conclusie

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



Figuur 9: Uitsnede gemeentelijke archeologische verwachtingenkaart 2012.

4.4 Natuurwaarden/ Flora- en fauna

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

Het zuidelijk gelegen gebied Broekvelden/ Vettenbroek, bestaande uit plassen en graslandpolders, is aangewezen als Speciale BeschermingsZone (SBZ) in het kader van de Vogelrichtlijn. Dit aangewezen Natura 2000-gebied ligt op relatief korte afstand van het plangebied. Verderop in noordelijke richting op circa 4,6 kilometer ligt het Natura 2000-gebied Nieuwkoopse Plassen & de Haeck. Gelet op de natuurwetgeving dient in beginsel een Habitattoets te worden uitgevoerd om inzicht te krijgen in de versturende effecten op deze Natura 2000-gebieden. In hoofdstuk 4.1.1 is aangetoond dat de stikstofdepositie door het initiatief niet zal toenemen. In hoofdstuk 4 blijkt voorts dat geen sprake is van significante verstoring door mensen en licht als gevolg van de veranderde geluidsbelasting, lucht-, water- en bodemverontreiniging. Gelet hierop kan een Habitattoets achterwege worden gelaten.

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

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

Wanneer het onmogelijk is schade aan streng beschermde planten en dieren tijdens ruimtelijke ontwikkelingen en inrichting te voorkomen, moet altijd een ontheffing worden aangevraagd bij het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie. De voorwaarden verbonden aan een vrijstelling of een ontheffing zijn afhankelijk van de status van de planten- en diersoorten die in het plangebied voorkomen.

4.4.1 Flora- en faunatoets

Bij een bestemmingsplanherziening c.q. nieuwbouwplannen moet bekeken worden wat het effect is op de aanwezige flora- en fauna. In verband hiermede is een Flora- en faunatoets uitgevoerd op het onderhavige plangebied.

Watersnip Advies te Reeuwijk (rapport 12A049 van oktober 2012, bijlage 3) heeft een Flora- en faunatoets uitgevoerd. Op basis van een inventarisatie, literatuuronderzoek en een verkennend onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken (overgenomen uit het rapport):

- Het plangebied ligt op een kilometer afstand van het Natura2000-gebied Broekvelden-Vettenbroek & Polder Stein. De geplande werkzaamheden zullen echter geen invloed hebben op dit gebied. Het plangebied heeft verder geen directe relatie met andere beschermde gebieden (Natura 2000, beschermde natuurmonumenten, (P)EHS gebieden of ecologisch verbindingzones).
- Uit de inventarisatie blijkt dat er in het plangebied Rode lijstsoorten voorkomen. Sinds de recente actualisatie van het Provinciaal Compensatiebeginsel zijn biotopen van Rode lijstsoorten echter niet meer compensatieplichtig. De compensatieplicht geldt echter nog wel voor gebieden die in de Provinciale Structuurvisie zijn aangewezen als 'Belangrijk Weidevogelgebied', op het moment dat er sprake is van de aanleg van infrastructuur. Nabij het plangebied ligt een 'Belangrijk Weidevogelgebied'. Er dient binnen het plangebied compensatie plaats te vinden in het kader van het Provinciaal Compensatiebeginsel (mei 2013), omdat sprake is van een ontwikkeling die ten koste gaat van areaal weidevogelgebied.
- Voor de algemeen beschermde soorten (Groene kikker, Bruine kikker, Gewone pad, Kleine watersalamander, Mol, Haas, Hermelijn en Wezel) geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting een vrijstelling van de Flora- en faunawet. Er hoeft voor deze soorten geen ontheffing aangevraagd te worden. Wel dient voor deze soorten de algemene zorgplicht in acht genomen te worden.
- Indien bomen en struiken verwijderd worden of gesloopt gaat worden, dient dit bij voorkeur buiten het broedseizoen van vogels te gebeuren, zodat overtreding van de Flora- en faunawet wordt voorkomen. Het broedseizoen loopt globaal van 15 maart tot 15 juli. De Flora- en faunawet hanteert echter geen standaard periode voor het broedseizoen; van belang is of een nest bewoond is. Indien een bewoond nest wordt aangetroffen, mogen er geen werkzaamheden uitgevoerd worden die het nest verstoren. Voor het geval de aanvang van werkzaamheden valt tijdens het broedseizoen, dient een terzake kundige een inspectie uit te voeren ten aanzien van eventuele broedende vogels. Dit geldt dan vooral voor de nesten van de Boerenzwaluw, die zijn aangetroffen in de te slopen schuur.
- Er zijn in de te slopen stal geen nesten (meer)aangetroffen die jaarrond beschermd worden door de Flora- en faunawet. In de overige te handhaven stallen is al veel nest- en schuilgelegenheid aanwezig voor de Huismus.
- De streng beschermde Rugstreeppad komt niet voor binnen en direct nabij of rond het plangebied.
- De streng beschermde Ringslang is aanwezig op het complex waarbinnen ook het plangebied ligt. De locaties die interessant zijn voor deze soort, zoals de wijdere omgeving van de Reeuwijkse Hout, het boerderijcomplex en de (paarden)mesthoop, veranderen niet. Er zal daardoor geen schade ontstaan aan de Ringslang.
- Uit de bureaustudie blijkt dat verschillende (streng beschermde) vleermuissoorten kunnen voorkomen binnen en rond het plangebied. De stal die wordt afgebroken is niet geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen blijkt uit de bouwkundige inspectie ondersteund door de veldbezoeken met de batdetector. Op het complex waarbinnen ook de planlocatie ligt zijn in de andere gebouwen wel mogelijkheden voor vleermuizen om rust- en verblijfplaatsen te vinden.

Algemene zorgplicht

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

In het kader van de zorgplicht wordt geadviseerd om de aanwezige hoge bomen zoveel mogelijk te laten staan voor vogels en vleermuizen. Vanuit de zorgplicht wordt er geadviseerd om binnen het plangebied aan de overblijvende stallen en aan de nieuwe gebouwen meer nestkasten op te hangen voor de Huismus. Door in de nieuwbouw ook enkele invliegopeningen te creëren kunnen de mussen zich gemakkelijk in de nieuwe gebouwen gaan vestigen.

Tevens wordt geadviseerd in de te handhaven stallen enkele steungelegenheden van planken of latten aan te brengen op de binten waar al boerenzwaluwen broeden, om de nieuwbouw van nesten te bevorderen, zodat de boerenzwaluwen geholpen worden in het verplaatsen van nestlocaties vanuit de te slopen stal.

Tevens kunnen in het kader van de zorgplicht extra vleermuiskasten geplaatst worden op de overblijvende stallen. Het plangebied kan voor vleermuizen aantrekkelijker gemaakt worden door tijdens de bouw van de nieuwe gebouwen al rekening te houden met de mogelijkheid van verblijfplaatsen. Dit kan door het inbouwen van nestkasten, maar ook door openingen in daklijsten en stootvoegen. Hierbij dient wel rekening gehouden te worden met het gebruik van bouwmaterialen.

Conclusie

Gelet op het vorenstaande kan worden geconcludeerd er vanuit de Flora- en faunaregelgeving geen beperkingen worden opgelegd aan de functiewijziging wanneer de hiervoor genoemde maatregelen in acht worden genomen. De in het rapport genoemde aanbevelingen, inclusief compensatie areaal weidevogelgebied door het planten van een beukenhaag langs de sloot aan de Parallelweg en de Reeuwijkse Hout aan de westzijde, zullen worden overgenomen door initiatiefnemer.

4.5 Overige realiserings- en uitvoeringsaspecten

4.5.1 Kabels en leidingen

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

5. Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

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

5.2 Verbeelding

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

5.3 Planregels

De regels bestaan uit vier hoofdstukken:

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

5.3.1 Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat 2 artikelen.

Artikel 1 Begrippen

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

Artikel 2 Wijze van meten

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

5.3.2 Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk bevat de regels waarin de materiële inhoud van de op de verbeelding gegeven bestemmingen zijn opgenomen. Bij de opzet van de artikelen is, zoals de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012) bepaalt, een vaste indeling aangehouden. Voor de volgorde van de bestemmingen leidt dit ertoe dat eerst de bestemmingsomschrijvingen worden benoemd en hierna de bouwregels en in voorkomende geval specifieke gebruiksregels. Bij de indeling van de artikelen in hoofdstuk 2 is een vaste volgorde aangehouden.

Bestemmingsomschrijving

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

Bouwregels

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

Artikel 3 Agrarisch - waarden

De gronden in het veenweidegebied hebben de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' gekregen. Voor het agrarisch bedrijf is op de verbeelding een bouwvlak

opgenomen. Binnen het toegekende bouwvlak dienen de bedrijfsgebouwen, de bedrijfswoning, mestbassins en overige bijgebouwen alsmede sleufsilos, kuilplaten en buitenrijbanen (maximaal één paardenbak) te worden gesitueerd. Aan het oppervlak voor bedrijfsgebouwen is geen maximum gekoppeld. In de bestemming is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen om de in het gebied voorkomende landschapswaarden te kunnen beschermen.

Artikel 4 Recreatie

De op de kaart voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor recreatievoorzieningen ten behoeve van een paardenpension en Bed & Breakfastvoorziening met de daarbij behorende voorzieningen, zoals wegen, parkeer-, groen- en watervoorzieningen en dergelijke.

Binnen het toegekende bouwvlak dienen de bedrijfsgebouwen en overige bijgebouwen en buitenrijbanen (maximaal één paardenbak) te worden gesitueerd. Het oppervlak voor bedrijfsgebouwen ten behoeve van het paardenpension en Bed & Breakfast voorziening is een maximum oppervlakte gebonden. In de bestemming is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen om de in het gebied voorkomende landschapswaarden te kunnen beschermen.

5.3.3 Algemene regels

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

Artikel 5 Antidubbeltelbepaling

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

Artikel 6 Algemene bouwregels

In het artikel 'algemene bouwregels' is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen die voor alle bestemmingen kunnen gelden. Bijvoorbeeld extra bouw mogelijkheden voor ondergeschikte bouwdelen zoals balkons, galerijen en kelders.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

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

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

Het artikel 'Algemene afwijkingsregels' is gebaseerd op artikel 3.6, lid 1 onder c van de Wro en heeft onder meer tot doel enige flexibiliteit in de regels aan te brengen. Met een door het bevoegd gezag te verlenen afwijking kunnen onder meer geringe wijzigingen in de maatvoeringen voor bouwwerken, zoals genoemd in hoofdstuk 2 van de regels, worden aangebracht en (openbare) nutsvoorzieningen worden gerealiseerd.

Aan toepassing van de afwijkingsbevoegdheid dient een belangenafweging ten grondslag te liggen. Dit artikel is een aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen.

Artikel 9 Algemene wijzigingsregels

In het artikel 'Algemene wijzigingsregels' is de mogelijkheid opgenomen om een aantal standaard wijzigingen in het plan aan te brengen, indien blijkt dat daaraan in de toekomst behoefte bestaat. De bevoegdheid is gebaseerd op het bepaalde in artikel 3.6, lid 1 onder a van de Wro. De wijzigingsregels bieden in aanvulling op de ontheffingsregels mogelijkheden voor bestemmingswijzigingen, verschuivingen van bestemmingsgrenzen en bebouwingsmogelijkheden. Voorts is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het bouwvlak onder voorwaarden te kunnen verplaatsen binnen het bouwperceel.

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

5.3.4 Overgangs- en slotregels

Het laatste hoofdstuk van de planregels bevat twee artikelen.

Artikel 10 Overgangsrecht

Het artikel 'Overgangsrecht' heeft ten doel de rechtstoestand te begeleiden van situaties die afwijken van de regels van het bestemmingsplan. Lid 1 van dit artikel geeft regels voor bouwwerken die op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan gebouwd zijn of gebouwd kunnen worden, en die afwijken van de bebouwingsregels van het plan. Lid 2 van dit artikel regelt het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken in het plan, voor zover dit gebruik op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan, afwijkt van de in het plan gegeven bestemming.

Artikel 11 Slotbepaling

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

5.4 Handhaving bestemmingsplan

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

Vier factoren zijn van wezenlijk belang voor een goed handhavingsbeleid:

1. *Voldoende kenbaarheid van het plan*

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

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

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

3. *Realistische en inzichtelijke regeling*

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

4. *Actief handhavingsbeleid*

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

6. Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De gemeente en initiatiefnemer/exploitant van de planontwikkeling hebben over de economische uitvoerbaarheid van het plan overleg gehad. De planontwikkeling zal in overeenstemming zijn met provinciale en gemeentelijke uitgangspunten.

De afspraken zijn vastgelegd in een tussen de gemeente en initiatiefnemer/exploitant gesloten exploitatieovereenkomst, waarin tevens planschade is geregeld en een bijdrage in de ambtelijke kosten is opgenomen. Hiermee is het kostenverhaal voor de ontwikkeling verzekerd en is het niet noodzakelijk om een exploitatieplan vast te stellen. Er zijn ook geen overige redenen als bedoeld in artikel 6.12 Wro, om een exploitatieplan vast te stellen. Alle eisen en voorwaarden waaraan moet worden voldaan zijn opgenomen in de exploitatieovereenkomst.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor onderhavig ontwerpbesluit is de uniforme voorbereidingsprocedure gevolgd als bedoeld in artikel 3.8, lid 1 Wro juncto hoofdstuk 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken heeft daartoe met ingang van 4 september 2014 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens de termijn van terinzagelegging zijn geen zienswijzen ingekomen.

6.3 Resultaten overleg ex artikel 3.1.1 Bro

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

1. Provincie Zuid-Holland;
2. Rijkswaterstaat;
3. Hoogheemraadschap van Rijnland;
4. Gasunie.

De instanties als genoemd onder 1 en 3 hebben gereageerd. De vooroverlegreacties zijn opgenomen in de Nota van beantwoording vooroverleg op het voorontwerpbestemmingsplan Parallelweg 2 (bijlage 4). De ontvangen opmerkingen zijn verwerkt in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan. De overige instanties hebben niet gereageerd.

Bijlagen

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

1. Quick scan Natura2000 Jacobshoeve; Rombou van april 2013.
2. Verkennend bodemonderzoek; Geofox-Lexmond B.V. te Bodegraven 21 februari 2013.
3. Natuurtoets; Watersnip Advies van oktober 2013.
4. Nota van beantwoording vooroverleg op het voorontwerpbestemmingsplan Parallelweg 2.