



Bestemmingsplan

Onderdeel Toelichting

Reeuwijkse Hout 2016

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

BESTEMMINGSPLAN

Reeuwijkse Hout 2016

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

Inhoud	: Toelichting
IDN-nummer	: NL.IMRO.1901.ReeuwijkseHout-BP80
Projectnummer	: 186015
Profitmanagernr.	: P152897
Opdrachtgever	: gemeente Bodegraven
Opsteller	: mr. Bernadette van den Hoek
Status	: vastgesteld
Datum	: 21 september 2016



Pouderoyen Compagnons vormgeving van stad en land is een handelsnaam van Pouderoyen BV

St. Stevenskerkhof 2
6511 VZ NIJMEGEN
tel: 024-3224579
fax: 024-3241240
e-mail: info@pouderoyen.nl
www.pouderoyen.nl

IBAN NL29 RABO 0154 8198 75
KVK 14 06 66 14
BTW NL 8104.81.996 B01

INHOUD**BLZ**

1. INLEIDING	3
1.1. Aanleiding en doelstelling bestemmingsplan	3
1.2. Begrenzing plangebied.....	4
1.3. Geldende bestemmingsplannen	5
1.4. Planproces	9
1.5. Leeswijzer	10
2. GEBIEDSBESCHRIJVING.....	11
3. BELEID	15
3.1. Rijksbeleid	15
3.2. Provinciaal beleid	17
3.3. Gemeentelijk beleid.....	22
4. BESTEMMINGEN	29
4.1. Algemeen	29
4.2. Recreatie	30
4.3. Wonen	33
4.4. Bedrijven.....	33
4.5. Overig.....	35
4.6. Infrastructuur	35
5. BESTEMMINGSREGELING OMGEVINGSKWALITEIT	37
5.1. Archeologie	37
5.2. Cultuurhistorie	38
5.3. Natuurwaarden.....	39
6. WATER	43
6.1. Beleid.....	43
6.2. Huidig watersysteem	44
6.3. Water in het bestemmingsplan.....	45
6.4. Overleg.....	47
7. MILIEU	49
7.1. Milieu algemeen	49
7.2. Plan-MER	49
7.3. Geluid	50
7.4. Luchtkwaliteit.....	52
7.5. Externe veiligheid	53

7.6.	Bodem	54
7.7.	Bedrijven en milieuzonering	55
8.	UITVOERBAARHEID	57
8.1.	Het nieuwe bestemmingsplan en handhaving	57
8.2.	Financiële uitvoerbaarheid	58
9.	JURIDISCHE TOELICHTING	59
9.1.	Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012)	59
9.2.	Verbeelding	60
9.3.	Regeling	60
10.	PROCEDURE	63
10.1.	Vooroverleg en inspraak	63
10.2.	Zienswijzen	63
	Bijlage(n) bij toelichting	64
	Bijlage 1: Ruimtelijke onderbouwing Reeuwijkse Hout	64

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding en doelstelling bestemmingsplan

Aanleiding

Het huidige bestemmingsplan voor het recreatiegebied de Reeuwijkse Hout dateert van 1991. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening dienen bestemmingsplannen formeel eens in de tien jaar te worden herzien. Bovendien wil de gemeente al haar verouderde bestemmingsplannen digitaliseren ten behoeve van een betere informatievoorziening en om te voldoen aan wettelijke verplichtingen hieromtrent. Daarnaast sluit de bestaande regeling niet meer aan op de feitelijke situatie en het huidige beleid. Met dit nieuwe bestemmingsplan beschikt de gemeente weer over een uniform, actueel en samenhangend beleidskader alsmede een actuele, juridische regeling voor het plangebied.

Doelstelling

Doelstelling van het nieuwe bestemmingsplan is een actueel bestemmingsplan dat tevens (voor zover mogelijk) tegemoet komt aan de wensen van de gebruikers, eigenaren en andere actoren in het gebied. Daarbij is het van belang dat het nieuwe bestemmingsplan de bestaande situatie goed weergeeft en rekening houdt met recent vastgesteld beleid, zowel gemeentelijk als provinciaal beleid. Het bestemmingsplan dient daarnaast voor een periode van 10 jaar voldoende ontwikkelingsmogelijkheden te bieden en dient zoveel mogelijk te anticiperen op ontwikkelingen in de toekomst. Tevens is het van belang dat de formulering van de regels aansluit op recent vastgestelde bestemmingsplannen in Bodegraven- Reeuwijk.

Planopzet

De hoofdopzet van het bestemmingsplan is conserverend van aard. Het is niet de bedoeling het beleid voor het gebied grondig te wijzigen. Met dit nieuwe bestemmingsplan wordt de bestaande situatie in een nieuw bestemmingsplan vastgelegd. Wijzigingen ten opzichte van de huidige geldende plannen vloeien in beginsel voort uit het gewijzigd provinciaal en gemeentelijk beleid en feitelijke veranderingen die zich de afgelopen jaren hebben voorgedaan.

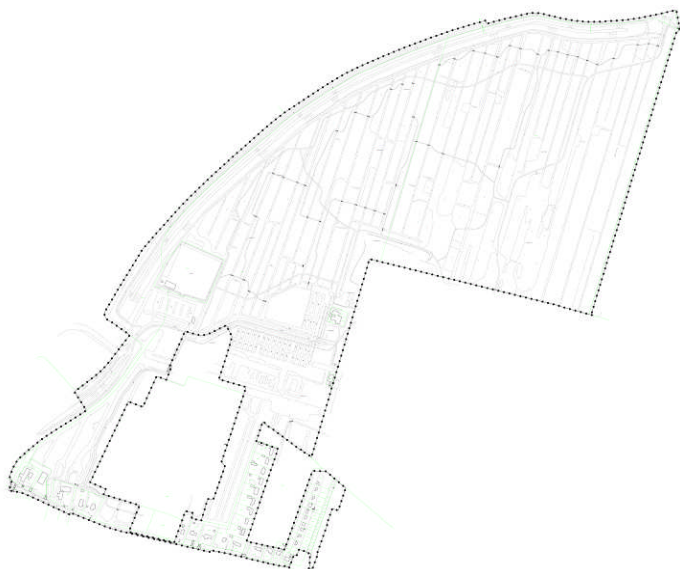
Daarnaast wenst de gemeente echter ook ontwikkelingsruimte te bieden voor nieuwe kleinschalige ontwikkelingen. Deze ruimte wordt enerzijds direct in het plan geboden op basis van (gedurende het planproces) ingediende concrete initiatieven die passen binnen de gemeentelijke beleidsdoelstellingen van het gebied en anderzijds indirect via een flexibele regeling en diverse afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden. De

mogelijke ontwikkelingsruimte is mede afhankelijk van de te verwachten mogelijke (significant negatieve) effecten van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling op het nabij gelegen Natura2000-gebied. Grootschalige, ruimtelijke ontwikkelingen in het gebied, worden in dit bestemmingsplan evenwel niet meegenomen. In voorkomend geval zal hiervoor een nieuw bestemmingsplan dienen te worden opgesteld.

Conform de Wro is dit nieuwe bestemmingsplan volledig digitaal opgesteld en raadpleegbaar en voldoet het plan qua vormgeving aan de wettelijke RO standaarden 2012 (betreffende IMRO 2012, SVBP 2012 en de STRI 2012). Beleidsmatig is deels aangesloten op de regeling in het bestemmingsplan 'Plassengebied'.

1.2. Begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen tussen de rijksweg A12 in het noordwesten, de kern Reeuwijk-Brug in het zuiden en de Reeuwijkse Plassen ten oosten van het plangebied. Daarnaast zijn voor de gronden waar reeds een recent bestemmingsplan voor is opgesteld (bp 'Recreatiepark Reeuwijkse Hout') danwel in procedure is (bp 'Multifunctioneel voorzieningengebouw') buiten het plangebied gehouden. De verleende omgevingsvergunning voor de herinrichting van het parkeerterrein Reeuwijkse Hout maakt wel onderdeel uit van het plangebied.



Afbeelding globale begrenzing plangebied



1.3. Geldende bestemmingsplannen

Voor het plangebied gelden een drietal verschillende bestemmingsplannen. Dit betreft naast het bestemmingsplan 'Reeuwijkse Hout 1991' tevens de herziening van het bestemmingsplan 'De Sloene' en het bestemmingsplan 'Plassen-, Natuur- en Weidegebied'.

Bestemmingsplan 'Reeuwijkse Hout 1991'

Voor het overgrote deel van het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Reeuwijkse Hout 1991', zoals op 26 augustus 1991 is vastgesteld door de gemeenteraad van Reeuwijk en op 7 januari 1992 goedgekeurd door de provincie.

De gronden zijn hoofdzakelijk voorzien van de bestemming dagrecreatie. De gronden aangrenzend aan de A12 zijn bestemd als 'Geluidswal'. Daarnaast zijn een bestaande camping (wordt momenteel herontwikkeld tot een recreatiecentrum) en de overige voorkomende detailfuncties (waaronder de sportclubgebouwen, een kantoor t.b.v. recreatie, een museum (maatschappelijke doeleinden), horeca en enkele burgerwoningen) specifiek bestemd.



Fragment van de plankaart van het geldende bestemmingsplan Reeuwijkse Hout 1991

Dit plangebied is in onderhavig bestemmingsplan in zijn geheel overgenomen, met uitzondering van het zuidoostelijk gedeelte en het bungalowpark Reeuwijkse Hout. Het zuidoostelijk gedeelte betreft gronden c.q. wateren, die onderdeel uitmaken van de Reeuwijkse plassen en reeds zijn opgenomen in het in procedure zijnde bestemmingsplan 'Plassengebied'. Betreffende gronden maken derhalve geen onderdeel uit van onderhavig bestemmingsplan.

Daarnaast is voor het bestaande bungalowpark Reeuwijkse Hout reeds een recent bestemmingsplan ('Recreatiepark Reeuwijkse Hout') van kracht, dat op 30 oktober 2013 door de gemeenteraad is vastgesteld. Betreffende gronden maken eveneens geen onderdeel uit van onderhavig plangebied.



Fragment van de verbeelding van het bestemmingsplan Recreatiepark Reeuwijkse Hout, bron: www.ruimtelijkeplannen.nl

Daarnaast is voor de gronden ten noorden van het recreatiepark een bestemmingsplan in procedure (bestemmingsplan 'Multifunctioneel voorzieningengebouw') ten behoeve van de realisering van een multifunctioneel voorzieningengebouw. Betreffende gronden maken eveneens geen onderdeel uit van het plangebied.



Fragment van de verbeelding van het ontwerp bestemmingsplan Multifunctioneel voorzieningengebouw, bron: www.ruimtelijkeplannen.nl

Projectbesluit Parkeervoorziening Reeuwijkse Hout

De gemeenteraad heeft ten behoeve van de herinrichting van het parkeerterrein op 14 december 2010 het projectbesluit ‘Parkeervoorziening Reeuwijkse Hout’ vastgesteld. Dit projectbesluit is in onderhavig bestemmingsplan doorvertaald.

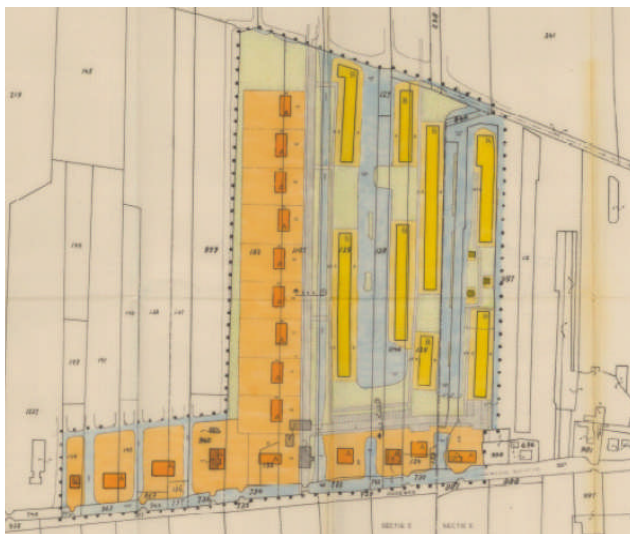


Uitsnede herinrichtingsschets parkeerterrein (Bron: Ruimtelijke onderbouwning Parkeervoorzieningen Reeuwijkse Hout, Phnxs)

(herziening) Bestemmingsplan De Sloene

Voor het zuidoostelijk gedeelte van het plangebied vigeert de herziening van het bestemmingsplan ‘De Sloene’, dat door de gemeenteraad van Reeuwijk is vastgesteld op 3 april 1978 en door de provincie is goedgekeurd op 5 juni 1979.

Betreffende gronden zijn hierin voorzien van de bestemming ‘Bungalows en zomerhuizen’ en ‘Water’.



Fragment van de plankaart van het geldende bestemmingsplan De Sloene

Dit plangebied is in onderhavig bestemmingsplan in zijn geheel overgenomen, met uitzondering van het middengedeelte, waarvoor recentelijk reeds een ander bestemmingsplan is opgesteld, bestemmingsplan 'De Steupel', dat op 16 juli 2014 door de gemeenteraad is vastgesteld. Betreffende gronden maken geen onderdeel uit van het plangebied.



Fragment van de verbeelding van het bestemmingsplan De Steupel , bron: www.ruimtelijkeplannen.nl

Bestemmingsplan Plassen-, Natuur- en Weidegebied

Voor het uiterste zuidoostelijk gedeelte van het plangebied (zie rode markering onderstaande afbeelding) geldt het bestemmingsplan 'Plassen-, Natuur- en Weidegebied', zoals is vastgesteld door de gemeenteraad van Reeuwijk op 23 februari 1998 en goedgekeurd door de provincie op 16 oktober 1998.

De betreffende gronden zijn hierin bestemd als 'Natuur'.



Fragment van de plankaart van het geldende bestemmingsplan Plassen-, Natuur- en Weidegebied

1.4. Planproces

In een eerder stadium is voor het gebied een stedenbouwkundige visie Reeuwijkse Hout opgesteld. Door veranderde beleidsinzichten en bedrijfseconomische ontwikkelingen is deze visie echter deels achterhaald.

De gemeente beoogt een nieuw bestemmingsplan niet voor haar bewoners, maar in gezamenlijk overleg met bewoners, gebruikers en belanghebbenden in het gebied op te stellen. De gemeente wil van 'buiten naar binnen werken'. Hiertoe zijn de belangrijkste actoren in het gebied direct bij de start van het planproces reeds betrokken. Er zijn met hen afzonderlijke gesprekken gevoerd om mogelijke wensen en ideeën te inventariseren, te achterhalen wat de betrokkenen bezighoudt en om het verdere verloop van het bestemmingsplanproces toe te lichten. Vervolgens is voor onderhavig bestemmingsplan op 10 februari 2015 een Plan van Aanpak vastgesteld, waarin het doel en kaders van de planvorming zijn beschreven. De gemeenteraad heeft op 25 maart de Nota van Uitgangspunten voor het bestemmingsplan vastgesteld.

Daarna heeft een inventarisatie plaatsgevonden. Dit betreft enerzijds een inventarisatie van de feitelijke (en vergunde) bebouwde situatie, anderzijds inventarisatie van benodigde (beleids)informatie en overige bouwstenen. Op basis van deze inventarisatie en het plan van aanpak is vervolgens een voorontwerpbestemmingsplan opgesteld, dat ter vooroverleg aan de overlegpartners wordt aangeboden. Daarnaast wordt een (inloop)informatieavond georganiseerd om mogelijke reacties van gebruikers en overige belanghebbenden te verzamelen op het voorontwerpbestemmingsplan.

Eventuele opmerkingen en wensen zullen worden betrokken bij de opstelling van het ontwerp bestemmingsplan. Na het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan wordt de wettelijke bestemmingsplanprocedure doorlopen, waarin zienswijzen kunnen worden ingediend en na vaststelling van het bestemmingsplan eventuele beroepsschriften bij de Raad van State.

1.5. Leeswijzer

De toelichting is als volgt opgebouwd:

- **Hoofdstuk 2** geeft een korte karakteristiek van het plangebied met betrekking tot zowel natuur, landschap en cultuurhistorie als de landbouw, andere vormen van bedrijvigheid, wonen, toerisme en recreatie;
- **Hoofdstuk 3** geeft een samenvatting van het relevante beleidskader van rijk, provincie en gemeente;
- **Hoofdstuk 4** beschrijft de wijze waarop in het bestemmingsplan het plangebied is doorvertaald in specifieke bestemmingen;
- **Hoofdstuk 5** beschrijft de nadere regeling ten aanzien van de aspecten m.b.t. omgevingskwaliteit (onder andere archeologie, cultuurhistorie, natuur en landschap);
- **Hoofdstuk 6** gaat in op de regeling met betrekking tot alle aspecten rondom water;
- **Hoofdstuk 7** beschrijft alle aspecten met betrekking tot milieu;
- **Hoofdstuk 8** geeft aan hoe de gemeente wenst om te gaan met de handhaving en naleving van het bestemmingsplan;
- **Hoofdstuk 9** geeft een toelichting op de juridische opzet van het plan.
- **Hoofdstuk 10** beschrijft het verloop van de procedure van het bestemmingsplan.

2. GEBIEDSBESCHRIJVING

De ruimtelijke hoofdstructuur van het plangebied is het resultaat van de voortdurende wisselwerking tussen het natuurlijke milieu en de talloze menselijke ingrepen. In eerste instantie is de abiotische factor (geomorfologie, bodem en water) bepalend geweest, daarna heeft de mens steeds sterker zijn stempel op het landschap gedrukt.

Omgeving

Het plangebied maakt onderdeel uit van het oorspronkelijke veenweidegebied tussen de Hollandsche IJssel en de Oude Rijn, dat overwegend in een noord-zuidrichting is verkaveld. De oeverwallen van beide rivieren vormen de vroegste ontginningsbases in het oorspronkelijke veenlandschap. Aan enkele van deze ontginningsbases werden ook de voor de omgeving karakteristieke historische boerderijen gesticht. Door de aanleg van de A12 wordt het plangebied aan de westzijde afgesloten van het polderlandschap en het Groene Hart.

Direct ten oosten van het plangebied zijn de Reeuwijkse Plassen gesitueerd. Dit zijn dertien plassen tussen Bodegraven en Gouda, ten oosten van Reeuwijk. De Reeuwijkse Plassen zijn ontstaan door turfwinning in de loop van de 18e en 19e eeuw. Destijds werd serieus begonnen met het afturven, dat wil zeggen het afgraven van de bovenste laag van het veen. Deze werd gedroogd en de zo ontstane turf werd gebruikt voor het verwarmen van de huizen en voor de industrie. Door het steeds dieper afgraven van het veen kwam men al snel beneden het grondwaterpeil. De tussen de diverse plassen gelegen kaden en dijken zorgen voor een sterke compartimentering van het plangebied in meerdere afzonderlijke plassen (13 in totaal). Tussen de plassen zijn smalle bebouwingslinten gespaard gebleven. Daarnaast worden de plassen gescheiden door smalle kleine weggetjes en kades die beplant zijn met hoofdzakelijk elzen, wilgen, populieren, essen en berken. Sommige plassen (Elfhoeven en 's-Gravenbroek) worden tegenwoordig veel bezocht door recreanten en watersporters. Rond de plassen liggen waardevolle graslanden, waar het beheer gedeeltelijk wordt afgestemd op weidevogels. Op andere delen (schraalgraslanden) ligt het accent op botanische waarden. Sommige plassen worden door grote aantallen watervogels gebruikt als rust- en voedselgebied. Om het landbouwareaal te kunnen vergroten zijn enkele plassen naderhand drooggelegd. Ten behoeve van de aanleg van de rijksweg A12 en de Goudse wijk Bloemendaal is de polder Broekvelden/ Vettenbroek vervolgens weer diep ontgraven en ontstond een grote, diepe ontzandingsplas (de surfplas). De zone tussen de surfplas en de A12 is in de jaren zeventig ingericht als recreatief uitloopgebied, de Reeuwijkse Hout.

Ten zuiden van het plangebied bevindt zich de bebouwing van de kern Reeuwijk-Brug.

Plangebied

Het Reeuwijkse Hout vormt een overgangsgebied tussen het open veenweidelandschap en de snelweg A12 in het westen, het open plangebied (inclusief het aangewezen Natura 2000-gebied 'Broekvelden, Vettenbroek & polder Stein') in het oosten en de kern Reeuwijk-Brug in het zuiden. Het plangebied betreft een bebost recreatielandschap, waarin diverse recreatieve voorzieningen zijn gelegen in een groen beboste omgeving. Door de directe ligging aan de A12 wordt het gebied goed ontsloten, waardoor het gebied een goede uitvalsbasis is voor recreatie zoals wandelen, fietsen, zwemmen, surfen, enzovoorts.

Karakteristiek voor het plangebied van de Reeuwijkse Hout is de relatief kleinschalige door coulissen bepaalde landschapsstructuur. Deze groene bosstructuur is tot stand gekomen op basis van de oorspronkelijke uit smalle langgerekte kavels bestaande verkaveling van de polders en de latere aanplant van bosstroken en ander groen. Inmiddels is een aantrekkelijk en gevarieerd coulissenlandschap ontstaan, bestaande uit bosstroken, kleinschalige open ruimtes met graslanden, waterpartijen en sloten. Bijzonder is het contrast tussen het besloten parklandschap en de open ruimte van de surfplas en het agrarisch gebied aan de oostzijde. In zuidelijke richting worden kleinschalige doorzichten geboden naar de surfplas.

Het gebied van de Reeuwijkse Hout wordt door een hoge begroeide geluidswal aan de westzijde afgeschermd van de A12. Deze geluidswal en het vele groen vormen als het ware een rug naar de A12 en creëren daarmee een luw gebied. De dichtbegroeide beplantingsstrook langs de A12 gaat geleidelijk door middel van coulissenachtige beplanting over in het meer oostelijk gelegen open polderlandschap. Dwars over het slotenpatroon heen is in oostelijke richting plaatselijk zicht mogelijk naar het open graslandgebied ten noorden van de plas.

Ter hoogte van de toe- en afritten van de A12 bevindt zich een opening in de dichte groene wand. Hier ligt het entreegebied naar de Reeuwijkse Hout dat direct toegang biedt naar een meer intensief benutte zone. In deze zone liggen de terreinen en de bebouwing van de hockeyclub en watersportvereniging (surfclub WSCR), een restaurant en parkeerterreinen. Door de huidige beplantingsopzet ligt de bebouwing deels verscholen in het groen. Een groot deel van de mogelijke doorzichten vanaf het entreegebied naar de plas wordt afgeschermd door de plaatselijk omvangrijke beplanting.

Ten zuiden van de genoemde zone met voorzieningen liggen kleine met opgaande beplanting begroeiende percelen met ten zuiden daarvan een brede watergang. De hier aanwezige beplantingen onttrekken het aan de zuidzijde van het water gelegen camping aan het directe zicht. Ter plaatse van de camping wordt momenteel een recreatieterrein ontwikkeld. Ook aan de overige zijden wordt het recreatieterrein door beplanting grotendeels van de omgeving afgeschermd.

Tussen het afgeschermd recreatieterrein en de plas ligt een nog open landschappelijke zone. Deze zone loopt door tot aan de 's Gravenbroekseweg en wordt plaatselijk doorsneden door de bebouwing aan de Oudeweg. Hieraan bevinden zich enkele burgerwoningen alsmede een museum, atelier en botenopslag. In het uiterst zuidoosten van het plangebied zijn een tiental recreatiewoningen gesitueerd (Bron: Stedenbouwkundige visie Reeuwijkse Hout, Adviesbureau RBOI).



Karakteristiek plangebied (Bron: Stedenbouwkundige visie Reeuwijkse Hout, Adviesbureau RBOI)

3. BELEID

3.1. Rijksbeleid

Structuurvisie Ruimte en Infrastructuur

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. Deze structuurvisie vervangt verschillende bestaande nota's zoals: de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de agenda Landschap en de agenda Vitaal Platteland. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. In deze structuurvisie schetst het Rijk haar ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028.

Het Rijk wil dat de verantwoordelijkheid voor het ruimtelijk beleid meer bij provincies en gemeenten komen te liggen. Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen agrariërs en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol.

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

1. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk- economische structuur van Nederland;
2. het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn. Een leefbare en veilige samenleving vraagt om een goede milieukwaliteit, waterveiligheid en zoetwatervoorziening, bescherming van cultureel erfgoed, unieke natuurlijke waarden en locaties voor landsverdediging.

Naast de drie hoofddoelen is het Rijk verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijke ordening. Om een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen, wordt een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Dat betekent: eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing en multimodale bereikbaarheid.

Daarnaast zijn in de nota de belangrijkste rijksthema's, zogeheten Nationale belangen, benoemd.

Het meest relevante thema voor het plangebied betreft: ‘het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden.’

Herijking EHS

De herijkte nationale EHS is de belangrijkste Nederlandse bijdrage aan het keren van de internationale achteruitgang van biodiversiteit. De mogelijkheid voor soorten om zich tussen natuurgebieden te verplaatsen, wordt vooral gerealiseerd via landbouwgebied en ander particulier beheerd groengebied.

Het plangebied zelf is niet gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur en/of Natura 2000 gebied, maar grenst hier wel aan. De oostelijk gesitueerde Reeuwijkse Plassen maken immers wel onderdeel uit van de EHS en het in 2014 definitief aangewezen Natura2000-gebied “Broekvelden, Vettenbroek & polder Stein”.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (AMvB Ruimte)

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), beter bekend als de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte, zijn dertien nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Het Barro is op 30 december 2011 deels in werking getreden met enkele onderwerpen aangevuld per 1 oktober 2012.

Het betreft de volgende nationale belangen uit de SVIR: 1) Rijksvaarwegen, 2) Project Mainportontwikkeling Rotterdam, 3) Kustfundament, 4) Grote Rivieren, 5) Waddenzee en waddengebied, 6) Defensie, 7) Hoofdwegen en landelijke spoorwegen, 8) Elektriciteitsvoorziening, 9) Buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, 10) Ecologische Hoofdstructuur, 11) Primaire waterkeringen buiten het kustfundament, 12) IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte) en 13) Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

In voorliggend bestemmingsplan is rekening gehouden met de bepalingen uit het Barro, met name ten aanzien van de EHS, die aan de oostzijde aan het plangebied grenst. In het plangebied zijn voor het overige geen specifieke nationale belangen in het geding.

3.2. Provinciaal beleid

Structuurvisie Ruimte en Mobiliteit

Provinciale Staten hebben de Structuurvisie Ruimte en Mobiliteit in samenhang met het Programma ruimte en de Verordening Ruimte in juli 2014 vastgesteld. De visie bevat de hoofdzaken van het ruimtelijk beleid en het mobiliteitsbeleid van de provincie Zuid-Holland. Het ruimtelijk beleid is nader uitgewerkt in het Programma ruimte.

De Visie ruimte en mobiliteit biedt geen vastomlijnd ruimtelijk eindbeeld, maar wel een perspectief voor de gewenste ontwikkeling van Zuid-Holland als geheel. Vier rode draden geven richting aan de gewenste ontwikkeling en het handelen van de provincie:

1. beter benutten en opwaarderen van wat er is,
2. vergroten van de agglomeratiekracht,
3. verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit,
4. bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

De huidige ruimtelijke situatie – gecombineerd met de vier rode draden – vormt het vertrekpunt voor de Visie ruimte en mobiliteit.

Het sturen op **ruimtelijke kwaliteit vormt** een rode draad in het beleid van de provincie. Deze rode draad bepaalt in hoge mate de keuzes in de groene ruimte. Ruimtelijke ontwikkelingen die maatschappelijk en economisch gewenst zijn, moeten bijdragen aan de balans tussen de instandhouding, benutting en versterking van de bestaande gebiedskwaliteiten.

Het provinciale beleid is daarnaast gericht op het behouden, herstellen en op langere termijn vergroten van de **biodiversiteit** in Zuid-Holland, inclusief de biodiversiteit van de bodem. Daarmee wordt niet alleen een belangrijke bijdrage geleverd aan het in stand houden van de Europese en mondiale biodiversiteit, maar ook aan andere maatschappelijke doelen. Zo zijn koppelingen mogelijk met een aantrekkelijk en klimaatbestendig woon- en vestigingsklimaat, waterveiligheid en waterkwaliteit, recreatie en het tegengaan van bodemdaling. Om dit doel te bereiken zet de provincie in op duurzaam beheer, bescherming en voltooiing van de ecologische hoofdstructuur en meer natuurwaarden op boerenland en in recreatiegebieden.

Samenvattend gelden voor de kwaliteit van landschap, groen en erfgoed de volgende strategische doelen:

1. Instandhouding en zo mogelijk versterking van de ruimtelijke kwaliteit van Zuid-Holland, zodat voor de huidige en toekomstige generaties het onderscheidend karakter van de drie deltalandschappen herkenbaar en beleefbaar blijft.
2. Ruimte voor duurzame landbouw en andere passende economische activiteiten in het landelijk gebied, afgestemd op condities vanuit bodem, water en natuur en op gebiedskwaliteiten.
3. Behoud, herstel en verhoging van de biodiversiteit als intrinsieke waarde van de groene ruimte, zo mogelijk gekoppeld aan andere maatschappelijke doelen.
4. Instandhouding en versterking van het cultureel erfgoed, vanwege de historische waarde en de betekenis voor de identiteit, variëteit en beleving van de Zuid-Hollandse landschappen en kernen.
5. Behoud en ontwikkeling van een groenblauwe structuur, die de samenhang tussen stad en land versterkt en de recreatieve gebruiks- en belevingswaarde in en nabij de stad verbetert.

Verordening Ruimte

Provinciale Staten hebben de Structuurvisie Ruimte en Mobiliteit in samenhang met het Programma ruimte en de Verordening Ruimte in juli 2014 vastgesteld. De verordening is vastgesteld met het oogmerk van juridische doorwerking van een deel van het ruimtelijk beleid en bevat daarom regels voor bestemmingsplannen en daarmee gelijkgestelde ruimtelijke plannen. De Verordening ruimte 2014 vervangt de Verordening ruimte van 2 juli 2010 (inclusief de wijzigingen van latere datum).

Ruimtelijke kwaliteit

Het provinciaal ruimtelijk kwaliteitsbeleid gaat uit van 'ja, mits': ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en geldt in principe voor het grondgebied van de gehele provincie, dat wil zeggen zowel de groene ruimte als de bebouwde ruimte. De provincie hanteert hierbij het handelingskader ruimtelijke kwaliteit. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten passen bij de aard en schaal van het gebied en moeten voldoen aan de relevante richtpunten van de Kwaliteitskaart. Als een ontwikkeling niet past bij de aard en/of de schaal van het gebied zijn ontwerptimalisaties, inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen nodig om de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te verbeteren.

Om te kunnen bepalen of een ruimtelijke ontwikkeling passend is, is vooral de ruimtelijke impact van belang. In dit licht wordt onderscheid gemaakt in drie soorten ontwikkeling:

1. Inpassing. Dit betreft een gebiedseigen ontwikkeling, die past bij de schaal en de maat van de bestaande kenmerken van een gebied. Een voorbeeld hiervan is de uitbreiding van een woning in een lint. Bij inpassing veranderen bestaande structuren en kwaliteiten niet tot nauwelijks. De rol van de provincie is hier in principe beperkt.
2. Aanpassing. Dit betreft een gebiedsvreemde ontwikkeling van relatief beperkte omvang, of een (gebiedseigen dan wel gebiedsvreemde) ontwikkeling die niet past bij de schaal en maat van het landschap. Een voorbeeld is een beperkt aantal nieuwe woningen in het buitengebied of een nieuw landgoed. Hiervoor zijn inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen nodig om de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te verbeteren. De rol van de provincie zal zich vooral richten op het toewerken naar een kwalitatief optimaal resultaat.
3. Transformatie. Bij transformatie gaat het om een verandering van een gebied van dusdanige aard en omvang dat er een nieuw landschap ontstaat. Voor dergelijke ingrepen zal door middel van een nieuw integraal ontwerp een nieuwe ruimtelijke kwaliteit ontstaan. Het ontwerp dient gepaard te gaan met inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen in de omgeving. De betrokkenheid van de provincie zal zich hier richten op een actieve behartiging van provinciale doelen, inclusief een maatschappelijke tegenprestatie.

Een relatief beperkt aantal gebieden is zo bijzonder, waardevol of kwetsbaar, dat de instandhouding en mogelijk verdere ontwikkeling van de waarden die ze vertegenwoordigen, voorrang heeft boven alle andere ontwikkelingen. Dit zijn de zogeheten '**gebieden met topkwaliteit (beschermingscategorie 1)**'. Deze gebieden leveren een substantiële bijdrage aan het toeristisch profiel en het leef- en vestigingsklimaat in de provincie. Het gaat om de volgende kwaliteiten:

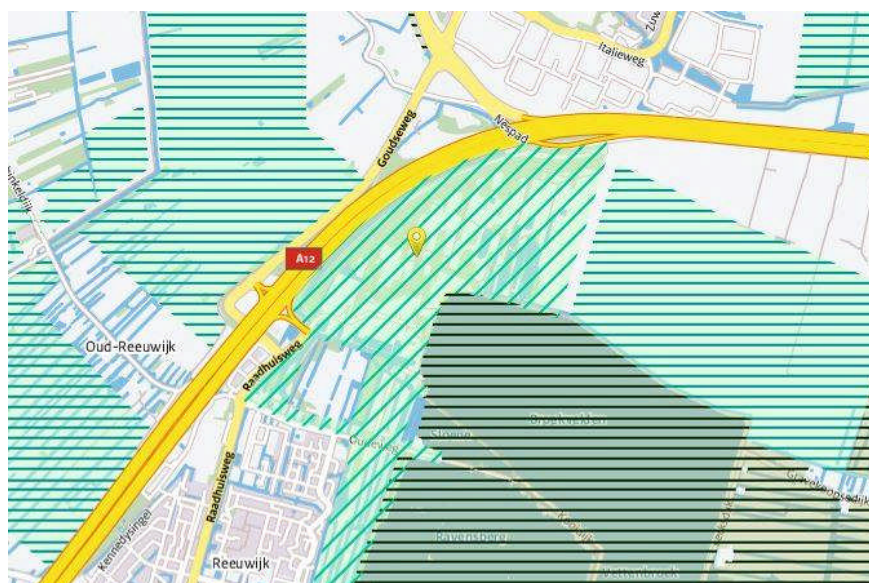
- Hoge en specifieke natuurwaarden in Zuid-Holland, gebundeld in de EHS en Natura 2000;
- Cultuurhistorische kroonjuwelen. Deze gebieden hebben landschappelijk en cultuurhistorisch een dusdanig uniek karakter dat de bescherming en versterking van deze kwaliteiten centraal staat.

Daarnaast wil de provincie een aantal specifieke waarden en gebieden in stand houden omdat ze landschappelijk, ecologisch of qua gebruikswaarde bijzonder en kwetsbaar zijn. Dit zijn de zogeheten '**gebieden met bijzondere kwaliteit (beschermingscategorie 2)**'.

De instandhouding van deze waarden vraagt om hierop toegespitste vormen van bescherming en ontwikkeling, naast de generieke bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit. Het betreft gebieden met de volgende kwaliteiten:

- Belangrijke weidevogelgebieden, gelegen buiten de EHS;
- Openbare recreatiegebieden, vanwege hun onmisbare bijdrage aan de leef- en vestigingskwaliteit in zowel het stedelijk als het landelijk gebied in de provincie;
- Groene buffers. Behoud van deze ruimtes is van belang voor de identiteit en leefkwaliteit van het stedelijk gebied;
- Graslanden in de Bollenstreek.

Plangebied



Verordening ruimte 2014 (vastgesteld) 1

Kaart 7: Beschermingscategoriën ruimtelijke kwaliteit

beschermingscategorie 1 1

- (cat. 1) ecologische hoofdstructuur 1
- (cat. 1) kroonjuweel cultureel erfgoed 1

beschermingscategorie 2 1

- (cat. 2) belangrijk weidevogelgebied 1
- (cat. 2) beschermd grasland in de Bollenstreek 1
- (cat. 2) groene buffer 1
- (cat. 2) recreatiegebied 1

- ruimtelijke kwaliteit (provinciaal grondgebied) 1

Uitsnede Verordening ruimte 2014, ruimtelijke kwaliteit

Het plangebied, ten oosten van het plangebied maakt onderdeel uit van de ecologische hoofdstructuur en betreft derhalve een gebied met beschermingscategorie 1. Binnen deze gebieden geldt dat een ruimtelijke ontwikkeling die conform de verordening moet worden aangemerkt als aanpassing of transformatie niet is toegestaan.

Het plangebied zelf is aangewezen als Recreatiegebied, beschermingscategorie 2. Grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen ('transformaties') zijn hier in beginsel niet toegestaan. In onderhavig bestemmingsplan worden dergelijke grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen niet mogelijk gemaakt. Het plan is daarmee passend binnen het provinciaal ruimtelijk beleid.

Niet agrarische bedrijven en bebouwing buiten bestaand dorpsgebied. Geconstateerd kan worden dat op provinciaal niveau geen specifiek beleidskader bestaat dat nadrukkelijk alleen de recreatie-aspecten behandelt.

De doelstellingen op het vlak van recreatie zijn veel meer in tal van andere beleidsprogramma's verweven. Voor uitbreiding van bebouwing dient te worden aangesloten bij de uitgangspunten voor niet-agrarische bedrijven.

Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op bestaande niet-agrarische bedrijven en andere bestaande niet-agrarische bebouwing op gronden buiten bestaand stads- en dorpsgebied, voldoet aan de volgende voorwaarden:

1. uitbreiding met ten hoogste 10% van het bruto vloeroppervlak van niet-agrarische bedrijven en agrarische aanverwante bedrijven, wordt beschouwd als inpassen als bedoeld in artikel 2.2.1, eerste lid van de Verordening;
2. uitbreiding met meer dan 10% van het bruto vloeroppervlak van de onder 1 bedoelde bedrijven, wordt beschouwd als aanpassen als bedoeld in artikel 2.2.1, eerste lid van de Verordening, voor zover verplaatsing naar een bedrijventerrein geen reële mogelijkheid is gebleken;
3. bij een niet-agrarisch bedrijf of een agrarisch aanverwant bedrijf is ten hoogste een bedrijfswoning toegestaan, voor zover dat noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering;
4. verplaatsing van een bestaand niet-agrarisch bedrijf of andere niet-agrarische bebouwing naar een nieuwe locatie buiten bestaand stads- en dorpsgebied is mogelijk indien per saldo de ruimtelijke kwaliteit verbetert en de bebouwing en de verharding op de oorspronkelijke locatie worden verwijderd.

Gebiedsprofiel Gouwe Wiericke

Met de introductie van het gebiedsprofiel wil de provincie nog verder sturen op ruimtelijke kwaliteit bij nieuwe gebiedsontwikkelingen. Het gebiedsprofiel verbeeldt en beschrijft de ruimtelijke kwaliteiten en ambities voor het (landelijke) gebied. Hierdoor wordt duidelijk waar rekening mee moet worden gehouden bij nieuwe ruimtelijke ingrepen. Voor gemeenten vormt het gebiedsprofiel een handreiking bij de verplicht op te stellen beeldkwaliteitsparagraaf bij nieuwe bestemmingsplannen voor het buitengebied en stads- en dorpsranden. Voor ontwikkelaars en ontwerpbureaus bevat het gebiedsprofiel informatie voor de ruimtelijke kwaliteitseisen die zij kunnen gebruiken bij hun planuitwerking. Tot slot zijn de gebiedsprofielen zelfbindend voor de provincie. Dit betekent dat de provincie bij het opstellen van haar plannen gebruik dient te maken van de informatie in de gebiedsprofielen. Het plangebied valt in het gebiedsprofiel Gouwe Wiericke dat in december 2014 is vastgesteld.

Het gebied Gouwe Wiericke heeft een centrale ligging in de Randstad en maakt onderdeel uit van het Groene Hart. Kenmerkend voor het gebied is het rijke palet van polders, waarin verschillende stadia van veenontginningen in het landschap kenbaar zijn. Behoud van het karakteristieke open en uitgestrekte veenweidelandschap, behoud en versterking van de diversiteit tussen de historische bebouwingslinten en het versterken van de recreatieve mogelijkheden, met name voor de landschapsbeleving vormen belangrijke ruimtelijke ambities voor het gebied. Een ondergeschikte ambitie is het handhaven en versterken van de zonering in en om de Reeuwijkse plassen, waarin het recreatietransferium in de Reeuwijkse Hout de grootste bezoekersstroom moet opvangen.

Legenda kwaliteitsbeeld

Palet van polders
Behoud en versterken van grote maat en onderlinge variatie tussen de polders

-  Veenweidepolders
-  Veenweidepolders rondom Boskoop
-  Polder Duikop
-  Polder Langeweide
-  Droogmakerij Middelburg- en Tempelpolder

Dynamische lijnen
Behoud en versterken continuïteit van rivierzones en panorama's vanaf doorgaande infrastructuurlijnen

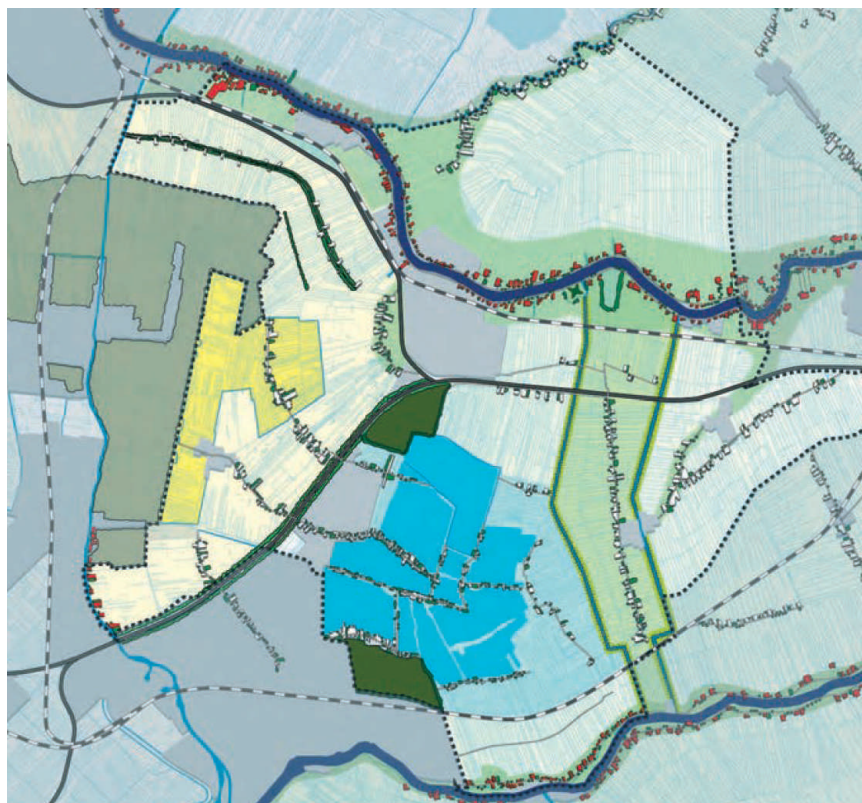
-  Rivierzone Oude Rijn
-  Rivierzone Hollandsche IJssel
-  Spoorlijn en autoweg

Weefsel van linten
Behoud en versterken van linten als structuurdragers en van hun onderlinge variatie

-  Linten

'Ideale ontspanningslandschap'
Behoud en versterken recreatief gebruik van Reeuwijkse Plassen en het recreatieve netwerk

-  Waterkamers Reeuwijkse Plassen
-  Pankbos als recreatiegebied



Uitsnede kwaliteitsbeeld Gouwe Wiericke

3.3. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Vitaliteit in het Reeuwijkse land 2013-2020

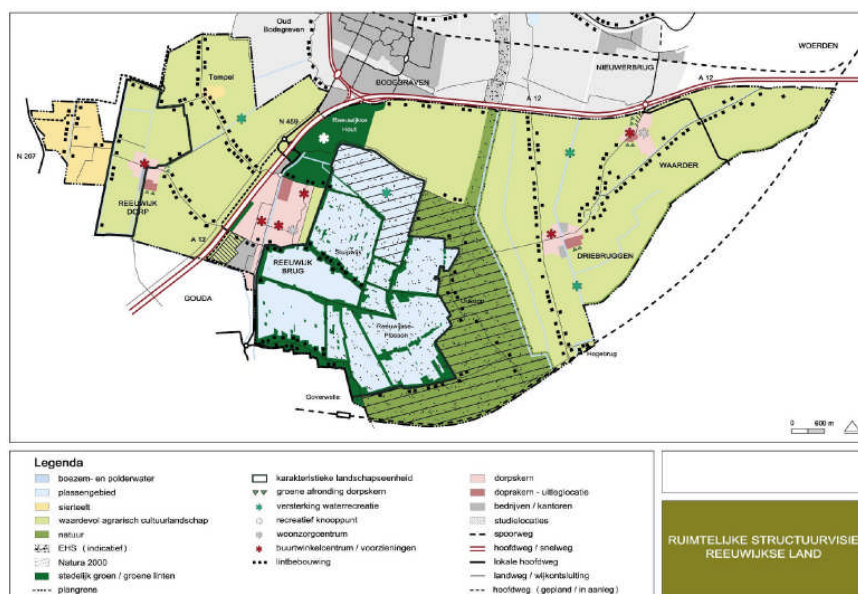
Deze structuurvisie is op 9 oktober 2013 door de gemeenteraad vastgesteld en bevat de gemeentelijke ruimtelijke ontwikkelingsvisie op hoofdlijnen voor het grondgebied van de voormalige gemeente Reeuwijk.

Hoofddoelstelling van de gemeente is het streven naar een: “duurzame ontwikkeling van de gehele gemeente Bodegraven-Reeuwijk tot een vitaal gebied binnen het Groene Hart”. Daarbij zal behoud en zo mogelijk versterking van het groenblauwe raamwerk samengaan met een geleide ruimtelijke ontwikkeling van de dorpen. Dit alles draagt ertoe bij dat mensen in de gemeente Bodegraven-Reeuwijk een aangename, schone en veilige leefomgeving treffen, waarin goede mogelijkheden zijn om te wonen, te werken, te recreëren en zich te verplaatsen.”

Hiertoe zijn een 7-tal kernambities genoemd, waaronder een ‘vitaal en leefbaar buitengebied’. Deze kernambitie is vervolgens voor enkele deelgebieden nader uitgewerkt, waaronder voor de Reeuwijkse Hout.

Eén van de concrete opgaven die voortkomen uit het Groene Hartbeleid is het vergroten van de recreatieve toegankelijkheid van het Reeuwijkse Hout en omgeving. Dit moet leiden tot een grotere beleefbaarheid voor de recreant, een duidelijke identiteit en tot een nieuwe impuls van onder andere het landelijk gebied, plessengebied, en de Hollandse Waterlinie. Om te zorgen dat het Reeuwijkse Hout en directe omgeving een voor het Reeuwijkse Land passende toeristisch-recreatieve ontwikkeling kan doormaken, is sturing van ontwikkelingen gewenst. De ambitie van de gemeente is hierin als volgt:

- Natuur en landschap dienen te worden gerevitaliseerd en recreatief te worden ontsloten op een voor mens, plant en dier prettige en evenwichtige manier;
- Het Reeuwijkse Hout en omgeving moet het visitekaartje zijn van gastvrij Bodegraven-Reeuwijk zonder dat de leefbaarheid voor de bewoners onder druk komt te staan;
- Het gebied moet een makkelijk bereikbaar, inspirerend en aantrekkelijk knooppunt worden van een breed scala aan op de natuurbeleving afgestemde recreatieve mogelijkheden en routes voor een (meerdaags) bezoek aan het Groene Hart;
- In het centrumgebied van het Reeuwijkse Hout is plaats voor de bouw van voorzieningen voor meer intensieve vormen van recreatie.



Uitsnede ruimtelijke structuurvisie Reeuwijkse Land

Stedenbouwkundige visie Reeuwijkse Hout

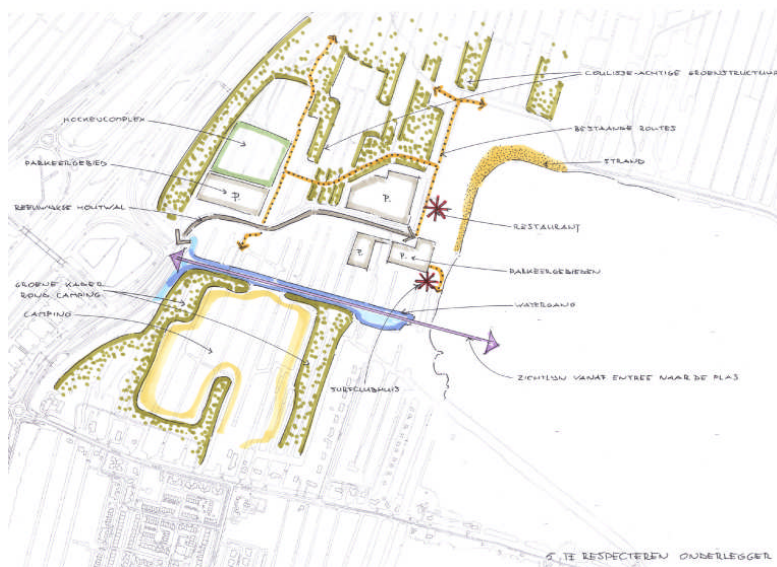
Bij besluit van 2 februari 2009 heeft de gemeenteraad van de voormalige gemeente Reeuwijk de Stedenbouwkundige visie Reeuwijkse Hout vastgesteld. Met deze visie wenste de gemeente de aantrekkelijkheid van het recreatiegebied Reeuwijkse Hout en de toegankelijkheid van het Groene Hart te vergroten, waardoor de belevings- en gebruikswaarde de komende jaren kan worden versterkt. Daarbij dienen de bestaande landschappelijke structuren, zowel ruimtelijk als functioneel, onderlegger van het gebied te zijn. De gemeente beoogde een functioneel duurzame samenhang te garanderen voor het plangebied en daarnaast sturing te geven aan de gewenste ontwikkelingen in dit gebied.

De belangrijkste kwaliteiten van de Reeuwijkse Plassen en Reeuwijkse Hout hebben vooral betrekking op de dag- en verblijfsrecreatie en op het behoud en de beleving van de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden. De surfplas neemt door haar eigen ontstaansgeschiedenis een aparte positie in. Een natuurlijke ontwikkeling van de omgeving en de beleving van de natuurwaarden in brede zin vormen belangrijke uitgangspunten bij de voorgestelde stedenbouwkundige /ruimtelijke zonering en routevorming binnen het plangebied.

De gemeente is van mening dat toekomstige ontwikkelingen in ieder geval dienen aan te sluiten bij de kernwaarden van de Reeuwijkse Hout. Deze kernwaarden betreffen:

- 1) het groene, streekgebonden karakter;
- 2) de strategische ligging van het gebied van de Reeuwijkse Hout en de plassen in de groene randzone van de Randstad;

- 3) de qua omvang en maatvoering op de Reeuwijkse schaal afgestemde voorzieningen en de mogelijkheden voor het uitoefenen van zowel passieve als actieve vormen van (sportieve) recreatie;
- 4) de aan het gebied van de Reeuwijkse Plassen nog verbonden en deels nog beleefbare natuurlijke en cultuurhistorische kwaliteiten en het aanbod van streekproducten;
- 5) de goede kansen voor een eigentijdse wijze van natuurbeleving gericht op rust en ruimte. Daarbij zijn kansen voor op zichzelf staande exploitabele of winstgevende/commerciële voorzieningen.



Uitsnede te respecteren onderlegger

Bij de stedenbouwkundige en landschappelijke invulling van het gebied dienen de bestaande elementen en kwaliteiten waar mogelijk te worden gerespecteerd. Voor de keuze en situering van gebouwen en voorzieningen vormen aansluiting bij de kernwaarden van het gebied en een goede ruimtelijke samenhang met de directe omgeving belangrijke aandachtspunten.

De basisgedachte die ten grondslag ligt aan de ontwikkeling van het ruimtelijk concept speelt in op:

- de karakteristieke aanwezigheid van bebouwingslinten aan kaden;
- het noord-zuidgerichte verkavelingspatroon;
- de van west naar oost toenemende openheid van het landschap, waarbij de coulissenachtige groenstructuur de overgang vormt van de dichte groenzone langs de A12 in het westen naar het open poldergebied in het oosten alsmede het groene kader rond het recreatieterrein;
- de bestaande watergang ten noorden van het recreatieterrein met zichtlijn naar de surfplas.

- de relatief open en extensief bebouwde zone tussen de plassen en de bebouwde kom van Reeuwijk-Brug;
- het versterken van de huidige functies in het gebied die passen binnen de nieuwe uitgangspunten.

Bij uitbreiding van bestaande danwel oprichting van nieuwe gebouwen dient te worden aangesloten bij de 'Reeuwijkse schaal / maat'. Dit betekent dat de bebouwing past bij de bebouwingskenmerken, zoals die binnen de gemeente en in het bijzonder bij de historische bebouwingslinten voorkomen. Het Reeuwijkse Land ontleent zijn identiteit aan met name een waterrijk imago met kleinschalige bebouwing rondom de linten. Dit kleinschalige beeld bepaalt sterk het beeld en de kwaliteit van de Reeuwijkse dorpen. Eventuele bebouwingsaccenten dienen dit beeld te respecteren. Dit leidt tot navolgende bebouwings- en maatvoeringseisen:

- een maximaal grondoppervlakte van 250 m² (vergelijkbaar met historische boerderijen);
- één bouwlaag met kap;
- maximale goot- en nokhoogte van 4 respectievelijk 7 meter;
- maximale gevelbreedte van 11 m.

Daarnaast mag de inhoud van recreatiewoningen niet meer bedragen dan 165 m³.

In de stedenbouwkundige visie zijn in hoofdlijnen navolgende uitgangspunten voor nieuwe ontwikkelingen in het Reeuwijkse Hout opgesteld:

- Ontwikkelen van een recreatieve zone in de kern van het Reeuwijkse Hout. In deze centraal gelegen zone vindt intensievere recreatie plaats dan in de gebieden direct rondom deze zone;
- Realiseren van nieuwbouw in de kern van het Reeuwijkse Hout met zowel grotere als kleinere bebouwingsmassa's, passend bij de landschappelijke structuren;
- Bestaande voorzieningen en gebruiksfuncties zoveel mogelijk landschappelijk inpassen of herschikken;
- Versterken van de noord-zuid gerichte verkavelingstructuur met groen- en water structuren;
- Inrichting en aansluitingen afstemmen op de bestaande toeristisch- en recreatieve netwerken, waardoor er een goede afstemming ontstaat met de rest van het Groene Hart;
- Versterken van de doorzichtmogelijkheden tussen de recreatieve zone in de kern van het Reeuwijkse Hout en de plas Broekvelden- Vettenbroek;
- Versterken van de bebouwingslinten langs de Reeuwijkse Houtwal.

Het ruimtelijk kader dat in deze visie wordt beschreven is nog steeds actueel maar de ambities zijn bijgesteld. Er is niet langer sprake van het streven om een 'recreatieve ontwikkelingsas' met een educatief karakter te ontwikkelen. De nadruk ligt nu met name op het vergroten van de recreatieve toegankelijkheid van de Reeuwijkse Hout en omgeving.

Het bestemmingsplan betreft hoofdzakelijk een conserverend, consoliderend plan, waarin geen grootschalige ontwikkelingen zijn opgenomen, die worden voorgesteld in de visie. In voorkomende gevallen zal een afzonderlijke ruimtelijke procedure doorlopen dienen te worden.

4. BESTEMMINGEN

4.1. Algemeen

De Reeuwijkse Hout is een uniek gebied, grenzend aan de Reeuwijkse Plassen, waar het gebruik voor recreatiedoeleinden (deels intensief, deels extensief) voorop staat, maar waarbij een goede balans tussen recreatie en natuur van belang is.

Het plangebied bestaat hoofdzakelijk uit extensief recreatief uitloopgebied. Het middengedeelte betreft een deelgebied met intensievere recreatieve functies en bebouwing, waaronder een hockeyclub, watersportvereniging (surfclub WSCR), horeca en parkeervoorzieningen. Het zuidelijke gedeelte van het plangebied bestaat uit enkele burgerwoningen, recreatiewoningen en overige functies (onder meer een (galerie, botenopslag/ fitnesscentrum en museum).

Bij de toekenning van de bestemmingen zijn navolgende uitgangspunten betrokken:

- Het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter dat in beginsel hoofdzakelijk bestaand gebruik vastlegt. Indien echter gedurende het planproces nieuwe concrete ruimtelijke ontwikkelingen door initiatiefnemers worden aangedragen, zullen deze voor zover mogelijk direct of indirect ook in dit bestemmingsplan worden gefaciliteerd.
- Het bestemmingsplan dient een flexibele bestemmingsregeling te bevatten, met inachtneming van de kwetsbare natuurwaarden van het omliggende gebied.
- Er dient rekening te worden gehouden met bestaande gebiedskwaliteiten en waarden, zo dient onder meer de bestaande groenstructuur behouden te blijven.

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen

Gedurende de voorbereiding van het bestemmingsplan werd de mogelijkheid geboden verzoeken in te dienen met betrekking tot ruimtelijke ontwikkelingen in het gebied.

Deze initiatieven zijn voorzover mogelijk direct in dit bestemmingsplan gefaciliteerd. De ontwikkeling dient uiteraard passend te zijn binnen de gemeentelijke beleidsuitgangspunten. Bovendien zijn voor bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk eerst of meerdere nadere milieuonderzoeken vereist en/of dient een gedegen ruimtelijke onderbouwing te worden opgesteld.

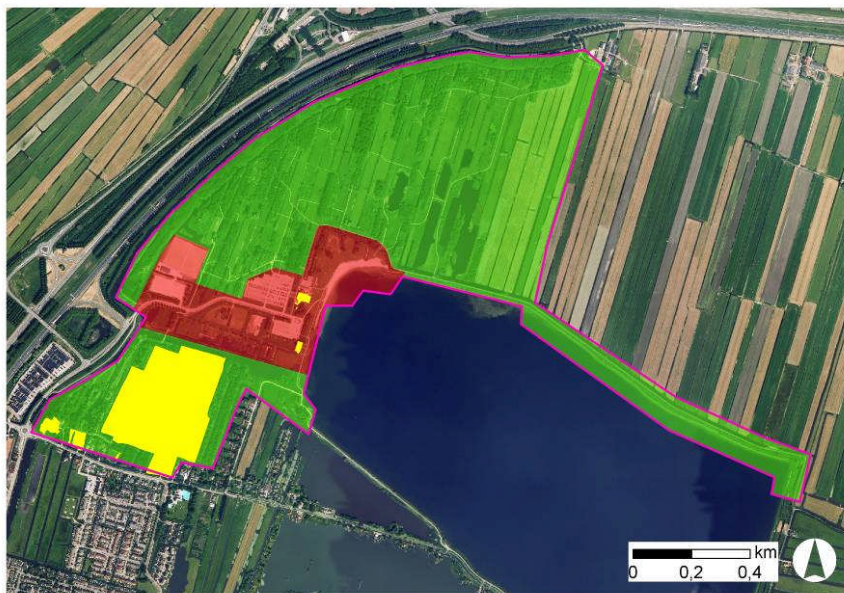
Het restaurant-paviljoen 't Reeuwijkse Hout heeft aangegeven dat de huidige omvang van haar pand, door de toenemende vraag niet meer toereikend is.

Om het restaurant toekomstbestendig te maken wordt een uitbreiding noodzakelijk geacht (totale gewenste uitbreiding 250 m²). Met de uitbreiding wordt de entree vernieuwd en uitgebreid ten behoeve van de verbetering van de toegankelijkheid. Daarnaast vindt uitbreiding van het aantal zitplaatsen in de serre plaats met uitzicht op het water. Voor de voorgenomen uitbreiding is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld, die **bijlage 1** aan deze toelichting is toegevoegd en die in dit voorontwerpbestemmingsplan is doorvertaald.

4.2. Recreatie

Intensieve en extensieve dagrecreatie

De hoofdfunctie van het plangebied is, zoals ook opgenomen in het geldende bestemmingsplan, dagrecreatief uitloopgebied. Door de Groenalliantie Midden-Holland (voorheen Recreatieschap Reeuwijkse Plassen) is het gebied nader onderverdeeld in een intensief en extensief gedeelte, zie onderstaande zoneringskaart. Het middengedeelte betreft het intensieve gedeelte, waar zich momenteel reeds de bestaande bebouwing en voorzieningen grotendeels concentreert. Nieuwe toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen zullen met name in dit intensieve gedeelte worden voorgestaan. In het overige, meer extensieve gedeelte zijn geen ruimtelijke ontwikkelingen voorzien.



Uitsnede zoneringskaart intensieve (rood gemarkeerd) en extensieve (groen gemarkeerd) dagrecreatie. De geel gemarkeerde gronden zijn niet in eigendom van de Groenalliantie Midden-Holland, dit betreft het bestaande recreatieterrein, het museum, galerie en jachthaven met op de verdieping een sportschool.

De zoneringskaart is richtinggevend voor het beleid van de Groenalliantie Midden-Holland inzake werving van commerciële voorzieningen, natuurbeheer, aanpassingen van de inrichting en alle andere aspecten van het beheer van het gebied. De uitwerking ervan gebeurt in de inrichtings- en beheerplannen van de Groenalliantie. De planologische borging van nieuwe ontwikkelingen in bestemmingsplannen is een gemeentelijke taak, de Groenalliantie zal als dat nodig is hiertoe vroegtijdig in overleg treden met de betrokken gemeente(n).

Betreffende zonering is in onderhavig bestemmingsplan doorvertaald.

Het noordelijk en zuidelijk gedeelte is voorzien van de bestemming 'Recreatie – Extensieve dagrecreatie'. Betreffende gronden zijn hoofdzakelijk bedoeld voor het behoud en herstel van de bestaande landschaps- en natuurwaarden, maar zijn tevens bestemd voor extensieve dagrecreatie (wandelen, fietsen) met daarbij behorende voorzieningen, zoals bruggen, paden en picknickplaatsen.

Conform de bestaande bestemmingsregeling is oprichting van bebouwing ten behoeve van de extensieve recreatie binnen de gehele bestemming toegestaan, tot een totaal maximum van 100 m² ten behoeve van de oprichting van schuil- en toiletvoorzieningen. De maximale toegestane oppervlakte per gebouw bedraagt overigens 25 m².

Het middengedeelte is voorzien van de bestemming 'Recreatie – Intensieve dagrecreatie'.¹ Deze gronden zijn naast het behoud en herstel van de bestaande landschaps- en natuurwaarden en extensieve dagrecreatie tevens bestemd voor intensieve dagrecreatie met daarbij behorende voorzieningen, zoals speel- en sportvoorzieningen en lig- en speelweiden. Binnen dit gedeelte bevindt zich ook de bestaande watersportvereniging in het oosten van het plangebied, nabij de surfplas.

Conform de regeling binnen de bestemming 'Recreatie – Extensieve dagrecreatie' is ook binnen de gehele bestemming "Recreatie – Intensieve dagrecreatie" oprichting van gebouwen ten behoeve van schuil- en toiletvoorzieningen toegestaan met een totaal maximum van 100 m². De maximale toegestane oppervlakte per gebouw bedraagt 25 m².

Daarnaast zijn de toegestane bebouwingsmogelijkheden van de watersportvereniging afgestemd op de bestaande bebouwingsmogelijkheden, met een specifiek opgenomen bouwvlak en een maximaal toegestane bebouwde oppervlakte van 480 m².

¹ De strandzone langs de surfplas maakt geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan, maar van het bestemmingsplan Plassengebied.

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen bij voorkeur binnen deze bestemming plaats te vinden, maar hiervoor dient dan wel eerst een afzonderlijke planologische procedure gevolgd te worden.

Voor de oprichting van gebouwen en overkappingen ten behoeve van intensieve recreatie is een binnenplanse afwijking in het plan opgenomen, waarmee het totale maximum oppervlakte aan bebouwing buiten het aangeduide bouwvlak (100 m² tbv schuil- en toiletvoorzieningen) kan worden vergroot tot maximaal 900 m², mits dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van de aanwezige natuur, landschap- en cultuurhistorische waarden van het gebied.

Groen

Om een groene buffer tussen de woningen aan de Steupel en het nieuwe recreatiepark te garanderen, is een bestemming "Groen" opgenomen. Hierbinnen zijn geen gebouwen toegestaan.

Recreatiewoningen

In het zuidoosten van het plangebied zijn de reeds bestaande recreatiewoningen bestemd als 'Recreatie – Verblijfsrecreatie'. Ter plaatse zijn, overeenkomstig de bestaande situatie, 10 recreatiewoningen toegestaan. Daarnaast geldt een maximaal toegestane goot- en bouwhoogte van 4 respectievelijk 7 meter. De maximaal toegestane inhoud van de recreatiewoningen bedraagt 275 m³.

De bijbehorende landstrook ten oosten van de recreatiewoningen is bestemd als 'Groen'. Oprichting van gebouwen is hier niet toegestaan.

Permanente bewoning van recreatiewoningen is in beginsel niet toegestaan. In dit bestemmingsplan is voor voorkomende bestaande situatie een persoonsgebonden overgangsbepaling opgenomen.

Sport

Het bestaande veldsportcomplex, bestaande uit twee (hockey)velden met bijbehorende voorzieningen (clubhuis en berging) en een sportaccommodatie is bestemd als 'Sport', waarbij een maximum aan bebouwd oppervlakte is opgenomen, conform de huidige (vergunde) situatie.

Evenemententerrein

Binnen het gebied bevindt zich aansluitend aan de centrale parkeervoorziening een evenemententerrein, dat specifiek is bestemd als 'Cultuur en ontspanning'. Binnen deze bestemming zijn evenementen toegestaan, mits passend binnen het gemeentelijk evenementenbeleid.

Hierin is ondermeer opgenomen dat de geluidsbelasting niet meer mag bedragen dan 52 dB(A)/ 62 dB(C), conform het ODMH-rapport 'Evenementen en Geluid gemeente Bodegraven-Reeuwijk (kenmerk GO-08-017, dd. 2 juli 2012).

In de regels van dit bestemmingsplan is opgenomen dat evenementen uitsluitend zijn toegestaan buiten het hoogseizoen. Bovendien geldt er een jaarlijks maximum van 8 evenementen, waarbij de duur van een evenement in beginsel maximaal 2 aaneengesloten dagen mag duren. Maximaal 2 evenementen zijn ook langer toegestaan.

4.3. Wonen

De bestaande woningen, inclusief achtertuin zijn positief bestemd middels een bestemmings- en bouwvlak op basis van de huidige rechten alsmede de bestaande situatie. Daarbij wordt een differentiatie van bouwzones (bouwvlak voor hoofdgebouw en het deel buiten het bouwvlak voor bijgebouwen) gehanteerd. Daarnaast zijn tevens de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte per woning opgenomen. De goothoogte is conform de geldende regeling opgenomen, de bouwhoogte betreft de feitelijke bouwhoogte. De voortuinen zijn specifiek voorzien van de bestemming 'Tuin'. Binnen deze bestemming is de oprichting van gebouwen niet toegestaan.

Bij de burgerwoningen bestaat de mogelijkheid voor het bouwen van bijgebouwen. Per woning worden bijgebouwen toegestaan, met een maximaal toegestane oppervlakte van maximaal 50 m². Daarnaast worden steigers en vlonders toegestaan tot een maximale oppervlakte van 6 m² per woning.

Bij de burgerwoningen is een kleinschalig beroep- en bedrijf aan huis rechtstreeks toegestaan, mits de woning zijn woonfunctie behoudt met een ruimtelijke uitstraling die daarbij past.

4.4. Bedrijven

De bestaande 4 (niet-agrarische) bedrijven zijn positief bestemd. Er is voor gekozen om de huidige functie van bedrijvigheid specifiek te bestemmen, waarbij de geldende bebouwingsoppervlakte is vastgelegd in de regels.

Gemengd

In het zuidwesten van plangebied bevinden zich een tweetal locaties, die zijn bestemd als 'Gemengd'. De meest westelijke locatie (Oudeweg 1) betreft een aardewerk galerie c.q. atelier (plateel), waar tevens een vergunning is verleend voor een zelfstandig kantoor.

Op de locatie worden ook workshops gehouden en is detailhandel in de vorm van plateelverkoop en een bloemisterij toegestaan, waarbij niet meer dan 20% van het verkoopvloeroppervlak mag worden benut voor verkoop van nevenassortiment. Daarnaast wordt ondergeschikte en ondersteunende (in pandige) horeca voor eigen bezoekers toegestaan. Betreffende locatie is voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd – 1'. Ter plaatse is tevens een bedrijfswoning aanwezig en is conform de huidige geldende regeling een kantoor toegestaan. De toegestane bebouwingsoppervlakte is vastgelegd met een bouwvlak op de verbeelding.

De andere locatie betreft een botenloods met bijbehorende werkplaats, waar tevens een kleinschalige sportschool met ondersteunende horeca alsmede aan watersport gerelateerde en ondergeschikte detailhandel is toegestaan. Betreffende locatie is voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd – 2'. De toegestane bebouwingsoppervlakte is vastgelegd met een bouwvlak op de verbeelding.

Cultuur en ontspanning

Ter plaatse van Oudeweg 3 bevindt zich het streekmuseum, waar tevens ondergeschikte en ondersteunende (in pandige) horeca voor eigen bezoekers alsmede restauratie- en reparatiewerkzaamheden zijn toegestaan. De toegestane bebouwing is vastgelegd met twee bouwvlakken op de verbeelding.

Het museum pand betreft een MIP-pand, dat karakteristiek is voor zijn bouwtijd en waarvan het pand nog redelijk gaaf intact is. Conform de MIP inventarisatie betreft het een Zuidhollands langshuis boerderij uit 1907 met kopgevel richting de straat. Het pand is gedecoreerd met rode en gele baksteen en heeft in top een engelen venster. Daarnaast bevat het pand houten gesneden windveren en aan de rechter zijgevel houten luiken waar het woonhuis ook is onderkelderd. Aan de linkerzijde bevindt zich een boenhok onder een golfplaten dak. Aan de achterzijde is een voormalige hooiberg gesitueerd met houten palen en een rieten gepotdekselde kap.

Gelet op haar cultuurhistorische waarde is het pand op de verbeelding voorzien van de aanduiding 'cultuurhistorische waarde'. Het pand wordt mede bestemd voor het behoud, beheer en herstel van de cultuurhistorische en monumentale waarden van het pand. Sloop van het pand kan uitsluitend middels verlening van een omgevingsvergunning worden toegestaan.

Randvoorwaarden betreffen dat de instandhouding van het gebouw danwel van karakteristieke elementen van het gebouw, gezien de bouwkundige staat van het gebouw niet meer in redelijkheid kan worden geëist danwel het gebouw niet meer over de eigenschappen beschikt die het gebouw cultuurhistorische waarde heeft verschaft of de sloop betrekking heeft op een gedeelte dat geen cultuurhistorische waarden heeft gehad. Voor de vergunningverlening wordt advies ingewonnen van de monumentencommissie.

Horeca

Het bestaande horecabedrijf (restaurant cq. paviljoen, inclusief terras) is gesitueerd ten westen van de surfplas. De gronden zijn conform de geldende bestemmingsregeling bestemd als "Horeca", waarbij de toegestane bebouwing (maximaal 1.100 m²) in de regels is vastgelegd, inclusief de toegestane bedrijfswoning. De voorgenomen uitbreiding van het bestaande restaurant cq. paviljoen, conform de toegevoegde ruimtelijke onderbouwing, is in de bestemmingsregeling voor dit bestemmingsplan meegenomen.

4.5. Overig

De bestaande geluidswal langs de A12, in het westelijk gedeelte van het plangebied is bestemd als 'Groen' met de nadere aanduiding 'geluidwal'. De gronden zijn bestemd voor de instandhouding van de geluidwal alsmede groenvoorzieningen, houtopstanden, water en bestaande (fiets)paden. Ter plaatse is de oprichting van gebouwen niet toegestaan.

De bestaande, openbare botenhelling ter hoogte van Oudeweg 1 is bestemd als 'Water' en voorzien van de nadere aanduiding 'specifieke vorm van water – botenhelling'.

4.6. Infrastructuur

De bestaande infrastructuur (waaronder alle wegen en ondergrondse leidingen etc.) zijn conform hun huidige gebruik bestemd.

De ontsluitingsweg van het recreatiegebied is voorzien van de bestemming Verkeer. Dit geldt tevens voor de parkeervoorzieningen in het gebied.

Voor parkeren gelden de parkeernormen de gemeentelijke Nota Parkeernormen of een herziene versie hiervan. Parkeren geschiedt op eigen terrein, met uitzondering van het parkeren ten behoeve van de sportvelden, het evenemententerrein, de bestemming Horeca en de watersportvereniging zoals opgenomen in de bestemming Recreatie - Intensieve dagrecreatie.

Dit parkeren geschiedt op het daarvoor ingerichte algemene parkeerterrein, waarbij rekening kan worden gehouden met dubbelgebruik.

De aanwezige gasleiding is voorzien van een dubbelbestemming waarin tevens een beschermingszone aan weerszijden is opgenomen. Deze bedraagt 4 meter.

5. BESTEMMINGSREGELING OMGEVINGSKWALITEIT

5.1. Archeologie

In de Wet op de archeologische monumentenzorg is een raamwerk gegeven dat regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect 'archeologie' in ruimtelijke plannen en zijn geïmplementeerd in de Monumentenwet 1988. De uitgangspunten van de Monumentenwet 1988 zijn voor de bescherming van archeologische waarden als volgt:

- de archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard;
- er dient vroeg in het proces van de ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect 'archeologie'.

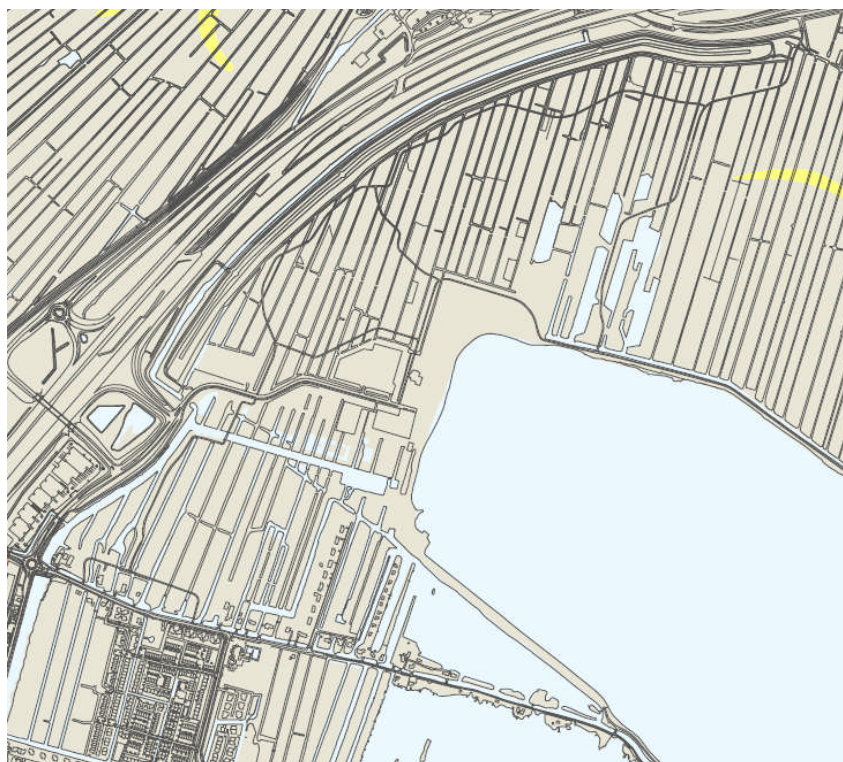
De wet bepaalt tevens dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief en dat gemeenten bij het opstellen van bestemmingsplannen (omgevingsvergunningen en beheersverordeningen) rekening dienen te houden met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden. Dit betekent dat in het bestemmingsplan een dubbelbestemming waarde archeologie (met eventueel subcategorieën), met daaraan gekoppeld een stelsel van omgevingsvergunningen voor bouwen en voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden, dient te worden toegevoegd.

De gemeente Bodegraven-Reeuwijk heeft sinds 4 juli 2012 een eigen vastgesteld archeologiebeleid. Aan de hand van dit beleid is bepaald of en wanneer archeologisch (voor)onderzoek verplicht is.

Planbeoordeling

Voor het overgrote deel van het plangebied geldt een lage archeologische verwachtingswaarde ('verwachte archeologische waarde – categorie 3 (VAW3)'). Dit betreft het komgebied van de Oude Rijn dat het overgrote deel van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk in beslag neemt. Archeologisch onderzoek is hier pas noodzakelijk bij bodemingrepen met een oppervlak gelijk of groter dan 25.000 m² en/of bodemingrepen vanaf 0,4 m beneden maaiveld.

Voor een klein gedeelte van het plangebied in het noordoosten geldt echter een middelhoge archeologische verwachtingswaarde ('verwachte archeologische waarde – categorie 2 (VAW2)') voor bewoningsresten uit de Romeinse tijd, vanwege de situering van oude geulen van de Oude Rijn en/of veenontwateringsgeulen. Ter plaatse is archeologisch onderzoek reeds noodzakelijk bij bodemingrepen met een oppervlak gelijk of groter dan 500 m² en/of bodemingrepen vanaf 0,4 m beneden maaiveld.



Uitsnede gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart;

Geel: Verwachte Archeologische Waarde 2; Grijs: Verwachte Archeologische Waarde 3

Omdat in het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt zijn er met betrekking tot archeologie geen beperkingen. In verband met eventuele toekomstige ingrepen wordt voor de gronden met een middelhoge en lage archeologische verwachting conform het gemeentelijk erfgoedbeleid een archeologische dubbelbestemming opgenomen 'Waarde – Archeologie 1' (middelhoge archeologische verwachting) respectievelijk 'Waarde – Archeologie 2' (lage archeologische verwachting), zodat de archeologische waarden bij eventuele toekomstige ingrepen beschermd zijn.

5.2. Cultuurhistorie

Bij de opstelling en uitvoering van ruimtelijke plannen moet met de cultuurhistorische (landschaps)waarden van bovenlokaal belang rekening worden gehouden. Gemeenten dienen de cultuurhistorische waarden en kenmerken van gebieden te behouden, herstellen en/of duurzaam te ontwikkelen.

Planbeoordeling

Karakteristiek voor het plangebied van de Reeuwijkse Hout is de relatief kleinschalige door coulissen bepaalde landschapsstructuur. Deze groene bosstructuur is tot stand gekomen op basis van de oorspronkelijke uit smalle langgerekte kavels bestaande verkaveling van de polders en de latere aanplant van bosstroken en ander groen. Inmiddels is een aantrekkelijk en gevarieerd coulissenlandschap ontstaan, bestaande uit bosstroken, kleinschalige open ruimtes met graslanden, waterpartijen en sloten

Deze cultuurhistorische landschapswaarden worden in het plan nader beschermd door bebouwing zorgvuldig te concentreren, hoofdzakelijk binnen begrensde bouwvlakken. Daarnaast is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen waarmee bepaalde werken en werkzaamheden alleen mogelijk worden gemaakt als in voldoende mate is zeker gesteld dat deze waarden niet onevenredig worden geschaad.

Met het oog op het behoud en de bescherming van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en elementen, is in het bestemmingsplan tevens bepaald dat de op de verbeelding specifiek aangeduide cultuurhistorisch waardevolle bebouwing niet mag worden gesloopt, tenzij hiervoor een omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan is verleend.

5.3. Natuurwaarden

Natura 2000

De gebiedenbescherming is primair geregeld via de Natuurbeschermingswet 1998. De reeds beschermde natuurmonumenten en de Natura 2000-gebieden worden via deze wet beschermd. Nieuwe ontwikkelingen in of in de directe nabijheid van dit gebied zullen moeten worden getoetst op mogelijke invloeden op deze kwetsbare natuurgebieden, conform de natuurbeschermingswet.

Voor elk plan dat significante gevolgen kan hebben op een gebied dat is aangewezen als Natura 2000-gebied, moet een passende beoordeling worden gemaakt van de gevolgen voor het gebied, rekening houdend met de instandhoudingsdoelstellingen. Toestemming mag pas verleend worden nadat zekerheid is verkregen dat het project de natuurlijke kenmerken van het betrokken gebied niet significant aantast of als er geen alternatieve mogelijkheden zijn en het plan om dwingende redenen van openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, toch moeten worden gerealiseerd. In dat geval moeten alle nodige compenserende maatregelen getroffen worden om te waarborgen dat de algehele samenhang van Natura 2000 bewaard blijft.

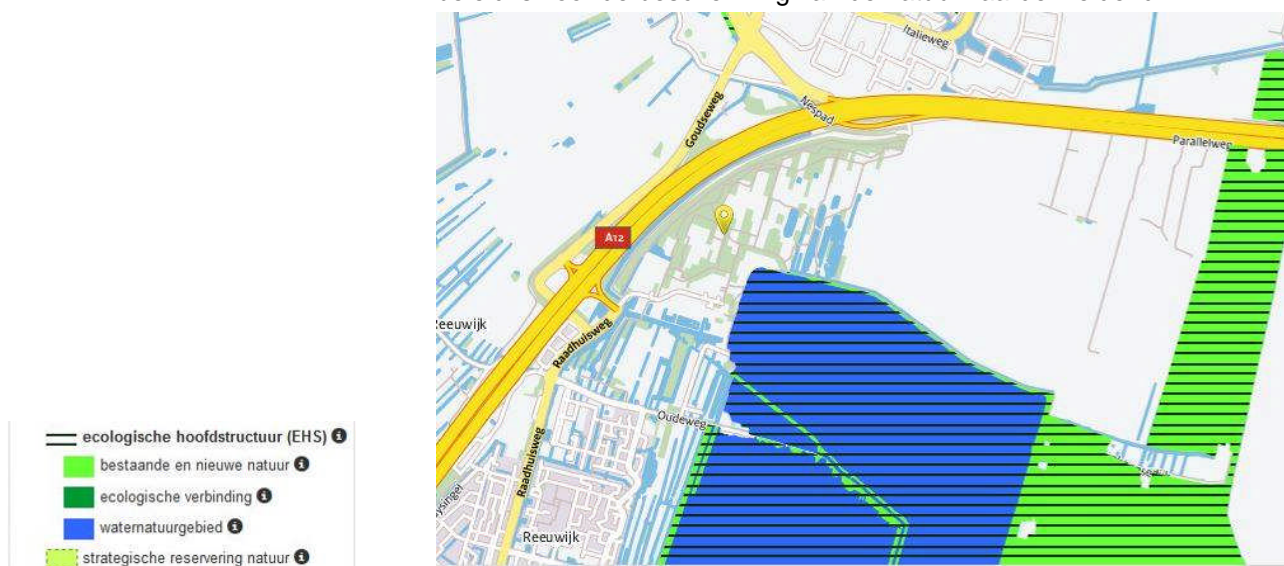
Het plangebied zelf maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied, maar bevindt zich wel in de nabijheid van het Natura 2000-gebied 'Broekvelden-Vettenbroek & Polder Stein' dat zich aangrenzend aan de plangrens ten oosten van het plangebied bevindt.

Planbeoordeling

Effecten in het kader van beschermde Natura 2000-gebieden en Natuurbeschermingswet worden niet verwacht, maar kunnen nog niet geheel worden uitgesloten in verband met de effecten van ontwikkelingen aangrenzend aan het plangebied. De mogelijke ontwikkelingen in het plangebied zijn beperkt en vormen geen bron van extra significante verstoring, als maatregelen worden getroffen om effecten te voorkomen. Door de werkzaamheden buiten de winterperiode uit te voeren en ervoor te zorgen dat het buitengebied om het paviljoen niet extra wordt verlicht in de nieuwe situatie worden negatieve effecten door verstoring voorkomen. Andere ontwikkelingen zoals de te bouwen recreatiewoningen kunnen een bron van extra verstoring zijn die in de cumulatietoets meegenomen dienen te worden. Naar verwachting dienen geen maatregelen te worden genomen in het plangebied "Reeuwijkse Hout", maar dienen eventuele effecten die extra verstoring veroorzaken bij de bron te worden gemitigeerd.

Ecologische hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) vormt het voornaamste beleidskader voor de bescherming van natuurgebieden. Het provinciaal beleid is voor de bescherming van de natuurwaarden leidend.



Uitsnede Verordening ruimte 2014, kaart Ecologische Hoofdstructuur

Het plangebied maakt zelf geen onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur, maar grenst hier wel direct aan in het zuidoosten.

Voor de EHS geeft de provinciale verordening aan dat een bestemmingsplan dat is gelegen in de ecologische hoofdstructuur geen (nieuwe) bestemmingen aanwijst die de instandhouding en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van deze gebieden significant beperken of leiden tot een significante vermindering van de oppervlakte, kwaliteit of samenhang van die gebieden

Planbeoordeling

Effecten op EHS en “belangrijke weidevogelgebieden” zijn niet aan de orde, de gebieden liggen niet binnen het plangebied. Daardoor is compensatie ook niet aan de orde.

Bescherming soorten (Flora- en faunawet)

De soortenbescherming is primair geregeld via de Flora- en faunawet. Deze wet voorziet in de bescherming van in het wild voorkomende inheemse plant- en diersoorten. Deze wet kent een algemene zorgplicht met verbodsbepalingen, ontheffingen, gedragscodes en ontheffingen. Voor beschermde soorten is behoud van hun leefgebied van levensbelang. De bescherming van soorten vindt waar nodig plaats via aanduidingen bij de verschillende gebiedsbestemmingen.

Planbeoordeling

Bij toepassen van huidige bestemmingen is een effect op beschermde soorten niet te verwachten, de Flora- en faunawet, Natuurbeschermingswet 1998 en provinciaal beleid staan deze ontwikkeling niet in de weg. De onderzoeken naar de ontwikkelingen voor uitbreiding van het paviljoen dient uit te wijzen dat de ontwikkelingen haalbaar zijn binnen de kaders van de Flora- en faunawet en Natuurbeschermingswet 1998. Voor ontwikkelingen die niet in de huidige bestemming, welke deze procedure vastlegt, passen dient juridische haalbaarheid te worden aangetoond. In de planregels dient te worden opgenomen dat afwijkingen en binnenplanse wijzigingen vooraf voldoende onderbouwd moeten worden met onderzoeken naar de juridische haalbaarheid binnen het wettelijke kader van de huidige wetten, hetzij de in 2016 verwachte nieuwe wet Natuurbescherming, waarvoor de procedure van vaststellen loopt in het parlement op moment van schrijven.

6. WATER

6.1. Beleid

Provinciaal Waterplan Zuid-Holland 2010-2015 (2009)

In het waterplan is het provinciaal waterbeleid uitgewerkt onder andere voor wat betreft het grondwaterbeheer. Het plan is, net als de waterplannen van het Rijk, geldig tot eind 2015.

De effecten van klimaatverandering en de druk op de beschikbare ruimte nemen de komende decennia verder toe. Bescherming tegen overstromingen blijft dan ook onverminderd belangrijk en wordt zelfs gecompliceerder door de zeespiegelstijging en bodemdaling. De toenemende vraag naar kwalitatief hoogwaardig zoet water en conflicterende belangen van watergebruikers, maken de verdeling van zoet water tot een heus maatschappelijk vraagstuk. De chemische en ecologische toestand van grond- en oppervlaktewater moet verbeterd worden. Het watersysteem vereist aanpassingen om deze effecten de baas te blijven.

Dit alles leidt tot vier kernopgaven voor de provincie Zuid-Holland:

1. waarborgen waterveiligheid;
2. realiseren mooi en schoon water;
3. ontwikkelen duurzame (zoet)watervoorziening;
4. realiseren robuust & veerkrachtig watersysteem.

Waterbeheerplan 2010-2015

Voor de planperiode 2010-2015 is het Waterbeheerplan 4 (WBP) van Rijnland van toepassing. In dit plan geeft Rijnland aan wat haar ambities voor de komende planperiode zijn en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen. Het WBP legt accent op uitvoering. De drie hoofddoelen zijn veiligheid tegen overstromingen, voldoende water en gezond water. Wat betreft veiligheid is cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn én blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen. Wat betreft voldoende water gaat het erom het complete watersysteem goed in te richten, goed te beheren en goed te onderhouden. Daarbij wil Rijnland dat het watersysteem op orde en toekomstvast wordt gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering. Immers, de verandering van het klimaat leidt naar verwachting tot meer lokale en heviger buien, perioden van langdurige droogte en zeespiegelrijzing. Het waterbeheerplan sorteert voor op deze ontwikkelingen.

Eind 2015 zal overigens naar verwachting het Waterbeheerplan 5 voor de periode 2016-2021 worden vastgesteld.

Keur en Beleidsregels 2015

Per 1 juli 2015 treedt een nieuwe Keur in werking met daarbij horende uitvoeringsregels. Deze maken het mogelijk dat het Hoogheemraadschap van Rijnland haar taken als waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheerder kan uitvoeren en zijn daarmee een belangrijk middel om het watersysteem op orde te houden of te krijgen. De Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels voor:

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

De keur gaat uit van een 'Ja, tenzij –benadering'; handelingen met een klein risico vallen onder de zorgplicht en kunnen zonder vergunning of melding worden uitgevoerd. Voor handelingen met een groter risico of in expliciet benoemde situaties zijn er algemene regels met voorwaarden van kracht of wordt een watervergunning geëist. Het beleid waaraan deze moeten voldoen is uitgewerkt in de uitvoeringsregels die bij de Keur zijn toegevoegd.

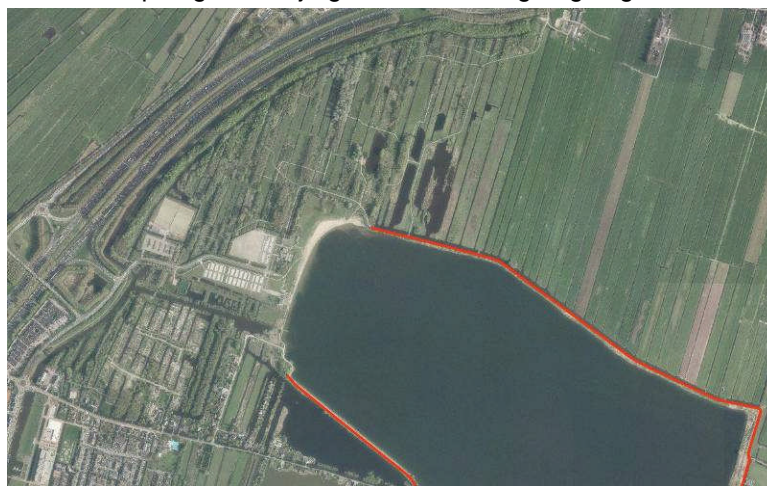
6.2. Huidig watersysteem

Bodem en grondwater

De bodem van het plangebied bestaat uit veengrond. Er is sprake van grondwatertrap I. Dit houdt in dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand minder dan 0,4 m beneden maaiveld ligt en de gemiddelde laagste grondwaterstand minder dan 0,5 m beneden maaiveld. De maaiveldhoogte in het plangebied varieert tussen de -0,4 en -1,8m. Het plangebied maakt onderdeel uit van het peilgebied 'PBS_WW-31A' met een vast zomer- en winterpeil van NAP -2,22 m.

Waterkeringen

Binnen het plangebied zijn geen waterkeringen gelegen.



Uitsnede legger waterkeringen Hoogheemraadschap van Rijnland

De noordelijke en zuidelijke waterkering van de surfplas (Broekvelden/Vettenbroek) maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan Plassengebied.

Afvalwater

Binnen het bestemmingsplangebied is een gescheiden rioleringsstelsel aanwezig. Hiermee wordt het hemelwater afgevoerd naar het oppervlaktewater.

6.3. Water in het bestemmingsplan

In het bestemmingsplan worden alleen de ruimtelijk relevante onderdelen van het waterbeleid vastgelegd. Voorkomen moet worden dat het bestemmingsplan zaken regelt die al door de waterbeheerder zijn geregeld. Daartoe is om te beginnen een goede afstemming met het Hoogheemraadschapsbeleid en daarnaast ook de Provinciale verordening van belang.

Riolering en afkoppelen

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

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

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

Zorgplicht en preventieve maatregelen voor Hemelwater

Voor de verwerking van hemelwater wijst Rijnland op de zorgplicht en op het nemen van preventieve maatregelen. Het verdient aanbeveling daar waar mogelijk aandacht te besteden aan maatregelen bij de bron. Preventie heeft de voorkeur boven 'end-of-pipe' maatregelen. Uitgangspunt is dat het te lozen hemelwater geen significante verslechtering van de kwaliteit van het ontvangende oppervlaktewater mag veroorzaken en emissie van vervuilende stoffen op het oppervlaktewater waar mogelijk wordt voorkomen door bijvoorbeeld:

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

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

Plangebied

Het bestemmingsplan is hoofdzakelijk consoliderend van aard. Er worden geen nieuwe grootschalige ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Binnen de geldende bestemmingen bestaat wel de mogelijkheid tot kleinschalige ontwikkelingen. Het gaat dan bijvoorbeeld om het bouwen van aan- of bijgebouwen (al of niet bouwvergunningplichtig) of het aanleggen van paden of verhardingen. Ondanks de consoliderende aard biedt het bestemmingsplan, binnen de bestemmingen, ruimte om te komen tot verbetering van het watersysteem.

Uitgangspunt van het bestemmingsplan is handhaving van het bestaande areaal aan oppervlaktewater of indien nodig verruiming daarvan (bijvoorbeeld in het kader van natuurontwikkeling). Verkleining van het bestaande waterbergend vermogen is niet aan de orde.

Binnen delen van het gebied, met name de bebouwde gebieden, is er sprake van een wateropgave. Deze gebieden voldoen niet aan de norm voor bescherming tegen wateroverlast. Er moet daarom in deze gebieden rekening worden gehouden met wateroverlast en er zijn maatregelen nodig om de wateroverlast te verminderen (onder andere meer open water, gebied ophogen of wijzigen van de functie in het gebied). Het hoogheemraadschap wil graag kansen verzilveren om bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen de wateropgave binnen deze gebieden te verminderen. Als in de toekomst ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden, is het uitgangspunt dat de waterhuishoudkundige situatie niet mag verslechteren. Dit betekent bijvoorbeeld dat de waterhuishouding kan worden verbeterd door het afkoppelen van schoon verhard oppervlak, hiermee wordt voorkomen dat schoon hemelwater wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. Dit betekent ook dat toename van het verharde oppervlak en/of dempingen binnen het gebied moeten worden gecompenseerd. Ook combinaties met andere functies zoals groen en recreatie liggen voor de hand. Door de aanleg van natuurvriendelijke en ecologische oevers wordt bijvoorbeeld meer waterberging gerealiseerd. Daarnaast is het van belang om bij eventuele ontwikkeling diffuse verontreinigingen te voorkomen door het gebruik van duurzame, niet-uitlogbare materialen (geen zink, lood, koper en PAK's-houdende materialen), zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase.

Conclusie

De in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkelingen hebben geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.

6.4. Overleg

Met het Hoogheemraadschap van Rijnland wordt gedurende de bestemmingsplanprocedure overleg gevoerd. Het bestemmingsplan zal aan het Hoogheemraadschap worden voorgelegd ten behoeve van een watertoets.

7. MILIEU

7.1. Milieu algemeen

Dit bestemmingsplan is conserverend van aard. Het bestemmingsplan voorziet ten opzichte van het geldend bestemmingsplan beperkt in nieuwe ontwikkelingen in directe zin. Deze ontwikkelingen zijn echter met een afzonderlijke ruimtelijke onderbouwing onderbouwd. Het bestemmingsplan voorziet wel in een aantal ontwikkelingen door middel van een omgevingsvergunningprocedure voor het afwijken van de bouw- of gebruiksregels, of wijzigingsprocedure (zoals vergroting van bouwvlakken etc.). Alvorens deze procedures kunnen worden geëffectueerd dient altijd door middel van onderzoek te worden aangetoond dat aan de vereiste (milieu)randvoorwaarden wordt voldaan en anderen niet onevenredig in hun belangen worden geschaad.

Om conflictsituaties met functies in de omgeving te voorkomen wordt in het bestemmingsplan en bij ruimtelijke ontwikkelingen aandacht besteed aan de diverse milieuaspecten. Voor dit bestemmingsplan zijn onder meer de volgende milieuaspecten relevant:

- geluid;
- luchtkwaliteit;
- externe veiligheid;
- bodem;
- bedrijven en milieuzonering.

Weliswaar is voor het merendeel van deze aspecten specifiek beleid en regelgeving vastgesteld, toch is ook sprake van een aanvullende werking ten opzichte van de ruimtelijke ordening. Zo kan het bestemmingsplan via de bestemmingskeuze aanwijzingen geven richting het milieubeleid. Andersom kan het milieubeleid richting geven aan de functietoedeling in het bestemmingsplan.

Als uitgangspunt voor het bestemmingsplan geldt dat geen strijdigheden bestaan met de normen uit de betrokken milieuwetten waaronder de Wet milieubeheer, de Wet geluidhinder, de Wet geurhinder en veehouderij, het Besluit Externe Veiligheid en de Wet Ammoniak en veehouderij.

7.2. Plan-MER

Op basis van Europese regelgeving dient sinds september 2006 bij de besluitvorming over ruimtelijke plannen en programma's het milieu een volwaardige plaats te worden geven met het oog op de bevordering van een duurzame ontwikkeling. Hiertoe dienen milieudoelstellingen integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces te worden meegewogen, waardoor milieubelangen volwaardig kunnen worden afgewogen tegen andere belangen die evenzeer claims kunnen leggen op de schaars beschikbare ruimte.

Een plan-MER is een Milieu Effecten Rapportage, waarin bepaald kan worden welke milieueffecten kunnen plaatsvinden op mogelijk te maken ontwikkelingen binnen het vast te stellen plan. Binnen de Wet milieubeheer en de Natuurbeschermingswet is bepaald wanneer een planMER verplicht is.

Als een plan kaders biedt voor MER-beoordelingsplichtige activiteiten of als niet is uit te sluiten dat de geboden ontwikkelingsmogelijkheden significante gevolgen voor de natuur kunnen hebben is een planMER in principe een vereiste.

Het gaat hierbij bijvoorbeeld om geboden ontwikkelingsmogelijkheden aan veehouderijen waarbij een Wet milieubeheervergunning voor omschakeling of uitbreiding vanaf bepaalde grenzen MER-(beoordelings)plichtig is en de mogelijke effecten op nabijgelegen Natura2000-gebieden vanwege de ammoniakemissie.

Planbeoordeling

Het bestemmingsplan bevat een conserverende juridische regeling, waarin geen nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt. Het plan biedt dan ook geen kader van MER-beoordelingsplichtige activiteiten en leidt niet tot significante gevolgen voor de natuur, derhalve is een nadere m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk.

7.3. Geluid

De Wet geluidhinder heeft als belangrijkste doel het bestrijden en voorkomen van geluidhinder. Op grond van de wet zijn verschillende vormen van geluidhinder te onderscheiden die directe raakvlakken hebben met de ruimtelijke ordening.

Geluid kan een belasting van het woon-, werk-, recreatie- en leefklimaat van de mens met zich meebrengen. Als geluidsgevoelige bestemmingen gelden in ieder geval woningen en woonwagenlocaties, scholen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen met de daarbij behorende terreinen. In de natuur zijn met name zoogdieren gevoelig voor verstoring door geluid. Binnen de geldende geluidszoneringen is in principe geen plaats voor nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen.

Wegverkeerslawaai

Voor wegverkeer geldt op grond van de Wet geluidhinder een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Langs iedere weg is van rechtswege een zone gelegen, tenzij er sprake is van een woonerf of een 30 km/h zone. De breedte van de zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg.

De wegen in het plangebied zijn wegen met 1 of 2 rijstroken, waarvoor in het stedelijk gebied een zonebreedte van 200 meter geldt en in het buitenstedelijk gebied een zonebreedte van 250 meter.

Planbeoordeling

De A12 heeft ter plaatse 8 rijbanen. De geluidzone bedraagt hierbij 600 meter (buitenstedelijk). De afrit A12 welke aansluit op de Goudsestraatweg een deel van de Goudsestraatweg heeft 3 – 4 rijbanen. De zonebreedte bedraagt hier 400 meter (buitenstedelijk). De overige wegen hebben 1 of 2 rijbanen. Voor deze wegen bedraagt de geluidzone 200 meter in stedelijk gebied en 250 meter in buitenstedelijk gebied.

Dit betreft een conserverend bestemmingsplan. Binnen het geactualiseerde bestemmingsplan worden geen nieuwe wegen of geluidgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt. Binnen het plangebied zijn geen saneringswoningen gelegen. Dit betekent dat niet hoeft te worden getoetst aan de in de Wet geluidhinder opgenomen geluidgrenswaarden.

Toekomstige geluidgevoelige ontwikkelingen welke niet in dit bestemmingsplan zijn opgenomen dienen te zijner tijd wel te worden beoordeeld. Met behulp van geluidcontouren kan worden ingeschat of het aspect geluid een mogelijk knelpunt vormt voor de realisatie van deze ontwikkelingen.



Uitsnede geluidcontouren (Bron: Omgevingsdienst Midden-Holland)

Uit de geluidcontouren blijkt dat de geluidbelasting ten gevolge van de wegen met een maximum snelheid van 70 km/uur of meer (met name de rijksweg A12) maatgevend is voor de toekomstige geluidgevoelige ontwikkelingen (zoals bv woningen) binnen het plangebied.

Indien wordt uitgegaan van de maximale ontheffingswaarde voor buitenstedelijk gebied van 53 dB kan alléén in de zuidoosthoek woningbouw plaatsvinden (zie bovenstaande figuur, groen gebied).

De woningen die buiten zones van wegen worden gebouwd (uitgezonderd nabij woonwijken en 30 km wegen) behoeven niet bij de beoordeling te worden betrokken.

De invloed van de wegen met een maximum snelheid van minder dan 70 km/uur op het plangebied is verwaarloosbaar. Alleen ten westen loopt de 53 dB contour iets over het plangebied. Hier is echter met name de A12 bepalend voor de bouw mogelijkheden van geluidgevoelige objecten.

De invloed van de niet zoneplichtige wegen met een maximum snelheid van 30 km per uur is alleen aan de zuidzijde van het plangebied aanwezig. De bestaande woningen ondervinden een geluidbelasting van ca. 60 dB exclusief aftrek artikel 3.4 RMV. Ook hier geldt dat met name de A12 bepalend is voor de bouw mogelijkheden van geluidgevoelige objecten.

7.4. Luchtkwaliteit

Indien mensen met regelmaat luchtverontreinigende stoffen inademen kan dit leiden tot effecten op de lichamelijke gezondheid. Daarom moet bij ruimtelijke planvorming rekening worden gehouden met de effecten van de plannen op de luchtkwaliteit en de luchtkwaliteit ter plaatse.

De Wet luchtkwaliteit stelt grenzen aan de concentraties van verontreinigende stoffen in de buiten lucht. De meest kritische stoffen ten gevolge van het verkeer zijn stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}).

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de Wet milieubeheer geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde,
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt, wat wil zeggen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging (meer dan 3% ten opzichte van de grenswaarde)..
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat in werking treedt nadat de EU derogatie heeft verleend.

De Regeling NIBM kent voor woningbouw de volgende criteria waaronder de verslechtering van de luchtkwaliteit per definitie 'niet in betekenende mate' is:

- minder dan 1500 (3%) woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, met een gelijkmatige verkeersverdeling,
- minder dan 3000 (3%) woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Planbeoordeling

Voor het opstellen van het conserverende bestemmingsplan Reeuwijkse Hout is gekeken naar de huidige en toekomstige luchtkwaliteit in het plangebied. Om een indruk te geven van de concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} is gebruik gemaakt van de rekenresultaten van de NSL Monitoring 2014.

Uit de resultaten van uitgevoerd onderzoek blijkt dat ter hoogte van het plangebied wordt voldaan aan de grenswaarden voor NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5}. In de toekomst worden er nog lagere concentraties berekend, door het schoner worden van het verkeer. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan.

7.5. Externe veiligheid

Activiteiten met gevaarlijke stoffen leveren risico's op voor de omgeving. Het *Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)*, *Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)* en het *Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)* vormen op dit moment het wettelijk kader voor het omgaan met deze risico's. Door het stellen van eisen aan afstanden tussen de activiteiten met gevaarlijke stoffen en (beperkt) kwetsbare objecten (woningen, kantoren, scholen, enz.) worden de eventuele gevolgen van deze risico's zoveel mogelijk beperkt.

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

Afhankelijk van de aard van de risicobron is er sprake van een bepaald invloedsgebied. Binnen dit invloedsgebied moet worden onderzocht hoe groot de kans per jaar is dat een groep van ten minste 10 (zich binnen dit invloedsgebied bevindende) personen overlijdt ten gevolge van een ramp of zwaar ongeval met de betreffende risicobron. De uitkomst van dit onderzoek geeft de hoogte van het GR weer en wordt uitgedrukt in een curve, waarbij als norm voor het GR een oriënterende waarde is vastgesteld.

Ter voorbereiding van het bestemmingsplan 'Reeuwijkse Hout' is onderzocht of er risicobronnen binnen of nabij het plangebied zijn gelegen die hierop van invloed zijn. Mogelijke risicobronnen zijn bedrijven (inrichtingen), waar activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden of transportmodaliteiten bestemd voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals (spoor)wegen en buisleidingen. Bij dit onderzoek is de "Visie Externe Veiligheid" van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk betrokken, welke in het college van 26 maart 2013 is vastgesteld.

Planbeoordeling

Binnen of in de directe nabijheid van het plangebied zijn geen inrichtingen, spoor- en vaarwegen gelegen, die in het kader van externe veiligheid een beperking vormen voor het plangebied.

De volgende risicobronnen zijn relevant voor het plangebied:

- wegen A12, N11, N459 (Raadhuisweg);
- hogedruk aardgasleiding W501-01.

Het plaatsgebonden risico in verband met deze risicobronnen vormt geen belemmering voor het plangebied. Het groepsrisico in verband het transport van gevaarlijke stoffen over de weg en door de gasleiding is kleiner dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Doordat het een conserverend plan betreft neemt het groepsrisico ook niet toe. In het kader van de verantwoording van het groepsrisico is de Veiligheidsregio nog wel in de gelegenheid gesteld om advies uit te brengen in het kader van de aspecten bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen.

Aanvullend is echter een risicoberekening uitgevoerd naar het effect van het evenemententerrein op het groepsrisico (Kwantitatieve Risicoanalyse Evenemententerrein Reeuwijkse Hout, Omgevingsdienst Midden-Holland, 24 december 2015). Binnen dit bestemmingsplan is de gasleiding W501-01 gelegen. Uit de berekeningen blijkt dat rekening houdend met het evenemententerrein het groepsrisico 0,1 maal de oriëntatiewaarde bedraagt. De conclusie is dan ook dat de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden en er geen risico's zijn op gebied van externe veiligheid bij het gebruik van betreffende gronden als evenemententerrein.

7.6. Bodem

Een verontreinigde bodem kan zorgen voor gezondheidsproblemen en tast de kwaliteit van het natuurlijk leefmilieu aan. Daarom is het belangrijk om bij ruimtelijke plannen de bodemkwaliteit mee te nemen in de overwegingen. De *Wet bodembescherming (Wbb)*, het *Besluit bodemkwaliteit* en de *Woningwet* stellen grenzen aan de aanvaardbaarheid van verontreinigingen.

Bij de realisatie van ruimtelijke plannen is vaak grondverzet noodzakelijk. Dit grondverzet is middels het Besluit bodemkwaliteit aan regels gebonden. De gemeente Bodegraven-Reeuwijk beschikt over een vastgestelde bodemkwaliteitskaart en de bijbehorende Nota Bodembeheer. Uitgangspunt is dat de kwaliteit van her te gebruiken grond aansluit bij de functie ter plaatse.

Planbeoordeling

Van het plangebied is met behulp van het Bodem Informatie Systeem (BIS) alle bij de Omgevingsdienst Midden-Holland bekende informatie verzameld over de onderwerpen:

- ◆ Tanks;
- ◆ Voormalige bedrijven (HBB);
- ◆ Huidige bedrijven;
- ◆ Gedempte sloten (Bio-s);
- ◆ Bodemonderzoekslocaties;
- ◆ Grondverzet.

Omdat binnen het plangebied Reeuwijkse Hout geen bestemmingswijzigingen gepland zijn, is er sprake van een conserverend bestemmingsplan. Met betrekking tot de bodemkwaliteit is het daarom voornamelijk van belang om te bepalen of er knelpunten zijn met betrekking tot de huidige functie van het plangebied.

Uit het onderzoek blijkt dat er geen directe vervolgactie op het gebied van de bodem dient te worden uitgevoerd ten behoeve van het conserverende bestemmingsplan.

Onacceptabele humane risico's als gevolg van de in de bodem aan te treffen verontreinigingen in combinatie met een gevoelig gebruik worden niet verwacht.

7.7. Bedrijven en milieuzonering

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

Planbeoordeling

Omdat het een conserverend bestemmingsplan betreft zijn er geen ontwikkelingen waarvoor toetsing op basis van Bedrijven en milieuzonering nodig is.

In de huidige situatie zijn er binnen het plangebied diverse functies met een bedrijfsmatig karakter bestemd, zoals recreatie, horeca, sportvoorzieningen en detailhandel. Er is één enkel bedrijf binnen het plangebied. Dit betreft Coen Rutjes Jachtwerf aan de Oudeweg 1C. Op deze locatie vindt opslag en klein onderhoud van pleziervaartuigen plaats. Dit bedrijf valt onder categorie 3.1 conform *Bedrijven en milieuzonering 2009*.

Bedrijven en milieuzonering staat vaststelling van dit conserverende bestemmingsplan niet in de weg.. Geadviseerd wordt het enige bedrijf binnen het plangebied een maatbestemming te geven.

8. UITVOERBAARHEID

8.1. Het nieuwe bestemmingsplan en handhaving

Een van de uitgangspunten bij het ontwikkelen van een bestemmingsplan is dat het plan handhaafbaar dient te zijn. Handhaving van het ruimtelijke beleid is een voorwaarde voor het behoud en de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit.

Reeds bij de totstandkoming van een bestemmingsplan dient terdege aandacht te worden besteed aan de handhaafbaarheid van de voorgeschreven regels. Vier factoren zijn van wezenlijk belang voor een goed handhavingsbeleid.

1. *Voldoende kenbaarheid van het plan.*

Een goed handhavingsbeleid begint bij de kenbaarheid van het bestemmingsplan bij degenen die het moeten naleven. Met het oog hierop is onder meer door een voorlichtingsbijeenkomst bekendheid gegeven aan het plan. Daarnaast heeft de wet in de bestemmingsplanprocedure in ieder geval een aantal verplichte inspraakmomenten ingebouwd.

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

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

3. *Inzichtelijke en realistische regeling.*

Een juridische regeling dient inzichtelijk en realistisch te zijn. Dit houdt in: helder van opzet en niet onnodig beperkend of inflexibel. Bovendien moeten de bepalingen goed controleerbaar zijn. De regels behoren dan ook niet meer dan noodzakelijk is te regelen. De gemeente heeft getracht om de regelgeving beperkt en eenvoudig te houden. Door een inzichtelijk plan te maken is zoveel mogelijk evenwicht gezocht tussen de zeer diverse waarden die beschermd moeten worden, de verschillende ontwikkelingen die mogelijk zouden moeten zijn, de voorwaarden die daarbij dan gesteld moeten worden, en de afstemming met de beleidslijnen van bijvoorbeeld Hoogheemraadschap, provincie, Groenalliantie Midden-Holland, etc.

4. *Actief handhavingsbeleid.*

Het sluitstuk van een goed handhavingsbeleid is voldoende controle van de feitelijke situatie. Daarnaast moeten adequate maatregelen worden getroffen indien de regels worden overtreden. Indien deze maatregelen achterwege blijven, ontstaat een grote mate van rechtsonzekerheid. Een gemeente dient dan ook voldoende menskracht ter beschikking te hebben voor de benodigde controle en handhavingsacties.

8.2. Financiële uitvoerbaarheid

Het grondexploitatieplan biedt de grondslag voor het publiekrechtelijk kostenverhaal. In artikel 6.12 Wro, eerste en tweede lid is bepaald in welke situatie een exploitatieplan gemaakt moet worden. In artikel 6.2.1 Bro worden de bouwplannen aangewezen waarvoor de gemeenteraad een exploitatieplan moet vaststellen. Een exploitatieplan wordt gelijktijdig vastgesteld met het ruimtelijk plan of besluit waarop het betrekking heeft, zoals een bestemmingsplan.

In dit bestemmingsplan is geen sprake van nieuwe bouw mogelijkheden waarvoor de noodzaak van het stellen van locatie-eisen of een kostenverhaal nog aanwezig is. Aan het bestemmingsplan hoeft dan ook geen exploitatieplan te worden toegevoegd.

De in het bestemmingsplan aan de orde zijnde ontwikkelingen, mogelijk gemaakt met voorliggend bestemmingsplan, in de vorm van functiewijzigingen dan wel uitbreidingen, betreffen particulier initiatief. De kosten voor verwezenlijking van deze ontwikkelingen worden gedragen door de desbetreffende particulieren.

9. JURIDISCHE TOELICHTING

Een bestemmingsplan is een planologische regeling die zowel de inwoners en bedrijven als de overheid rechtstreeks bindt. De regels en verbeelding dienen als één geheel te worden beschouwd en kunnen niet los van elkaar worden gezien.

De toelichting op de regels en verbeelding is niet juridisch bindend, maar biedt wel inzicht in de belangenafweging die tot de aanwijzing van bestemmingen heeft geleid en kan bovendien dienst doen bij planinterpretatie.

Om inzicht te geven in de juridische opzet zijn hierna de systematiek en de opbouw van het bestemmingsplan toegelicht. Eerst wordt ingegaan op de Standaard vergelijkbare Bestemmingsplannen, vervolgens op de verbeelding. Daarna wordt aangegeven op welke wijze de regels in algemene zin zijn opgebouwd en de bestemmingsartikelen in het bijzonder. Tot slot wordt ingegaan op een aantal toetsingsaspecten.

9.1. Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012)

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten te digitaliseren. Volgens het Besluit ruimtelijke ordening is het verplicht dat een nieuw bestemmingsplan in digitale vorm wordt vastgesteld. Dit moet gebeuren volgens de ROstandaarden, RO Standaarden en regels 2012. Voor het digitaliseren c.q. standaardiseren van bestemmingsplannen is de Standaard voor Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012) ontwikkeld.

Onder vorige wetten werden bijna geen bepalingen gesteld over de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan. Hierdoor zijn er in de praktijk zeer verschillende bestemmingsplannen ontstaan. Dit, terwijl leesbaarheid, raadpleegbaarheid en helderheid voor de gebruiker van het bestemmingsplan van groot gewicht zijn. Daarnaast is de vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen van groot belang voor degenen die deze plannen in grotere samenhang wensen te bezien. SVBP 2012 maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. Zo zijn bijvoorbeeld de bestemmingen en begripsbepalingen in alfabetische volgorde opgenomen en vloeit de naam van een bestemming voort uit een standaardlijst, waaruit ingevolge de SVBP 2012 gekozen dient te worden. Kenmerk van de bestemmingen is dat het gehele plangebied ermee (vlaksgewijs) is bedekt. Een bestemmingsplan kan ook dubbelbestemmingen bevatten. Deze overlappen bestemmingen en geven eigen regels, waarbij sprake is van een rangorde tussen de (enkel)bestemmingen en de dubbelbestemmingen. De dubbelbestemmingen hoeven het gehele plangebied niet te bedekken.

Aanduidingen (functieaanduiding of gebiedsaanduiding) worden gebruikt om bepaalde zaken binnen een bestemming of dubbelbestemming nader of specifieker te regelen. Het gaat hierbij om specificaties met betrekking tot het gebruik of de bouwmogelijkheden. De aanduidingen hebben daardoor juridische betekenis en komen ook altijd in de regels van het bestemmingsplan voor.

De SVBP 2012 voorziet overigens uitsluitend in een systematische wijze van bestemmen en er wordt uitdrukkelijk op gewezen dat de standaarden geen betrekking hebben op de inhoud van een bestemmingsplan. Wel kent het SVBP 2012 een aantal onderdelen die verplicht moeten worden overgenomen in een bestemmingsplan, zoals de wijze van meten.

9.2. Verbeelding

De verbeelding (plankaart) heeft een belangrijke rol bij het bepalen van de gebruiks- en bebouwingmogelijkheden in het plangebied. Daartoe zijn op de verbeelding bestemmingsvlakken en aanduidingen opgenomen.

Aan de ondergrondgegevens op de verbeelding, zoals ingetekende gebouwen, kunnen geen rechten worden ontleend. Daar staat tegenover dat het ontbreken van dergelijke ondergrondgegevens ook niet leidt tot een beperking van rechten. De ondergrondgegevens hebben dus uitsluitend een illustratief karakter.

9.3. Regeling

De regels zijn standaard als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 1 bevat de begripsbepalingen en een bepaling over de wijze van meten; deze worden opsommingsgewijs in alfabetische volgorde gegeven en dienen als referentiekader voor de overige regels.
- Hoofdstuk 2 bevat de bestemmingen.
- Hoofdstuk 3 bevat enkele algemene regels, zoals de antidubbeltelbepaling, de procedure bepaling en algemene regels ten aanzien van omgevingsvergunningen.
- Hoofdstuk 4 tenslotte bevat het overgangsrecht en de slotregels met daarin de titel van het bestemmingsplan.

De bestemmingen vangen steeds aan met de bestemmingsbenaming. Daarna wordt in de bestemmingsomschrijving weergegeven voor welke doeleinden de betreffende gronden bestemd zijn. Vervolgens wordt in de bouwregels aangegeven welke bouwwerken bij recht mogen worden opgericht en welke situerings- en maatvoeringseisen hiervoor gelden. In sommige bestemmingen wordt bovendien nader ingegaan op de toegestane voorzieningen.

Vervolgens is een gebruiksbepaling opgenomen waarin wordt aangegeven dat gronden en opstallen niet in strijd met de bestemming mogen worden gebruikt. Voor de duidelijkheid is in een aantal situaties aangegeven die in ieder geval in strijd met de bestemming worden geacht.

Om bepaalde ontwikkelingen te sturen respectievelijk in de hand te houden, is bij sommige bestemmingen tevens gekozen voor het opnemen van omgevingsvergunnings- en wijzigingsbepalingen. Na het doorlopen van een in het bestemmingsplan nader uiteengezette procedure kan aan deze 'flexibiliteitsbepalingen' medewerking worden verleend.

Om te voorkomen dat bestemmingen gefrustreerd worden, zijn diverse bestemmingen voorzien van een stelsel van omgevingsvergunningen voor werken en werkzaamheden (de voormalige aanlegvergunning). Hierin is geregeld dat een aantal werken en werkzaamheden verboden is, tenzij het bevoegd gezag hiervoor een omgevingsvergunning heeft afgegeven.

Peil

In het bestemmingsplan is een peilbepaling opgenomen. Dit kan de kruin van de weg zijn en in andere gevallen de hoogte van omliggende gronden. In deze omgeving kan echter sprake zijn van bodemverzakking, waardoor het peil in de loop der tijd lager komt te liggen, of dat gronden verzakken. Het kan dan gewenst zijn om een ander peil te bepalen of om gronden op te hogen. Deze mogelijkheid is als algemene afwijkingsbepaling opgenomen.

10. PROCEDURE

10.1. Vooroverleg en inspraak

Het voorontwerp bestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro worden toegezonden aan diverse van belang zijnde instanties, te weten de provincie Zuid-Holland, het Hoogheemraadschap Rijnland, de Gasunie, Rijkswaterstaat, de Groenalliantie Midden-Holland en Veiligheidsregio Hollands Midden.

Daarnaast heeft het voorontwerp in de periode van 8 oktober tot en met 29 oktober 2015 ter inzage gelegen. In deze periode is een informatieavond gehouden om het voorontwerpbestemmingsplan toe te lichten. Er zijn 7 inspraakreacties ingediend welke zijn weergegeven en beantwoord in de "Nota beantwoording Inspraakreacties & Vooroverleg".

10.2. Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vervolgens overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening van donderdag 25 februari to en met woensdag 6 april 2016 ter inzage gelegen. Eenieder heeft de gelegenheid gekregen een zienswijze in te dienen. Dit heeft geleid tot vijf zienswijzen. Deze zijn weergegeven en beantwoord in de "Nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Reeuwijkse Hout 2016".

Bijlage(n) bij toelichting

Bijlage 1: Ruimtelijke onderbouwing Reeuwijkse Hout

