

reeuwijk

bestemmingsplan

landelijk gebied west



reeuwijk

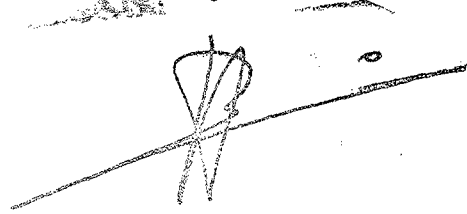
landelijk gebied west

bestemmingsplan

procedure

plannummer	datum	raad	gedeputeerde staten	beroep
7370.00	4 okt. 1999	28 febr. 2000		

de raad  
Behoort bij besluit van ~~burgemeester~~  
en wethouders van Reeuwijk  
d.d. 20-02-2000  
de secretaris,



opdrachtleider : drs A.Th.M. Hoedemaker





toelichting



# Inhoud

<b>1. Positionering</b>	blz. 3
<b>2. Beleidskader</b>	9
2.1. Inleiding	9
2.2. Ruimtelijk beleid	9
2.3. Milieu- en waterbeleid	11
2.4. Sectoraal beleid	13
2.5. Conclusies	15
<b>3. Inventarisatie en analyse</b>	17
3.1. Inleiding	17
3.2. Abiotisch milieu	17
3.2.1. Inleiding	17
3.2.2. Ontstaansgeschiedenis	17
3.2.3. Water	17
3.2.4. Bodem	18
3.2.5. Conclusies	21
3.3. Landschap	21
3.3.1. Inleiding	21
3.3.2. Huidige landschappelijke structuur	21
3.3.3. Waardering en kwetsbaarheden	26
3.3.4. Ontwikkelingen en knelpunten	27
3.3.5. Gewenste landschappelijke structuur	27
3.3.6. Beheerstoestand landschapselementen	28
3.4. Cultuurhistorie	29
3.4.1. Inleiding	29
3.4.2. Historisch-geografische waarden	29
3.4.3. Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing	29
3.4.4. Kwetsbaarheden	30
3.5. Ecologie	30
3.5.1. Inleiding	30
3.5.2. Huidige ecologische structuur	30
3.5.3. Waardering, kwetsbaarheden en potenties	32
3.5.4. Ontwikkelingen en knelpunten	34
3.5.5. Gewenste ecologische hoofdstructuur	39
3.6. Landbouw	41
3.6.1. Inleiding	41
3.6.2. Huidige situatie	41
3.6.3. Verwachte ontwikkelingen	43
3.6.4. Gewenste agrarische structuur	45
3.7. Recreatie	45
3.7.1. Inleiding	45
3.7.2. Huidige voorzieningen	45
3.7.3. Ontwikkelingen en knelpunten	46
3.7.4. Gewenste recreatieve structuur	46
3.8. Wonen	47
3.9. Niet-agrarische bedrijven	47
3.10. Verkeer	47
3.11. Leidingen	49
<b>4. Milieu-impact</b>	51
4.1. Inleiding	51
4.2. Landbouw	51
4.3. Niet-agrarische bedrijven	52
4.4. Verkeer	52

4.5.	Wonen	53
4.6.	Overige milieuaspecten	53
<b>5.</b>	<b>Beleidsvisie</b>	55
5.1.	Algemeen	55
5.2.	Doelstellingen	55
5.3.	Gebiedsvisie	56
<b>6.</b>	<b>Planbeschrijving</b>	63
6.1.	Keuze planvorm	63
6.2.	Nadere uitwerking bestemmingsregeling	63
6.3.	Algemene bepalingen	67
<b>7.</b>	<b>Uitvoerbaarheid</b>	69
7.1.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	69
7.2.	Economische uitvoerbaarheid	69
<b>8.</b>	<b>Overleg ex artikel 10 Bro</b>	71

**Bijlagen:**

1. Toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten.
2. Bedrijveninventarisatie.
3. Verslag inspraak- en informatieavond.
4. Eindverslag inspraak.
5. Akoestisch onderzoek.

# 1. Positionering

3

## Doel

Voor het Landelijk Gebied West van de gemeente Reeuwijk is een nieuw bestemmingsplan voorbereid. Het plangebied betreft het veenweidegebied ten westen van de A12 (zie figuur 1.1) en maakt deel uit van het Groene Hart. In vele beleidsnota's van rijk en provincie wordt aandacht geschonken aan de functie en betekenis van het Groene Hart (zie hoofdstuk 2). Ter uitvoering van het, in deze nota's neergelegde beleid dient het gemeentelijk ruimtelijk beleid inzake het buitengebied te worden vernieuwd. Het vigerende bestemmingsplan voor het plangebied is ook geenszins toegesneden op de thans in ontwikkeling zijnde beleidsvisies en ook wat betreft regelgeving en kaartbeeld inmiddels verouderd. Om die reden is besloten voor het plangebied een integrale herziening van het vigerende bestemmingsplan op te stellen. Dit nieuwe plan heeft tot doel op heldere wijze inhoud te geven aan het gemeentelijk ruimtelijk beleid voor dit plangebied en de daarop gebaseerde regelgeving in voorschriften en plankaart.

## Planmotieven

Er is ook een aantal specifieke motieven om een nieuw bestemmingsplan voor het plangebied voor te bereiden:

- Aan het vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebied 1972, herziening 1979 is bij besluit van 17 februari 1986 door de Kroon gedeeltelijk goedkeuring onthouden. Een van de gevolgen hiervan is dat er geen aanlegvergunningstelsel binnen het gebied geldt. Het aanlegvergunningvereiste wordt nu door middel van voorbereidingsbesluiten geregeld. De bescherming van kwetsbare landschaps- en natuurwaarden is daardoor beperkt.
- De vigerende bestemmingen zijn ontoereikend om gewenste situaties en/of ontwikkelingen mogelijk te maken. Bestaande sierteeltbedrijven hebben geen enkele uitbreidingsmogelijkheid en actuele gemeentelijke beleidsvisies inzake burgerwoningen en voormalige agrarische bedrijfscomplexen kunnen alleen via een nieuw bestemmingsplan worden geëffectueerd.
- Voor het plangebied is recent een landinrichtingsproject gestart. Het in het bestemmingsplan en in het gelijktijdig totstandgekomen landschapsbeleidsplan (LBP) geformuleerde beleid kan betrokken worden in de planvorming voor het landinrichtingsplan.
- Een actuele en heldere bestemmingsregeling is ook noodzakelijk uit een oogpunt van handhaving van beleid.

Samengevat kan met een nieuw, ontwikkelingsgericht bestemmingsplan worden ingespeeld op de actuele ruimtelijke problematiek en kan, mede met dit plan, de gewenste ruimtelijke en milieuhygiënische kwaliteit worden gerealiseerd.

## Planningsopgave

Het voornemen om tot een nieuw bestemmingsplan voor het Landelijk Gebied West te komen, sluit aan op de algemeen gevoelde behoefte aan een nieuwe generatie bestemmingsplannen voor het buitengebied. De ruimtelijke problematiek van het landelijk gebied wordt immers steeds complexer. Vooral in de landbouw doen zich ingrijpende veranderingen voor. Deze dynamiek binnen de agrarische sector is van grote invloed op andere belangrijke functies in het buitengebied. In antwoord hierop hebben rijk en provincie een nieuwe inhoud gegeven aan het beleid voor het buitengebied. Essentiële elementen in deze nieuwe planningsopgave zijn: het "veelkleurige" koersenbeleid, integratie en afstemming van ruimtelijk beleid, milieubeleid en waterbeleid en het bevorderen van ruimtelijke kwaliteit. Dit alles onder de centrale doelstelling van duurzame ontwikkeling (in samenhang met plattelandsvernieuwing).

Het voorafgaande betekent dat de ruimtelijke ordening in het buitengebied moet zorgen voor behoud en - zo nodig - versterking van ruimtelijke kwaliteit, met name wat betreft diverse stabiliteit behoevende kwetsbaarheden (natuur, landschap, cultuurhistorie, milieu). Anderzijds moet echter ook ruimte worden geboden voor economische ontwikkelingsmogelijkheden, primair voor de landbouw. Dit in het besef dat de landbouw in ruimtelijk-functionele zin de belangrijkste gebruiker en beheerder van het buitengebied is en moet blijven.

Binnen dit spanningsveld zijn sturing en regulering vereist van diverse perspectieven en ontwikkelingsmogelijkheden. Dit vergt samenhang en afstemming tussen ruimtelijk beleid, milieubeleid

en waterbeleid. Deze afstemming en samenhang zijn ook voor de uitvoerbaarheid en de handhaafbaarheid van beleid van grote betekenis.

Ook binnen het plangebied zijn de hier bedoelde veranderingen en beleidsthema's aan de orde.

Het nieuwe bestemmingsplan dient overigens niet alleen te worden gebaseerd op het beleid van rijk en provincie. Het oplossen van de specifieke problemen in het plangebied en het benutten van eigen kansen en mogelijkheden (bijvoorbeeld voor de landbouw) vereisen ook een visie vanuit "het maaiveld". Ook toepasbaarheid, handhaafbaarheid en - daarmee samenhangend - draagvlak vragen om een dergelijke benadering.

De nieuwe planningsopgaven dienen dus te worden vertaald naar de specifieke omstandigheden en ontwikkelingen in het landelijk gebied. De programmering vanuit het beleidskader van de hogere overheden dient daarbij gebiedsspecifiek te worden afgestemd op de bijzondere kenmerken en mogelijkheden van het plangebied.

De gemeentelijke beleidsvisie vormt aldus het "scharnierpunt" tussen de programmering van "boven naar beneden" (rijk/provincie) en de programmering van "beneden naar boven" (gebiedsspecifiek, "vanaf het maaiveld").

### **Positie bestemmingsplan**

In de nieuwe planningsopgave voor het buitengebied neemt het bestemmingsplan een sleutelpositie in. Het creëert het juridisch-planologisch kader voor realisering/toepassing van een beleidsvisie, voor uitvoering van projecten en voor (nieuwe) inrichting en beheer van het buitengebied. Daarbij moet wel worden onderkend dat het bestemmingsplan in een aantal opzichten ontoereikende mogelijkheden biedt voor concrete uitvoering, inrichting en beheer. Daarvoor is ook ander instrumentarium nodig (zoals landinrichting, landschapsbeheer, milieuvergunningen-beleid, waterbeheer). Het bestemmingsplan dient hier - voorwaardenscheppend - rekening mee te houden, ook bij de opzet van de regelgeving (bestemmingen, bouw- en gebruiksvoorschriften en - voorzover adequaat - aanlegvoorschriften).

Uit de nieuwe planningsopgave vloeit overigens voort dat er hogere eisen aan het bestemmingsplan buitengebied worden gesteld dan voorheen gebruikelijk was. De nieuwe planningsopgaven vergen een meer ontwikkelings- en gebiedsgerichte aanpak en noodzaken des te meer tot maatwerk bij het opstellen van het bestemmingsplan: kortom een aanpak afgestemd op de specifieke problemen, vraagstukken en ontwikkelingsmogelijkheden in het plangebied zelf, met oog voor de bijzondere ruimtelijke kwaliteit daarvan.

Daarnaast noodzaken uitvoerbaarheid en handhaafbaarheid van beleid tot scherpe selectiviteit en duidelijkheid in bestemmingsplanregelingen (regel niet meer dan noodzakelijk, maar regel het nodige goed) en toepassing van globaliteit en flexibiliteit (beleidsmatig inspelen op ontwikkelingen in de toekomst).

Een en ander dient te leiden tot een compacte en heldere plantoelichting en duidelijke, goed leesbare voorschriften.

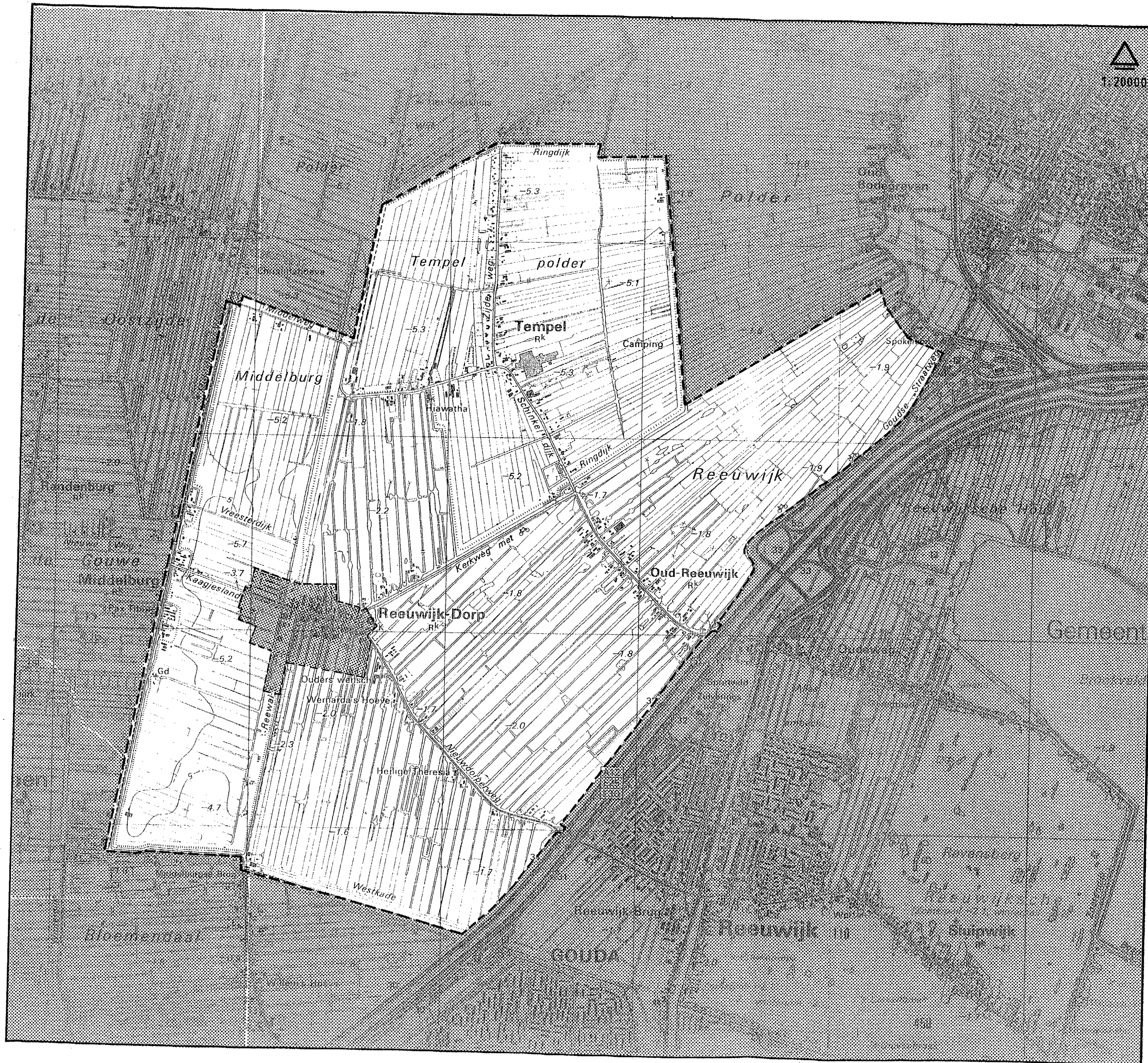
### **Aanpak**

Bij ruimtelijke planning, gericht op ruimtelijke kwaliteit, duurzame ontwikkeling en (nieuwe) perspectieven voor de landbouw, dient het abiotisch basissysteem (bodem, water) als centraal planelement te fungeren. De abiotische omstandigheden en processen (bodempopbouw waterhuishouding) vormen immers de grondslag voor een duurzame ruimtelijke ontwikkeling van de belangrijkste functies in het landelijk gebied (landbouw, landschap, ecologie, recreatie).

Het grondgebruik in het buitengebied wordt veelal gekenmerkt door een hoge diversiteit aan functies, ieder met een eigen ruimtelijke dynamiek. Deze functies en hun autonome ontwikkelingen stellen vaak tegenstrijdige eisen aan het abiotisch basissysteem. Veelal leidt dit tot een minder optimale benutting van de aanwezige (abiotische) mogelijkheden.

Ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid vergen derhalve horizontale afstemming tussen gebruiksfuncties (zoning/scheiding of juist verweving) en verticale afstemming van functies op het abiotisch basissysteem. Deze afstemming levert de basis voor een integrale beleidsvisie voor het plangebied, waarmee beleidskeuzen en prioriteiten inzichtelijk worden gemaakt. Deze beleidsvisie is niet alleen cruciaal voor ruimtelijke plannen, waaronder het bestemmingsplan,





FIGUUR 1.1  
BEGRENZING PLANGEBIED

maar tevens sturend voor plannen op andere beleidsterreinen (waterbeheer, milieubeleid, landinrichting).

### **Planproces**

Het bestemmingsplan voor het Landelijk Gebied West is in combinatie en samenhang met een landschapsbeleidsplan (LBP) opgesteld. Het LBP heeft als beleidsinstrument tot doel een landschappelijk verantwoord kader te scheppen dat richting geeft aan initiatieven en maatregelen, gericht op behoud, herstel en ontwikkeling van natuur, bodem, water, milieu en landschap. De landschapsvisie vormt een sectorale bouwsteen voor het bestemmingsplan en wordt daar afgewogen tegen andere sectorale belangen (onder andere landbouw) zodat gekomen wordt tot een integrale ruimtelijke ontwikkelingsvisie voor het plangebied.

### **Communicatie en draagvlak**

Een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan, gebaseerd op een beleidsvisie, toekomstperspectief, handhaafbaarheid en uitvoerbaarheid, vereist een zo breed mogelijk draagvlak. Dit draagvlak voor beleid moet reeds tijdens het planproces worden verworven. Communicatie met doelgroepen is daarbij van grote betekenis.

In samenhang met het landschapsbeleidsplan is het opstellen van het bestemmingsplan begeleid door een klankbordgroep, bestaande uit vertegenwoordigers van belangengroeperingen. De klankbordgroep is als volgt samengesteld:

- Stichting Natuur- en Landschapsbeheer Zuid-Holland: dhr. C.H. Krantz;
- WLTO: dhr. ing. Th.J.A. Stam;
- WLTO, afdeling Reeuwijk: dhr. A. van Zoest, dhr. A.C. de Wit;
- WLTO, afdeling Reeuwijk: dhr. G.P. van Tol;
- Vereniging voor natuur en milieueducatie IVN: dhr. J. van Gemeren, dhr. H.L. de Gier;
- Waterschap De Gouwelanden: dhr. Van der Ree-Doolaard;
- Hoogheemraadschap van Rijnland: dhr. L.Th.P.J. van Leeuwen;
- Gemeente Reeuwijk: mevr. drs. S.L. van Golberdinge;
- Provincie Zuid-Holland: mevr. mr. I.T.F. Vermeulen;
- Bedrijfsleven/Middenstand: dhr. Heemskerk.

Het bestemmingsplan Landelijk Gebied West is voorbereid door een projectgroep onder voorzitterschap van de wethouder ruimtelijke ordening dhr. H. van der Smit.

### **Inhoud plantoelichting**

In de plantoelichting wordt allereerst in hoofdstuk 2 het beleid van rijk en provincie samengevat voorzover dat relevant is voor het plangebied. Hiermee worden de krijtlijnen voor het gemeentelijk beleid zichtbaar. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 het abiotisch basissysteem beschreven en worden voor de verschillende functies (landbouw, ecologie, landschap, recreatie, wonen, niet-agrarische bedrijven) de huidige situatie, verwachte ontwikkelingen en eventuele knelpunten beschreven alsmede de daaruit af te leiden sectorale beleidsuitgangspunten. In hoofdstuk 4 wordt specifiek ingegaan op de milieu-invloed van de verschillende functies.

In hoofdstuk 5 worden de beleidsuitgangspunten onderling gewogen en geïntegreerd in een functioneel-ruimtelijke beleidsvisie op het plangebied. Hoofdstuk 6 bevat de planbeschrijving.

In hoofdstuk 7 wordt verslag gedaan van de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid. In hoofdstuk 8 zijn ten slotte de resultaten van het overleg ex artikel 10 Bro verwerkt.

### **Leeswijzer**

Om snel inzicht te krijgen in de inhoud van de plantoelichting en de hoofdlijnen van het voorgestane beleid, wordt de lezer geadviseerd de paragrafen 2.5 (conclusies beleidskader), 3.2.5 (conclusies abiotisch milieu), 3.3.5 (gewenste landschappelijke structuur), 3.4.4 (cultuurhistorische kwetsbaarheden), 3.5.5 (gewenste ecologische structuur), 3.6.4 (gewenste agrarische structuur), 3.7.4 (gewenste recreatieve structuur) en 5 (beleidsvisie) te lezen. De overige paragrafen geven inzicht in de motieven en achtergronden van de in de toelichting weergegeven beleidsvisie.



## 2. Beleidskader

9

### 2.1. Inleiding

Het landelijk gebied West van de gemeente Reeuwijk maakt deel uit van het Groene Hart van de Randstad. Het Groene Hart staat sinds het verschijnen van de Vierde Nota over de Ruimtelijke Ordening (Deel a, Beleidsvoornemen, maart 1988) opnieuw volop in de belangstelling. Het speelt immers een belangrijke rol in het beleid dat erop gericht is om enerzijds de internationale concurrentiepositie van de Randstad te versterken en anderzijds het milieu en de leefbaarheid in de Randstad veilig te stellen. Aan de functie en betekenis van het Groene Hart is sindsdien in vele nota's aandacht geschonken, zowel op rijksniveau als door de provincie(s).

Om inzicht te krijgen in de betekenis van mogelijke randvoorwaarden voor en marges van het gemeentelijk ruimtelijk beleid inzake het plangebied wordt in dit hoofdstuk een overzicht gegeven van de (hoofdlijnen) van het (voorgenomen) beleid van rijk en provincie, voorzover dat voor het plangebied relevant is.

### 2.2. Ruimtelijk beleid

De Vierde Nota over de Ruimtelijke Ordening Extra (Regeringsbeslissing 1994) betekent een trendbreuk in het denken over de toekomstige inrichting van de Randstad en het Groene Hart. In de Randstad dient, ter versterking van de concurrentiepositie, een internationaal grootstedelijk woon- en vestigingsmilieu tot stand gebracht te worden. Het Groene Hart moet zich, in contrast daarmee, ontwikkelen tot een multifunctioneel agrarisch gebied, waarbij, met behoud van ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw, de natuur- en recreatiewaarden versterkt en gebundeld moeten worden. Duurzaamheid, milieukwaliteit en ruimtelijke kwaliteit (gebruik en beleving) zijn in het nieuwe rijksbeleid centrale begrippen.

Voor de landelijke gebieden zijn in de VINEX verschillende koersen aangegeven. Voor het plangebied is de "blauwe koers" richtinggevend. Bij een blauwe koers dient een ruimtelijke en economische integratie van verschillende functies plaats te vinden, waarbij de regionale kwaliteiten richtinggevend zijn. De nadruk ligt hierbij op economisch interessante combinaties van agrarische productie en vormen van recreatie en toerisme, natuurbeheer, bosbouw, landschapsbeheer en watervoorziening. In de toekomst dient een extensief beheerd agrarisch cultuurlandschap te ontstaan, dooraderd met een fijnmazig netwerk van recreatieve en ecologische verbindingen. Op de kruispunten van dit netwerk kunnen middelgrote natuurkernen en centrumgebieden voor recreatie worden ontwikkeld.

De VINEX kondigt ten aanzien van de ruimtelijke visie op het Groene Hart een nadere uitwerking aan die is gericht op de volgende punten:

- behoud en versterking van bestaande natuurwaarden en natuurontwikkeling in de vorm van kerngebieden en verbindingzones;
- een duurzaam landbouwkundig gebruik;
- instandhouding van de landschappelijke openheid;
- het opstellen van een Plan van Aanpak voor een geïntegreerd gebiedsgericht ruimtelijk en milieubeleid met het oog op een duurzame ontwikkeling van het landelijk gebied.

Ten aanzien van woningbouw, bedrijventerreinen, infrastructuur en glastuinbouw zal sprake zijn van een aangescherpt restrictief beleid.

In de Nadere Uitwerking Groene Hart (1992) is inhoud gegeven aan het in de VINEX geïntegreerde gebiedsgerichte ruimtelijk en milieubeleid waarbij het accent ligt op de groene functies: landbouw, natuur, milieu en recreatie.

De ruimtelijke visie is gebaseerd op 10 uitgangspunten inzake belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde van het Groene Hart.



In de Nadere Uitwerking Groene Hart wordt voor het plangebied "landbouw met veenweidenatuur" aangegeven. Het beheer van deze gebieden is gericht op het ontwikkelen van min of meer aaneengesloten weidevogelgebieden, extensief beheerde graslanden, oeverlanden en slootkanten. Vooral voor het beheer wordt een ruime toepassing van de Relatienota nagestreefd. Delen van het gebied behouden een agrarische functie.

Het Structuurschema Groene Ruimte (Regeringsbeslissing 1995) geeft een overzicht van het rijksbeleid voor de groene functies in het landelijk gebied tot het jaar 2000 met een doorkijk naar 2010. De beleidsuitspraken uit het Structuurschema zijn grotendeels gebaseerd op het beleid zoals dat is geformuleerd in de VINEX (1991), het Natuurbeleidsplan (1990) en de Structuurnota Landbouw (1990). Relevante beleidslijnen uit deze nota betreffen het beleid voor de veenweidegebieden, "Nat Nederland", de ecologische hoofdstructuur en het landschap.

Ten aanzien van het beleid voor het veenweidegebied wordt onderscheid gemaakt in drie beleidscategorieën. De gemeente Reeuwijk valt in de categorie "veenweidegebied met accent landbouw en natuur". Binnen deze categorie wordt onderscheid gemaakt in gebieden met een hoge en een lage veebezetting. De gemeente Reeuwijk behoort tot de eerste categorie, waar natuurbeheer zal worden bevorderd door in slecht ontsloten en/of ontwaterde delen beheersgebieden aan te wijzen. In gebieden met een goede ontsluiting en ontwatering ligt het accent op het aanwijzen van reservaatgebieden en het stimuleren van perceelsrandbeheer.

In het structuurschema wordt vermeld dat waar landinrichtingsprojecten in gang zijn gezet, van rijkswege wordt meebetaald aan nieuwe gemalen en de in het landinrichtingsplan overeengekomen nieuwe peilen. Voor de veenweidegebieden buiten Relatienota- en Natuurontwikkelingsgebieden mag het verschil tussen maaiveld en sloot nooit groter zijn dan 60 cm. Verder wordt het bergboeren- en Relatienota-instrumentarium hier met voorrang ingezet en worden middelen beschikbaar gesteld voor perceelsrandbeheer en natuurproductiebetaling. Tevens worden er subsidies beschikbaar gesteld voor aangepaste machines, mestopslag, erfverharding en kavelpaden en regelingen voor bedrijfsvergroting en -verplaatsing.

Het relevante beleid voor "Nat Nederland" heeft betrekking op het Groene Hart waarvoor de volgende beleidsuitspraken worden gedaan:

- behoud en versterking van bestaande natuurwaarden en natuurontwikkeling;
- een duurzaam landbouwkundig gebruik;
- instandhouding van landschappelijke openheid;
- een geïntegreerd gebiedsgericht ruimtelijk en milieubeleid.

Het beleid ten aanzien van de ecologische hoofdstructuur bouwt voort op het Natuurbeleidsplan, waarbij onder andere de rol van de gemeente in het natuurbeleid wordt toegelicht. De concretisering van het beleid zal worden vastgelegd in zogenaamde gebiedsvisies. Wanneer (herzieningen van) bestemmingsplannen in voorbereiding worden genomen kan dit worden betrokken bij de prioriteitsstelling van op te stellen gebiedsvisies en van concreet te begrenzen natuurontwikkelingsgebieden. Door middel van wijzigingsbevoegdheden, vrijstellingsbepalingen en een beschrijving in hoofdlijnen kan worden geanticipeerd op het natuur(ontwikkelings)beleid.

In het streekplan Zuid-Holland Oost (1994) wordt het plangebied grotendeels aangeduid als (veen)weidegebied. Het beleid is erop gericht de verspreid voorkomende natuur-, landschaps- en bodemkundige waarden op vrijwillige basis te beschermen en te ontwikkelen. Hierover dienen afspraken te worden gemaakt met de agrarische sector in de vorm van convenanten. Na evaluatie van dit beleid zal worden bepaald of het succesvol is en moet worden gecontinueerd. Ten aanzien van de ontwatering in deze gebieden gelden de regels uit het provinciaal waterhuishoudingsplan. Alleen voor de "echte" veenweidegebieden geldt een drooglegging van 60 cm als maximum. Voor de overige gronden vallend onder de streekplanaanduiding (veen)weidegebied gelden conform het waterhuishoudingsplan ruimere mogelijkheden voor ontwatering.

In de gebieden met de aanduiding (veen)weidegebied ligt de nadruk op de ontwikkeling van de rundveehouderijsector. Reeds bestaande volwaardige andersoortige bedrijven kunnen naar reedelijkheid uitbreiden. Nieuwvestiging van andere agrarische bedrijven dan veehouderij (boom-

teelt en dergelijke) die leiden tot het omzetten van grasland voor dergelijke teelten, wordt uitgesloten. Ook zijn deze teelten als nieuwe neventak op veehouderijbedrijven in (veen)weidegebied uitgesloten.

Het bebouwingslint van de Nieuwdorperweg nabij Reeuwijk-Dorp is aangeduid als "bebouwingsstrook met grote cultuurhistorische en landschappelijke waarde". Naast de zorg voor de afzonderlijke monumentale objecten dienen bij ruimtelijke ontwikkelingen ook de omgeving en de samenhang tussen deze cultuurhistorisch waardevolle elementen nadrukkelijk te worden meegewogen.

In de Herziening van het bestemmingsplan "Plan landelijk gebied 1972" (1979) van de gemeente Reeuwijk wordt het plangebied grotendeels aangegeven als agrarisch productiegebied zonder dat onderscheid wordt gemaakt in specifieke productietakken. Het beleid is er onder andere op gericht om te voorkomen dat in het agrarisch productiegebied bouwwerken verrijzen die geen relatie hebben tot een bestaande boerderij. In de Tempelpolder, aan de noordkant van de Schinkeldijk, is een gedeelte bestemd als kampeercentrum. Bij de herziening is dit kampeerterrein vergroot.

Bij de herziening van het bestemmingsplan is tevens een aantal natuurterreinen en landschappelijk waardevolle terreinen aangegeven die voor een bijzondere bescherming in aanmerking komen. In het plangebied is een smalle strook tussen de Westkade en het fietspad als zodanig bestemd.

De landinrichting Reeuwijk is recent van start gegaan. De problematiek is toegespitst op de minder optimale productieomstandigheden voor de melkveehouderij. Daarnaast speelt de relatie natuur - landbouw een belangrijke rol.

## 2.3. Milieu- en waterbeleid

### Milieubeleid

Het Nationaal Milieubeleidsplan 2 (NMP 2 1993) bevat de strategie en beleidsacties voor het milieubeleid voor de middellange termijn (1995-1998), alsmede de beleidsacties voor de korte termijn. Het betreft een nadere herijking en uitwerking van het beleid zoals uiteengezet in het NMP en NMP-plus.

Het nationaal milieubeleid is erop gericht om binnen de duur van één generatie de milieuproblemen op te lossen dan wel beheersbaar te maken. Voor de landbouw zijn daarbij voor het jaar 2000 onder andere de volgende doelstellingen geformuleerd:

- een evenwichtsbemesting voor het gehele landbouwareaal;
- een reductie van de ammoniakemissie;
- vermindering van het gebruik van bestrijdingsmiddelen.

Wat betreft de natuurwaarden richt het beleid zich op de ecosystemen waarvoor Nederland een speciale verantwoordelijkheid draagt.

In het Milieubeleidsplan van de provincie Zuid-Holland (1994) is aanvullend beleid geformuleerd voor specifieke regionale problemen in de provincie Zuid-Holland. Gebiedsgerichte projecten vormen een zwaartepunt in het provinciale milieubeleid. Het plangebied maakt hiervan echter geen deel uit.

In het Intentieprogramma Bodembeschermingsgebieden (1994) van de provincie Zuid-Holland worden specifieke gebieden aangegeven waar een bijzonder beschermingsniveau nodig is: zogenaamde bodembeschermingsgebieden. In het streekplan Zuid-Holland Oost zijn deze gebieden verder begrensd. Het gebied ten zuiden van het plangebied is aangewezen als ALN-gebied, tevens bodembeschermingsgebied.

De Interimwet Ammoniak en Veehouderij (1994) is van toepassing op verzuringsgevoelige gebieden en veiliggestelde schraallanden. In het plangebied is hiervan geen sprake. De gebieden in de omgeving van het plangebied die onder de Interimwet vallen liggen op een dermate grote afstand dat dit niet tot beperkingen voor veehouderijbedrijven in het plangebied leidt.

In de Provinciale Milieuverordening (1995) zijn milieubeschermingsgebieden vastgelegd. In de omgeving van het plangebied ligt het stiltegebied Reeuwijkse Plassen. Het provinciaal ruimtelijk beleid voor het stiltegebied is gericht op het tegengaan van vormen van recreatie die lawaai veroorzaken en op het weren van lawaaimakende menselijke activiteiten.

### **Waterbeleid**

De Derde Nota Waterhuishouding (1989) geeft een aantal streefbeelden, welke de ontwikkelingsmogelijkheden weergeven voor de waterhuishoudkundige systemen in samenhang met het daarbijbehorend gebruik. Met name het streefbeeld "grondwater in laag-Nederland" is van toepassing op het plangebied. Dit streefbeeld legt de nadruk op een verantwoord beheer van het grondwaterpeil en de veenbodem. Het beheer moet zoveel mogelijk afgestemd worden op het bodemgebruik, met de restrictie dat geen verdroging optreedt van inliggende en aangrenzende natuurgebieden.

In het Waterhuishoudingsplan van de provincie Zuid-Holland (1991) worden aan het ondiepe grondwater en het oppervlaktewater functies toegekend, gekoppeld aan waterkwaliteits- en waterkwantiteitsdoelstellingen. De hoofdfunctie van het water in het plangebied is ten behoeve van de veeteelt.

#### Waterkwantiteitsbeheersplan Gouwelanden 1992-1996

De hoofddoelstelling van het waterkwantiteitsbeheer van het Waterschap De Gouwelanden is "de zorg voor genoeg water op de juiste plaats en met voldoende kwaliteit". In het waterkwantiteitsbeheersplan worden functies toegekend aan het oppervlaktewater. Aan het oppervlaktewater in het plangebied is de agrarische functie toegekend. De belangrijkste watergangen in het plangebied worden aangemerkt als hoofdwatgang. Daarnaast hebben enkele watergangen een recreatieve functie.

In veenweidegebieden met een agrarische functie wordt peilaanpassing in beginsel beperkt tot de natuurlijke maaiveldaling. Als de agrarische functie dit vereist kan hier een drooglegging tot 60 cm als maximum worden gehanteerd.

#### Waterbeheersplan 1992, Hoogheemraadschap van Rijnland (1992)

In dit waterbeheersplan is het provinciale beleid op het gebied van de waterhuishouding verder uitgewerkt. Rijnland is belast met het kwalitatieve beheer van het oppervlaktewater en het kwantitatieve beheer van het boezemwater. Het beleid van het Hoogheemraadschap van Rijnland is gericht op voldoende water van een goede kwaliteit.

In de Nota peilbeheersing polder Reeuwijk (1996) formuleert het Waterschap de Gouwelanden beleid voor de peilbeheersing van de polder Reeuwijk ten noorden van de A12. Het geheel van de voorgestelde maatregelen vormt een onderdeel van het nog op te stellen waterhuishoudingsplan voor de landinrichting Reeuwijk.

Na het vaststellen van een nieuw peilbesluit voor het gebied vervallen in principe de bestaande vergunningen voor onderbemalingen. Onderzoek zal uit moeten wijzen of onderbemalingen kunnen worden opgeheven of dat ze moeten worden voortgezet.

Conform het waterhuishoudingsplan is het beleid ten aanzien van de drooglegging gericht op het volgen van de maaiveldalingen die in de voorgaande periode hebben plaatsgevonden. Dit betekent dat ten opzichte van het vorige peilbesluit het peil maximaal met 14 cm verlaagd zou kunnen worden. Uit funderingsonderzoek blijkt echter dat bij een peilverlaging groter dan 13 cm funderingsschade is te verwachten bij op palen gefundeerde schadegevoelige gebouwen.

Een integrale peilverlaging overeenkomstig de maaiveldaling is niet mogelijk, gezien de verschillende eisen die aan de waterpeilen voor het weide- en plassengebied worden vastgesteld. Gezien de problemen die een ont koppeling oplevert wordt als alternatief blokbemalingen voorgesteld. Hierdoor blijft de koppeling met de Reeuwijkse Plassen in stand. In het agrarisch gebied blijft het hoofdwatgangenstelsel in open verbinding met de plassen en

er worden zes aparte peilvakken ingesteld met eigen bemaling (blokbemaling), in beheer en onderhoud bij het waterschap. Aan de ontwikkeling van ecologische verbindingzones kan gestalte worden gegeven door stroken land die langs de hoofdwatgangen liggen als zodanig in te richten.

## 2.4. Sectoraal beleid

### Natuur en landschap

Het provinciale Beleidsplan Natuur en Landschap (1991) is in navolging van het nationale Natuurbeleidsplan (1990) gericht op het realiseren van een ecologische hoofdstructuur. Deze hoofdstructuur dient te bestaan uit een samenhangend stelsel van kern- en ontwikkelingsgebieden en tussenliggende verbindingzones.

Voor het plangebied wordt een ecologische verbindingzone voorgesteld waarmee gebieden ten zuiden van het plangebied verbonden kunnen worden met onder andere de Nieuwe Venen. In deze ecologische hoofdstructuur moeten de leef- en migratiemogelijkheden voor planten en dieren worden behouden, hersteld of ontwikkeld. De verbindingzone dient te bestaan uit nat grasland en moeras. Een verbetering van de milieu- en met name de waterkwaliteit wordt essentieel geacht voor behoud en ontwikkeling van de natuurwaarden.

In de veenweidegebieden in het algemeen en delen van het plangebied in het bijzonder wordt in het Beleidsplan een grote rol toebedacht aan het Relatienota-instrumentarium. Inmiddels is echter tussen provincie en gemeente afgesproken dat de Polder Reeuwijk vooralsnog niet als relatienotagebied zal worden aangewezen. Andere instrumenten ter realisering van het natuurbeleid zijn specifieke thematische en gebiedsgerichte projecten en een gericht doelgroepenbeleid (agrariërs en waterschappen).

Het provinciale beleid is mede gericht op landschapsbehoud en inpassing van kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen. Er is een terughoudendheid ten aanzien van grootschalige ingrepen, als infrastructuur en grootschalige beplantingen. Daarnaast richt het beleid zich op behoud van de openheid.

### Landbouw

In de Structuurnota Landbouw (1990) worden landelijke ontwikkelingen in de rundveehouderij gesignaleerd en wordt inhoud gegeven aan de gewenste sturing van deze ontwikkelingen. In verschillende integrale beleidsnota's (VINEX, Nadere uitwerking Groene Hart) worden daarop voortbouwende beleidsuitspraken gedaan voor de landbouw in het plangebied. De rundveehouderij wordt gezien als de belangrijkste drager van het veenweidelandschap met de daaraan gekoppelde ecologische, landschappelijke en recreatieve waarden. Een economisch en ecologisch duurzame ontwikkeling van de rundveehouderij is dan ook een belangrijk beleidsuitgangspunt. Doordat opbrengstvergroting door de melkquotering onmogelijk wordt geacht zal het accent liggen op kostenverlaging. Een belangrijk middel daarbij is een verbetering van de productieomstandigheden (ontsluiting, verkaveling en ontwatering) en bedrijfsvergroting. Ook het verwerven van neveninkomsten (beheersovereenkomsten, recreatie) kan het economische draagvlak van de rundveehouderij in de veenweidegebieden verbeteren. Gezien de ingrijpende ontwikkelingen waarvoor de landbouw in het algemeen staat (strengere milieueisen, sterke afname van het aantal bedrijven) zal het landinrichtingsinstrumentarium een belangrijke rol gaan spelen.

In de nota Dynamiek en vernieuwing (1995), ook wel genoemd de "prioriteitennota", zijn de keuzen die in het paarse regeerakkoord zijn gemaakt ten aanzien van de beleidsterreinen landbouw, natuurbeheer en visserij, uitgewerkt. Deze nota vormt tevens de bijdrage van het ministerie van LNV aan de gedachtenvorming rond het thema "plattelandvernieuwing".

In de nota wordt gekozen voor een beleid dat beter aansluit bij de reeds volop aanwezige vernieuwingsdrang op de agrarische bedrijven (natuurvriendelijke producten, schone productie, bevordering grondmobiliteit). Hierbij wordt zoveel mogelijk de marktwerking nagestreefd. Tevens dient de land- en tuinbouw, visserij en agribusiness-sector in staat te worden gesteld om de concurrentiepositie te versterken. De verantwoordelijkheid hiervoor ligt bij de ondernemingen



zelf. Wel zorgt de overheid voor lastenverlichting, deregulering en het gericht stimuleren van nieuwe ondernemingen.

Tevens is het beleid er op gericht om economie en ecologie meer te laten samengaan. Hierbij wordt volledig vastgehouden aan de doelstellingen ten aanzien van natuur en landschap, zoals verwoord in het natuurbeleidsplan. De rijksoverheid acht zich primair verantwoordelijk voor de natuur- en landschapswaarden binnen de EHS. Het beheer van de EHS dient verzorgd te worden door erkende particuliere terreinbeherende organisaties en Staatsbosbeheer. Daar waar particulieren (boseigenaren, boerencoöperaties) de gewenste natuurkwaliteit kunnen leveren worden deze financieel ondersteund. Hierbij zullen resultaat- en prestatiemetingen worden ingevoerd. Het stelsel van beheerssubsidies wordt hiervoor herzien, onder andere het inbouwen van resultaatbeloning (natuurproductiebeloning en randenbeheer).

De primaire verantwoordelijkheid voor natuur en landschap buiten de ecologische hoofdstructuur ligt bij provincies, gemeenten en grondgebruikers. Vooral deze laatsten zullen nadrukkelijker worden aangesproken op hun verantwoordelijkheden ten aanzien van het beheer. Resultaatbeloning zal ook hier als instrument worden ingezet en deels bekostigd worden door herziening van het stelsel van beheersovereenkomsten.

Het landinrichtingsinstrument wordt verbreed in de richting van gebiedsgericht beleid, milieu- en waterbeleid en verdere plattelandontwikkeling. Om de duur van de landinrichtingsprojecten te verkorten wordt de landinrichting geflexibiliseerd naar vormen en typen (b.v. slechts één inrichtingsfactor verbeteren). Bij nieuwe landinrichtingsprojecten dient de verdroging met 25% af te nemen. In lopende projecten is de inzet om de verdroging terug te dringen.

### Recreatie

In het streekplan Zuid-Holland Oost (1994) worden voorstellen gedaan voor het creëren van een recreatieve hoofdstructuur. Voor het plangebied wordt een fietsverbinding tussen het nog te realiseren Bentwoud en de Reeuwijkse Plassen voorgestaan.

### Wet op de Openluchtrecreatie (1995)

De Wet OR vervangt de Kampeerwet en bevat onder meer regels ten aanzien van kampeerterrinen. De Wet OR is een raamwet en geeft gemeenten met name op het gebied van kamperen meer zeggenschap dan de Kampeerwet.

Voor bestemmingsplannen zijn de volgende kampeervormen relevant:

- kampeerterrinen met een vergunning, deze dienen een positieve (mede)bestemming te hebben;
- kampeerterrinen met ontheffing, tenzij de bestemming zich hiertegen verzet:
  - kleinschalig kampeerterrinen voor ten hoogste 10 kampeermiddelen, gedurende een korte periode kan deze verruimd worden naar 15 kampeermiddelen;
  - verenigingskampeerterrinen (aantal kampeermiddelen niet gelimiteerd);
  - natuurkampeerterrinen, maximaal 40 kampeermiddelen.

Een van de belangrijkste veranderingen die de Wet OR teweeg brengt is de verruiming voor het kleinschalig kamperen. De Kampeerwet stond deze kampeervormen alleen toe in het zomerseizoen bij een agrarisch bedrijf: kamperen bij de boer. De Wet OR maakt het ook voor niet-agrariërs mogelijk om een kleinschalig kampeerterrin te beginnen. De binding met het erf is losgelaten zodat overal in het landelijk gebied gekampeerd kan worden. Kleinschalig kamperen kan gedurende het hele jaar plaatsvinden (vaste standplaatsen).

Andere relevante veranderingen zijn:

- beperking van het natuurkamperen (in natuurgebieden) tot een maximale oppervlakte van 1 ha);
- het bestemmingsplan regelt niet langer groepskamperen buiten een kampeerterrin, 72-uurskamperen, vrijkamperen en kamperen op eigen terrein (kan gemeente regelen bij verordening).

## 2.5. Conclusies

Het beleidskader geeft inzicht in de randvoorwaarden voor en marges van het gemeentelijk ruimtelijk beleid inzake het plangebied. De volgende conclusies kunnen worden getrokken.

### **Landschapsstructuur**

Door de afstemming van het beleid van de diverse overheden op elkaar is er veelal sprake van een overeenstemming, uitwerking of complementaire werking van het beleid. In de verschillende beleidsnota's is het beleid voor het plangebied gericht op de volgende aspecten:

- behoud van de landschappelijke openheid;
- terughoudendheid ten aanzien van de omschakeling van de rundveehouderij naar andere grondgebruiksvormen;
- terughoudendheid ten aanzien van grootschalige ingrepen.

### **Ecologische structuur**

Ten aanzien van de ecologische structuur is het beleid van de verschillende overheden voor het plangebied gericht op:

- behoud en versterking van bestaande natuurwaarden;
- het ontwikkelen van ecologische verbindingzones die de gebieden ten zuiden van het plangebied verbinden met de Nieuwe Venen;
- bijzondere aandacht voor milieukwaliteit.

### **Agrarische structuur**

Gestreefd wordt naar behoud en versterking van het agrarisch cultuurlandschap. De blijvende aanwezigheid van op duurzaamheid gerichte sterke rundveehouderijbedrijven is daarbij van grote betekenis. Beheer van natuur en landschap op vrijwillige basis wordt daarbij gestimuleerd.



## 3. Inventarisatie en analyse

17

### 3.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de huidige opbouw van het plangebied beschreven. Allereerst wordt ingegaan op het abiotische basissysteem (bodem en water) dat de basis vormt voor de ontwikkeling van natuur en landschap. Vervolgens wordt ingegaan op de landschaps-, cultuurhistorische- en natuurwaarden van het plangebied en de agrarische en recreatieve functies.

### 3.2. Abiotisch milieu

#### 3.2.1. Inleiding

De opbouw en kwaliteit van bodem en water (abiotische omstandigheden) zijn in belangrijke mate bepalend voor een duurzame ruimtelijke ontwikkeling van functies die thans aanwezig zijn in het plangebied. De situatie van bodem en water bepaalt namelijk in belangrijke mate de gebruiksmogelijkheden voor de landbouw en de natuur- en landschapswaarden. In dit hoofdstuk wordt daarom beknopt ingegaan op de abiotische omstandigheden in het plangebied in relatie tot de genoemde waarden en potenties. Op basis van de beschikbare gegevens wordt een beeld geschetst van de ontstaansgeschiedenis van het gebied, de opbouw en kwaliteit van de bodem en het grond- en oppervlaktewatersysteem.

#### 3.2.2. Ontstaansgeschiedenis

Het landschap in het plangebied heeft voornamelijk vorm gekregen in het Holoceen (circa 10.000 jaar geleden). Als gevolg van afsluiting van de kust ontstond toen een veenpakket (het Basisveen). Bij overstromingen door de zee zijn delen van het veen bedekt met zeeklei. Het plangebied lag destijds echter buiten het bereik van de zee, waardoor het later ontstane Hollandveen hier direct op het Basisveen aanwezig is. In het plangebied is onder voedselrijke omstandigheden broekveen ontstaan. Omstreeks de 17e eeuw is in het westelijk deel van het plangebied een gedeelte van het bosveen afgegraven ten behoeve van de turfbereiding. Het overgebleven veen wordt ook wel restveen genoemd. In de 19e eeuw zijn de door vervening ontstane plassen drooggemalen.

#### 3.2.3. Water

##### Waterbeheersing

Van het plangebied maken deel uit de polders Middelburg en Tempel (droogmakerij) en de polder Reeuwijk. Het waterkwantiteitsbeheer in het plangebied wordt uitgevoerd door het Waterschap De Gouwelanden. Het waterkwaliteitsbeheer is in handen van het Hoogheemraadschap van Rijnland. In de polders Middelburg en Tempel wordt een zomerpeil van 5,6 m -NAP en een winterpeil van 5,75 m -NAP gevoerd. In de polder Reeuwijk is dit peil 2,2 m -NAP. In figuur 3.1 is de waterhuishoudkundige situatie globaal in beeld gebracht.

##### Grondwater

De ontwatering van de gronden in de polders is over het algemeen matig. Hier komt met name grondwatertrap II voor. Dit houdt in dat het grondwater een gemiddeld hoogste stand kent die minder dan 40 cm beneden maaiveld bedraagt. De gemiddelde diepste waterstand bedraagt 50 tot 80 cm beneden maaiveld. De grondwaterstanden worden in de wintermaanden vooral bepaald door de gehanteerde oppervlaktewaterpeilen in de polders. In de zomermaanden worden de grondwaterstanden vooral bepaald door de neerslag en de verdamping.

In de polders Middelburg en Tempel is sprake van een kwelsituatie. De intensiteit van de kwel bedraagt 2 tot 3 mm/dag. In de gebieden van de hogere boezems is ten gevolge van de hogere waterpeilen sprake van inzijging. Het kwelwater betreft over het algemeen relatief schoon, zout water. In de polder Reeuwijk is sprake van infiltratie van 0,25 tot 0,50 mm/dag.



### Oppervlaktewater

Het oppervlaktewater in het plangebied en de omgeving daarvan is aanwezig in de vorm van een netwerk van sloten en een stelsel van boezemwateren. Het overtollige water uit de polders Middelburg en Tempel wordt aan de westzijde van deze polders uitgemalen op een tussenboezem. Daarna wordt het water uitgemalen op de Gouwe. De bemaling van de polder Reeuwijk vindt plaats via twee gemalen, namelijk in Bodegraven en in Gouda.

Vanwege de kwelsituatie hoeft in droge perioden geen water in de polders Middelburg en Tempel te worden ingelaten. Zelfs in droge perioden is hier bemaling noodzakelijk. In perioden van een neerslagtekort wordt vrijwel continu water uit de stadsboezem van Gouda in de polder Reeuwijk ingelaten.

In de polder Middelburg en Tempel zijn op enkele lage plekken na geen problemen ten aanzien van de waterkwantiteit. In de polder Reeuwijk is circa 30% van de agrarische gronden onderbemalen, omdat de drooglegging anders onvoldoende is voor de agrarische bedrijfsvoering. De onderbemaling heeft negatieve consequenties voor de beheersbaarheid van de waterkwantiteit. Daarnaast zullen op den duur grotere verschillen in maaiveldhoogte ontstaan. Er wordt thans een peilbesluit voorbereid voor aanpassing van de peilen van het agrarisch gebied binnen de polder Reeuwijk. Ten noordwesten van de A12 zal hiertoe naar verwachting een aantal bemalingsblokken worden gecreëerd.

De kwaliteit van het oppervlaktewater in het plangebied en de omgeving daarvan is redelijk tot slecht. Vanwege de inlaat van water uit de Goudse stadsboezem in de polder Reeuwijk ten behoeve van peilbeheersing in de zomermaanden is de kwaliteit van het oppervlaktewater mede afhankelijk van het inlaatwater. Daarnaast draagt de af- en uitspoeling van meststoffen en bestrijdingsmiddelen bij aan de belasting van het oppervlaktewater. Behalve het ingelaten water en de landbouw kan ook kwel invloed hebben op de kwaliteit van het oppervlaktewater. De onderbemalingen in het gebied kunnen bij onzorgvuldig beheer in de zomer leiden tot extra eutrofiëring door een versnelde mineralisatie van de veenbodem, waarbij voedingsstoffen vrijkomen. Onder invloed van de zoute kwel bedraagt het chloridengehalte van het polderwater van de polders Middelburg en Tempel gemiddeld circa 750 mg/l. Voor de watervoorziening van de in de polder Tempel gevestigde boomkwekerijen is een leidingnet aangelegd waarmee zoet water kan worden aangevoerd vanuit de polder Reeuwijk.

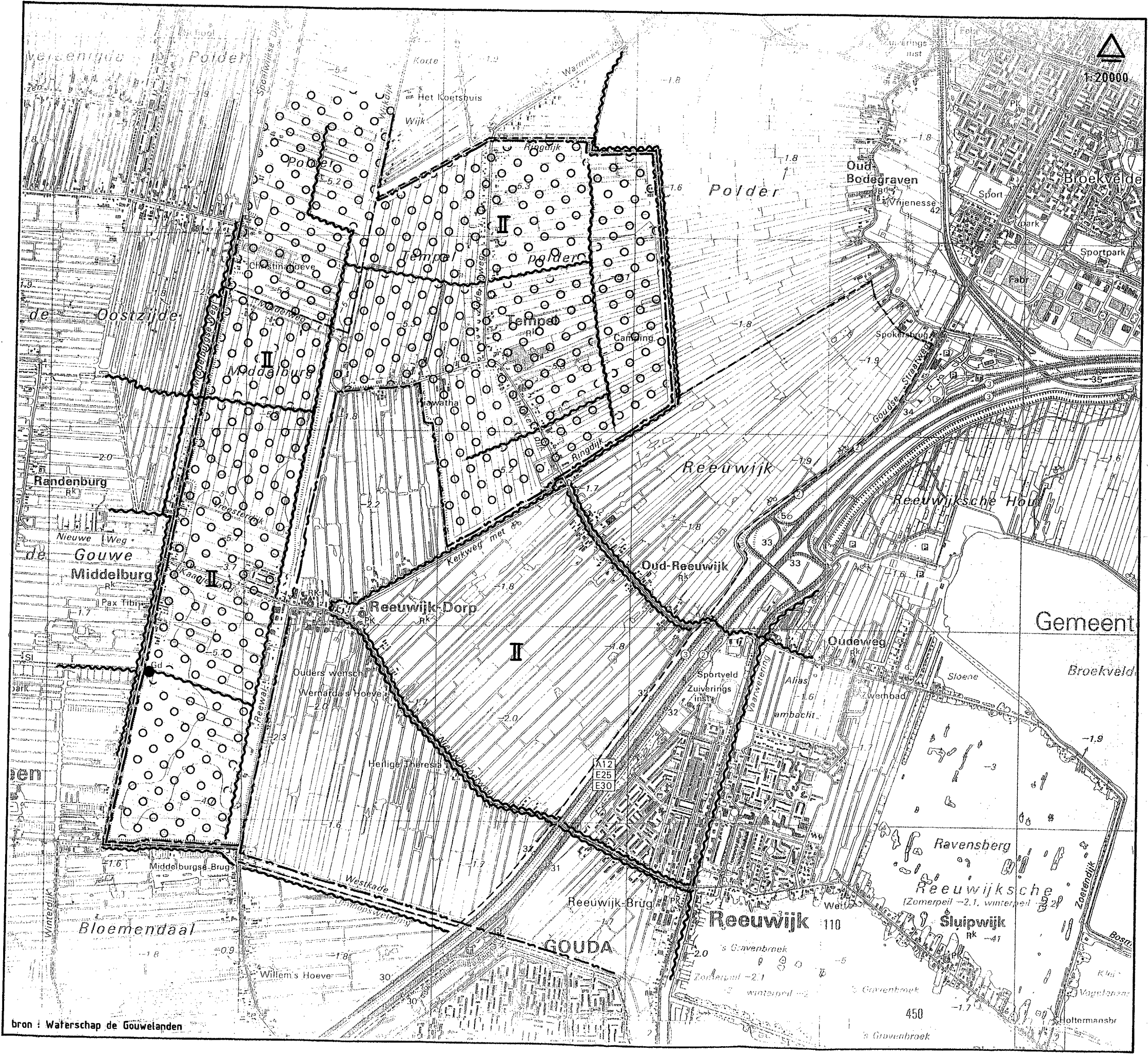
De natuurwaarden (met name in de watergangen) zijn sterk afhankelijk van de waterkwaliteit. Over het algemeen zijn de natuurwaarden in de watergangen beïnvloed door het voedselrijke water. Door het strengere milieubeleid wordt op termijn wel een verbetering van de waterkwaliteit verwacht.

### 3.2.4. Bodem

De bodem in het plangebied bestaat uit overwegend uit veengronden (bron: bodemkaart 1:50.000, Stichting voor Bodemkartering). In het oostelijk deel van het plangebied betreft het eerdveengronden met een goed veraarde bovengrond. In het westelijk deel van het plangebied komen voornamelijk slecht veraarde rauwveengronden voor. Plaatselijk is sprake van kateklei. In verband met hoge grondwaterstanden en de daarmee samenhangende slechte draagkracht van de ondergrond zijn deze bodemtypen met name geschikt voor grasland ten behoeve van de (rund)veehouderij.

Het maaiveld in het oostelijk deel van het plangebied ligt op circa -1.80 m -NAP. In de droogmakerijen ligt het maaiveld op ruim 5 m -NAP.

Op enkele plaatsen in het plangebied is mogelijk sprake van bodemverontreiniging. Het betreft met name locaties waar in het verleden sloten zijn gedempt met huishoudelijk- en bedrijfsafval en bouw- en sloofafval. Voor een nadere aanduiding van de locaties wordt verwezen naar paragraaf 4.6.



- hoofdwatgang
- bemalingseenheid
- gemaal
- kwel
- grondwatertrap
- plangrens

bron : Waterschap de Gouwelanden

FIGUUR 3.1  
WATERHUISHOUDING

### 3.2.5. Conclusies

- In het plangebied komen enkele milieugradiënten voor (bodemopbouw, hoogteligging, vochthuishouding).
- De waterkwaliteit wordt beïnvloed door het gebruik van meststoffen en bestrijdingsmiddelen in de landbouw.
- De aanwezigheid van schoon kwelwater is van belang voor de actuele en potentiële natuurwaarden.

## 3.3. Landschap

### 3.3.1. Inleiding

In deze paragraaf wordt het landschap geanalyseerd aan de hand van kaartstudies, inventarisaties en veldbezoek. Deze beschrijving vormt de basis voor de visievorming ten aanzien van de gewenste landschapstructuur.

De beschrijving van het landschap vindt op verschillende abstractieniveaus plaats. Allereerst wordt ingegaan op de wijze en volgorde van inpolderen en ontginnen van het plangebied. Deze ontginningsgeschiedenis verschaft inzicht in de samenhang tussen het abiotische basissysteem en het landschapsbeeld. De mate waarin de geschiedenis afleesbaar is in het huidige landschap (herkenbaarheid, gaafheid) is medebepalend voor de waardering van het landschap.

Vervolgens wordt het aspect landschap beschreven aan de hand van de volgende stappen:

- bepaling van de landschapstructuur;
- onderscheiding van landschapstypen;
- beschrijving van het landschapsbeeld;
- beschrijving van de landschapselementen.

### 3.3.2. Huidige landschappelijke structuur

#### Ontginningsgeschiedenis

In het plangebied begon pas rond 1000 na Chr. de permanente bewoning op gang te komen. De bewoners vestigden zich bij voorkeur langs de rivieren of veenstromen op de hoger gelegen oeverwallen. De moerassige veengebieden werden aanvankelijk niet ontgonnen. Nadat het gebruik van turf als brandstof zijn intrede deed, werden ook de veengebieden ontgonnen en in cultuur gebracht. De ontginning was mogelijk doordat de Graaf van Holland en de Bisschop van Utrecht de veenmoerassen ter ontginning uitgaven aan gegadigden. Bij de ontginning werd uitgegaan van een rivier, veenstroom of gegraven watergang als ontginningsbasis, waarlangs de boerderijen werden gebouwd. In het plangebied vonden de ontginningen plaats vanuit Oud-Bodegraven (gelegen langs een vroegere loop van de Oude Rijn), Oud-Reeuwijk en Reeuwijk-Dorp. Bij de ontginningen, die plaatsvonden tussen circa 900 en 1400, werd een verkavelingssysteem gehanteerd met een vaste breedte en lengte van de kavels. De stukken land hadden een lengte van 650 meter of een veelvoud hiervan. De breedte bedroeg 30 roeden (circa 120 meter). De ontginningen resulteerden in het voor het veenweidegebied kenmerkende slagenlandschap.

In het plangebied is een gedeelte van het veen afgegraven (polder Middelburg en Tempelpolder). Dit had het ontstaan van grote plassen tot gevolg. Het veen is niet tot op de oude zeeklei afgegraven, waardoor nog enig restveen aanwezig is. Aan het eind van de 19e eeuw zijn de plassen drooggelegd (droogmakerijen), waardoor de huidige polder Middelburg en de Tempelpolder zijn ontstaan (respectievelijk 1862-1870 en 1878). Bij de verkaveling in de droogmakerijen werd dezelfde systematiek gehanteerd als in het veengebied.

#### Landschappelijke hoofdstructuur

Het plangebied behoort tot het Hollandse veenweidegebied en vormt tevens een onderdeel van het Groene Hart van de randstad. Het plangebied is overwegend in gebruik als grasland en kenmerkt zich door een grote mate van openheid. Door het gebied loopt een aantal bebouwingslinten, met de kernen Tempel, Oud-Reeuwijk en Reeuwijk-Dorp (zie figuur 3.2). De linten zijn parallel aan elkaar gelegen en enigszins boogvormig rondom Oud-Bodegraven gesitueerd.

De boomkwekerijen en kassen van Boskoop en Waddinxveen, vormen in het westen de visuele begrenzing van het plangebied. In het zuidoosten wordt het plangebied begrensd door weglichaam, beplanting en geluidsschermen van de A12. In het uiterste zuiden is de hoogbouw van Gouda zichtbaar. Aan de noordzijde is er geen duidelijke visuele begrenzing en wordt de openheid van het Groene Hart optimaal ervaren.

### **Landschapstype(n)**

Binnen het Hollandse veenweidegebied kan onderscheid worden gemaakt in het slagenlandschap en het droogmakerijenlandschap. Het plangebied behoort tot het slagenlandschap. Omdat het veen niet geheel is afgegraven hebben de droogmakerijen in het plangebied de landschappelijke kenmerken (wegen-, bebouwings- en verkavelingspatroon) van het vroegere slagenlandschap behouden. Daarom worden in het plangebied ook de droogmakerijen tot het slagenlandschap gerekend.

Het slagenlandschap wordt gekenmerkt door een grote mate van openheid en door langgerekte ontginningsassen met loodrecht daarop langgerekte smalle kavels. Het verkavelingspatroon presenteert nog in grote lijnen het verkavelingspatroon van de Middeleeuwen. Het plangebied is in cultuur gebracht met Oud-Bodegraven als ontginningsbasis. Hierbij heeft men de kerktoren als oriëntatiepunt gekozen, waardoor een uitwaaiende verkaveling ontstond.

De toren van de katholieke kerk van Reeuwijk-Dorp vormt een belangrijk oriëntatiepunt dat in het gehele plangebied zichtbaar is. In het noordelijk deel van het plangebied vormen de kerktorens, de watertoren en de molen van Bodegraven belangrijke oriëntatiepunten.

### **Landschapsbeeld**

Binnen het landschapstype van het slagenlandschap zijn op grond van verschillen in het landschapsbeeld drie deelgebieden te onderscheiden; de polder Reeuwijk, de Tempelpolder en de polder Middelburg.

#### *Polder Reeuwijk*

Het bebouwingspatroon in de polder Reeuwijk bestaat uit parallel aan elkaar gelegen bebouwingslinten. De boerderijen zijn in stroken langs de ontginningsbases (wegen, wateringen) gesitueerd. De bebouwingslinten zijn weinig verdicht, zodat vanuit de linten de achterliggende open polder zichtbaar is.

Het verkavelingspatroon is loodrecht op de ontginningsbases gelegen en waaiert uit vanuit Oud-Bodegraven. In het zuidelijk deel wijkt de richting van de kavels enigszins af. Naar het zuiden neemt ook de breedte van de sloten toe, als gevolg van het dichtere veenpakket en een lagere maaiveldligging ten opzichte van het noordelijk deel van de polder (ongeveer 1.00 m).

Het beplantingspatroon bestaat voornamelijk uit erfbeplanting rond de boerderijen en verspreid over de polder enkele restanten van elzensingels en enkele gerief- of moerasbosjes. Tevens is de Kerkweg tussen Reeuwijk-Dorp en Oud-Reeuwijk aan een zijde voorzien van wegbeplanting.

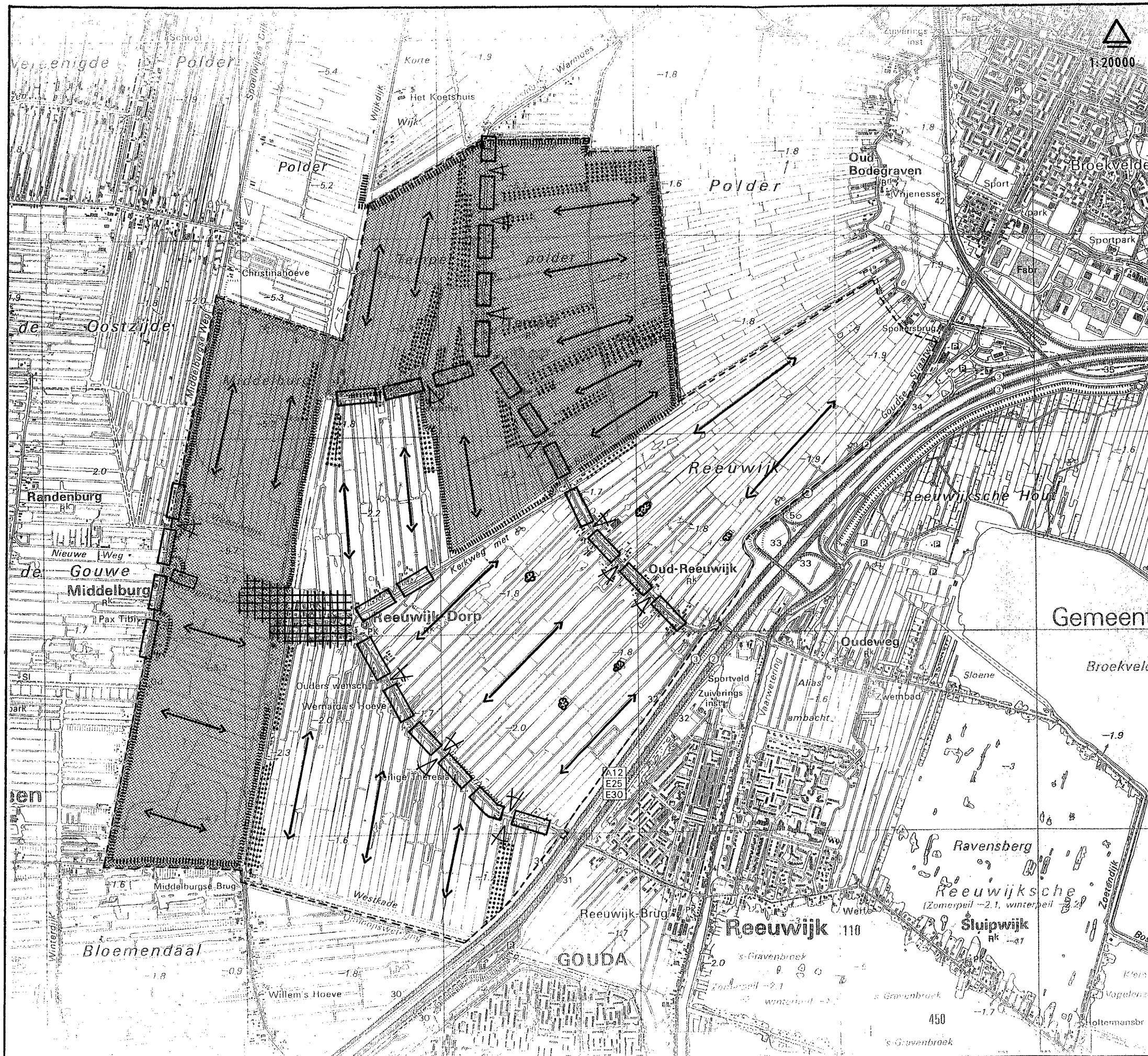
#### *Tempelpolder*

De Tempelpolder is 2.75 m lager gelegen dan de aangrenzende polder Reeuwijk. Het bebouwingspatroon is een voortzetting van het parallelle bebouwingspatroon in de polder Reeuwijk. Daarnaast is er enige lintbebouwing langs de zijwegen. De bebouwingslinten zijn weinig verdicht, zodat vanaf de wegen tussen de bebouwing door de achterliggende open polder zichtbaar is.

In het oostelijke deel van de Tempelpolder is het verkavelingspatroon een voortzetting van het verkavelingspatroon van de polder Reeuwijk. In het westelijke deel staat het verkavelingspatroon hier loodrecht op.

Het beplantingspatroon bestaat uit erfbeplanting en de beplanting van hier gesitueerde boomteeltbedrijven. Hierdoor is er geen sprake van een open landschap zoals in de polder Reeuwijk.





- droogmakerijen
- bebouingslinten
- bebouwde kom
- kavelrichting
- sierteelt
- opgaande beplanting
- kade rond de lager gelegen polders
- doorzichten (ligging indicatief)
- grens plangebied

FIGUUR 3.2  
 HUIDIGE LANDSCHAPSTRUCTUUR

### *Polder Middelburg*

De polder Middelburg heeft een langwerpige rechthoekige vorm en is evenals de Tempelpolder 2.00 à 3.00 m lager gelegen dan de polder Reeuwijk. Het bebouwingspatroon bestaat uit lintbebouwing langs de randen van de polder, dit in tegenstelling tot de andere deelgebieden waar de bebouwingslinten in de polders zijn gelegen. Hierdoor ontstaat er een enigszins besloten ruimte. Ook de richting van de bebouwingslinten wijkt af van de parallelle bebouwingslinten in de andere deelgebieden. Langs de Middelburgseweg zijn enkele oude boerderijen gelegen op restanten bovenland, waardoor het hoogteverschil met de lageregelegen polder wordt geaccentueerd.

Het wegenpatroon wordt gekenmerkt door rechte wegen langs de randen van de polder en enkele wegen die de polder loodrecht doorsnijden. Het verkavelingspatroon staat deels loodrecht op de Middelburgseweg en loopt deels evenwijdig aan de Middelburgseweg.

De beplanting bestaat uit erfbeplanting bij de boerderijen en enkele sierteeltbedrijven. De sierteeltbedrijven zorgen voor enige verdichting van de open polder.

### **Landschapselementen**

#### *Beplantingselementen*

##### Gerief of moerasbosjes

Dergelijke bosjes bestaan sinds de ontginning van het veenweidegebied. De bosjes zijn vaak omgeven door een sloot zodat betreding door het vee wordt voorkomen. Door de introductie van vervangende materialen is de functie van geriefhoutleverantie vervallen. In sommige bosjes wordt van oudsher het dode vee (door ziekte) begraven ("pest"-bosjes). Gerief- of moerasbosjes komen voor in de polder Reeuwijk.

##### Erfbeplanting

De beplanting op het boerenerf is vanouds qua soort en situering functioneel: geriefhout, huisboomgaard, windkering, beschaduwing en afscheiding. De erfbeplanting heeft nu grotendeels haar functionele betekenis verloren maar heeft nog steeds een grote ruimtelijke betekenis. De beplanting versterkt het silhouet van de bebouwing en vervult een representatieve functie in het overgangsgebied naar de wegzijde. De ruimtelijke samenhang van de erfbeplanting met de bebouwingselementen op het erf is in de tijd aangetast als gevolg van bouw- en sloopectiviteiten die samenhangen met de intensivering in de landbouw.

##### Knotbomen

Knotbomen zijn bomen waarvan de takken regelmatig worden afgezet op een hoogte van circa 2.00 m. In het plangebied gaat het vooral om soorten als wilg en populier. Knotbomen komen verspreid voor langs de wegen in de bebouwingslinten. Afhankelijk van de dikte en het soort hout waren er verschillende toepassingen, onder andere bezems, hekwerken, etc. Het gebruik van andere materialen dan hout leidde tot verwaarlozing en achterstallig onderhoud. De zorg voor knotbomen is nu vaak in handen van vrijwilligers of natuurbeschermingsorganisaties.

##### (Polder)kaden

Polderkaden (aarden waterkeringen van geringe hoogte) zijn ontstaan bij de middeleeuwse ontginningen. Ze markeren het einde van een ontginningsblok en liggen dwars op de perceleling en parallel aan de ontginningsbasis. De kaden hadden een functie om de polder te beschermen tegen wateroverlast uit het achterliggende (woeste moeras)gebied. Voorbeelden van kaden zijn de Ringdijk en de Westkade. Nog steeds vervullen deze kaden een waterkerende functie tussen de verschillende polders.

##### Sloten

De vele sloten zijn kenmerkend voor het veenweidegebied. De sloten zijn bij de ontginning gegraven om het veengebied te ontwateren. Daar waar geen uitwaaiende verkaveling is zijn de sloten meestal op een vaste afstand van elkaar gelegen. De sloten zijn breder naarmate het veenpakket dikker is en het maaiveld lager gelegen is.

##### *Hoogstamboomgaarden*

Aan het eind van de middeleeuwen deed de fruitteelt zijn intrede op het boerenerf, het fruit was vooral voor eigen gebruik bestemd. Sindsdien staan rond elke boerderij enkele fruitbomen of

huisboomgaardjes waar het vee onder kan grazen. Hoogstamboomgaarden zijn in het plangebied met name bij de boerderijen in de bebouwingslinten gesitueerd. In de jaren 70 zijn in een rap tempo vele hoogstamboomgaarden vervangen door nog productievere rassen. Vele huisboomgaardjes, zonder belangrijke productiefunctie, hebben deze ontwikkelingen echter overleefd. Deze worden nu echter ook bedreigd; niet zozeer door doelbewust rooien maar eerder door verwaarlozing.

### 3.3.3. Waardering en kwetsbaarheden

#### Waardering

De landschappelijke waardering van de onderscheiden deelgebieden kan worden beschreven in termen van samenhang, herkenbaarheid en identiteit. Het gaat daarbij om samenhang tussen:

- abiotisch systeem en grondgebruik (bebouwingslinten langs de ontginningsassen, grasland op de veengrond, kades en watergangen bepaald door de waterhuishouding);
- grondgebruik en landschapsbeeld (besloten bebouwingslinten, open graslandgebieden);
- landschappelijke patronen en elementen (kades, watergangen, bebouwing en beplanting).

De herkenbaarheid en identiteit worden bepaald door:

- de herkenbaarheid van de oude landschapspatronen als afspiegeling van de ontstaanswijze en ontginningsgeschiedenis (herkenbaarheid en gaafheid van met name: openheid, kenmerkend bebouwingspatroon en verkavelingsrichting).

Ten slotte is de mate van zeldzaamheid (in provinciaal/landelijk kader) van belang voor de waardering.

#### *Polder Reeuwijk*

In de polder Reeuwijk is er een duidelijke samenhang tussen het uitwaaierende verkavelingspatroon, de parallelle bebouwingslinten en de open polder. Daarnaast komen verspreid over de polder gerief- of moerasbosjes voor en enkele restanten van elzensingels. Op grond van deze aspecten wordt de polder Reeuwijk als zeer waardevol aangemerkt.

#### *Tempelpolder*

Het bebouwings- en verkavelingspatroon vertonen in de Tempelpolder een duidelijke samenhang. Als gevolg van de gesitueerde boomteeltbedrijven is de openheid maar in beperkte mate aanwezig. Op grond van deze aspecten kan de Tempelpolder als beperkt waardevol worden aangemerkt.

#### *Polder Middelburg*

Door de samenhang tussen bebouwings- en verkavelingspatroon en de mate van openheid wordt de polder Middelburg als zeer waardevol aangemerkt. Kenmerkend zijn de op restanten bovenland gelegen boerderijen.

#### **Kwetsbaarheden**

De deelgebieden en bijzondere landschapselementen zijn in verschillende mate kwetsbaar voor ruimtelijke veranderingen en ontwikkelingen. De deelgebieden zijn kwetsbaar voor:

#### *Versnippering*

De samenhang in het landschap kan verloren gaan door doorsnijdingen (bijvoorbeeld door wegaanleg), de toename van (boom)sierteeltbedrijven, glastuinbouwbedrijven en tuincentra en de toename van bebouwing buiten de bebouwingslinten.

#### *Verdichting*

De openheid van de polders kan worden bedreigd door verdichting met bijvoorbeeld (boom)sierteeltbedrijven, bebouwing of hoog opgaande beplanting. Daarnaast zijn ook de bebouwingslinten kwetsbaar voor verdichting met bebouwing of beplanting waardoor doorzichten op de omgeving verloren kunnen gaan.

*Verstedelijking*

De karakteristieke kenmerken van het landschap kunnen verloren gaan door verstedelijking, zoals uitbreiding van de bebouwing in de omgeving van het plangebied en binnen het plangebied door realisering van bebouwing met een industrieel karakter dat niet past bij de schaal van het bestaande verkavelings- en bebouwingspatroon (onder andere glastuinbouw).

*Schaalvergroting*

Als gevolg van de agrarische ontwikkeling treedt een proces van schaalvergroting op, waardoor het aanwezige bebouwings-, verkavelings- en beplantingspatroon kan worden aangetast (onder andere slootdemping, rooien van beplantingselementen). Door functieverlies en onvoldoende bescherming en onderhoud dreigen steeds meer beplantingselementen te verdwijnen.

*Verrommeling*

Als gevolg van nevenactiviteiten of functieverandering bij vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing (ten behoeve van niet agrarische bedrijvigheid of een woonfunctie) kan behoefte ontstaan aan nieuwe elementen als maneges, paardenbakken, tennisbanen en zwembaden. Deze nieuwe elementen veroorzaken in een voorheen samenhangend agrarisch landschap een "verrommeling" van het landschap (een veelheid van functies en een veelheid van vormgeving).

**3.3.4. Ontwikkelingen en knelpunten****Ontwikkelingen**

De verwachte ontwikkelingen in het plangebied hangen hoofdzakelijk samen met veranderingen in het agrarisch grondgebruik. De volgende ontwikkelingen zijn relevant.

Verwacht wordt dat op grond van de ontwikkelingen in de agrarische sector, een groot aantal bedrijven in het gebied beëindigd zal worden. De resterende bedrijven zullen daardoor kunnen uitbreiden. Dit zal gepaard gaan met nieuwe bedrijfsgebouwen en mestsilo's. Dit kan belangrijke gevolgen hebben voor het beeld van de bebouwingslinten en doorzichten naar het achterliggende polderlandschap. Indien de agrarische bebouwing vrijkomt en een andere functie krijgt ontstaat mogelijk een "verrommeling" van het landschap. Nieuwe functies voor vrijkomende gebouwen hebben daarentegen als positief effect dat de vaak monumentale bebouwing en beplanting behouden kunnen blijven.

**Knelpunten**

In verband met de beschreven ontwikkelingen wordt een kort overzicht gegeven van de belangrijkste knelpunten die in het plangebied worden gesignaleerd:

- verdichting en versnippering van de open polders als gevolg van de aanwezige (boom)sierteeltbedrijven en de toename van bebouwing buiten de bebouwingslinten;
- verdichting van de bebouwingslinten met beplanting en bebouwing;
- verrommeling van het landschap als gevolg van nieuwe functies in de vrijkomende agrarische bebouwing;
- verdwijnen van beplantingselementen door functieverlies of gebrekkig onderhoud.

**3.3.5. Gewenste landschappelijke structuur****Algemeen***Behoud van de openheid*

Kenmerkend voor het gehele plangebied ook als onderdeel van het totale veenweidegebied is de grote mate van openheid. Dit is een belangrijke kwaliteit die behouden dient te blijven.

*Behoud van de uitzichten*

Vanuit de bebouwingslinten zijn de achterliggende open polders zichtbaar. Behoud van deze zichtlijnen is van belang aangezien de beleving van het landschap in belangrijke mate vanaf de wegen plaatsvindt. Door toekomstige bebouwings- en beplantingselementen te situeren achter (en niet naast) de bestaande bebouwing kan hier op worden ingespeeld.

*Behoud van het bebouwings- en verkavelingspatroon*

Behoud van het bebouwings- en verkavelingspatroon is wenselijk aangezien deze patronen belangrijke dragers van de landschappelijke hoofdstructuur vormen. Nieuwe ruimtevormende



elementen (bebouwing en beplanting) dienen te worden ingepast in deze landschappelijke hoofdstructuur.

In tabel 3.1 staat per deelgebied weergegeven wat de landschappelijke kenmerken zijn en welke voorwaarden voor behoud en ontwikkeling hierbij aansluiten.

In het landschapsbeleidsplan voor het plangebied Reeuwijk-West zijn de beleidsuitgangspunten inzake landschap en ecologie (zie paragraaf 3.5.5) geïntegreerd in een gebiedsgerichte beleidsvisie (paragraaf 5.3). Deze visie vormt mede de basis voor de totale beleidsvisie voor het plangebied. In figuur 5.1 is deze visie op kaart weergegeven.

**Tabel 3.1 Landschappelijke kenmerken**

landschapstype	landschappelijke kenmerken en ontwikkeling	voorwaarden voor behoud
<u>slagenlandschap algemeen</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- open graslandgebied</li> <li>- parallelle bebouwingslinten met doorzichten naar de polder</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- behoud van de landschappelijke openheid; rundveehouderij overheersende functie, beperken sierteelt en bebouwing</li> <li>- tegengaan verdichting van de bebouwingslinten en bebouwing buiten de linten</li> </ul>
polder Reeuwijk	<ul style="list-style-type: none"> <li>- uitwaaiende verkaveling vanaf Oud-Bodegraven, brede sloten met een wisselende breedte</li> <li>- verspreid voorkomende geriefhoutbosjes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- behoud van de richting en de dichtheid van het slotenpatroon</li> <li>- behoud en beheer van deze elementen</li> </ul>
polder Middelburg	<ul style="list-style-type: none"> <li>- open polder met bebouwing langs de randen van de polder (deels op bovenland)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- behoud van deze elementen</li> </ul>
Tempelpolder	<ul style="list-style-type: none"> <li>- toenemende verdichting als gevolg van glastuinbouw en (boom)sierteeltbedrijven</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- geen nieuwe bedrijven</li> </ul>

### 3.3.6. Beheerstoestand landschapselementen

Het plangebied maakt onderdeel uit van het complex van veenweidegebieden en droogmakerijen; een cultuurlandschap dat in belangrijke mate door mensen is gemaakt en onderhouden en slechts kan voortbestaan indien het onderhoud wordt gecontinueerd. Achterstallig onderhoud leidt tot direct verlies aan identiteit en herkenbaarheid van het cultuurlandschap. Voor een effectief landschapsbeleid is het noodzakelijk een beeld te verkrijgen van de onderhoudstoestand van de verschillende landschapselementen. Aan de hand van dit beeld kunnen knelpunten worden gesignaleerd en prioriteiten gesteld ten aanzien van nadere inventarisatie en beheersmaatregelen.

In het kader van het landschapsbeleidsplan Reeuwijk is op basis van een globale veldinventarisatie een eerste beeld gevormd van de beheerstoestand van de verschillende landschapselementen. De bevindingen en de conclusies daaruit worden in deze paragraaf beschreven. In bijlage 1 is een kaartbeeld opgenomen met daarop de ligging van kleine landschapselementen en wegbeplantingen.

### **Boomgaarden**

Kleine boomgaarden zijn kenmerkend en beeldbepalend voor bebouwingslinten in het veenweidegebied. Het gaat hier om huisboomgaarden die lange tijd een integraal onderdeel van de agrarische bedrijfsvoering vormden en werden dienovereenkomstig beheerd. De economische functie van deze elementen is echter sterk afgenomen en daarmee tevens het reguliere onderhoud. De landschappelijke betekenis van deze elementen wordt daardoor sterk bedreigd. In het plangebied is overwegend sprake van (veel) achterstallig onderhoud. Daarbij doet zich het dilemma voor dat kwijnende boomgaarden soms van grote ecologische betekenis zijn door het grote aandeel ziek en dood hout. De mogelijkheden voor zowel landschaps- als natuurbehoud in boomgaarden zijn nader uitgewerkt in het landschapsbeleidsplan.

### **Wegbeplanting**

In het plangebied is circa 2,5 km wegbeplanting aanwezig. Het sortiment bestaat hoofdzakelijk uit populieren, essen en elzen + wilgen (knot). De onderhoudstoestand is redelijk tot goed; de meeste bomen zijn relatief jong en kunnen nog tientallen jaren mee.

### **Kleine beplantingselementen**

Verspreid in het gebied liggen circa 50 kleine beplantingselementen die in omvang veelal kleiner zijn dan 1 hectare. Het betreft hier geriefhout- en pestbosjes en kavelgrensbeplantingen. Het sortiment bestaat vooral uit elzen en wilgen met plaatselijk enkele essen en populieren. Deze bosjes zijn hoofdzakelijk in particulier eigendom en zijn over het algemeen goed onderhouden.

### **Erfbeplantingen**

In de bebouwingslinten zijn vele oude, goed ontwikkelde erfbeplantingen aanwezig, vaak bestaande uit linden, al dan niet als leiboom gesnoeid. Ook paardekastanje en beuk komen voor. Deze beplantingen worden overwegend goed onderhouden. Erfbeplantingen van recente datum zijn vrij schaars. Nieuwe beplantingen kunnen bij bebouwingsconcentraties in de open polders een positieve bijdrage leveren aan de kwaliteit van het landschap.

## **3.4. Cultuurhistorie**

### **3.4.1. Inleiding**

De cultuurhistorische waardering van het plangebied vindt plaats aan de hand van de volgende aspecten:

- historisch-geografische waarden;
- cultuurhistorisch waardevolle gebouwen.

Archeologische waarden zijn in het plangebied niet aanwezig (gegevens Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek).

Voor de historisch-geografische waarden is gebruikgemaakt van oude en recente topografische kaarten aangevuld met veldwaarnemingen. Voor de cultuurhistorisch waardevolle gebouwen is gebruikgemaakt van de provinciale monumenten inventarisatie en van gemeentelijke inventarisaties.

### **3.4.2. Historisch-geografische waarden**

Het abiotisch basissysteem (bodem en water) is in belangrijke mate bepalend geweest voor de ontginning en inrichting van het plangebied. Aan het verkavelingspatroon en het patroon van wegen, waterlopen, kades, dijken en bebouwingslinten kan de ontginningsgeschiedenis worden afgelezen. Het landschapstype, de ontginningsbases en de indeling in poldereenheden zijn nog duidelijk herkenbaar. Door de gaafheid van deze deels uit de middeleeuwen daterende kenmerken, vertegenwoordigen ze een belangrijke informatiewaarde.

### **3.4.3. Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing**

Door de provincie Zuid-Holland is, in samenwerking met de Rijksdienst voor de Monumentenzorg, de jongere bouwkunst geïnventariseerd (MIP = monumenten inventarisatieproject).

Daarnaast is voor de gemeente Reeuwijk in opdracht van de Vereniging Dorp, Stad en Land een beeldanalyse opgesteld, waarvan een inventarisatie van beeldbepalende panden deel uitmaakt. In deze inventarisatie (1991) hebben overwegend architectonische, bouwhistorische en ruimtelijke kwaliteiten een rol gespeeld en wel voorzover deze vanaf de openbare weg waarneembaar zijn. De inventarisatie is bedoeld als een eerste aanzet om te komen tot een gemeentelijke monumentenlijst. Om aan te geven in welke mate plaatsing op de gemeentelijke monumentenlijst wenselijk moet worden geacht, worden een viertal (beschermings)categorieën onderscheiden: Rijksmonument, monumentwaardige panden, beeldbepalende panden en karakteristieke panden.

De gemeentelijke monumentencommissie heeft de volgende, in het plangebied gelegen panden als beschermenswaardig aangewezen:

- Kerkweg 13, 15 en 17;
- Middelburgseweg 6 en 16;
- Nieuwdorperweg 22, 35, 45 en 55;
- Oud Reeuwijkseweg 7, 14, 15, 17, 25, 33 en 39;
- Schinkeldijk 58.

#### **3.4.4. Kwetsbaarheden**

Aantasting van de historisch geografische patronen in het algemeen ligt niet voor de hand aangezien deze patronen (wegen, waterlopen, dijken) nog altijd een functie hebben. De meest reële bedreiging vormt het dempen van sloten ter vergroting van agrarische percelen en het slechten van kaden. Tevens vormt het onderhoud van de beplantingen een aandachtspunt. Deze worden wisselend beheerd door de veelal agrarische eigenaren, hetgeen de continuïteit van de landschapspatronen in de weg kan staan. Daarnaast vormt aantasting van de herkenbaarheid van de patronen een bedreiging. In dit verband kan gedacht worden aan nieuwe wegen, bebouwing en omvangrijke beplantingen die niet passen binnen de bestaande patronen.

De waardevolle gebouwde elementen kunnen worden aangetast door onzorgvuldige uitbreiding en restauratie, verwijdering of aantasting van omliggende (bijbehorende) beplantingen. Een andere mogelijke bedreiging vormt het oprichten van sterk contrasterende elementen in de directe nabijheid van historische bebouwing.

### **3.5. Ecologie**

#### **3.5.1. Inleiding**

In deze paragraaf worden de actuele en potentiële ecologische kwaliteiten van het plangebied beschreven. Op basis van provinciale karteringen (1987 en 1988), literatuurgegevens en globale veldverkenningen zijn de actuele ecologische waarden aangegeven en zijn ontwikkelingspotenties nagegaan.

De opbouw van de ecologische ontwikkelingsvisie is gelijk aan die van paragraaf 3.3 Landschap:

- beschrijving van de huidige situatie;
- waardering, beschrijving van de kwetsbaarheden en aangeven van potenties;
- beschrijving van de te verwachten ontwikkelingen en knelpunten;
- een gewenste ecologische structuur die op grond van aanwezige potenties vanuit ecologisch oogpunt wordt nagestreefd.

#### **3.5.2. Huidige ecologische structuur**

Het Hollandse veenweidegebied, waar het plangebied deel van uitmaakt, kent een kenmerkende flora en fauna. Deze worden bepaald door een samenspel van het abiotisch basissysteem en het (agrarisch) grondgebruik. Daarnaast spelen de ligging in (boven)regionaal verband, het klimaat en de ouderdom van de ecosystemen een belangrijke rol.

## Water en oevers

### Flora

De water- en oevertvegetaties in het plangebied zijn overwegend kenmerkend voor vochtige, voedselrijke ecotopen met een intensief agrarisch grondgebruik. Dergelijke voedselrijke vegetaties zijn vaak weinig divers en worden overheerst door een klein aantal snelgroeiende soorten, zoals kroosvarens.

Daarnaast worden in het zuiden van de polder Reeuwijk en op enkele andere plaatsen soortenrijke vegetaties aangetroffen die kenmerkend zijn voor matige voedselrijke tot voedselarme ecotopen. Soorten die hier worden aangetroffen zijn onder meer krabbescheer, egelboterbloem, kale jonker, stijve watterranonkel, smalle waterweegbree en diverse fonteinkruiden. De aanwezigheid van deze water- en oevertvegetaties hangt samen met het minder intensieve agrarische gebruik. Dit uit zich ook in een zichtbaar verloop in de vegetatie van de boerderij naar het achterland. De vegetaties in de verder van de boerderij gelegen sloten zijn voedselarmer dan de dichterbij de boerderij gelegen vegetaties.

### Fauna

Het zuidelijk deel van het plangebied is van belang als amfibiebiotoop. Soorten die voorkomen zijn onder andere bruine kikker, heikikker, gewone pad, rugstreeppad, kleine watersalamander, kamsalamander en grote en middelste groene kikker. Aan de oostzijde van de A12 komt de enige levensvatbare populatie voor van de ringslang in Zuid-Holland. De warme zuidoosthelling van de geluidswal is, in combinatie met het vele water in de naastgelegen Noorderhout, zeer geschikt voor deze soort. Via een aantal watergangen onder de A12 is ook het plangebied bereikbaar voor ringslangen.

## Graslanden

### Flora

De soortenrijkdom van de graslandvegetaties is gering vanwege het intensieve agrarisch graslandbeheer (onder andere regelmatig scheuren en herinzaaien van de graslanden) en wordt overheerst door enkele snelgroeiende soorten. Ook in de graslandvegetatie is een duidelijke gradiënt van de boerderij naar het achterland. De dichtbij de boerderij gelegen vegetaties bestaan voornamelijk uit engels raaigras, terwijl verder van de boerderij plaatselijk soorten als echte witbol, grote vossestaart, veldzuring en scherpe boterbloem voorkomen.

### Fauna

De graslanden in het plangebied zijn van grote betekenis voor weidevogels en voor doortrekkende en overwinterende ganzen, zwanen en eenden. Naast meer algemene weidevogels zoals de Kievit en de scholekster komen ook kritische soorten als de grutto en de tureluur voor. Zeldzaam zijn onder meer zomertaling en zwarte stern. In de provincie Zuid-Holland behoren het zuiden van de polder Reeuwijk en delen van de polder Middelburg tot de belangrijkste weidevogelgebieden. Door het weidevogelbeheer door agrariërs en vrijwilligers zijn de uitkomstpercentages hoog (86% tot 91%).

In het plangebied zijn de polders Middelburg en Tempel en het noordelijk deel van de polder Tempel van internationaal belang als overwinteringsgebied voor vogels. In relatief grote aantallen zijn stormmeeuw, smient en Kievit waargenomen.

## Opgaande beplantingselementen

### Flora

De floristische samenstelling van de opgaande beplantingselementen bestaat hoofdzakelijk uit inheemse boomsoorten als zwarte els, es en wilgensoorten en inheemse struiksoorten als vlier en vogelkers. De kruidlaag is meestal eenvormig. De verrijking door verderend blad en de vermeting vanuit de omliggende agrarische percelen maken de beplantingselementen vooral geschikt voor soorten als brandnetel, kleeftkruid, wolfspoot en liesgras.

### Fauna

De beplantingen bieden plaats aan zangvogels, uilen en kleine marterachtigen. Door de verspreide ligging zijn deze elementen van belang als zogenaamde "stepping-stones" in de ecologische infrastructuur. De faunistische rijkdom wordt sterk bepaald door de afstand tot versto-

ringsbronnen (wegen en bebouwing), de beheerstoestand, de omvang van het beplantingselement en de afstand tussen gelijksoortige beplantingselementen.

### **Kaden**

#### *Flora*

De kaden herbergen vaak nog de kenmerkende voedselarme milieutypen en bijbehorende soortenrijke vegetaties, deels door de status als natuurgebied en deels door de ligging aan het achtereind van de kavels waar de cultuurdruk over het algemeen relatief gering is. De kaden liggen bovendien iets hoger waardoor ze minder kwetsbaar zijn voor verontreiniging via het oppervlaktewater. Op de Westkade is een rijke groeiplaats van Kievitsbloem aanwezig.

#### *Fauna*

De kaden in het gebied zijn om de volgende redenen van grote faunistische betekenis:

- geringe verstoring door relatief grote afstand tot wegen en bebouwing;
- samenhangend netwerk op lokaal en regionaal niveau dat de uiteinden van de kavels en sloten onderling verbindt.

Waar de kaden beplant zijn vormen ze een leefgebied voor roofvogels en uilen die in de omliggende polders foerageren. Verder vormen de beplante kaden belangrijke migratieroutes voor kleine zoogdieren waaronder marterachtigen en vleermuizen. In het plangebied leven onder meer bunzing, hermelijn, wezel, egel, water-, rosse, grootoor- en dwergvleermuis.

### **Boomgaarden**

#### *Flora*

De floristische betekenis van de kleine huisboomgaarden wordt sterk bepaald door het graslandbeheer onder de bomen. Afhankelijk van de intensiteit van dit beheer zijn plaatselijk soortenrijke graslandvegetaties aanwezig. Concrete gegevens hierover ontbreken echter. Vermelenswaardig is verder de aanwezigheid van oude fruitrassen.

#### *Fauna*

De hoogstamboomgaarden vormen een geschikt leefgebied voor verschillende vogelsoorten zoals putter, grote lijster, grauwe vliegenvanger en goudvink. In het algemeen kan gesteld worden dat hoe verder de boomgaarden in verval raken, hoe hoger de natuurwaarden worden door het grotere aanbod aan dood en ziek hout. Hierin leven vele paddestoelen en insecten en zijn tevens vele natuurlijke holten aanwezig. Deze boomgaarden bieden soms plaats aan soorten als steenuil, kleine bonte specht, holenduif en gekraagde roodstaart. Ook vleermuizen maken gebruik van deze holten. Ten aanzien van de situatie in het plangebied bestaan er geen nauwkeurige ecologische gegevens van de hoogstamboomgaarden.

### **3.5.3. Waardering, kwetsbaarheden en potenties**

#### **Waardering en kwetsbaarheden**

Om de ecologische kenmerken te kunnen beoordelen op de betekenis voor de ecologische structuur, zijn de volgende aspecten van belang:

- kenmerkendheid: de mate waarin de in een gebied voorkomende flora en fauna karakteristiek is voor het veenweidegebied;
- zeldzaamheid: het betreft hier zowel de zeldzaamheid op regionale, nationale schaal als op internationale schaal;
- diversiteit: de soortenrijkdom per oppervlakte-eenheid;
- vervangbaarheid: de mate waarin bepaalde ecosystemen kunnen worden hersteld of elders worden vervangen;
- ligging in bovenlokale ecologische structuren: de mate waarin gebiedsdelen van belang zijn voor het ecologisch functioneren van omliggende gebieden.

Op grond van deze criteria kunnen de volgende gebiedsdelen worden geselecteerd die uit ecologisch oogpunt als waardevol kunnen worden aangemerkt (zie figuur 3.3).

#### *Gebiedsdelen met waardevolle of zeer waardevolle grasland-, oever- en watervegetaties*

Deze gebiedsdelen herbergen soortenrijke vegetaties die karakteristiek zijn voor de oorspronkelijke bodem en waterhuishouding en op lokale, regionaal en nationale schaal zeldzaam zijn.

De vervangbaarheid is gering gezien de zeer lange ontwikkelingstijd van de veenbodem en de vrij lange ontwikkelingstijd van de vegetaties. Deze gebieden zijn vooral kwetsbaar voor verdroging en vermessing bijvoorbeeld als gevolg van peilverlaging en intensivering van het agrarisch grondgebruik en voor het inlaten van (vervuild) gebiedsvreemd water.

*Gebiedsdelen met waardevolle of zeer waardevolle weidevogel- of wintervogelgebieden*

Deze gebiedsdelen zijn karakteristiek voor het Hollandse veenweidegebied en zijn op alle schaalniveaus zeldzaam. Gezien de grote plaatstrouw van met name weidevogels zijn goede weidevogelgebieden moeilijk vervangbaar. Door de centrale ligging van het plangebied in het veenweidegebied is het beschermen van deze gebieden ook van belang voor het functioneren van bovenlokale ecologische structuren. De weidevogels en wintervogels zijn vooral gevoelig voor verdroging (peilverlaging, onderbemaling) en verstoring (landbouw, verkeer, recreatie).

*Gebiedsdelen met zeer waardevolle amfibiebiotopen*

Het betreft hier leefgebieden voor soorten die landelijk (zeer) zeldzaam zijn (heikikker en kamsalamander) en zich vanuit het plangebied kunnen verspreiden naar gelijksoortige gebieden elders. Kwetsbaarheden zijn vooral verdroging en verzuring en vermessing van watermilieus. Ook verstoring door verkeer speelt een negatieve rol.

Met name in het zuidelijk deel van de polder Reeuwijk is sprake van een concentratie van ecologische waarden. Dit gebied grenst bovendien aan de polder Bloemendaal in de gemeente Waddinxveen waar in het kader van de herinrichting Reeuwijk een complex van reservaat- en beheersgebieden is gepland.

Omtrent de meest waardevolle gebiedsdelen voor de andere faunagroepen (zoogdieren, vlin- ders etc.) bestaan onvoldoende gegevens die tegelijk gedetailleerd, gebiedsdekkend en recent zijn. Aangenomen mag echter worden dat in een veenweidegebied de gebiedsdelen met waardevolle vegetaties en/of hoge dichtheden aan weidevogels en waardevolle sloot- en oeverve- getaties ook van betekenis zijn voor de overige faunagroepen. Deze stellen namelijk allen in grote lijnen dezelfde eisen aan hun leefgebied/groeiplaats; kwalitatief goed water, graslandge- bruik, lage cultuurdruk, openheid en rust.

### **Potenties**

*Versterken regionale structuur*

Het plangebied is gelegen nabij het bestaande ecologische kerngebied van de Reeuwijkse plassen en het toekomstige kerngebied in de polder Bloemendaal. In noordelijke richting zijn ecologische relaties met het kerngebied van de Nieuwkoopse plassen denkbaar. Het plange- bied kan tussen deze kerngebieden een brugfunctie vervullen indien hier hoogwaardige water-, oever en graslandmilieus kunnen worden behouden of ontwikkeld. Verder is het voor de regio- nale samenhang van belang dat de barrièrewerking van de A12 wordt opgeheven en dat de open geleidingszones ter hoogte van Reeuwijk-Brug en Oudeweg (buiten het plangebied) zoda- nig worden ingericht en beheerd dat ze als ecologische verbindingzone kunnen functioneren. Ook de watergangen onder de A12 dienen zo mogelijk ingericht en beheerd te worden als ver- bindende ecologische schakel.

Verder zijn hoofdwatgangen en kades van belang voor de ecologische samenhang op lokaal en regionaal niveau, aangezien ze de kavels en poldersloten onderling verbinden. Door de lig- ging van sommige hoofdwatgangen op het achtereinde van de percelen is de verstoring hier het geringst. Voor de hoofdwatgangen in de Tempelpolder en de polder Middelburg geldt bo- vendien dat deze deels gevoed worden door zoute kwel.

*Ontwikkeling bijzondere milieutypen*

In de droogmakerijen (polder Middelburg en de Tempelpolder) is sprake van brakke kwel en is tevens op enkele plaatsen kattenklei aanwezig. De daarbijbehorende vegetaties zijn zeer speci- fiek en (inter)nationaal zeldzaam. In het plangebied zijn deze vegetaties matig tot slecht ontwik- keld maar de watergangen en oevers kunnen bij een verbetering van de waterkwaliteit en een natuurgericht beheer plaats bieden aan deze vegetaties.

#### *Stimulering agrarisch natuurbeheer*

De graslanden, watergangen en kleine beplantingselementen in het gebied zijn ontstaan als gevolg van een eeuwenlang agrarisch grondgebruik. Door de sterke intensivering van dit grondgebruik zijn de hoge natuurwaarden van het agrarische cultuurlandschap de laatste decennia sterk achteruitgegaan. Indien de hoge gebruiksintensiteit plaatselijk kan worden opgeheven (door natuurlijk slootkantbeheer) of de nadelige gevolgen kunnen worden vermeden (nestbescherming) zijn er goede mogelijkheden voor behoud en ontwikkeling van natuurwaarden. Recente ervaringen binnen en buiten het plangebied hebben deze mogelijkheden reeds aangetoond.

### **3.5.4. Ontwikkelingen en knelpunten**

De ontwikkelingen die momenteel gaande zijn worden in hoofdzaak bepaald door ontwikkelingen in de agrarische sector en het natuurbeleid van de verschillende overheden.

#### **Ontwikkelingen in de landbouw**

Een positieve ontwikkeling is de inspanning van de agrarische sector om de milieubelasting terug te dringen, met name door het terugdringen van het gebruik van bestrijdingsmiddelen en het verminderen van de mineralenverliezen. Deze inspanningen zullen vooral van positieve invloed zijn op de diversiteit van de flora. De soortenrijke vegetaties die kenmerkend zijn voor voedselarme milieus zullen zich hierdoor met name in sloten en langs de oevers kunnen herstellen en uitbreiden. Een andere positieve ontwikkeling is de toenemende belangstelling voor de bescherming van weidevogelnesten en natuurvriendelijk slootkantbeheer binnen de rundveehouderijbedrijven.

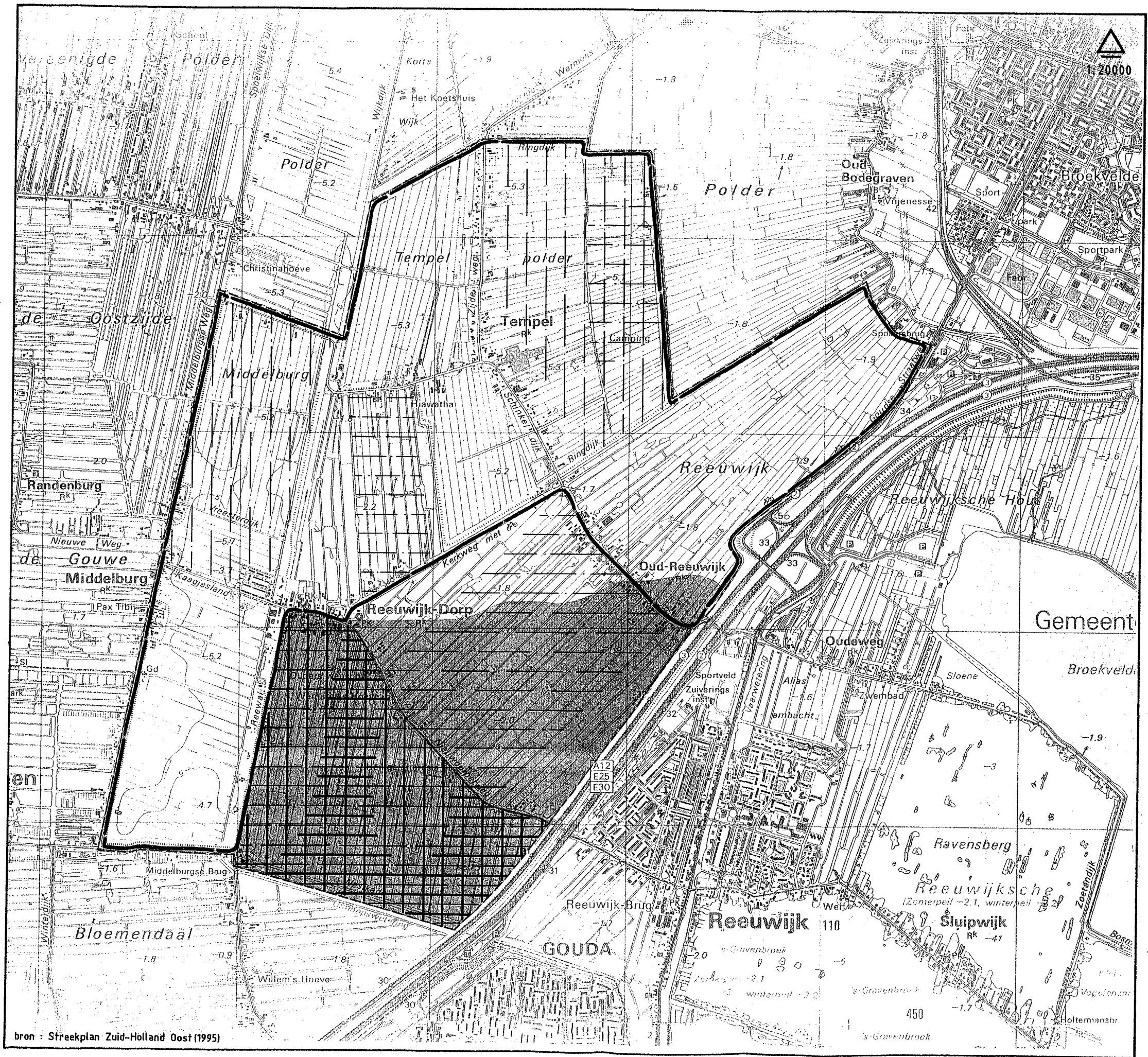
Een negatieve ontwikkeling is de afname van het graslandareaal ten koste van andere teelten (sierteelt, glastuinbouw, maïsteelt). De toename van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen ten opzichte van gras die met deze teelten samenhangt leidt tot een toename van de waterverontreiniging en een verlies van de ecologische waarden.

Met name in het vroege voorjaar kunnen peilverlaging en onderbemaling een bedreiging vormen voor de aanwezige flora en fauna als gevolg van verdroging en vermessing en een verslechtering van de foerageermogelijkheden. Hier staat tegenover dat door een betere draagkracht van de bodem de mest vlak voor het groeiseizoen kan worden uitgereden waardoor beter kan worden ingespeeld op moderne emissiearme mestaanwendingstechnieken (mestinjectie, zodebemesting). Deze technieken vormen eveneens een bedreiging voor weidevogels, indien geen nestbescherming plaatsvindt.

#### **Ontwikkeling van ecologische verbindingzones**

In het Beleidsplan Natuur en Landschap en het streekplan Zuid-Holland Oost zijn bepaalde delen van het plangebied aangegeven als ecologische verbindingzone. Het betreft hier een ecologische verbindingzone die gebieden ten zuiden van het plangebied verbindt met onder andere de Nieuwe Venen. Deze verbindingzone dient een nat en open moeras- of graslandachtig karakter te krijgen.

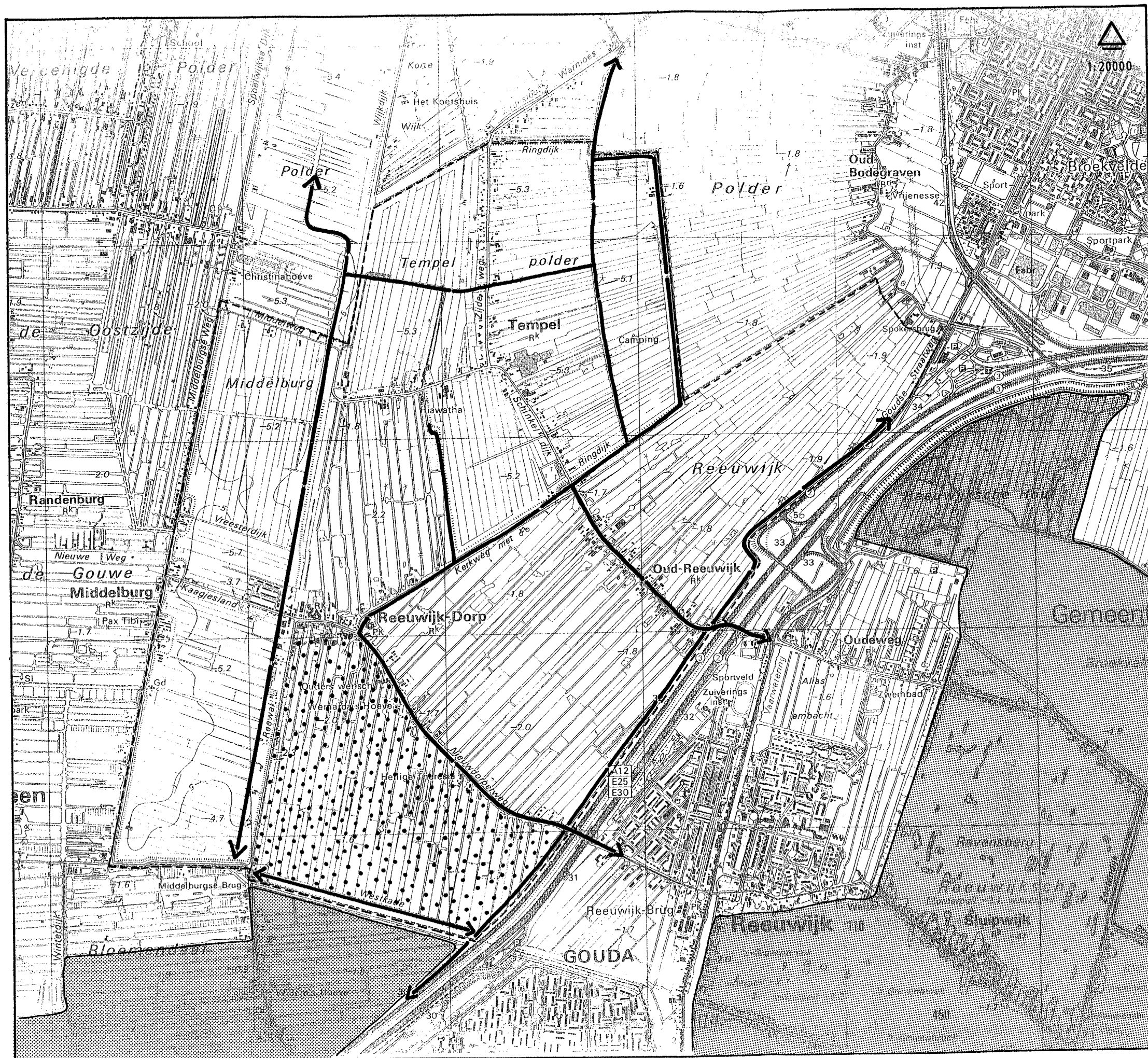


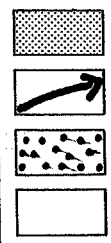
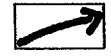




**FIGUUR 3.3**  
**HUIDIGE ECOLOGISCHE WAARDEN**

bron : Streekplan Zuid-Holland Oost (1995)






 ecologisch kerngebied  

 mogelijke verbindingzone  

 bijzondere aandacht behoud natuurwaarden  

 stimuleren agrarisch natuurbeheer

FIGUUR 3.4  
 GEWENSTE ECOLOGISCHE STRUCTUUR

### 3.5.5. Gewenste ecologische hoofdstructuur

#### Algemeen

Van belang is een versterking van de voor het gebied kenmerkende ecotopen (water en oevers, graslanden, opgaande beplantingen) en vergroting van de samenhang tussen de verschillende elementen. Daarbij ligt de nadruk op de bestaande ecologisch waardevolle gebiedsdelen (figuur 3.4). Bijzondere aandacht dient daarbij uit te gaan naar het netwerk van kades en hoofdwatgangen en naar het zuidelijk deel van de polder Reeuwijk waar sprake is van een concentratie van actuele natuurwaarden.

Per ecotoop(groep) zijn de volgende ontwikkelingen gewenst.

#### Water en oevers

- behoud en versterking van de waardevolle water- en oevervegetaties door verbetering van de waterkwaliteit, natuurvriendelijke inrichting en beheer, het stimuleren van agrarisch natuurbeheer en het tegengaan van verstoring, slootdempingen en verdere peilverlagingen;
- ontwikkeling van zoutminnende water- en oevervegetaties in de polder Middelburg en de Tempelpolder.

#### Graslanden

- behoud van de meest waardevolle weidevogel- en wintervogelgebieden, door behoud van het graslandareaal en de openheid;
- behoud van de meest waardevolle graslandvegetaties;
- stimuleren agrarisch natuurbeheer;
- geen vestiging van nieuwe sierteeltbedrijven;
- tegengaan van verdere peilverlagingen.

#### Opgaande beplantingen

- behoud en versterking van de beplantingen;
- continueren van onderhoud en beheer;
- tegengaan van verstoring.

#### Verbindingszones

- inrichting en beheer van hoofdwatgangen en kades als verbindingszones (bijvoorbeeld natuurvriendelijke oevers).

In het landschapsbeleidsplan voor het plangebied Reeuwijk-West zijn de beleidsuitgangspunten inzake ecologie en landschap (zie paragraaf 5.3). Deze visie vormt mede de basis voor de totale beleidsvisie voor het plangebied. In figuur 5.1 is deze visie op kaart weergegeven.

Tabel 3.2. Ecologische waarden

Ecotoop	huidige ecologische waarden	criteria	kwetsbaarheden	voorwaarden voor behoud/ontwikkeling
<u>Graslanden</u> - nat (vochtig) - voedselarm/ matig voedselrijk	- weidevogels - doortrekkers en overwinteraars - kleine zoogdieren	- zeldzaamheid op regionaal en internationaal niveau - karakteristiek voor veenweidegebied - onvervangbaarheid - ligging in (boven-) regionale structuur	- verdroging - vermesting - verstoring	- nat/vochtig (GT II of III) - voedselarm/matig voedselrijk - geringe verstoring - lage cultuurdruk - graslandgebruik
<u>Water en oevers</u>	- water- en oevervegetaties - water- en moerasvogels - amfibien	- zeldzaamheid op regionaal niveau - karakteristiek voor het veenweidegebied - soortenrijkdom - ligging in (boven-) regionale structuur	- verdroging - vermesting - vergiftiging - verstoring	- voedselarm/matig voedselrijk - extensief onderhoud - geringe verstoring - verbindingen met gelijksoortige ecotopen

### 3.6. Landbouw

#### 3.6.1. Inleiding

Het plangebied maakt onderdeel uit van het complex van veenweidegebieden en droogmakerijen van het groene hart. Bodem en waterhuishouding maken het gebied vooral geschikt voor de veehouderij. Andere productietakken zijn schaars aanwezig en betreffen de sierteelt, de intensieve veehouderij en teelten onder glas.

Vanwege de ingrijpende ontwikkelingen op het gebied van markt- en milieubeleid van het rijk en de EU worden van de gehele agrarische sector belangrijke inspanningen verwacht. Binnen de huidige agrarische structuur van het plangebied kunnen deze inspanningen waarschijnlijk niet optimaal worden opgebracht, zodat de ontwikkelingsruimte van de agrarische bedrijven bijzondere aandacht verdient. In dit hoofdstuk wordt de huidige agrarische situatie beschreven. Vervolgens worden de in agrarisch opzicht relevante ontwikkelingen aangegeven gevolgd door de gewenste agrarische structuur.

Van het plangebied zijn CBS-gegevens beschikbaar van de gehele gemeente Reeuwijk en van het herinrichtingsgebied Reeuwijk. Deze gegevens worden voldoende representatief geacht voor het plangebied. In een aantal gevallen worden vergelijkingen gemaakt met de provincie Zuid-Holland en met de regio Oostelijk Rijnland.

#### 3.6.2. Huidige situatie

##### Grondgebruik

Het agrarisch grondgebruik is in hoofdzaak gericht op de veehouderij. Het betreft hier rundvee, varkens, schapen en kippen. De meeste bedrijven zijn hoofdberoeps melkveehouderijbedrijven. De rundveedichtheid is relatief groot (3 grootvee-eenheden per hectare) in vergelijking tot andere rundveehouderijgebieden.

De sierteelt neemt een ondergeschikte plaats in het plangebied. In de polder Tempel is sprake van een zekere concentratie. Een deel van dit gebied is in het streekplan Zuid-Holland Oost aangewezen als concentratiegebied voor sierteelt. Op de bestaande bedrijven neemt de bedrijfsbebouwing en de oppervlakte van ondersteunende kassen toe. Daarnaast is er behoefte aan uitbreiding van het teeltareaal.

##### Bedrijfsgroottestructuur

De verdeling van bedrijven naar productieomvang in respectievelijk kleine, middelgrote en grote bedrijven is weergegeven in tabel 3.3. De gemiddelde bedrijfsomvang voor de verschillende typen is weergegeven in tabel 3.6. De bedrijfsomvang is uitgedrukt in NGE (Nederlandse Grootte Eenheid). De NGE is een economische maatstaf voor de bedrijfsomvang. Met behulp van deze maatstaf wordt de bruto toegevoegde waarde van het agrarisch bedrijf weergegeven.

**Tabel 3.3. Bedrijfsomvang hoofdberoepsbedrijven; percentage bedrijven per groottecategorie in 1994**

	klein < 32 NGE	middelgroot		groot > 70 NGE
		32-50 NGE	50-70 NGE	
Zuid-Holland	21%	12%	14%	53%
Oostelijk Rijnland	33%	16%	19%	32%
Reeuwijk	37%	21%	19%	23%

Bron: CBS-Landbouwmetellingen.

Uit bovenstaande tabel blijkt dat in Reeuwijk relatief veel kleine bedrijven aanwezig zijn. Deze kleine bedrijven van 32 NGE gelden als niet levensvatbaar en zullen in de toekomst waarschijnlijk verdwijnen. De middengroep (32-70 NGE) wordt gevormd door bedrijven die slechts door uitbreiding of het verwerven van neveninkomsten op de lange termijn kunnen blijven functioneren. Dit geldt met name voor de groep bedrijven van 32-50 NGE die zal moeten kiezen tussen bedrijfsbeëindiging, schaalvergroting of het verwerven van neveninkomsten.

De bedrijven die groter zijn dan 70 NGE gelden als levensvatbare bedrijven en hebben, naar economische maatstaven gemeten, goede perspectieven om zich te handhaven dan wel te ontwikkelen tot volwaardige (hoofd)beroepsbedrijven.

**Tabel 3.4 Gemiddelde bedrijfsomvang per type in hectares en NGE's, hoofdberoepsbedrijven in 1994**

	tuinbouw/ blijvende teelt		graasdier		hokdier		gecombineerd	
	ha	NGE	ha	NGE	ha	NGE	ha	NGE
Zuid-Holland	2,2	140	21,6	56	2,5	51	24,1	61
Oost. Rijnland	1,6	76	21,3	56	2,8	41	10,5	36
Reeuwijk	1,3	54	17,9	48	6,3	38	6,4	33

Bron: CBS-Landbouwmeitellingen.

Uit bovenstaande tabel blijkt dat alle bedrijfstypen relatief klein zijn ten opzichte van de regionale en provinciale gemiddelden. Dit beeld kan enigszins genuanceerd worden door ten aanzien van de graasdierbedrijven onderscheid te maken tussen melkveehouderijbedrijven met en zonder ligboxenstal. De eerste categorie bedrijven is relatief groot met gemiddeld 25,9 ha grond en 86 NGE per bedrijf. De bedrijven zonder ligboxenstal zijn gemiddeld slechts 16,7 hectare groot met een bedrijfsomvang van 44 NGE.

### Productieomstandigheden

#### Verkaveling

Vrijwel alle kavels zijn smal. Verder is er sprake van meerdere kavels per bedrijf (gemiddeld circa 3) waarbij slechts een beperkt deel rondom de bedrijfsgebouwen ligt. Voor een doelmatige bedrijfsvoering moet ten minste tweederde van de gronden rondom de bedrijfsgebouwen liggen. De diepte van de kavels is relatief gering (circa 600 m) hetgeen voor de bedrijfsvoering gunstig is.

#### Gebouwen

Het percentage hoofdberoeps-melkveehouderijbedrijven met een ligboxenstal is vrij hoog (circa 60%) in vergelijking tot andere agrarische regio's.

Voor een efficiënte bedrijfsvoering is de aanwezigheid van een ligboxenstal van groot belang. Door binnen te kunnen melken verbeteren de arbeidsomstandigheden aanzienlijk. Verder kan bij veel regen in het weideseizoen het vee tijdelijk binnen worden gehouden zodat vertrappingschade voorkomen wordt. Een bijkomend milieuvoordeel is dat het eventueel 's nachts opstallen van het vee de ammoniakemissie en nitraatuitspoeling sterk kan beperken.

#### Ontsluiting

De ontsluiting van de agrarische percelen en bedrijfsgebouwen is matig. Veel bedrijven liggen langs B-wegen en hebben een smalle oprit. Zwaar transport mag in beginsel alleen via een ontheffing gebruikmaken van deze wegen. Voor de aan- en afvoer van veevoer, mest en melk vormt deze regeling een probleem.

Verder kan een aantal percelen alleen bereikt worden middels "recht van overpad". Het aantal verharde kavelpaden, loodrecht op de bebouwingslinten, is relatief gering.

#### Ontwatering

De ontwatering is in agrarisch opzicht niet optimaal. Een deel van de percelen wordt onderbemalen. De draagkracht van de bodem is in het voorjaar soms onvoldoende, hetgeen leidt tot veel rij- en vertrappingsschade. Ook de groeisnelheid en de kwaliteit van het gras in het voorjaar zijn als gevolg van de slechte ontwatering op een aantal plaatsen niet optimaal. Voor een optimale bedrijfsvoering is op rundveehouderijbedrijven een ontwateringsdiepte van 80 cm beneden maaiveld gewenst (GT III\*). Minimaal is een ontwateringsdiepte van 60 cm beneden maaiveld vereist (GT II\*).

#### Hoofd- en nevenberoepssituatie

Het aantal nevenberoepers bedraagt circa 11% van het totale aantal bedrijven die samen 4% van het agrarisch areaal beheren. (Bron: CBS-landbouwmetellingen). Het betreft hoofdzakelijk kleine bedrijven (kleiner dan 32 NGE). Aangezien het hier slechts landbouw als nevenberoep betreft geeft deze bedrijfsgrootte geen indicatie omtrent de levensvatbaarheid van deze bedrijven.

Veel hoofdberoeps rundveehouderijbedrijven hebben tevens een agrarisch neveninkomen in de vorm van intensieve veehouderij (met name varkens) of het bereiden van kaas.

#### Opvolgingssituatie

Van de veehouderijbedrijven is circa 45% van de bedrijfshoofden ouder dan 50 jaar; hiervan heeft ruim 85% geen opvolger. De bedrijfshoofden in de overige bedrijven zijn gemiddeld jonger maar hebben minder vaak een opvolger. In een aantal gevallen kan deze situatie er toe leiden dat noodzakelijke investeringen achterwege blijven en de bedrijfsontwikkeling stagneert.

### 3.6.3. Verwachte ontwikkelingen

Binnen de veehouderij worden belangrijke ontwikkelingen verwacht. Het markt- en prijsbeleid van de EU zal gericht zijn op minder prijsondersteuning terwijl tegelijkertijd de melkquotering gehandhaafd zal blijven. Opbrengstverhoging zal dus ook in de toekomst niet mogelijk zijn zodat kostprijsverlaging van grote betekenis zal blijven. Een andere ontwikkeling is de milieuregelgeving die de komende jaren nog aanzienlijk zal worden aangescherpt voor alle bedrijfstypen. Bedrijfsaanpassingen en investeringen ten behoeve van het milieu zullen daarom noodzakelijk zijn. Bovenstaande ontwikkelingen zullen grote ruimtelijke gevolgen hebben, die in deze paragraaf worden beschreven.

#### Gevolgen van milieubeleid

De huidige milieubelasting door de rundveehouderij in het plangebied komt voor een belangrijk deel voort uit het intensieve grondgebruik. Het milieubeleid van rijk en provincie is gericht op het terugdringen van deze belasting. Extensivering van het grondgebruik speelt daarbij een belangrijke rol. Bedrijfsvergroting door aankoop van grond en melkquotum is in dat geval noodzakelijk. Naast bedrijfsvergroting zullen de toekomstige bedrijven bovendien moeten investeren in specifieke voorzieningen als emissiearme stallen.

Binnen de rundveehouderij zal verder een gedeeltelijke omschakeling plaatsvinden als gevolg van de eventuele invoering van de verplichte mineralenbalans. Het verminderen van de mineralenverliezen (het doel van deze mineralenbalans) kan onder andere gerealiseerd worden door de verbouw van een beperkte oppervlakte ruwvoedergewassen (maïs, voederbieten) op het veehouderijbedrijf. Waar bodem en waterhuishouding dit mogelijk maken zal het graslandareaal zal daardoor afnemen ten gunste van het areaal ruwvoedergewassen.

#### Bedrijfsbeëindiging

Gezien de bedrijfsgroottestructuur (zie tabel 3.3) en het grote aantal oudere bedrijfshoofden zonder opvolger, kan worden verwacht dat vele bedrijven zullen worden beëindigd. Deze kleine bedrijven kunnen of willen de noodzakelijke forse investeringen in grond, quotum en gebouwen niet opbrengen. De bij bedrijfsbeëindiging vrijkomende gronden worden veelal overgenomen door andere agrarische bedrijven. De gebouwen die vrijkomen bij beëindiging van agrarische bedrijven hebben een grote aantrekkingskracht op niet-agrarische functies. In veel gevallen ontstaan hier nieuwe niet-agrarische bedrijfjes of krijgen de gebouwen een woonfunctie. Dergelijke nieuwe burgerwoningen vormen dan milieugevoelige functies waardoor de nabijgelegen agrarische bedrijven belemmerd kunnen worden in (uitbreiding van) hun bedrijfsvoering.



### **Schaalvergroting**

Aangezien opbrengstverhoging voor de melkveehouderij nauwelijks mogelijk is als gevolg van de quotering en de waarschijnlijk slechte prijsontwikkeling kunnen de bedrijfsresultaten bij stijgende kosten slechts op peil gehouden worden door kostenverlaging. Vergroting van de bedrijven kan in dat opzicht perspectief bieden doordat (nieuwe) machines en gebouwen efficiënter kunnen worden benut. Een duurzame, rendabele bedrijfsvoering in de melkveehouderij wordt door meerdere factoren bepaald. Melkquotum, oppervlakte en bedrijfsopzet en -omstandigheden zijn daarvan de belangrijkste. Voor een rendabele bedrijfsvoering is een omvang van 20 tot 25 ha minimaal.

### **Verbetering van de productieomstandigheden**

Door verbetering van de ontwatering, ontsluiting en verkaveling en het bouwen van ligboxenstallen kunnen enkele belangrijke variabele kosten worden verlaagd. Verbetering van de waterbeheersing zorgt voor een hogere grasopbrengst van een betere kwaliteit, een verlenging van het weideseizoen en minder rij- en vertrappingsschade. Door mineralisatie van het veen kan bespaard worden op kunstmest. Door verbetering van de verkaveling en ontsluiting kan veel tijd bespaard worden bij graslandverzorging, voederwinning en melken. Dergelijke verbeteringen van de productieomstandigheden zullen plaatsvinden in het kader van de herinrichting Reeuwijk.

### **Uitbreiding kassen bij sierteeltbedrijven**

Sierteeltbedrijven hebben, met het oog op een doelmatige bedrijfsvoering, een toenemende behoefte om het areaal kassen uit te breiden. Intensivering van grondgebruik en een verdergaande specialisatie wordt daardoor mogelijk.

### **Omschakeling en specialisatie**

Omschakeling van veehouderijbedrijven naar andere productietakken (vooral sierteelt) is een mogelijke ontwikkeling, met name door de centrumvoordelen (kennis, verwerking, handel, distributie) die het nabijgelegen Boskoop biedt voor deze productietak. In een aantal gevallen kan ook behoefte bestaan aan een kleine oppervlakte sierteelt als neventak bij rundveehouderijbedrijven. Verder zal wellicht een aantal sierteeltbedrijven zich specialiseren in teelten onder glas waardoor de oppervlakte glas zal toenemen.

### **Niet-agrarische nevenactiviteiten**

Naast de mogelijkheden voor schaalvergroting, intensivering en omschakeling mag worden verwacht dat een klein aantal agrariërs naast het agrarisch bedrijf een niet-agrarisch nevenberoep zal zoeken.

Zo zal het in de toekomst wellicht mogelijk worden om betaald natuurbeheer te verrichten waarbij de agrariër wordt uitbetaald per weidevogel of meter bloemrijke slootkant. Gezien de reeds geboekte resultaten op het gebied van vrijwillig agrarisch natuurbeheer in het plangebied, zullen wellicht enkele bedrijven deze toekomstige vorm van neveninkomsten benutten.

Verder biedt onder meer de recreatie een mogelijk perspectief voor een aanvullend inkomen. De hoge natuur- en landschapswaarden maken deze regio tot een potentieel gebied voor verschillende extensieve recreatievormen. Daarbij ontstaan voor de agrarische bedrijven mogelijkheden voor het verwerven van neveninkomsten in de vorm van kamperen bij de boer (nu nog nauwelijks aanwezig), botenverhuur in combinatie met verhuur van visrechten, caravanstalling en manegeactiviteiten. Daarbij dient op de bedrijven wel de noodzakelijke arbeid en investeringsruimte aanwezig te zijn terwijl in de hele regio de recreatieve infrastructuur verder ontwikkeld moet worden. In paragraaf 3.7 wordt hier nader op ingegaan.

### *Ruimtelijke consequenties*

In het kader van het bestemmingsplan is het van belang de ruimtelijke consequenties van de bovenbeschreven landbouwkundige ontwikkelingen aan te geven. De volgende ruimtelijke ontwikkelingen zijn daarbij relevant:

- bij veehouderijbedrijven zal behoefte bestaan aan onderbemaling en het aanleggen van verharde kavelpaden;
- bij een aantal bedrijven zullen nieuwe gebouwen worden gerealiseerd, (kassen, ligboxenstallen);

- de ontwikkeling van niet-agrarische nevenactiviteiten kan gepaard gaan met een toename van de bebouwing op het agrarisch bedrijf, bijvoorbeeld ten behoeve van recreatieve activiteiten (hulpgebouwen);
- als gevolg van bedrijfsbeëindiging zullen bedrijfsgebouwen hun functie verliezen en mogelijk een nieuwe, niet-agrarische functie krijgen; het zal daarbij veelal gaan om grote gebouwen die geschikt zijn voor diverse bedrijfsactiviteiten, zoals agrarische hulp- en nevenbedrijven, horeca, maneges alsmede voor woondoeleinden; een dergelijke ontwikkeling kan conflicten opleveren met de huidige agrarische en niet-agrarische functies in het gebied;
- de invoering van de verplichte mineralenbalans zal leiden tot een toenemende behoefte tot het verbouwen van ruwvoedergewassen op de veehouderijbedrijven, waardoor mogelijk het graslandareaal zal afnemen.

### 3.6.4. Gewenste agrarische structuur

Het plangebied vormt van oudsher een veehouderijgebied met een sterke nadruk op de melkveehouderij. Voor de toekomstige agrarische structuur is het gewenst de in het gebied aanwezige kennis op het gebied van de melkveehouderij en de structuur van toeleverende, dienstverlenende en afzetbedrijven te behouden en te versterken. Gezien de niet onverdeeld gunstige toekomstperspectieven voor deze sector (quotering, matige prijsontwikkeling, milieumaatregelen) is optimalisering van de productieomstandigheden en verbreding van de agrarische structuur wenselijk. Verder zal er bij een aantal bedrijven de behoefte bestaan om te intensiveren of gedeeltelijk om te schakelen naar sierteelt, al dan niet onder glas.

De bestaande sierteeltbedrijven hebben behoefte aan uitbreiding van teeltareaal en ruimte voor het bouwen van kassen en bedrijfsgebouwen.

Dergelijke ontwikkelingen vergen voldoende flexibiliteit in het grondgebruik om te kunnen inspelen op de veranderende eisen van markt en milieu. Concreet betekent dit het volgende:

- voldoende planologische bescherming tegen niet-agrarische functies;
- een optimale ontsluiting, verkaveling en waterbeheersing en mogelijkheden om deze in de toekomst aan te passen;
- mogelijkheden voor een flexibel agrarisch grondgebruik zonder beperkingen;
- voldoende bouwmogelijkheden rond de agrarische bedrijfscentra;
- mogelijkheden tot het realiseren van nieuwe bedrijfscentra;
- mogelijkheden tot het ontwikkelen van niet-agrarische nevenactiviteiten;
- zekerheid op langere termijn omtrent bovenstaande factoren.

De hierboven geschetste, vanuit agrarisch opzicht wenselijke situatie conflicteert op een aantal punten met de wensen vanuit andere sectoren. In het hoofdstuk "beleidsafweging" zullen deze conflictsituaties onderling worden afgewogen.

## 3.7. Recreatie

### 3.7.1. Inleiding

In deze paragraaf worden de toeristisch-recreatieve functies in het plangebied beschreven en wordt aangegeven welke ontwikkelingen mogelijk en gewenst zijn. Waar dat relevant is wordt ook ingegaan op de recreatieve voorzieningen in de omgeving van het plangebied.

### 3.7.2. Huidige voorzieningen

#### Algemeen

Het plangebied vormt een recreatief uitlooph gebied voor de omliggende woongebieden, met name van Gouda. De recreatieve kwaliteiten van het gebied worden vooral bepaald door de belevingswaarde van het open veenweidelandschap als geheel, de aanwezige natuurwaarden en de cultuurhistorisch waardevolle elementen als kerken en monumentale boerderijen. De nabijheid van de Reeuwijkse plassen en het cultuurhistorisch waardevolle centrum van Gouda vergroten de recreatieve aantrekkingskracht van het plangebied.



### **Wandelen en fietsen**

De recreatieve belevingswaarde van het polderlandschap is niet zozeer afhankelijk van specifiek recreatieve elementen als wel van een geschikte infrastructuur die deze beleving mogelijk maakt: fiets-, wandel- en schaatsroutes, kleine steunpunten voor dagrecreatie, bescheiden kampeervoorzieningen voor passanten en dergelijke.

Het plangebied is goed ontsloten voor fietsers en wandelaars. Het wegennetwerk maakt onderdeel uit van een tweetal ANWB-fietsroutes en van de lange afstandwandelaroute Amsterdam-Schoonhoven.

Door de ligging van de fiets- en wandelpaden kunnen de grote landschappelijke afwisseling en de cultuurhistorische elementen in de regio ervaren worden.

### **Oeverrecreatie en kleine watersport**

Water- en oeverrecreatie vindt verspreid plaats in het plangebied. De vele watergangen zijn grotendeels geschikt voor roeien, kanoën, vissen en schaatsen. Van een samenhangend netwerk met specifieke voorzieningen (verhuur, aanlegplaatsen, etc) is echter geen sprake.

### **Overige voorzieningen**

In het plangebied is een kampeerterrein ten oosten van de Schinkeldijk aanwezig. Andere dag- of verblijfsrecreatieve voorzieningen ontbreken. Rond de Reeuwijkse plassen ten oosten van het plangebied zijn deze voorzieningen echter wel aanwezig.

Kleinschalig kamperen en verenigingskamperen vindt momenteel nauwelijks plaats.

## **3.7.3. Ontwikkelingen en knelpunten**

### **Toename recreatieve vraag**

Naar verwachting zal de vraag naar extensieve, natuurgerichte recreatiemogelijkheden toenemen. Daarnaast zal er waarschijnlijk meer behoefte ontstaan aan een groter aantal kortere vakanties, veelal in eigen land. Beide ontwikkelingen maken dat in het plangebied, als gebied met grote natuur- en landschapswaarden en in de nabijheid van omvangrijke stedelijke gebieden, de recreatieve druk zal toenemen.

### **Verruiming recreatief aanbod**

Als gevolg van de ontwikkelingen in de agrarische sector (zie paragraaf 3.6) is te verwachten dat er door agrariërs in toenemende mate naar neveninkomsten gezocht zal worden. Een mogelijkheid hiertoe is een verruiming van het aanbod van maneges en een uitbreiding van het kleinschalig kamperen. Kleinschalig kamperen is een kampeervorm die inspeelt op de wens van recreanten om te genieten van rust en ruimte. Voorzieningen zijn voor deze groep van minder betekenis. In de Wet OR is het ook voor niet-agrariërs mogelijk om een kleinschalig kampeerterrein te beginnen. Tevens is de binding met het erf en het zomerseizoen (15 maart tot 31 oktober) losgelaten zodat overal en het gehele jaar in het landelijk gebied gekampeerd kan worden. Daarnaast maakt de Wet OR het wel voor niet-agrariërs mogelijk om een kleinschalig kampeerterrein te beginnen. Wanneer dergelijke ontwikkelingen in het landelijk gebied niet gereguleerd plaatsvinden kan dit aanleiding geven tot de volgende knelpunten:

- verdichting in zekere mate ook verstedelijking van het landschap;
- verstoring van kwetsbare natuurwaarden door de toename van de recreatieve druk (geluidshinder, verkeersbewegingen);
- toename van de recreatieve druk op de plattelandswegen en daarmee hinder bij de bedrijfsvoering van de agrariërs;
- afname van de recreatieve aantrekkelijkheid van het landelijk gebied.

In het kader van het Regionaal Verkeers- en Vervoersplan (RVVP) worden plannen ontwikkeld voor de aanleg van aanvullende fietsverbindingen rond Reeuwijk-Dorp.

## **3.7.4. Gewenste recreatieve structuur**

De economische betekenis van de recreatieve functies in het plangebied is momenteel gering. Het gebied heeft echter grote recreatieve potenties gezien de landschappelijke en ecologische kwaliteiten, de goede ontsluiting voor langzaam verkeer en de nabijheid van stedelijke gebieden. Het is wenselijk dat de kwaliteiten van het plangebied behouden en indien mogelijk versterkt worden, zonder de overige (ook agrarische) kwaliteiten van het gebied aan te tasten.

De recreatieve structuur van het gebied kan onder meer worden versterkt door:

- de vergroting van de samenhang in het routenetwerk;
- ontwikkeling van kleine water- en oeverrecreatie (kanoën, roeien, vissen, schaatsen);
- ontwikkeling van kleinschalige recreatieve voorzieningen gekoppeld aan de routenetwerken (verhuur, horeca, verblijfsrecreatieve voorzieningen etc.).

### 3.8. Wonen

Het plangebied vervult in beperkte mate een woonfunctie. Deels betreft het hier burgerwoningen die als zodanig gerealiseerd zijn. Deels gaat het om voormalige agrarische bedrijfswoningen die thans door niet-agrariërs bewoond worden.

Het gemeentelijk beleid inzake het wonen is niet gericht op een verruiming van de woonfunctie van het plangebied. Nieuwbouw van burgerwoningen is dan ook niet aan de orde. Wel dient rekening te worden gehouden met een verdere afname van het aantal agrarische bedrijven. Het wonen is in veel gevallen hier een aanvaardbaar alternatief, zij het dat met het oog op de milieugevoeligheid van deze functie, waar nodig, rekening dient te worden gehouden met de aanwezigheid van agrarische bedrijven. Nieuwe woonfuncties kunnen er in een beperkt aantal gevallen toe leiden dat nog bestaande uitbreidingsmogelijkheden beperkt worden.

### 3.9. Niet-agrarische bedrijven

In het plangebied bevindt zich een beperkt aantal niet-agrarische bedrijven. De bedrijven hebben over het algemeen een kleinschalig en lokaal karakter. Het gemeentelijk beleid is gericht op handhaving van de aanwezige bedrijven. Nieuwe niet-agrarische bedrijven worden in beginsel niet toegestaan in het buitengebied. In paragraaf 4.3 wordt verder ingegaan op de milieuaspecten van de niet-agrarische bedrijven.

### 3.10. Verkeer

#### Verkeersstructuur

Het plangebied kent over het algemeen wegen met een geringe verkeersfunctie. De meeste wegen in het plangebied hebben voornamelijk een functie voor het lokale en regionale (landbouw)verkeer. De verschillende wegen in het plangebied vormen samen een onderliggend regionaal wegennet tussen de kernen Boskoop, Waddinxveen, Gouda, Reeuwijk en Bodegraven. Over de wegen in het plangebied zijn weinig intensiteitsgegevens aanwezig: over de Nieuwdorperweg tussen Reeuwijk-Dorp en Reeuwijk-Brug rijden circa 3.500 mvt/etm en over de Middelburgseweg tussen Waddinxveen en Boskoop circa 3.800 mvt/etm (Provincie Zuid-Holland). Tussen Bodegraven en Boskoop rijden circa 1.050 mvt/etm over de Zijdeweg en de Middeweg (Provincie Zuid-Holland). Over de overige wegen in het plangebied zijn geen verkeersgegevens aanwezig.

De oostelijke grens van het plangebied wordt gevormd door de Rijksweg A12 en de Goudse Straatweg (N459). De Goudse Straatweg geeft aansluiting vanuit Bodegraven/N11 op de Rijksweg A12. Op de Goudse Straatweg rijden op een gemiddelde werkdag circa 18.700 mvt/etm (verkeerstellingen Provincie Zuid-Holland, 1994) en op de Rijksweg A12 circa 111.700 mvt/etm (verkeersgegevens 4e kwartaal 1994 van Rijkswaterstaat Adviesdienst Verkeer en Vervoer, 1994). Besluitvorming over de doortrekking/omleiding van de N459 is nog niet afgerond. Deze verbinding, parallel aan de A12, is indicatief in het streekplan Zuid-Holland Oost opgenomen. Met aanleg van genoemde verbinding zal in het thans in voorbereiding zijnde bestemmingsplan nog geen rekening worden gehouden.

Het veelal beperkte profiel van de ontsluitingswegen leidt in een aantal gevallen, door de toename van het op de agrarische bedrijven gerichte vrachtverkeer (bulkwagens voor veevoeder, melktransporten), tot knelpunten. Met name bij de toegang tot bedrijfspercelen kan door de geringe manoeuvreerruimte schade optreden aan berm.

### **Verkeersveiligheid**

In het landelijk Meerjarenplan Verkeersveiligheid (1991) wordt gestreefd naar 25% minder verkeersslachtoffers in het jaar 2000 ten opzichte van 1985. Uit VOR-gegevens blijkt dat op een aantal landelijke wegen en kruispunten in het plangebied in de periode 1992-1994 een vrij groot aantal verkeersongevallen heeft plaatsgevonden. Uit de Veiligheidsposter van de gemeente Reeuwijk blijkt dat met name de volgende wegvakken en kruispunten in of direct nabij het plangebied de aandacht verdienen:

- wegvak Reewal (7 ongevallen, waarvan 3 letselongevallen);
- wegvak Oud-Reeuwijkseweg (5 ongevallen, waarvan 3 letselongevallen);
- wegvak Goudse Straatweg (31 ongevallen, waarvan 15 letselongevallen);
- wegvakken en kruispunten in Reeuwijk-Dorp met uitzondering van het kruispunt Kerkweg-Nieuwdorperweg (23 ongevallen, waarvan 11 letselongevallen).

Uit de VOR-gegevens blijkt voorts dat in de gemeente Reeuwijk het aantal "fietsslachtoffers" 50% van het totaal aantal slachtoffers bedraagt.

Het verdient aanbeveling om de oorzaken van de verkeersongevallen in het plangebied (en de totale gemeente Reeuwijk) te achterhalen. De oorzaken van de verkeersongevallen kunnen gelegen zijn in: snelheid van de voertuigen, conflicten tussen gemotoriseerd verkeer en langzaam verkeer, verlichting, wegprofielen, etc.

### **Fietsverkeer**

Het stelsel van wegen in het plangebied leent zich voor recreatief medegebruik door fietsers. Het Provinciaal fietspadenplan van Zuid-Holland uit 1986 onderstreept het gebruik van de wegen in het plangebied door (recreatief) fietsverkeer en de wegen worden in het fietspadenplan voor fietsverkeer geschikt geacht.

Langs de Kerkweg en de Goudse Straatweg/Rijksweg A12 liggen vrijliggende fietspaden of parallelwegen voor het fietsverkeer. Langs de overige wegen in het plangebied zijn geen afzonderlijke fietsvoorzieningen aanwezig. Het fietsnetwerk in het plangebied is fijnmazig en vrij compleet. Enkele aanvullingen zijn evenwel denkbaar en voorzien in het Regionaal Verkeers- en Vervoersplan. In het kader van de verkeersveiligheid verdient het aanbeveling om voor de overige wegen in het plangebied te onderzoeken of fietsvoorzieningen noodzakelijk zijn.

### **Openbaar vervoer**

In het plangebied is openbaar vervoer aanwezig in de vorm van een buurtbus, welke het plangebied met Reeuwijk en Gouda verbindt. De buurtbus volgt in het plangebied de route Schinkelwijk-Tempeldijk (Oud-Reeuwijk)-Middelburgseweg-Kaagjesland (Reeuwijk-Dorp) en heeft een frequentie van één maal in twee uur op werkdagen. Het serviceniveau van het openbaar vervoer in het plangebied is dus laag, omdat er geen openbaarvervoersverbindingen vanuit het plangebied naar de andere omliggende gemeenten (Waddinxveen, Boskoop en Bodegraven) zijn en de frequentie van de buurtbus laag is.

Op de grens van het plangebied lopen de buslijnen 178 (Alphen a/d Rijn-Gouda v.v.) en 179 (Montfoort-Gouda v.v.) van Connexion over de Goudse Straatweg.

### **Regionaal Verkeers- en Vervoersplan**

Als uitwerking van het Tweede Structuurschema Verkeer en Vervoer (SUV II) en het Tweede Nationaal Milieubeleidsplan (NMP II) heeft de Vervoersregio Midden-Holland, waarvan de gemeente Reeuwijk deel uitmaakt, in 1995 een Regionaal Verkeers- en Vervoersplan (RVVP) opgesteld. In dit plan is een integraal verkeers- en vervoersbeleid ontwikkeld, gericht op een duurzame samenleving. Ter realisatie van deze doelstelling zijn taakstellingen geformuleerd met betrekking tot de automobilititeit, het gebruik van alternatieven (openbaar vervoer en fiets), de ruimtelijke ordening, de bereikbaarheid en de leefbaarheid.

Voor de periode 1996-1999 worden projecten geformuleerd voor de verschillende samenhangende deelgebieden. Op basis hiervan worden jaarlijks uitvoeringsprogramma's opgesteld. Voor het plangebied zijn voor de komende jaren geen specifieke projecten opgenomen. Wel zal in het kader van "Duurzaam Veilig" in het gebied een aantal maatregelen worden ingevoerd.

Hiervoor is een wegcategorisering gemaakt en zal een verkeersveiligheidsplan worden opgesteld. Het betreft hierbij voornamelijk de invoering van 60 km/h op de wegen buiten de bebouwde kom en maatregelen bij de toegangen tot de kernen binnen het plangebied (Tempel en Oud-Reeuwijk).

### 3.11. Leidingen

In het plangebied is een ondergrondse hoogspanningsleiding aanwezig en een tweetal rioolpersleidingen. Voor de planologische regeling wordt verwezen naar paragraaf 4.6. Daarnaast lopen er een aantal straatpaden door het gebied. Hier geldt in een strook van 200 m breedte een beperking van de bouwhoogte.



## 4. Milieu-Invloed

51

### 4.1. Inleiding

In het plangebied komen onder andere de volgende functies voor: landbouw, natuur, bedrijven, wonen en verkeer. Hierbij is er sprake van onderlinge relaties en beïnvloedingsprocessen. Aan de hand hiervan kunnen de belangrijkste milieu-invloeden en knelpunten in beeld worden gebracht. Mede op grond van inzicht in de aard van de onderlinge relaties/invloeden tussen de belangrijkste functies kan ook de richting worden gegeven aan de afweging en de oplossing van knelpunten.

Voor de belangrijkste functies volgt hieronder een overzicht van de voornaamste milieu-invloeden op bodem en water en van de beïnvloeding van andere functies.

### 4.2. Landbouw

Het overgrote deel van de cultuurgrond in het plangebied is in gebruik als grasland ten behoeve van de melkveehouderij. Daarnaast zijn gronden in gebruik ten behoeve van de sierteelt, intensieve veehouderij en teelten onder glas.

#### Veehouderij

De melkveehouderij en de rundveehouderij leveren een belangrijke bijdrage aan de nitraat- en fosfaatbelasting in het plangebied.

De mestgift die op grasland mag worden aangewend is 150 kg fosfaat (P<sub>2</sub>O<sub>5</sub>) per hectare in 1995. Tot 1998 wordt de mestgift teruggebracht tot 105 kg fosfaat per hectare. Bij deze normen wordt er nog steeds meer fosfaat (en nitraat) aan de bodem toegevoegd dan er via gewassen wordt afgevoerd, zodat er dus nog altijd sprake is van een extra belasting van bodem, grond- en oppervlaktewater met vermestende stoffen. Een deel van het fosfaatoverschot wordt gefixeerd door de aanwezige veengronden. Vermesting kan lokaal tot negatieve effecten leiden voor natuur en landbouw. De kwaliteit van voedselarme ecosystemen kan hierdoor worden aangetast.

De veehouderij levert tevens een bijdrage aan de verzuring door vervluchtiging van ammoniak; dit gebeurt met name uit mest. In de omgeving van het plangebied komen echter geen voor verzuring gevoelige gebieden voor, die onder de werking van de Interimwet Ammoniak en Veehouderij vallen, zodat er nauwelijks consequenties zijn voor agrarische bedrijven.

Bij uitbreiding en nieuwvestiging van veehouderijbedrijven vindt vanwege stank tevens een toetsing plaats aan de richtlijn Veehouderij en Stankhinder. De omgeving wordt hierbij onderverdeeld naar stankgevoeligheid in 4 categorieën. Categorie 1 is de meest gevoelige bebouwing en betreft onder andere de bebouwde kom, zoals Reeuwijk Dorp. Categorie 4 is het minst gevoelig en betreft agrarische bedrijfswoningen. In het plangebied is verder met name sprake van categorie 2, namelijk niet-agrarische bebouwing, geconcentreerd in lintbebouwing buiten de bebouwde kom.

Binnen de veehouderij worden belangrijke ontwikkelingen verwacht, onder andere als gevolg van de milieuregelgeving. Deze ontwikkelingen kunnen de milieubelasting aanzienlijk terugbrengen. Een verbetering van de mineralenbenutting op de agrarische bedrijven zal kunnen resulteren in een vermindering van de belasting van het milieu door de landbouw. Voorzieningen zoals afgedekte meststallo's en emissiearme stallen zullen hiertoe bijdragen.

#### Sierteelt en glastuinbouw

In het plangebied komt een aantal sierteeltbedrijven voor (onder andere boom- en bloemkwekerijen), waarvan een aantal met kassen. Door het gebruik van bestrijdingsmiddelen in de sierteelt en door lozingen van proceswater uit de kassen op de poldersloten kan verontreiniging van het bodem, grond- en oppervlaktewater ontstaan. De middelen kunnen daarnaast door uitspoeling en verspreiding via de lucht een negatief effect hebben op de ecologische waarden en op de

landbouw in het plangebied. Hoogheemraadschap Rijnland geeft WVO-vergunningen af om de verspreiding via het oppervlaktewater te reguleren.

Om hinder en gezondheidsrisico's zoveel mogelijk te voorkomen eist de provincie Zuid-Holland dat in nieuwe situaties, waarbij sprake is van uitbreiding van een bedrijf dan wel een woning, een afstand van minimaal 10.00 m wordt aangehouden tussen woningen van derden en kassen. Indien sprake is van nieuwvestiging van een bedrijf dient de afstand tussen kassen en woningen van derden minimaal 25.00 m te bedragen.

### 4.3. Niet-agrarische bedrijven

Verspreid in de bebouwingslinten bevinden zich in het plangebied enkele niet-agrarische bedrijven. Het gaat hierbij met name om kleinschalige, lokaal georiënteerde bedrijvigheid.

De mate en aard van milieuhinder van niet-agrarische bedrijven kan in beeld gebracht worden aan de hand van een zogenaamde Staat van Bedrijfsactiviteiten. Dit is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar opklimmende belasting voor het milieu. In bijlage 1 is een toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten gegeven.

De aanwezige bedrijven zijn ingeschaald in de categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (zie bijlage 2). De bedrijven behoren tot de categorieën 2, 3.1 en 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Gelet op het agrarische karakter van het plangebied, de matige ontsluiting van de bedrijfsgronden en de aanwezigheid van woningen in de directe omgeving kunnen alleen bedrijfsactiviteiten die vallen in categorie 2 algemeen toelaatbaar worden geacht.

### 4.4. Verkeer

De belangrijkste milieubelastende factoren van het verkeer zijn geluidshinder, luchtverontreiniging en stankhinder en verontreiniging van bodem en water door onder andere afspoeling van wegzout. Met betrekking tot de laatste drie aspecten zijn voor het plangebied geen concrete gegevens beschikbaar.

#### **Wegverkeerslawaai**

##### *Zonering*

Ingevolge de per 1 maart 1993 gewijzigde Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen geluidszones, met uitzondering van:

- woonerven;
- 30 km/h-wegen;
- wegen waarvan op grond van een door de gemeenteraad vastgestelde geluidsniveaukaart vast staat dat de geluidsbelasting op 10.00 m uit de as van de meest nabij gelegen rijstrook 50 dB(A) of minder bedraagt.

Binnen de geluidszone van een weg dient de geluidsbelasting aan de gevel van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen, zoals woningen, te voldoen aan de normen van de Wet geluidhinder. Volgens artikel 74 van de Wet geluidhinder is de breedte van een geluidszone afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg (binnenstedelijk of buitenstedelijk). Voor alle gezoneerde wegen buiten de bebouwde kom in het landelijk gebied geldt een zonebreedte van 250 meter aan weerszijden van de weg. De geluidszone van de autosnelweg A12 bedraagt 600 meter vanuit de rand van de weg. Voor wegen binnen de bebouwde kom geldt een zonebreedte van 200 meter.

Binnen deze zones zijn nieuwe geluidgevoelige bestemmingen in principe aanvaardbaar indien - zo nodig met behulp van bijzondere voorzieningen - de geluidsbelasting aan de gevel en binnenshuis beneden bepaalde grenswaarden ligt. Dit dient door middel van akoestisch onderzoek aangetoond te worden.



### Normen

De geluidsbelasting op de gevel van geluidsgevoelige bestemmingen binnen zones van wegen mag bepaalde waarden niet overschrijden. De voorkeursgrenswaarde voor de geluidsbelasting aan de gevel bedraagt voor nieuwe situaties altijd 50 dB(A). In het geval van een hogere geluidsbelasting dan de voorkeursgrenswaarde moet een zogenaamde "hogere grenswaarde" door Gedeputeerde Staten van de provincie worden vastgesteld. De hogere grenswaarde dient voor de vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan te zijn toegekend. De maximaal toe te kennen hogere grenswaarde mag in buitenstedelijke situaties niet hoger zijn dan 55 dB(A) voor burgerwoningen en niet hoger zijn dan 60 dB(A) voor agrarische bedrijfswoningen.

### Nieuwe situaties

Voor nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen, zoals agrarische bedrijfswoningen, overige bedrijfswoningen en burgerwoningen dient onderzocht te worden of voldaan wordt aan de normen van de Wet geluidhinder. Deze wet schrijft voor dat de geluidsbelasting op de gevels niet meer mag bedragen dan 50 dB(A) (de voorkeursgrenswaarde). Achter de contour van deze voorkeursgrenswaarde is woningbouw op grond van de Wet geluidhinder zonder meer mogelijk. De twee in onderhavig bestemmingsplan mogelijk gemaakte agrarische bedrijfswoningen bevinden zich langs de Zijdedeweg. Door middel van een berekening volgens de Standaard Rekenmethode I uit het Reken- en meetvoorschrift Verkeerslawaai is gebleken dat de contour van de voorkeursgrenswaarde is gelegen op een afstand van 15.00 m uit de as van de weg (zie bijlage 5). De nieuwe agrarische bedrijfswoningen zullen achter deze contour worden gerealiseerd. Derhalve zijn er met betrekking tot het wegverkeerslawaai geen problemen.

## 4.5. Wonen

Binnen het plangebied bevindt de bewoning zich vooral in de bebouwingslinten. Niet alle bebouwing is aangesloten op de riolering. De ongezuiverde lozingen hebben een negatieve invloed op de waterkwaliteit en de natuurwaarden in de omgeving. Er is een gemeentelijk rioeringsplan in voorbereiding. Voor zogenaamde "superonrendabele gebieden" zullen mogelijk alternatieven worden toegepast.

## 4.6. Overige milieuaspecten

### Hoogspanningsleiding en straalpaden

In het plangebied loopt een ondergrondse hoogspanningsleiding van 150 kV. Hiervoor geldt in verband met een ongestoorde bedrijfsvoering en vanuit veiligheidsoverweging en een zakelijk rechtstroom van 50.00 m. In het plangebied komen verder twee rioolpersleidingen voor, die overeenkomstig hun ligging met bijbehorende zakelijk rechtstroom zijn bestemd.

### Bodemverontreiniging

De provincie Zuid-Holland hanteert bij de beoordeling van bestemmingsplannen de richtlijn dat voorafgaand aan de vaststelling van een plan inzicht moet worden geboden in de kwaliteit van de bodem. In het plangebied komen verschillende locaties voor die zijn opgenomen in het Meerjarenprogramma Bodemsanering van de Provincie Zuid-Holland. Het betreft met name locaties waar in het verleden huisvuil en bouw- en sloopafval is gestort.

De desbetreffende locaties zijn opgenomen in het – van het provinciale milieuprogramma onderdeel uitmakende – provinciale meerjaren saneringsprogramma. Het betreft de onderstaande locaties:

- Middelweg nabij nr. 7;
- Schinkeldijk tussen 28 en 30;
- Bloemendaalseweg/Reewal 43;
- Langs Middelweg 1b;
- Nieuwdorperweg 47;
- Nieuwdorperweg 40-42.

De eerste drie genoemde locaties zijn oriënterend onderzocht en moeten nader worden onderzocht. De laatste drie genoemde locaties zijn afgerond na het oriënterend onderzoek. Op basis van het huidige gebruik is op deze locaties geen verdere aanpak nodig.

Daarnaast komt in het plangebied een groot aantal locaties voor waar op grond van huidige activiteiten of activiteiten in het verleden mogelijk sprake is van bodemverontreiniging. Deze locaties worden aangeduid als bio-actueel (bijzonder inventariserend onderzoek).

Bij de uitvoering van werken en werkzaamheden en het realiseren van bebouwing zal met de relevante bodemverontreinigingssituatie rekening worden gehouden. Ter zake geldende milieuwetten zullen volledig worden toegepast.

## 5. Beleidsvisie

55

### 5.1. Algemeen

In het vorige hoofdstuk zijn de gewenste ontwikkelingsrichtingen van de verschillende functies beschreven zonder dat onderlinge afstemming heeft plaatsgevonden. Duidelijk is dat deze ontwikkelingsrichtingen deels strijdig zijn en dat er dus een gebiedsgerichte belangenafweging moet plaatsvinden tussen bijvoorbeeld landbouw en natuur of recreatief medegebruik en natuur. Scheiding van strijdige functies kan daarbij een oplossing zijn, maar juist in het veenweidegebied zijn de natuur- en landschapswaarden sterk afhankelijk van het agrarisch grondgebruik. Indirect zijn daarmee ook de recreatieve functies afhankelijk van de agrarische sector.

Anderzijds wordt de agrarische sector in toenemende mate afhankelijk van niet-agrarische inkomsten doordat de kosten blijven stijgen terwijl een verdere intensivering van het grondgebruik stuit op de grenzen van de markt en het milieubeleid. Door het milieubeleid is zelfs sprake van een tendens naar extensivering van het grondgebruik.

Verweving van functies met wisselende accenten per gebiedsdeel vormt derhalve de meest kansrijke optie voor een optimale en duurzame ontwikkeling van alle functies in dit gebied. Bij deze ontwikkelingsrichting speelt de agrarische sector een sleutelrol. Het ruimtelijk beleid zal zodanig moeten worden vormgegeven dat de bijzondere kwaliteiten van het gebied kunnen worden behouden en ontwikkeld zonder dat de ontwikkelingsruimte van de belangrijkste beheerder van deze kwaliteiten, de landbouw, onevenredig wordt beperkt.

In het kader van het bestemmingsplan kunnen bedreigingen worden afgewend en kansen worden benut. Met name voor het benutten van nieuwe kansen is het wellicht noodzakelijk de gebruikelijke (beperkende) planologisch-juridische paden te verlaten en ruimte te creëren voor nieuw beleid. Daarmee kan invulling worden gegeven aan nieuwe beleidsconcepten als "verbrede plattelandontwikkeling" en "platteland vernieuwing". Kernbegrippen daarbij zijn onder meer: maatwerk per regio, aandacht voor het streekeigene, een sterk betrokken bevolking, verbreding van het economisch draagvlak en modernisering van de agrarische sector.

In dit bestemmingsplan wordt vorm gegeven aan dit nieuwe beleid. Het is daarbij van belang aandacht te besteden aan de complexe relaties tussen de verschillende functies in het gebied. Een duurzame ontwikkeling van alle functies is pas mogelijk bij een groot draagvlak voor het geformuleerde beleid bij bewoners en gebruikers van het gebied. Dit draagvlak kan onder meer worden vergroot door de verantwoordelijkheid voor natuur, milieu en landschap voor een belangrijk deel bij de agrarische sector neer te leggen. Bij een dergelijke regeling dienen initiatieven en resultaten op het gebied van agrarisch natuurbeheer beloond te worden met beperking van regelgeving ten aanzien van agrarische ingrepen en niet met het opleggen van nieuwe beperkingen aan het grondgebruik. Duidelijke afspraken over de te realiseren kwaliteiten van het buitengebied dienen samen te gaan met afspraken over beperking van regelgeving in het bestemmingsplan.

Gezien de reeds bereikte resultaten en de animo voor agrarisch natuurbeheer in deze regio biedt deze optie een goede kans op een duurzame ontwikkeling van dit buitengebied.

### 5.2. Doelstellingen

Behoud en versterking van de huidige functies in het plangebied vormt de hoofdrichting van het beleid. Dit betekent dat de in de voorgaande hoofdstukken gesignaleerde knelpunten zoveel mogelijk en in onderlinge samenhang moeten worden opgelost. Het bestemmingsplan speelt daarbij een sturende rol.

Het rijks- en provinciaal beleid gaat er vanuit dat voor een optimale ontwikkeling van de verschillende functies, een afstemming van ruimtelijk, milieu- en waterbeleid noodzakelijk is. Met name in het veenweidegebied en de droogmakerijen is deze verknoping van beleid echter zeer ingewikkeld. Dit gegeven mag evenwel niet leiden tot ingewikkelde regelgeving aangezien dit uit het oogpunt van draagvlak en handhaving tot problemen leidt.

Behoud en herstel van natuur, milieu en landschap dient meer op vrijwillige basis tot stand te komen en minder op grond van (moeilijk handhaafbare) regelgeving te worden afgedwongen. Duidelijke afspraken tussen grondgebruikers en overheden over inspanningsverplichtingen dienen hiervoor zorg te dragen. Meer dan in het verleden zullen vooral de doelen van het beleid moeten worden geformuleerd zonder in detail de middelen daarvoor voor te schrijven.

Samenvattend kunnen de volgende algemene beleidsdoelstellingen worden geformuleerd:

- behoud en ontwikkeling van het bestaande complex van functies;
- een optimale ontwikkeling van de rundveehouderij;
- handhaving en waar mogelijk concentratie van bestaande sierteeltbedrijven;
- streven naar een maximaal draagvlak voor het beleid bij bewoners en gebruikers;
- afstemming van ruimtelijk, milieu- en waterbeleid en beperking van regelgeving;
- een grotere verantwoordelijkheid voor de kwaliteit van natuur, milieu en landschap voor de bewoners en gebruikers van het buitengebied, tot uitdrukking komend in een convenant tussen grondgebruiker en overheden.

### 5.3. Gebiedsvisie

Het plangebied maakt deel uit van het Groene Hart en vormt daarin een relatief goed bewaard gebleven landschap van veenpolders en laaggelegen droogmakerijen. De rundveehouderij vormt de belangrijkste gebruiksvorm en is tevens de beheerder van de hoge natuur- en landschapswaarden. Deze waarden zijn zowel in de veenpolders en de droogmakerijen aanwezig; beide landschapstypen zijn in landschappelijk en ecologisch opzicht bijzonder en vormen bovendien kansrijke gebieden voor de rundveehouderij. Alhoewel in het Landschapsbeleidsplan voor deze gebieden nuances zijn aangebracht met betrekking tot het karakter en de kwaliteit van de natuurlijke en landschappelijke waarden (zie figuur 5.1), zijn deze verschillen niet dusdanig groot dat een gedifferentieerd ruimtelijk beleid nodig wordt geacht.

Verspreid in het gebied zijn (boom)-sierteeltbedrijven aanwezig waarbij van enige concentratie nabij de Zijdedweg/Schinkeldijk sprake is. Deze bedrijven doen hun voordeel met de nabijheid van het centrumgebied voor de sierteelt in Boskoop, maar deze bedrijven doen in het plangebied afbreuk aan de kwaliteit van natuur en landschap. Verdere uitbreiding van deze teelten in het plangebied door nieuwvestiging van bedrijven is niet gewenst. In beperkte mate kan wel in de zone nabij de Zijdedweg/Schinkeldijk ruimte geboden worden aan bedrijven die in het kader van de landinrichting elders vanuit het plangebied verplaatst moeten worden en voor uitbreiding van hier reeds gevestigde bedrijven. Een wijzigingsbevoegdheid kan hierin voorzien.

Versterking van de rundveehouderijsector vormt de centrale beleidsdoelstelling. Dit vormt de meest kansrijke optie voor behoud en versterking van natuur en landschap en is bovendien noodzakelijk om de milieudoelstellingen voor de rundveehouderij te kunnen realiseren. De ontwikkeling van deze economische "motor" van het gebied gaat gepaard met een voortdurende behoefte aan verandering van inrichting en gebruik van gronden en gebouwen. Deze veranderingsbehoefte komt voort uit de steeds strengere eisen van de markt en het milieubeleid. Hoewel verandering van inrichting en gebruik een wezenlijk kenmerk is van een levend cultuurlandschap, gaan deze veranderingen tegenwoordig te snel voor functies als natuur, landschap en cultuurhistorie die een lange tot zeer lange ontwikkelingstijd nodig hebben in een stabiele omgeving. Anderzijds is verandering een voorwaarde voor het behoud van een levend landschap waarin wordt gewoond, gewerkt en gecreëerd.

Om dit voortdurende en onvermijdelijke veranderingsproces in goede banen te kunnen leiden dienen de kenmerkende gebiedskwaliteiten zo nauwkeurig mogelijk beschreven te worden en dienen doelen en middelen geformuleerd te worden om deze kenmerken te behouden en te versterken. Dit heeft vorm gekregen in het Landschapsbeleidsplan, dat gelijktijdig met dit bestemmingsplan is opgesteld. In het Landschapsbeleidsplan is een visie inzake landschap en natuur geformuleerd (zie figuur 5.1) die per gebiedsdeel nader is uitgewerkt. Tevens wordt de samenhang van het plangebied met de omgeving geïllustreerd door de aangegeven ontwikkeling van ecologische verbindingzones.

Veranderingen van inrichting en gebruik van gronden dienen getoetst te worden aan de gevolgen voor de beschreven kwaliteiten. Dit betekent niet dat aantasting van kwaliteiten per definitie is uitgesloten, maar dat zoveel mogelijk getracht moet worden de kwaliteiten te ontzien of aantastingen te compenseren. Tegelijkertijd dient getracht te worden de doelen ten aanzien van natuur en landschap, zoals beschreven in het Landschapsbeleidsplan, zoveel mogelijk te realiseren.

Gegeven de kwaliteiten en waarden van het plangebied en de animo bij agrariërs en andere belanghebbenden voor uitbreiding van het vrijwillige agrarisch natuurbeheer, wenst de gemeente haar beleid inzake het plangebied in de eerste plaats te bereiken via het spoor van overleg en het maken van gezamenlijke afspraken. Dat vereist een grote mate van vertrouwen tussen alle betrokken partijen. Met het oog hierop zijn doelen, termijnen en evaluatiemethoden vastgelegd in een intentieverklaring: een gebiedsgericht convenant waarin door de direct betrokkenen afspraken op maat zijn gemaakt ten aanzien natuur, milieu en landschap. Het landschapsbeleidsplan dat voor dit gebied is opgesteld, is daarbij richtinggevend (zie ook figuur 5.1; visie landschap en natuur). Het convenant is opgesteld door een convenantgroep bestaande uit veretegenwoordigers van de WLTO, de IVN, de Vereniging voor agrarisch natuur- en landschapsbeheer "Weide en Waterpracht", de Stichting Landschapsbeheer Zuid-Holland en de gemeente Reeuwijk.

Dit convenant sluit aan op het begin 1999 voor het streekplangebied Zuid-Holland Oost opgestelde convenant Landbouw-Natuur Zuid-Holland Oost dat is ondertekend door de provincie Zuid-Holland, de WLTO, de Zuidhollandse Milieufederatie en de Stichting Landschapsbeheer Zuid-Holland.

In het plangebied zijn op het gebied van vrijwillig agrarisch natuurbeheer al aansprekende resultaten geboekt op het gebied van nestbescherming. Voor percelen waarvoor wordt deelgenomen aan het convenant behoeft voor aanlegvergunningplichtige werkzaamheden geen aanlegvergunning te worden aangevraagd. De gemeente zal ten aanzien van percelen waarvoor wordt deelgenomen aan het convenant niet optreden tegen de aanlegvergunningplichtige activiteiten.

In aanvulling hierop is in het plan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen (artikel 18 lid 2), om de realisering van ecologische verbindingszones mogelijk te maken. Deze wijzigingsbevoegdheid kan worden benut als natuurbeherende instanties de desbetreffende gronden verworven hebben. Teneinde in de uitvoering de nodige flexibiliteit te hebben, is een aantal potentiële verbindingszones als zodanig bestemd. Afhankelijk van de verwervingsmogelijkheden zal de wijzigingsbevoegdheid ter plaatse al dan niet benut worden.

Behalve de afweging van agrarische belangen enerzijds en de belangen van natuur, milieu en landschap anderzijds, zijn er nog andere autonome ontwikkelingen waarvoor beleid moet worden geformuleerd. Met name de mogelijke ontwikkeling van recreatieve functies in het gebied is daarbij van belang. In de eerste plaats mogen dergelijke ontwikkelingen de agrarische gebruikswaarde van het gebied niet verminderen. Introductie van stankgevoelige recreatieve functies nabij veehouderijbedrijven dient daarom niet te worden toegestaan. Verder dienen recreatieve ontwikkelingen getoetst te worden aan de gevolgen voor natuur en landschap hetgeen onder meer betekent dat buiten de bebouwingslinten alleen extensieve en kleinschalige recreatievormen mogelijk zijn (wandelen, fietsen, kanoën, vissen). Gedacht kan worden aan het toegankelijk maken van de polderkades voor wandelaars en het ontwikkelen van de Vreesterdijk als fietspad. Voor eventuele voorzieningen (fietspad, visstek, kanoverhuurpunt) moeten nadere voorwaarden ten aanzien van locatie en uitvoering worden geformuleerd.

In de bebouwingslinten zijn vormen van kleinschalige dagrecreatie mogelijk, ten behoeve van neveninkomsten voor de agrarische bedrijven. Gedacht wordt aan kleinschalige horeca. De mogelijkheden voor het plaatsen van kampeermiddelen dienen expliciet te worden gereserveerd voor rundveehouderijbedrijven. De ruimere mogelijkheden die de Wet Openluchtrecreatie sinds kort biedt ten opzichte van de Kampeewet (zie paragraaf 2.3) worden in dit plangebied niet wenselijk geacht. Wel kan op beperkte schaal via vrijstelling het aanbieden van bed- and breakfastvoorzieningen en pension mogelijk worden gemaakt. Kampeermiddelen zijn alleen toegestaan op het bouwperceel en zullen in het kader van het milieubeleid in dezelfde stankgevoelige categorie vallen als agrarische bedrijfswoningen (categorie IV). De gevolgen voor de

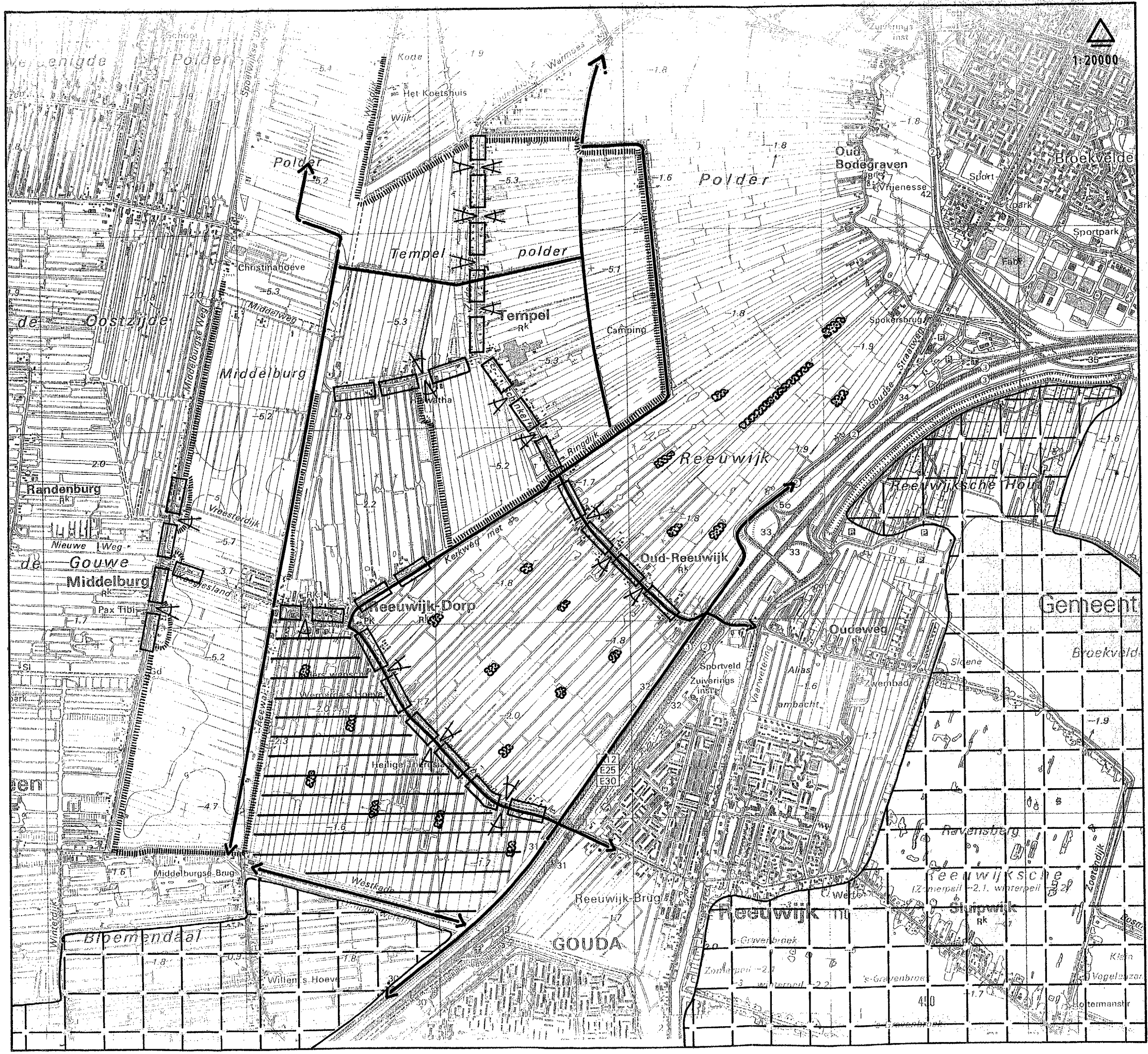
- woonfuncties in boerderijen zijn acceptabeler dan bedrijfsfuncties, omdat de ontsluitingsstructuur (B-wegen) zich niet leent voor alle soorten bedrijvigheid;
- kleinschalige bedrijvigheid in de milieuzoneringscategorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten kan worden toegestaan, indien het bedrijf geen detailhandel betreft en als maatgevend milieuaspect in de Staat van Bedrijfsactiviteiten geen verkeersaantrekkende werking wordt aangegeven; detailhandel hoort niet thuis in het plangebied en in verband met de eerder genoemde B-wegenstructuur zijn verkeersaantrekkende functies niet gewenst;
- recreatieve functies in voormalige agrarische gebouwen zijn niet gewenst, omdat de recreatieve druk in verband met de nabijheid van het plangebied al groot is;
- toestaan van burgerbewoning mag geen onredelijke beperkingen opleveren in het kader van de milieuregelgeving voor bestaande agrarische bedrijven in de nabijheid van het betreffende gebouwencomplex; aangezien alle agrarische bedrijven reeds min of meer zijn omringd door burgerwoningen, betreft het hier waarschijnlijk geen relevant probleem;
- bij wijziging van de bestemming naar bedrijvigheid is uitbreiding van bebouwing niet toegestaan; bij wijziging naar wonen of bedrijvigheid waarbij tevens sprake is van nieuwbouw, zal meer gesaneerd moeten worden dan bij handhaving van de karakteristieke bebouwing;
- nieuwbouw ter plaatse van bestaande karakteristieke boerderijen moet niet uitgesloten worden; sommige boerderijen kunnen vanwege de slechte bouwtechnische staat niet meer instandgehouden worden; er wordt de voorkeur aan gegeven dat zo'n boerderij in de karakteristieke vorm weer nieuw teruggebouwd wordt; dit levert voor het landschap een aantrekkelijker beeld op dan een moderne bungalow.








Deze beleidsnotitie is nog niet concreet vertaald in het onderhavige bestemmingsplan, omdat afstemming op provinciale beleidsvoornemens in deze nog moet plaatsvinden. In voorkomende gevallen zullen deze beleidlijnen evenwel als toetsingskader voor eventuele artikel 19 WRO-situaties benut worden. Deze beleidlijnen kunnen nog wijzigen omdat op korte termijn door de gemeente een nieuw beleid wordt opgesteld.

Ten slotte dient beleid te worden geformuleerd voor de deeltijdlandbouw, aangezien het agrarisch beheer van het buitengebied in toenemende mate plaatsvindt door deeltijdagrariërs en burgers, de zogenaamde hobbyboeren. De oorzaken hiervan zijn onder meer de teruglopende mogelijkheden voor kleine bedrijven om een volwaardig agrarisch inkomen te verwerven, de vele bedrijfsbeëindigingen en "terugtrekkende boeren" en de toenemende instroom van niet-agrariërs die het "buiten wonen" graag combineren met het houden van vee. Uit landelijk onderzoek is gebleken dat "deeltijdlandbouw" bijna 10% van het Nederlandse productievolume voor zijn rekening neemt en als een continu gegeven moet worden beschouwd en dus niet als overgangsverschijnsel. Met name onder veehouderijbedrijven in veenweidegebieden blijkt deeltijdlandbouw relatief vaak voor te komen. De schaal waarop deeltijdlandbouw plaatsvindt, varieert sterk en is soms vergelijkbaar met de omvang van volwaardige bedrijven.

Hoewel door de toenemende deeltijdlandbouw een nieuw soort dynamiek in het plangebied wordt geïntroduceerd, met risico's voor landschappelijke, ecologische en milieukwaliteiten biedt deze ontwikkeling ook kansen voor het noodzakelijke beheer van het buitengebied. Juist het ontbreken van de noodzaak tot het verwerven van een volwaardig agrarisch inkomen geeft deeltijd- en hobbyboeren de mogelijkheid (een deel van) hun gronden extensief te beheren en daarmee bij te dragen aan behoud van natuur en landschap. De duurzaamheid van deze niet-volwaardige agrarische activiteiten wordt echter geringer geacht dan de duurzaamheid van volwaardige activiteiten. Hobbyboeren zijn niet of nauwelijks op de markt georiënteerd en continuïteit op grond van aanwezige productiemiddelen is niet verzekerd. Deeltijdagrariërs daarentegen zijn wel op de markt georiënteerd en er is een continuïteit in de bedrijfsvoering. De vraag





-  behoud van het contrast tussen de besloten bebouwinglintenen de open polders
-  behoud van de doorzichten (ligging indicatief)
-  ontwikkeling van ecologische verbinding zones (water- en oevertvegetaties)
-  behoud van houtkades en bosclementen (ligging indicatief)
-  natuurvriendelijke inrichting van kades
-  bijzondere aandacht voor behoud van natuurwaarden
-  ecologisch kerngebied

FIGUUR 5.1  
VISIE LANDSCHAP EN NATUUR



Hobbyboeren zijn niet of nauwelijks op de markt georiënteerd en continuïteit op grond van aanwezige productiemiddelen is niet verzekerd. Deeltijdagrariërs daarentegen zijn wel op de markt georiënteerd en er is een continuïteit in de bedrijfsvoering. De vraag in welke mate gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden geboden moeten worden aan deeltijdagrariërs en hobbyboeren zal in het kader van de verdere concretisering van het gemeentelijk beleid inzake vrijkomende agrarische bedrijfscomplexen worden ingevuld. Vooralnog is hiermee in dit bestemmingsplan geen rekening gehouden.



## 6. Planbeschrijving

63

### 6.1. Keuze planvorm

Gelet op de strekking van het plan (behoud en beperkte ontwikkeling van bestaande functies) is gekozen voor een "redelijk gedetailleerd bestemmingsplan". Binnen deze planvorm is echter niet meer geregeld dan noodzakelijk, uitvoerbaar en handhaafbaar is.

Gelet op de schaal en omvang van het plangebied is de bestemmingslegging aangegeven op het hoofdblad met een schaal van 1:10.000. De hierop aangegeven bebouwingslinten zijn op detailbladen (schaal 1:2500) bestemd. Hiermee is uitdrukking gegeven aan een duidelijke presentatie van het beleid met betrekking tot de bestemming en het gebruik van bebouwde en onbebouwde gronden.

In de regeling worden waar mogelijk de provinciale richtlijnen gevolgd, zoals deze in het streekplan Zuid-Holland Oost, circulaire en dergelijke (Nota planbeoordeling) zijn vastgelegd. Tevens is rekening gehouden met het in voorbereiding zijnde Landinrichtingsplan Reeuwijk.

Het grootste deel van het plangebied heeft een agrarische bestemming, waarbij natuur- en landschapsbeheer deel uitmaakt van de gebruiksmogelijkheden van de gronden met deze bestemming.

Daarmee wordt tot uitdrukking gebracht dat een optimale ontwikkeling van de rundveehouderij ook een goede garantie biedt voor het behoud van het karakteristieke, ook cultuurhistorisch waardevolle open weidelandschap en de daaraan eigen natuur- en landschapswaarden. Verweving van functies staat hierbij voorop.

#### Beschrijving in hoofdlijnen

Een beschrijving in hoofdlijnen maakt onderdeel uit van dit bestemmingsplan. De functie hiervan is tweeledig. In de eerste plaats wordt in de beschrijving in hoofdlijnen een kernachtige, systematische en overzichtelijke beschrijving gegeven van de plandoelstellingen. Kernwoorden daarbij zijn: agrarisch productiegebied, ecologische waarde en landschappelijke waarde. Beknopt wordt aangegeven op welke wijze door middel van (handhaving van) het bestemmingsplan deze doelstellingen worden nagestreefd.

In de tweede plaats wordt in de beschrijving in hoofdlijnen een verband gelegd met een aantal sectorale maatregelen, die mede uitvoering geven aan de doelstellingen van het bestemmingsplan. Daaronder behoren onder andere maatregelen in het kader van de Landinrichting Reeuwijk, elementen uit het Landschapsbeleidsplan Reeuwijk-West.

### 6.2. Nadere uitwerking bestemmingsregeling

Op basis van de in deze toelichting beschreven sectorale beleidsuitgangspunten is in hoofdstuk 5 een beleidsafweging gemaakt. Daarbij is reeds een eerste aanzet voor een bestemmingsregeling gegeven. Deze aanzet wordt, voortbouwend op de keuze van de planvorm, thans nader uitgewerkt.

#### Algemeen

Het gebied wordt in hoofdzaak gebruikt voor veehouderijbedrijven. Deze agrarische grondgebruiksvorm heeft het kenmerkende, waardevolle landschap en de daarmee samenhangende natuurwaarden in belangrijke mate gevormd en kan als bedrijfstak met een zeker ontwikkelingsperspectief ook mede zorg dragen voor het behoud, herstel en verdere ontwikkeling van de thans aanwezige waarden. De andersoortige agrarische productietakken (sierteeltbedrijven en intensieve veehouderijbedrijven) alsook de overige functies in het gebied zijn afzonderlijk bestemd, omdat een uitbreiding van deze functies met het oog op de aanwezige natuur- en landschapswaarden in het algemeen als onwenselijk wordt gezien.

De bescherming van natuur- en landschappelijke waarden in het gebied krijgt vorm in de doeleindenomschrijving van de bestemming Agrarische doeleinden, omdat verweving van agrarisch gebruik met behoud en ontwikkeling van landschappelijke en natuurwaarden als essentieel wordt gezien voor de bescherming van deze waarden. Een op basis van vrijwilligheid te sluiten convenant (zonder voor de agrarische bedrijfsvoering beperkende dwingende regelgeving) vormt in principe de basis voor de bescherming van deze waarden. Een aanlegvergunningenstelsel maakt als vangnet wel deel uit van dit bestemmingsplan. Voor percelen waarvoor het convenant (nog) niet van toepassing is, is aldus een afdoende bescherming van natuur- en landschapswaarden gewaarborgd.

#### **Agrarische doeleinden (A)**

Deze bestemming (artikel 3) is toegekend aan de gronden en de bouwpercelen die in gebruik zijn ten behoeve van de veehouderijbedrijven. De agrarische productiefunctie staat hier voorop. Op deze gronden zijn veehouderijbedrijven als hoofdtak, alsmede intensieve veehouderijbedrijven als neventak toegelaten. Verder behoort tot de doeleindenomschrijving het behoud, de bescherming en het beheer van de aanwezige natuur- en landschapswaarden waaronder openheid, kleinschalige natuurontwikkeling, alsmede extensief recreatief medegebruik, zoals wandelen, fietsen, vissen, zwemmen, kanoën, natuurobservatie en het zogenaamde "kamperen bij de boer". Hiermee wordt de uitvoering van afspraken uit het convenant mogelijk gemaakt. Ook aan anderen dan degenen die het convenant ondertekenen worden op deze wijze mogelijkheden geboden om gronden te benutten ten behoeve van extensief recreatief medegebruik dan wel kleinschalige natuurontwikkeling. Vanzelfsprekend dient dit plaats te vinden binnen de doeleindenomschrijving en de wijze waarop daaraan ook in de Beschrijving in Hoofdpijnen mede inhoud wordt gegeven.

Binnen de bestemming is een bouwvlak aangegeven, waarbinnen de gebouwen dienen te worden opgericht. Dit geldt ook voor de overige agrarische bestemmingen. Op die wijze wordt de openheid van het landelijk gebied blijvend gewaarborgd. Buiten het bouwvlak is slechts de vestiging van één hulpgebouw per agrarisch bedrijf toegestaan, met een maximale oppervlakte van 50 m<sup>2</sup>. De bouw mogelijkheden binnen de bouwvlakken zijn in de voorschriften aangegeven. In het algemeen geldt dat het direct aangegeven bouwvlak voldoende ruimte biedt voor een normale agrarische bedrijfsvoering.

Vrijstelling kan worden verleend voor een beperkte overschrijding van het bouwvlak (artikel 3, lid 4), indien dit voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is.

Het bouwen van een tweede agrarische bedrijfswoning is niet mogelijk gemaakt. Hieraan bestaat, gelet op de omstandigheden in de agrarische sector, geen behoefte meer. Wel is met vrijstelling een uitbreiding van de bedrijfswoning met maximaal 150 m<sup>3</sup> mogelijk gemaakt ter huisvesting van de rustende boer (artikel 3, lid 5).

Vrijstelling kan ook worden verleend voor de uitoefening van een intensief veehouderijbedrijf bij wijze van deeltijd teneinde bestaande ondernemers de mogelijkheid te bieden om na beëindiging van het veehouderijbedrijf waarvan een intensieve neventak deel uitmaakte door te gaan op deeltijdbasis met alleen de intensieve neventak (artikel 3, lid 6). Uitgangspunt daarbij is dat de bestaande oppervlakte bedrijfsbebouwing niet mag worden uitgebreid en een en ander past binnen de geldende milieuregelgeving. Hierdoor wordt aangesloten op de wens om vrijkomende agrarische gebouwen voor de agrarische sector te behouden.

Ten behoeve van de (groeierende) kleinschalige dagrecreatie in het landelijk gebied kunnen bepaalde kleinschalige voorzieningen nodig zijn, veelal in de vorm van bouwwerken, geen gebouwen zijnde (aanlegsteigers, picknickplaatsen, observatiepunten, informatieborden en banken). Hiervoor kan vrijstelling worden verleend indien aan de aanwezige natuur- en landschapswaarden geen afbreuk wordt gedaan (artikel 3, lid 9). Ook kan vrijstelling worden verleend voor gebruik van agrarische gebouwen voor kleinschalige horeca en pensionvoorzieningen ten behoeve van de recreanten in het gebied (artikel 3, lid 10).

Binnen deze bestemming is voorts rekening gehouden met het verschijnen van bedrijfsbeëindiging en de daarbijbehorende behoefte tot gebruik van de vrijkomende agrarische gebouwen ten behoeve van burgerbewoning of niet-agrarische bedrijvigheid. Deze niet-agrarische functies zijn in principe gebiedsvreemd. Toch vormen ze onder bepaalde voorwaarden een geschikte invulling van de vrijkomende gebouwen. Deze voorwaarden zijn tot uitdrukking gebracht in de wijzigingsbevoegdheden die voor het niet-agrarisch gebruik van de voormalige agrarische gebouwen zijn vastgesteld (artikel 3, lid 7 en lid 8).

Voor het wonen betekent dit onder andere dat het aantal aanwezige woningen niet mag worden vermeerderd.

Niet-agrarische bedrijvigheid is, evenals het wonen, slechts toegestaan indien sprake is van algehele bedrijfsbeëindiging van een ter plaatse gevestigd agrarisch bedrijf. Verder zijn uitsluitend bedrijfsactiviteiten toegelaten die behoren tot maximaal categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten en waarvoor verkeer geen maatgevend milieuaspect is. Het oppervlak van de aanwezige (voormalige) bedrijfsgebouwen mag niet worden vergroot.

#### **Agrarische doeleinden, sierteelt (As)**

Op een aantal plaatsen in het gebied zijn sierteeltbedrijven aanwezig met een bepaalde oppervlakte aan kassen. De bestaande bedrijven zijn positief bestemd (artikel 4). Een uitbreiding van het bestaande aantal sierteeltbedrijven is niet toegestaan met het oog op de landschappelijke inpasbaarheid van deze bedrijven en het concentratiebeleid dat ten aanzien van deze bedrijven wordt gevoerd.

Met betrekking tot de oppervlakte en de vormgeving van de agrarische bouwvlakken en de toe te stane bebouwingmogelijkheden heeft, ook in het kader van het overleg ex artikel 10 Bro, uitvoerig overleg plaatsgevonden met de provincie Zuid-Holland. Belangrijk daarbij is dat de provincie streeft naar verplaatsing van de verspreid gelegen sierteeltbedrijven naar de zogenaamde concentratiegebieden. Is verplaatsing niet mogelijk, dan is een beperking van de oppervlakte voor kassen en bedrijfsgebouwen noodzakelijk voor sierteeltbedrijven die buiten de aangegeven concentratiegebieden zijn gelegen. Tevens is de provincie van oordeel dat bij de situering van kassen en gebouwen, rekening moet worden gehouden met de landschappelijke gevolgen. Beperking van de diepte van de agrarische bouwvlakken met het oog hierop is van belang.

Met inachtneming van deze uitgangspunten en rekening houdend met de aard en omvang van de aanwezige bedrijven heeft de gemeente haar beleid voor de sierteeltbedrijven als volgt uitgewerkt.

- Alle bestaande sierteeltbedrijven worden positief bestemd omdat verplaatsing binnen de planperiode niet reëel wordt geacht. Aanvullend is echter wel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om in voorkomende gevallen toch aan een eventuele verplaatsing te kunnen meewerken (artikel 18, lid 1).
- Voor het bepalen van de omvang van de bouwvlakken voor siertelers worden twee criteria gehanteerd:
  - . maximaal 0,5 ha groot;
  - . niet dieper dan 150 m vanaf de weg.
- Binnen de aldus vormgegeven bouwvlakken wordt het mogelijk gemaakt om maximaal 3.000 m<sup>2</sup> aan kassen te realiseren, alsmede maximaal 300 m<sup>2</sup> aan bedrijfsgebouwen (bestemming As 1).

Afhankelijk van de feitelijke situatie kan deze maximale mogelijkheid voor kassen ook daadwerkelijk benut worden. Overigens is bij het vormgeven van de bouwvlakken gestreefd naar maatwerk, waarbij rekening is gehouden met de concrete bebouwingssituatie in de directe nabijheid van het sierteeltbedrijf (wat is de bestaande achterste bebouwingslijn) en eerder gewekte verwachtingen.
- Voor sierteeltbedrijven, die in het vigerende plan niet als zodanig waren aangegeven, geldt een bijzondere regeling waarbij het bouwvlak is afgestemd op de bestaande situatie en het oppervlak aan kassen is beperkt tot 300 m<sup>2</sup> en het oppervlak van bedrijfsgebouwen tot 200 m<sup>2</sup> (bestemming As 2).
- In een enkele situatie zijn geen kassen toegestaan, maar wel bedrijfsgebouwen tot een oppervlakte van 200 m<sup>2</sup> (bestemming As 3).

- Voor het, in de Nota Planbeoordeling 1998, aangegeven concentratiegebied is een vrijstellingsregeling opgenomen (artikel 4, lid 12) op basis waarvan de aanwezige sierteeltbedrijven onder voorwaarden hun kassen mogen uitbreiden tot 10.000 m<sup>2</sup>. Compensatie van verloren gegane landschapswaarden via een compensatiefonds is daarbij noodzakelijk.
- Wanneer een bestaand sierteeltbedrijf wordt verplaatst naar een andere locatie is het mogelijk door middel van een wijzigingsbevoegdheid (artikel 4, lid 4) de bestemming As te wijzigen in de bestemming Agrarische doeleinden;
- Voor de percelen waar de mogelijkheid is opgenomen tot het oprichten van een bedrijfs-woning die op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan nog niet aanwezig is, dient advies te worden gevraagd aan de Agrarische beoordelingscommissie over de noodzaak van de woning voor een doelmatige bedrijfsvoering.

#### **Agrarische doeleinden, intensieve veehouderij (Ai)**

De bestaande intensieve veehouderijen in het gebied zijn positief bestemd. Uitbreiding van het aantal intensieve veehouderijen als volwaardig of reëel agrarisch bedrijf, anders dan door omschakeling van rundveehouderijen op intensieve veeteelt bij wijze van deeltijd, binnen de limiet van de bestaande bebouwing, is niet toegestaan (artikel 5).

#### **Woondoeleinden (W)**

De bestemming woondoeleinden (artikel 6) is gegeven aan de burgerwoningen in het plangebied. Het betreft hier deels ook voormalige agrarische bedrijfscomplexen waar thans gewoond wordt of waar nog in deeltijd agrarische activiteiten worden uitgeoefend. Het uitgangspunt voor de bouw van bijgebouwen, overkappingen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op de gronden met de bestemming Woondoeleinden is een maximale maat van 50 m<sup>2</sup>. Indien de landschappelijke waarden niet worden geschaad is een vrijstelling mogelijk tot 75 m<sup>2</sup>, of tot 150 m<sup>2</sup> indien de nieuwbouw gepaard gaat met amovering van de helft van de bestaande erfbouw (artikel 6, lid 4).

#### **Detailhandelsdoeleinden (D), Maatschappelijke doeleinden (M), Bedrijfsdoeleinden (B)**

De incidenteel in het plangebied voorkomende detailhandel en maatschappelijke voorzieningen (waaronder een begraafplaats) hebben een toegesneden bestemming gekregen (artikel 7 en 8). Verder komt in het gebied een aantal niet-agrarische bedrijven voor in de categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. In zijn algemeenheid worden in het landelijk gebied, gelet op het karakter van het gebied, bedrijven tot ten hoogste categorie 2 aanvaardbaar geacht. Derhalve hebben de bestaande bedrijven die in een hogere categorie vallen een subbestemming (artikel 9) gekregen, waardoor alleen de betreffende bedrijven en bedrijven in een lagere categorie zijn toegestaan. Aan een tweetal bedrijven, een handelskwekerij en een bedrijf gericht op het telen en verkopen van planten en bloemen, is een specifieke bestemming gegeven, zonder ter plaatse andere bedrijven toe te staan. Hiervoor is gekozen met het oog op de grote omvang van de percelen/bouwvlakken en de aanwezige bedrijfsbebouwing. Indien deze bedrijven worden opgeheven, dient door middel van planherziening een nieuwe afweging van het toelaatbaar gebruik plaats te vinden. Voor de bedrijven is een bouwvlak op de kaart ingetekend, waarbinnen de bedrijfsgebouwen en de bedrijfswoning mogen worden gebouwd. Een beperkte uitbreiding van de bebouwing is toegestaan. Om geen onduidelijkheid te laten bestaan over de oppervlakte die aanwezig is op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan en de toegestane oppervlakte is een bijlage aan de voorschriften toegevoegd waarin deze oppervlakten zijn vastgelegd. In de voorschriften wordt naar deze bijlage verwezen. In deze lijst zijn voor de bedrijven eveneens de maximale goot- en bouwhoogten aangegeven.

Om in de starheid van de Staat van Bedrijfsactiviteiten enige flexibiliteit aan te brengen is een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen voor een tweetal punten (artikel 9, lid 4). Enerzijds kunnen bedrijven die voorkomen in categorie 3.1. van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, maar die naar aard en invloed op de omgeving geacht kunnen worden te behoren tot de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten worden toegelaten, anderzijds kunnen die bedrijven worden toegelaten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, maar geacht kunnen worden te behoren tot categorie 1 of 2 van genoemde Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Ook kunnen burgemeester en wethouders met toepassing van artikel 11 WRO de Staat van Bedrijfsactiviteiten in positieve zin wijzigen indien milieutechnische ontwikkelingen hiertoe aanleiding geven (artikel 9, lid 5).

#### **Overige bestemmingen**

De overige bestemmingen spreken voor zich en behoeven geen nadere toelichting.

### **6.3. Algemene bepalingen**

In de algemene bepalingen is een aantal voorschriften opgenomen waarin het volgende aan de orde komt:

- een procedurevoorschrift voor planwijziging ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening; hierop wordt de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing verklaard (artikel 17);
- een wijzigingsbevoegdheid voor het agrarisch gebied Zijdeweg/Schinkeldijk; dit betreft een concentratiegebied voor sierteeltbedrijven; indien deze zouden willen uitbreiden, of indien verplaatsing van sierteeltbedrijven elders uit het plangebied nodig is in het kader van de Landinrichting, kan de bestemming "Agrarische doeleinden" worden gewijzigd in de bestemming "Agrarische doeleinden, sierteelt" (As), eventueel met een bouwvlak (artikel 18);
- een wijzigingsbevoegdheid om een ecologische zone te realiseren met een maximale breedte van 50 m binnen de als zodanig aangegeven zones;
- de wijze van meten bij toepassing van de voorschriften (artikel 19);
- de bouwhoogte onder een straalpad (artikel 20);
- het aanhouden van bestaande maten als maximaal toelaatbaar (artikel 21);
- de overschrijding van bouwgrenzen (artikel 22);
- oeververbindingen buiten bouwvlakken (artikel 23);
- een algemene vrijstellingsbevoegdheid voor overschrijding van maximale maten en de bouw van kleine bouwwerken (artikel 24);
- gebruiksverboden; onder andere het gebruik van de onbebouwde gronden als standplaats voor kampeermiddelen is verboden, uitgezonderd het gedurende de periode van 15 maart tot en met 31 oktober plaatsen of geplaatst houden van ten hoogste 5 kampeermiddelen binnen een bouwvlak met de bestemming "Agrarische doeleinden" (A); hiermee is gebruikgemaakt van de mogelijkheden die de Wet op de Openluchtrecreatie biedt voor het zogenaamde "kamperen bij de boer" (artikel 25);
- overgangs- en slotbepalingen (artikel 26 t/m 29).





## 7. Uitvoerbaarheid

69

### 7.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorontwerpbestemmingsplan Landelijk Gebied West is op 18 december 1996 toegelicht op een informatieavond in Reeuwijk Dorp. Aansluitend zijn in het kader van de inspraak belanghebbenden gedurende vier weken in de gelegenheid gesteld hun reacties schriftelijk kenbaar te maken. Het verslag van de informatieavond is als bijlage 3 bij deze plantoelichting opgenomen. Het eindverslag van de inspraak is als bijlage 4 opgenomen. Naar aanleiding van de ontvangen inspraakreacties is het voorontwerpbestemmingsplan op onderdelen bijgesteld.

### 7.2. Economische uitvoerbaarheid

Binnen het plangebied doen zich geen situaties of ontwikkelingen voor die in opdracht en/of ten laste van de gemeente zullen worden gerealiseerd. Gelet hierop kan worden afgezien van onderzoek bedoeld in artikel 9 van het Besluit op de ruimtelijke ordening.



## 8. Overleg ex artikel 10 Bro

71

Het voorontwerpbestemmingsplan "Landelijk Gebied West" d.d. 27 februari 1997 is op grond van het gestelde in artikel 10 Bro voorgesteld aan de onderstaande personen en instanties:

1. Provinciale Planologische Commissie;
2. Rijkswaterstaat, directie Zuid-Holland;
3. WLTO;
4. Ministerie van Landbouw, Visserij en Natuurbeheer, directie Zuid-West;
5. Ministerie van Economische Zaken, Rijksconsulentschap Zuid-Holland;
6. Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Midden-Holland;
7. Inspecteur van de Ruimtelijke Ordening Zuid-Holland;
8. Inspecteur Volksgezondheid voor de milieuhygiëne Zuid-Holland;
9. Hoogheemraadschap van Rijnland;
10. Waterschap de Gouwelanden;
11. Rijksdienst voor de monumentenzorg;
12. N.V. Nederlandse Gasunie;
13. Energiebedrijf Midden-Holland;
14. N.V. Railinfrabeheer;
15. Stichting Zuid-Hollands Landschap;
16. Gemeente Waddinxveen;
17. Gemeente Boskoop;
18. Gemeente Bodegraven;
19. Landinrichtingscommissie Reeuwijk;
20. PTT Telecom, netwerkdiensten;
21. N.V. Watermaatschappij Zuid-Holland Oost;
22. Inspectie volkshuisvesting;
23. Kring Boskoop CBTB/WLTO/NBVB;
24. Federatie Ondernemersverenigingen Reeuwijk;
25. WTLO afdeling Reeuwijk;
26. Politie Hollands-Midden Waag en Wiericke;
27. IVN, afdeling Gouwe en IJssel;
28. Landschapsbeheer Zuid-Holland.

De onder 3, 5, 6, 8, 16, 21, 23, 24, 25, 27 en 28 genoemde instanties hebben niet schriftelijk gereageerd. De onder 2, 12, 14, 17, 18, 20, 22 en 26 genoemde instanties hebben laten weten dat het ontwerpbestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. De reacties van de overige instanties zijn onderstaand onverkort weergegeven en beantwoord (cursief).

### 1. PROVINCIALE PLANOLOGISCHE COMMISSIE (brief d.d. 24 oktober 1997)

#### 1. Voorschriften

U heeft de in het streekplan Zuid-Holland Oost geboden mogelijkheid, om een convenant te sluiten ter vervanging van een aanlegvergunningstelsel, met voortvarendheid opgepakt. Onze commissie staat positief tegenover deze ontwikkeling. Wij willen ons vertrouwen geven aan de door u en de andere toekomstige convenantpartners voorgestane aanpak. Ons inziens dient in het bestemmingsplan wel een aanlegvergunningstelsel te zijn opgenomen, dat terzijde gesteld kan worden voor die grondgebruikers die het convenant ondertekend hebben. In dat kader vinden wij het van belang dat naast de belangenorganisaties ook alle betrokken agrariërs het convenant ondertekenen, aangezien op die manier de betrokkenheid wordt vergroot en ook duidelijk is wie op naleving van de afspraken kan worden aangesproken. Daarnaast is het van belang dat in het convenant tevens duidelijke afspraken worden gemaakt over de acties die ondernomen zullen worden wanneer onverhoopt bij evaluatie blijkt dat de doelstellingen niet worden gehaald (hetzij vanwege "externe" omstandigheden, hetzij vanwege onvoldoende naleving). Het is ons inziens van belang dat ook de provincie - als niet-convenant partij - bij die evaluatie wordt betrokken.

1. De ondersteuning bij het totstandkomen van een convenant voor het plangebied wordt zeer op prijs gesteld. Overeenkomstig de visie van de provincie is in het bestemmingsplan voor de desbetreffende bestemmingen thans een aanlegvergunningstelsel als vangnet opgenomen.

## 2. Ontwerpconvenant

Wij hebben een ontwerp (versie 17-6-1997) van het convenant ingezien. Wij denken dat de betrokkenheid van de toekomstige partners bij (de eindversie van) het convenant kan worden vergroot met de volgende voorstellen.

2.1. Wij adviseren u een scheiding aan te brengen tussen wat de partners overeen zijn gekomen en de toelichtingen daarop. De aanleiding, de overwegingen en de doelstellingen zouden een plaats kunnen vinden in de toelichting (A).

2.2. Intentieverklaringen in de sfeer van "Partijen spreken af dat zij waar mogelijk initiatieven zullen nemen" komen ons nogal vrijblijvend over. Wij adviseren u deze intenties te vertalen in concrete afspraken. Dit schept ons inziens duidelijkheid, de ondertekenaars van het convenant weten dan beter waar zij aan toe zijn en wat zij van de andere partners mogen verwachten (A).

2.3. Wij adviseren u heldere doelstellingen te formuleren en deze op te nemen in de toelichting. Daar waar dit zinvol is aangevuld met kwaliteit- en kwantiteitstaakstellingen. Verder adviseren wij u een inventarisatie uit te voeren. Deze uitgangspunten zijn ons inziens van belang om te zijner tijd een goede evaluatie te kunnen uitvoeren (A).

2.4. Wij vinden dat niet allen de belangenorganisaties, doch ook de individuele eigenaren/grondgebruikers het convenant zouden moeten ondertekenen. Op die manier wordt de betrokkenheid vergroot en is ook duidelijk wie op de naleving van de afspraken kan worden aangesproken (G2).

2.5. Wij geven uw gemeentebestuur en uw convenantpartners ons vertrouwen inzake deze convenantbenadering. Hierbij gaan wij er vanuit dat vrijwel alle toekomstige partners het convenant zullen ondertekenen. In dit kader verzoeken wij u een regeling in de bestemmingsplanvoorschriften op te nemen dat een ieder, die het convenant ondertekent en naleeft, ontheven wordt van de verplichting te voldoen aan het in de voorschriften op te nemen aanlegvergunningstelsel voor kavelpaden, slootdemping, maïsteelt en dergelijke.

2.6. Ten aanzien van de maïsteelt zijn een aantal voorwaarden in het conceptconvenant opgenomen. Wij vinden het van belang dat deze voorwaarden een directe relatie hebben met de schadelijke effecten die maïsteelt kan hebben, zowel wat betreft het landschappelijk aspect (openheid) als ten aanzien van de natuur. In dat verband wijzen wij u op de beschouwingen die in het kader van de beantwoording van de zienswijzen tegen het ontwerpstreekplan aan dit thema zijn gewijd. Wij adviseren u de voorwaarden daarop af te stemmen (bijvoorbeeld een zekere ruimtelijke zonering, geen wisselteelt maar vaste percelen, beperkingen tot een zeker percentage en dergelijke) (A).

2.7. Ons inziens ontbreken in het ontwerpconvenant nog afspraken over de slootdemping. Wij verzoeken u deze alsnog in de definitieve versie op te nemen. Dit is wat ons betreft een voorwaarde om bij ondertekening van dit convenant het vergunningstelsel uit te kunnen sluiten (G2).

2. De opmerkingen over het conceptconvenant zijn in belangrijke mate verwerkt in het document dat naar verwachting op korte termijn ondertekend zal worden. Zo zijn thans concrete doelstellingen geformuleerd met kwalitatieve en kwantitatieve criteria. Daarbij is tevens aangegeven wat het doel is, welk instrumentarium ter beschikking staat en wie als trekker optreedt.

### 3. Voorontwerpbestemmingsplan

#### 3.1. Het gebied met de bestemming Agrarische doeleinden (A, artikel 3)

Deze bestemming is aan het gehele agrarische gebied toegekend, met uitzondering van de bestaande sierteeltbedrijven en een tweetal bedrijven voor intensieve veehouderij, die afzonderlijk zijn bestemd. Volgens de doeleindenomschrijving zijn de gronden met de bestemming (A) bestemd voor: a. veehouderijbedrijven, b. natuur- en landschapsbeheer en kleinschalige natuurontwikkelingen in open veenweidegebied, c. extensief recreatief medegebruik. De bestemming bevat een aantal bouwvoorschriften (gekozen is voor de bouwblokmethode) maar, zoals hiervoor al aangegeven, geen aanlegvergunningenstelsel.

##### 3.1.1. Bestemmingsomschrijving

Met de bestemmingsomschrijving van artikel 3 stemmen wij grotendeels in. Omdat echter - terecht - gekozen is voor het beperken van de toelaatbare agrarische bedrijfstakken tot de veehouderij en ook uit het landschapsbeleidsplan blijkt dat het gebied op zich waardevol is, is het nodig om ook in doeleindenomschrijving beter tot uitdrukking te laten komen dat het niet alleen gaat om beheer en ontwikkeling, maar ook om behoud van al aanwezige waarden (met name de openheid). Daarom dient 1b te worden aangevuld met "het behoud en bescherming van de verspreid aanwezige natuur- en landschappelijke waarden" (onder andere openheid) of een zinsnede van soortgelijke strekking (G2).

*3.1.1. De doeleindenomschrijving van de bestemming Agrarische doeleinden is thans aangevuld met een zinsnede gericht op het behoud, de bescherming en het herstel van de verspreid aanwezige natuur- en landschapswaarden.*

##### 3.1.2. Maïsteelt, slootdemping en kavelpaden

Een ontheffing van een in de voorschriften op te nemen aanlegvergunningenstelsel voor de meest voorkomende ingrepen (aanleggen kavelpaden, maïsteelt en slootdemping) is voor ons acceptabel indien er sprake is van een door de betrokken grondgebruikers getekend convenant waarin in ieder geval ten aanzien van maïsteelt en slootdemping concrete (mede in overleg met provincie nader te bepalen) doelstellingen zijn opgenomen (G1).

Voor kavelpaden dienen waarborgen aanwezig zijn dat aanleg zoveel mogelijk buiten het broedseizoen plaatsvindt (G2).

*3.1.2. De gevraagde voorwaarden en waarborgen zijn thans in het convenant en het aanlegvergunningenstelsel opgenomen. In januari 1999 is door de provincie gereageerd op het convenant. De convenantpartijen hebben deze opmerkingen zoveel mogelijk in het conceptconvenant verwerkt, waarna het convenant opnieuw aan de provincie is toegezonden. Op korte termijn wordt een antwoord op de inhoud van het convenant verwacht.*

##### 3.1.3. Scheuren van grond

Voorts dient ons inziens te worden voorkomen dat onbebouwde gronden gescheurd worden voor een ander doel dan ten behoeve van de veehouderijbedrijven. Op grond van de bestemmingsvoorschriften dient het scheuren van gronden met de bestemming (A) voor bijvoorbeeld sierteelt als verboden gebruik te worden beschouwd. Om op dit punt elk misverstand uit te sluiten ware artikel 25 lid 2 ("gebruiksverboden") op dit punt aan te vullen door te bepalen dat een dergelijke vorm van grondgebruik ook in ieder geval als een verboden gebruik moet worden beschouwd (A).

*3.1.3. Het scheuren van graslanden ten behoeve van andere teelten, waaronder sierteelt is thans als bijzonder gebruiksverbod opgenomen.*

##### 3.1.4. Bestaande doorzichten

Artikel 3 lid 4 c geeft aan dat bij vrijstelling ten behoeve van overschrijding van een agrarisch bouwvlak "bestaande doorzichten" niet mogen worden aangetast. Wij vinden het gewenst dat tussen bouwvlakken concreter wordt aangegeven welke doorzichten worden bedoeld, aangezien het landschapsbeleidsplan wel een kaart met onder andere doorzichten bevat (opgenomen

in figuur 5.1 van de toelichting) maar de ligging van die doorzichten "indicatief" is. Uit een oogpunt van duidelijkheid adviseren wij u deze bepaling dan ook te concretiseren (A).

*3.1.4. Door de wijze waarop de plankaarten vorm hebben gekregen en de keuze voor het aangeven van bouwvlakken voor de agrarische bedrijven en andere functies is reeds duidelijk welke gronden als doorzicht in principe onbebouwd dienen te blijven. Door een gewijzigde formulering van artikel 3, lid 4 is thans nader geconcretiseerd hoe met deze doorzichten, zijnde open ruimten om te gaan. Het wordt niet doelmatig geacht om alle doorzichten expliciet op de plankaart aan te geven.*

#### *3.1.5. Omschakeling naar intensieve veehouderij*

De in artikel 3 lid 6 opgenomen vrijstelling om een agrarisch bedrijf - binnen de bestaande bebouwing - te kunnen laten omschakelen naar een volwaardig intensief veehouderijbedrijf kan ons inziens niet worden aanvaard (G1).

Op grond van de Nota Planbeoordeling 1995 is slechts intensieve veehouderij als neventak toelaatbaar, waarbij van belang is dat ondanks de omstandigheid dat wellicht de milieuwetgeving een dergelijke vestiging niet in de weg zou staan in Zuid-Holland een toename van dit soort bedrijven ongewenst wordt geacht.

*3.1.5. Het ligt geenszins in de bedoeling van de gemeente om volwaardige intensieve veehouderijbedrijven in het plangebied toe te laten. Met het oog hierop is de regeling in artikel 3, lid 6 in die zin aangepast dat intensieve veehouderij wel in de vorm van een deeltijdbedrijf kan worden uitgeoefend. Dat biedt de mogelijkheid aan bestaande ondernemers om na beëindiging van het veehouderijbedrijf waarvan een intensieve neventak deel uitmaakte, door te gaan op deeltijdbasis met alleen de intensieve neventak. In die situatie mag geen nieuwe bebouwing ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering worden toegevoegd. Geoordeeld wordt dat hiermee wordt aangesloten op de wens om vrijkomende agrarische gebouwen zo mogelijk voor de agrarische sector te behouden.*

#### *3.1.6. Cultuurhistorisch waardevolle panden*

Artikel 3 lid 7 e en f geeft een aantal randvoorwaarden voor herbouw van cultuurhistorisch waardevolle panden. Daarbij wordt verwezen naar een aantal kenmerken van die panden zoals aanwezig op het moment van terinzagelegging van het plan. Het is noodzakelijk om aan te geven waar die kenmerken zijn vastgelegd en te vinden zijn (G2).

Daarnaast ware de benaming "cultuurhistorisch waardevol pand" te laten aansluiten bij de aanduiding in het renvooi "beeldbepalend/karakteristiek/monumentwaardig", of andersom (A).

*3.1.6. De gemeentelijke monumentencommissie heeft een selectie gemaakt van de beeldbepalende panden die zij beschermenswaardig acht. De beschrijving van de kenmerken en kwaliteiten van deze panden zijn vastgelegd in de Beeldanalyse: een inventarisatie van de belangrijkste ruimtelijke karakteristieken van de gemeente Reeuwijk, opgesteld door de vereniging Dorp Stad en Land in september 1991 en in het Monumenten Inventarisatie Project Zuid-Holland. Overigens is besloten voor beeldbepalende panden geen aanvullende bescherming te bieden via het bestemmingsplan.*

#### *3.1.7. Uitbreiding niet-agrarische bedrijven*

Artikel 3 lid 8 sub d maakt het mogelijk dat, als zich eenmaal in een voormalig agrarisch bedrijfspand een niet-agrarisch bedrijf (maximaal categorie 2) gevestigd heeft, de oppervlakte van de aanwezige bedrijfsgebouwen eenmalig met 15% wordt vergroot.

Hiertegen hebben wij bezwaar: de mogelijkheid om voormalige agrarische bedrijfsbebouwing te benutten voor niet-agrarische activiteiten is onder andere ingegeven door de wens om de bestaande bebouwing niet te laten verpauperen, waarbij bedrijven die uiteindelijk niet aan die ruimte genoeg hebben naar vestiging op een regulier bedrijfsterrein dienen uit te zien. Een extra bebouwingsmogelijkheid - ook al zou dat "eenmalig" zijn - is in dat opzicht ongewenst en vanuit de optiek dat het nog steeds gaat om een gebied waarin de hoofdfunctie agrarisch is niet aanvaardbaar. Overigens spoort deze uitbreidingsmogelijkheid ook niet met de door uw gemeente zelf geformuleerde uitgangspunten in de gemeentelijke beleidsnota "functie en bebouwingsmo-



gelijkheden voormalige agrarische bedrijfswoningen- en gebouwen" Met dit artikellid wordt door ons dan ook niet ingestemd (G1).

*3.1.7. De mogelijkheid om de oppervlakte van de aanwezige bedrijfsgebouwen eenmalig met 15% te vergroten is thans komen te vervallen. Onderkend wordt dat er veelal al veel bebouwing aanwezig is en hiervan in principe gebruikgemaakt dient te worden.*

### *3.1.8. Kleine landschapselementen*

Blijkens de toelichting - op basis van het landschapsbeleidsplan - is naast de verspreid aanwezige waarden sprake van een aantal afzonderlijke beplantingselementen (met name in de polder Reeuwijk). Het gaat dan vooral om gerief- of moerasbosjes en enkele restanten van elzensingels. Het plan biedt voor het behoud van deze elementen, die op bijlage 1 van de toelichting aangeduid staan, geen waarborg. Wel wordt in de beschrijving in hoofdlijnen genoemd dat op basis van het landschapsbeleidsplan onder andere aanleg en beheer van landschapselementen zal worden bevorderd, maar het betreft hier een doelstelling "buiten het bestemmingsplan om". Ter invulling daarvan wordt ook in het conceptconvenant gesteld dat behoud en herstel van de bestaande landschapselementen volgens een nog te maken inventarisatie zal plaatsvinden. Wij menen echter dat naast de convenantafspraken een juridische bescherming van de aanwezige elementen (met als uitgangspunt de al in de bijlage opgenomen inventarisatie) noodzakelijk is. Een en ander is overigens ook in het kader van het streekplan Zuid-Holland Oost nadrukkelijk door Provinciale Staten aangegeven.

Uit nader overleg is gebleken dat de wens om dergelijke elementen niet te bestemmen is ingegeven door bezwaren van agrarische zijde, die er met name op neer komen dat de aanwezigheid van een dergelijke bestemming belemmerend werkt voor de agrarische bedrijfsvoering omdat dan het waterschap bij eventuele aanvragen rekening houdt c.q. moet houden met de mogelijke effecten van die aanvragen op de betreffende landschapselementen. Dat zou in een uitzonderlijk geval ertoe leiden dat een voor de agrarische bedrijfsvoering gewenste peilverlaging o.i.d. zou kunnen worden afgewezen omdat een landschaps- of natuurelement daardoor geschaad zou kunnen worden. Wij achten deze motivering volstrekt geen reden om van een bestemming af te zien. Indien blijkaar de aanwezigheid van een bestemming - en niet de fysieke aanwezigheid van het element zelf - er toe leidt dat de waterbeheerder met een dergelijk element rekening moet houden, zou alleen al daarin een goede reden voor het bestemmen gelegen zijn. Daarnaast strookt echter het bezwaar van agrarische zijde niet met de ook van die zijde in het convenant uitgesproken intentie om onder andere de bestaande landschapselementen te behouden. Als dat behoud in een uitzonderlijk geval wellicht beperkingen voor de agrarische bedrijfsvoering met zich mee zou brengen, zullen die beperkingen ter wille van dat behoud geaccepteerd moeten worden. Is dat niet het geval dat zou de intentie weinig voorstellen.

Wij stellen dan ook voor om de bestaande geriefbosjes etc. en overige elementen van enige omvang te bestemmen of via een aanduiding en bepaling in de voorschriften op een andere wijze van een planologische bescherming te voorzien. Omtrent de vraag welke elementen in elk geval bestemd moeten worden kan nog nader overleg plaatsvinden, waarbij voorlopig bijlage 1 als uitgangspunt kan dienen (G1).

*3.1.8. De landschappelijk waardevolle beplantingselementen zijn thans specifiek bestemd als Landschapselement met bijbehorend aanlegvoorschriften, gericht op het instandhouden van deze landschapselementen. De in bijlage 1 op basis van een eerdere inventarisatie weergegeven elementen zijn thans als zodanig bestemd.*

### *3.1.9. Ecologische verbindingzone*

Zowel in het streekplan als in de projectnota van de landrichting is als uitgangspunt opgenomen dat in het gebied een ecologische verbindingzone wordt opgenomen, die bedoeld is als verbinding tussen het relatienotagebied polder Bloemendaal en de vaargebieden rond Reeuwijk. In het inmiddels verschenen rapport "Ecologische verbindingzones in Zuid-Holland" is een en ander nader uitgewerkt en wordt de verbinding getypeerd als "een aaneengesloten moeras/bosverbinding met in totaal een lengte van circa 4 km en een breedte van 30.00 m, geschikt voor kritische diersoorten". In het bestemmingsplan is echter niet voorzien in een dergelijke mogelijkheid, maar uit de toelichting blijkt dat gekozen is voor inrichting en beheer van hoofdwatgangen en kaden als verbindingzones, waarbij onder andere aan natuurvriendelijke oevers

wordt gedacht. Die keuze komt deels overeen met de aan Gedupeerde Staten reeds kenbaar gemaakte voornemens van de landinrichtingscommissie, die Gedeputeerde Staten heeft laten weten op dit punt te willen kiezen voor verweving van natuurelementen" met gronden die in agrarisch gebruik blijven en niet voor het reserveren van een strook grond met een bepaalde breedte voor dit doel. Daarbij heeft de commissie wel aangegeven bijzondere aandacht te zullen schenken aan het verbinden van de te realiseren ecologische verbindingzones met natuurlijke elementen" buiten het landinrichtingsgebied. Wij merken daarover het volgende op.

Het door u beoogde fijnmazige netwerk zal in elk geval zodanig moeten worden aangelegd en ingericht dat de met de "brede zone" beoogde doelstelling bereikt wordt. Wij achten dat op zich niet onmogelijk, maar vinden het noodzakelijk dat hierover nader overleg plaatsvindt. Daarnaast zal ook in dat geval zekerheid moeten worden geboden dat die fijnmazige aanleg gegarandeerd is, waartoe hetzij in het bestemmingsplan, hetzij in het convenant het nodige geregeld zal moeten worden (G2).

Indien bij de vaststelling van het plan die zekerheid niet kan worden geboden zal het plan in elk geval de oorspronkelijke optie, te weten de "brede" verbindingzone, mogelijk moeten maken (rechtstreeks of via wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO) (G2).

*3.1.9. Aanvullend op de mogelijkheden die het bestemmingsplan thans reeds biedt om door verweving van natuurelementen met gronden die een agrarisch gebruik behouden tot de realisering van een ecologische verbindingzone te komen, is in het plan thans ook een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor een aantal specifiek aangegeven stroken om de bestemming om te zetten in de bestemming Landschapselementen. Indien door maatregelen in het kader van het convenant de beoogde doelstellingen niet of in onvoldoende mate worden bereikt, kan door toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid worden geboden om planmatig tot inrichting van een dergelijke zone te komen.*

### **3.2. De regeling voor de sierteeltbedrijven**

In het plangebied bevindt zich verspreid een aantal (boom)sierteeltbedrijven, waarbij met name bij de Zijdedweg/Schinkeldijk van enige concentratie sprake is. In de gebiedsvisie (pagina 60 van de toelichting) wordt hierover opgemerkt dat deze bedrijven hun voordeel doen met de nabijheid van het centrumgebied voor de sierteelt in Boskoop, maar afbreuk doen aan de kwaliteit van natuur en landschap. Verdere uitbreiding door nieuwvestiging wordt dan ook afgewezen, behalve in een zone nabij Zijdedweg/Schinkeldijk, waar uitbreiding voor bestaande bedrijven en nieuwvestiging voor in het kader van de landinrichting te verplaatsen bedrijven van elders uit het plangebied zou kunnen worden geboden.

Dat laatste heeft geresulteerd in een wijzigingsbevoegdheid, terwijl voorts de bestaande bedrijven in twee categorieën zijn ondergebracht:

- As 1 (3.000 m<sup>2</sup> kas en 300 m<sup>2</sup> overige gebouwen);
- As 2 (500 m<sup>2</sup> kas en 200 m<sup>2</sup> overige gebouwen).

De bestemming As 1 is toegekend aan het merendeel van de bestaande bedrijven. Alleen een tweetal percelen langs de Reewal en een perceel langs de Nieuwdorperweg hebben de bestemming As 2 gekregen.

De voorgestelde regeling maakt dan ook een forse toename van het glasareaal in dit gebied mogelijk, dat deel uitmaakt van het Groene Hart en niet tot het concentratiegebied voor de sierteelt gerekend kan worden. Een dergelijke ontwikkeling strookt niet met het provinciaal- en rijksbeleid, dat er juist op is gericht om verdere verglazing alleen in het concentratiegebied te laten plaatsvinden en bedrijven waar mogelijk te verplaatsen naar locaties waar ze zich ook in de toekomst verder goed kunnen ontwikkelen. Het huidige gebied behoort daar niet toe, ook al is reeds een zekere concentratie aanwezig.

In het kader van de landinrichting is als een van de doelstellingen bovendien geformuleerd (zie hiervoor): het waar mogelijk verplaatsen naar locaties buiten het plangebied van bestaande sierteeltbedrijven. Daarnaast is overigens van belang te weten dat inmiddels de huidige glasnorm (3.000 m<sup>2</sup> in concentratiegebied) ook ter discussie staat. In een voorstel om deze norm - onder voorwaarden - op te hogen tot 10.000 m<sup>2</sup> heeft Reeuwijk aangegeven die verhoging ook toe te willen passen voor de verspreid liggende locaties (met uitzondering van de Reewal).

Hoewel die ontwikkeling nu niet ter discussie staat achten wij het gewenst om in een zo vroeg mogelijk stadium duidelijkheid te bieden en daarbij ook rekening te houden met de ontwikke-

lingsmogelijkheden op langere termijn. Gelet op de ligging in het Groene Hart en de aanwezigheid van natuur- en landschapswaarden moet een verdere uitbreiding van glas uiterst terughoudend worden benaderd en zal allereerst naar verplaatsing gestreefd moeten worden. In het kader van de landinrichting zal dat nader onderzocht moeten worden.

Indien verplaatsing niet haalbaar is, dan zouden op basis van de Nota Planbeoordeling 1995 bestaande bedrijven maximaal 300 m<sup>2</sup> glas mogen oprichten. Het geldende bestemmingsplan is voor een aantal bedrijven echter iets ruimer: 500 m<sup>2</sup> na vrijstelling. Voorzover die mogelijkheden nog niet benut zijn kan bij uitzondering die maat voor die bedrijven gehandhaafd blijven. Voor de niet als sierteeltbedrijf in het oude plan aangegeven bedrijven (onder andere aan de Reewal) dient echter 300 m<sup>2</sup> als maximum te worden gehanteerd.

Overigens is de sierteelt ontwikkeling in Reeuwijk recentelijk al meerdere malen op provinciaal niveau aan de orde geweest: in het kader van het streekplan hebben Provinciale Staten de gemeentelijk wens om bij bedrijven buiten het concentratiegebied 3.000 m<sup>2</sup> glas te mogen oprichten afgewezen en ook bij verzoeken om medewerking ex artikel 19 WRO is gewezen op consequenties van ligging buiten het concentratiegebied.

Gezien het voorgaande dient artikel 4 te worden aangepast en komt ook artikel 17 (wijzigingsbevoegdheid voor nieuwe sierteeltbedrijven) ons inziens niet voor goedkeuring in aanmerking (G1).

*3.2. Sinds het afronden van het voorontwerpbestemmingsplan heeft de discussie over de regeling voor de sierteelt bedrijven een hoge vlucht genomen. Belangrijk resultaat van deze discussie is dat GS besloten hebben om aan sierteeltbedrijven in het concentratiegebied de mogelijkheid te bieden om maximaal een derde van hun bedrijfsterrein te bebouwen met kassen, met een maximum van 10.000 m<sup>2</sup>. Een klein deel van het plangebied maakt deel uit van dit concentratiegebied. Een en ander is ook vastgelegd in de Nota Planbeoordeling 1998. Om nadere voorwaarden te kunnen stellen ten aanzien van landschappelijke inpassing van de kassen en om te kunnen voorzien in de mogelijkheden van compensatie, is hiertoe thans in artikel 4 een vrijstellingsbevoegdheid tot 10.000 m<sup>2</sup> in het plan opgenomen.*

*In het verlengde van deze door de gemeente toegejuichte verruiming, is de gemeente van oordeel dat het niet reëel is om de voorgestelde glasregeling voor de andere, buiten het concentratiegebied gelegen sierteeltbedrijven, ingrijpend te wijzigen. De bouwvlakken voor sierteeltbedrijven zijn thans als volgt opgenomen. Het uitgangspunt is het in het voorontwerpplan Landelijk Gebied West opgenomen bouwvlak, met dien verstande dat niet dieper dan 150 m vanaf de weg mag worden gebouwd, afgezien van een tweetal bedrijven waarvoor door de gemeente reeds een artikel 19 WRO-vrijstellingsprocedure is gestart en derhalve sprake is van gewekte verwachtingen. Een aantal bedrijven hebben door hun ligging midden in het veenweidegebied een dergelijk ingrijpend karakter, waardoor de achterbouw grens direct achter de bestaande legaal gerealiseerde bebouwing is gelegd. Door het gemeentebestuur wordt het gewenst geacht de wijzigingsbevoegdheid in artikel 18 te handhaven, indien er sprake is van verplaatsing van bestaande sierteeltbedrijven. Aan de adviesprocedure is een oordeel van een landschapsdeskundige toegevoegd.*

### **3.3. Overige niet-agrarische bestemmingen**

#### **3.3.1. Behoud cultuurhistorische waarden**

Bij artikel 6 ("Woondoeleinden") is in lid 6 een vrijstellingsregeling opgenomen voor een extra woning en een cultuurhistorisch waardevolle woning. Het verdient uit een oogpunt van duidelijkheid aanbeveling ook in de doeleindenomschrijving op te nemen dat - ter plaatse van de betreffende aanduiding, zie ook onder 3.1 - de gronden ook mede voor het behoud van die waarden bestemd zijn (A).

*3.3.1 Met het oog op de beperkte beschikbaarheid van woningbouwcontingenten heeft de gemeente bij nader inzien besloten om de genoemde mogelijkheid om een extra woning te realiseren in beeldbepalende panden te schrappen.*

### 3.3.2. Volkstuinencomplex

Artikel 1 regelt de bestemming van het volkstuinencomplex aan de Nieuwdorperweg en biedt daarvoor een aantal bouwmogelijkheden. Het betreffende terrein is echter uit landschappelijk oogpunt ter plaatse zeer ongewenst en biedt een rommelige aanblik, die door de mogelijkheid om per volkstuin van minimaal 150 m<sup>2</sup> een kas te mogen bouwen nog zal worden versterkt. Nu het gebied als gevolg van landrichting een aantal wijzigingen zal ondergaan verdient het allereerst aanbeveling om na te gaan of sanering van dit terrein tot de mogelijkheden behoort. Zolang daarover geen duidelijkheid bestaat kan ons inziens met de uitbreiding van bebouwing niet worden ingestemd (G2).

3.3.2. *In het kader van de landinrichting zijn de mogelijkheden verkend om tot verplaatsing dan wel sanering van het volkstuinencomplex te komen. Geconstateerd is dat deze mogelijkheden niet aanwezig zijn. Wel zijn er mogelijkheden om tot een betere landschappelijke inpassing van het complex te komen. Door de Dienst Landelijk Gebied (DLG) is recent het perceel ten noorden van het volkstuinencomplex verworven en er wordt naar gestreefd dit perceel geheel of ten dele in te zetten ten behoeve van bedoelde landschappelijke inpassing. Andere mogelijkheden in het verlengde hiervan worden nader verkend. Met het oog hierop wordt het gewenst en verantwoord geacht om de thans opgenomen bebouwingsregeling voor het complex te handhaven.*

### 3.3.3. Aanleg bruggen

Artikel 13 lid 3 en artikel 23 behelzen de mogelijkheid tot aanleg van bruggen van maximaal 4.00 m breed (ter plaatse van landhoofd maximaal 8.00 m). Het verdient aanbeveling na te gaan of op sommige locaties uit landschappelijk oogpunt niet een nadere toets of voorwaarden gewenst zijn. Daarbij is voor het volkstuincomplex overigens ook terughoudendheid nodig als hierboven vermeld (A).

3.3.3. *Er is bij nader inzien geen bezwaar om de regeling voor de bruggen nader te nuanceren. Thans is de regeling in die zin aangepast dat bruggen ter ontsluiting van percelen met de bestemming Agrarische Doeleinden of Bedrijven een maximale breedte van 4.00 m mogen hebben, met dien verstande dat bij agrarische bedrijven die in het bestemmingsplan zijn opgenomen met een agrarisch bouwvlak de brug een maximale breedte mag hebben van 5.00 m. Bruggen ter ontsluiting van andere percelen mogen slechts een breedte hebben van 3.00 m.*

### 3.3.4. Cultuurhistorische objecten

Artikel 19 regelt de bestemming "Cultuurhistorisch object". Een dergelijke bestemming ontbreekt echter; wel bevat het plan de aanduidingen "rijksmonument" en beeldbepalend/karakteristiek/monumentwaardig pand. Qua naamgeving ware een en ander beter af te stemmen, terwijl tevens uit een oogpunt van systematiek de suggestie dat hier sprake is van een bestemming beter vermeden zou kunnen worden. De betreffende bepalingen, waarmee overigens wordt ingestemd (mits de genoemde kenmerken ook vindbaar zijn vastgelegd) kunnen ons inzien beter in een algemeen artikel worden opgenomen (A).

3.3.4. *In het bestemmingsplan is thans geen regeling meer opgenomen voor beeldbepalende panden. Wel is in paragraaf 3.4.3 aangegeven welke panden de gemeentelijke monumentencommissie beschermenswaardig acht.*

### 3.3.5. Toetsing bij aanleg van paden, wegen en verhardingen

In artikel 25 lid 2 wordt het aanleggen van paden en wegen en verhardingen met een oppervlakte van 100 m<sup>2</sup> of meer als verboden gebruik beschouwd, tenzij het gaat om fiets- of wandelpaden, wegen op gronden met de bestemming "Verkeersdoeleinden", verhardingen ten behoeve van volwaardige of reële agrarische bedrijven of deeltijdbedrijven, of onderhoud van reeds aanwezige wegen, paden en verhardingen.

Gelet op de in het plangebied - en met name in de polder Reeuwijk - aanwezige waarden is bij nieuwe ontwikkelingen een nadere toetsing aan het natuur- en landschapsbelang gewenst. Wij stellen voor om terzake een vrijstellingsregeling voor Burgemeester en Wethouders op te nemen, waarbij een dergelijke toets - met als basis de in het landschapsbeleidsplan beschreven kenmerken en kwaliteiten - kan plaatsvinden (G2).

*3.3.5. De aanleg van fiets- en voetpaden wordt in artikel 3 lid 9 als vrijstellingsregeling toegevoegd. Hierbij wordt tevens een toetsingsmogelijkheid opgenomen voor de belangen van natuur en landschap.*

### **3.4. Milieuaspecten**

#### *3.4.1. Veehouderij en stankhinder*

In de toelichting wordt nog uitgegaan van de oude richtlijn Veehouderij en hinderwet". Sinds oktober 1996 geldt evenwel de richtlijn "Veehouderij en stankhinder. Wij adviseren u de toelichting op dat punt te actualiseren (A).

*3.4.1. De toelichting is thans in de gevraagde zin aangepast.*

#### *3.4.2. Afstand tussen kassen en woningen*

Artikel 4 lid 3 d bepaalt dat de afstand tussen kassen en woningen van derden ten minste 10.00 m dient te bedragen. Die afstand is evenwel pas acceptabel als uit de concrete situatie in het plangebied blijkt dat noch de voorkeursafstand (50.00 m), noch een grotere afstand dan 10.00 m redelijkerwijs geëist kan worden, waarbij tevens de consequenties voor de aanwezige bedrijven in ogenschouw moeten worden genomen. Op dit punt is ons inziens dan ook een nadere motivering nodig (G2).

*3.4.2. In het plangebied is uitgegaan van gevoelige objecten in categorie II en III zoals genoemd in de Nota Planbeoordeling 1998. Gevoelige objecten in categorie I komen in het plangebied niet voor. De aan te houden afstanden zijn thans in artikel 4 aangepast volgens de tabel in de Nota Planbeoordeling 1998; 25.00 m tussen nieuwe bedrijven en bestaande woningen of tussen nieuwe woningen en bestaande bedrijven en 10.00 m tussen een uitbreiding van een bedrijf en een bestaande woning of een uitbreiding van een woning en een bestaand bedrijf.*

#### *3.4.3. Bodemverontreiniging*

De informatie over mogelijke bodemverontreiniging is erg summier en behoeft aanvulling, waarbij op eventuele consequenties voor de gelegde bestemmingen ingegaan moet worden en duidelijkheid over de manier waarop geconstateerde verontreiniging wordt aangepakt wordt gegeven (G2).

*3.4.3. De tekst in de toelichting is thans op dit punt aangevuld.*

#### *3.4.4. Verkeerslawaaï*

Het plan maakt een uitbreiding van het aantal wooneenheden mogelijk (artikel 3 lid 7), eveneens zijn agrarische bedrijfswoningen toegestaan. De constatering dat geen sprake is van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen is dan ook niet juist. Alsnog dient nagegaan te worden of binnen de voorkeursgrenswaarden van de Wet geluidhinder kan worden gebleven. Indien dat niet het geval is zal pas goedkeuring aan de betreffende bouwmogelijkheden kunnen worden verleend als een verzoek hogere grenswaarden voor vaststelling van het bestemmingsplan is afgerond en gehonoreerd (G2).

*3.4.4. Anders dan verondersteld, maakt het plan geen nieuwe woningen mogelijk. Alle bestaande bedrijfs- en overige woningen zijn als zodanig bestemd, maar toename van het aantal is niet toegestaan. Ook is thans de regeling vervallen waarbij een extra wooneenheid kan worden gerealiseerd ten behoeve van het instandhouden van beeldbepalende panden. De tekst inzake het akoestisch onderzoek is hierop aangepast.*

### **4. Financieel-economische aspecten**

De economische uitvoerbaarheid is ons inziens niet in het geding.

### 5. Advies

Wij verzoeken u met de gemaakte opmerkingen rekening te houden. Voor het overige stemmen wij met plan in.

Dit advies van de PPC wordt door het college van Gedeputeerde Staten betrokken bij de verdere besluitvorming over het plan.

### 4. MINISTERIE VAN LANDBOUW, VISSERIJ EN NATUURBEHEER, DIRECTIE ZUID-WEST (brief d.d. 9 juli 1997)

Met de zogenaamde convenantbenadrukking kan ik instemmen.

Wel stel ik daar bij als voorwaarde, dat, indien om welke reden ook dit instrument niet (voldoende) functioneert, teruggevallen kan worden op een regeling in het onderhavige bestemmingsplan (terugvaloptie).

Voorts dient het bestemmingsplan vergezeld te gaan met een concreet uitgewerkt handhavingplan.

*De instemming met de convenantbenadering wordt toegejuicht. In het bestemmingsplan is thans een aanlegvergunningstelsel opgenomen dat als terugvaloptie en vangnet dienst doet in gevallen waarin het convenant tot onvoldoende resultaten leidt.*

Overigens, ten einde misverstand te voorkomen, geef ik er de voorkeur aan de term intentieverklaring niet te gebruiken, doch te spreken van een (af te sluiten) overeenkomst (pagina ..).

Ik verzoek u bij de vaststelling van het bestemmingsplan rekening te houden met bovenstaande opmerkingen.

Voor de toezending van het rapport zeg ik u dank.

### 7. INSPECTEUR VAN DE RUIMTELIJKE ORDENING ZUID-HOLLAND (brief d.d. 8 augustus 1997)

In het bestemmingsplan is geen aanlegvergunningstelsel opgenomen, maar u beoogt middels een convenant onderwerpen als ruwvoederteelt, slootdemping, natuurontwikkeling en dergelijke te regelen. U merkt daarbij op, dat gelet de overeenkomst, er geen noodzaak bestaat een aanlegvergunningstelsel in het bestemmingsplan op te nemen.

Het gebruik van convenanten in plaats van een aanlegvergunningstelsel verkeert momenteel in de experimenteerfase. De effectiviteit en met name de handhaafbaarheid zijn nog niet uitgetest. Ingeval het convenant minder werkbaar blijkt, maar ook als de personen niet mee willen doen met het convenant, moet er kunnen worden teruggevallen op een aanlegvergunningstelsel. Niet de bedoeling kan zijn, dat er dan geen regeling is. Ik stel dan ook voor, om het aanlegvergunningstelsel wel in het bestemmingsplan op te nemen, met daarbij een afwijkingsbevoegdheid voor de percelen van personen die het convenant hebben ondertekend, zodat voor hen het convenant het juridisch kader vormt.

*Thans is in het plan een aanlegvergunningstelsel als vangnet opgenomen. Zie ook de beantwoording onder 1 van de PPC.*

### 9. HOOGHEEMRAADSCHAP VAN RIJNLAND (brief d.d. 11 december 1996)

Het in de vergadering van de klankbordgroep "Landelijk Gebied Reeuwijk-West" uitgereikte, gelijknamige voorontwerpbestemmingsplan geeft ons aanleiding het volgende op te merken.

Onder 2.3 Milieu- en Waterbeleid dient ook aandacht besteed te worden aan het waterkwaliteitsbeleid; zie hiervoor met name het Rijnlands Waterbeheersplan 1992 en de - meest recente - evaluatie daarvan (N.B. Evaluatienota 1996; bijgevoegd).

*Een korte samenvatting van het Waterbeheersplan is aan hoofdstuk 2.3 toegevoegd.*

Zowel in de toelichting als in de voorschriften is geen aandacht besteed aan het inzamelen en zuiveren van afvalwater. In de planomschrijving dient ten minste te worden aangegeven waar riolering aanwezig is en waar deze in de nabije toekomst wordt aangelegd.

In de toelichting dient een paragraaf gewijd te worden aan de ontwikkelingen met betrekking tot het rioleren van de gebieden buiten de woonkernen alsmede een beschouwing hierover met betrekking tot de invloed van het overstorten of ongezuiverd lozen van afvalwater.

In verband met de kwetsbaarheid van het gebied voor (water) vervuiling dienen ook voorschriften te worden gegeven inzake de inzameling van het afvalwater, mestkelders etc., voorzover dit niet in de Wet verontreiniging oppervlaktewateren (W.v.o.) is geregeld.

*Geoordeeld wordt dat bovengenoemde aspecten (het inzamelen en zuiveren van afvalwater) niet relevant zijn voor het bestemmingsplan. Regeling hiervan dient plaats te vinden in het spoor van het milieubeleid.*

Het rioalgemaal aan de Middelburgseweg is niet op de plankaart aangegeven. Verzocht wordt dit wel te doen en daaraan de bestemming "Maatschappelijke doeleinden (Mn)" te geven. Dit geldt ook voor de pas aangelegde rioolpersleiding tussen Reeuwijk-Brug en Bodegraven. Tekeningen terzake (6) zijn bijgevoegd.

Voor het overige geeft dit plan ons in dit stadium geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

*Het rioalgemaal aan de Middelburgseweg is conform zijn functie bestemd.*

### 10. WATERSCHAP DE GOUWELANDEN (brief d.d. 22 juli 1997)

Bij uw bovengenoemde brief zond u ons in het kader van het vooroverleg ex artikel 10 van het besluit op de ruimtelijke ordening het voorontwerpbestemmingsplan Landelijk gebied Reeuwijk-West. Wij werden in de gelegenheid gesteld binnen 3 maanden na verzenddatum van de brief op het toegezonden plan te reageren. Hoewel voornoemde termijn inmiddels is verstreken hopen wij dat onze reactie nog kan worden meegenomen. Bestudering van het plan geeft ons namelijk aanleiding tot opmerkingen die zowel van inhoudelijke als van redactionele aard zijn. Voor de goede orde dient nog te worden vermeld dat onze medewerker van de afdeling Technische Zaken, t.w. de heer ing. J. van der Ree Doolaard, die namens het Waterschap deel uit maakte van de klankbordgroep die de ontwikkeling van het voorontwerpbestemmingsplan en het Landschapsbeleidsplan heeft begeleid, een gedeelte van de op- en aanmerkingen reeds heeft doorgegeven aan mevrouw drs. S.L. van Golberdinge.



**TOELICHTING****ALGEMEEN**

Het wordt door ons zinvol gevonden in de inleiding (bijv. onder 3.1) de toekomstige Herinrichting Reeuwijk te noemen.

**Blz. 13, 2e alinea, regel 12**

"Voor de polder Reeuwijk .. voorbereiding"  
laten vervallen:

Herziene peilbesluit komt pas aan de orde in de Herinrichting Reeuwijk (+/- 2000 ?).

**Blz. 13, 3e alinea, regel 10**

"Het streekplan..."  
moet zijn: "... Het waterhuishoudingsplan."

"Een integrale .. Plassengebied"  
vervangen door:

"Een integrale peilverlaging overeenkomstig de maaiveldddaling is niet mogelijk, gezien de verschillende eisen die aan de waterpeilen voor het weide- en plassengebied worden vastgesteld."

**Blz. 26, 6° alinea, regel 2**

toevoegen:

"Nog steeds vervullen deze kaden een waterkerende functie tussen de verschillende polders."

*Genoemde tekstuele aanpassingen zijn thans zoveel mogelijk doorgevoerd.*

**VOORSCHRIFTEN****Blz. 5, punt 34. Nutsvoorzieningen**

In dit punt wordt een definitie gegeven van het begrip "nutsvoorzieningen". Hierbij worden ook "duikers" genoemd als "voorzieningen ten behoeve van het openbare nut". Aangezien duikers in artikel 13 Water zijn opgenomen kan deze vermelding naar onze mening komen te vervallen.

*Beide bepalingen spreken elkaar niet tegen en kunnen derhalve naast elkaar blijven bestaan.*

**Blz. 8, punt 5, waterbeheer, b.**

Hier wordt gesteld dat peilverlaging en onderbemaling slechts mogelijk zijn voorzover het waterpeil aan maaiveldddaling wordt aangepast. Wij zijn van mening dat dit de verantwoordelijkheid van het waterschap is, uiteraard binnen de daarvoor geldende normen.

*Onderkend wordt dat dit de verantwoordelijkheid van het Waterschap is. Het is nooit de bedoeling geweest in deze bevoegdheden van het Waterschap te treden. Daarom wordt in ditzelfde lid eveneens gesproken over periodiek overleg met het waterschap ten einde optimale afstemming van het waterbeleid en het ruimtelijk ordeningsbeleid zeker te stellen.*

*In het kader van het ruimtelijk beleid mag echter wel een visie worden gegeven op het gewenste waterbeleid.*

**Blz. 18, 1e alinea, punt 1, onder c. en punt 3, onder b.**

Aan ons langs de oostzijde van de Middelburgseweg gelegen perceel waarop het gemaal Tempel staat is de subbestemming Mg toegekend. Op vorenbedoeld perceel is ook een dienstwoning gevestigd. Het is niet uitgesloten dat in de toekomst de relatie tussen de dienstwoning en het (inmiddels geautomatiseerde) gemaal verloren gaat. Hoewel hierover op dit moment nog geen concrete plannen bestaan, is het wellicht zinvol om hiervoor nu al een wijzigingsbestemming van de dienstwoning op te nemen ten einde deze te zijner tijd te kunnen wijzigen in "Woondoeleinden".

*Indien in de toekomst concrete plannen ontstaan voor de scheiding tussen de dienstwoning en het gemeaal zal middels een planherziening hieraan medewerking worden verleend.*

Voor eventuele vragen over het bovenstaande kan men zich wenden tot de heer ing. J van der Ree Doolaard

Hoewel de termijn om te reageren reeds verstreken is vertrouwen wij erop dat bovenstaande op- en aanmerkingen nog meegenomen kunnen worden bij de definitieve opstelling van het bestemmingsplan "Landelijk gebied Reeuwijk-West".

#### **11. RIJKSDIENST VOOR DE MONUMENTENZORG (brief d.d. 10 juli 1997)**

Allereerst wil ik opmerken dat ik uw opvatting onderschrijf dat de ruimtelijke ordening in het buitengebied moet zorgen voor behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Het gaat hier met name om zaken zoals cultuurhistorie, landschap, natuur en milieu. Dat anderzijds ook ruimte geboden moet worden voor (economische) ontwikkelingen ben ik met u eens. Ik ben van mening dat dit mogelijk is met behoud van de aanwezige cultuurhistorische elementen het plangebied. Ik pleit er dan ook voor om bij alle komende ontwikkelingen het cultuurhistorische element het uitgangspunt te laten zijn voor genoemde ontwikkeling. Ik denk dan met name aan de landschappelijke openheid en lintbebouwing. Ik zou het zeer op prijs stellen als het gebied deze karakteristieken behoudt en bij verdere ontwikkelingen met dit patroon rekening zal worden gehouden. Dit geldt zowel voor het slagenlandschap als de in het plan onder dezelfde noemer gebrachte droogmakerijen-landschap.

*Deze ondersteuning voor het behoud en de versterking van de ruimtelijke kwaliteit wordt zeer op prijs gesteld.*

Ik ben met u van mening dat verstoringen zoals bijvoorbeeld slootdempingen en verdere peilverlagingen, die ook gevolgen kunnen hebben voor de in het gebied aanwezige (monumentale) gebouwen, voorkomen dienen te worden. Dit laatste vanwege de mogelijke invloed voor funderingen en dergelijke. Voor wat betreft het dempen van sloten ben ik een voorstander van een aanlegvergunningstelsel. Dit laatste in ieder geval zolang er nog geen convenant is gesloten tussen agrarische organisaties, organisaties voor behoud van natuur- en landschap en cultuurhistorie met uw gemeente.

*In het bestemmingsplan is thans een aanlegvergunningstel opgenomen.*

Uw opvatting dat karakteristieke boerderijen die in bouwtechnische slechte staat verkeren eventueel te amoveren ondersteun ik voorshands nog niet. Ik zou het dan ook zeer op prijs stellen als u energie zou willen steken in behoud van deze boerderijen. Als er onverhoopt toch niet aan sloop valt te ontkomen ben ik - in tegenstelling tot uw college - voorstander van een eigentijdse kwalitatieve invulling op de plaats van de oude boerderij. Het terugbouwen van de "oude boerderij" acht ik om meerdere redenen ongewenst. Door het nieuwe gebouw op een eigentijdse manier vorm te geven kan de diversiteit welke het in de loop der jaren ontstane landschap zo kenmerkt, blijven voortbestaan.

Vanzelfsprekend wordt er energie gestoken in het behoud van karakteristieke boerderijen. Mede in dat kader wordt er thans geen vrijstelling meer verleend voor amovering van een cultuurhistorisch pand.

Dat u het mogelijk wilt maken om bij cultuurhistorisch waardevolle gebouwen vrijstelling te verlenen voor een extra woning waardeer ik ten zeerste. Op deze wijze kan, naar ik hoop, ook een bijdrage worden geleverd aan alle rijksmonumenten en potentiële rijksmonumenten in het plan op te nemen en als zodanig ook herkenbaar te maken op de plankaart. Tot zover mijn opmerkingen.

*Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen. Overigens is de regeling voor een extra woning alsnog komen te vervallen.*

### **13. ENERGIE BEDRIJF MIDDEN HOLLAND (brief d.d. 16 juni 1997)**

Ons bedrijf heeft geen bezwaar tegen bovengenoemd plan voorzover het betrekking heeft op de openbare gas- en elektriciteitsvoorziening.

Bij de realisatie van dit bestemmingsplan verzoeken wij met de volgende punten rekening te houden daar deze van groot belang zijn in verband met de aanleg en instandhouden van de energievoorziening in het aangegeven gebied.

1. Wanneer de mate van energiebehoefte van de te bouwen woningen en van de te vestigen bedrijven hiertoe aanleiding geeft, dient in het plan rekening te worden gehouden met het stichten van de noodzakelijke transformatorstations, ter grootte van 6.00 x 3.50 m en voor een gasdrukregelstation 3.00 x 3.00 m (0,25 m<sup>3</sup> kast).

1.1. De situering van de transformatorstations en het gasdrukregelstation dient zodanig te zijn, dat deze zo veel mogelijk langs de openbare weg zijn, zodat te allen tijde vanaf de openbare weg bereikbaarheid gewaarborgd is voor personeel en materiaal van ons bedrijf.

*Transformatorstations met geringe afmetingen vallen onder kleine gebouwtjes ten dienste van nutsvoorzieningen die in de algemene vrijstellingsmogelijkheid (artikel 23) via vrijstelling zijn toegestaan. De grotere transformatorstations zullen op de plankaart worden bestemd tot Bedrijfsdoeleinden, nutsvoorziening (Bn). Er wordt vanuit gegaan dat bij de bouw van deze nutsvoorzieningen de bereikbaarheid voldoende wordt gewaarborgd.*

2. Onze wens ten aanzien van de bouw, dat er gezorgd dient te worden voor een logische bouwvolgorde en daaraan parallel lopende uitvoering van het wegennet. Daartoe dienen de kabel- en leidingstroken op hoogte te worden aangebracht.

*Een logische bouwvolgorde kan niet via het instrumentarium van het bestemmingsplan worden afgedwongen.*

3. Onder gasleidingen wordt in dit verband verstaan de gashoofdleidingen die samen het gasdistributienet vormen, waarop de gasdienstleidingen worden aangesloten.

3.1. Op de gasleidingen van de 30 mbar-deelnetten zijn van toepassing: "De KVNG-richtlijnen voor de aanleg van hoofd- en dienstleidingen".

3.2. Op de gasleidingen van 3 mbar-deelnetten zijn bovendien de "Veiligheidseisen voor PE-gasleidingen met een bedrijfsdruk boven 1 bar" van toepassing (NEN 1092).

4. Onder elektriciteitskabels worden in dit verband verstaan, de midden- en laagspanningskabels en de openbare verlichtingskabels, die samen het elektriciteitsnet vormen.

*Deze opmerkingen worden voor kennisgeving aangenomen.*

5. De gasleidingen en de elektriciteitskabels dienen bij voorkeur te liggen in voor de openbare dienst bestemde grond.

5.1. De bestemming van deze grond moet zijn: trottoir, voet- en fietspaden of eventuele groenstrookjes of stroken langs de straten en wegen.

5.2. Bloembakken en straatmeubilair mogen niet op de leiding of kabel worden geplaatst.

5.3. Boven een gasleiding en/of elektriciteitskabel in een openbare groenstrook mag slechts laagblijvende, ondiepwortelende, vaste beplanting worden aangebracht. Diepwortelende, tot

grote omvang uitgroeiende struiken en bomen mogen niet boven de gasleidingen en elektriciteitskabels worden geplant. Hierbij moet een minimale afstand van 1.50 m tot de leiding en/of kabel in acht worden genomen. Bij kleinere afstand is een verticaal afschermingscherm noodzakelijk. Een en ander in overleg met onze technische afdelingen.

5.4. In een trottoir, voet- en fietspad moet de gasleiding of elektriciteitskabel liggen in een zandbed onder eenvoudig opneembaar wegdek. Fundatiemateriaal met een grove korrel en/of agressieve eigenschappen kan in de leidingstrook niet worden toegestaan.

6. In verband met de economische uitvoerbaarheid van de plannen wijzen wij u erop dat de grondsamenstelling van de leidingstroken zodanig moet zijn dat de kabels en leidingen zonder gevaar van aantasting en beschadiging van het isolatiemateriaal kunnen worden gelegd en onderhouden.

6.1. Wanneer verontreiniging van de bodem wordt geconstateerd bij het (her)leggen of herstellen van de kabels en leiding zullen wij contact opnemen met de betrokken partijen over de meerkosten en de uitvoering van het werk.

*In het bestemmingsplan worden conform de Nota Planbeoordeling 1998 alleen de planologisch relevante leidingen geregeld. De ligging van kleinere leidingen, de beplanting, het soort fundatiemateriaal en de vereiste grondsamenstelling zijn zaken die met het instrumentarium van het bestemmingsplan niet kunnen worden afgedwongen.*

Wel merken wij op dat op uw tekeningen de transformatorstations niet zijn aangegeven. Wij verzoeken u derhalve de genoemde tekeningen aan te passen. Voor een inventarisatie van de stations en eventuele aankoop van de grond zie bijlagen 1-8.

*Transformatorstations die niet vallen onder nutsvoorzieningen zoals deze worden toegestaan via de algemene vrijstellingsbevoegdheid zijn in het plan thans specifiek bestemd.*

## **15. STICHTING ZUIDHOLLANDS LANDSCHAP (brief d.d. 8 april 1997)**

In uw aanbiedingsbrief herinnert u eraan dat bij de opstelling van dit plan en het Landschapsbeleidsplan een Klankbordgroep is betrokken. Wij hebben hiervan de eerste besprekingen bijgewoond.

U vermeldt verder dat het plan geen aanlegvergunningenstelsel kent. Ter verklaring verwijst u naar het streekplan Zuid-Holland Oost. Daarin wordt voor het veenweidegebied aangestuurd op een stimuleringsbeleid waarbij in een convenant of convenanten tussen landbouw- en natuurorganisaties en de overheid wordt aangegeven welke maatregelen de agrariërs vrijwillig zullen treffen voor het (veen)weidegebied beperkt blijven.

De terughoudendheid met de regelgeving heeft dus geen betrekking op de delen in Zuid-Holland Oost die op basis van hun veelvoudig natuur- en landschapswaarden in het streekplan zijn aangeduid als "Agrarisch gebied met natuur en landschapswaarden". Daar zou het gebruikelijke aanlegvergunningensysteem volledig van toepassing moet blijven of worden als dit er nog niet geldt.

*Thans is in het bestemmingsplan een aanlegvergunningenstelsel als vangnet opgenomen.*

### **Bestemmingsplannen**

Op basis van de inventarisatiegegevens, die in uw ontwerpplan in woord en beeld in de toelichting zijn vastgelegd, menen wij, dat het zuidelijk deel van de polder Reeuwijk in aanmerking komt voor de kwalificatie "Agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden". Wij adviseren u dan ook dit deel van het plangebied de bestemming ANL te geven.

*Geoordeeld wordt dat de aanwezige natuur- en landschapswaarden via de bestemming Agrarische doeleinden en het thans opgenomen aanlegvergunningstelsel alsmede door het convenant afdoende worden beschermd. Een bestemming ANL wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.*

### **Voorschriften**

Bij de voorschriften behorende bij de bestemming Agrarische doeleinden merken wij op, dat na ondertekening van het convenant voor dit gebied weliswaar de agrarische ingrepen niet meer onderworpen behoeve te worden aan een aanlegvergunning, maar dat het raadzaam is alle andere ingrepen wel aan een aanlegvergunning te onderwerpen.

Dit omdat het gemeentebestuur dan greep houdt op de ontwikkelingen en daarin zelf sturend kan optreden. Te denken valt aan:

- aanleg of verbreding van wegen door rijk, provincie, de directeur van gemeentewerken, waterschap of landinrichtingscommissie;
- aanleg van fietspaden door provincie, directeur van gemeentewerken, recreatieschap of landinrichtingscommissie
- het leggen van leidingen door Gasunie, oliemaatschappijen, Defensie Oliecentrale, EZH, PTT Telecom etc.

In artikel 25 van de voorschriften (de gebruiksverboden) treffen wij de eerstgenoemde categorie aan, zij het getroffen door een absoluut verbod waarvan weer een uitzondering gemaakt is voor de aanleg van fiets- of wandelpaden. Het is het Nederlandse systeem ongebruikelijk om werken en werkzaamheden te rangschikken onder de gebruiksvoorschriften omdat die gaan over soorten van gebruik zonder uitvoering van werken en werkzaamheden.

Mede om het agrarisch grondgebruik in bescherming te nemen verdient het dus aanbeveling om aan de bestemming agrarische doeleinden een aanlegvergunning te verbinden voor de vier bovengenoemde categorieën werken en werkzaamheden.

Vanzelfsprekend behoeft geen aanlegvergunning te worden geëist als de bestemming luidt: "Verkeersdoeleinden".

Verder is ook het gebruikelijke onderhoud van aanwezige wegen altijd vrijgesteld van de eis van een aanlegvergunning.

*In de aanleg van wegen wordt binnen de planperiode niet voorzien. Verbreding van wegen is thans via een wijzigingsbevoegdheid van Burgemeester en wethouders opgenomen in het plan. De aanleg van fietspaden is thans in artikel 3 lid 11 middels een vrijstelling geregeld. Hierbij wordt eveneens getoetst aan de aanwezige natuur- en landschapswaarden. Tenslotte wordt in de aanleg van nieuwe leidingen door het plangebied niet binnen de planperiode voorzien. Bij nader inzien kan het verbod in artikel 25 derhalve vervallen.*

### **Toelichting**

Op bladzijde 10 van de toelichting staat dat in het Structuurschema Groene Ruimte zou staan dat voor alle veenweidegebieden buiten beheers- en natuurontwikkelingsgebieden peilverlaging wordt gesubsidieerd tot maximaal 60 cm beneden maaiveld. Dit is niet correct. Bedoeld is: Waar landinrichtingsprojecten in gang zijn gezet wordt van rijkswegen wel meebetaald aan nieuwe gemalen en de in het landinrichtingsplan overeengekomen nieuwe peilen, maar voor wat betreft veenweidegebieden buiten Relatienota- en Natuurontwikkelingsgebieden (waarbinnen ten hoogste de maaiveld daling mag worden gevolgd) mag het verschil tussen maaiveld en sloot nimmer groter zijn dan 60 cm.

*De toelichting zal in bovenstaande zin worden aangescherpt.*

In de weergave van het streekplan Zuid-Holland Oost, op bladzijde 11, ontbreekt nog dat hierin over de kleine landschapselementen staat: De gemeenten wordt verzocht deze elementen op passende wijze te beschermen".

Deze zinsnede is thans toegevoegd. Overigens zijn de kleine landschapselementen in het bestemmingsplan thans specifiek bestemd met bijbehorend aanlegvergunningenstel. Conform de inleiding van deze brief verzoeken wij op bladzijde 59, in regel 8 van onderen, na de onderstreepte woorden "beperking van regelgeving" in te voegen: "ten aanzien van agrarische ingrepen".

*Genoemde zinsnede is toegevoegd.*

### 19. LANDINRICHTINGSCOMMISSIE REEUWIJK (brief d.d. 8 juli 1997)

In vervolg op de brief van de landinrichtingscommissie van 30 mei 1997 bericht ik u, dat het ontwerpbestemmingsplan Landelijk Gebied Reeuwijk-West inmiddels is behandeld in de vergadering van de commissie, welke werd gehouden op 3 juli 1997.

De commissie spreekt haar waardering uit voor de wijze, waarop met het ontwerpbestemmingsplan wordt geanticipeerd op het nog op te stellen landinrichtingsplan. Op dit moment lijkt voldoende flexibiliteit aanwezig om de doelstellingen van de landinrichting te kunnen realiseren binnen de opgenomen bestemmingen. Daarnaast wordt de weg gebaad om tot een vlotte uitvoering van het landinrichtingsplan te komen.

Slechts een tweetal punten geeft de commissie aanleiding om onder uw aandacht te brengen. In uw landschapsbeleidsplan is als doelstelling opgenomen de ontwikkeling van water- en oeverrecreatie. Deze doelstelling is niet verwoord in de projectnota voor de landinrichting en is evenmin door u naar voren gebracht tijdens het bestuurlijk overleg.

Tijdens het ambtelijk overleg, dat tijdens de planvorming zal worden gevoerd, zal de commissie graag van u vernemen welke maatregelen u voorstaat om deze doelstelling te realiseren. Vervolgens zal de commissie bezien of en in hoeverre het realiseren van deze doelstelling in het landinrichtingsplan kan worden opgenomen.

*Deze maatregelen zullen tijdens het ambtelijk overleg met de landinrichtingscommissie worden besproken.*

Met betrekking tot de toekomstige agrarische structuur is in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen om de structuur van toeleverende, dienstverlenende en afzetbedrijven te behouden en te versterken.

Vooraf in relatie tot de beperkte ontsluiting van het gebied kan uitbreiding van dit soort bedrijven de nu reeds aanwezige knelpunten in het gebied doen toenemen. De commissie legt dan ook de vraag voor hoe u de geformuleerde versterking van deze bedrijven denkt in te passen in de toekomstige structuur van het gebied.

*De landinrichting is er zoveel mogelijk op gericht, waar zich mogelijke knelpunten voordoen inzake externe productieontwikkeling en met name verkeersontsluiting, deze weg te nemen. Toeleverende, dienstverlenende en afzetbedrijven komen in dit plan niet veelvuldig voor. Bij nieuwvestiging krijgen deze bedrijven geen uitbreidingsmogelijkheid. Bedrijven met verkeersaantrekkende werking als maatgevend milieuaspect zullen zoveel mogelijk worden geweerd.*

bijlagen bij de toelichting



## Bijlage 1. Toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten

### Inleiding

In dit bestemmingsplan wordt de toelaatbaarheid van bedrijven en bedrijfsactiviteiten gekoppeld aan een Staat van Bedrijfsactiviteiten. Dit is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten al naar gelang de te verwachten belasting voor het milieu zijn ingedeeld in een aantal categorieën. Omdat de Staat van Bedrijfsactiviteiten wordt gebruikt voor de milieuzonering in het kader van bestemmingsplannen zijn hierbij alleen de ruimtelijk relevante milieuaspecten van belang:

- geluid;
- geur;
- stof;
- gevaar (met name brand- en explosiegevaar);
- verkeersaantrekkende werking.

De hier gebruikte lijst deelt de bedrijven in in zes gewone categorieën (waarbij twee categorieën nog zijn onderverdeeld in subcategorieën) en drie A-categorieën. Categorie 1 heeft betrekking op bedrijven die geen hinder van belang veroorzaken en categorie 6 op zeer zware industrie. De drie A-categorieën (categorieën 4.1A/4.2A, 5A en 6A) bevatten de inrichtingen die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken zoals bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder.

### Gebruikte bronnen

Als belangrijkste bron bij het opstellen van de Staat van Bedrijfsactiviteiten is gebruikgemaakt van de lijst van bedrijfstypen uit de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten van 1992. In deze lijst worden voor een groot aantal bedrijfstypen en -activiteiten richtafstanden ten opzichte van een rustige woonwijk gegeven. Daarbij is ervan uitgegaan dat de bedrijven ter voorkoming van hinder en/of gevaar die technieken toepassen, die thans als de meest gebruikelijke worden beschouwd.

De lijst is ten behoeve van de Staat van Bedrijfsactiviteiten met behulp van andere bronnen en praktijkervaringen verder verfijnd (o.a. differentiatie naar grootte). De Staat van Bedrijfsactiviteiten wijkt dus op een aantal punten af van de lijst van bedrijfstypen van de VNG.

In deze Staat van Bedrijfsactiviteiten is voor de indeling van de bedrijven naar activiteiten uitgegaan van de nieuwe Standaard Bedrijfsindeling (SBI) uit 1993. Deze SBI-codes komen niet overeen met de in de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" gehanteerde SBI-codes. Met behulp van een schakelschema van de Kamers van Koophandel en Fabrieken kunnen de oude codes uit de VNG-publicatie worden omgezet naar de Standaard Bedrijfsindeling 1993.

### Categorie-indeling en criteria voor de toelaatbaarheid van bedrijven

In de VNG-publicatie zijn de 10 richtafstanden van de lijst van bedrijfstypen teruggebracht tot zes categorieën. Met het oog op de praktische toepassing zijn in deze Staat van Bedrijfsactiviteiten de categorieën 3 en 4 nader onderverdeeld in elk twee subcategorieën.

De richtafstanden en het aspect verkeersaantrekkende werking zijn vertaald naar de volgende (ruimtelijke) criteria voor de toelaatbaarheid:

- categorie 1 : bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving toelaatbaar zijn in woonwijken.
- categorie 2 : bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woonbebouwing, echter alleen in gebieden met gemengde functies.
- categorie 3 : bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving in enige mate ruimtelijk gescheiden dienen te zijn van woonwijken en dienen te zijn voorzien van een eigen autoverbinding met de hoofd- en/of verzamelwegen:

- . subcategorie 3.1: toelaatbaar aan de rand van woonwijken, echter in het algemeen gescheiden door een weg of een groenstrook;
  - . subcategorie 3.2: gescheiden door een andere niet of weinig gevoelige functie (afstandsindicatie 100 meter).
- categorie 4 :            bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving op behoorlijke afstand van woonwijken gesitueerd dienen te zijn:
- . subcategorie 4.1: afstandsindicatie 200 meter;
  - . subcategorie 4.2: afstandsindicatie 300 meter.
- categorieën 5 en 6:    bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op grote afstand van woonwijken gesitueerd dienen te zijn. De aan te houden afstanden dienen per geval te worden bepaald (richtafstanden van bedrijven uit categorie 5: 500 - 1.000 meter, categorie 6: 1.500 meter).

Met name bij bedrijven uit categorie 3.1 is er van uitgegaan dat bij de inrichting van het terrein (wijze van ontsluiting, situering van bebouwing) voldoende rekening wordt gehouden met mogelijke hinder in de directe omgeving. Dit kan in voorkomende gevallen worden afgedwongen door middel van de in de voorschriften opgenomen bevoegdheid om nadere eisen te stellen aan onder meer de situering van de bebouwing.

De bedrijven uit categorieën 4.1A/4.2A, 5A en 6A komen voor wat betreft de mate van hinder en gewenste afstand overeen met de categorieën 4.1/4.2, 5 en 6 maar zijn alleen toelaatbaar als op het betreffende terrein een geluidszone ex artikel 41 en verder respectievelijk 53 en verder van de Wet geluidhinder wordt vastgesteld.

Bij de bovenbeschreven criteria voor de toelaatbaarheid is (behalve voor categorie 2) uitgegaan van zonerings- en opzichtsgebieden van een rustige woonwijk. Voor andere omgevingstypen zoals incidentele woonbebouwing, woonbebouwing in een stedelijke omgeving, andere gevoelige functies of stiltebehoevende gebieden met natuurwaarden kunnen, indien de situatie daartoe aanleiding geeft, de richtafstanden worden aangepast. Dit zal per geval beoordeeld moeten worden.

#### **Opzet van de Staat**

In de Staat zijn twee verschillende soorten categorie-indelingen toegepast (zie ook de inhoudsopgave):

- indeling op grond van bedrijfsactiviteiten (hoofdstuk I);
- indeling op grond van het opgestelde elektromotorisch vermogen (hoofdstuk II).

In beginsel zijn beide indelingen van toepassing.

De indeling van hoofdstuk I is de belangrijkste. Hiervoor is gebruikgemaakt van de SBI. Deze indeling wordt hier gebruikt om bedrijfsactiviteiten in te kunnen delen. Het kan dus voorkomen dat de activiteiten binnen een bedrijf in twee of meer verschillende groepen volgens de SBI-indeling vallen. In die gevallen geldt dan de hoogste categorie van deze Staat van Bedrijfsactiviteiten. Indien de bedrijfsonderdelen duidelijk ruimtelijk van elkaar kunnen worden gescheiden, kunnen de bedrijfsonderdelen echter ook apart worden ingedeeld.

Bij sommige activiteiten wordt ook onderscheid gemaakt naar de omvang van de activiteiten. Dit betreft in de eerste plaats de afbakening van de A-categorieën. Daarnaast worden veel voorkomende kleinere bedrijven op grond van hun oppervlak of capaciteit apart ingedeeld om te voorkomen dat dergelijke relatief weinig hinderlijke bedrijven zich alleen op grootschalige bedrijventerreinen kunnen vestigen. Dit oppervlak betreft de bij het bedrijf c.q. voor de betreffende bedrijfsactiviteit in gebruik zijnde gronden, ongeacht of de gronden bebouwd zijn of niet.

De indeling op grond van het opgestelde elektromotorisch vermogen (hoofdstuk II) is altijd aan de indeling volgens hoofdstuk I gekoppeld en is slechts in een beperkt aantal gevallen bepalend voor de uiteindelijke indeling van bedrijven. Het gaat hierbij om inrichtingen die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidshinder en om bedrijfsactiviteiten die in de indeling volgens hoofdstuk I de aanduiding \* hebben gekregen. De laatstgenoemde aanduiding is gebruikt bij bedrijfstypen waar vaak kleinere, weinig hinderlijke bedrijven voorkomen die op deze wijze rechtstreeks in een lagere categorie kunnen worden ingeschaald. Bij deze activiteiten is het aspect geluid bepalend en daarom geeft het elektromotorisch vermogen een betere maat voor de hinderlijkheid dan bijvoorbeeld het bedrijfsoppervlak.

#### **Flexibiliteit**

De Staat van Bedrijfsactiviteiten blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door bedrijfsactiviteiten in te schatten. Het is bovendien tijdgebonden. Het komt in de praktijk dan ook voor dat een bepaald bedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een milieuvriendelijke werkwijze of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de Staat van Bedrijfsactiviteiten is verondersteld. In het bedrijvenartikel van de planvoorschriften is daarom bepaald dat burgemeester en wethouders een dergelijk bedrijf via een vrijstelling een categorie lager kunnen indelen (dus bijvoorbeeld van categorie 3 naar 2 of van categorie 4 naar 3); bij de categorieën met een onderverdeling in subcategorieën wordt daarbij bedoeld dat vrijstelling tot de laagste van de subcategorieën mogelijk is (dus van categorie 4 naar maximaal 3.1). Om een vrijstelling te kunnen verlenen moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie. Deze beoordeling dient zich te richten op de in de staat aangegeven maatgevende milieuaspecten.

Voor de bedrijven uit de A-categorieën is alleen maar een vrijstelling mogelijk voor de indeling in een lagere A-categorie.

Bij sommige bedrijfsactiviteiten is bij de indeling uitgegaan van een continue bedrijfsvoering, waarbij de hinderlijke activiteiten ook 's nachts plaatsvinden. Dit is in de staat aangegeven met een "C" in de laatste kolom. Het kan echter voorkomen dat een specifiek bedrijf niet continu werkt. Dit gegeven kan eveneens aanleiding zijn om het bedrijf via bovengenoemde vrijstellingsmogelijkheid een categorie lager in te delen.

Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde bedrijven zich aandienen, waarvan de activiteiten niet zijn genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Wanneer deze bedrijven wat betreft milieubelasting gelijk kunnen worden gesteld met volgens de bestemmingsregeling toegelaten bedrijven kan voor de vestiging van deze bedrijven eveneens een vrijstelling worden verleend.

Ten slotte is het denkbaar dat in de planperiode het algemene beeld van de in de Staat genoemde bedrijven en bedrijfsactiviteiten zich als gevolg van bepaalde technologische ontwikkelingen in positieve zin wijzigt. Om hierop adequaat te kunnen reageren, zijn burgemeester en wethouders in dergelijke situaties bevoegd de Staat van Bedrijfsactiviteiten te wijzigen.

## Bijlage 2. Bedrijveninventarisatie

1

Straat	nr.	Naam en aard van het bedrijf	S.B.I. code	Categorie S.v.B.	Totaal opgesteld motorisch vermogen	Algemene toelaatbaarheid	Opmerkingen/Bijzonderheden/Eventuele klachten	Bestemmingsregeling
Kaagjesland	51	Rijkenhuizen en Zn., landbouw- en constructie- bedrijf	29/ 51.6	2		2		B(2)
	58/60	Restaurant	58.11	2		2		B(2)r
	74	Oosterom en Zn., transportbedrijf	60.2	3.1		2		B(2)t
	53/55/ 78b	Groenendijk-olie, brandstoffenhandel	51.51	3.2		2	detailhandel, 30 m³ opslag	B(2)ob
Kerkweg	15	Handel in levend vee	51.23	3.2		2		B(2)grlv
Middelburgseweg	40	Vlasveld, schildersbedrijf	45.4	2		2		B(2)
	54	Toj, handel in levend vee	51.23	3.2		2		B(2)grlv
Nieuwborperweg	26	Telen en verkopen van planten en bloemen						Btvp
	41	Fa. Oudshoorn en Zn., beregeningsinstallaties en automatiseringen	51.66	2		2		B(2)
Oud Reeuwijkseweg	14	Van Os, handel in levend vee	51.23	3.2		2		B(2)grlv
	16	Den Dijker & Zn., takelwagenbedrijf	50.2	3.2		2		B(2)ta
	22a	Van der Knijff, caravanstalling	63.2	2		2		B(2)
Reewal	28	Van Leeuwen Konstruktie Reeuwijk b.v., metaalbewerkingsbedrijf	28.1/ 29	3.1		2		B(2)mb
Ringdijk	12	Verweij, landbouwmechanisatiebedrijf	01.4	3.1		2		B(2)lm
Schinkeldijk	6	Fa. Kok, rijwielhandel en -reparatiebedrijf	52.7	2		2		B(2)
	11a	Kwakernaak, loonbedrijf	01.4	3.1		2		B(2)

Straat	nr.	Naam en aard van het bedrijf	S.B.I. code	Categorie S.v.B.	Totaal opgesteld motorisch vermogen	Algemene toelaatbaarheid	Opmerkingen/Bijzonderheden/Eventuele klachten	Bestemmingsregeling
Schinkeldijk	28	Slappendel, groentenhandel	51.3	2	2			B(2)
	38	Woonniveau B.V., meubelfabriek	36.1	3.1	82 kW	2		B(2)
	achter	Handelskekerij						Bh
	54/56	Handelsonderneming binnen-/ buitenplanten en woonaccessoires	51.22	2		2		B(2)
Tempeldijk	42-46	Gebr. Olieman, loon- en grondbedrijf	01.4/ 45.1	3.1		2		B(2)l
	64	Blom, autoreparatiebedrijf en autohandel	50.1	2		2		B(2)
Zijdeweg	14	Fritschy, houthandel	51.53	3.1	2			B(2)hh

## Subbestemmingen

- B..mb - metaalbewerking 9SBI-code), behorend tot categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.  
 B..griv - groothandel in levend vee (SBI-code 51.23), behorend tot categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.  
 B..ta - takelwagenbedrijf 9SBI-code 50.2), behorend tot categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.  
 B..lm - landbouwmechanisatiebedrijf (SBI-code 01.4), behorend tot categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.  
 B..mf - meubelfabriek (SBI-code 36.1), behorend tot categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.  
 B..l - loon- en grondbedrijf (SBI-code 01.4/45.1), behorend tot categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.  
 B..hh - houthandel (SBI-code 51.53), behorend tot categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.  
 b..T - transportbedrijf (SBI-code 60.2), behorend tot categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.  
 Bh - handelskekerij.  
 Btvp - telen en verkopen van planten en bloemen.  
 B..r - restaurant (SBI-code 55.11), behorend tot categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

## Bijlage 3. Verslag inspraak- en informatieavond



Onderwerp: inspraak- en informatie-avond m.b.t. voorontwerp-bestemmingsplan Landelijk gebied Reeuwijk West

Datum/tijdstip: woensdag 18 december 1996, om 20.00 uur

Plaats: Amicitia, Dorpsweg 32 in Reeuwijk Dorp

Opsteller: S.L. van Golberdinge

---

Aanwezig: de heer H. van der Smit, wethouder Ruimtelijke Ordening/milieu, gemeente Reeuwijk,  
de heren Th. Hoedemaker en B. Grisnich, adviesbureau RBOI,  
mevrouw S.L. van Golberdinge, chef Ruimtelijke Ordening/Bouwzaken, gemeente Reeuwijk,  
ongeveer 40 belangstellenden (volgens presentielijst)

### 1. Opening en inleiding

Wethouder Van der Smit opent de avond en heet iedereen welkom. Hij stelt de heren Hoedemaker en Grisnich van het adviesbureau RBOI en mevrouw Van Golberdinge van de gemeente voor. Deze zullen de toelichting op het voorontwerp-bestemmingsplan geven.

De heer Van der Smit wijst er nog op dat de begrenzing van het voorontwerp-bestemmingsplan exclusief de bebouwde kom van de kern Reeuwijk Dorp is. Het voorontwerp-bestemmingsplan Reeuwijk Dorp zal apart in een later stadium aan de orde komen.

Verder vraag hij de aanwezigen vanavond met name te reageren op de hoofdlijnen van het voorontwerp-bestemmingsplan. Voor concrete percelen raadt hij de aanwezigen aan deze apart te bespreken met mw. Van Golberdinge.

### 2. Toelichting op inhoud voorontwerp-bestemmingsplan

De heer Hoedemaker geeft een toelichting aan de hand van overheadsheets. Deze sheets zijn aan dit verslag toegevoegd. Deze geven in kernbegrippen weer welke uitgangspunten gehanteerd zijn in het voorontwerp-bestemmingsplan.

### 3. Toelichting op procedure voorontwerp-bestemmingsplan

Mevrouw Van Golberdinge licht de procedure als volgt toe.

#### Vorbereiding

Voordat een voorontwerp-bestemmingsplan in de inspraak gaat, vindt eerst onderzoek plaats naar de bestaande situatie. Vervolgens worden uitgangspunten vastgesteld welke ontwikkelingen gestimuleerd kunnen worden en welke ontwikkelingen ongewenst worden geacht. Op grond van de uitgangspunten wordt een voorontwerp-bestemmingsplan gemaakt. Het voorontwerp-bestemmingsplan bestaat in ieder geval uit voorschriften en een of meer kaarten, met daarbij een toelichting.

#### Klankbordgroep

Er is een klankbordgroep ingesteld, waarin vertegenwoordigers zitten van Landschapsbeheer Zuid-Holland, het IVN (het Instituut voor natuur- en milieu-educatie), de Westelijke Land- en Tuinbouworganisatie, de Nederlandse Bond van Boomkwekerijen, de Ondernemersvereniging Reeuwijk, het waterschap De Gouwelanden en het hoogheemraadschap van Rijnland en de provincie. Dit voorontwerp-bestemmingsplan is tot stand gekomen in nauw overleg met deze klankbordgroep.

### Inspraak

De inspraakgelegenheid is er vanaf 6 december 1996 tot en met 2 januari 1997. Vanavond kunnen mondelinge reacties gegeven worden. Schriftelijke reacties kunnen ingediend of verzonden worden tot en met 2 januari 1997.

Van de mondelinge en schriftelijke reacties wordt een eindverslag gemaakt dat 14 dagen ter visie gelegd zal worden. Inspraakreacties kunnen, maar hoeven niet te leiden tot aanpassingen van het voorontwerp-plan. Wel is er een mogelijkheid om te zijner tijd beklag te doen tijdens de tervisielegging van het eindverslag over de uitvoering van de inspraak, dat wil dus zeggen de manier waarop de inspraak heeft plaatsgevonden.

### Vooroverleg artikel 10 Bro

Na de inspraak en de eventuele aanpassing van het voorontwerp-plan gaat het voorontwerp-plan naar de zogenaamde artikel 10 Bro instanties. Op grond van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening, artikel 10, wordt dan schriftelijk overleg gepleegd met buurgemeenten, provincie en rijk, maar ook met waterschappen en andere belangenorganisaties. Dit kan weer leiden tot aanpassingen van het voorontwerp-plan. Omdat de provincie uiteindelijk het plan zal moeten goedkeuren, is de reactie van de provincie er één waar terdege rekening mee gehouden moet worden.

### Zienswijzen en vaststelling door gemeenteraad

Het al dan niet aangepaste plan wordt dan weer 4 weken ter visie gelegd. Tijdens die periode kunnen schriftelijke zienswijzen kenbaar gemaakt worden aan de gemeenteraad. Als er zienswijzen kenbaar gemaakt zijn, zal er een hoorzitting gehouden worden. Daarna beslist de gemeenteraad over de vaststelling van het plan.

### Bedenkingen en goedkeuring door gedeputeerde staten

Als het plan vastgesteld is, gaat het voor de goedkeuring naar de provincie. Het vastgestelde plan ligt dan weer 4 weken ter visie. Gedurende deze periode kunnen de zienswijze-indieners bedenkingen indienen bij de provincie. Ook door de provincie wordt dan een hoorzitting gehouden. Daarna wordt door gedeputeerde staten het plan geheel of gedeeltelijk goedgekeurd.

### Beroep en beslissing Afdeling Bestuursrechtspraak, Raad van State

Tegen de goedkeuring door gedeputeerde staten is beroep mogelijk bij de Afdeling Bestuursrechtspraak, Raad van State, voor degenen die zienswijzen en bedenkingen hebben ingediend. Als goedkeuring aan bepaalde delen wordt onthouden, kan iedereen daartegen beroep indienen. Pas na het besluit van de Afdeling Bestuursrechtspraak wordt het bestemmingsplan dan onherroepelijk.

### Resumé

Er zijn diverse momenten in de procedure waarop gereageerd kan worden op het bestemmingsplan. Nu bij de inspraak en straks, voordat het plan vastgesteld wordt door de gemeenteraad. Als geen gebruik gemaakt wordt van de mogelijkheid om schriftelijke zienswijzen in te dienen, dan zal er doorgaans geen gebruik gemaakt meer kunnen worden van de mogelijkheid voor bedenkingen of beroep.

### Planning

Het voorontwerp-bestemmingsplan zal voor 1 maart 1997 naar de artikel 10 Bro-instanties worden gezonden. Dit schriftelijk overleg duurt meestal 3 tot 4 maanden. In de zomermaanden 1997 zullen dan eventuele aanpassingen in het plan verwerkt kunnen worden. In het najaar van 1997 zal het plan dan ter visie gelegd kunnen worden voor de mogelijkheid voor zienswijzen. Deze planning is slechts een inschatting van de benodigde tijd. Als er onverhoopt veel of ingrijpende veranderingen aangebracht zouden moeten worden in het plan, dan zal dit uiteraard tot gevolg hebben dat de procedure langer zal duren.

4. Gelegenheid voor mondelinge inspraak-reacties

De heer Van der Smit vraagt wie gebruik wil maken van de mondelinge inspraakgelegenheid. De heren Boersen en Lange melden zich als insprekers.

De heer Van der Smit last daarop een korte pauze in.

Om 21.15 uur wordt de bijeenkomst weer heropend.

1. De heer Boersen

De heer Boersen vraagt waarom voor sierteeltbedrijven slechts 3000 m<sup>2</sup> glas wordt toegestaan. Hij vindt dat een koppeling met de perceelsgrootte van het bedrijf meer op zijn plaats is.

Hij signaleert verder dat er geen aanlegvergunning-regeling geldt voor het agrarisch gebied. Hij vraagt of dit ook geldt voor sierteelt.

De heer Van der Smit antwoordt dat er ook geen aanlegvergunningplicht geldt voor de sierteeltbedrijven.

Hij is er van op de hoogte dat voor de toegestane oppervlakte voor kassen gestreefd wordt naar een koppeling met de omvang van het bedrijf. Hem is echter niet bekend dat in de omliggende gemeenten zo'n regeling zou gelden.

In het provinciaal streekplan is een maximale oppervlakte van 1000 m<sup>2</sup> voor kassen opgenomen, met vrijstelling mogelijk te verruimen naar 3000 m<sup>2</sup>. Hij erkent dat deze regeling niet meer in verhouding staat tot de feitelijke bedrijfssituaties, maar hij ziet geen mogelijkheid om nu al van de provinciale richtlijnen af te wijken. Hij wil eerst de discussie hierover in de raadscommissie c.q. de raad afwachten. Ook het overleg dat gaande is met de provincie over het verruimen van het beleid is van belang. Daarna is aanpassing van het voorontwerp-bestemmingsplan eventueel aan de orde.

De heer Boers vraagt met klem dat de door hem gewenste verruiming van de bebouwingmogelijkheden voor sierteeltbedrijven in het kader van de inspraak voorgelegd zal worden aan de commissie Ruimtelijke Ordening.

2. De heer Lange

De heer Lange wil graag dat natuur en landschap ook beschermd worden tegen de geluidhinder van de rijksweg A12.

Hij vraagt verder om een saneringsregeling voor met het beleid strijdige situaties zoals sierteelt en volkstuinen. Hij wijst erop dat het niet gewenst is dat de volkstuinenvereniging Noorderhout tot aan de Nieuwdorperweg mag bouwen.

De heer Van der Smit merkt op dat sanering van sierteeltbedrijven in het landelijke gebied aan de orde is in het kader van de Landinrichting. Er zijn echter geen grote financiële verwachtingen voor het verplaatsen van sierteeltbedrijven. Hij voorziet ook niet zo veel problemen voor de veehouderij-bedrijven door de concentratie sierteeltbedrijven in de Tempel. Wellicht dat dit wel aan de Nieuwdorperweg speelt.

Voor niet-agrarische bedrijven geldt dat de gemeente deze bedrijven zo veel mogelijk op bedrijventerreinen wil, bijvoorbeeld Zoutman. Ook hier geldt echter dat er geen gemeentelijke, financiële mogelijkheden voor verplaatsing zijn. Wel worden niet agrarische bedrijven qua uitbreiding beperkt tot maximaal 15 %.

3. De heer Mathot

De heer Mathot vraagt waarom sommige sierteeltbedrijven geen bouwvlak hebben gekregen.

De heer Van der Smit licht toe dat nieuwe sierteeltbedrijven niet toegestaan zijn op grond van het provinciaal streekplan. Verplaatsing in het kader van de Landinrichting kan wel, bijvoorbeeld van de Ringdijk naar de Zijdeweg. Dit geldt alleen voor sierteeltbedrijven binnen het plangebied.

De heer Mathot vraagt of verplaatsing mogelijk is. De heer Van der Smit antwoordt dat een verzoek daartoe aan het college van burgemeester en wethouders

gedaan kan worden. Burgemeester en wethouders zullen dat aan de raadscommissie Ruimtelijke Ordening voorleggen.

4. De heer Røling

De heer Røling vraagt wat wordt bedoeld met kleinschalige recreatie.

De heer Hoedemaker antwoordt dat hierbij gedacht moet worden aan heel kleinschalige elementen, toegankelijk voor de wandelaar. Of bijvoorbeeld 5 kampeermiddelen bij de boer, in het seizoen van 15 maart tot en met 31 oktober.

5. De heer Slappendel

De heer Slappendel vraagt hoe de inhoud van een huis berekend wordt. Valt een kelder ook daaronder?

Mevrouw Van Golberdinge legt uit dat volgens de bepaling in het voorontwerpplan de inhoud gerekend moet worden vanaf de bovenzijde van de begane grond vloer.

Vervolgens vraagt de heer Van der Smit de heer A. de Wit om een toelichting te geven op de vereniging die in oprichting is, voor agrarisch natuurbeheer.

De heer De Wit legt uit de vereniging in oprichting onder andere bedoeld is als partner voor het op te stellen convenant, waarin op vrijwillige basis afspraken gemaakt worden tussen onder ander agrarische en natuur- en landschapsinstanties. Niet alleen agrariërs, maar ook particulieren of verenigingen kunnen lid worden van de vereniging. Zo is bijvoorbeeld ook vrijwillig weidevogelbeheer van het IVN vertegenwoordigd in het bestuur.

De vereniging verwacht begin 1997 zich naar buiten toe te kunnen presenteren. Mensen die lid willen worden, kunnen zich opgeven bij de volgende mensen: de heer Van de Werf aan de Middelburgseweg, de heer Hoogeveen aan de Nieuwdorperweg en de heer De Wit aan de Oud-Reeuwijkseweg.

Vervolgens vraagt de heer De Lange of zwanen ook gerekend worden tot weidevogels. Er volgt een korte discussie, waarna geconcludeerd wordt dat zwanen géén weidevogels zijn.

5. Sluiting

De heer Van der Smit dankt de heer De Wit voor de toelichting en geeft zich tevens op als lid van de vereniging i.o.

Hij dankt verder de aanwezigen voor hun komst en aanwezigheid. Hij wijst er op dat het voorontwerp-bestemmingsplan en de inspraakreacties in de raadscommissie Ruimtelijke Ordening behandeld zullen worden. Deze vergadering is openbaar; iedereen is daar van harte welkom.

Verder verwijst hij naar mevrouw Van Golberdinge voor het verkrijgen van verdere informatie.

Om circa 22.00 uur sluit de heer Van der Smit de bijeenkomst.

## Bijlage 4. Eindverslag inspraak

EINDVERSLAG VAN DE INSpraakREACTIES OP HET VOORONTWERP-BESTEMMINGSPAN LANDELIJK GEBIED REEUWIJK WEST

Van vrijdag 6 december 1996 tot en met donderdag 2 januari 1997 hebben het voorontwerp-bestemmingsplan Landelijk gebied Reeuwijk West en het daarop betrekking hebbende inspraakprocedurebesluit terinzage gelegen in het gemeentehuis en in de openbare bibliotheek.

De inspraakgelegenheid bestaat uit:

- een mogelijkheid om mondeling een mening te geven over het voorontwerp-bestemmingsplan;
- een mogelijkheid om schriftelijk een mening te geven over het voorontwerp-bestemmingsplan.

De gelegenheid tot mondelinge inspraak is gegeven op

woensdag 18 december 1996

om 20.00 uur,

in Amicitia,

Dorpsweg 32 in Reeuwijk-Dorp.

Het verslag van deze avond is hierbij gevoegd, en maakt deel uit van dit eindverslag.

Schriftelijke inspraakreacties konden worden gegeven gedurende de periode van tervisieligging.

Van de mondelinge en schriftelijke inspraakreacties moet door ons college een eindverslag opgemaakt en vastgesteld worden, dat de meningen weergeeft die tijdens de inspraakprocedure naar voren zijn gebracht alsmede een gemeentelijke reactie daarop.

Dit eindverslag zal gedurende veertien dagen ter inzage gelegd worden en ter kennis worden gebracht van de gemeenteraad. De terinzagelegging wordt bekend gemaakt in het 'Bodegraafs Nieuwsblad', katern 'De Reeuwijker' alsmede op het gemeentelijke publicatiebord.

Binnen de veertien dagen van de ter inzagelegging van het eindverslag kunnen belanghebbenden (natuurlijke en rechtspersonen) bij het college van burgemeester en wethouders hun beklag doen omtrent de uitvoering van de inspraakprocedure.

Dit college beslist binnen dertig dagen na ontvangst van het klaagschrift omtrent de ingediende klacht en kan deze termijn met ten hoogste dertig dagen verlengen.

Zowel het eindverslag als de beslissingen op eventuele klaagschriften worden terstond ter kennis gebracht van de klager en de gemeenteraad.

Er zijn schriftelijke reacties ontvangen over 23 punten. Hieronder worden deze reacties beschreven en van gemeentelijk commentaar voorzien.

In de eerste kolom staat het perceel waarom het gaat; in de tweede kolom staande naam en het adres van de inspreker.

1.

Kaagjesland 51

C. Rijkenhuizen

Kaagjesland 51

2811 KL REEUWIJK

Het bedrijf is geen loonwerkersbedrijf, maar een landbouwmechanisatie- en constructiebedrijf. Verder is het bouwvlak voor dit bedrijf niet goed op de kaart ingetekend; dit moet ruimer zoals aangegeven op een bijgesloten tekening. Verder is de geïnventariseerde bebouwing te weinig. Er staat op het perceel 306,24 m2 aan bedrijfsgebouwen.

Gemeentelijke reactie

De functiebenaming zal worden aangepast. De heer Rijkenhuizen heeft inmiddels ook een perceel aan de Middelburgseweg in eigendom, met daarop een loods. Deze loods zal ook binnen het bouwvlak worden opgenomen. De oppervlakte van de bestaande bedrijfsgebouwen is 306,24 m<sup>2</sup>. Dat wil zeggen dat toegestaan zal worden: 306,24 m<sup>2</sup> + 15% 45,94 m<sup>2</sup> = 360 m<sup>2</sup>. (Daarnaast is een woning nog toegestaan van 600 m<sup>3</sup>).

2.  
Middelburgseweg 42

C. Röling  
Middelburgseweg 42  
2811 PM REEUWIJK

De heer Röling wil een ander bouwvlak voor zijn agrarisch bedrijf i.v.m. zijn milieuvergunning. Hij moet i.v.m. de milieuregelgeving minimaal 25 m aanhouden tussen zijn bedrijfsbebouwing en de woning aan het Kaagjesland 72 (glazenwaserij Ouwendijk).

Gemeentelijke reactie

Dit is inderdaad zo. Het bouwvlak moet worden aangepast.

3.  
Middelweg 1

E. Verweij  
Middelweg 1  
2811 PK REEUWIJK

De heer Verweij vraagt om een bouwvlak in de sierteeltbestemming As1. Bovendien ligt de bestemmingsgrens tot aan de tocht. Dit is niet juist. Het sierteeltbedrijf ligt tot aan circa 13 m vanaf de tocht.

Gemeentelijke reactie

Het bedrijf van de heer Verweij is inderdaad geïnventariseerd als bestaand sierteeltbedrijf. Op grond hiervan zal een bouwvlak moeten worden aangegeven. Ook de bestemmingsgrens zal moeten worden aangepast. In de inventarisatie sierteeltterreinen is inderdaad ook een strook langs de tocht niet als sierteelt opgenomen. De bestemmingsgrens van de As1 bestemming moet 13 m vanaf de tocht gelegd worden.

4.  
Middelweg 5

F.W. van Leeuwen  
Middelweg 5  
2811 PK REEUWIJK

De heer Van Leeuwen wil ook een bouwvlak op de grond die in zijn eigendom is, naast de burgerwoning op Middelweg nummer 3. Deze grond sluit niet aan op het perceel Middelweg 5.

Gemeentelijke reactie

Het perceel Middelweg 5 heeft een sierteeltbestemming gekregen op grond waarvan 3000 m<sup>2</sup> kas en 300 m<sup>2</sup> bedrijfsgebouwen toegestaan zijn. Deze bebouwingsmogelijkheid past niet binnen het bouwvlak van de Middelweg 5. Er zal een extra bouwvlak op het andere perceel opgenomen worden, waardoor de bebouwingsmogelijkheid voor het sierteeltbedrijf benut kan worden.

5.  
nabij Nieuwdorperweg

Mr. J.N.L. van der Hoeven  
Kattensingel 94  
2801 CG GOUDA  
namens  
A.T.V. Noorderhout  
(secretaris  
R.A.R. Berkhuisen  
Valeriaan 25  
2811 RJ REEUWIJK)

Tuindersvereniging Noorderhout (ATV) heeft met voldoening vastgesteld dat het gehele perceel van de ATV is bestemd tot volkstuincomplex.



Gemeentelijke reactie

Op 2 januari 1997 heeft overleg plaatsgevonden met een delegatie van de ATV over het bestemmingsvlak. Ook de opmerking van de heer Lange tijdens de inspraakavond is besproken. In overleg zijn de volgende wijzigingen in het ontwerp-plan vastgelegd:

kaart: . het bestemmingsvlak moet op de detailkaart smaller worden (zoals ook op de grote kaart staat);  
. aan de voorkant van het perceel zal een strook voorzien worden van de aanduiding (Z), d.w.z. geen bebouwing toegestaan;

voorschrift:

. kasjes van 7,5 m2 zijn toegestaan. Toegevoegd wordt:  
'per tuin van minimaal 150 m2'.

6.  
Nieuwdorperweg 41

C. Oudshoorn  
Nieuwdorperweg 41  
2811 LC REEUWIJK  
tel: 0182-392378

De firma J. Oudshoorn & Zn. constateert dat de regelgeving voor het bedrijf niet overeenkomt met de bestemming op de kaart. Gevraagd wordt om aanpassing van de kaart.

Gemeentelijke reactie

Dit bestemmingsvlak is inderdaad niet goed ingetekend (namelijk voor 2 woningen). Op de gemeentelijke inventarisatiekaart stond dit perceel als bedrijf aangegeven. De bestemming zal worden gewijzigd in B(2) (beregeningsinstallaties, automatiseringen).

7.  
Nieuwdorperweg 40-42

J.J.G. Spruit  
Nieuwdorperweg 42  
2811 LD REEUWIJK

De heer Spruit constateert dat het bouwvlak, tevens bestemmingsvlak voor zijn intensieve veehouderijbedrijf ook over de sloot ligt. Hij wil het bouwvlak graag smaller, maar dan wel langer.

Gemeentelijke reactie

Het huidige bouwvlak is circa 0,45 hectare. Een smaller bouwvlak met dezelfde oppervlakte zal op de plankaart gezet worden.

8.  
Nieuwdorperweg 49/51

mr. M.J.M. Verbruggen  
Nieuwdorperweg 34  
2811 LD REEUWIJK  
namens  
H.N. Breedijk  
Nieuwdorperweg 49/51  
2811 LC REEUWIJK

De heren Verbruggen en Breedijk maken 'bezwaar' tegen de onmogelijkheid om 2 woningen te realiseren op grond van het ontwerpbestemmingsplan, op het perceel Nieuwdorperweg 49/51.

Gemeentelijke reactie

Op dit verzoek is al uitgebreid ingegaan in eerdere correspondentie. De gemeente blijft bij haar standpunt dat hier slechts sprake is van één woning. Het bestemmingsvlak geeft weliswaar '2' (woningen) aan, maar dit vlak geldt voor de woningen nummer 51 en 53. Wij zien geen reden de bestemming te veranderen om een extra woning toe te staan. Wel is inmiddels gebleken dat op het perceel Nieuwdorperweg 51 een agrarische doeleindenbestemming met bedrijfswoning gelegd dient te worden, omdat deze recht doet aan de feitelijke situatie.

Oud Reeuwijkseweg 11

A.C. de Wit  
Oud Reeuwijkseweg 11

2811 KB REEUWIJK

De heer De Wit wil een ander bouwvlak voor zijn agrarisch bedrijf i.v.m. de volgende redenen.

- Er loopt een kavelpad aan de achterzijde van het perceel, waardoor het niet logisch is om daarachter te gaan bouwen; dit stuk ligt wel binnen het bouwvlak in het ontwerp-plan.
- Binnen het door hem gewenste, bredere bouwvlak ligt nu al betonnen verharding.
- Hij heeft een breder perceel in eigendom.
- Het is economischer om de nu aanwezige stalruimte in de breedte te kunnen uitbreiden i.p.v. in de lengte.
- De huidige bebouwing is al meer dan nu op de kaart staat.

Gemeentelijke reactie

De heer De Wit wil een enigszins breder bouwvlak i.v.m. bovengenoemde redenen. Er moet wel rekening gehouden worden met de woning op nummer 9, gelet op de Wet milieubeheer. De op de bestemmingsplankaart aangegeven sloot ten westen van het bouwvlak is er niet meer. Een breder bouwvlak met ongeveer dezelfde oppervlakte als het nu ingetekende bouwvlak, zal op de plankaart worden opgenomen.

10.

Oud Reeuwijkseweg 39

A.B.M. van Zoest  
Oud Reeuwijkseweg 39  
2811 KC REEUWIJK

De heer Van Zoest wil een bestemming Intensieve veehouderij, omdat in de huidige situatie dat al zo is. Verder wil hij graag dat alle aanwezige gebouwen ingetekend worden op de plankaart. Ook vraagt hij verruiming van het bouwvlak, gedeeltelijk aan de voorzijde en aan de achterzijde.

Gemeentelijke reactie

Navraag in het kader van de milieuvergunning leert inderdaad dat in de huidige situatie sprake is van intensieve veehouderij als hoofdfunctie. De bestemming zal alsnog veranderd worden in Intensieve veehouderij.

Het intekenen van de aanwezige gebouwen zal gebeuren. Dit maakt echter niet direct uit voor de bebouwingsmogelijkheden. Die zijn gekoppeld aan het bouwvlak.

Op grond van de feitelijk aanwezige bebouwing is het redelijk het bouwvlak te verruimen. Het een en ander zal wel moeten stroken met de milieuregelgeving op dit gebied. Dit zal nog nader worden uitgezocht.

Het bouwvlak kan vergroot worden naar achteren. Er zijn geen zwaarwegende planologische bezwaren tegen.

De vergroting van het bouwvlak aan de voorzijde is gevraagd i.v.m. de aanwezige kuilplaat. O.g.v. de bestemming Ai met nadere aanwijzing (z) mogen geen gebouwen, maar wel andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde opgericht worden, tot een maximale hoogte van 3.00 m. De kuilplaat valt daar binnen.

(Het is in zijn algemeenheid overigens ongewenst om gebouwen voor de voorgevelrooilijn toe te staan. De gronden voor de voorgevelrooilijnen hebben in het voorontwerp-bestemmingsplan dan ook geen mogelijkheid voor het oprichten van gebouwen)

11.

Reewal 24

Stichting Rechtsbijstand  
Postbus 186  
2260 AD LEIDSCHENDAM  
t.a.v.  
mr. E.T.W.M. van Leeuwen  
namens  
L.J. van der Werf  
Reewal 24  
2811 PV REEUWIJK

De Stichting maakt bezwaar tegen het bestemmen van het perceel Reewal 24 in het voorontwerp-bestemmingsplan Reeuwijk Dorp en niet in het voorontwerp-plan Landelijk gebied Reeuwijk West. Als argumenten daarvoor worden genoemd de vigerende bestemming in Herziening 1979 Landelijk gebied 1972 en de visie dat de bestaan-

de functies van wonen en agrarisch gebruik beter passen in een bestemmingsplan voor het landelijk gebied.

#### Gemeentelijke reactie

Het perceel ligt niet in het vigerende bestemmingsplan Herziening 1979 landelijk gebied 1972, maar in het vigerende bestemmingsplan Reeuwijk Dorp (vastgesteld 10 juli 1978, goedgekeurd 11 september 1979). Deze begrenzing is ook in het voorontwerp-plan opgenomen.

Indien echter de heer Van der Werf liever het perceel in het voorontwerp-plan Landelijk gebied West opgenomen heeft, is niet in te zien wat daarop tegen zou zijn. Ook de bebouwingscontour voor Reeuwijk Dorp volgens het streekplan Zuid-Holland Oost ligt ten noorden van het Reewal 24. Verder is de bestemming Agrarische doeleinden inderdaad meer voor de hand liggen in het landelijke gebied dan in een bebouwde kom.

Het perceel zal alsnog binnen het plangebied opgenomen worden met een bestemming Woondoeleinden (W) en een bestemming Agrarische Doeleinden (zonder bouwvlak). Het perceel zal uit de plankaart van het voorontwerp-bestemmingsplan Reeuwijk Dorp, dat nu nog in voorbereiding is, gehaald worden.

12.

Zijdeweg 63

M.M. Vermeulen  
Ringdijk 8  
2811 PG REEUWIJK

De familie M.M. Vermeulen vraagt een bouwkop voor het perceel recht tegenover de Zijdeweg 63. In de toekomst is het de bedoeling op dit perceel een loods/kas of huis gebouwd mag worden.

#### Gemeentelijke reactie

In het kader van het streekplan Zuid-Holland Oost is een inventarisatie gemaakt door de gemeente van de percelen die voor sierteelt gebruikt werden. De door de gemeente aangegeven sierteeltpercelen zijn overgenomen door de provincie in het streekplan Zuid-Holland Oost 1995. Later is deze inventarisatie enigszins bijgesteld. Bijvoorbeeld: een verkeerd perceel aan de Middelweg was als sierteeltgebiedje aangegeven. Dit is op de bijgestelde kaart gecorrigeerd. Aan de hand van de bijgestelde inventarisatiekaart van sierteeltgebiedjes is een lijst van bestaande sierteeltbedrijven buiten het concentratiegebied Randenburg e.o. opgesteld. Deze lijst is toegevoegd aan dit eindverslag (B14DIV.046/ROB).

Op deze lijst staan twee bedrijven aan de Zijdeweg met de naam Vermeulen: A. Vermeulen en J. Vermeulen (met nummers 21 en 23 op de lijst en kaart aangeduid). Deze geïnventariseerde, bestaande bedrijven hebben recht op een Sierteeltbestemming met bouwvlak. Dat wil zeggen dat er sierteeltbouwvlakken moeten zijn/komen op de percelen van deze bedrijven.

Op de lijst staat de familie M.M. Vermeulen niet als bestaand sierteeltbedrijf. Dat wil zeggen dat geen bebouwingsmogelijkheden zijn opgenomen. Wij zien geen reden om dat alsnog te doen.

13.

Zijdeweg naast nummer 40

M.M. Vermeulen  
Ringdijk 8  
2811 PG REEUWIJK

De familie Vermeulen wil een tweede bedrijfswoning voorop de Ringdijk aan de Zijdeweg, naast nummer 40.

#### Gemeentelijke reactie

Omdat het bedrijf van de familie M.M. Vermeulen niet is geïnventariseerd als bestaand sierteeltbedrijf, is een bedrijfswoning niet toegelaten. Een tweede bedrijfswoning is daarmee niet meer aan de orde.

14.

Schinkeldijk 9

W.P. Kuijf en  
J.G.Th.M. Kuijf-Bunnik  
Schinkeldijk 8  
2811 PA REEUWIJK

De heer en mevrouw Kuijf willen voor het perceel Schinkeldijk 9 een dubbele woonbestemming, omdat het pand al 20 jaar als afzonderlijke woonbestemmingen gebruikt wordt.

Gemeentelijke reactie

Volgens de woningvoorraadregistratie van het Centraal Bureau van de Statistiek van januari 1996 is er op nummer 9 één woning aanwezig. Dit spoort ook met de bij de gemeente bekende gegevens. Volgens de gemeentelijke bevolkingsadministratie zijn het gezin Kuijf-Bunnik en mevrouw Bunnik ingeschreven op nummer 9.

In het vigerende bestemmingsplan Herziening 1979 Landelijk gebied 1972 geldt ter plaatse de bestemming agrarische doeleinden A en valt de woning onder de regels van het overgangsrecht.

In het pandendossier is alleen een bouwvergunning voor 'verbetering van woongedeelte van boerderij' aanwezig d.d. 9 november 1956.

Gelet op het gegeven dat het in strijd is met rijks- en provinciaal beleid om het aantal woningen in het buitengebied uit te breiden en er ook geen overtuigende gemeentelijke redenen zijn om daarvan af te wijken wordt de bestemming voor één enkele woning gehandhaafd.

15.

Schinkeldijk 56  
percelen achter Schinkeldijk 48 en 50

K. Edelman B.V.  
t.a.v. E.A.M. Verkleij  
Schinkeldijk 56  
2810 AA REEUWIJK

Per abuis wordt het kantoor van Edelman op Schinkeldijk 52 vermeld in het ontwerp-plan; dit moet zijn Schinkeldijk 56.

Verder wordt beschreven welke functies het bedrijf Edelman heeft: handel in planten alsmede plantgerelateerde producten en decoratie-artikelen, met showroom en distributiefaciliteiten.

De percelen achter Schinkeldijk 50 en 48 zijn in eigendom van Edelcactus BV. Edelman wil het e.e.a. in het voorontwerp-bestemmingsplan verwerkt zien.

Gemeentelijke reactie

Het huisnummer wordt verbeterd.

Er is overleg geweest met het bedrijf K. Edelman.

Op de Schinkeldijk 56 is Handelonderneming K. Edelman, handelonderneming in binnen- en buitenplanten en woonaccessoires, gevestigd. Bij dit bedrijf hoort een bedrijfswoning, huisnummer 54 (i.p.v. burgerwoning).

Op het perceel achter de nummers 48 en 50 is Edelcactus gevestigd.

Beide bedrijven zullen een bedrijfsbestemming krijgen, met de gebruikelijke uitbreidingsregeling van 15% van de oppervlakte aan bestaande bedrijfsgebouwen.

16.

perceel tegenover Tempeldijk 15

J.G.J. Dorresteyn  
Tempeldijk 15  
2811 PJ REEUWIJK

De heer Dorresteyn meldt dat de ligboxenstal tegenover nummer 15 in zijn eigendom is en daarom binnen het bouwvlak voor zijn agrarisch bedrijf moet vallen.

Gemeentelijke reactie

Bij de inventarisatie is dit inderdaad al geconstateerd. Het bouwvlak voor het agrarisch bedrijf op nummer 15 zal moeten worden gekoppeld aan een bouwvlak aan de overkant van de weg. Het bouwvlak voor het bedrijf op nummer 64 zal navenant kleiner moeten worden.

17.

Tempeldijk

H.A. Baars  
Tempeldijk 34  
2811 PJ REEUWIJK

De heer Baars heeft het perceel K nummer 671 in eigendom. Hij wil hiervoor een sierteeltbestemming. Daarbij verwijst hij naar de verleende aanlegvergunning in april 1977.

#### Gemeentelijke reactie

Het betreffende perceel ligt achter het huis nummer 22 en tussen de huisnummers 20 en 22 tot aan de sloot. In het voorontwerp-plan is het perceel bestemd als Agrarische doeleinden, met een wijzigingsbevoegdheid naar Sierteelt.

Volgens de inventarisatiekaart sierteeltgebieden is op het perceel naast Olieman een sierteeltgebied. Dit is waarschijnlijk het perceel van de heer V.d. Weide (zie hierna). Verder is er nog een sierteeltgebied geïnventariseerd achter Tempeldijk 16. De naam van dit bedrijf is echter onbekend.

Het perceel waar de heer Baars op doelt, is dus niet als bestaand sierteeltgebied geïnventariseerd. Dit betekent dat er geen sierteeltbestemming aan gegeven kan worden. In het kader van verplaatsing van bestaande bedrijven binnen het plangebied is het wel mogelijk de bestemming van de gronden te wijzigen naar een sierteeltbestemming. Dan zal er echter een sierteeltbestemming elders in het gebied opgeheven worden door wijziging in Agrarische doeleinden. De bestemming Agrarische Doeleinden voor het perceel van de heer Baars, met een wijzigingsbevoegdheid naar Sierteelt, wordt gehandhaafd.

#### doel

Omdat er onduidelijkheid is of het bedrijf van de heer Baars een reeds bestaand bedrijf is en over de locatie waar precies de percelen liggen, zal hierover overleg gepleegd worden.

18.

percelen achter Tempeldijk 36 en 38

H.J.J. v.d. Weide  
Goudserijweg 98  
2771 AL BOSKOOP

De heer V.d. Weide wil voor deze percelen een sierteeltbestemming, omdat hij daar zijn sierteeltbedrijf heeft. Verder wil hij eventueel kassen en een loods gaan bouwen.

#### Gemeentelijke reactie

Volgens de inventarisatiekaart sierteeltgebieden is op het perceel naast Olieman een sierteeltgebied. Dit sierteeltgebied nummer 12 volgens de inventarisatie ligt achter Tempeldijk nummer 34. Waarschijnlijk had dit ingetekend moeten zijn achter de nummers 36 en 38. Dat wil zeggen dat het bedrijf van de heer V.d. Weide als bestaand sierteeltbedrijf is geïnventariseerd.

De locatie echter van dit sierteeltbedrijf is, blijkt nu, niet juist op de inventarisatiekaart ingetekend.

Op de bestemmingsplankaart is het sierteeltbedrijf niet ingetekend. Dit zal alsnog moeten gebeuren.

19.

Tempeldijk 42-46

Gebr. Olieman  
Nieuwdorperweg 59  
2811 LD REEUWIJK  
tel: 0182-395399

De gebr. Olieman merken op dat het bedrijf niet goed staat ingetekend op de plankaart. Daarnaast heeft de firma problemen met de zeer beperkte uitbreidingsmogelijkheden voor de bebouwing.

In de inspraakreactie wordt ingegaan op de geschiedenis van het bedrijf en de toekomstverwachtingen. Gelet op die verwachtingen wordt gevraagd om binnen het aangegeven grotere bestemmingsvlak 40% bebouwing toe te staan.

#### Gemeentelijke reactie

In 1992 hebben de gebroeders Olieman de gemeente verzocht om medewerking te verlenen aan een bouwvergunning voor een bedrijfsgebouw met kantoorgebouw alsmede aan uitbreiding van het oppervlak opslagterrein voor het loonwerkersbedrijf.

Het plan is aan de orde geweest in de commissie ruimtelijke ordening van 1 februari 1993. De commissie kon instemmen met het voorgelegde plan mits ook een en ander via de milieuvergunning goed geregeld kon worden.

slag. Daarvoor loopt thans een procedure ex artikel 19 W.R.O.. Dit bouwplan past in het door de gebroeders Olieman aangegeven bouwvlak.

Met het door de gebroeders Olieman aangegeven bestemmingsvlak kan worden ingestemd. Niet kan worden ingestemd met het gevraagde bebouwingspercentage van 40% hetgeen zou kunnen leiden tot een bebouwing van circa 4000 m<sup>2</sup>.

Net zoals alle andere bedrijven in het landelijk gebied wordt een uitbreiding van 15% bij recht toegestaan. Op basis van de geïnventariseerde oppervlakte aan bedrijfsbebouwing (514 m<sup>2</sup>) wordt afgerond 600 m<sup>2</sup> aan bedrijfsgebouwen toegestaan.

20.

naast Zijdeweg 6

S. Boersen  
Postbus 107i  
2770 Ac Boskoop

De heer S. Boersen vraagt namens de heer R. Mathot om conform de bestaande situatie een bouwblok voor zijn sierteeltbedrijf op te nemen.

Gemeentelijke reactie

Dit bouwblok zal alsnog op de plankaart opgenomen worden.

21.

Zijdeweg naast nr. 6

M. Mathot  
Zijdeweg 6a  
2811 PC Reeuwijk

De heer Mathot vraagt om conform de bestaande situatie een bouwblok voor zijn sierteeltbedrijf op te nemen.

Gemeentelijke reactie

Dit bouwblok zal alsnog op de plankaart opgenomen worden.

22.

voetbalvereniging R.V.C. '33

Th.H. van Paassen  
De Jongstraat 22  
2811 KS Reeuwijk

De vereniging heeft de intentie om op middellange termijn gronden ten westen van het huidige Gebako trainingsveld te verwerven. Gevraagd wordt om betrokken grond binnen het gebied van het bestemmingsplan Reeuwijk-Dorp te laten vallen.

Gemeentelijke reactie

Opgemerkt kan worden dat bij het bestemmingsplan Reeuwijk-Dorp in beginsel de bebouwingscontour van het streekplan is opgenomen. Op zich is er geen bezwaar tegen deze gronden onder te brengen bij het gebied van het bestemmingsplan Reeuwijk-Dorp. De provincie zal wel kritisch kijken naar de bestemming die erop gelegd wordt. Het verzoek kan gehonoreerd worden.

23. Werkgroep ReeuwijkKring Boskoop van  
de Nederlandse Bond van Boomkwekers.

Volgens deze werkgroep wordt met verschillende maten gemeten ten aanzien van de diverse sierteeltbedrijven. De werkgroep zou gaarne zien dat de gemeente dezelfde richtlijnen opneemt voor de verspreid liggende boomteeltbedrijven als in het bestemmingsplan Sierteeltgebied Randenburg. Er wordt gesteld dat het streekplan dit ook toe zou staan.

De gemeente is voorstander van een zelfde regeling als in het sierteeltgebied Randenburg voor die sierteeltgebieden buiten het sierteeltconcentratiegebied die een oppervlakte van meer dan 5 ha beslaan. Voor verspreid liggende sierteeltbedrijven die daar niet onder vallen (bestemming As2) is de gemeente bereid 200 m<sup>2</sup> bedrijfsgebouwen toe te staan en 500 m<sup>2</sup> kas zonder bedrijfswoning.

De gemeente is voorstander van een zelfde regeling als in het sierteeltgebied Randenburg voor die sierteeltgebieden buiten het sierteeltconcentratiegebied die een oppervlakte van meer dan 5 ha beslaan. Voor verspreid liggende sierteeltbedrijven die daar niet onder vallen (bestemming As 2) is de gemeente bereid 200 m2 bedrijfsgebouwen toe te staan en 500 m2 kas zonder bedrijfswoning. Het betreft met name kleinschalige sierteeltbedrijven langs de Reewal waar ook behoud van de landschappelijke kwaliteiten (doorzichten) gewenst is. Deze voorgestane regeling is al ruimer dan het streekplan en de nota planbeoordeling aangeeft.



## Bijlage 5. Akoestisch onderzoek

### Uitgangspunten en resultaten SRM I

bron waarneempunt	Zijdeweg	
wegcategorie	plattelandsweg	
etmaalintensiteit	1250	mvt/etm.
snelheid voertuigen	60	km/u
daguur/nachtuur maatgevend	dag	-
intensiteit lichte motorvoertuigen	83.1	mvt/u
intensiteit middelzware voertuigen	2.6	mvt/u
intensiteit zware motorvoertuigen	1.8	mvt/u
intensiteit motorrijwielen	0	mvt/u
type wegdek	fijn asfalt	-
hoogte wegdek	3.5	m
objectfractie	0.5	-
hoogte waarnemer	4.5	m
bodemfactor	0.5	-
afstand waarneempunt uit de wegas	10	m
LA equivalent	57.3	dB(A)
ophoging dag/nachtsituatie	0	dB(A)
L <sub>Aeq</sub> etmaal	57.0	dB(A)
af trek volgens artikel 103 Wgh	-5	dB(A)
L <sub>Aeq</sub> etmaal na af trek artikel 103 Wgh	52	dB(A)
Afstand L <sub>Aeq</sub> etm = 50 dB(A)	15	m
Afstand L <sub>Aeq</sub> etm = 55 dB(A)	6	m
Afstand L <sub>Aeq</sub> etm = 60 dB(A)	2	m
Afstand L <sub>Aeq</sub> etm = 65 dB(A)	-	m

(Contourafstanden na verrekening van Art. 103 Wgh)



gemeente  
reeuwijk

Behoort bij het besluit van  
Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland  
d.d. 17 oktober 2000  
nr. DRGG/ARB/2000/3189

Raadsvergadering, 28 februari 2000 agendapunt 5

De raad van de gemeente Reeuwijk,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 15 februari 2000,

overwegende dat het voorontwerp-bestemmingsplan Landelijk Gebied West in het kader van de inspraakprocedure ter inzage heeft gelegen van 6 december 1996 tot en met 2 januari 1997;

dat tijdens de inspraakprocedure 23 reacties zijn ingekomen die zoveel mogelijk in het bestemmingsplan Landelijk Gebied West zijn verwerkt;

dat in het kader van het wettelijk voorgeschreven vooroverleg het ontwerp bestemmingsplan Landelijk Gebied West is gestuurd naar de Provinciale Planologische Commissie en 27 andere instanties;

dat 19 instanties niet hebben gereageerd of hebben medegedeeld dat het ontwerp-bestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen;

dat de reacties van de overige negen organisaties zijn weergegeven en (cursief) zijn beantwoord in hoofdstuk 8 van de toelichting van het bestemmingsplan;

overwegende dat het ontwerp-bestemmingsplan vanaf donderdag 14 oktober 1999 tot en met 11 november 1999 ter inzage heeft gelegen;

dat deze terinzageligging vooraf is bekend gemaakt in de Nederlandse Staatscourant en de Kijk op Reeuwijk;

dat tijdens de termijn van terinzageligging zienswijzen zijn ingediend door:

1. Westelijke Land- en Tuinbouw Organisatie, Postbus 649, 2003 RP Haarlem, namens haar afdeling Reeuwijk-Driebruggen, Kring Boskoop en de Agrarische Natuur- en Landschapsvereniging Weide- en Waterpracht, d.d. 9 november 1999, ingekomen op 10 november 1999;
2. WLTO Advies, Postbus 649, 2003 RP Haarlem, namens Kwekerij G.P. van Tol b.v., Zijdeweg 30, 2811 PC Reeuwijk; d.d. 9 november 1999; ingekomen op 10 november 1999;
3. WLTO Advies, Postbus 649, 2003 RP Haarlem, namens Kwekerij Slappendel v.o.f., Schinkeldijk 26, 2811 PA Reeuwijk, d.d. 10 november 1999, ingekomen 10 november 1999;
4. Boomkwekerij E. Verweij VOF, Middelweg 1, 2811 PK Reeuwijk d.d. 27 oktober 1999, ingekomen 28 oktober 1999;
5. de heer H.T.M. Dorresteyn, Tempeldijk 20, 2811 PH Reeuwijk, d.d. 3 november 1999, ingekomen 4 november 1999;
6. G.D. van der Werf v.o.f., Zijdeweg 61, 2811 PD Reeuwijk, d.d. 9 november 1999, ingekomen 10 november 1999;
7. de heer R. Mathot, Zijdeweg 8, 2811 PC Reeuwijk, d.d. 10 november 1999, ingekomen 10 november 1999;
8. M. Mathot holding b.v., Zijdeweg 6a, 2811 PC Reeuwijk, d.d. 5 november 1999, ingekomen 10 november 1999, aangevuld met telefaxbericht d.d. 9 november 1999, ingekomen 10 november 1999;

9. G.J. van Buren Holding B.V., Schinkeldijk 9a, 2811 PA Reeuwijk, d.d. 26 oktober 1999, ingekomen 28 oktober 1999;
10. Gebr. Olieman B.v. Tempeldijk 50, 2811 PJ Reeuwijk, d.d. 8 november 1999, ingekomen 9 november 1999;
11. de heer J.L.M. van Leeuwen, Reewal 28, 2811 PV Reeuwijk, d.d. 9 november 1999, ingekomen 9 november 1999;
12. Hoogheemraadschap van Rijnland, Postbus 156, 2300 AD Leiden, d.d. 5 november 1999, ingekomen 8 november 1999;
13. Nederlandse windenergievereniging NEWIN, Postbus 813, 3900 AV Veenendaal, d.d. 4 november 1999, ingekomen 8 november;

dat reclamanten op 13 januari 2000 in de gelegenheid zijn gesteld hun zienswijzen ten overstaan van de raadscommissie Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting nader mondeling toe te lichten;

dat zes reclamanten van deze mogelijkheid gebruik hebben gemaakt en dat de bedrijven van deze zes reclamanten op 22 januari 2000 door de commissie Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting zijn bezocht, waarbij deze zes reclamanten hun zienswijze ter plaatse nogmaals mondeling hebben toegelicht;

dat de zienswijzen tijdig zijn ingediend, zodat de reclamanten in hun zienswijzen kunnen worden ontvangen;

dat de commissie Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting in haar vergadering van 10 februari 2000 heeft geadviseerd om akkoord te gaan met het voorstel tot het vaststellen van het bestemmingsplan Landelijk Gebied West en om aan de zienswijzen van Kwekerij Van Tol, Kwekerij Slappendel, de heer Dorresteyn, de heer V.d. Werf, Gebr. Olieman en de NEWIN niet tegemoet te komen;

dat de commissie voorts adviseerde om conform het voorstel aan de zienswijzen van de WLTO en van de heer Van Buren gedeeltelijk tegemoet te komen en aan de zienswijzen van de heer R. Mathot en M. Mathot Holding B.V. en Hoogheemraadschap van Rijnland tegemoet te komen;

dat de commissie ten aanzien van de zienswijzen van de heer Verweij en de heer Van Leeuwen adviseerde om niet aan deze zienswijzen tegemoet te komen, maar voor wat betreft het bouwvlak Middelweg 1 een uitbreiding van het bouwvlak van een diepte van 100 meter naar 125 meter diepte toe te staan en de voorgevel van het bouwvlak Reewal 28 evenwijdig te laten lopen aan de voorgevel van Reewal 30;

dat de overwegingen in het raadsvoorstel d.d. 15 februari 2000 volledig worden onderschreven en worden overgenomen;

gelet op de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

### **besluit:**

1. reclamanten genoemd onder 1 tot en met 13 ontvankelijk te verklaren;
2. aan de zienswijzen van reclamanten genoemd onder 7 (de heer R. Mathot), 8 (M. Mathot Holding) en 12 (Hoogheemraadschap van Rijnland) tegemoet te komen;
3. aan de zienswijzen van reclamanten genoemd onder 1 (WLTO) en 9 (G.J. van Buren Holding B.V.) gedeeltelijk tegemoet te komen, met dien verstande dat voorafgaande aan de realisering van de bedrijfswoning door de heer Van Buren advies van de Agrarische beoordelingscommissie vereist is;
4. aan de overige zienswijzen genoemd onder 2 (Kwekerij G.P. van Tol), 3 (Kwekerij Slappendel v.o.f.), 4 (Boomkwekerij E. Verweij VOF), 5 (de heer H.T.M. Dorresteyn), 6 (G.D. van der Werf v.o.f.), 10 (Gebr. Olieman B.V.), 11 (de heer J.L.M. van Leeuwen) en 13 (NEWIN) niet tegemoet te komen, maar voor wat betreft de zienswijze genoemd onder 4 (Boomkwekerij E. Verweij VOF) een uitbreiding van

het bouwvlak toe te staan met 25 meter en voor wat betreft de zienswijze genoemd onder 11 (de heer J.L.M. van Leeuwen) de voorgevel van Reewal 28 evenwijdig te laten lopen aan Reewal 30;

5. vast te stellen het bestemmingsplan Landelijk Gebied West conform het ontwerp-bestemmingsplan met de volgende wijzigingen en aanvullingen:

- de wijzigingen op de *plankaart* zoals aangegeven op de Wijzigingenkaart;
- de *voorschriften* artikel 2, lid 5d, artikel 3, lid 17, artikel 12 lid 9 worden geschrapt;
- de verwijzing van artikel 4, lid 12 in artikel 2 lid j van de voorschriften wordt gewijzigd in artikel 4, lid 8;
- artikel 6 Woondoeleinden (W) lid 3 derde regel wordt aangevuld, zodat de maximale oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen en *overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde* een maximale oppervlakte mogen hebben van 50 m<sup>2</sup>;
- artikel 6 lid 4 aanhef "Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de maximale oppervlakte voor bijgebouwen en overkappingen" wordt aangevuld met "overige bouwwerken geen gebouwen zijnde";
- in artikel 4 lid 8 aanhef vervallen de woorden "op de gronden met de bestemming As(z)";
- artikel 4 lid 8 onder c wordt aangevuld met het voorschrift: "en de maximale bouwhoogte is 6.00 meter";
- aan artikel 11 lid 3 onder b wordt toegevoegd: "overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde maximale bouwhoogte 3.00 m";
- de formulering van artikel 13 lid 3 wordt gewijzigd in:

"Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:

  - a. uitsluitend op de gronden met de nadere aanwijzing T+ mogen gebouwen worden gebouwd;
  - b. de maximale oppervlakte van gebouwen mag ten hoogste 15 m<sup>2</sup> per tuin bedragen met een bouwhoogte van ten hoogste 3.00 meter;
  - c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 1 meter";
- In artikel 25 onder "**Bijzondere gebruiksverboden**" vervalt het tekstgedeelte "**Paden, wegen, verhardingen 6.**"
- aan artikel 4 wordt lid 12 toegevoegd:

#### **"Adviesprocedure**

12. Alvorens omtrent het verlenen van een bouwvergunning, voor het bouwen van een bedrijfswoning op gronden waarop het tijdstip van terinzageligging van het bestemmingsplan nog geen bedrijfswoning aanwezig was, te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de Agrarische beoordelingscommissie omtrent de vraag of de bedrijfswoning noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.;

- artikel 9 lid 1 onder a van de voorschriften wordt aangevuld met het voorschrift: "2.a ter plaatse van de subbestemming B(2)mb: een metaalbewerkingsbedrijf;
- artikel 16 lid 2 wordt aangevuld met sub "c. binnen een afstand van 1.00 m ter weerszijden van de aanduiding rioolwaterpersleiding: een rioolwaterpersleiding met een diameter van 160 mm".

- *toelichting*: het tekstgedeelte op bladzijde 57 2° alinea van de toelichting: "Voor percelen waarvoor door partijen het convenant is ondertekend, is het in het plan opgenomen aanlegvergunningenstelsel niet van toepassing. Voor percelen waarvoor het convenant niet van toepassing is, zal een aanlegvergunningenstelsel worden opgenomen, waarmee de belangen van natuur en landschap op afdoende wijze kunnen worden beschermd" wordt vervangen door het volgende tekstgedeelte: "Voor percelen waarvoor wordt deelgenomen aan het convenant, behoeft voor aanlegvergunningplichtige werkzaamheden geen aanlegvergunning te worden aangevraagd. De gemeente zal ten aanzien van percelen waarvoor wordt deelgenomen aan het convenant niet optreden tegen de aanlegvergunningplichtige activiteiten."

- op blz. 63 van de toelichting onder Beschrijving in hoofdlijnen wordt het volgende tekstgedeelte geschrapt: "en het te sluiten convenant tussen de verschillende actoren in het plangebied. Dit convenant zal belangrijk zijn voor de verweving van bestaande en te ontwikkelen natuur- en landschapswaarden met de agrarische bedrijfsvoering, een belangrijke doelstelling van het bestemmingsplan. Op die wijze wordt zonder beperkende regelgeving op basis van vrijwilligheid gestreefd naar het totstandkomen van een goede bescherming en ontwikkeling van natuur en landschapswaarden in het plangebied."

- het akoestisch onderzoek d.d. 8 september 1999 wordt toegevoegd aan de toelichting als bijlage 5.

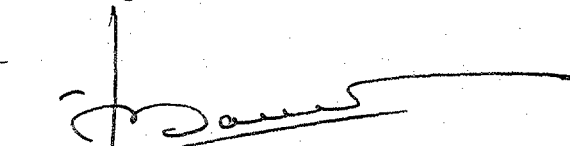
Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Reeuwijk,  
gehouden op 28 februari 2000,

de secretaris,



H. Bruins

de burgemeester,



J.C. Bauer

Doc: B02 West Raadsbesluit.Doc



**gemeente**  
**reeuwijk**

Raadsvergadering, 28 februari 2000

agendapunt 5

**Onderwerp:** Voorstel tot het vaststellen van het bestemmingsplan Landelijk Gebied West

Aan de raad.

Reeuwijk, 15 februari 2000

Hierbij bieden wij u ter vaststelling aan het ontwerp-bestemmingsplan Landelijk Gebied West.

Het bestemmingsplan Landelijk Gebied West kan globaal worden omschreven als het landelijk gebied tussen de A 12 en de Middelburgseweg. Op dit moment geldt voor dit gebied het bestemmingsplan "Landelijk Gebied 1972, herziening 1979". Dit vigerende bestemmingsplan is niet toegesneden op de beleidsvisie voor het gebied en ook wat betreft regelgeving en kaartbeeld is het bestemmingsplan verouderd. Voorbeelden hiervan zijn:

- er geldt geen aanlegvergunningstelsel;
- de burgerwoningen zijn wegbestemd;
- bestaande sierteeltbedrijven hebben weinig of geen uitbreidingsmogelijkheden.

#### **Planproces**

Het bestemmingsplan voor het Landelijk Gebied West is in combinatie en samenhang met een landschapsbeleidsplan opgesteld. Op 28 oktober 1996 heeft uw gemeenteraad dit landschapsbeleidsplan vastgesteld.

Het opstellen van het bestemmingsplan is begeleid door een klankbordgroep, waarin naast vertegenwoordigers van provincie, gemeente en waterschap, vertegenwoordigers van belangengroeperingen zitting hadden, zoals de Stichting Landschapsbeheer Zuid-Holland, de Westelijke Land- en Tuinbouworganisatie (WLTO), de Vereniging voor natuur en milieueducatie (IVN) en het bedrijfsleven/middenstand.

#### **Beleidsdoelstellingen.**

Het plangebied maakt deel uit van het Groene Hart en vormt daarin een relatief goed bewaard gebleven landschap van veenpolders en laaggelegen droogmakerijen.

De beleidsdoelstellingen van het plan kunnen als volgt worden samengevat:

- behoud en ontwikkeling van het bestaande complex van functies;
- een optimale ontwikkeling van de rundveehouderij;
- handhaving en waar mogelijk concentratie van bestaande sierteeltbedrijven;
- een grotere verantwoordelijkheid voor de kwaliteit van natuur, milieu en landschap voor de bewoners en gebruikers van het buitengebied, tot uitdrukking komend in een convenant.

#### **Inspraak**

Het voorontwerp-bestemmingsplan heeft van 6 december 1996 tot en met 2 januari 1997 ter inzage gelegen. Op 18 december 1996 is een inspraakavond gehouden. Tijdens de inspraakprocedure zijn 23 reacties ingekomen. De ingekomen reacties zijn zoveel mogelijk in het ontwerp-bestemmingsplan

reacties ingekomen. De ingekomen reacties zijn zoveel mogelijk in het ontwerp-bestemmingsplan verwerkt. Voor nadere informatie over de inspraakprocedure verwijzen wij u kortheidshalve naar bijlage 3: Verslag inspraakavond en bijlage 4: Eindverslag inspraak bij de toelichting van het bestemmingsplan.

### **Vooroverleg**

In het kader van het wettelijk voorgeschreven vooroverleg is het ontwerp-bestemmingsplan, -na de hiervoor genoemde inspraakprocedure en nadat de commissie Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting had ingestemd met het Eindverslag inspraakprocedure-, gestuurd naar de Provinciale Planologische Commissie en 27 andere instanties. Hiervan hebben 19 instanties niet gereageerd of medegedeeld dat het ontwerp-bestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. De reacties van de overige negen organisaties zijn weergegeven en (cursief) beantwoord in hoofdstuk 8 van de toelichting.

### **Sierteelt**

Belangrijk onderwerp in de reactie van de Provinciale Planologische Commissie was, dat de regeling om de bestaande sierteeltbedrijven een uitbreidingsmogelijkheid tot 3.000 m<sup>2</sup> kassen te bieden niet de instemming had van de provincie. Er was een belangrijk verschil van mening tussen de gemeente en de provincie over de uitbreidingsmogelijkheden van de bestaande sierteeltbedrijven. Het verschil van inzicht werd al snel concreet door het indienen van vier bouwplannen tot uitbreiding van kassen aan de Zijdeweg en de Schinkeldijk, waarvoor verklaringen van geen bezwaar waren aangevraagd bij Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland. Na een lange tijd -ook binnen de provincie,- van overleg zijn twee verklaringen van geen bezwaar geweigerd en twee verleend. Tegen de weigeringen zijn bezwaarschriften ingediend. De provinciale adviescommissie heeft geadviseerd om de bezwaarschriften gegrond te verklaren, waarop Gedeputeerde Staten op basis van juridische overwegingen hebben besloten de bezwaren gegrond te verklaren.

Mede op basis van het standpunt van Gedeputeerde Staten over de bouwplannen hebben wij ons standpunt ten aanzien van de uitbreiding van de bestaande sierteeltbedrijven heroverwogen.

In het afwijzend besluit wijzen Gedeputeerde Staten erop, dat het gemeentelijke voornemen om in het toekomstige bestemmingsplan "Landelijk Gebied West" voor alle bestaande bedrijven het oprichten van maximaal 3.000 m<sup>2</sup> glas mogelijk te maken geen provinciale instemming heeft. Wel is de provincie bereid voor bestaande bedrijven, zoals aangegeven op de plankaart van het streekplan Zuid-Holland Oost, te bezien in hoeverre enige afwijking van het uitgangspunt van 300 m<sup>2</sup> aanvaardbaar is. Daarbij zal van geval tot geval een nadere belangenafweging plaats dienen te vinden. Voor die nadere beoordeling achten Gedeputeerde Staten twee aspecten van doorslaggevend belang, te weten de mogelijkheid c.q. onmogelijkheid tot verplaatsing over te gaan en de landschappelijke gevolgen van de uitbreiding.

Verplaatsing van de sierteeltbedrijven is op heden niet mogelijk. De landinrichtingscommissie Reeuwijk heeft dit reeds aan Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland meegedeeld. Gelet op het feit, dat verwacht mag worden dat continuering van de bedrijfsvoering op de huidige locatie noodzakelijk is, moeten de sierteeltbedrijven waar mogelijk goede economische perspectieven worden geboden.

Zoals hiervoor is vermeld, hebben Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland meegedeeld, dat van geval tot geval een nadere belangenafweging noodzakelijk is. Wij streven naar zoveel mogelijk objectieve normen. Voor het bouwvlak van een sierteeltbedrijf hanteren wij als eerste uitgangspunt een maximale oppervlakte van 0,5 ha. Ter voorkoming van een te ver indringen van bebouwing in het landelijk gebied is het tweede uitgangspunt, dat de achtergevelrooilijn van het bouwvlak niet verder dan 150 meter van de weg mag zijn gelegen. Daarbij hebben wij ook aansluiting gezocht bij het vigerende bestemmingsplan Randenburg. In dit bestemmingsplan is voorgeschreven dat allereerst in de strook binnen 150 meter afstand van de weg moet worden gebouwd. (Gezien de gewekte verwachtingen bij de bouwplannen die reeds in procedure zijn en waarbij de kassen meer dan 150 meter vanaf de weg zijn geprojecteerd: Schinkeldijk 26 en Zijdeweg 30 hebben wij de in procedure zijnde bouwplannen in het bestemmingsplan opgenomen.)

Ambtelijk is door de provincie een voorstel voor de te hanteren achtergevelrooilijn voor de oostzijde van de Zijdegeweg en de Schinkeldijk gemaakt. Op deze kaart is de achtergevel afhankelijk gesteld van de bestaande bebouwing. RBOI heeft in aansluiting op deze kaart de achtergevelrooilijn van de Tempeldijk en van de Middelweg getekend. De volgende tot As 1 bestemde bedrijven worden in praktische zin door de aangegeven achtergevelrooilijn beperkt ten opzichte van het door de gemeente gehanteerde uitgangspunt dat het bouwblok een diepte mag hebben van 150 meter:

Schinkeldijk 2a: achtergevelrooilijn provincie betekent een teruglegging van het bouwblok met ca. 10 meter;

Schinkeldijk 4: achtergevelrooilijn provincie betekent een teruglegging van het bouwblok met ca. 18 meter;

Tempeldijk 9: achtergevelrooilijn ligt achter de bestaande bebouwing; kleine kasjes achter op het perceel niet meegerekend;

Tempeldijk 21: achtergevelrooilijn ligt achter bestaande bebouwing;

Middelweg 1: achtergevelrooilijn ligt achter bestaande bebouwing.

Onze voorkeur blijft uitgaan naar de uitbreidingsmogelijkheden die wij hebben opgenomen in het voorontwerp-bestemmingsplan, zoals verstuurd naar de Provinciale Planologische Commissie. Zoals hiervoor is vermeld worden de uitbreidingsmogelijkheden door de thans voorgestelde bouwvlakken verminderd. Teneinde tot een oplossing te komen achten wij de uitbreidingsmogelijkheden bij het hanteren van de provinciale achtergevelrooilijn aanvaardbaar.

Daarnaast heeft men van provinciale zijde bezwaar tegen twee bouwvlakken ten westen van de Zijdegeweg, met name het bouwvlak achter Zijdegeweg 51 wenst men veel meer achter de woningen van de Zijdegeweg te projecteren. Gevolg hiervan is dat de kassen dichterbij de woningen zullen worden gebouwd, terwijl het thans geprojecteerde bouwvlak geleed op de aanwezige inrichting van het gebied geen grote landschappelijke inbreuk op het gebied maakt. Wij geven er dan ook de voorkeur aan om de bouwvlakken ten westen van de Zijdegeweg niet te wijzigen.

### **Convenant**

In het streekplan Zuid-Holland Oost 1995 is aan onder meer het onderhavige plangebied de (veen)weidegebied-aanduiding gegeven in het vertrouwen dat op vrijwillige basis agrarische en natuur- en landschapsinstanties afspraken zouden maken over behoud en ontwikkeling van natuur en landschap. Begin 1999 is het convenant Landbouw-Natuur Zuid-Holland oost ondertekend door de provincie Zuid-Holland, de Westelijke Land- en Tuinbouworganisatie (WLTO), de Zuidhollandse Milieufederatie en de Stichting Landschapsbeheer Zuid-Holland.

Ook in het kader van het in voorbereiding zijnde ontwerp-bestemmingsplan Landelijk Gebied West is er een convenant opgesteld door een convenantgroep, bestaande uit vertegenwoordigers van de Westelijke Land- en Tuinbouworganisatie (WLTO), de IVN, de Vereniging voor agrarisch natuur- en landschapsbeheer 'Weide en Waterpracht', de Stichting Landschapsbeheer Zuid-Holland en de gemeente. Over de inhoud van dit convenant is vervolgens uitgebreid ambtelijk overleg gevoerd met de provincie Zuid-Holland.

De bedoeling is dus om eigenaren/gebruikers en beheerders die het convenant hebben ondertekend vrij te stellen van de plicht om een aanlegvergunning te vragen voor onder meer het scheuren van grasland, het dempen van sloten, aanleggen van paden etc.

In juridisch opzicht is het probleem om een privaatrechtelijk convenant door te laten werken in een bestemmingsplan. Teneinde te trachten om de ondertekenaars van het convenant zoveel mogelijk rechtszekerheid te bieden, is in het ontwerp-bestemmingsplan in de artikelen 3 lid 17 en 12 lid 9 de bepaling opgenomen, dat het aanlegvergunningstelsel niet geldt voor percelen waarvoor een convenant geldt. In juridisch opzicht is deze bepaling dubieus.

Tijdens de terinzagelgging van het onderhavige ontwerp-bestemmingsplan heeft de Westelijke Land- en Tuinbouworganisatie (WLTO) een zienswijze ingediend, waarin zij verzoeken om het convenant uitsluitend in de toelichting te noemen. Dit heeft tot gevolg dat het voorschrift in het bestemmingsplan dat geen aanlegvergunning behoeft te worden gevraagd, indien voor dat perceel wordt deelgenomen aan het convenant, vervalt. Wij hebben geen bezwaar om aan de ingediende zienswijze tegemoet te komen. Ons handhavingsbeleid zal hierop worden aangepast. In voorkomende gevallen zal bij aanlegvergunningplichtige activiteiten bij een deelnemer aan het convenant niet worden opgetreden



tegen het niet aanvragen van een aanlegvergunning. Dit handhavingsbeleid dient in de toelichting van het bestemmingsplan Landelijk Gebied West te worden opgenomen.

Wij stellen u dan ook voor om conform de ingediende zienswijze van de WLTO de voorschriften in het ontwerp-bestemmingsplan Landelijk Gebied West betreffende het convenant, zijnde artikel 2, lid 5d, artikel 3, lid 17 en artikel 12 lid 9 te schrappen. Tengevolge van het schrappen van het convenant uit de Beschrijving in hoofdlijnen moet ook het volgende tekstgedeelte op blz. 63 van de toelichting onder Beschrijving in hoofdlijnen worden geschrapt: "en het te sluiten convenant tussen de verschillende actoren in het plangebied. Dit convenant zal belangrijk zijn voor de verweving van bestaande en te ontwikkelen natuur- en landschapswaarden met de agrarische bedrijfsvoering, een belangrijke doelstelling van het bestemmingsplan. Op die wijze wordt zonder beperkende regelgeving op basis van vrijwilligheid gestreefd naar het totstandkomen van een goede bescherming en ontwikkeling van natuur en landschapswaarden in het plangebied." Op bladzijde 57 2<sup>e</sup> alinea van de toelichting is vermeld: "Voor percelen waarvoor door partijen het convenant is ondertekend, is het in het plan opgenomen aanlegvergunningstelsel niet van toepassing. Voor percelen waarvoor het convenant niet van toepassing is, zal een aanlegvergunningstelsel worden opgenomen, waarmee de belangen van natuur en landschap op afdoende wijze kunnen worden beschermd". Dit dient te worden gewijzigd in de volgende passage: "Voor percelen waarvoor wordt deelgenomen aan het convenant, behoeft voor aanlegvergunningplichtige werkzaamheden geen aanlegvergunning te worden aangevraagd. De gemeente zal ten aanzien van percelen waarvoor wordt deelgenomen aan het convenant niet optreden tegen aanlegvergunningplichtige activiteiten."

### **Terinzagelgging ontwerp-bestemmingsplan**

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft vanaf donderdag 14 oktober tot en met 11 november 1999 ter inzage gelegen. Deze terinzagelgging is vooraf bekend gemaakt in de Nederlandse Staatscourant en de Kijk op Reeuwijk.

In het ontwerp-bestemmingsplan waren abusievelijk een aantal wijzigingen nog niet op de plankaart verwerkt. Deze dienen thans bij de vaststelling van het bestemmingsplan te worden gewijzigd. Het betreft:

- de eigendomsgrens tussen Middelweg 3 en 5;
- de eigendomsgrens achter Zijdeweg 10;
- de bestemming van het perceel Reewal 28, zijnde het metaalbewerkingsbedrijf van de heer Van Leeuwen; de bestemming B(2) moet zijn: de bestemming B(2) mb; een metaalbewerkingsbedrijf;
- de bestemming van het perceel tussen Zijdeweg 14-16. De bestemming Agrarische doeleinden (A) moet zijn Agrarische doeleinden, sierteelt (As), omdat sinds 1993 dit perceel voor sierteelt wordt gebruikt;
- de gemeentegrens ten noorden van de Middelweg;
- de bestemming van het perceel tegenover Zijdeweg 63. De bestemming Agrarische doeleinden, sierteelt (As), moet zijn Agrarische doeleinden (A) met een wijzigingsbevoegdheid naar Agrarische doeleinden, sierteelt (As). Dit perceel is eigendom van de BBL. De wijzigingsbevoegdheid is bedoeld om een eventuele verplaatsing van een sierteler elders uit het veenweidegebied mogelijk te maken;
- de eigendomsgrens bij het recreatieterrein aan de Schinkeldijk 42a;
- het bouwvlak Schinkeldijk 30.

Op het voor u ter inzage gelegde wijzigingenkaart zijn deze wijzigingen verwerkt.

In de voorschriften wordt in artikel 2 lid j ten onrechte verwezen naar artikel 4, lid 12; dit moet zijn artikel 4 lid 8.

In artikel 6 Woondoeleinden (W) dient in aansluiting op de bestemmingsplannen buitengebied te worden opgenomen, dat de maximale oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde een maximale oppervlakte mogen hebben van 50 m<sup>2</sup>. In aansluiting hierop dient artikel 6 lid 4 aanhef "Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de maximale oppervlakte voor bijgebouwen en overkappingen" te worden aangevuld met "overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde".

In artikel 4 lid 8 moeten in de aanhef de woorden "op de gronden met de bestemming As(z)" vervallen. Artikel 4 lid 8 onder c dient te worden aangevuld met het voorschrift: "en de maximale bouwhoogte is 6.00 meter".

Aan artikel 11 lid 3 onder b dient te worden toegevoegd: "overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

maximale bouwhoogte 3.00 m".

Zekerheidshalve dient de formulering van artikel 13 lid 3 te worden gewijzigd in:

"Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:

- a. uitsluitend op de gronden met de nadere aanwijzing T+ mogen gebouwen worden gebouwd;
- b. de maximale oppervlakte van gebouwen mag ten hoogste 15 m<sup>2</sup> per tuin met een bouwhoogte van ten hoogste 3.00 meter bedragen.
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 1 meter."

In artikel 25 onder "**Bijzondere gebruiksverboden**" moet het tekstgedeelte "**Paden, wegen, verhardingen 6.**" vervallen.

### **Zienschijzen**

Tijdens de termijn van terinzagelgging zijn bij uw raad zienschijzen ingediend door de volgende personen en/of instanties:

1. Westelijke Land- en Tuinbouw Organisatie, Postbus 649, 2003 RP Haarlem, namens haar afdeling Reeuwijk-Driebruggen, Kring Boskoop en de Agrarische Natuur- en Landschapsvereniging Weide- en Waterpracht, d.d. 9 november 1999, ingekomen op 10 november 1999;
2. WLTO Advies, Postbus 649, 2003 RP Haarlem, namens Kwekerij G.P. van Tol b.v., Zijdeweg 30, 2811 PC Reeuwijk; d.d. 9 november 1999; ingekomen op 10 november 1999;
3. WLTO Advies, Postbus 649, 2003 RP Haarlem, namens Kwekerij Slappendel v.o.f., Schinkeldijk 26, 2811 PA Reeuwijk, d.d. 10 november 1999, ingekomen 10 november 1999;
4. Boomkwekerij E. Verweij VOF, Middelweg 1, 2811 PK Reeuwijk d.d. 27 oktober 1999, ingekomen 28 oktober 1999;
5. de heer H.T.M. Dorresteyn, Tempeldijk 20, 2811 PH Reeuwijk, d.d. 3 november 1999, ingekomen 4 november 1999;
6. G.D. van der Werf v.o.f., Zijdeweg 61, 2811 PD Reeuwijk, d.d. 9 november 1999, ingekomen 10 november 1999;
7. de heer R. Mathot, Zijdeweg 8, 2811 PC Reeuwijk, d.d. 10 november 1999, ingekomen 10 november 1999;
8. M. Mathot holding b.v., Zijdeweg 6a, 2811 PC Reeuwijk, d.d. 5 november 1999, ingekomen 10 november 1999, aangevuld met telefaxbericht d.d. 9 november 1999, ingekomen 10 november 1999;
9. G.J. van Buren Holding B.V., Schinkeldijk 9a, 2811 PA Reeuwijk, d.d. 26 oktober 1999, ingekomen 28 oktober 1999;
10. Gebr. Olieman B.v. Tempeldijk 50, 2811 PJ Reeuwijk, d.d. 8 november 1999, ingekomen 9 november 1999;
11. de heer J.L.M. van Leeuwen, Reewal 28, 2811 PV Reeuwijk, d.d. 9 november 1999, ingekomen 9 november 1999;
12. Hoogheemraadschap van Rijnland, Postbus 156, 2300 AD Leiden, d.d. 5 november 1999, ingekomen 8 november 1999;
13. Nederlandse windenergievereniging NEWIN, Postbus 813, 3900 AV Veenendaal, d.d. 4 november 1999, ingekomen 8 november 1999.

### **Hoorzitting**

Reclamanten zijn op 13 januari 2000 in de gelegenheid gesteld hun zienschijzen ten overstaan van de raadscommissie Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting toe te lichten. Zes reclamanten hebben van deze mogelijkheid gebruik gemaakt. Het verslag van deze hoorzitting ligt voor u op de gebruikelijke wijze ter inzage. De bedrijven van deze zes reclamanten zijn op 22 januari 2000 door de commissie Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting bezocht. Deze zes reclamanten hebben de zienschijze ter plaatse nogmaals toegelicht.

### **Ontvankelijkheid.**

De zienschijzen zijn tijdig ingediend, zodat de reclamanten in hun zienschijzen kunnen worden ontvangen.

### **Beoordeling zienschijzen.**

Een deel van de ingediende zienschijzen betreft de sierteeltbestemming.

Zoals hiervoor is vermeld, is voor de tot Agrarische doeleinden, sierteelt (As1) bestemde gronden een bouwvlak opgenomen die voldoet aan de volgende randvoorwaarden:

- een maximale oppervlakte van 0,5 ha;
- een maximale diepte van 150 meter vanaf de weg;
- past binnen de door de provincie opgestelde achtergevelrooilijn.

In de praktijk betekent dit voor een aantal in het open gebied gelegen sierteeltbedrijven dat de grens van het bouwvlak direct achter de bestaande legale bebouwing is geprojecteerd. Deze siertelers kunnen derhalve minder oppervlakte kassen dan 3.000 m<sup>2</sup> realiseren.

(Voor wat betreft twee bedrijven, zijnde Schinkeldijk 26 en Zijdedeweg 30 wordt met het oog op gewekte verwachtingen afgeweken van de tweede randvoorwaarde, zijnde een maximale diepte van 150 meter vanaf de weg.)

In de provinciale Nota Planbeoordeling 1998 is een gedeelte van het plangebied, einde Schinkeldijk/begin Zijdedeweg (even nummers) aangegeven als sierteeltconcentratiegebied. Dit sierteeltconcentratiegebied is in het onderhavige bestemmingsplan Landelijk Gebied West verwerkt. Dit heeft tot gevolg dat ons college onder voorwaarden bevoegd is binnen dit concentratiegebied vrijstelling te verlenen van de maximale oppervlaktemaat aan kassen van 3.000 m<sup>2</sup> tot een maximum van 10.000 m<sup>2</sup> per bedrijf, mits ter compensatie een bedrag van F 10,- per m<sup>2</sup> in een natuur- en landschapsfonds wordt gestort.

Hiervoor is reeds vermeld dat aan het bezwaar van reclamant nummer 1, de WLTO tegen de voorschriften omtrent het convenant kan worden tegemoet gekomen. Artikel 2 lid 5 onder d en artikel 3 lid 17 en artikel 12, lid 9 kunnen vervallen.

Reclamant nummer 1, de WLTO wenst voorts dat het voorschrift in artikel 4 lid 10 wordt geschrapt. Dit artikel ziet op de hiervoor genoemde vrijstelling voor uitbreiding van kassen tot boven de 3.000 m<sup>2</sup>, mits F 10,- per m<sup>2</sup> in een natuur- en landschapsfonds wordt gestort. Lid 10 bepaalt namelijk dat deze vrijstelling niet wordt verleend, indien op onevenredige wijze afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en natuurwaarden op het betrokken perceel en in de onmiddellijke omgeving daarvan, gelet op enerzijds de bedrijfseconomische noodzaak van extra ondersteunend glas en de bestaande bedrijfsmatige inrichting van het perceel en anderzijds de daarmee samenhangende landschappelijke en ecologische aspecten. Reclamant meent dat het onterecht is om dit lid 10 op te nemen, omdat natuur- en landschapswaarden elders in de regio buiten het concentratiegebied gecompenseerd worden.

Wij overwegen ter zake het volgende.

Bij voorbaat is niet uit te sluiten dat ook binnen het concentratiegebied de landschaps- en natuurwaarden worden gecompenseerd. Daarnaast is het niet de bedoeling om met dit artikel de vrijstellingsbevoegdheid te niet te doen. Bij het verlenen van vrijstelling zal in voorkomende gevallen aantasting van landschaps- en natuurwaarden worden aanvaard. Voor de aantasting van landschaps- en natuurwaarden wordt immers de compensatieregeling in het leven geroepen. Bij het verlenen van een dergelijke vrijstelling zal echter een belangenafweging plaatsvinden tussen landschappelijke en ecologische aspecten enerzijds en de bedrijfseconomische belangen en de bedrijfsmatige inrichting anderzijds, bij voorbeeld bij het besluit over de locatie voor de kassen op het perceel. Wij zijn derhalve van mening, dat artikel 4, lid 10 gehandhaafd dient te blijven.

Reclamanten 2 en 3 hebben bezwaar tegen het opnemen van een maximale oppervlakte van 3.000 m<sup>2</sup> aan kassen en 300 m<sup>2</sup> aan overige gebouwen.

Wij overwegen ter zake het volgende. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om vrijstelling te verlenen van de maximale oppervlakte van 300 m<sup>2</sup> tot ten hoogste 500 m<sup>2</sup>, indien dit voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is. Zoals hiervoor is vermeld, is voor deze twee bedrijven Schinkeldijk 26 en Zijdedeweg 30 in afwijking van het algemene beleid reeds een dieper bebouwingsvlak dan 150 meter uit de weg opgenomen, omdat voor deze twee bedrijven sprake is van gewekte verwachtingen. Deze twee bedrijven hebben reeds ruimere uitbreidingsmogelijkheden gekregen dan waar zij op basis van het voorgestane gemeentelijke beleid recht op zouden hebben. Reclamanten vragen om een uitbreiding van de bebouwingsmogelijkheden voor kassen en overige gebouwen. Een dergelijke uitbreiding is in strijd met het beleid om een nog verdergaande verglazing alleen in het concentratiegebied te laten plaatsvinden. Deze verzoeken dienen dan ook niet te worden gehonoreerd.

Reclamant nummer 4, boomkwekerij Verweij wenst dat het bouwvlak 150 meter uit de weg moet zijn. Dit bedrijf Middelweg 1 is een van de bedrijven waarvan de achterbouwgrens van het bouwvlak direct achter de bestaande bebouwing is geprojecteerd.

In 1982 is aan de heer Verweij een bouwvergunning verleend voor een warenhuis inclusief tuinloods van totaal 400 m<sup>2</sup> op 70 meter afstand van de Middelweg. Achter de gerealiseerde kas is de achterbouwgrens van het bouwvlak geprojecteerd. Dit is ruim 100 meter uit de weg. Hierdoor heeft de heer Verweij een bouwvlak voor woning, kassen en overige bebouwing met een oppervlakte van circa 3.000 m<sup>2</sup>. De heer Verweij kan dus geen gebruik maken van de maximaal toegestane oppervlakte van 3.000 m<sup>2</sup> kassen en wenst dat het bouwvlak 150 meter uit de weg wordt geprojecteerd.

Het bedrijf van de heer Verweij ligt midden in het open veenweidegebied. Het realiseren van kassen achter de bestaande bebouwing waardoor de bebouwing nog verder inbreuk zal maken op het open veenweidegebied heeft volgens het provinciale beleid onaanvaardbare landschappelijke gevolgen. De polder Middelburg wordt door de mate van openheid als zeer waardevol aangemerkt. Door de provincie wordt nagestreefd een verdere aantasting van deze openheid zo veel mogelijk te voorkomen. Wij onderschrijven het algemene beleid om het veenweidegebied zoveel mogelijk open te houden. Sierteeltbedrijven dienen ons inziens echter ook goede economische perspectieven te worden geboden, indien verplaatsing naar een andere locatie niet mogelijk is. Als oplossing achten wij de voorgestelde achtergevelrooilijn niet onaanvaardbaar. Tijdens de vergadering van de commissie Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting op 10 februari 2000 heeft de heer Verweij gebruik gemaakt van het spreekrecht. Hij deelde mede, dat hij zijn zienswijze in stand houdt, derhalve een bouwvlak wenst met een diepte van 150 meter, maar dat voor wat betreft de inrichting van zijn perceel een diepte van zijn bouwvlak van 125 meter vanaf de weg dringend noodzakelijk is. De commissie Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting heeft geadviseerd om voor het perceel Middelweg 1 een bouwvlak op te nemen met een diepte van 125 meter. Wij stellen in aansluiting op dit advies van de commissie Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting voor om niet aan de zienswijze van de heer Verweij tegemoet te komen en geen bouwvlak op te nemen met een diepte van 150 meter, maar wel het bouwvlak te vergroten van 100 meter tot 125 meter diepte.

Op basis van de rechtsgelijkheid stellen wij voor om ook voor het bedrijf Tempeldijk 9 de achtergevelrooilijn van het bouwvlak 25 meter naar achteren te verplaatsen.

Reclamant nummer 5, de heer Dorresteyn, Tempeldijk 20 heeft bezwaar dat een deel van zijn grond wordt bestemd tot 'Agrarische doeleinden' en geen sierteeltbestemming krijgt.

De heer Dorresteyn deelt mede, bijna 30 jaar een boomkwekerij te hebben met 3,5 ha land, waarbij 0,8 ha. in cultuur is als kwekerij. De rest is grasland. De heer Dorresteyn deelt mede dat voor deze grond in het thans vigerende bestemmingsplan geen aanlegvergunningstelsel is opgenomen en hij daardoor de grond als kwekerij in gebruik kan nemen. Het voorliggende bestemmingsplan Landelijk Gebied West biedt deze mogelijkheid niet. Hiertegen heeft hij bezwaar.

In het vigerende bestemmingsplan 'Herziening 1979 van het Landelijk Gebied 1972' hebben sierteeltbedrijven de mogelijkheid om met vrijstelling 500 m<sup>2</sup> kassen te realiseren. Voor de tot agrarisch productiegebied bestemde grond geldt inderdaad geen aanlegvergunningstelsel, omdat toentertijd aan dit aanlegvergunningstelsel goedkeuring is onthouden. Het aanlegvergunningvereiste is tijdens de laatste jaren door middel van voorbereidingsbesluiten geregeld. De bescherming van kwetsbare landschaps- en natuurwaarden was daardoor beperkt. Het bestemmingsplan Landelijk Gebied West heeft onder meer tot doel dit te verbeteren. De sierteeltbedrijven mogen derhalve in het veenweidegebied niet ongehinderd uitbreiden. Het bedrijf Tempeldijk 20 is positief bestemd. De overige bij de heer Dorresteyn in eigendom zijnde percelen zijn conform het bestaande gebruik bestemd tot "Agrarische doeleinden". Op de aldus bestemde gronden is het verboden grasland te scheuren ten behoeve van andere teelten waaronder sierteelt. Wel is voor de percelen van de heer Dorresteyn een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te wijzigen in een sierteeltbestemming. Van deze wijzigingsbevoegdheid mag voor zover hier van belang gebruik worden gemaakt indien dit noodzakelijk is voor uitbreiding van bestaande sierteeltbedrijven. Over de vraag of toepassing van de wijzigingsbevoegdheid noodzakelijk is ten behoeve van de uitbreiding van bestaande sierteeltbedrijven wordt vooraf advies ingewonnen bij de agrarisch deskundige. Wij achten de belangen van de heer Dorresteyn op deze wijze voldoende gewaarborgd. Het bestaande sierteeltbedrijf mag immers worden voortgezet. De kassen mogen worden uitgebreid. Indien noodzakelijk kan ten behoeve van uitbreiding van het sierteeltbedrijf de wijzigingsbevoegdheid worden toegepast. Het verzoek komt derhalve niet voor honorering in aanmerking.

Reclamant nummer 6, de heer Van der Werf heeft bezwaar tegen de aanlegvergunning voor grasland

voor het uitbreiden van bestaande boomkwekerijen. De heer Van der Werf gaat er ten onrechte van uit dat een aanlegvergunning kan worden verleend voor het gebruik van sierteelt van tot Agrarische doeleinden bestemde grond. Zoals hiervoor is vermeld, is het verboden grasland te scheuren ten behoeve van andere teelten waaronder sierteelt. Wel is het mogelijk om voor bepaalde gedeelten van het plangebied, waaronder het plangebied nabij het perceel van de heer Van der Werf de bestemming "Agrarische doeleinden" te wijzigen in "Agrarische doeleinden, sierteelt", indien dit noodzakelijk is ten behoeve van de uitbreiding van bestaande sierteeltbedrijven. Omtrent toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid dient advies te worden gevraagd aan de agrarisch deskundige. Zoals hiervoor is vermeld achten wij de belangen van de sierteeltbedrijven op deze wijze voldoende gewaarborgd, waarbij recht wordt gedaan aan de uitgangspunten van het bestemmingsplan om waar mogelijk de openheid van het gebied te waarborgen.

Daarnaast wenst de heer Van der Werf een uitbreiding tot 10.000 m<sup>2</sup>. Het bedrijf van de heer Van der Werf is gelegen buiten het sierteeltconcentratiegebied. Wij verwijzen korthedshalve naar het algemene deel over de sierteeltbestemming.

Conform de wens van de heer Van der Werf is op de tot Sierteelt bestemde gronden geen aanlegvergunningstelsel opgenomen.

Wij stellen dan ook voor de bezwaren van de heer Van der Werf ongegrond te verklaren.

Reclamanten nummers 7 en 8, de heren Mathot wensen dat de woningen Zijdedweg 6 en 8 niet als burgerwoningen worden bestemd maar als bedrijfswoningen, omdat zij eigenaar zijn (geworden) van deze woningen. Zij wensen het volledige perceel bestemd te zien tot Sierteelt As1, inclusief de bedrijfswoning. De gevraagde bestemmingen zijn conform de uitgangspunten van het bestemmingsplan. Voordeel voor de heren Mathot is de inhoud van de woning. Een bedrijfswoning mag maximaal 600 m<sup>3</sup> groot zijn. Een burgerwoning maximaal 500 m<sup>3</sup>.

De heer M. Mathot wenst zijn bouwvlak te verbreden met het naastgelegen perceel. Ook dat perceel is gelegen binnen het sierteeltconcentratiegebied. Tegen de verbreding van het bouwvlak bestaat aldaar geen bezwaar. De bezwaren van de heren Mathot zijn gegrond. Op de voor u ter inzage gelegde wijzigingenkaart zijn de voorgestelde wijzigingen aangegeven.

Reclamant nummer 9, G.J. van Buren Holding B.V. maakt bezwaar tegen het niet opnemen van een bouwblok Zijdedweg 8a. De heer G.J. van Buren heeft een aanvraag bouwvergunning ingediend voor de bouw van kassen met een oppervlakte van bijna 1.000 m<sup>2</sup>. Deze bouwaanvraag is in procedure. Na realisering van deze kassen zal het bedrijf beschikken over bedrijfsruimte. Over het opnemen van een bouwvlak voor het perceel Zijdedweg 8a, al dan niet met een bedrijfswoning, in het ontwerpbestemmingsplan Landelijk Gebied West hebben wij advies gevraagd aan de Agrarische beoordelingscommissie.

De Agrarische beoordelingscommissie is van mening dat de locaties Schinkeldijk en Zijdedweg beide wat betreft omvang en teelt voldoen aan de criteria van volwaardigheid. Alhoewel de kwekerij aan de Zijdedweg nog niet beschikt over doelmatige bedrijfsbebouwing adviseert de commissie reeds in dit stadium medewerking te verlenen omdat naast de bedrijfswoning nu ook kassen worden gebouwd en de woning is bestemd voor de heer Van Buren jr. De commissie adviseert erop toe te zien dat de kassen, die voorzien moeten worden van een verwerkingsruimte, daadwerkelijk voor of gelijktijdig met de aangevraagde bedrijfswoning gebouwd worden.

[Overigens is door oud-gedeputeerde Wolf medegedeeld, dat het perceel van de heer Van Buren moet liggen in het zogenaamde sierteeltconcentratiegebied, zoals opgenomen in de provinciale Nota Planbeoordeling 1998. Deze toezegging van de heer De Wolf is in het onderhavige bestemmingsplan verwerkt.]

In haar vergadering d.d. 2 december 1999 adviseerde de commissie Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting ten aanzien van het voorstel om voor het perceel Zijdedweg 8a een bouwblok op te nemen met dezelfde achtergevelbouwrens als de naastgelegen bedrijven in meerderheid in te stemmen met dien verstande dat alvorens medewerking wordt verleend aan de bouw van de bedrijfswoning, zeker moet worden gesteld, dat de bedrijfsbebouwing is gerealiseerd en voor de bedrijfswoning een woningbouwcontingent beschikbaar is.

Aan dit commissieadvies kan worden tegemoet gekomen door in het bestemmingsplan een bouwblok op te nemen met de bijzondere eis, dat alvorens medewerking wordt verleend aan de bouw van de bedrijfswoning advies moet worden gevraagd aan de Agrarische beoordelingscommissie.

Er is binnen het plangebied nog een vergelijkbare situatie d.w.z. een bouwvlak waar nog geen bedrijfswoning is gerealiseerd, maar het bestemmingsplan Landelijk Gebied West wel een mogelijkheid biedt om een bedrijfswoning te realiseren. In haar vergadering van 1 juli 1999 heeft de commissie Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting geadviseerd om binnen het bouwvlak tegenover Zijdedweg 61 een bedrijfswoning toe te staan. Het verdient de voorkeur om ook voor dit perceel de bepaling op te nemen dat alvorens medewerking wordt verleend aan de realisering van de bedrijfswoning de Agrarische beoordelingscommissie om advies wordt gevraagd.

Voorgesteld wordt om aan artikel 4 een twaalfde lid toe te voegen:

**"Adviesprocedure**

12. Alvorens omtrent het verlenen van een bouwvergunning, voor het bouwen van een bedrijfswoning op gronden waarop het tijdstip van terinzagelgging van het bestemmingsplan nog geen bedrijfswoning aanwezig was, te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de Agrarische beoordelingscommissie omtrent de vraag of de bedrijfswoning noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering."

Het opnemen van de mogelijkheid een bedrijfswoning te realiseren betekent, dat de passage in de toelichting over wegverkeerslawaaï moet worden aangepast. Op pagina 53 van de toelichting is opgenomen dat het bestemmingsplan geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen mogelijk maakt. Dit moet worden gewijzigd in de mededeling dat twee bedrijfswoningen kunnen worden gebouwd. Hiertoe wordt de rapportage van het akoestisch onderzoek als bijlage 5 aan de toelichting van het bestemmingsplan gevoegd.

Reclamant nummer 10, Gebr. Olieman B.V. maakt bezwaar tegen het ontwerp-bestemmingsplan Landelijk Gebied West, omdat het te weinig mogelijkheden biedt voor de toekomst om bestaande bedrijven uit te breiden of om bestaande kwekerijen om te zetten in een andere bestemming.

Gebr. Olieman, Tempeldijk 50 wensen de naast het perceel gelegen kwekerij, grootte ruim 1 ha. (1.16.45 m<sup>2</sup>) te betrekken bij hun bedrijf.

Zij wensen een gedeelte van hun eigen grond achter het bestaande bedrijf en een gedeelte van de tuinderij te gaan gebruiken voor opslag van tuingrond (onderheid terrein). Het sierteeltbedrijf met een oppervlakte van ruim 1 ha., achter Tempeldijk 36/38 wensen de Gebr. Olieman als volgt in te richten. Het eerste gedeelte wenst men te gebruiken als achtertuin bij de woning Tempeldijk 40. Het middengedeelte wenst men te gebruiken voor bedrijfsdoeleinden: opslag. Het oostelijke gedeelte van het perceel over deze lengte wensen zij in te groenen. Het gebruik van de resterende circa 300 meter lengte zal worden gewijzigd van sierteelt in grasland. Op dit moment is er op het sierteeltbedrijf circa 375 m<sup>2</sup> oude bebouwing aanwezig. Deze bebouwing wenst men te amoveren en op een nader te bepalen plaats te realiseren.

Het bedrijf van de Gebr. Olieman heeft in het voorliggende ontwerp-bestemmingsplan Landelijk Gebied West: de bestemming Bedrijfsdoeleinden B(2)l. Dit betekent dat het bedrijf is bestemd voor categorie 1 en 2 bedrijven en een loon- en grondbedrijf. De bestaande bedrijfsoppervlakte van 514 m<sup>2</sup> mag met 15 % tot 600 m<sup>2</sup> worden vergroot.

De gevraagde verplaatsing van de achtergevelrooilijn betekent een uitbreiding van de bestemming Bedrijfsdoeleinden op de tot Agrarische doeleinden bestemde grond en deels op de tot As 1 (sierteelt) bestemde grond. De achterlijn van de gevraagde uitbreiding is op circa 200 meter van de Tempeldijk gelegen, terwijl bij de bebouwing van sierteeltbedrijven in het bestemmingsplan na uitgebreid overleg een achtergevelrooilijn is gehanteerd van maximaal 150 meter. Bij een aantal sierteeltbedrijven is, zoals hiervoor is vermeld, de achtergevelrooilijn direct achter de bestaande bebouwing gelegd en ligt daardoor dicht bij de weg dan de maximale toegestane maat van 150 meter. De door de Gebr. Olieman gewenste uitbreiding is in planologisch opzicht ongewenst. Weliswaar wordt de openheid van het gebied gediend met de sanering van het sierteeltbedrijf, waarbij de laatste 300 meter wordt gewijzigd in grasland, doch daartegenover staat een zeer forse uitbreiding van een niet-agrarisch bedrijf in het buitengebied.

Ingevolge de provinciale Nota Planbeoordeling is bij bestaande niet-agrarische bedrijven, indien verplaatsing naar een geschiktere locatie niet mogelijk is gebleken, een eenmalige uitbreiding toelaatbaar tot maximaal 15 % van de bestaande bebouwingsoppervlakte, 30 % is bij uitzondering en via vrijstelling toelaatbaar. Uitbreiding van de oppervlakte van de onbebouwde grond is in beginsel niet toegestaan.

In de jaren tachtig was er sprake van dat de locatie aan de Nieuwdorperweg volledig zou verdwijnen. Op 15 november 1994 is echter onder aanvaarding dat ook de locatie aan de Nieuwdorperweg zou blijven bestaan aan de Gebr. Olieman bouwvergunning verleend voor het oprichten van een bedrijfsgebouw met kantoorgebouw met een oppervlakte van 514 m<sup>2</sup>. Alle ter plaatse aanwezige bedrijfsgebouwen zijn toentertijd gesaneerd alsmede ook twee bedrijfswoningen. Afgesproken is dat naast de gerealiseerde bedrijfsbebouwing met een oppervlakte van 514 m<sup>2</sup> een bedrijfswoning mag worden gebouwd. Conform de afspraak is in het onderhavige bestemmingsplan de mogelijkheid aanwezig om een bedrijfswoning te bouwen.

De Gebr. Olieman B.V. wijzen erop, dat het bedrijf een agrarisch loonbedrijf is en een toeleveringsbedrijf is voor veehouderij en boomkwekerij. Gebr. Olieman zijn van mening, dat het bedrijf nodig is in het gebied en zodoende ook mogelijkheden moet hebben.

Het vinden van een goede locatie voor een dergelijk bedrijf is niet eenvoudig. De gevraagde uitbreiding betekent echter een grote uitbreiding van een niet-agrarisch bedrijf in het buitengebied en een verdere indringing van het bedrijf in het veenweidegebied. Wij zijn van mening dat een verder indringen van het bedrijf in het veenweidegebied, derhalve het realiseren van de bedrijvenbestemming op meer dan 150 meter vanaf de weg in planologisch opzicht een zeer ongewenste ontwikkeling is, waaraan geen medewerking kan worden verleend.

Wij stellen dan ook voor om niet aan de zienswijze tegemoet te komen.

Wel zullen wij in de toekomst in overleg treden met de Gebr. Olieman om te trachten tot een oplossing te komen om het sierteeltbedrijf te saneren en in plaats van het sierteeltbedrijf enige uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten te laten plaatsvinden, mits de bedrijfsactiviteiten zullen plaatsvinden binnen 150 meter vanaf de Tempeldijk. Deze uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten moeten alsdan op een goede manier in het landschap worden ingepast.

Reclamant nummer 11, de heer J. van Leeuwen vraagt om de rooilijn van het bouwvlak Reewal 28 10 meter te verplaatsen richting de Reewal evenwijdig aan het bouwvlak van Reewal 24.

In het onderhavige bestemmingsplan is de voorgevelrooilijn afgestemd op de bestaande voorgevel, zo ook bij het perceel Reewal 28. Het afstemmen van de voorgevelrooilijn op het perceel Reewal 24 ligt niet in de rede, omdat dit perceel op meer dan 150 meter afstand is gelegen, terwijl direct naast het bedrijf de woning Reewal 30 ligt. Deze woning is ongeveer drie meter dichterbij de weg geprojecteerd dan de woning Reewal 28. Daarnaast betekent een verplaatsing van de rooilijn van het bedrijf van Reewal 28 een afname van de afstand van de bestemming Bedrijfsdoeleinden tot de tegenoverliggende woningen aan de Reewal. Voorts is de voorkeursgrenswaarde voor de geluidsbelasting aan de gevel ook voor bedrijfswoningen gesteld op 50 dB(A). De 50 dB(A) contour is aan de Reewal (west) gelegen op 24 meter uit de weg. De door de heer Van Leeuwen gevraagde wijziging van de rooilijn betekent dat de rooilijn op minder dan 24 meter vanaf de weg wordt geprojecteerd. Wij stellen dan ook voor niet aan de zienswijze tegemoet te komen.

Wel achten wij het in planologisch opzicht aanvaardbaar om de voorgevelrooilijn evenwijdig te laten lopen met de naastgelegen woning Reewal 30. Deze verschuiving van de rooilijn is ook geluidstechnisch aanvaardbaar, omdat deze rooilijn op meer dan 24 meter uit de weg is geprojecteerd.

Wij stellen u voor om niet aan de zienswijze van de heer Van Leeuwen tegemoet te komen, maar wel de voorgevel van het perceel Reewal 28 evenwijdig te laten lopen aan het perceel Reewal 30. De op de voor u ter inzage gelegde wijzigingenkaart is deze wijziging aangegeven.

Reclamant nummer 12, het Hoogheemraadschap wijst erop, dat door een communicatiefout een rioolpersleiding niet is opgenomen. Het bezwaar is gegrond en de rioolpersleiding van Rijnland kan



worden opgenomen in het bestemmingsplan. Het verdient de voorkeur om ook de bij de gemeente in eigendom zijnde persleiding op te nemen. De leidingen zijn aangegeven op het voor u ter inzage gelegde wijzigingenkaart. Als gevolg hiervan dient het voorschrift artikel 16 lid 2 te worden aangevuld met sub "c. binnen een afstand van 1.00 m ter weerszijden van de aanduiding rioolwaterpersleiding: een rioolwaterpersleiding met een diameter van 160 mm".

Reclamant nummer 13, Nederlands windenergievereniging NEWIN tekent bezwaar aan vanwege het ontbreken van enige melding over windenergie. De NEWIN verzoekt een artikel op te nemen met een verwijzing naar een nog op te stellen windenergiebeleidsstuk. De NEWIN betreurt het dat de gemeente Reeuwijk niet in haar bestemmingsplan al een aanzet heeft gegeven voor een nog op te zetten windenergiebeleid. Het op een later moment toevoegen van een beleid aan het bestemmingsplan werkt sterk vertragend in het realisatietraject van windturbine projecten, zo deelt NEWIN mede.

Wij onderschrijven het standpunt dat toepassing van windenergie belangrijke voordelen oplevert, zoals besparing van brandstoffen en vermindering van de uitstoot van schadelijke stoffen. De gemeente Reeuwijk is dan ook bereid mee te denken en zo mogelijk een bijdrage te leveren aan het streven om zoveel mogelijk van het Nederlandse energieverbruik op duurzame bronnen te baseren. De gemeente Reeuwijk neemt dan ook deel aan de regionale quick scan naar de mogelijkheden voor windenergie en de verdere uitwerking hiervan. Op dit moment achten wij het nog niet juist en niet mogelijk om het nog te ontwikkelen beleid concreet uit te werken in het bestemmingsplan Landelijk Gebied West. Wij zijn van mening, dat het opnemen van een dergelijk beleid eerst bij de vaststelling van bestemmingsplan onvoldoende recht doet aan de inspraak mogelijkheden van een bestemmingsplan. Daarnaast is ook het beleid onvoldoende geconcretiseerd om te worden verwerkt in een bestemmingsplan. Wij achten de zienswijze dan ook ongegrond.

#### **Advies commissie ruimtelijke ordening**

De commissie Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting heeft in haar vergadering van 10 februari 2000 geadviseerd om akkoord te gaan met het voorstel tot het vaststellen van het bestemmingsplan Landelijk Gebied West en om aan de zienswijzen van Kwekerij Van Tol, Kwekerij Slappendel, de heer Dorresteyn, de heer V.d. Werf en de NEWIN niet tegemoet te komen. Voorts adviseerde de commissie om conform het voorstel aan de zienswijzen van de WLTO en van de heer Van Buren gedeeltelijk tegemoet te komen en aan de zienswijzen van de heer R. Mathot en M. Mathot Holding B.V. en Hoogheemraadschap van Rijnland tegemoet te komen. Ten aanzien van de zienswijzen van de heer Verweij en de heer Van Leeuwen adviseerde de commissie om niet aan deze zienswijzen tegemoet te komen, maar voor wat betreft het bouwvlak Middelweg 1 een uitbreiding van het bouwvlak van een diepte van 100 meter naar 125 meter diepte toe te staan en de voorgevel van het bouwvlak Reewal 28 evenwijdig te laten lopen aan de voorgevel van Reewal 30.

#### **Wij stellen u voor:**

1. reclamanten genoemd onder 1 tot en met 13 ontvankelijk te verklaren;
2. aan de zienswijzen van reclamanten genoemd onder 7 (de heer R. Mathot), 8 (M. Mathot Holding) en 12 (Hoogheemraadschap van Rijnland) tegemoet te komen;
3. aan de zienswijzen van reclamanten genoemd onder 1 (WLTO) en 9 (G.J. van Buren Holding B.V.) gedeeltelijk tegemoet te komen, met dien verstande dat voorafgaande aan de realisering van de bedrijfswoning door de heer Van Buren advies van de Agrarische beoordelingscommissie vereist is;
4. aan de overige zienswijzen genoemd onder 2 (Kwekerij G.P. van Tol), 3 (Kwekerij Slappendel v.o.f.), 4 (Boomkwekerij E. Verweij VOF), 5 (de heer H.T.M. Dorresteyn), 6 (G.D. van der Werf v.o.f.), 10 (Gebr. Olieman B.V.), 11 (de heer J.L.M. van Leeuwen) en 13 (NEWIN) niet tegemoet te komen, maar voor wat betreft 4 (Boomkwekerij E. Verweij VOF) een uitbreiding van het bouwvlak toe te staan met 25 meter en voor wat betreft 11 (de heer J.L.M. van Leeuwen) de voorgevel van Reewal 28 evenwijdig te laten lopen aan Reewal 30;
5. vast te stellen het bestemmingsplan Landelijk Gebied West conform het ontwerp-bestemmingsplan met de volgende wijzigingen en aanvullingen:
  - de wijzigingen op de *plankaart* zoals aangegeven op de Wijzigingenkaart;
  - de *voorschriften* artikel 2, lid 5d en artikel 3, lid 17, artikel 12 lid 9 worden geschrapt;
  - de verwijzing van artikel 4, lid 12 in artikel 2 lid j van de voorschriften wordt gewijzigd in artikel 4, lid 8;

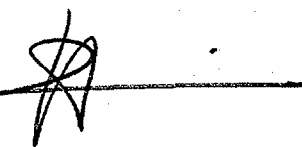


- artikel 6 Woondoeleinden (W) lid 3 derde regel wordt aangevuld, zodat de maximale oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen en *overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde* een maximale oppervlakte mogen hebben van 50 m<sup>2</sup>;
- artikel 6 lid 4 aanhef "Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de maximale oppervlakte voor bijgebouwen en overkappingen" wordt aangevuld met "overige bouwwerken geen gebouwen zijnde";
- in artikel 4 lid 8 aanhef vervallen de woorden "op de gronden met de bestemming As(z)";
- artikel 4 lid 8 onder c wordt aangevuld met het voorschrift: "en de maximale bouwhoogte is 6.00 meter";
- aan artikel 11 lid 3 onder b wordt toegevoegd: "overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde maximale bouwhoogte 3.00 m";
- de formulering van artikel 13 lid 3 wordt gewijzigd in:  
"Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:
  - a. uitsluitend op de gronden met de nadere aanwijzing T+ mogen gebouwen worden gebouwd;
  - b. de maximale oppervlakte van gebouwen mag ten hoogste 15 m<sup>2</sup> per tuin bedragen met een bouwhoogte van ten hoogste 3.00 meter;
  - c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 1 meter";
- In artikel 25 onder "Bijzondere gebruiksverboden" vervalt het tekstgedeelte "Paden, wegen, verhardingen 6."
- aan artikel 4 wordt lid 12 toegevoegd:

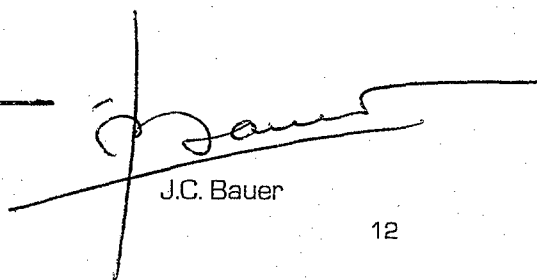
#### Adviesprocedure

12. Alvorens omtrent het verlenen van een bouwvergunning, voor het bouwen van een bedrijfswoning op gronden waarop het tijdstip van terinzagelgging van het bestemmingsplan nog geen bedrijfswoning aanwezig was, te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de Agrarische beoordelingscommissie omtrent de vraag of de bedrijfswoning noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.;
- artikel 9 lid 1 onder a van de voorschriften wordt aangevuld met het voorschrift: "2.a ter plaatse van de subbestemming B(2)mb: een metaalbewerkingsbedrijf;
  - artikel 16 lid 2 wordt aangevuld met sub "c. binnen een afstand van 1.00 m ter weerszijden van de aanduiding rioolwaterpersleiding: een rioolwaterpersleiding met een diameter van 160 mm".
- *toelichting.* het tekstgedeelte op bladzijde 57 2° alinea van de toelichting: "Voor percelen waarvoor door partijen het convenant is ondertekend, is het in het plan opgenomen aanlegvergunningenstelsel niet van toepassing. Voor percelen waarvoor het convenant niet van toepassing is, zal een aanlegvergunningenstelsel worden opgenomen, waarmee de belangen van natuur en landschap op afdoende wijze kunnen worden beschermd" wordt vervangen door het volgende tekstgedeelte: "Voor percelen waarvoor wordt deelgenomen aan het convenant, behoeft voor aanlegvergunningplichtige werkzaamheden geen aanlegvergunning te worden aangevraagd. De gemeente zal ten aanzien van percelen waarvoor wordt deelgenomen aan het convenant niet optreden tegen de aanlegvergunningplichtige activiteiten."
- op blz. 63 van de toelichting onder Beschrijving in hoofdlijnen wordt het volgende tekstgedeelte geschrapt: "en het te sluiten convenant tussen de verschillende actoren in het plangebied. Dit convenant zal belangrijk zijn voor de verweving van bestaande en te ontwikkelen natuur- en landschapswaarden met de agrarische bedrijfsvoering, een belangrijke doelstelling van het bestemmingsplan. Op die wijze wordt zonder beperkende regelgeving op basis van vrijwilligheid gestreefd naar het totstandkomen van een goede bescherming en ontwikkeling van natuur en landschapswaarden in het plangebied."

Burgemeester en wethouders van Rееuwijk,  
de secretaris, de burgemeester,



H. Bruins



J.C. Bauer