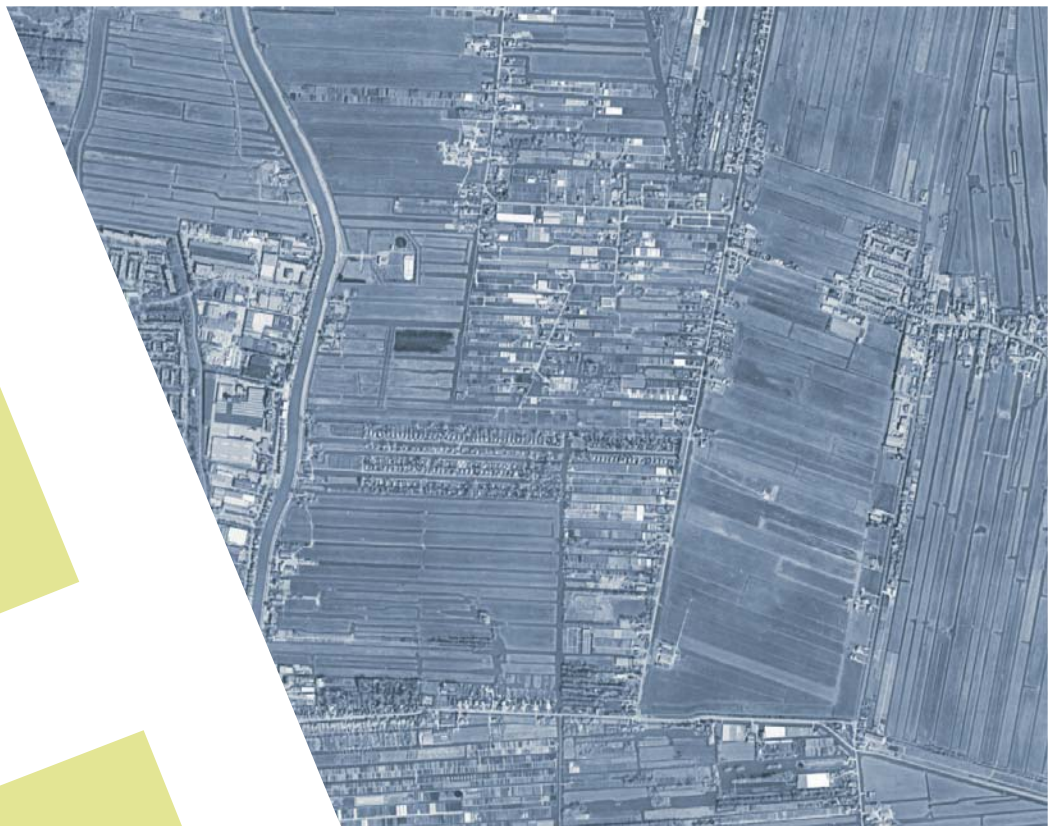


Reeuwijk

Sierteeltgebied Randenburg



bestemmingsplan

Reeuwijk

Sierteeltgebied Randenburg

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.1901.Randenburg10-BP81

projectnummer:

195.12168.00

opdrachtleider:

mw. ing. M. den Boer

planstatus

datum:

22-05-2008

16-09-2009

04-07-2012

status:

voorontwerp

ontwerp

vastgesteld

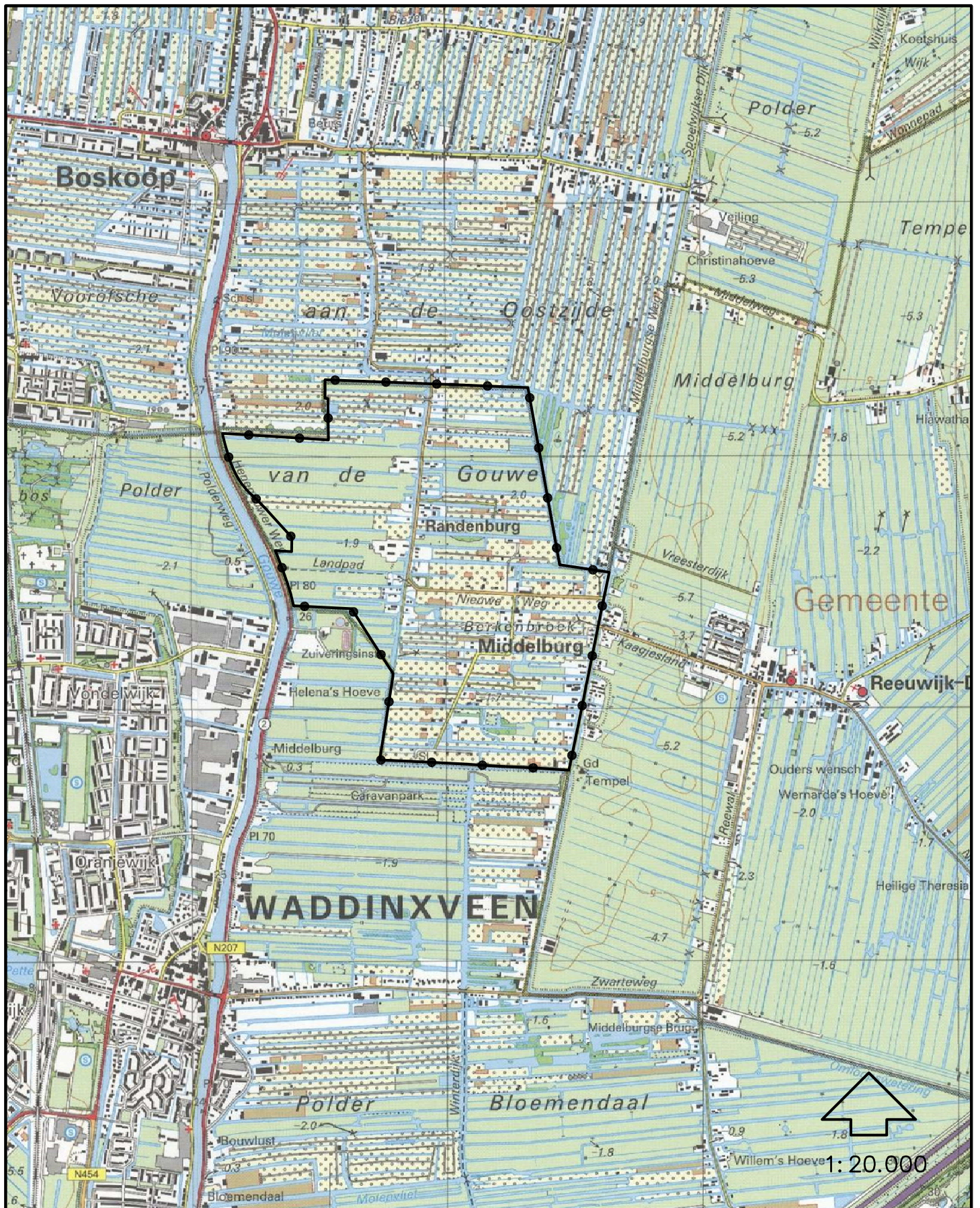
Inhoud van de toelichting

1. Inleiding	blz. 5
1.1. Aanleiding en doel	5
1.2. Het plangebied	5
1.3. Vigerende plannen	6
1.4. Leeswijzer	6
2. Beleidskader	7
2.1. Ruimtelijk beleid	7
2.2. Milieu- en waterbeleid	10
2.3. Natuurbeleid	13
2.4. Cultuurhistorisch beleid	14
2.5. Landbouwbeleid	14
2.6. Verkeer- en vervoersbeleid	15
2.7. Overig	16
2.8. Conclusie	16
3. Beschrijving plangebied	17
3.1. Landschap	17
3.2. Cultuurhistorie	18
3.3. Functionele analyse	21
3.3.1. Land- en tuinbouw	21
3.3.2. Niet-agrarische bedrijvigheid	23
3.3.3. Recreatie	23
3.3.4. Wonen	23
3.3.5. Verkeer	23
4. Sectorale aspecten	27
4.1. Milieu	27
4.1.1. Bodemkwaliteit	27
4.1.2. Luchtkwaliteit	28
4.1.3. Milieuhinder bij niet-agrarische bedrijven	29
4.1.4. Milieuhinder bij agrarische bedrijven	31
4.1.5. Externe veiligheid	32
4.1.6. Industrielawaai	34
4.1.7. Wegverkeerslawaai	34
4.1.8. Overige milieuaspecten	35
4.1.9. Uitgangspunten	36
4.2. Waterhuishouding	36
4.3. Ecologie	38
5. Gebiedsvisie/ruimtelijke uitgangspunten	43
5.1. Omschrijving plangebied	43
5.2. Toekomstperspectief sierteeltgebied Randenburg	43
5.3. Verankering toekomstvisie in bestemmingsplan Sierteeltgebied Randenburg	44

6. Juridische planbeschrijving	47
6.1. Planvorm en bestemmingsregelingen	47
6.2. Bestemmingsregeling	47
6.3. Artikelsgewijze toelichting op de planregels	47
7. Uitvoerbaarheid	51
7.1. Economische uitvoerbaarheid	51
7.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	51

Bijlagen:

1. Niet-agrarische bedrijfsactiviteiten.
2. Toelichting algemene aanpak milieuzonering met behulp van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging'.
3. Monumenten Inventarisatie Project Zuid-Holland.
4. Berekeningen Standaard Rekenmethode I (SRM I).
5. Nota Zienswijzen.
6. Advies bestemming Randenburgseweg ongenummerd.



figuur 1.1
ligging plangebied

1.1. Aanleiding en doel

Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld voor het sierteeltgebied Randenburg. Doel van het nieuwe bestemmingsplan is om tot een actuele bestemmingsregeling te komen. Het vigerende bestemmingsplan is ouder dan 10 jaar en uit dat oogpunt aan herziening toe. Bovendien voldoet het bestemmingsplan niet meer aan de huidige inzichten en ruimtelijke opvattingen.

Naast de noodzakelijke actualisatie van het bestemmingsplan, vormt de status van het plangebied als boomteeltconcentratiegebied, waarin de nieuwvestiging van sierteeltbedrijven mogelijk is, een belangrijke reden voor voorliggend bestemmingsplan. In 2005 is door de overheid en het bedrijfsleven het Boomteeltpact gesloten. In het kader van deze overeenkomst is een aantal projecten uitgevoerd, waaronder het opstellen van de Visie Greenport Regio Boskoop, Herstructurering en Infrastructuur. De afspraken die naar aanleiding van het Boomteeltpact zijn gemaakt en de visie voor de Greenport dienen een doorvertaling te krijgen in de bestemmingsplannen van de betrokken gemeenten. Op deze manier wordt het beleid juridisch-planologisch vastgelegd. Om deze reden heeft het college besloten het bestemmingsplan Sierteeltgebied Randenburg en omstreken (1994) te herzien.

Gestreefd is naar een voldoende flexibel en ontwikkelingsgericht bestemmingsplan dat enerzijds recht doet aan gevestigde belangen en aanwezige kwaliteiten in het gebied en anderzijds ruimte biedt voor nieuwe ontwikkelingen. Het bestemmingsplan biedt een duidelijk juridisch-planologisch toetsingskader voor het beoordelen van initiatieven en plannen. Het bestemmingsplan is afgestemd op de nieuwe Wet ruimtelijke ordening, die op 1 juli 2008 van kracht is geworden. De wettelijke verplichting om het bestemmingsplan digitaal raadpleegbaar te maken en dus op te stellen conform de daarvoor opgestelde standaarden (zoals SVBP). Het juridische gedeelte (plankaart en regels (voorschriften)) is afgestemd op de SVBP2008.

Vaststelling

Op 4 oktober 2010 heeft de gemeenteraad van de gemeente Reeuwijk het bestemmingsplan Sierteeltgebied Randenburg vastgesteld. Tegen het bestemmingsplan is beroep ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Op 29 februari 2012 heeft de Raad van State een tussenuitspraak gedaan (nummer 201102748/1/R4). In de uitspraak geeft de Raad van State aan dat de gemeente Reeuwijk het bestreden besluit alsnog toereikend dient te motiveren, dan wel het besluit te wijzigen door vaststelling van een andere planregeling. De gemeenteraad heeft gekozen voor dit laatste. In het onderliggende bestemmingsplan zijn de gewijzigde planregels opgenomen.

1.2. Het plangebied

Het plangebied komt overeen met de huidige plangrenzen van het bestemmingsplan Sierteeltgebied Randenburg en omstreken. Het plangebied grenst aan de noord- en noordwestzijde aan het boomteeltgebied van Boskoop. De westelijke grens loopt hoofdzakelijk langs de Henegouwerweg, maar de afvalwaterzuiveringsinstallatie van het Hoogheemraadschap van Rijnland in Waddinxveen vormt geen onderdeel van het plangebied. De zuidelijke begrenzing sluit aan op de grens met de gemeente Waddinxveen. Aan de oostzijde fungeert de Middelburgseweg hoofdzakelijk als plangrens. In figuur 1.1 is de ligging en precieze begrenzing van het plangebied weergegeven.

1.3. Vigerende plannen

Het bestemmingsplan vervangt het bestemmingsplan Sierteeltgebied Randenburg en omstreken. Dit bestemmingsplan is op 19 december 1994 vastgesteld en op 18 april 1995 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland. Onlangs zijn voor een gedeelte van het plangebied twee wijzigingsprocedures ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) doorlopen. Deze wijzigingsprocedures maken de insteekweg vanaf de Randenburgseweg, die in de toekomst zal aansluiten op de N207 en onderdeel gaat uitmaken van de nieuwe rondweg, juridisch-planologisch mogelijk. In deze wijzigingsplannen wordt tevens de nieuwvestiging van een aantal sierteeltbedrijven langs deze weg mogelijk gemaakt. De procedures voor de aansluiting zijn nog niet afgerond. Vandaar dat uitsluitend de insteekweg vanaf de Randenburgseweg in dit bestemmingsplan is opgenomen.

1.4. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is het beleidskader weergegeven. In dit hoofdstuk is het relevante beleid van het rijk, de provincie en de gemeente beschreven. In hoofdstuk 3 is een beschrijving van het plangebied opgenomen.

In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan de historie, de aanwezige cultuurhistorische en archeologische waarden, de landschappelijke opbouw van het gehele plangebied en een analyse van de verschillende functies in het plangebied. Tot slot wordt in dit hoofdstuk een beschrijving gegeven van de in het plangebied te verwachten ontwikkelingen. In hoofdstuk 4 komen de sectorale aspecten op het gebied van milieu, waterhuishouding en ecologie aan bod. Op basis van de voorafgaande hoofdstukken, wordt in hoofdstuk 5 een integrale visie op het plangebied geformuleerd. In hoofdstuk 6 komt de juridische planbeschrijving aan bod. In dit hoofdstuk wordt de wijze van bestemmen uiteengezet. Tevens wordt artikelsgewijs een beschrijving gegeven van de regels en de bestemmingen. In hoofdstuk 7 is de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan uiteengezet. De ingediende inspraak- en overlegreacties worden te zijner tijd samengevat en beantwoord in dit hoofdstuk.

2.1. Ruimtelijk beleid

Rijksbeleid

De Nota Ruimte is gericht op sterke steden en vitaal platteland. Er wordt gestreefd naar behoud en versterking van de variatie tussen stad en land door bundeling van de verstedelijking en verkleining van de stedelijke druk in het landelijk gebied. Er is aanleiding de economische basis van het landelijk gebied te verbreden. De economische vitaliteit van het veenweidegebied dient te worden behouden en versterkt.

Dit vraagt de ontwikkeling van nieuwe economische dragers. In de Nota wordt ingegaan op verbrede landbouw (blauwe diensten, groene diensten, recreatie).

Het Groene Hart is aangewezen als nationaal landschap (onder andere het Hollandse veenweidegebied, met zijn grote mate van openheid). Hierin zijn ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk, mist de kernkwaliteiten van het landschap worden behouden of ontwikkeld. Provincies zijn verantwoordelijk voor de uitwerking van het beleid voor nationale landschappen (onder andere begrenzingen en kernkwaliteiten).

Greenport

In de Nota is vermeld dat de Nederlandse tuinbouwketen een belangrijk aandeel heeft in de wereldhandel van voedingstuinbouw- en sierteeltproducten. In een aantal gebieden heeft de ontwikkeling van de tuinbouw en de daaraan verbonden kennisinstellingen, logistieke en dienstverlenende bedrijvigheid geleid tot een sterke internationale concurrentiepositie. Deze gebieden worden in de Nota Ruimte aangeduid als zogenoemde greenports. De regio Boskoop is onder andere als greenport aangemerkt. Het rijksbeleid geeft voor deze gebieden prioriteit aan onder meer de herstructureringsopgave als gevolg van doelstellingen op het gebied van milieu, water, energie en ruimtelijke inrichting.

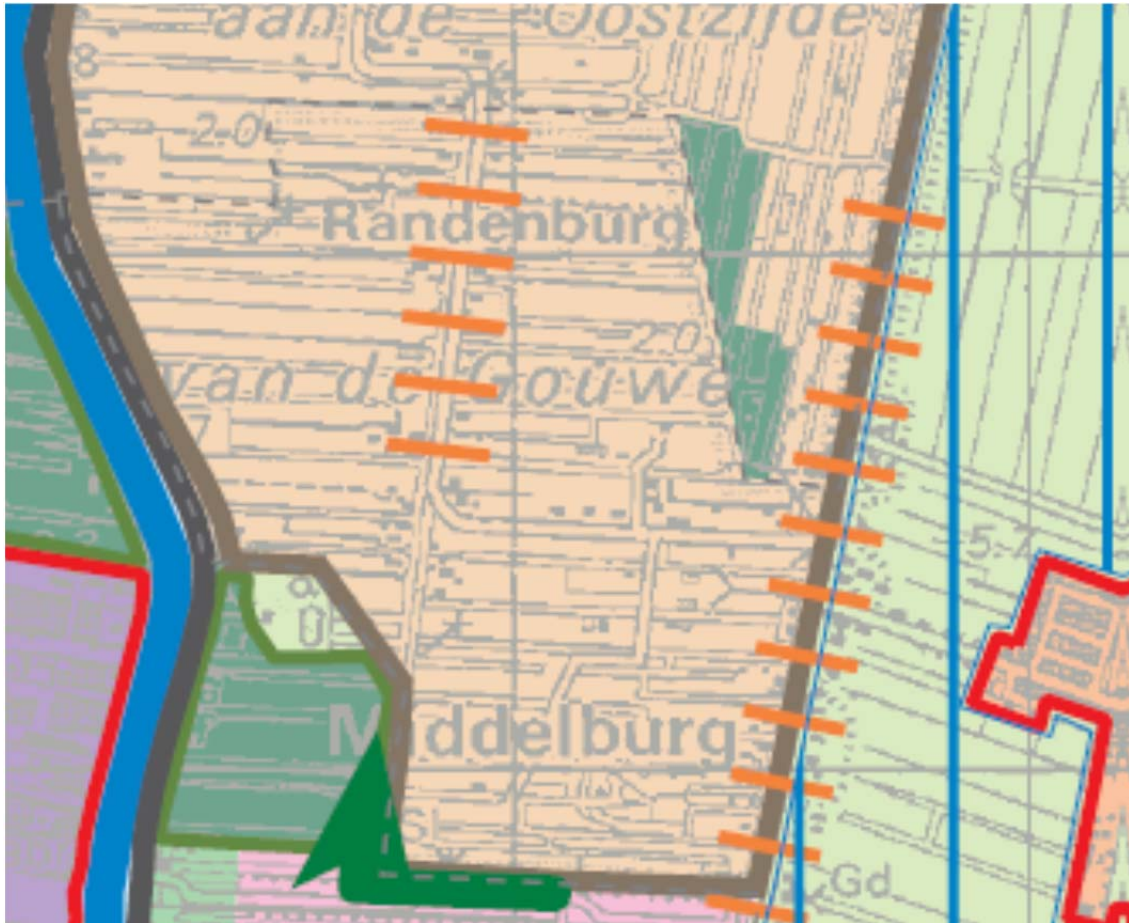
Provinciaal beleid

In het streekplan Zuid-Holland Oost (2003) maakt het plangebied onderdeel uit van het boomteeltconcentratiegebied. Het gebied rond Boskoop vormt een centrum van de boomteelt van nationale betekenis. Het huidige functioneren van de sector leidt tot een toename van de ruimtebehoefte en tot problemen op het gebied van infrastructuur en waterhuishouding. Om de toekomst van de boomteeltsector veilig te kunnen stellen, pleit de provincie voor intensief ruimtegebruik, herstructurering en optimalisering van het bestaande ruimtegebruik binnen de bestaande boomteeltconcentratiecontouren. Bedrijven binnen deze contour mogen per bedrijf maximaal 3.000 m² aan glas (kassen) hebben, gezien de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van het gebied. Onder voorwaarden is 10.000 m² glas mogelijk.

In het streekplan is als kernpunt opgenomen dat ruimtelijke ontwikkelingen ten oosten van Boskoop, aan de noordwestzijde van Alphen aan den Rijn en aan de westzijde van Waddinxveen en Boskoop, de eventuele aanleg van lokale ontsluitingswegen niet onmogelijk moeten maken.

In het zuiden van het plangebied, ten noorden van het recreatiegebied in Waddinxveen, loopt een groene verbinding in noordelijke en oostelijke richting.

De Randenburgseweg is aangeduid als 'bebouwingslint met cultuurhistorische waarde'. Dit geldt eveneens voor een groot gedeelte van de Middelburgseweg. In de onderstaande figuur is een uitsnede van de streekplankaart opgenomen.



Figuur 2.1 Uitsnede streekplankaart

Bron: streekplan Zuid-Holland Oost.

De Nota Regels voor Ruimte (die geldt vanaf 1 januari 2007) vormt met de streekplannen het beoordelingskader van Gedeputeerde Staten voor gemeentelijke ruimtelijke plannen. Deze Nota bevat tevens beleidsregels voor de goedkeuring van ruimtelijke plannen.

De Nota is met name gericht op het beschermen van de wezenlijke ruimtelijke belangen in de provincie, waarbij ruimte wordt gegeven aan lokale overheden om de belangen van lokaal niveau op eigen wijze te beschermen en te ontwikkelen.

Op basis van de Wro, die op 1 juli 2008 van kracht werd, is de goedkeuringstaak van Gedeputeerde Staten voor vastgestelde bestemmingsplannen vervallen. Wel hebben de provincies – naast de gebruikelijke mogelijkheden, zoals overleg, afspraken, overeenkomsten, et cetera – andere instrumenten om het provinciaal ruimtelijk beleid te realiseren gekregen.

Op basis van de gebiedsindeling van het streekplan geeft de Nota Regels voor Ruimte per deelgebied randvoorwaarden ten aanzien van de agrarische ontwikkelingsmogelijkheden.

In deze Nota wordt aandacht gevraagd voor zuinig energiegebruik en duurzame glastuinbouw. Aangezien er geen sprake is van een primair glastuinbouwgebied en het bestemmingsplan niet het geschikte instrument is om zuinig energiegebruik te stimuleren, wordt hieraan in dit bestemmingsplan verder geen aandacht besteed.

Gemeentelijk beleid

Het Boomteelpact is een bestuursovereenkomst welke betrekking heeft op de gezamenlijke activiteiten ten behoeve van de studieopgave uit Streekplan Oost betreffende de boomteelt in de regio Boskoop en de projecten uit de Agenda voor de Toekomst van de Boomteelt.

In de Nota Ruimte is Boskoop erkend als een van de cruciale groene economieën van Nederland en heeft de kwalificatie greenport gekregen. In de Nota Ruimte worden de betrokken partijen uitgenodigd de visie achter het concept greenport verder te ontwikkelen en te vertalen naar een coherent samenstel van acties om de boomteelteconomie te versterken.

In het Streekplan Oost is het gebied in en rond Boskoop als studiegebied aangewezen. De studieopgave houdt in dat alvorens een ruimtevraag vanuit de sector wordt overwogen, eerst inzicht gegeven moet worden in de mogelijkheden die binnen de aangegeven contouren liggen. In de studieopgave wordt de nadruk gelegd op een kwalitatieve ontwikkeling van de sector. Dit is in het belang van een gezonde toekomst van de boomteelt.

De noodzakelijke ontwikkelingen voor de toekomst van de boomteelt zijn beschreven in de 'Agenda voor de Toekomst van de Boomteelt'. De Agenda voor de Toekomst van de Boomteelt is vertaald in vijf projecten. Deze projecten vormen de kern van de overeenkomst. De essentie van de Agenda voor de Toekomst van de Boomteelt is dat het bestaande boomteeltgebied wordt versterkt met inachtneming van de randvoorwaarden die verband houden met de situering in het Groene Hart.

In de overeenkomst worden de volgende projecten genoemd:

1. Kennis en innovatie

- Versterken van aanbod MBO boomteeltonderwijs.
- Animo onder jongeren voor de boomteelt stimuleren.
- Aantrekken HBO-cursussen ondernemersvaardigheden voor de verdere professionalisering en ontwikkeling van ondernemers.
- Ontwikkelen van een kenniscentrum in Boskoop.
- Stimuleren van innovatie onder andere op het gebied van ruimtebeperkende teelt en duurzame teelttechnieken.

2. A. Visie Greenport

- Een visie op de toekomst van de boomteelt tot 2020, die ingaat op de ruimtelijke, economische en sociale ontwikkelingsrichtingen.
- Inzicht in mogelijkheden van een kwalitatieve ontwikkeling van de sector binnen bestaande contouren voor zowel het boomteeltconcentratiegebied als het PCT-terrein als input voor de studieopgave uit het streekplan.
- Inzicht krijgen in de benodigde extra ruimte, als gevolg van het bovenstaande en eventuele andere ontwikkelingen (RijnGouwelijn).

2. B. Herstructurering

- Een uitgewerkt herstructureringsplan voor het boomteeltconcentratiegebied inclusief een financiële paragraaf.
- Inzicht in de mogelijkheden en instrumenten om boomteeltbedrijven buiten het concentratiegebied, die landschappelijk ongewenst zijn, te verplaatsen.

3. Water

- Voldoende water van voldoende kwaliteit is voor de boomteelt van essentieel belang. Om dit in de toekomst te garanderen, dienen bovenstaande problemen in gezamenlijkheid met de boomteeltsector te worden opgelost door het creëren van een watersysteem voor de regio Boskoop, dat voldoet aan de eisen die hiervoor vanuit het huidige en nieuwe waterbeleid (Waterbeheer 21^e eeuw) worden gesteld. Hierbij zullen ook de doelstellingen ter reductie van de emissie van nutriënten en gewasbeschermingsmiddelen uit de teelt verwerkt worden, om binnen 5 jaar een meetbare verbetering van de waterkwaliteit te bewerkstelligen.

4. Infrastructuur

- Het inbrengen van aan de boomteelt gerelateerde verkeers- en vervoersaspecten in de infrastructurale en waar mogelijk ruimtelijke ontwikkelingsprojecten in de regio.

5. Recreatie en toerisme

- Ontwikkelen van recreatie in de regio Boskoop en het verbeteren van de maatschappelijke beeldvorming over de boomteelt.

In de Structuurvisie voor de toekomstige ontwikkeling van Reeuwijk (27 april 2009) zijn twee beleidsrichtingen voor het plangebied van belang.

De structuurvisie zet in op intensivering van de sierteelt en een vitale landbouwsector, als voorwaarde voor een vitaal platteland. Daarbij moeten verrommeling en milieubelasting worden voorkomen. Verder is behoud van landschaps- en natuurwaarden van belang.

De gemeente ziet een duurzame landbouw als economische drager en beheerder voor het cultuurhistorisch waardevolle landschap.

Het plangebied is economisch vitaal en ligt geheel in het sierteeltconcentratiegebied. In dit gebied worden uitbreidingsmogelijkheden geboden voor de bouw van kassen en dienen de cultuurhistorisch waardevolle linten gehandhaafd te blijven. Een van de projecten uit de structuurvisie is het uitvoeren van het Boomteeltpact en is verbetering van de ontsluiting aan de orde.

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

De (Ontwerp) Intergemeentelijke Structuurvisie is gemaakt om de ruimtelijke keuzes in samenhang te kunnen bepalen. Kernbegrippen zijn: compactheid, bereikbaarheid en duurzaamheid.

De ruimtelijke ontwikkelingen binnen de Greenport Boskoop worden al langer beperkt door het ruimtelijk beleid in het Groene Hart. Mede daardoor is een achterstand ontstaan. Nieuwe ontwikkelingen moeten in balans met de omgeving plaatsvinden. Daarnaast zijn aanzienlijk investeringen in de infrastructuur nodig. Als gevolg van de aanwijzing als Greenport zal er ook schaalvergroting plaatsvinden.

De ambitie van de structuurvisie ligt in een sterke, duurzame en beleefbare Greenport in een leefbare omgeving.

Een sterke greenport wordt bereikt door de centrumfunctie te versterken, de eigen identiteit te versterken en door een betrouwbare bereikbaarheid te waarborgen.

Duurzaamheid ontstaat allereerst door efficiënt ruimtegebruik, bundelen, concentreren en herstructureren. Ook moet de wateropgave structureel geregeld worden, met duurzaam waterbeheer en voldoende zoetwatervoorziening.

De Greenport moet beleefbaar zijn, een uitstraling krijgen die aantrekkelijk is voor inwoners en bezoekers van het Groene Hart.

Op die manier vormt de Greenport een schakel tussen de stedelijke gebieden en het open veenweidegebied. De leefbaarheid van de omgeving wordt vergroot door verkeersoverlast te voorkomen - mede dankzij de voorgenomen infrastructurale verbeteringen. Ook de woonfunctie kan versterkt worden met de ontwikkeling van de Greenport.

2.2. Milieu- en waterbeleid

Milieu

In het Vierde Nationale Milieubeleidsplan (2001) worden de volgende zeven grote milieuproblemen genoemd: verlies aan biodiversiteit, klimaatverandering, overexploitatie van natuur-

lijke hulpbronnen, bedreigingen van de gezondheid, bedreigingen van de externe veiligheid en mogelijk onbeheersbare risico's.

Met betrekking tot landelijke gebieden wordt specifiek ingegaan op de milieudruk door de landbouw. De opgave is via een transitie te komen tot een duurzame landbouw in Nederland. De verduurzaming van de landbouw kan niet los worden gezien van de ontwikkelingen in de natuur van Nederland. Natuur en landbouw zijn immers op complexe wijze met elkaar verweven. Met name de grondgebonden landbouw is van belang voor de instandhouding van natuur, biodiversiteit en landschap.

Er wordt een wijziging in het beleid ingezet, dat inhoudt dat beleid voor ruimtelijke ordening, natuur en milieu in het landelijk gebied in goede balans de gezamenlijke ambities realiseerbaar moet maken. Om de bijdrage van het milieubeleid aan de kwaliteit van de leefomgeving te versterken, wordt gestreefd naar het vergroten van de samenhang tussen milieu- en ruimtelijk beleid.

Water

In de Vierde Nota Waterhuishouding (1999) worden de landelijke hoofdlijnen van het beleid op het gebied van de waterhuishouding aangegeven. Integraal waterbeheer vormt het uitgangspunt. Door middel van deze integrale benadering wordt nagestreefd dat het land veilig en bewoonbaar blijft met gezonde en duurzame watersystemen. Om dit te bereiken moet zoveel mogelijk worden uitgegaan van een watersysteembenadering en dient een zo integraal mogelijk beheer te worden gevoerd. Op regionale schaal wil men onder andere het volgende bereiken: meer ruimte voor water in boezemlanden, vergroting van het waterbergend vermogen, vermindering van de verdroging, afname van de bodemdaling en optimale afstemming van het water-, ruimtelijke ordenings-, natuur-, milieu- en landbouwbeleid.

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is sinds 2000 van kracht en schrijft voor dat in 2015 alle waterlichamen een 'goede ecologische toestand' (GET), en voor sterk veranderde/kunstmatige wateren een 'goed ecologisch potentieel' (GEP) moeten hebben bereikt. De chemische toestand moet voor alle waterlichamen (natuurlijk en kunstmatig) in 2015 goed zijn.

In het Kabinetstandpunt Anders omgaan met Water, Waterbeleid in de 21^e eeuw (2000) heeft het Rijk het advies van de Commissie Waterbeheer 21^e eeuw (WB21) omarmd. Men deelt de zorg dat het huidige watersysteem niet in staat is om klimaatverandering, bevolkingsgroei en economische groei goed op te vangen. Het waterbeheer moet veranderen om Nederland in de toekomst, wat water betreft, veilig, leefbaar en aantrekkelijk te houden. Belangrijk in de nieuwe aanpak is het realiseren van veerkrachtige watersystemen die weer de ruimte krijgen, het niet afwentelen van knelpunten in tijd of plaats, de drietrapsstrategie 'vasthouden, bergen, afvoeren', en de ruimte die nodig is voor de wateropgave te reserveren.

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) hebben Rijk, provincies, waterschappen en gemeenten zich geconformeerd om het beleid van WB21 en de KRW uit te voeren. Het NBW houdt simpel gezegd in dat de watersystemen in 2015 op orde moeten zijn wat betreft waterkwantiteit (WB21) en waterkwaliteit en ecologie (KRW), en tot 2050 op orde gehouden moeten worden.

Het beleidsplan Groen, Water en Milieu 2006-2010 betreft een concretisering van het streven van de provincie naar duurzaamheid. In dit plan is het provinciale beleid voor milieu en water en ook voor natuur en landschap geïntegreerd. Rekening is gehouden met het beleid vanuit de KRW en het NBW. De provincie wil met het beleidsplan een leef- en investeringsklimaat realiseren dat gezond, groen en veilig is. Een duurzame ontwikkeling van stedelijk en

landelijk gebied wordt voorgestaan door het toepassen van de lagenbenadering. Het beleidsplan bevat de randvoorwaarden vanuit onder meer de ruimtelijke wateropgave en aspecten van veiligheid (risico's van wateroverlast en overstroming).

Voorts is het bewust omgaan met water en bodem in het veenweidegebied één van de specifieke agendapunten van de provincie. Conform de Nota Uitwerking Peilbeheer en veengebied (NUP), waarin de provincie het beleid nader heeft uitgewerkt, zijn de volgende uitgangspunten belangrijk:

- bodemdaling vertragen;
- waterkwaliteit verbeteren;
- natuur- en landschapswaarden behouden;
- voorkomen dat gebouwen en infrastructuur schade lijden als gevolg van peilverlaging.

De kern van het beleid is dat de drooglegging het ruimtegebruik bepaalt (en niet andersom zoals in het verleden). Voor veenweidegebied geldt de richtwaarde van 60 cm drooglegging ten opzichte van het gemiddelde maaiveldniveau.

Onder regie van de provincie is door de waterbeheerder de Deelstroomgebiedsvisie Midden-Holland (2003) opgesteld. Hierin is een ruimtelijke invulling gegeven aan de wateropgave van WB21. In het plangebied speelt het streven naar het beperkt houden van de bodemdaling.

Het Waterbeheersplan 2006-2009 'Waterwerk Rijnland' (maart 2006) borduurt voort op hetgeen in het Waterbeheersplan 2000-2004 'Meer ruimte voor water' is ingezet. Een en ander is verder geconcretiseerd. Beleidsspeerpunten blijven de realisatie van duurzaam stedelijk waterbeheer, het realiseren van een veilig watersysteem met goed functionerende waterkeringen, het voorkomen van afwenteling van knelpunten, het realiseren van meer zelfvoorzienende watersystemen (geen wateroverlast en -tekorten), realiseren van robuust en biologisch gezond water en het versterken van de relatie met de ruimtelijke planvorming, onder meer door te participeren in stedelijke waterplannen.

In de Nota dempingen en verhard oppervlak (versie 6.3, 1 juni 2006) is het beleid van het Hoogheemraadschap van Rijnland weergegeven inzake de voorwaarden waaronder dempingen en verhardingen mogen plaatsvinden. Ook is in de nota helder vastgesteld wat de compenserende maatregelen zijn die daarbij minimaal moeten worden genomen. Belangrijke richtlijnen hierbij zijn dat er niet mag worden afgewenteld, minimaal 15% van de toename aan verharding dient te worden gecompenseerd en dat de trits 'vasthouden-bergen-afvoeren' wordt gehanteerd. Onder andere bij het aanpassen van het oppervlaktewatersysteem is de beleidsregel 'Integrale inrichtingscriteria voor oppervlaktewateren en kunstwerken' van toepassing.

De Nota Waterparagraaf in Bestemmingsplannen (2002) stelt dat de waterparagraaf de uitwerking van de watertoets is, en beschrijft daarnaast welke onderwerpen in de waterparagraaf aan de orde dienen te komen. Essentie van de waterparagraaf is dat het wateradvies van het Hoogheemraadschap van Rijnland en de gemaakte afwegingen expliciet en toetsbaar een plaats krijgen. Daarnaast dient beschreven te worden wat de uitwerking van een plan op het watersysteem is en welke eisen het watersysteem aan het besluit of plan oplegt.

Rijnlands Keur is een vastgestelde verordening waar gedoogplichten, geboden en verboden in staan.

In dit kader is het van belang te weten dat langs hoofd- en overige watergangen een zone ligt van respectievelijk 5 m en 2 m ter bescherming van het profiel en onderhoud. Ook langs waterkeringen ligt een zone voor bescherming en onderhoud van de waterkeringen. Voor het

realiseren van bouwwerken en het uitvoeren van werken binnen deze zone dient ontheffing van de Keur te worden aangevraagd.

2.3. Natuurbeleid

De Nota Natuur voor mensen, mensen voor natuur (2000), vervangt integraal een aantal groene nota's, zoals het Natuurbeleidsplan en de Nota Landschap. De hoofddoelstelling is behoud, herstel, ontwikkeling en duurzaam gebruik van natuur en landschap, als essentiële bijdrage aan een leefbare en duurzame samenleving. De inhoud van het natuurbeleid is uitgewerkt in vijf perspectieven. Samen dragen deze perspectieven bij aan versterking van de ecologische hoofdstructuur (natter, verbinden, vergroten), versterken van de landschappelijke identiteit (krachtiger, groener), versterking van duurzaam gebruik en behoud van de biodiversiteit.

Wat de soortenbescherming betreft is de Flora- en faunawet van belang. Deze wet is gericht op de bescherming van dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied. De Flora- en faunawet bevat onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, veront-rusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfsplaatsen. De wet maakt hierbij een onderscheid tussen 'licht' en 'zwaar' beschermde soorten. Indien sprake is van bestendig beheer, onderhoud of gebruik dan wel van ruimtelijke ontwikkeling of inrichting, gelden voor sommige, met name genoemde soorten, de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet níet. Er is dan sprake van ontheffing op grond van de wet. Voor zover deze ontheffing niet van toepassing is, bestaat de mogelijkheid om van de verbodsbepalingen ontheffing te verkrijgen van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit. Voor de zwaar beschermde soorten wordt deze ontheffing slechts verleend, indien:

- er sprake is van een wettelijk geregeld belang (waaronder het belang van land- en bosbouw, bestendig gebruik en ruimtelijke inrichting en ontwikkeling);
- er geen alternatief is;
- geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

De Flora- en faunawet is in zoverre van belang, dat bij de voorbereiding van het plan moet worden onderzocht of deze wet de uitvoering van de ontwikkeling niet in de weg staat. De Flora- en faunawet staat de uitvoering van een project in de weg, wanneer de uitvoering tot ingrepen noodzaakt waarvan moet worden aangenomen dat daarvoor – voor zover vereist – geen ontheffing ingevolge de Flora- en faunawet zal worden verkregen. In dat geval is de ontwikkeling vanwege de Flora- en faunawet niet uitvoerbaar.

Uit een oogpunt van gebiedsbescherming is de Natuurbeschermingswet 1998, die op 1 oktober 2005 in werking is getreden, van belang. Deze wet onderscheidt drie soorten gebieden, te weten:

- a. door de minister van LNV aangewezen gebieden, zoals bedoeld in de Vogel- en Habitatrichtlijn;
- b. door de minister van LNV aangewezen beschermde natuurmonumenten;
- c. door Gedeputeerde Staten aangewezen beschermde landschapsgezichten.

De wet bevat een zwaar beschermingsregime voor de onder a en b bedoelde gebieden (in de vorm van verboden voor allerlei handelingen, behoudens vergunning van Gedeputeerde Staten of de minister van LNV). De bescherming van de onder c bedoelde gebieden vindt plaats door middel van het bestemmingsplan. Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moet worden onderzocht of de Natuurbeschermingswet 1998 de uitvoering van een mogelijke ontwikkeling niet in de weg staat. De Natuurbeschermingswet staat de uitvoering van een project in de weg, wanneer de uitvoering tot ingrepen noodzaakt waarvan moet worden

aangenomen dat daarvoor geen vergunning ingevolge de Natuurbeschermingswet 1998 zal kunnen worden verkregen.

2.4. Cultuurhistorisch beleid

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 kader van de nieuwe gemeentelijke bevoegdheden ten aanzien van archeologische monumentenzorg is het van belang dat gemeenten zelf archeologiebeleid ontwikkelen en hiermee aansluiting zoeken op de wet- en regelgeving van de ruimtelijke ordening. De Beleidsnota Archeologie (REBO, april 2008) verwoordt het archeologiebeleid van de gemeenten Bodegraven en Reeuwijk op basis van de Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart die door RAAP Archeologisch Adviesbureau is opgesteld in opdracht van de gemeenten¹⁾. De beleidsnota is op 1 december 2008 door de gemeenteraad van Reeuwijk vastgesteld.

In de nota staat beschreven op welke manier de gemeenten Bodegraven en Reeuwijk volwaardig en efficiënt invulling kunnen geven aan de verplichtingen die de Wet op de Archeologische Monumentenzorg met zich meebrengt.

Kort samengevat kan uit de beleidsadvieskaart geconcludeerd worden dat het grondgebied van de gemeenten Bodegraven en Reeuwijk zeer waardevolle archeologische gebieden herbergt. Wel is het karakter van de archeologie en het cultuurhistorisch landschap van beide gemeenten zeer verschillend. De gemeenten zijn door de nieuwe wetgeving verplicht om het archeologisch bodemarchief te beschermen en er dient daarom een passend beleid ontwikkeld te worden om aan deze verplichting te kunnen voldoen. Dat betekent in dit geval dat er twee verschillende beleidskaarten zijn ontwikkeld met daaraan gekoppeld specifieke beschermingsregimes.

Naast de karakteristiek van het bodemarchief behandelt de nota:

- de relatie tussen de ruimtelijke ontwikkeling en de archeologische monumentenzorg;
- de archeologische belangen voor beide gemeente in een onderzoeksagenda;
- de praktische uitvoering van archeologisch onderzoek en archeologische begeleiding;
- de communicatie, presentatie en voorlichting;
- de organisatie en financiën.

2.5. Landbouwbeleid

In de Nota Ruimte heeft het boomteeltcentrum regio Boskoop de kwalificatie Greenport gekregen. Door de betrokken partijen (provincie Zuid-Holland, gemeenten Boskoop, Rijnwoude, Reeuwijk en Waddinxveen, Hoogheemraadschap van Rijnland, Platform Sierteelt Regio Boskoop en Kamer van Koophandel voor Rijnland) is op 18 februari 2005 een Bestuursovereenkomst gesloten voor de Toekomst van de Boomteelt; het Boomteeltpact Regio Boskoop. In dat kader is een programma uitgevoerd gericht op het ontwikkelen van een visie op de boomteelt en als afgeleide hiervan een actieagenda. In het kader van het programma is een zestal projecten uitgevoerd.

Van deze zes projecten zijn met name de Visie Greenport Regio Boskoop, Herstructurering en Infrastructuur relevant voor het plangebied.

1) In Reeuwijk is deze Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart door het college van burgemeester en wethouders vastgesteld op 14 november 2006. De kaart is ter kennisname in de commissie Openbare Ruimte geweest op 8 januari 2007.

De Visie Greenport Regio Boskoop bevat, naast een positionering van de Greenport Regio Boskoop, een visie en een actieagenda. Aan de laatste is tevens een investeringsplan voor 2006-2010 gekoppeld.

In de Visie zijn drie toekomstbeelden geschetst. De toekomstbeelden dienen om het toekomstige speelveld te schetsen. Elk toekomstbeeld geeft inzicht in de mogelijke marktposities die de Greenport Regio Boskoop kan innemen. Op basis van de huidige situatie en de toekomstbeelden kunnen kansen en bedreigingen in kaart worden gebracht, waarvan een strategische agenda is afgeleid. Deze is vertaald naar een actieagenda. De actieagenda onderscheidt 7 thema's:

1. samenwerking;
2. markt;
3. ruimte;
4. water;
5. infrastructuur;
6. kennis en innovatie;
7. recreatie en toerisme.

Met name de thema's ruimte, water, infrastructuur en recreatie en toerisme zijn ruimtelijk relevant en dus van belang voor het beleid voor het plangebied.

Ruimte is in de regio zeer schaars. Uitbreiding van het areaal kan daarom maar op beperkte schaal plaatsvinden. Om de beperkte ruimte optimaal te benutten is herstructurering noodzakelijk. In het deelrapport herstructurering Sierteeltgebied regio Boskoop (zie hieronder) wordt hier verder op ingegaan.

Het bestemmingsplan kan hierop inspelen door:

- functiewijziging (bedrijven die stoppen);
- vergroten van bedrijven;
- opnemen van een Ruimte-voor-Ruimteregeling.

De regio is onvoldoende ontsloten, waardoor een te grote verkeersdruk ontstaat en de veiligheid in het geding is. Voor het plangebied is relevant dat de wegen onvoldoende berekend zijn op zwaar verkeer. Voor het plangebied van bestemmingsplan Sierteeltgebied Randenburg is het project Oostelijke randweg van betekenis. Het project verbetert onder meer de ontsluiting van het plangebied.

Voor het plangebied is op het terrein van recreatie en toerisme vooral het project bewegwijzering wandel/fiets/kanoroutes van betekenis. Het bestemmingsplan kan inspelen op dit project door hiervoor geen belemmeringen op te werpen.

In het rapport Herstructurering Sierteeltgebied regio Boskoop wordt ingegaan op een aantal ontwikkelingen in het boomteeltconcentratiegebied. Aangegeven wordt welke gebieden in en om Boskoop niet langer geschikt zijn voor de boomteelt en de maatregelen die nodig zijn om gebieden die dat wel zijn, te verbeteren. Tevens wordt ingegaan op nieuwvestigingsgebieden en schuifruimte binnen de boomteeltcontour en op bijbehorende infrastructuur en water.

In dit rapport wordt het nieuwvestigingsgebied Randenburg, langs de Henegouwerweg, als schuifruimte gezien. Dit gebied is inmiddels ingevuld.

2.6. Verkeer- en vervoersbeleid

De Nota Mobiliteit is op 24 september 2004 door de ministerraad vastgesteld en op 21 februari 2004 in werking getreden.

In de Nota Mobiliteit wordt het ruimtelijk beleid, zoals vastgelegd in de Nota Ruimte, verder uitgewerkt en wordt het verkeers- en vervoerbeleid beschreven voor de komende decennia. Centraal staat dat mobiliteit een noodzakelijke voorwaarde is voor economische en sociale ontwikkeling. Een goed functionerend systeem voor personen- en goederenvervoer en een betrouwbare bereikbaarheid zijn essentieel om de economie en de internationale concurrentiepositie van Nederland te versterken.

Hoofddoel van de Nota Mobiliteit is verbetering van de betrouwbaarheid van het verkeerssysteem binnen de maatschappelijke randvoorwaarden op het gebied van veiligheid en kwaliteit van de leefomgeving. Het handhaven en waar mogelijk verbeteren van de bereikbaarheid zal gepaard moeten gaan met het verbeteren van de leefbaarheid. Mobiliteit mag, maar niet altijd en overal.

Belangrijk aandachtspunt blijft het terugdringen van het gebruik van de auto, met name op de korte ritten, door het (verder) ontwikkelen en aantrekkelijk maken van het vervoer per fiets en openbaar vervoer. Terugdringen van gebruik van de auto is noodzakelijk voor zowel het bereikbaar behouden van de economische centra als voor de verbetering van de leefbaarheid.

2.7. Overig

Notitie omtrent het gebruik van woningen en bijgebouwen

De gemeente ontvangt regelmatig verzoeken van bewoners om het gebruik van bestaande woningen en bijgebouwen in het buitengebied uit te breiden. De gemeente heeft een notitie opgesteld waarin wordt aangegeven op welke wijze dient te worden omgegaan met de bouwaanvragen en principeverzoeken voor het gebruik van woningen en bijgebouwen in het buitengebied. In de notitie worden de volgende gebruiksmogelijkheden genoemd:

- extra wooneenheid in of bij de woning ten behoeve van mantelzorg, voor senioren of starters, voor een gastenverblijf of een bed & breakfast; de inhoudsmaat van de woningen (650 m³) mag hierbij niet worden overschreden;
- bijgebouw gebruiken als tijdelijke woonruimte indien dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg; in aansluiting op provinciaal beleid wordt het oppervlak van een dergelijk bijgebouw beperkt tot 80 m²; deze mogelijkheid wordt door middel van ontheffingsbevoegdheid in het bestemmingsplan opgenomen; de zorgbehoefte moet worden aangetoond;
- een bijgebouw bij een woning of een hoofdgebouw gebruiken als gastenverblijf;
- de realisatie van een wooneenheid voor starters of senioren (geen sprake van tijdelijke bewoning voor mantelzorg en bed & breakfast) binnen de woning (of het hoofdgebouw); de woning dient de uitstraling te behouden van één woning en er moet sprake zijn van een gezamenlijke toegang.

2.8. Conclusie

Het beleid van de diverse overheden is gericht op ontwikkeling van een duurzaam sierteeltgebied. Daarbij vormen bereikbaarheid, milieu, landschap en cultuurhistorie belangrijke aandachtspunten.

3.1. Landschap

Ontginningsgeschiedenis

Het plangebied behoorde sinds de laatste ijstijd tot een omvangrijk veenmoeras dat een groot deel van Midden-Holland in beslag nam en dat vanaf de vroege middeleeuwen planmatig werd ontgonnen. De bebouwingslinten van Randenburg en Middelburg fungeerden in het plangebied als ontginningsassen van waaruit het moeras in cultuur werd gebracht door middel van een karakteristiek dicht netwerk van evenwijdige sloten. Deze ontginning resulteerde uiteindelijk in de kenmerkende slagenverkaveling, de naamgever van het typisch Hollandse slagenlandschap. Aanvankelijk waren de veenpolders deels in gebruik ten behoeve van de akkerbouw. Na verloop van tijd daalde het maaiveld echter aanzienlijk en stagneerde de ontwatering. Als gevolg hiervan zijn de veenweidepolders tegenwoordig grotendeels in gebruik als grasland. In de omgeving van Boskoop worden echter al sinds de Middeleeuwen bomen gekweekt, in eerste instantie vooral fruitbomen, maar later ging men zich toeleggen op sierteeltproducten. Doordat met de verkoop van bomen ook veel grond met de kluiten verloren ging, was er een voortdurende vraag naar grond. Deze vraag werd onder meer aangevuld met slootbagger, maar ook werd veel grond van elders aangevoerd, onder meer uit het Reeuwijkse plassengebied.

Naast de specifiek regionale vraag naar veen als ophooggrond voor de boomteeltgebieden, zijn grote delen van het veenweidegebied vanaf de 17e eeuw afgegraven voor de winning van turf als brandstof. Vooral het veenmosveen, dat gedurende duizenden jaren was gegroeid onder voedselarme omstandigheden, was zeer geschikt als brandstof. Het bosveen, dat sinds de laatste ijstijd was ontstaan op de meer voedselrijkere gronden langs de rivier, was hiervoor veel minder geschikt en is daardoor grotendeels niet ontgraven. Ook de zone langs de Gouwe maakt deel uit van een dergelijk bosveenzone. Direct daarachter zijn echter de polders Middelburg en Tempel afgegraven. De hier ontstane veenplassen zijn in 1870 respectievelijk 1878 weer drooggemalen tot een diepe droogmakerij. Vanwege de hoge grondwaterstand en de toestroom van zoute kwel zijn deze droogmakerijen alleen bruikbaar als grasland.

Landschappelijke hoofdstructuur

Structuurbepalend is de Gouwe en de evenwijdig aan dit kanaal gelegen bebouwingslinten. Binnen het plangebied vormt het netwerk van sloten en smalle grasland- of sierteeltpercelen de belangrijkste structuurdrager. De Middelburgseweg vormt een scherpe overgang tussen het besloten sierteeltgebied en de zeer open, laaggelegen droogmakerij Middelburg.

Landschapstype en landschapsbeeld

Het plangebied behoort tot het slagenlandschap. Beeldbepalend zijn de smalle, langgerekte percelen gescheiden door sloten. Bijzonder is het intensieve, kleinschalige gebruik als sierteeltgebied hetgeen de omgeving van Boskoop sterk doet afwijken van de rest van het Ne-

derlandse veenweidegebied. Tussen het lint van Randenburg en de Gouwe is nu nog een grotendeels open graslandpolder aanwezig, doorsneden door enkele sierteeltpercelen. Het grondgebruik is zeer gevarieerd door de grote diversiteit aan sierteeltproducten.

De brede watergangen zijn visueel dominant in het relatief besloten sierteeltlandschap. Het landschapsbeeld wordt in toenemende mate beïnvloed door teeltondersteunende voorzieningen waaronder een steeds groter areaal staand glas. Doorzichten door de bebouwingslinten zijn schaars door deze voortdurende ruimtelijke verdichting. Verder zijn vrijwel alle oevers langs sierteeltpercelen verhard met hoge beschoeiingen.

Uitgangspunten

- Behoud van structuurbepalende elementen zoals de bebouwingslinten en het netwerk van structuurbepalende sloten.
- Behoud van restanten van vroegere houtakkers.
- Behoud van netwerk van waterlopen (de richting en de samenhang van de kavelsloten).



3.2. Cultuurhistorie

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.

De door RAAP opgestelde Archeologische Verwachtings- en Beleidsadvieskaart (2006) laat zien dat het plangebied grotendeels is gesitueerd in een gebied met lage kans op archeologische sporen tot en met de vroege middeleeuwen (zie figuur 3.1). Vanwege de lage archeologische verwachtingswaarde is hier geen noodzaak om een verkennend archeologisch onderzoek uit te voeren voordat nieuwe bouwactiviteiten plaatsvinden.

Ter plaatse van boerderijen en langs ontginningsassen geldt wel een hoge verwachting. Vanwege deze verwachtingswaarde, dient voorafgaand aan werkzaamheden die dieper gaan dan de bestaande bouwvoor van 50 cm een verkennend archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd door een hiertoe gecertificeerd bureau. Indien uit het onderzoek blijkt dat er resten aanwezig zijn, dan dient in overleg met de archeologisch deskundige te worden bepaald hoe met deze resten wordt omgegaan.

Dwars door het gebied is verder een strook aangeduid als gebied met een middelhoge verwachting voor de periode bronstijd tot en met de nieuwe tijd. Vanwege deze (zeer) hoge archeologische verwachtingswaarde, is eerder aanvullend archeologisch onderzoek verricht ter plaatse van het nieuwvestigingsgebied. (Archeologisch onderzoek ontwikkeling sierteeltgebied Randenburg, Grontmij 2005). Na bureau- en veldonderzoek konden de hoge archeologische verwachtingen echter niet worden waargemaakt. Buiten dit vestigingsgebied dient echter vooralsnog uitgegaan te worden van de (zeer) hoge verwachtingswaarden zoals aangegeven in figuur 3.1. Hier geldt eenzelfde onderzoeksplicht als hiervoor beschreven ter plaatse van boerderijen en langs ontginningsassen.

Historisch-geografische patronen

Aan het verkavelingspatroon en het patroon van wegen, waterlopen, kades en bebouwingslinten kan de ontginningsgeschiedenis van het plangebied worden afgelezen. Om die reden is het gehele plangebied in de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland, regio Krimpenerwaard en Gouwestreek aangeduid als 'historisch-landschappelijk vlak van redelijke tot hoge waarde'. De Gouwe, de rand van de Middelburgse droogmakerij en de watergang langs de zuidrand van het plangebied zijn aangeduid als 'historisch-landschappelijke lijnen van hoge waarde'. De Nieuweweg en de Henegouwerweg zijn aangeduid als 'historisch-landschappelijke lijnen van redelijk hoge waarde'.

De bebouwingslinten van Randenburg en Middelburg zijn in de Cultuurhistorische Hoofdstructuur van Zuid-Holland aangeduid als een lint van redelijke hoge waarde.

Bebouwing

In de bebouwingslinten zijn meerdere gebouwen aanwezig met grote cultuurhistorische waarde. Een gebouw is aangemerkt als gemeentelijk monument (Middelburgseweg 11).

Uitgangspunten

- Bescherming van de archeologisch waardevolle terreinen.
- Behoud van cultuurhistorisch waardevolle bebouwingslinten zoals de Randenburgseweg en de Middelburgseweg.
- Behoud van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen, zoals MIP-panden en monumenten.



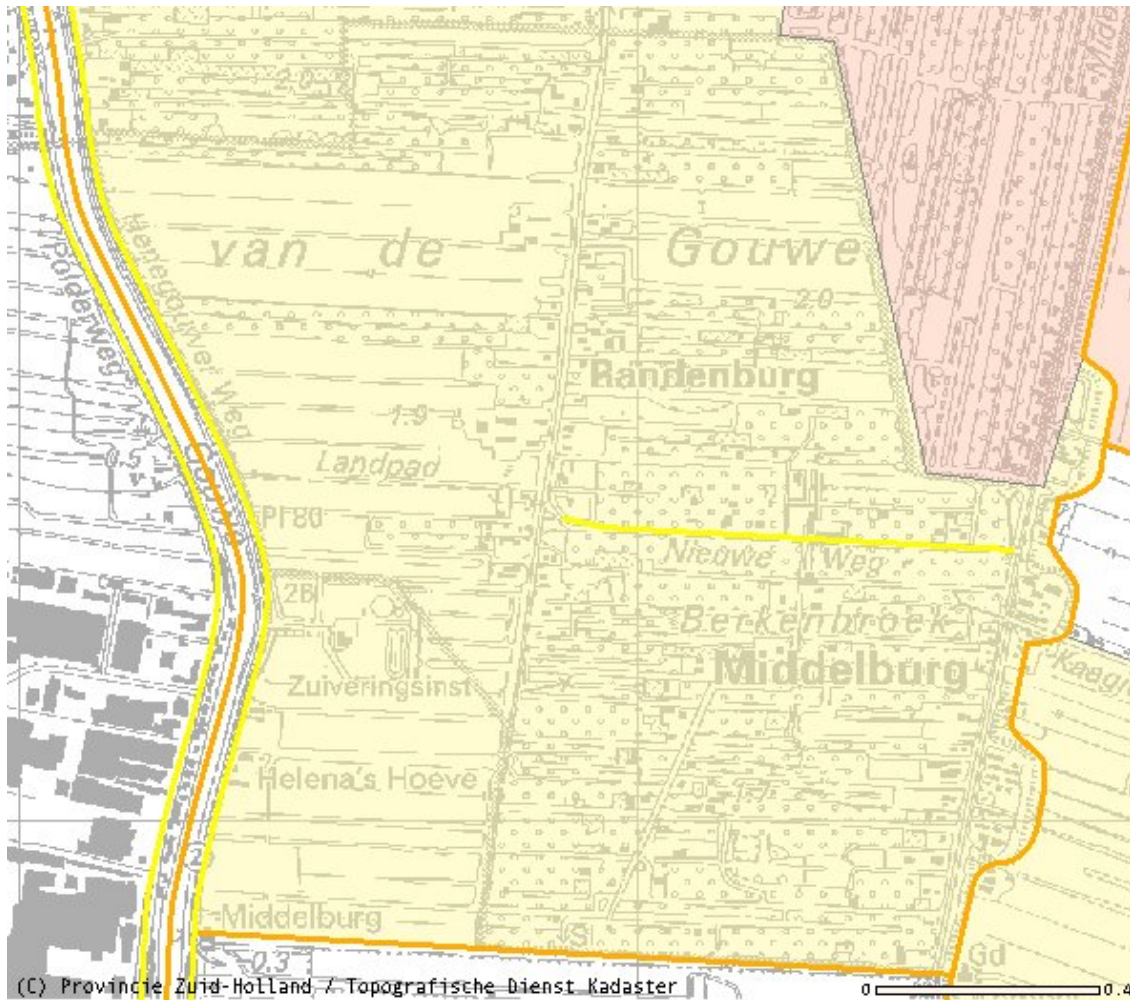
- 5 crevasse- en/of veenontwateringsgeulen-crevasseafzettingen en oeverafzettingen op veen

- 6 komgebied van de Oude Rijn-komafzetting op veen of veen

- historische bebouwing (van oudere kaarten 16e/17e/18e eeuw)

- historische bebouwing (kadastrale minuut)

Figuur 3.1 Archeologische verwachtingskaart



Figuur 3.2 Historisch landschappelijke lijnen

3.3. Functionele analyse

3.3.1. Land- en tuinbouw

Sierteeltbedrijven

Het plangebied is hoofdzakelijk in gebruik als agrarisch gebied ten behoeve van de sierteeltsector en maakt zoals gezegd onderdeel uit van het sierteeltgebied Boskoop. Zowel aan de Randenburgseweg als aan de Nieuweweg, de Berkenbroek en de Middelburgseweg komt een groot aantal sierteeltbedrijven voor. De bedrijfsbebouwing (inclusief bedrijfswoningen) is veelal aan de ontsluitingswegen geconcentreerd. De bedrijfsbebouwing in de vorm van kassen is in het merendeel van de situaties achter de vaste bedrijfsbebouwing gerealiseerd.

In de regio Boskoop speelt momenteel een herstructureringsopgave voor de sierteeltsector. Door deze herstructurering dient de regio Boskoop weer de positie als hét boomteeltgebied terug te krijgen. Ter hoogte van de nieuwe insteekweg op de Randenburgseweg worden reeds enkele nieuwe sierteeltbedrijven gevestigd. De geplande realisatie van een rondweg door het plangebied, met een directe ontsluiting op de N207, vormt één van de impulsen voor een verbeterd vestigingsklimaat.

Andere impulsen bestaan uit de uitbreiding van het areaal aan glas per bedrijf. In de notitie betreffende de randvoorwaarden voor het opstellen van het bestemmingsplan voor het sierteeltconcentratiegebied van de gemeenten Boskoop, Reeuwijk, Rijnwoude en Waddinxveen wordt het volgende met betrekking tot uitbreiding gesteld. Per bedrijf kan een maximale oppervlakte van 3.000 m² kassen aanwezig zijn. Daarnaast kan een vrijstelling worden verleend, waarbij onder voorwaarden de oppervlakte aan kassen kan worden vergroot tot maximaal 1/3 van de bedrijfsoppervlakte waarover het bedrijf beschikt op de locatie waar de kassen worden opgericht. Ten behoeve van compensatie voor het verlies van natuur- en landschapswaarden dient een bijdrage te worden gestort in het landschapsfonds.

Bedrijfsbeëindiging

Indien bedrijven worden beëindigd, mits dit financieel haalbaar is, worden de vrijkomende gronden veelal overgenomen door andere agrarische bedrijven die daarmee de noodzakelijke schaalvergroting kunnen realiseren. Door deze schaalvergroting in de sierteelt komt het regelmatig voor dat bedrijfswoningen hun functie verliezen.

De vrijkomende bedrijfscomplexen zijn tevens aantrekkelijk voor niet-agrarische bedrijven en voor stedelingen die buiten willen wonen. Deze nieuwe burgerwoningen in het buitengebied verhogen echter de milieugevoeligheid, waardoor naburige agrarische bedrijven in hun ontwikkeling belemmerd (kunnen) worden. Voor de agrarische sector is het van belang om zoveel mogelijk te voorkomen dat nieuwe functies nadelige effecten zullen hebben op de resterende agrarische bedrijven.

Verbreiding

Verbreiding met zowel agrarisch verwante activiteiten als met niet-agrarische activiteiten kan mogelijkheden bieden om het inkomen aan te vullen. Behalve investeringsruimte vergt een niet-agrarische neventak ook een bepaalde instelling van de ondernemer en zijn gezin. Wanneer een activiteit, bijvoorbeeld een minicamping, een winkel of een zorgtaak niet bij de eigenschappen of de opleiding van de verschillende gezinsleden past, is de kans op slagen klein.

Daarnaast moet worden voorkomen dat nevenactiviteiten beperkingen opleveren voor omliggende sierteeltbedrijven.

Uit de ontwikkelingen tot nu toe blijkt wel dat de meeste ondernemers er de voorkeur aan geven in hoofdzaak bij hun agrarische leest te blijven. Pas wanneer die ontwikkelingsmogelijkheden uitgeput zijn, zullen zij zoeken naar andere oplossingen om het bedrijfsinkomen aan te vullen. Het zoeken van een neven- of hoofdberoep buiten de landbouw door de ondernemer of zijn/haar partner, lijkt een zekerder ondersteuning van de bedrijfsvoering dan het inpassen van nevenfuncties.

Uitgangspunten

- Binnen de bouwvlakken voldoende ruimte bieden voor het aanpassen en uitbreiden van de bedrijfsbebouwing als gevolg van milieuregels en schaalvergroting.
- Mogelijkheden bieden voor agrarisch verwante en niet-agrarische nevenactiviteiten binnen de agrarische bouwvlakken, voor zover zij geen belemmering vormen voor omliggende agrarische bedrijven.
- Mogelijkheden bieden voor de vestiging van nieuwe sierteeltbedrijven.
- Voor vrijkomende agrarische gebouwen en bedrijfscomplexen dient zorgvuldig te worden nagedacht over welke vervolgfuncties (zoals wonen) toegestaan kunnen worden zonder dat de omringende agrarische bedrijven belemmerd worden in hun ontwikkeling (milieu, ontsluiting).

3.3.2. Niet-agrarische bedrijvigheid

Verspreid in het plangebied komen enkele niet-agrarische bedrijven voor. In paragraaf 4.1.3 wordt nader ingegaan op relevante milieuaspecten van de niet-agrarische bedrijven. Nieuwe bedrijven of bedrijfsactiviteiten in het plangebied worden, gelet op de status van boomteelt-concentratiegebied, niet wenselijk geacht. Om voor de bestaande bedrijven een doelmatige bedrijfsvoering te garanderen, wordt evenwel een uitbreidingsmogelijkheid voor de bebouwing opgenomen van 10%.

3.3.3. Recreatie

Hoewel het plangebied deel uitmaakt van het Groene Hart (waarvoor het rijksbeleid mede gericht is op recreatief (mede)gebruik voor de Randstedeling), is de recreatie hier niet sterk ontwikkeld. Als incidentele recreatieve voorziening in het plangebied komen aan de Middelburgseweg 11 enkele logiesverblijven voor. Sinds 2004 worden op dit perceel in een verbouwde schuur logiesmogelijkheden geboden voor maximaal 12 personen.

Buiten de (extensieve) recreatieve waarden van het gebied voor wandelaars en fietsers, komen in het plangebied geen andere recreatieve functies voor.

3.3.4. Wonen

In het plangebied zijn verschillende (burger)woonpercelen gelegen. Met name aan de Nieuweweg liggen diverse burgerwoningen, maar ook aan de Randenburgseweg en de Middelburgseweg komen op verschillende locaties burgerwoningen voor. Burgerwoningen zijn onder andere ontstaan door beëindiging van de agrarische activiteiten of verkoop van de agrarische bedrijfsgronden, waarbij de voormalige bewoners in de voormalige bedrijfswoning zijn blijven wonen.

Buiten de bouw van mogelijk nieuwe bedrijfswoningen bij nieuwvestiging van sierteeltbedrijven en bij toepassing van de Ruimte-voor-Ruimteregeling zijn in het plangebied geen nieuwbouwwoningen te verwachten.

3.3.5. Verkeer

In deze paragraaf worden de verkeerskundige en infrastructurele aspecten uit het plangebied bekeken. Hierbij wordt eerst de huidige situatie van het plangebied beschreven. Vervolgens wordt ingegaan op de toekomstige ontwikkelingen in het plangebied die met betrekking tot deze sector van belang zijn. Afgesloten wordt met een sectoraal wensbeeld.

Bij deze analyse is gebruikgemaakt van gegevens van de Milieudienst Midden-Holland, 'milieukundig onderzoek Nieuw te realiseren Rondweg binnen de gemeenten Boskoop en Reeuwijk'.

Ontsluiting

Het sierteeltgebied Randenburg wordt voor alle verkeer ontsloten vanaf de N207 (Gouda - Alphen aan den Rijn). Via de Nieuweweg en de Randenburgseweg wordt het gebied via Boskoop (Reijerskoop) en Waddinxveen (Brugweg) ontsloten op de N207 (lokaal bekend als de Henegouwerweg).

Ter verbetering van de verkeersontsluiting bestaan reeds geruime tijd plannen voor de aanleg van een Rondweg. Vooral het sluipverkeer in combinatie met het zware vrachtverkeer op de smalle wegen zorgt voor stagnatie en onveilige situaties. Met de realisatie van de Rondweg rijdt vrachtverkeer niet meer over de bestaande smalle wegen, wat de verkeersveiligheid en doorstroming van verkeer ten goede komt.

Alle wegen in het plangebied gecategoriseerd als erftoegangsweg buiten de bebouwde kom met een maximumsnelheid van 60 km/h. De N207 ligt net buiten het plangebied, heeft een gebiedsontsluitende functie en kent een maximumsnelheid van 80 km/h.

Vanaf de kruising op de Randenburgseweg wordt een nieuw wegvak naar de N207 gerealiseerd. De realisatie van dit wegvak is reeds middels een wijzigingsplan mogelijk gemaakt¹⁾. Het is de bedoeling dat dit wegvak (Randenburg-West) in de toekomst op de N207 aansluit. De planologische procedure voor het nog aan te leggen westelijke gedeelte (aansluiting op de N207) van de Gouwedreef is nog niet afgerond. Derhalve is dit wegvak (aansluiting op N207) nog niet in dit bestemmingsplan opgenomen.

Via de N207 kan ter hoogte van Gouda aangesloten worden op het landelijke autosnelwegennetwerk. Ter hoogte van Alphen aan den Rijn vindt aansluiting plaats op de N11 richting Leiden.

In het licht van de gehele nieuwe rondweg wordt het nieuwe weggedeelte (gelegen in het plangebied) ook wel aangemerkt als het wegvak Randenburg west.

Openbaar vervoer

Per openbaar vervoer wordt het sierteeltgebied Randenburg ontsloten door de buurtbus Reeuwijk. Deze buurtbus halteert enkele malen per dag ter hoogte van de kruising Nieuweweg-Middelburgseweg en verbindt het plangebied met onder andere Reeuwijk Dorp, Reeuwijk Brug en Gouda. In Gouda kan worden overgestapt op de trein en meerdere streekbusdiensten. Omdat de afstand tot de halte relatief groot is (maximaal 1.200 m) en de frequentie laag, kan de ontsluiting per openbaar vervoer matig worden genoemd.

Langzaam verkeer

Conform de uitgangspunten van het concept Duurzaam Veilig wordt het langzaam verkeer op de Nieuweweg en de Randenburgseweg via fietssuggestiestroken afgewikkeld. Eveneens zal het verkeer op de Randenburg West en Oost gemengd worden afgewikkeld. Langs de oostzijde van de N207 bevindt zich een vrijliggend fietspad. Alle genoemde fietsvoorzieningen worden intensief gebruikt door fietsende schooljeugd.

Parkeren

Het parkeren voor de voorzieningen in het plangebied vindt overal plaats op eigen terrein. Op basis van dit bestemmingsplan worden geen nieuwe voorzieningen mogelijk gemaakt waarin het parkeren een rol heeft.

Intensiteiten

Door de Milieudienst Midden-Holland is een overzicht opgesteld van de verwachte verkeersintensiteiten. In deze intensiteiten is reeds geanticipeerd op de aanleg van een nieuwe ontsluitende rondweg door het gebied. Deze rondweg is echter nog niet juridisch-planologisch mogelijk gemaakt. De intensiteiten zijn opgenomen in tabel 3.1 en zijn onder andere van belang voor de berekeningen met betrekking tot wegverkeerslawaai en luchtkwaliteit. Een overzicht van de voor dit plan relevante wegen is opgenomen in tabel 3.1.

1) Wijzigingsplan Sierteeltgebied Randenburg, Grontmij, 2006, vastgesteld 21 maart 2006.

Tabel 3.1 Overzicht verkeersintensiteiten onderzochte wegvakken¹⁾

wegvak	verkeersintensiteit in mvt/etmaal		
	2007 (huidige situatie)	2010 (toekomstige situatie)	2017 (toekomstige situatie)
Randenburgseweg/Nieuweweg	1.678	1.678	1.812
Randenburg West	-*	2.486	2.800
Randenburg Oost	-*	1.918	2.160
N207 (Henegouwerweg) ²⁾	14.000	14.850	16.250

* Nieuw aan te leggen wegen; in 2007 bezitten deze nog geen verkeersintensiteiten.

Omdat de nieuwe wegverbinding nog niet juridisch-planologisch is mogelijk gemaakt, is door RBOI ook een overzicht gemaakt van de verkeersintensiteiten zonder aanleg van de nieuwe infrastructuur. Hierbij zijn de volgende aannames gedaan:

- 75% van het verkeer ten oosten van het plangebied (dat gebruik zou maken van de Parallele Middelburgseweg/Randenburg Oost) maakt gebruik van een noordelijke route via de Reijerskoop naar de N207;
- 25% van het verkeer maakt gebruik van de route via de Randenburgseweg/Nieuweweg en Randenburg West.

Hierdoor ontstaan voor de relevante wegen de verkeersintensiteiten zoals weergegeven in tabel 3.2.

Tabel 3.2 Overzicht verkeersintensiteiten onderzochte wegvakken zonder aanleg van de nieuwe infrastructuur³⁾

wegvak	verkeersintensiteit in mvt/etmaal		
	2005 (huidige situatie)	2010 (toekomstige situatie)	2016 (toekomstige situatie)
Randenburgseweg/Nieuweweg	1.678	2.200	2.300
Verbinding Randenburgseweg - N207 (uitgaande van doortreking naar de N207)	-	2.000	2.300
Verbinding Randenburgseweg - N207 (geen aansluiting op de N207)	-	80	90
N207 (Henegouwerweg) ⁴⁾	14.000	14.850	16.250

Uitgangspunten

- Behoud van de huidige infrastructuur en waar mogelijk en wenselijk een verbetering.
- De bereikbaarheid van het plangebied op regionale schaal dient gewaarborgd te blijven en waar mogelijk te worden verbeterd (aanleg rondweg).

1) Bron: Milieudienst Midden-Holland.

2) Op basis van 13.198 mvt/etmaal in 2002 (bron provincie Zuid-Holland) en autonome groei van 1,5%.

3) Bron: RBOI op basis van cijfers van de Milieudienst Midden-Holland.

4) Op basis van 13.198 mvt/etmaal in 2002 (bron provincie Zuid-Holland) en autonome groei van 1,5%.

De ruimtelijke ordening vertoont steeds meer raakvlakken met en wordt steeds meer beïnvloed door aspecten uit sectorale wet- en regelgeving. In dit hoofdstuk worden de relevante sectorale aspecten belicht. Speciale aandacht gaat daarbij uit naar de ontwikkelingen die in het plangebied de komende tien jaar te verwachten te zijn en/of met het nieuwe bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. Hieronder zijn de ontwikkelingen opgesomd waar in dit hoofdstuk aandacht aan wordt besteed:

- aanleg Gouwedreef;
- mogelijkheden voor reconstructie/nieuwvestiging van sierteeltbedrijven (wijzigingsplannen sierteeltgebied fase 1 en fase 2);
- uitbreiding areaal glas per sierteeltbedrijf.

4.1. Milieu

In deze paragraaf wordt de huidige milieusituatie beschreven, waarbij achtereenvolgens wordt ingegaan op de kwaliteit van bodem en lucht, milieuhinder door niet-agrarische en agrarische bedrijven en externe veiligheid. Hierbij wordt kort ingegaan op mogelijke toekomstige ontwikkelingen en worden de relevante uitgangspunten beschreven.

Bij de analyse in dit hoofdstuk is gebruikgemaakt van bestaande wet- en regelgeving en andere relevante documentatie zoals de risicoatlassen spoor, vaarwegen en wegtransport gevaarlijke stoffen.

4.1.1. Bodemkwaliteit

De provincie Zuid-Holland hanteert bij de beoordeling van bestemmingsplannen de richtlijn dat voorafgaand aan de vaststelling van een bestemmingsplan ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, wordt verricht op alle bestemmingen waar een herinrichting wordt voorzien. Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging dan dient het volledig verkennend bodemonderzoek te worden verricht. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

Over de bodemkwaliteit in de huidige situatie kan in het algemeen het volgende vermeld worden: in het plangebied zijn op enkele locaties bodemonderzoeken uitgevoerd waarbij vrijwel alle gevallen geen vervolgonderzoek nodig was (informatie: www.bodemloket.nl). Er zijn binnen het plangebied een aantal locaties aanwezig waar in het verleden potentieel bodemverontreinigende activiteiten hebben plaatsgevonden.

Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd. Mocht er bij functiewijziging een vermoeden van bodemverontreiniging aanwezig zijn, dan dient door middel van een onderzoek nader te worden bekeken in hoeverre de bodem op deze locaties

verontreinigd is en moet er, afhankelijk van de risico's voor de gebruikers en/of het milieu, mogelijk worden gesaneerd.

4.1.2. Luchtkwaliteit

Normstelling en beleid

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door de Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen (ook wel Wet luchtkwaliteit, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. In de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen zijn met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in tabel 4.1 weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.

Tabel 4.1 Grenswaarden maatgevende stoffen Wlk

stof	toetsing van	grenswaarde	geldig vanaf
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	2010
fijn stof (PM ₁₀) ¹⁾	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	2005
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	2005

1) Bij de beoordeling van fijn stof blijven de aanwezige concentraties van zeezout buiten beschouwing (artikel 5 Wlk en bijbehorende Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007).

Op grond van artikel 5.16 (lid 1) van de Wlk moeten bestuursorganen bij de uitoefening van bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan) deze grenswaarden in acht nemen. Volgens hetzelfde artikel mogen bestuursorganen deze bevoegdheden tevens uitoefenen, indien:

- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden (lid 1 onder a);
- de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof als gevolg van de uitoefening van die bevoegdheden per saldo verbeterd of ten minste gelijk blijft (lid 1 onder b1);
- bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, door een met de uitoefening van de betreffende bevoegdheid samenhangende maatregel of een door die uitoefening optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbeterd (lid 1 onder b2);
- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht (lid 1 onder c);
- het voorgenomen besluit is genoemd of past binnen het omschreven Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een vergelijkbaar programma dat gericht is op het bereiken van de grenswaarden (lid 1 onder d).

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een bestemmingsplan, uit oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens, tevens rekening gehouden met de luchtkwaliteit. Er dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Ontwikkelingen

In het bestemmingsplan worden slechts op beperkte schaal nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt, zoals:

- de vestiging van nieuwe sierteeltbedrijven, buiten de bedrijven aan de nieuwe ontsluitingsweg, uitbreiding van het areaal aan glas bij sierteelt bedrijven;
- de ontwikkeling van nevenfuncties bij agrarische bedrijven;

- de realisering van extra woningen in monumenten;
- de realisering van een gastverblijf en ruimte voor mantelzorg.

De realisatie van de nieuwe ontsluitingsweg vanaf de Randenburgseweg en de daaraan gelegen nieuwe sierteeltbedrijven zijn mogelijk gemaakt met het wijzigingsplan Sierteeltgebied Randenburg (21 maart 2006). In het kader van deze procedure is eveneens gekeken naar de effecten van de ontwikkeling op de luchtkwaliteit. Geconcludeerd wordt dat zowel in de huidige situatie als in 2010 bij autonome ontwikkeling en na planrealisatie de jaargemiddelde concentratie van NO₂ en PM₁₀ onder de grenswaarde (40 µg/m³) blijft. Ook vindt er voor beide jaren geen overschrijding plaats van het toegestane aantal overschrijding (18) van de grenswaarden (200 µg/m³) voor het uurgemiddelde van NO₂ en van het toegestane aantal overschrijding (35) van de grenswaarde (50 µg/m³) voor het 24-uur gemiddelde van PM₁₀.

Van de overige ontwikkelingen is momenteel nog niet bekend of, wanneer, in welke mate en op welke locatie deze zich voordoen. Gelet op deze onzekerheden is het op dit moment niet mogelijk om kwantitatief de verkeersaantrekkende werking van deze ontwikkelingen in beeld te brengen. De verkeersaantrekkende werking zal in het algemeen verwaarloosbaar dan wel zeer beperkt zijn. Gelet op de ontwikkelingen die op basis van het vigerende bestemmingsplan al mogelijk zijn, zal nauwelijks sprake zijn van extra verkeersaantrekkende werking als gevolg van het nieuwe/herziene bestemmingsplan (doordat functies verdwijnen en andere functies ervoor in de plaats komen). Door lokale en rijksmaatregelen zal de luchtkwaliteit in het plangebied de komende jaren bovendien nog verbeteren.

De drukste weg binnen (de directe omgeving van) het plangebied is de N207. Uit een berekening langs deze weg blijkt dat de concentraties stikstofdioxide en fijn stof ruimschoots onder de grenswaarden liggen¹⁾.

Tabel 4.2 Berekeningsresultaten 2010*

weg	stikstofdioxide (NO ₂) jaargemiddelde (in µg/m ³)	fijn stof (PM ₁₀) jaargemiddelde (in µg/m ³)	fijn stof (PM ₁₀) 24-uurgemiddelde (aantal overschrijdingen p.j.)
N207	24,2	19,5	9

* Inclusief aftrek zeezout voor fijn stof.

Aangezien direct langs deze drukste weg wordt voldaan aan de grenswaarden, zal dit binnen het gehele plangebied het geval zijn. De concentraties luchtverontreinigende stoffen worden immers lager naarmate een locatie verder van de weg ligt. De intensiteiten op de wegen binnen het plangebied zijn aanzienlijk lager dan de verkeersintensiteit op de N207.

Conclusie

De Wik staat de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg. Het plan voldoet uit het oogpunt van luchtkwaliteit aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

4.1.3. Milieuhinder bij niet-agrarische bedrijven

Algemeen

In het plangebied komen een aantal niet-agrarische bedrijven voor. Door eisen te stellen aan de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten wordt ernaar gestreefd de milieubelasting voor de

1) CAR II (versie 8.0): 14.850 mvt/etmaal, 87.25/8.33/4.42 (licht/middelzwaar/zwaar verkeer), wegtype 2, snelheidstype buitenweg, bomenfactor 1, op 10 m uit de as van de weg.

woningen zoveel mogelijk te beperken. Hiervoor wordt in dit bestemmingsplan gebruikgemaakt van een zogenaamde Staat van Bedrijfsactiviteiten (SvB). Dit is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van milieubelasting. De Staat van Bedrijfsactiviteiten is gebaseerd op de VNG-publicatie *Bedrijven en milieuzonering* (2007). De gehanteerde SvB 'functiemenging' wordt gehanteerd in gemengde gebieden. Om de toelaatbaarheid van milieubelastende activiteiten te bepalen, wordt hierbij niet uitgegaan van aan te houden afstanden, maar van activiteiten die toelaatbaar zijn naast of onmiddellijk boven woonbebouwing. Voor een algemene toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten wordt verwezen naar bijlage 3.

Toelaatbaarheid

De huidige bedrijfsbestemmingen in het gebied blijven gehandhaafd en er worden geen nieuwe bedrijven mogelijk gemaakt. De activiteiten die in het gebied worden toegelaten zijn weergegeven in de SvB 'functiemenging' die is opgenomen in bijlage 1 van de regels. De reeds aanwezige bedrijven zijn allen bouwkundig gescheiden van gevoelige functies, derhalve worden er ter plaatse bedrijven uit de categorieën A, B1 en B2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging' toelaatbaar geacht (dit zijn bedrijven die gelet op hun aard en omvang toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woonbebouwing in gebieden met gemengde functies). Daarnaast wordt een ontheffingsbevoegdheid opgenomen voor het toestaan van bedrijven uit een hogere milieucategorie, die naar aard en omvang gelijk gesteld kunnen worden aan bedrijven uit deze categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Inventarisatie van bedrijven in het plangebied

De in het plangebied voorkomende bedrijfsactiviteiten zijn geïnventariseerd en ingeschaald volgens de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Een aantal van deze bedrijven valt niet binnen de algemene toelaatbaarheid en worden ook niet binnen de SvB 'functiemenging' genoemd. Deze bedrijven worden specifiek aangeduid. In de regels wordt aangegeven welke bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn toegestaan. De toegestane milieucategorie wordt bepaald door de omvang van het perceel. De andere bedrijven vallen wel binnen de algemene toelaatbaarheid. Voor een overzicht van de inventarisatie wordt verwezen naar bijlage 1.

Naar aanleiding van een ingediend beroepschrift bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, gericht op houtopslag op het perceel Randenburgseweg ongenummerd (ten noorden van nummer 36) behorende bij Houthandel Den Uijl aan de Zuidwijk 70a te Boskoop, heeft de gemeente geuronderzoek laten uitvoeren naar de gevolgen van de houtopslag op het perceel op het woon- en leefklimaat in de directe omgeving. Als gevolg van het onderzoek zijn de planregels gewijzigd. De rapportage van het onderzoek is als bijlage 6 toegevoegd aan de toelichting.

Bedrijventerreinen buiten het plangebied

Ten zuidwesten van het plangebied ligt het bedrijventerrein van de gemeente Waddinxveen. De invloedssfeer van dit bedrijventerrein (met name geluid, maar ook andere milieuaspecten) reikt niet tot over het plangebied.

Net buiten het plangebied is bevindt zich aan de Hengouwerweg 4a op het grondgebied van de gemeente Waddinxveen een afvalwaterzuiveringsinstallatie (AWZI). Uit onderzoek blijkt dat de geurcontouren gedeeltelijk over het bestemmingsplangebied zijn gelegen¹⁾. Binnen de 2/98-contour en 1/98-contour van de AWZI bevinden zich binnen het plangebied geen geurgevoelige objecten. Ook biedt het bestemmingsplan geen mogelijkheden voor het realiseren van geurgevoelige objecten binnen deze contouren.

1) Witteveen + Bos, Geuronderzoek AWZI Waddinxveen-Randenburg, WVN23-1/boud2/003, d.d. 6 oktober 2008.

4.1.4. Milieuhinder bij agrarische bedrijven

Sierteeltbedrijven

In het plangebied bevinden zich diverse sierteeltbedrijven met kassen.

Afstand van kassen tot woningen

Met name als gevolg van het gebruik van bestrijdingsmiddelen, kunnen in de directe omgeving van sierteeltbedrijven milieuhinder en gezondheidsrisico's optreden. Het is daarom gewenst om in nieuwe situaties een zekere afstand tussen gevoelige bestemmingen en kassen aan te houden.

In het Besluit glastuinbouw (2002), dat geldt voor bedrijven met een oppervlakte aan kassen groter dan 2.500 m², is aangegeven dat sierteeltbedrijven met kassen vergunningplichtig zijn, tenzij bepaalde afstanden in acht worden genomen. Deze afstanden zijn afhankelijk van de soort bebouwing in de omgeving van de sierteeltbedrijven. Tabel 4.3 geeft hier een overzicht van. Bij het mogelijk maken van nieuwe gevoelige functies (woningen/agrarische bedrijfswoningen) dienen de afstandsnormen ten aanzien van kassen in acht te worden genomen.

Tabel 4.3 Aan te houden afstand tussen kassen en object

soort objecten	aan te houden afstand	
	indien kassen voor 1 mei 1996 zijn opgericht (met inbegrip van eventuele uitbreidingen)	indien kassen na 30 april 1996 zijn opgericht
categorie I: bijvoorbeeld aaneengesloten woonbebouwing, gevoelig object	25 m	50 m
categorie II: bijvoorbeeld niet aaneengesloten woonbebouwing, restaurant	10 m	25 m

Verstoring door licht

Uit onderzoek is gebleken dat het lichamelijk en psychisch functioneren van de mens negatief wordt beïnvloed, wanneer de natuurlijke afwisseling tussen licht en donker wordt verstoord. In Nederland wordt veel licht geproduceerd, bijvoorbeeld straatverlichting en schijnwerpers op sportvelden. In kassen wordt gebruikgemaakt van assimilatiebelichting om de groei van gewassen in kassen te bevorderen. In het Besluit glastuinbouw zijn regels opgenomen voor assimilatiebelichting. In het algemeen dient de gevel van een kas waar assimilatiebelichting wordt toegepast, op een dusdanige manier te worden afgeschermd, dat op een afstand van ten hoogste 10 m de lichtuitstraling met minstens 95% wordt gereduceerd en de gebruikte lampen buiten de inrichting niet zichtbaar zijn.

Daarnaast dient tussen 1 september en 1 mei tussen zonsopgang en zonsondergang altijd de zijanten te worden afgeschermd. Tussen 20.00 uur en 0.00 uur geldt dit ook voor de bovenzijde.

Besluit landbouw milieubeheer

Het Besluit landbouw milieubeheer (Blm) is van toepassing op melkrundveehouderijen, akkerbouw- en tuinbouwbedrijven met open grondteelt, gemechaniseerde loonbedrijven, paardenhouderijen, kinderboerderijen, kleinschalige veehouderijen, witloftrekkerijen, teeltbedrijven met eetbare paddenstoelen, spoelbassins en opslagen van vaste mest.

Het Blm bevat voorwaarden die bepalen of een inrichting wel of niet onder het Blm 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 de onderstaande tabel. Binnen het plangebied is geen sprake van bedrijven waar landbouwhuisdieren worden gehouden. Naast de in de tabel genoemde afstanden gelden minimale afstanden tot opslagen van mest, afgedragen gewassen en dergelijke.

Tabel 4.4 Minimale afstanden landbouwbedrijven

	inrichting waar geen landbouwhuisdieren worden gehouden
minimumafstand tot objecten categorie I en II	50 m
minimumafstand tot objecten categorie III, IV en V	25 m

De indeling van objecten is in tabel 4.5 weergegeven.

Tabel 4.5 Indeling van objecten

object categorie	omschrijving
I	1. bebouwde kom met stedelijk karakter; 2. ziekenhuis, sanatorium, en internaat; 3. objecten voor verblijfsrecreatie.
II	1. bebouwde kom of aaneengesloten woonbebouwing van beperkte omvang in een overigens agrarische omgeving; 2. objecten voor dagrecreatie.
III	1. verspreid liggende niet-agrarische bebouwing die aan het betreffende buitengebied een overwegende woon- of recreatiefunctie verleent.
IV	1. woning behorend bij een agrarisch bedrijf, niet zijnde een veehouderij waar 50 of meer mestvarkeneenheden op grond van een vergunning aanwezig mogen zijn; 2. verspreid liggende niet-agrarische bebouwing.
V	1. woning, behorend bij een veehouderij waar 50 of meer mestvarkeneenheden op grond van een vergunning aanwezig mogen zijn.

In het bestemmingsplan dient bij het toelaten van nieuwe gevoelige functies en de nieuwbouw of uitbreiding van agrarische bedrijven rekening te houden met (afstands)normen ten aanzien van kassen en akkerbouwbedrijven.

4.1.5. Externe veiligheid

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

- bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen.

Voor zowel bedrijvigheid als vervoer van gevaarlijke stoffen zijn hierbij zowel het plaatsgebonden risico (PR) als het groepsrisico (GR) van belang. Het PR is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien hij zich onafgebroken¹⁾ en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur. Hierbij is de risicocontour van 10^{-6} maatgevend voor nieuwe ontwikkelingen²⁾.

1) Dat wil zeggen 24 uur per dag en gedurende het gehele jaar.

2) De norm van 10^{-6} per jaar betekent dat de kans op een dodelijke situatie door een ongeval met gevaarlijke stoffen op een te bebouwen plek maximaal één op de miljoenen per jaar mag zijn.

Het groepsrisico (GR) drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval in een inrichting waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. De normen voor het GR hebben een oriëntatiewaarde (inspanningsverplichting). Indien de oriëntatiewaarde voor het GR wordt overschreden, legt dit in het algemeen ook ruimtelijke beperkingen op aan een gebied buiten de PR 10^{-6} -contour.

Bedrijvigheid

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Voor het PR geldt volgens het Bevi een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten op een niveau van 10^{-6} per jaar¹⁾. Binnen de 10^{-6} -contour mogen dan ook geen nieuwe kwetsbare functies mogelijk worden gemaakt. Uitsluitend om gewichtige redenen mogen nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen de 10^{-6} -contour gerealiseerd worden. Daarnaast bevat het Bevi een verantwoordingsplicht ten aanzien van het GR rondom deze inrichtingen.

Binnen het plangebied of de directe omgeving daarvan liggen geen bedrijven die vallen onder het Bevi. Ook is er geen sprake van bedrijven die vallen onder het Besluit risico zware ongevallen (Brzo). Wel zijn volgens de informatie op de provinciale risicokaart (juni 2009) binnen het plangebied verschillende propaantanks gelegen. Het gaat in alle gevallen om tanks met een PR 10^{-6} -contour van 10 m. Binnen deze contouren mogen geen (beperkt) kwetsbare objecten worden gerealiseerd²⁾.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is in augustus 2004 de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen gepubliceerd. Dit is een aanvulling op de Nota Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (RNVGS), waarin het beleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen op het gebied van externe veiligheid is opgenomen. De risiconormen van het PR en GR zijn vergelijkbaar met het Bevi. De circulaire vermeldt dat op een afstand van 200 m vanaf het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik.

Binnen het plangebied liggen geen wegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Er is wel sprake van vervoer van gevaarlijke stoffen over de N207 net ten westen van het plangebied. Binnen 200 m van deze weg zijn binnen het plangebied geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten gelegen. Ook worden op korte afstand van de N207 geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

Op het vervoer van gevaarlijke stoffen door leidingen wordt nader ingegaan in paragraaf 4.1.7.

-
- 1) Grenswaarden moeten in acht worden genomen, van richtwaarden kan uitsluitend om gewichtige redenen worden afgeweken. Voorbeelden van kwetsbare objecten zijn in het algemeen woningen, ziekenhuizen en gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig te zijn (zoals kantoorgebouwen en hotels met een brutovloeroppervlak van meer dan 1.500 m² per object). Voorbeelden van beperkt kwetsbare objecten zijn kantoorgebouwen en hotels met een brutovloeroppervlak van maximaal 1.500 m² per object en overige bedrijfsbebouwing.
 - 2) Voorbeelden van kwetsbare objecten zijn woningen, gebouwen waar kwetsbare groepen mensen verblijven en gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig te zijn. Voorbeelden van beperkt kwetsbare objecten zijn bedrijfsgebouwen, kantoorgebouwen en hotels met een brutovloeroppervlak van maximaal 1.500 m² per object en winkels/winkelcomplexen die niet als kwetsbaar object zijn aangemerkt.

Conclusie

Vanuit het aspect externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

4.1.6. Industrielawaai

Het plangebied valt niet binnen de invloedssfeer van industrie- of bedrijventerreinen waarop inrichtingen zijn gevestigd die 'in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken' zoals bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder. Volgens artikel 53 van deze Wet dienen dergelijke terreinen te worden gezoneerd. In het plangebied liggen geen zones Industrielawaai.

4.1.7. Wegverkeerslawaai

Beleid en normstelling

Geluidszones langs wegen

Langs alle wegen bevinden zich ingevolge de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones, met uitzondering van woonerven en 30 km/h-gebieden. Binnen het plangebied zijn geen 30 km/h-wegen aanwezig die op basis van hun snelheidsregime zijn gedezoneerd.

Binnen de geluidszone van een weg dient de geluidsbelasting aan de gevel van geluidsgevoelige bestemmingen aan bepaalde wettelijke normen te voldoen. De breedte van een geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg (binnen- of buitenstedelijk). De geluidszone ligt aan weerszijden van de weg, gemeten vanuit de kant van de weg.

Binnen het plangebied bevinden zich bestaande wegen met een geluidszone, de Randenburgseweg en de Nieuweweg. Deze wegen hebben een buitenstedelijke ligging, 2 rijstroken en derhalve een geluidszone van 250 m. Buiten het plangebied bevindt zich de N207 met een geluidszone van 250 m. Binnen deze geluidszone worden echter geen geluidsgevoelige functies mogelijk gemaakt.

Normstelling

Voor de geluidsbelasting aan de buitengevels van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen binnen de wettelijke geluidszone van een weg geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De voorkeursgrenswaarde mag in principe niet worden overschreden. Indien uit akoestisch onderzoek blijkt dat deze voorkeursgrenswaarde wel wordt overschreden, is onderzoek naar maatregelen noodzakelijk gericht op het verminderen van de geluidsbelasting aan de gevels. Onderscheid wordt gemaakt in maatregelen aan de bron (bijvoorbeeld geluidsreducerend asfalt), maatregelen in het overdrachtsgebied (bijvoorbeeld geluidsschermen), maatregelen aan de geluidsontvanger (bijvoorbeeld geluidsdove gevels) of het vergroten van de afstand tussen de geluidsbron en de ontvanger.

Zijn maatregelen onvoldoende doeltreffend, dan wel ontmoeten deze maatregelen overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard, dan kan – onder bepaalde voorwaarden – het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Reeuwijk een hogere waarde(n) vaststellen. Deze hogere grenswaarde mag, afhankelijk van de situatie, een bepaalde waarde niet te boven gaan (uiterste grenswaarde). De uiterste grenswaarde voor nieuwe woningen langs bestaande wegen in buitenstedelijk gebied bedraagt 53 dB. Voor nieuwe agrarische bedrijfswoningen in buitenstedelijk gebied bedraagt de voorkeursgrenswaarde 58 dB.

Aftrek ex artikel 110g Wgh

Krachtens artikel 110g van de Wgh mag het berekende geluidsniveau van het wegverkeer worden gecorrigeerd in verband met de verwachting dat motorvoertuigen in de toekomst stiller zullen worden. Voor wegen met een snelheid lager dan 70 km/h geldt een aftrek van 5 dB. Voor wegen met een maximumsnelheid van 70 km/h of meer geldt een aftrek van

2 dB. Op alle in deze rapportage genoemde geluidsbelastingen is deze aftrek toegepast, tenzij anders vermeld.

Onderzoek

Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd volgens Standaard Rekenmethode I (SRM I) conform het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006. De berekeningen zijn opgenomen in bijlage 5. Voor de berekeningen is voor de betreffende wegen uitgegaan van de verkeersgegevens zoals weergegeven in de paragraaf Verkeer.

Om de afstanden vanuit de weg te bepalen waarbinnen geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen gerealiseerd dienen te worden, zijn geluidscontourberekeningen uitgevoerd. Hierbij is gekeken naar de ligging van de 48-, 53- en 58 dB-contour op een waarneemhoogte van 5 m. De resultaten zijn opgenomen in onderstaande tabel.

Tabel 4.6 Berekeningsresultaten

geluidsbron	48 dB-contour	53 dB-contour	58 dB-contour
Randenburgseweg	24 m	10 m	3 m
Nieuwegeweg	24 m	10 m	4 m
Verbinding Randenburgseweg – N207 (fase 1)*	< 5 m	< 5 m	< 5 m

* Geen aansluiting op N207.

Uit de geluidsberekeningen blijkt dat nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen op een minimale afstand van 24 m uit de as van zowel de Randenburgseweg als de Nieuwegeweg gerealiseerd dienen te worden. Indien nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen op kortere afstand mogelijk worden gemaakt, dient de geluidsbelasting de uiterste grenswaarde (53 of 58 dB) niet te boven te gaan. Tevens dient te worden bekeken of de geluidsbelasting gereduceerd kan worden door maatregelen aan de bron of in het overdrachtsgebied. Indien maatregelen aan de bron of in het overdrachtsgebied niet mogelijk zijn of stuiten op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard dan kan het college van burgemeester en wethouders een hogere waarde vaststellen.

Ten gevolge van de verbinding Randenburgseweg-N207 is vooralsnog geen sprake van overschrijding van de 48 dB-contour. In het wijzigingsplan voor deze verbinding is geanticipeerd op de aansluiting op de N207 en in de voorschriften een e afstand van minimaal 25 m tot de weg aangehouden. In het kader van de procedures voor de aanleg van deze weg is nader onderzoek noodzakelijk.

Akoestische effecten aanleg van de Rondweg

Ten behoeve van de realisatie van de Rondweg wordt in het kader van de juridisch-planologische procedure voor de Rondweg de geluidsbelasting inzichtelijk gemaakt. Tevens zal reconstructieonderzoek plaatsvinden naar de effecten van de Rondweg op de geluidsgevoelige bestemmingen en uitstralingseffect als gevolg van de aanleg van de Rondweg. In dit bestemmingsplan wordt hier derhalve niet nader op ingegaan.

4.1.8. Overige milieuaspecten

Kabels en leidingen

In de berm ten westen van de Randenburgseweg liggen rioolwaterpersleidingen die vanaf de RWZI door het plangebied lopen.

Voor planologisch relevante leidingen gelden verschillende beschermings- en veiligheidsafstanden waar in de bestemmingslegging van onder andere nieuwe functies rekening mee moet worden gehouden. De afstand die, in verband met de bescherming en het beheer van de leiding, minstens moet worden aangehouden ten opzichte van andere functies, wordt bepaald door de zakelijk rechtstrook. Binnen deze afstand is geen enkele vorm van bebouwing toegestaan. De minimale bebouwingsafstand is de afstand die tussen de leidingen en andere functies als onder andere woningbouw, recreatie en bedrijven moet worden gehanteerd in verband met de veiligheid. De toetsingsafstand is de afstand die bij voorkeur moet worden aangehouden ten opzichte van de leiding. De minimale bebouwingsafstand is alleen van toepassing als er zwaarwegende argumenten zijn om van de toetsingsafstand af te wijken.

Voor de rioolwaterpersleidingen is een zakelijk rechtstrook opgenomen van 2,5 m aan weerszijden van de leiding.

Daarnaast lopen er over het gebied parallel aan elkaar twee straalpaden van defensie. Ter plaatse van het noordelijke straalpad geldt een maximale bouwhoogte van 30 m en ter plaatse van het zuidelijk gelegen straalpad een maximale bouwhoogte van 20 m.

Bij het mogelijk maken van nieuwe ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met de aanwezige leiding in het gebied en de beperkingen die vanuit deze leiding worden opgelegd.

4.1.9. Uitgangspunten

- Nieuwe gevoelige functies dienen op schone grond te worden gerealiseerd.
- Bij het mogelijk maken van nieuwe ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met de grenswaarden zoals opgenomen in de Wet luchtkwaliteit.
- Bij het toelaten van nieuwe gevoelige functies en de nieuwbouw of uitbreiding van agrarische bedrijven dient rekening te worden houden met afstandsnormen ten aanzien van kassen.
- Bij het toelaten van nieuwe gevoelige functies dient ook rekening te worden gehouden met de richtafstanden van de niet-agrarische bedrijven binnen het plangebied en de directe omgeving daarvan.
- Indien ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt nabij de N207 binnen het invloedsgebied voor het groepsrisico, dient een eventuele toename van dit te groepsrisico te worden verantwoord.

4.2. Waterhuishouding

Watertoets

Vanaf 1 november 2003 is de watertoets van toepassing, een procedure waarbij de initiatiefnemer in een vroeg stadium overleg voert met de waterbeheerder over het ruimtelijke planvoornemen. De watertoets heeft als doel het voorkomen dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden die in strijd zijn met duurzaam waterbeheer.

In het plangebied wordt het waterbeheer gevoerd door het Hoogheemraadschap van Rijnland. In het kader van de verplichte watertoets wordt over dit bestemmingsplan overleg gevoerd met de waterbeheerder, waarna de opmerkingen van de waterbeheerder worden verwerkt in deze waterparagraaf.

Huidige situatie

Ontstaansgeschiedenis en bodemopbouw

In een ver verleden bestond het gebied rondom Reeuwijk uit schorren en kwelders die onder getijdeninvloed stonden van de Noordzee. Door de verdergaande duinvorming aan de huidige westkust van Nederland, verminderde deze getijdeninvloed en kreeg de Oude Rijn een rustiger verloop. Hierdoor ontstonden geschikte omstandigheden voor grootschalige veenvorming.

In verband met de constante plas-drassituatie waren de veengronden zonder waterhuishoudkundige ingrepen ongeschikt voor landbouw. Door het land kunstmatig te ontwateren, is men vanaf de 10e eeuw begonnen met het in cultuur brengen van de veengronden. Doordat de bovenkant van het veen zich destijds boven zeeniveau bevond, konden de veengebieden onder vrij verval afwateren op de Noordzee. In die tijd werd een drooglegging¹⁾ van 20 tot 40 cm aangehouden.

Het in cultuur brengen van de veengronden had het steeds verder dalen van het maaiveld tot gevolg. Hierdoor moest ook steeds het waterpeil worden verlaagd, wat weer een verdere daling van de bodem met zich meebracht. Na verloop van tijd kwam het veen onder zeeniveau te liggen. Vanaf dat moment was men genoodzaakt het gebied te ontwateren middels gemalen. De bodemdaling heeft zich tot op de dag van vandaag doorgezet, het huidige maaiveld ligt op circa NAP -1,8 m.

In de bodemopbouw is de ontstaansgeschiedenis min of meer terug te vinden. De bodem bestaat in het plangebied uit zogenaamd bosveen (kleiarm, kleiige en zandig kleiig veen). Op de bodem van de watergangen ligt zeer slap laagveen.

Grondwater en waterkwantiteit

Volgens het achtergrondrapport bij de deelstroomgebiedsvisie Midden-Holland treedt in het gebied wegzijging op van (dieper) grondwater. Dit heeft te maken met de Polder Middelburg, de Tempelpolder en de diepere droogmakerijen ten westen van Waddinxveen. Deze trekken door de lagere ligging de grondwaterstroming aan. Kenmerkend voor veenweidegebied, zo ook het plangebied, is de grote dichtheid aan sloten. Volgens de Bodemkaart van Nederland is ter plaatse van het plangebied sprake van grondwatertrap II. Dat wil zeggen dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand hier van nature minder dan 0,4 m beneden het maaiveld ligt, terwijl de gemiddeld laagste grondwaterstand varieert tussen 0,5 m en 0,8 m beneden het maaiveld.

Het plangebied ligt in de Gouwepolder (WW-28), hier wordt een vast peil van NAP -2,75 m gehandhaafd. Overtollig water uit het plangebied wordt via het slotenstelsel naar de hoofdwatergangen geleid. Binnen en direct langs het plangebied bevinden zich een aantal hoofdwatergangen; langs de Randenburgseweg, langs de Berkenbroek en langs de oostelijke en zuidelijke plangrens. De hoofdwatergangen voeren af in noordelijke richting naar het poldergemaal in Boskoop dat overtollig water uitslaat op het boezemwater van de Gouwe. Het boezempeil in de Gouwe wordt gehandhaafd op NAP -0,6 m.

De Henegouwerweg doet dienst als boezemkade voor de Gouwe, de Keurzone van deze boezemkade ligt gedeeltelijk binnen het plangebied.

Waterkwaliteit en riolering

Binnen het plangebied bevinden zich geen KRW-waterlichamen. De waterkwaliteit in het gebied is matig als gevolg van diffuse verontreinigingen vanuit het landelijke gebied (bestrijdingsmiddelen, meststoffen, etc.). Afvalwater afkomstig uit het plangebied wordt afgevoerd door middel van een drukriolering.

1) Drooglegging is het verschil tussen de maaiveldhoogte en het slootpeil.

Toekomstige situatie

Dit bestemmingsplan is consoliderend van aard. In het herstructureringsplan is voor de concentratie van sierteeltgebieden in ieder geval een vaste watercompensatie afgesproken in geval van uitbreiding van verharding. Gedempt water dient gecompenseerd te worden door elders water te graven. De toename aan verhard oppervlak dient voor 15% te worden gecompenseerd in de vorm van nieuw oppervlaktewater. Dit is het zogenaamde water-voor-waterprincipe.

Ingeval van toekomstige bouwprojecten is het van belang om duurzame niet-uitloogbare bouwmaterialen (dus geen zink, koper, lood en PAK's-houdende materialen) te gebruiken. Daarnaast dient het hemelwater afkomstig van schone verharde oppervlakken te worden afgekoppeld naar de aangrenzende watergangen. Zo wordt voorkomen dat het riool onnodig wordt belast met, relatief, schoon water.

Herstructurering Sierteeltgebied regio Boskoop

Daarnaast is gebleken dat tot 2015 in het hele herstructureringsgebied Boskoop voor extra berging van oppervlaktewater 10 ha nodig zal zijn om de herstructurering te doen slagen. 5 ha is nodig om te voorzien in de dempingbehoefte en nog eens 5 ha moet beschikbaar komen om calamiteiten als gevolg van klimaatveranderingen op te vangen.

Deze locaties dienen nog nader bepaald te worden, waarbij de aanleg van een zogenoemd waterrijk landgoed (omgeving van de Lansing) tot de mogelijkheden behoort. De Lansing is het natuurrijke gebied ten noordoosten van het plangebied. Ook kan ruimte voor waterberging gevonden worden door een combinatie te maken met aan te leggen infrastructuur, zoals bij de aanleg van het oostelijke gedeelte van de rondweg.

Beheer en onderhoud

In zijn algemeenheid geldt dat voor aanpassingen aan het bestaande waterhuishoudingsstelsel bij het hoogheemraadschap vergunning dient te worden aangevraagd op grond van de 'Keur' (ex artikel 77 en 80 van de Waterschapswet). Dit geldt dus bijvoorbeeld voor de aanleg van overstorten van de hemelwaterafvoer op het oppervlaktewater en het graven, dempen of verleggen van watergangen etc. De genoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit van het profiel en/of veiligheid wordt aangetast, de aan- en/of afvoer en/of berging van water wordt gehinderd dan wel het onderhoud wordt gehinderd. Ook voor werkzaamheden binnen de kern- of beschermingszone van waterkeringen dient een Keurvergunning te worden aangevraagd.

Water en Waterstaat in het bestemmingsplan

In het bestemmingsplan worden de watergangen als zodanig bestemd. Voor waterkeringen (kernzone) inclusief de beschermingszones geldt een zogenaamde dubbelbestemming, deze hebben de bestemming 'Waterstaat' toebedeeld gekregen.

4.3. Ecologie

Het plangebied bestaat uit het weidegebied ten oosten van de Gouwe tussen Boskoop en Reeuwijk-Dorp. Ter plaatse wordt een sierteeltgebied gerealiseerd. In de omgeving zijn reeds een aantal van dergelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt, derhalve zijn diverse natuuronderzoeken voorhanden¹⁾²⁾.

-
- 1) Waardenburg, 2006. Beoordeling beschermde soorten inpassingsgebied rondweg Boskoop/Reeuwijk-dorp; quickscan in het kader van de Flora- en faunawet.
 - 2) Grontmij, 2005. Compensatieplan Sierteeltcomplex Randenburg; compensatie in het kader van de wet- en regelgeving voor natuur 1^e fase, concept.



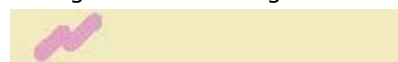
Figuur 4.1 Provinciale Ecologische hoofdstructuur (PEHS)

Bron: provincie Zuid-Holland.

Natuurgebied

	Bestaand
	Gepland
	Gepland, zoekgebied

Ecologische verbindingzone



Onderzoek

Gebieden

Het EHS-gebied Randenburg (zie figuur 4.1) grenst aan het bestemmingsplangebied en ligt gedeeltelijk ook binnen het plangebied. Ten oosten van het plangebied ligt het Vogelrichtlijngebied Broekvelden/Vettenbroek (NL9802064), welke onder meer is aangewezen vanwege het voorkomen van drempeloverschrijdende aantallen smienten.

Soorten

Het plangebied bestaat uit grasland, boomkwekerijen en kassengebied. Ertussen lopen watergangen. Voor het plangebied zijn diverse ecologische onderzoeken uitgevoerd, zoals een quickscan voor de aanleg van de rondweg door Bureau Waardenburg (2006) en een compensatieplan in het kader van de natuurwet- en regelgeving door Grontmij (2005). In (de omgeving van) het plangebied zijn de volgende beschermde soorten waargenomen:

- **amfibieën:** groene kikker, bruine kikker, kleine watersalamander en gewone pad;

- **reptielen:** ringslang (sloten zijn geschikt foerageergebied);
- **vissen:** kleine modderkruiper en bittervoorn;
- **zoogdieren:** egel, mol, haas, bosmuis, bosspitsmuis, woelrat, veldmuis en huisspitsmuis;
- **vogels:** onder andere merel, houtduif, pimpelmees, ekster, zwarte kraai, kauw, wilde eend, meerkoet, waterhoen, blauwe reiger, knobbelzwaan, in de graslandpolders met name Kievit, grutto en wilde eend; in de winter maken soorten als smient en meerkoet gebruik van de graslanden;
- **ongewervelden:** groene glazenmaker (libelle) en platte schijfhoren (slak).

Tabel 4.7 Beschermde soorten in het plangebied en het beschermingsregime

soorten	vrijstellingsregeling Flora- en faunawet	ontheffingsregeling Flora- en faunawet
amfibieën	kleine watersalamander, gewone pad, bruine kikker, groene kikker	
reptielen		ringslang kleine modderkruiper, bittervoorn
zoogdieren	egel, mol, haas, bosmuis, bosspitsmuis, woelrat, veldmuis en huisspitsmuis	
ongewervelden		groene glazenmaker
vogels	alle soorten vogels (mits buiten broedseizoen)	

Toetsing*Gebieden*

De smienten welke in de winter foerageren in de graslanden, ook binnen het plangebied, hebben een relatie met het Vogelrichtlijngebied Broekvelden/Vettenbroek. Het geschatte effect wordt in het onderzoek van Bureau Waardenburg minder dan 0,1% verwacht, zodat de grens van een significant effect ver verwijderd blijft.

Soorten

De grond- en bouwwerkzaamheden in het plangebied, hebben aantasting en verstoring van de bovengenoemde soorten tot gevolg. Voor de ringslang kunnen mitigerende maatregelen worden genomen, zoals het aanleggen van faunapassages bij wegen en het verplaatsen van broeihopen. Voor het aantasten en verstoren van alle zwaar beschermde soorten (aangegeven in de kolom 'ontheffingsregeling Flora- en faunawet') is op 7 september 2006 ontheffing verleend door het Ministerie van LNV. Voor de soorten die staan vermeld onder de ontheffingsregeling hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd bij verstoring of aantasting.

Compensatie

In het compensatieplan wordt de compensatie beschreven voor de vogelsoorten grutto, tureluur, graspieper en kneu, voor de krekelloort veenmol, de libel groene glazenmaker en voor de plantensoort krabbenscheer.

De compensatie voor vogels zal niet kunnen geschieden binnen het plangebied, maar dient voor grutto en tureluur te bestaan uit nieuw grasland (14,5 ha) of de verbetering van bestaand grasland in het kader van lopende natuurontwikkelingsprojecten (er dient dan contact te worden opgenomen met de provincie). In het noordwesten van het plangebied kan een nieuw natuurgebied ontstaan, of ter plaatse van drie akkers aan de oostzijde van het plangebied. Hier kunnen kneu en graspieper zich vestigen. Ook de veenmol kan gebruikmaken van een dergelijk gebied. Voor de groene glazenmaker, welke eieren afzet op krabbenscheer, kunnen nieuwe sloten in het oostelijk deel van het plangebied worden ingericht als leefgebied ter compensatie van de verdwenen sloten. Ze staan in open verbinding met de andere sloten binnen het plangebied.

Conclusies

- Langs en in het plangebied is een gepland natuurgebied in het kader van de PEHS gesitueerd. Bovendien heeft het plan een niet significant negatief effect op de smientenpopulatie van Vogelrichtlijngebied Broekvelden/Vettenbroek.
- In het plangebied zijn licht beschermde soorten aanwezig. Voor deze soorten geldt vrijstelling van de relevante verbodsbepaling in de Flora- en faunawet.
- Mogelijk zijn in het plangebied zwaar beschermde soorten (vissen en ongewervelden) aanwezig, waarmee bij de uitvoering van het plan rekening moet worden gehouden en compenserende maatregelen moeten worden genomen alvorens ontheffing kan worden verleend. Voor deze soorten is inmiddels ontheffing verleend in het kader van de Flora- en faunawet.
- In het plangebied zijn eveneens vogels aanwezig, welke licht beschermd zijn, maar niet mogen worden verstoord of aangetast. Dit is te voorkomen door buiten het broedseizoen (half maart t/m half juli) te starten met de werkzaamheden.

Wat de gebieds- en soortenbescherming betreft mag worden geconcludeerd dat de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet geen beletsel vormen voor uitvoering van het bestemmingsplan.

De gebiedsvisie bevat de hoofdlijnen van beleid van het bestemmingsplan Sierteeltgebied Randenburg. Omdat de kwaliteiten en de kenmerken voor het hele plangebied vergelijkbaar zijn, is voor het hele gebied een eenduidig beleid vastgelegd.

5.1. Omschrijving plangebied

Nagenoeg het gehele plangebied bestaat uit agrarische gronden en wordt vooral gekenmerkt door het gebruik door de sierteeltsector, het netwerk van sloten en smalle percelen en de aanwezigheid van cultuurhistorische waardevolle bebouwingslinten, zoals de Middelburgseweg en de Randenburgseweg. De Middelburgseweg vormt een scherpe overgang tussen het besloten sierteeltgebied en de zeer open, laaggelegen droogmakerij Middelburg. Het gebied wordt doorsneden door de Randenburgseweg, de Nieuwe Weg en de Middelburgseweg en is matig ontsloten. Vanaf deze wegen is er sprake van enkele doorzichten naar het achtergelegen land, maar deze worden niet als waardevol (en dus beschermingswaardig) aangemerkt. De natuurwaarden zijn beperkt tot weidevogels, sloten, kades en incidentele beplantingselementen. In het zuidwestelijke gedeelte komen enkele monumentale (of beschermenswaardige) boerderijen voor.

5.2. Toekomstperspectief sierteeltgebied Randenburg

Boomteeltpact

In de Nota Ruimte heeft de regio Boskoop de kwalificatie 'Greenport' gekregen. Dit geeft aan dat het Rijk het van belang vindt dat de sierteeltregio Boskoop van internationaal belang blijft en versterkt wordt. De betrokken partijen zijn door het Rijk uitgedaagd om de visie achter het concept Greenport verder uit te werken. Hiertoe is begin 2005 door de overheid en het bedrijfsleven in de regio Boskoop het Boomteeltpact gesloten. Daarnaast is er een programma uitgevoerd, gericht op het ontwikkelen van een visie op de boomteelt. In het kader van het programma zijn een zestal projecten uitgevoerd of in uitvoering. Voor het plangebied zijn met name de projecten herstructurering en infrastructuur van belang.

Herstructurering

Herstructurering wordt in het Boomteeltpact gezien als de enige mogelijkheid om het sierteeltgebied gezond te maken en ook op de lange termijn gezond te houden. Ten behoeve van de herstructurering is de startnotitie 'Herstructurering sierteeltgebied regio Boskoop' opgesteld. In dit rapport wordt een beschrijving gegeven van de verschillende sierteeltgebieden, worden per gebied de knelpunten genoemd en worden tevens mogelijke oplossingsrichtingen geboden.

Met herstructurering wordt in de startnotitie niet bedoeld de herstructurering van het gebied zelf maar de herstructurering van bedrijven. Hierbij kan gedacht worden aan de realisatie van gewenste kaveldieptes en verruiming van het grondgebruik van bedrijven. Een verbetering van de verkaveling kan worden gerealiseerd door slootdemping. De vraag naar meer ruimte bij sierteeltbedrijven komt voort uit veranderende regelgeving en het moderne transport. Grotere vrachtwagens dienen op het bedrijf te kunnen keren en manoeuvreren. Ook worden kwekers gezien de regelgeving met betrekking tot water verplicht gebruik te maken van grotere silo's of waterbekkens voor het beregeningswater.

Naast de aanwijzing van het sierteeltgebied Randenburg als herstructureringsgebied komt het gebied eveneens in aanmerking voor nieuwvestiging van sierteeltbedrijven. Er worden wel eisen gesteld aan de volgorde van vestiging. In eerste instantie is nieuwvestiging voorbehouden aan bedrijven uit de herinrichting Boskoop die ruimte maken voor insteekwegen, overige wegen en natuur. Als tweede komen bedrijven in aanmerking uit het reservaat in de polder Bloemendaal in de herinrichting Reeuwijk.

Vervolgens komen bedrijven in de herinrichting Reeuwijk die buiten de boomteeltcontour liggen aan de beurt en tot slot bedrijven binnen de herinrichting Boskoop die ruimte maken voor schaalvergroting.

Een bijkomend probleem in de sierteeltgebieden wordt gevormd door de functiewijziging van bedrijfswoningen. Door schaalvergroting ontstaat de wens om de functie van bedrijfswoning om te zetten in burgerwoning. In de startnotitie wordt als uitgangspunt gehanteerd dat de herstructureringsgedachte door functiewijziging van bedrijfswoningen niet mag worden belemmerd, maar er juist door dient te worden gestimuleerd.

Infrastructuur

In het kader van het Boomteeltpact regio Boskoop is geconcludeerd dat de regio Boskoop onvoldoende is ontsloten. Hierdoor ontstaat een grote verkeersdruk in Boskoop en Rijnwoude. Dit leidt in toenemende mate tot transportproblemen voor de boomteeltsector en tot onveilige situaties vanwege het vrachtverkeer in verblijfsgebieden en op buitenwegen. Om die reden wordt aan de oostzijde van de Gouwe al gewerkt aan een oplossing voor het zware verkeer op de N207 en de lokale wegenstructuur (waaronder de Randenburgseweg en de Middelburgseweg).

5.3. Verankering toekomstvisie in bestemmingsplan Sierteeltgebied Randenburg

De gebiedsvisie of het toekomstperspectief voor het sierteeltgebied Randenburg is vastgelegd in verschillende beleidsdocumenten. In dit bestemmingsplan worden juridisch-planologische mogelijkheden geboden voor de ruimtelijke consequenties van de beleidsdoelstellingen voor het sierteeltgebied Randenburg. Dit houdt in dat uitgangspunten uit bijvoorbeeld de Visie en agenda Greenport Regio Boskoop worden doorvertaald naar het bestemmingsplan.

In het bestemmingsplan moet echter met meerdere (ruimtelijke)belangen dan uitsluitend het belang van de sierteeltsector rekening worden gehouden. In de voorafgaande hoofdstukken zijn per sectoraal aspect (onder andere landschap, cultuurhistorie en milieu) uitgangspunten genoemd die randvoorwaardenstellend kunnen zijn voor de gewenste ontwikkelingen. De opgave van dit bestemmingsplan is om de herstructurering van het sierteeltgebied te faciliteren, met inachtneming van de randvoorwaarden zoals genoemd in hoofdstuk 4 en waar mogelijke tegemoetkomend aan de sectorale uitgangspunten zoals genoemd in hoofdstuk 3.

Sierteelt

In dit bestemmingsplan worden aan andere vormen van grondgebruik dan sierteelt, in de lijn van het provinciale beleid, geen ontwikkelingsmogelijkheden geboden. Bestaande gronden die in gebruik zijn ten behoeve van grondgebonden veehouderijbedrijven worden wel als zodanig bestemd.

Nieuwvestiging van sierteeltbedrijven wordt toegestaan indien dit binnen de Herstructurering Sierteeltgebied Regio Boskoop past. Deze nieuwe bedrijven kunnen bijdragen aan de ontwikkeling van het sierteeltgebied. Voor bestaande sierteeltbedrijven is het beleid erop gericht om voldoende uitbreidingsmogelijkheden te bieden voor een duurzame bedrijfsvoering. Sierteeltbedrijven krijgen een bouwvlak waarop de woning en de bedrijfsgebouwen zijn gesitueerd. Kassen worden buiten het bouwvlak mogelijk gemaakt. Daarnaast worden in het bestemmingsplan flexibiliteitsbepalingen opgenomen welke gericht zijn op de uitbreiding van bedrijfsbebouwing en ondersteunend glas. Voor een duurzame bedrijfsvoering worden mogelijkheden geboden voor het uitbreiden van het areaal glas per bedrijf. Per bedrijf is momenteel een glasareaal van maximaal 3.000 m² toegestaan exclusief 1.500 m² aan vaste bedrijfsgebouwen. In dit bestemmingsplan worden mogelijkheden geboden om het areaal aan glas bij bedrijven te vergroten tot maximaal 1/3 van de bedrijfsoppervlakte waarover het bedrijf op die locatie beschikt. De maximale hoogte voor kassen bedraagt 8 m. Deze hoogte is noodzakelijk vanwege een nieuw type en verbeterde kas.

Voorwaarde bij deze vergroting is wel dat er sprake dient te zijn van voldoende landschappelijke compensatie.

Vanuit het oogpunt van de sierteeltsector dienen de mogelijkheden voor slootdemping niet beperkt te worden. Slootdemping kan zorgen voor een efficiëntere indeling van het agrarisch bedrijf. Vanuit landschappelijk oogpunt is de verkaveling kenmerkend voor het gebied. Om die reden is ervoor gekozen om slootdemping niet onbeperkt toe te staan.

Om de sierteeltherstructurering te kunnen laten slagen is het onder andere noodzakelijk compenserende maatregelen te treffen voor de waterhuishouding. Hierbij wordt gedacht aan een locatie nabij de Lansing of een combinatie van water met nieuwe infrastructuur (rondweg).

Om de sierteeltbedrijven optimaal te faciliteren worden ook passende ontwikkelingsmogelijkheden in de breedte zoals nevenactiviteiten toegestaan. Als uitgangspunt wordt hierbij gehanteerd dat de nevenfuncties dienen te passen in de visie voor het gebied, welke gericht is op een duurzame ontwikkeling van de sierteeltbedrijven. Gedacht kan worden aan mogelijkheden voor ontvangst en rondleiding op het bedrijf (educatie en andere voorlichtingsvoorzieningen), verkoop-aan-huis van eigen producten en agrarische aanverwante activiteiten (zoals handels- en verwerkingsactiviteiten).

Niet-agrarische functies

Ten aanzien van nieuwe woningen wordt een terughoudend beleid gevoerd vanwege de mogelijke belemmeringen voor de agrarische bedrijfsvoering. Omschakeling naar de functie wonen is niet mogelijk, behalve van bedrijfswoning naar woondoeleinden.

Bestaande niet-agrarische bedrijven worden bestemd en krijgen een uitbreidingsmogelijkheid van 10%. Binnen de bedrijfsbestemming zijn bedrijfsactiviteiten in de categorieën A, B1 en B2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging' algemeen toelaatbaar.

Gouwedreef

Ten westen van de Randenburgseweg wordt een nieuwe ontsluitingsweg door het gebied gerealiseerd met een breedte van 6,5 m. Deze zogenaamde insteekweg is bedoeld voor de ontsluiting van de nieuw te vestigen sierteeltbedrijven in het gebied tussen de Henegouwerweg en de Randenburgseweg. Deze weg zal worden geflankeerd door een nieuwe bomerrij

en een nieuwe sloot met natuurvriendelijke oevers. Langs de Randenburgseweg wordt een waterpartij gerealiseerd met enkele eilandjes. In een later stadium zal dit gedeelte ook onderdeel gaan uitmaken van de nieuwe rondweg, die wordt aangesloten op de N207. Voor de aansluiting op de N207 wordt momenteel een vrijstellingsprocedure doorlopen.

6.1. Planvorm en bestemmingsregelingen

Er is gekozen voor een gedetailleerd én ontwikkelingsgericht plan. De ontwikkelingsgerichtheid blijkt met name uit de opgenomen flexibiliteitsbepalingen (ontheffings- en wijzigingsbevoegdheden) voor onder andere nieuwe sierteeltbedrijven en neventakken op agrarische bedrijven. Wat de overige functies betreft is het bestemmingplan hoofdzakelijk conserverend van aard. Er wordt niet voorzien in de mogelijkheid van nieuwe functies en de bouw mogelijkheden zijn beperkt. Daarnaast zijn waar mogelijk de provinciale richtlijnen gevolgd, zoals deze in het streekplan en in de Nota Regels voor Ruimte van de provincie Zuid-Holland zijn vastgelegd.

6.2. Bestemmingsregeling

Bestemmingen

Op de plankaart (schaal 1:2.000) zijn bestemmingen toegekend aan de diverse aanwezige functies overeenkomstig het huidige gebruik, zoals agrarische bedrijven, woningen, niet-agrarische bedrijven, water en wegen. De bestemmingen zijn voorzien van bouwregels, waarbij op de plankaart bouwvlakken zijn aangegeven.

6.3. Artikelsgewijze toelichting op de planregels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd voor zover deze begrippen van het 'normale' spraakgebruik afwijken of een specifiek juridische betekenis hebben. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan zal moeten worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

Artikel 2 Wijze van meten

Het onderhavige artikel geeft aan hoe hoogte- en andere maten die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingen

Artikelen 3 t/m 10 Diverse bestemmingen op basis van het huidige gebruik

In deze artikelen zijn de gronden bestemd overeenkomstig het huidige gebruik (daaronder begrepen voorgenomen gebruik waarvoor concrete, te honoreren plannen bestaan). Ter toelichting op diverse bestemmingsartikelen wordt voorts het volgende opgemerkt.

Artikel 3 Agrarisch - Sierteelt

De aanwezige agrarische bedrijfscentra zijn weergegeven door middel van bouwvlakken. Binnen deze bouwvlakken dienen, met uitzondering van kassen, watersilo's en terreinafscheidingen, gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te worden gesitueerd. Voor kassen is een maximummaat van 3.000 m² opgenomen. Door middel van vrijstelling wordt een groter oppervlak toegestaan tot ten hoogste 1/3 van de bedrijfsoppervlakte waarover het bedrijf, op de locatie waar de kassen worden opgericht, beschikt.

Bij bijna alle sierteeltbedrijven is één bedrijfswoning aanwezig. Indien reeds een tweede agrarische bedrijfswoning aanwezig is, is dit op de plankaart aangegeven. De maximuminhoudsmaat voor agrarische bedrijfswoningen bedraagt 650 m³.

Artikel 4 Agrarisch - Grondgebonden veehouderij

Binnen het plangebied ligt nog een grondgebonden veehouderijbedrijf. Bestaande activiteiten en bebouwing zijn positief bestemd. Aangezien de gronden wel gelegen zijn binnen een primair sierteeltgebied worden omschakeling naar sierteelt en de realisatie van nieuwe bouwvlakken ten behoeve van volwaardige sierteeltbedrijven wel mogelijk gemaakt door middel van een wijzigingsbevoegdheid.

Artikel 5 Bedrijf

De bestemming Bedrijf is gegeven aan alle niet-agrarische bedrijven. Voor de bestemming Bedrijf is gebruikgemaakt van een zogenaamde Staat van Bedrijfsactiviteiten (milieucategorieën) 'functiemenging'. Verwezen wordt naar bijlage 3 van de plantoelichting. In bijlage 2 van de planregels is het maximaal te bebouwen oppervlak per bedrijf weergegeven. Dit oppervlak is gebaseerd op het huidige oppervlak aan bedrijfsgebouwen inclusief 10% uitbreidingsmogelijkheden.

Daarnaast zijn in dit artikel de nutsvoorzieningen opgenomen.

Artikel 6 Verkeer

In het plan is voor het verkeer de bestemming Verkeer opgenomen. Binnen de bestemming Verkeer zijn wegen met ten hoogste 2x1 doorgaande rijstrook en bijbehorende voorzieningen toegestaan. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 10 m.

Artikel 7 Water (inclusief keurstroken)

Deze bestemming is gegeven aan de grote wateren en aan de hoofdwatergangen, inclusief de daarbij behorende keurstroken. Op die manier wordt voorkomen dat de keurstroken zonder nadere afweging bebouwd kunnen worden. Andere in het plangebied aanwezige watergangen zijn niet apart bestemd.

Artikel 8 Wonen

Alle burgerwoningen en bijbehorende bijgebouwen en tuinen zijn als zodanig bestemd. De inhoudsmaat bedraagt maximaal 650 m³, inclusief aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen.

Artikel 9 Leiding - Riool

De planologisch relevante leidingen zijn in deze dubbelbestemming als zodanig bestemd. Bouwen ten behoeve van samenvallende bestemmingen is alleen na ontheffing toegestaan. Alvorens burgemeester en wethouders over een verzoek om ontheffing beslissen, winnen zij schriftelijk advies in bij de desbetreffende leidingbeheerder. Ter bescherming van aanwezige leidingen zijn aanlegregels opgenomen.

Artikel 10 Waarde - Archeologie

In deze dubbelbestemming worden alle bouwmogelijkheden afhankelijk gesteld van een archeologisch onderzoek, waarin is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische resten aanwezig zijn.

Hoofdstuk 3 Algemene regels*Artikel 11 Antidubbelregel*

Dit artikel bevat een algemene regeling waarmee kan worden voorkomen dat er in feite meer wordt gebouwd dan het bestemmingsplan beoogt, bijvoorbeeld ingeval (onderdelen van) bouwvlakken van eigenaars verschillen.

*Artikel 12 Algemene bouwregels***Bestaande maten**

Met deze regeling wordt voorkomen dat bestaande situaties die afwijken van de maatvoering ingevolge hoofdstuk II – onbedoeld – geheel of gedeeltelijk onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan vallen.

Straalpad

Dit lid is opgenomen om te allen tijde uit te sluiten dat de straalverbinding wordt belemmerd.

Rooilijn

Voor de definitie wordt verwezen naar artikel 1 lid 1.55. In artikel 12 lid 12.3 sub a is aangegeven dat de rooilijn niet met gebouwen mag worden overschreden, tenzij het ondergeschikte onderdelen van het hoofdgebouw betreft.

Oeververbinding

Oeververbindingen verdragen zich in het algemeen niet met de bestemmingsomschrijvingen. Om de bouw/aanleg van oeververbindingen te reguleren, is dit lid opgenomen.

Afstanden van woning tot wegen

Omdat in dit bestemmingsplan nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen worden mogelijk gemaakt, is het in het kader van de Wet geluidhinder noodzakelijk de geluidsbelasting op de gevels van woningen te berekenen. In dit lid zijn de afstandsnormen van de gevel tot de as van de weg die hieruit voortvloeien, opgenomen.

Beschermenswaardige panden/objecten

In dit lid is bepaald dat beschermenswaardige panden/objecten alleen mogen worden vernieuwd, veranderd of uitgebreid indien het bouwplan strekt tot behoud of versterking van het uitwendige karakter van het gebouw.

Van deze regeling kan ontheffing worden verleend ten behoeve van bedrijfsgebouwen van agrarische bedrijven, als een doelmatige agrarische bedrijfsvoering door deze regeling zwaar zou worden belemmerd.

Artikel 13 Algemene gebruiksregels

In dit artikel is een algemeen verbod opgenomen voor gebruik in strijd met de bestemmingen. Lid b bevat de zogenaamde 'toverformule', door middel waarvan ontheffing van de algemene gebruiksverboden kan worden verleend.

Artikel 14 Algemene ontheffingsregels

In dit artikel wordt aangegeven in hoeverre ontheffing kan worden verleend voor geringe afwijkingen van de bouwregels (maatvoering), voor zover al niet elders in de planregels in afwijkingen is voorzien. Overigens bestaat er een aantal bouwwerken dat los van het be-

stemmingsplan gebouwd kan worden en waarvoor een algemene ontheffingsbevoegdheid (zoals voorheen te doen gebruikelijk) geen zin meer heeft. Het betreft hier zogenaamde vergunningvrije bouwwerken als bedoeld in artikel 43 van de Woningwet.

Naast de algemene ontheffingsbevoegdheid ten behoeve van geringe afwijkingen en de ontheffingsbevoegdheid voor de inhoudsmaat van woningen, zijn ook twee ontheffingsbevoegdheden opgenomen voor het toestaan van tijdelijke woonruimte ten behoeve van mantelzorg en ten behoeve van een gastenverblijf in bestaande hoofd- of bijgebouwen.

Artikel 15 Algemene wijzigingsregel

Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor geringe overschrijdingen van bestemmingsgrenzen.

Artikel 16 Werking wettelijke regelingen

In de regels bij bestemmingsplannen wordt in een (toenemend) aantal gevallen met verwijzing naar een (andere) wettelijke regeling een procedure, begrip en/of functie uit die andere regeling van toepassing verklaard. Zo ook in dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregel

Artikel 17 Overgangsrecht

Overgangsrecht bouwwerken

Het overgangsrecht ten aanzien van bouwen is neergelegd in artikel 17 lid a. Uitbreiding van de bebouwing die onder het overgangsrecht valt is slechts mogelijk met ontheffing van burgemeester en wethouders.

Overgangsrecht gebruik

Dit lid betreft de overgangsbepaling met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken voor zover dat gebruik afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt.

Hardheidsclausule

Dit lid geeft burgemeesters en wethouders de mogelijkheid ontheffing van het overgangsrecht te verlenen aan een persoon of meerdere personen wanneer het overgangsrecht leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard.

Artikel 18 Slotregel

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

7.1. Economische uitvoerbaarheid

In dit plan wordt een ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk gemaakt, namelijk de vestiging van nieuwe sierteeltbedrijven.

Nieuwvestiging sierteeltbedrijven

Bij de vestiging van nieuwe sierteeltbedrijven in het plangebied komen de ontwikkelingskosten ten laste van de initiatiefnemer. Voor de gemeente zijn er derhalve geen kosten te verwachten. De economische uitvoerbaarheid zal bij toepassing van deze bevoegdheid worden aangetoond.

De economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan is hiermede gewaarborgd.

7.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op 25 juni 2008 is het voorontwerpbestemmingsplan 'Sierteeltgebied Randenburg' gepubliceerd in 'Kijk op Reeuwijk'. Het plan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode was het mogelijk om schriftelijk of mondeling een reactie te geven op het bestemmingplan (inspraakreactie). In dezelfde periode is het voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het artikel 10 Bro-overleg (artikel 3.1.1 Bro) verzonden naar (hogere) overheden en instanties. In aan afzonderlijke notitie (Notitie beantwoording inspraak- en overlegreacties, 15 januari 2009) zijn de ingekomen inspraak- en overlegreacties behandeld. De notitie sluit af met een opsomming van ambtshalve wijzigingen.