

gemeente alphen aan den rijn

bestemmingsplan buitengebied



AMER
ADVISEURS BV

ZONNEHOF 43 3811 ND AMERSFOORT
TEL 033-462 16 23 FAX 033-465 18 11
E bureau@amer.nl W www.amer.nl

RUIMTELIJKE ORDENING

gemeente alphen aan den rijn
bestemmingsplan buitengebied

**toelichting
voorschriften
plankaart**

vastgesteld d.d. 27 april 2000
goedgekeurd d.d.....

toelichting



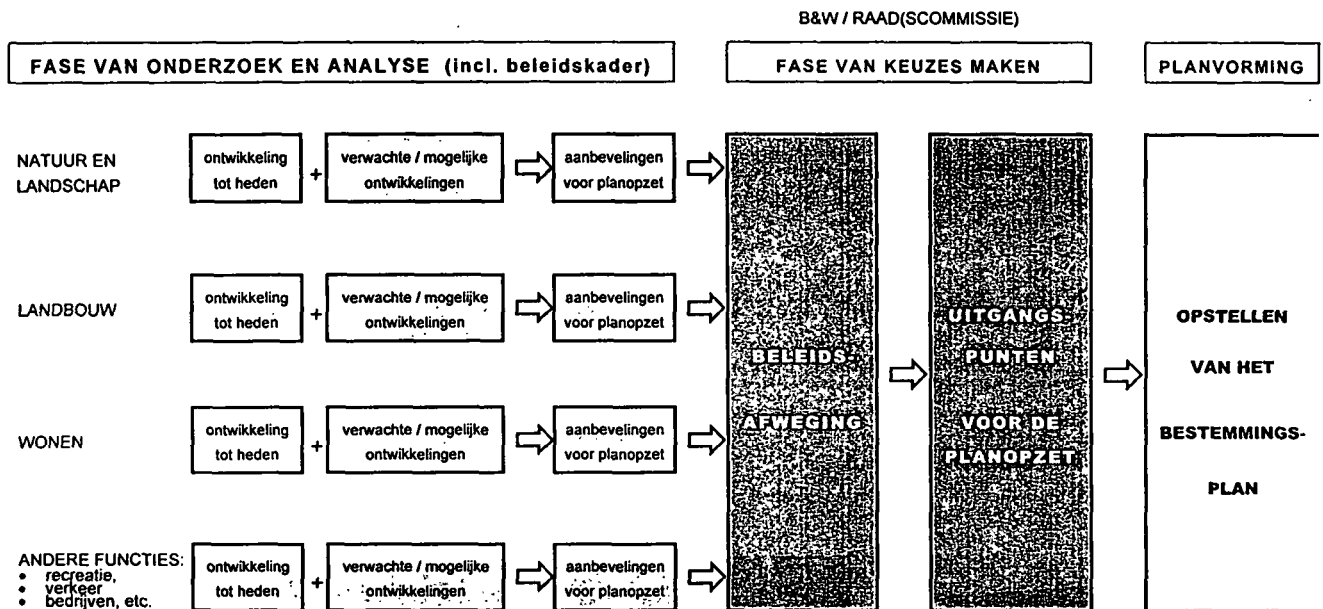
INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	1
1.1. Aanleiding voor het nieuwe bestemmingsplan buitengebied	1
1.2. Het plangebied	1
1.3. De vigerende plannen	1
1.4. Relatie met het landschapsbeleidsplan	3
1.5. Opbouw van het plan	3
1.6. Werkwijze en procedure	4
2. HET BELEIDSKADER	5
2.1. Inleiding	5
2.2. Rijksbeleid	5
2.3. Provinciaal en regionaal beleidskader	9
2.4. Gemeentelijk beleid	12
3. RESULTATEN ONDERZOEK	15
3.1. Inleiding	15
3.2. Landschap en cultuurhistorie	17
3.2.1. Ontstaansgeschiedenis	17
3.2.2. De bodem	18
3.2.3. Huidige landschappelijke structuren	19
3.2.4. Cultuurhistorie	25
3.2.5. Landschapsvisie	28
3.2.6. Conclusies: aanbevelingen voor de planopzet vanuit landschap en cultuurhistorie	30
3.3. Ecologie	31
3.3.1. Huidige situatie m.b.t. flora en fauna	31
3.3.2. Ecologische visie	34
3.3.3. Conclusies: aanbevelingen voor de planopzet vanuit de ecologie	40
3.4. Waterhuishouding	41
3.4.1. Het waterhuishoudingsstelsel	41
3.4.2. Grondwaterstromingen in de regio	41
3.4.3. Waterkwantiteitsbeheer	43
3.4.4. Waterkwaliteit	43
3.4.5. Integrale waterbeheersprojecten	44
3.4.6. Molenwetering	45
3.4.7. Conclusies: aanbevelingen voor de planopzet vanuit de waterhuishouding:	45
3.5. Landbouw	47
3.5.1. Inleiding	47
3.5.2. Huidige bedrijfsstructuur	47
3.5.3. Ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw	50
3.5.4. Conclusies: aanbevelingen voor de planopzet vanuit de landbouw	55
3.6. Niet-agrarische bedrijven en instellingen	57
3.6.1. Huidige situatie	57
3.6.2. Toekomstige ontwikkelingen	57
3.6.3. Conclusies: aanbevelingen voor de planopzet vanuit de niet-agrarische bedrijven en instellingen	60
3.7. Wonen	61
3.7.1. Huidige situatie	61
3.7.2. Toekomstige ontwikkelingen	61
3.7.3. Conclusies: aanbevelingen voor de planopzet vanuit het wonen	62

3.8. Recreatie	63
3.8.1 Huidige situatie	63
3.8.2. Toekomstige ontwikkelingen	65
3.8.3. Conclusies: aanbevelingen voor de planopzet vanuit de recreatie	68
3.9. Infrastructuur	69
3.9.1. Inleiding	69
3.9.2. Verkeer	69
3.9.3. Leidingen en straalverbindingen	73
3.9.4. Conclusies: aanbevelingen voor de planopzet vanuit de infrastructuur	74
3.10. Milieu	75
3.10.1. Inleiding	75
3.10.2. Geluidshinder	75
3.10.3. Milieubeschermingsgebieden	76
3.10.4. Bodemkwaliteit	77
3.10.5. Conclusies: aanbevelingen voor de planopzet vanuit het milieu	78
4. AFWEGING VAN AANBEVELINGEN: HOOFDOPZET VAN HET BESTEMMINGSPLAN	79
4.1. Inleiding	79
4.1.1. Integrale afweging van belangen	79
4.1.2. Actualiteit en flexibiliteit	80
4.1.3. De mogelijkheden van het bestemmingsplan	81
4.2. Hoofdopzet plansystematiek voor de agrarische gebieden	82
4.2.1. Zonering in twee agrarische bestemmingen	82
4.2.2. Hoofdlijnen van de agrarische bestemmingsregelingen	83
4.2.3. Aanlegvergunningen	87
4.2.4. Bestemmingen Glastuinbouw en Sierteelt	90
4.3. Cultuurhistorische waarden	91
4.4. Groenvoorzieningen en water	92
4.5. Wonen en Bedrijven	93
4.5.1. Bestaande woningen	93
4.5.2. Bestaande niet-agrarische bedrijven en instellingen	94
4.5.3. Nieuwvestiging van niet-agrarische functies	95
4.6. Recreatie	96
4.7. Infrastructuur	98
4.8. Milieu	98
4.9. Ontwikkelingskaart: bijzondere ontwikkelingsmogelijkheden	101
4.9.1. Niet-agrarisch gebruik voormalige agrarische opstallen	101
4.9.2. Natuurontwikkeling	102
4.9.3. Restaurant	103
5. UITVOERBAARHEID	105
5.1. Inspraak en overleg	105
5.2. Economische uitvoerbaarheid	105
5.3. Handhaving van het bestemmingsplan.	107
5.3.1. Voorwaarden voor handhaving	107
5.3.2. Nulinventarisatie	108
5.3.3. Handhaving in de komende jaren	109
BIJLAGE: AKOESTISCH ONDERZOEK	111

LEESWIJZER:

Voor de "snelle lezer" geven wij hier een overzicht van de belangrijkste onderdelen van dit bestemmingsplan. De toelichting van het bestemmingsplan is volgens onderstaand schema opgebouwd.



De essentie van het plan wordt gevormd door de beleidsafweging en de daaruit resulterende Uitgangspunten voor de planopzet. Deze beleidsmatige afweging van aanbevelingen en de uitgangspunten voor het plan zijn terug te vinden in **hoofdstuk 4 (blz. 79 t/m 103)**.

De "snelle lezer" zou zich dus kunnen beperken tot het lezen van dit hoofdstuk, eventueel in combinatie met het doornemen van de aanbevelingen voor de planopzet per functie in hoofdstuk 3.

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding voor het nieuwe bestemmingsplan buitengebied

De bestemmingsplannen voor het buitengebied van Alphen aan den Rijn moeten herzien worden. Er zijn een aantal redenen voor de herziening. Allereerst is het van belang dat er één geïntegreerd en actueel plan is. Het streven is om het aantal procedures ingevolge artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening terug te dringen door het voorhanden hebben van een actueel en ontwikkelingsgericht plan. Daarnaast moet in het bestemmingsplan een vertaling plaats vinden van het in 1995 gereed gekomen Landschapsbeleidsplan. Tevens is er een nieuw streekplan Zuid-Holland Oost (1995) vastgesteld. Dit nieuwe streekplan moet zijn doorwerking krijgen in het gemeentelijk beleidskader en met name in het bestemmingsplan Buitengebied.

Het nieuwe bestemmingsplan kan, in plaats van de huidige functie van de belangrijkste vigerende plannen als beschermings- en beviezingsinstrument, ook meer als het gaat om milieu, natuur, en landschap benut worden om een gewenste situatie actief na te streven.

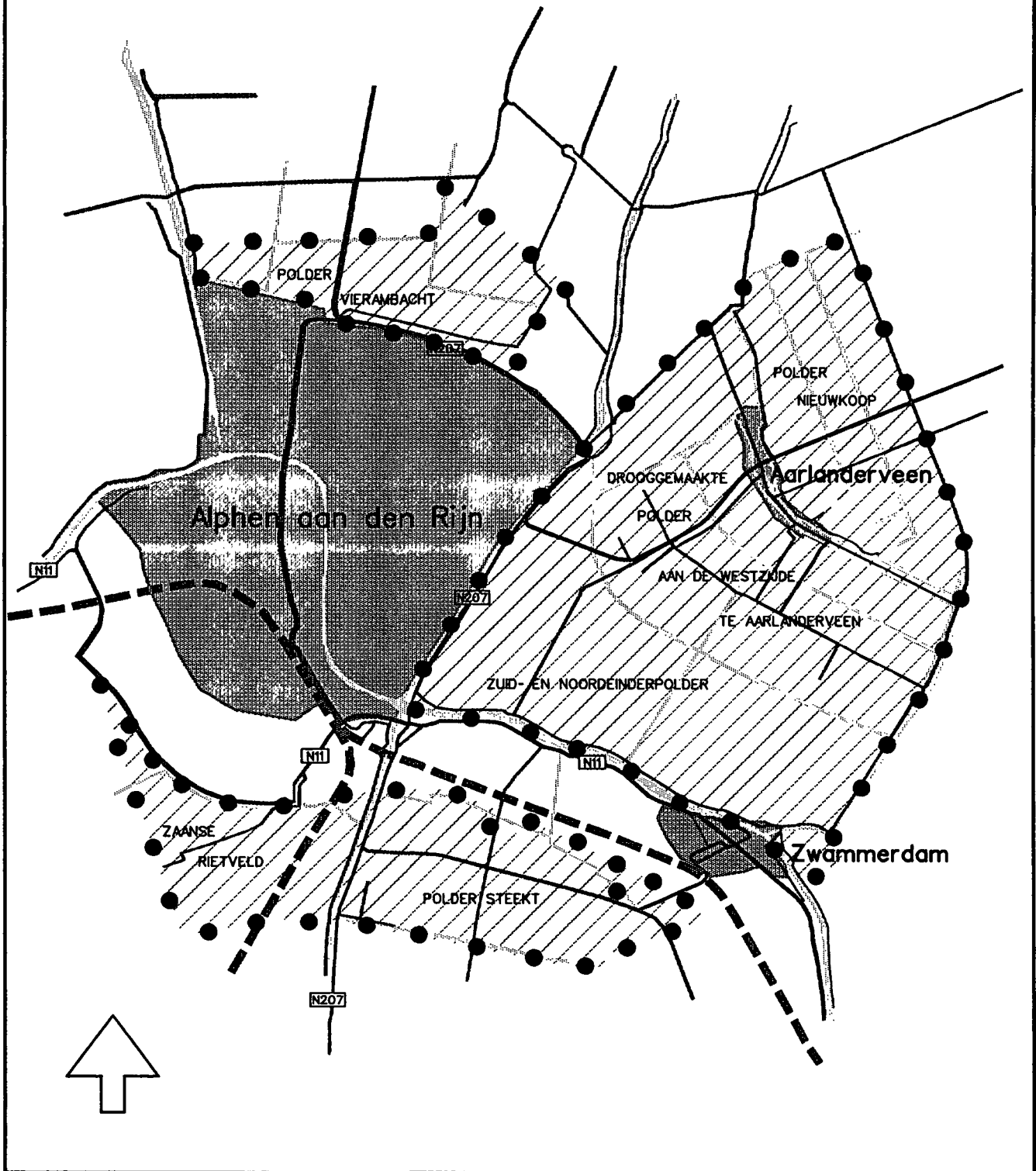
1.2. Het plangebied

Het plangebied omvat de Polder Vierambacht, Polder Nieuwkoop, de Zuid- en Noordeinderpolder, de Drooggemaakte Polder aan de Westzijde te Aarlanderveen, Polder Steekt (incl. een klein deel van de Binnenpolder) en het Zaanse Rietveld. De polder Gnephoek/Vrouwgeest zal niet meegenomen worden met de planherziening, vanwege de mogelijk toekomstige stedelijke ontwikkeling van dat gebied. In het streekplan Zuid-Holland Oost is voor deze ontwikkelingsrichting een uitwerkingsbevoegdheid opgenomen. De gemeenteraad heeft hierover nog geen uitspraak gedaan. Aangezien de bestaande bestemmingsregeling nog vrij actueel is, wordt dit gedeelte niet herzien.

1.3. De vigerende plannen

In het plangebied zijn voornamelijk twee bestemmingsplannen vigerend: het **Bestemmingsplan Buitengebied-West** en het **Bestemmingsplan Buitengebied-Oost**. In deze bestemmingsplannen wordt gestreefd naar het instandhouden van de karakteristieke waarden: openheid, bebouwingslint (bijv. Ridderbuurt), natuurwaarden in de vorm van sloot- en oevervegetaties en weidevogels alsmede melkveehouderijen. De landschapskarakteristiek is derhalve als uitgangspunt genomen bij de keuze van de bestemming. Grondgebruik in de vorm van sierteelt en kassenbouw op grote schaal is strijdig met dit landschappelijke uitgangspunt. Eveneens moet de open structuur van de bebouwingsstroken behouden blijven zodat het zicht op het achterliggende landschap vanaf de weg mogelijk blijft. Hiertoe zijn er in de bestemmingsplannen percelen in de bebouwingslinten aangegeven die onbebouwd moeten blijven; de bouwpercelen hebben veelal een langgerekte vorm met een smal front. Het overgrote deel van het buitengebied heeft de bestemming 'gebied met landschappelijke waarden en agrarische doeleinden'. Enkele percelen zijn bestemd voor sierteelt-doeleinden. In de driehoek gevormd door N 207, Nieuwkoopse weg en Grote Wetering is glastuinbouw mogelijk. De geriefhoutbosjes zijn apart bestemd als 'Houtopstanden'.

● ● ● Plangrens



PLANGEBIED

1.4. Relatie met het landschapsbeleidsplan

In het "Landschapsbeleidsplan" is een visie ontwikkeld voor de langere termijn ten aanzien van het landschap. Naast een landschapsvisie omvat het beleidsplan ook een beheersvisie. Deze geeft weer hoe, door gericht landschapsbeheer, de instandhouding van landschappelijke kwaliteiten kan worden bewerkstelligd en welke maatregelen daartoe gewenst zijn. Het doel van het Landschapsbeleidsplan is een kader te scheppen voor maatregelen en initiatieven voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van het landschap.

De aanbevelingen en voorgestelde maatregelen uit het beleidsplan hebben geen juridische status en daardoor geen dwingend, maar veeleer een beleidssturend karakter.

Het landschapsbeleidsplan dient als uitgangspunt bij de integrale herziening. Wel moet hierbij bedacht worden dat in het buitengebied naast natuur en landschap ook andere belangen een rol spelen. Het bestemmingsplan zal derhalve een afweging moeten maken tussen de belangen van het landschap en de belangen van andere functies in het buitengebied.

Als prioriteit bij de uitvoering van het landschapsbeleidsplan heeft de gemeenteraad aangegeven: aanleg van een natuur- en recreatiegebied in het Zaanse Rietveld, de aanleg van het project de Blauwe As en het opzetten van een werkgroep bestaande uit vertegenwoordigers van grondeigenaren en -gebruikers en andere belanghebbenden.

1.5. Opbouw van het plan

Het juridisch gedeelte van een bestemmingsplan bestaat formeel uit de plankaart en de planvoorschriften. De toelichting bij het plan beschrijft de afwegingen en keuzes die gemaakt zijn teneinde tot kaart en voorschriften te komen.

Juist in een plangebied als het buitengebied, waarin zoveel tegenstrijdige belangen aan de orde zijn, is het belangrijk om deze afweging en keuze duidelijk te presenteren.

In deze toelichting is daarom gekozen voor een systeem, waarin eerst, in **hoofdstuk 3** de resultaten van het uitgevoerde onderzoek per thema (natuur en landschap, landbouw, recreatie etc.) worden weergegeven. Daarbij worden telkenmale aanbevelingen voor het beleid geformuleerd vanuit dat thema, nog niet afgewogen tegenover andere sectorale belangen. Niet alle aanbevelingen kunnen zonder meer in het juridische plan worden verwerkt. Soms omdat de reikwijdte van het bestemmingsplan dat niet toestaat (jurisprudentie), soms omdat andere beleidsinstrumenten daarvoor meer geschikt zijn en tenslotte omdat sommige aanbevelingen strijdig zijn met aanbevelingen vanuit één der andere thema's.

In **hoofdstuk 4** vindt de afweging van soms tegenstrijdige aanbevelingen wel plaats en wordt beschreven welke keuzes zijn gemaakt bij de opzet van het plan. Daarbij wordt waar nodig de relatie gelegd met het streekplanbeleid of met sectoraal of facetmatig beleid. Deze afweging leidt tot de uitgangspunten voor de planopzet: het programma van eisen dat gedistilleerd wordt uit het in hoofdstuk 3 beschreven programma van wensen. Dit hoofdstuk kan dus gezien worden als de hoofdopzet van het bestemmingsplan. De hoofdlijnen van juridische regeling worden in dit hoofdstuk weergegeven.

Het spreekt voor zich dat in de diverse hoofdstukken het relevante rijks- en provinciale beleid als basis heeft gediend. Gekozen is voor een opzet van de toelichting waarin het beleid van andere overheden niet uitgebreid aan de orde is gesteld. Dit komt ten goede aan de duidelijkheid en overzichtelijkheid van het plan. Het letterlijk herhalen van het beleid van andere overheden in de toelichting zou een sterke uitbreiding betekenen van deze overigens reeds omvangrijke toelichting. Daarom is ervoor gekozen om in hoofdstuk 2 een beknopt overzicht te presenteren van de belangrijkste beleidsvisies van andere overheden, zoals opgenomen in diverse nota's en plannen.

1.6. Werkwijze en procedure

De inhoudelijke voorbereiding van het plan vond plaats in een **projectgroep**. Deze projectgroep werd gevormd door ambtelijke vertegenwoordigers vanuit de gemeente en door externe adviseurs van Amer Adviseurs B.V. te Amersfoort.

Om er voor te zorgen dat het plan ook "in het veld" op voldoende steun konden rekenen, was een **klankbordgroep** in het leven geroepen. In de klankbordgroep hadden vertegenwoordigers van de volgende organisaties zitting:

- de Waterschappen Wilck en Wiericke en de Oude Rijnstromen;
- Westelijke Land- en Tuinbouworganisatie, afd. Aar- en Rijnstreek;
- Stichting Natuur- en Landschapsbeheer Zuid-Holland;
- Zuid-Hollandse Milieufederatie;
- I.V.N.;
- A.N.W.B.;
- Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland, Directie Ruimte, Groen en Gemeenten, Afdeling Ruimtelijk Beheer.

De wethouder die de belangen behartigt van o.a. verkeer, vervoer en waterstaat, de groene hartregio, groenvoorzieningen en recreatie en toerisme, was voorzitter van de klankbordgroep, waardoor tevens de bestuurlijke betrokkenheid gegarandeerd was.

Voorafgaand aan het opstellen van het bestemmingsplan is een nota planopzet opgesteld met de hoofdlijnen van het bestemmingsplan. De concept-nota planopzet is onderwerp van discussie geweest in de klankbordgroep en in de projectgroep. De aangepaste nota planopzet is vervolgens voorgelegd aan burgemeester en wethouders en de raadscommissie, die daarmee hebben ingestemd. Vervolgens heeft een perceelsgewijze inventarisatie van het plangebied plaatsgevonden en is de nota planopzet verder uitgewerkt in plankaarten en voorschriften. Het concept-bestemmingsplan, dat aldus tot stand is gekomen, werd weer besproken in de project- en klankbordgroep. Daarna vond weer behandeling in het college van burgemeester en wethouders en de raadscommissie plaats.

Vanzelfsprekend is ook de bevolking uitgebreid bij de totstandkoming van het bestemmingsplan buitengebied betrokken door middel van een informatieavond en inspraakmogelijkheden. De resultaten van deze inspraakronde zijn opgenomen in een afzonderlijke nota van beantwoording op de reacties inzake het voorontwerp-bestemmingsplan Buitengebied Alphen aan den Rijn 1997 (zie paragraaf 5.1).

2. HET BELEIDSKADER

2.1. Inleiding

In het kader van het opstellen van een nieuw bestemmingsplan Buitengebied voor de gemeente Alphen aan den Rijn zijn een aantal beleidsnota's van belang. Het beleid uit deze nota's is als basis gebruikt voor het onderhavige plan. Om de duidelijkheid en overzichtelijkheid te vergroten wordt volstaan met een beknopt overzicht van de verschillende nota's. Het beleid is, waar nodig, verwerkt in hoofdstuk 3, waarin per sector aanbevelingen voor de planopzet worden gedaan.

2.2. Rijksbeleid

Het buitengebied van Alphen aan den Rijn wordt in de **Vierde Nota Ruimtelijke Ordening Extra (1990)** een blauwe koers toegekend, d.w.z. dat in deze gebieden een sterke ruimtelijke en in delen ook economische integratie van verschillende functies plaatsvindt, waarbij de specifieke regionale kwaliteiten richtinggevend zijn. De verschillende functies ontwikkelen zich binnen deze gebieden in onderlinge samenhang. De nadruk ligt op economisch interessante combinaties van agrarische productie met bepaalde vormen van recreatie en toerisme, natuurbeheer, bosbouw, landschapsbeheer en watervoorziening. Binnen gebieden met een blauwe koers is er geen ruimte voor grootschalige verstedelijking, infrastructuur en geconcentreerde productiecomplexen van intensieve landbouw. Het waterbeheer wordt afgestemd op de in stand te houden specifieke functies en landschappelijke kwaliteiten.

Alphen aan den Rijn ligt tevens in het ROM-gebied "Groene Hart". In een ROM-gebied wordt een geïntegreerd, gebiedsgericht ruimtelijk beleid en milieubeleid gevoerd. Alphen aan den Rijn ligt op de grens van de "recreatieve uitloopzone" (ten westen van Alphen aan den Rijn) en "natuurkerngebieden" (kerngebied de Venen en de Hollandse plassen). Instrumenten die ter beschikking staan zijn:

- landinrichtingsinstrumentarium, Relatienota en Bergboerenregeling;
- integraal waterbeheer

Het **Structuurschema Groene Ruimte (1990)** heeft tot doel te komen tot een duurzame ontwikkeling en een verantwoord toekomstig ruimtegebruik in het landelijk gebied. Hiertoe worden concrete maatregelen getroffen die:

- voldoende ruimte moeten bieden voor het voortbestaan dan wel het ontwikkelen van die verschillende groene functies in het landelijk gebied en
- die daarbij de identiteit en gebruikswaarde van het landelijk gebied in zijn geheel zo goed mogelijk behouden of ontwikkelen.

Het gebied ten oosten van de kern Alphen aan den Rijn wordt in het structuurschema aangeduid als veenweidegebied met accent landbouw en natuur. De volgende twee beleidsuitgangspunten worden genoemd.

- In gebieden met een hoge veebezetting wordt het accent gelegd op het aanwijzen van beheersgebieden in slecht ontsloten en/of ontwaterde delen. Met name in deze gebieden wordt perceelsrandenbeheer gestimuleerd. Waar sprake is van een goede ontsluiting en ontwatering ligt het accent op het aanwijzen van reservaatgebieden en natuurontwikkelingsgebieden van in het algemeen beperkte omvang met het oog op vergroting van bestaande kerngebieden.

- In gebieden met een lage veebezetting wordt het accent gelegd op het aanwijzen van beheersgebieden. Vanwege de hoge natuurwaarden en de grenzen aan de inpassing van een oppervlakte beheersgebied in de bedrijfsvoering wordt ook een areaal reservaatgebied aangewezen.

Ten zuiden van Alphen aan den Rijn wordt het gebied aangeduid als veenweidegebied met accent landbouw. De volgende beleidsuitspraken worden genoemd.

- In de gebieden met een hoge veebezetting en goede productieomstandigheden ligt het accent bij het realiseren van de natuurfunctie op het onttrekken van gronden aan de landbouw voor reservaatvorming; in de delen met slechtere productieomstandigheden op het aanwijzen van beheersgebieden;
- In de gebieden met een lage veebezetting ligt het accent op het inpassen van het beheer van natuurwaarden (met name weidevogels) in de agrarische bedrijfsvoering en worden relatief omvangrijke beheersgebieden aangewezen. Aanvullend kunnen in enkele gebieden reservaten worden gevormd. Het betreft gebieden waar goede mogelijkheden aanwezig zijn om, zonodig na verhoging van de grondwaterstand, zeer soortenrijke weidevogelgemeenschappen, inclusief kritische soorten, te ontwikkelen en in stand te houden.

Een ruimtelijke verbinding van belang voor recreatie en natuur is aangegeven tussen het toekomstige Bentwoud en Nieuwkoopse Plassen. De verbindingen zijn belangrijk voor de onderlinge samenhang tussen bestaand en nieuw groen alsmede de bereikbaarheid van de recreatiegebieden vanuit stedelijke gebieden in de Randstad. Tevens zijn deze ruimtelijke verbindingen planologische aanduidingen. Dat houdt in dat het Rijk de andere overheden vraagt bij de situering van verbindingen en projecten op provinciaal en lokaal niveau aan te sluiten bij deze aanduiding.

Het nationaal **Natuurbeleidsplan (1990)** onderscheidt een ruimtelijke structuur van natuurlijke en landschappelijke waarde, die om bijvoorbeeld cultuurhistorische en ecologische redenen bij voorrang dienen te worden beschermd. Als strategie ter bescherming en ontwikkeling van de ecologische waarden is het begrip Ecologische Hoofdstructuur (EHS) ontwikkeld. Ten behoeve van de bescherming onderscheidt men daarin:

- natuurkerngebieden, waarin het beleid is gericht op het veiligstellen of vergroten van bestaande natuurwaarden van nationale betekenis.
- natuurontwikkelingsgebieden, waarin het beleid is gericht op het ontwikkelen van natuurwaarden of het verhogen van de kwaliteit van de bestaande natuur. Ook kunnen deze gebieden een verbindende functie hebben tussen natuurkerngebieden.
- ecologische verbindingszônes. Dit zijn lijnvormige structuren, zoals dijken, kaden en waterwegen in het gebied, die een functie hebben bij verbreiding, verplaatsing en uitwisseling van planten- en diersoorten tussen de natuurgebieden. Het beleid hierin is gericht op het voorkomen van belemmeringen voor migratie van diersoorten.

Ter realisering van de EHS wordt, naast planologische maatregelen, ook het sectorale instrumentarium van de Relatienota ingezet, waaronder de aanwijzing van beheers- en reservaatgebieden. In het noorden van de gemeente Alphen aan den Rijn is een ecologische verbindingszône tussen de kerngebieden Nieuwkoopse Plassen en de Wijde Aa en Braassemermeer geprojecteerd. Voor het realiseren van verbindingszônes zal gebruik worden gemaakt van bestaand instrumentarium zoals de Relatienota en Natuurontwikkeling. In sommige gevallen zullen daarvoor ook hectares landbouwgrond verworven worden.

Het Natuurbeleidsplan noemt voor het laagveengebied drie opties voor het realiseren van een ecologische hoofdstructuur.

- Een duurzame verweving van landbouw en natuur, waarbij natuur en landschap als nevenproduct van de bedrijfsvoering zijn te beschouwen. In feite het continueren van de Relatienota.
- Het tot stand brengen van een bedrijfs- en inrichtingssituatie, waarbij de bedrijfskundig meest gunstig gesitueerde delen van een bedrijf in intensief agrarisch gebruik blijven, terwijl de op grotere afstand van de bedrijven gelegen delen worden ingericht voor extensief gebruik.
- Het uit productie nemen van delen van het gebied.

Hierbij wordt nog aangetekend dat voor het handhaven en ontwikkelen van natuurwaarden de realisatie van integraal waterbeheer van groot belang is. Door uitbreiding van de bergingscapaciteit kan het neerslagoverschot zo veel mogelijk aan de watervraag van de verschillende grondgebruiksvormen tegemoet komen, zodanig dat gebiedsvreemd water kan worden geweerd.

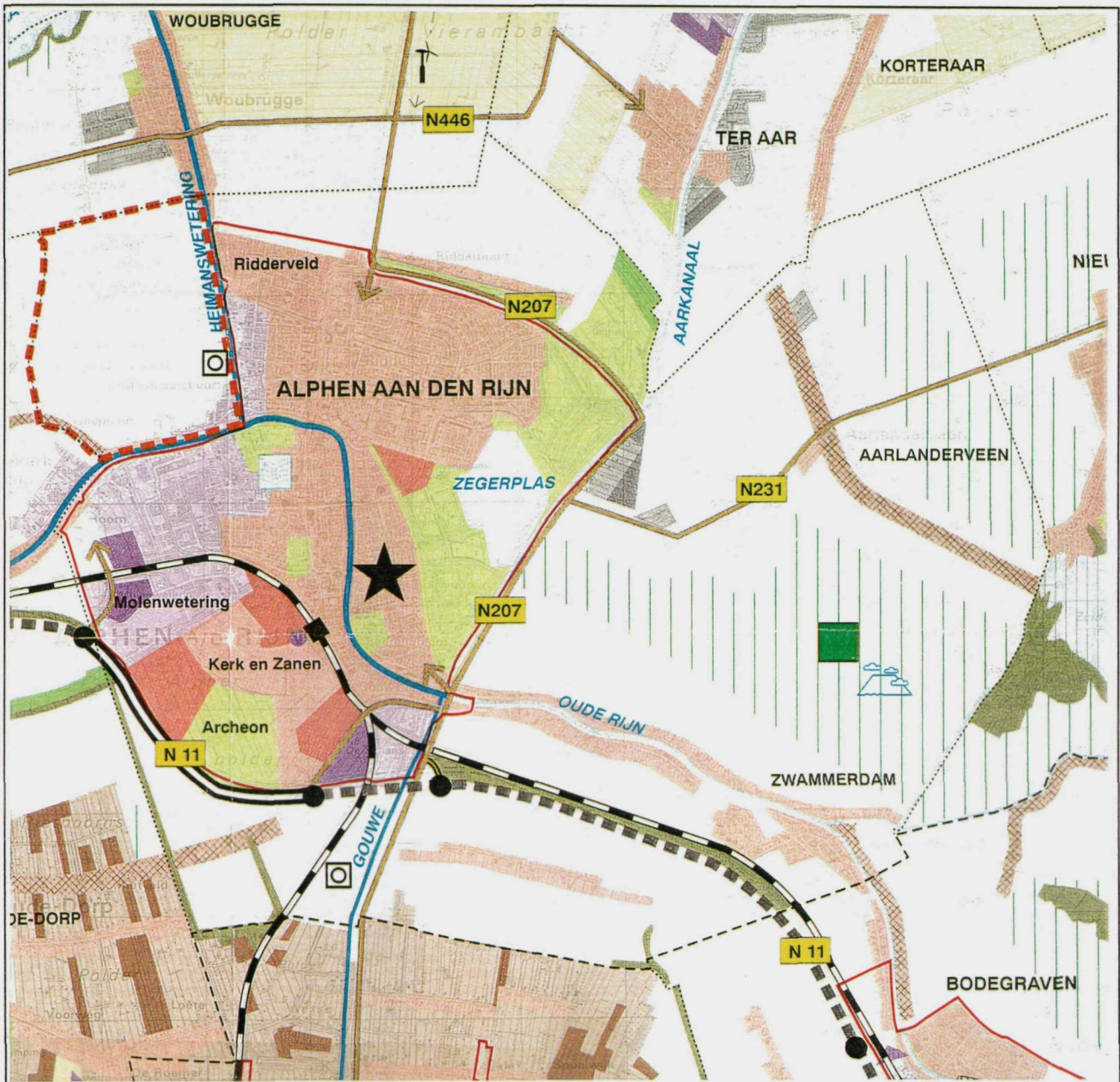
De hoofddoelstelling van het **Nationaal Milieubeleidsplan** (NMP, NMP+ en NMP2) is het instandhouden van het draagvermogen van het milieu ten behoeve van een duurzame ontwikkeling. Daarmee wil de nota paal en perk stellen aan onder andere uit de landbouw voortkomende processen van verandering van klimaat (methaan), verzuring (ammoniak uit mest), vermesting (mineralenoverschot), verspreiding (gewasbeschermingsmiddelen en zware metalen), verwijdering (landbouwafval), verstoring (stank) en verdroging (ontwatering en grondwateronttrekking). Tussen haakjes staat aangegeven op welke wijze de landbouw debet is aan een deel van dit milieuprobleem.

Als milieudoelstellingen worden onder meer genoemd:

- een evenwichtsbemesting van stikstof en fosfor (mineralenbalans);
- een ammoniakreductie van 70% in 2000 ten opzichte van 1980;
- een maximale inzet van mens- en milieuvriendelijke gewasbeschermingsmethoden.

Het milieubeleid voor de doelgroep landbouw is de afgelopen jaren al grotendeels vorm gegeven. Dit beleid wordt de komende jaren verder uitgewerkt en uitgevoerd, onder andere via de Notitie Mest- en Ammoniakbeleid Derde Fase en het convenant Meerjarenplan Gewasbescherming. In het NMP 2 wordt geconcludeerd dat er al zichtbaar bereidheid is onder de agrariërs om de benodigde aanpassingen onder eigen verantwoordelijkheid uit te voeren. Dit biedt hen mogelijkheden om via minder regelgeving en minder afstemmingsproblemen om te schakelen op een duurzame en efficiënte productiewijze. Voorwaarde voor de overheid is wel dat de gestelde doelen en normen worden gehaald.

De **Derde Nota Waterhuishouding (1989)** heeft als doel het aangeven van de hoofdlijnen van het beleid voor de landelijke waterhuishouding. In de nota wordt de ontwikkeling van duurzame waterhuishoudkundige systemen bepleit. In streefbeeld en uitwerkingen van dit beleid geïllustreerd.



- | | | | |
|--|--|--|---|
| | Bebouwingsstrook | | Indicatie natuurontwikkelingsgebied |
| | Bebouwingsstrook met grote cultuurhistorische en landschappelijke waarde | | Natuurgebied tevens bodembeschermingsgebied (N) |
| | Agrarisch gebied (A) | | Stiltegebied |
| | (Veen) weidegebied | | Verbinding van het rijkshoofdwegennet |
| | Agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden tevens bodembeschermingsgebied (ANL) | | Autoweg, aan te leggen |
| | Bestaand glastuinbouwgebied | | Nieuwe aansluiting |
| | Nieuw glastuinbouwgebied | | Bestaande railverbinding |
| | Bestaand boonteeltgebied | | |
| | Nieuw boonteeltgebied | | |

STREEKPLAN ZUID-HOLLAND OOST

Voor het grondwater in laag Nederland met landbouw als hoofdfunctie geldt als streefbeeld:

- een verantwoord beheer van het grondwaterpeil zodat verdroging van aanliggende natuurgebieden wordt tegengegaan en
- een duurzaam gebruik van de (veen)bodem.

2.3. Provinciaal en regionaal beleidskader

In het **Streekplan Zuid-Holland Oost (1995)** wordt het buitengebied van de gemeente Alphen aan den Rijn als (veen)weidegebied aangegeven. In het oosten van het plangebied zijn gedeelten van de Zuid- en Noordeinderpolder, de Drooggemaakte polder aan de Westzijde te Aarlanderveen en de polder Nieuwkoop aangeduid met natuur- en landschapswaarden. Tevens is in de Drooggemaakte polder aan de Westzijde te Aarlanderveen een natuurontwikkelingsgebied aangegeven evenals een stiltegebied. Aan de Nieuwkoopseweg is op een tweetal plaatsen glastuinbouw aangegeven. Uitbreiding van het bestaande gebied naar het oosten toe is mogelijk, tot aan de Grote Wetering. Voor het bestaande glastuinbouwgebied bij Aarlanderveen is geen uitbreiding mogelijk. In het zuiden van de Polder Steekt is een bestaand sierteeltgebied aangegeven. In het totale plangebied zijn drie natuurgebieden (tevens bodembeschermingsgebieden) aanwezig, in de Polder Steekt in het zuidelijke hoekje bij de Toegangswetering, in het Zaanse Rietveld aan de Compierenade en een strook parallel aan de Compierenade. De bebouwing in het Zaanse Rietveld en bij Aarlanderveen is van grote cultuurhistorische en landschappelijke waarde.

Ten oosten van de spoorlijn Alphen-Gouda in het Zaanse Rietveld is een gebied gereserveerd als potentiële baggerstortlocatie. De locatie ligt in een geprojecteerde ecologische verbindingzone zoals aangegeven in het Streekplan en het Beleidsplan Natuur en Landschap.

De hoofddoelstelling van het **Beleidsplan Natuur en Landschap (1991)** is de verscheidenheid, herkenbaarheid en aantrekkelijkheid van de Zuidhollandse landschappen te handhaven en te versterken en waar nodig nieuwe landschappen in de plaats van oude (verstoorde) landschappen te maken. Specifiek voor het veenweidegebied zijn beleidsdoelen voor natuur en landschap geformuleerd. De beleidsdoelstellingen voor de natuur zijn:

- het versterken van verweving tussen landbouw en natuur, met als doel het duurzaam instandhouden van kwetsbare natuurwaarden in het agrarisch gebied;
- het minimaal handhaven van de weidevogelpopulaties; van de meer kritische soorten dient de populatie te worden versterkt.
- het optimaliseren van de ecologische kwaliteit van sloot-ecosystemen door middel van verbetering van de waterkwaliteit en beheer gericht op natuurwaarden;
- uitbreiden van het areaal schrale ecosystemen;
- het veiligstellen en uitbreiden van ecologisch rijke slootkant-ecosystemen;
- veiligstellen en door middel van natuurontwikkeling uitbreiden van bijzondere elementen, zoals moerasjes, geriefbosjes, rietlandjes, boezemlanden en kaden;
- meer differentiatie in graslandbeheer, vooral de meer extensieve grasland gebruiksvormen;
- spoedige realisering van de provinciale ecologische hoofdstructuur om zeer kritische weidevogelpopulaties, schraalland-ecosystemen en moerassen duurzaam in stand te houden.

- plaatselijk door middel van grootschalige natuurontwikkeling versterken van de natuurwaarden.

De beleidsdoeleinden voor het landschap zijn:

- handhaven en versterken van de ruimtelijke lineaire opbouw-structuur en de openheid;
- terughoudendheid bij ruimtelijke ingrepen als infrastructuur, hoogspanningsleidingen, windkrachtcentrales, grootschalige beplantingen;
- bijzondere aandacht voor de gebieden met grote landschappelijke en cultuurhistorische waarden en de afzonderlijke landschappelijke, cultuurhistorische, archeologische en aardwetenschappelijke elementen en patronen.

Voor het duurzaam instandhouden van de veenweidegebieden acht de provincie de rol van de landbouw essentieel.

De Provinciale Ecologische Hoofdstructuur bestaat, naast bestaande en gewenste natuurgebieden en natuurontwikkelingsgebieden, in en rondom Alphen aan den Rijn uit ecologische verbindingszônes. Drie zijn er aangegeven:

- "*Rijnstreek Noord - Nieuwkoop*": tussen het geplande beheersgebied ten zuiden van Hoogmade en het nog niet begrensde beheers- en reservaatgebied in Zuid- en Noordeinderpolder en Drooggemaakte polder aan de westzijde te Aarlanderveen,
- "*Boskoop/Reeuwijk - Noord Aa*": tussen een natuurgebied ten noorden van Zoetermeer, via een gebied ten noordwesten van Hazerswoude-Dorp, via het Zaanse Rietveld en de Polder Steekt naar een gepland reservaatgebied ten noorden van Reeuwijk-Dorp
- "*Steekt Zuid- en Noordeinderpolder*": tussen Polder Steekt en Zuid- en Noordeinderpolder.

In het oostelijke deel van de Drooggemaakte polder aan de westzijde te Aarlanderveen en in de Zuid- en Noordeinderpolder zijn (indicatief) nog niet begrensde reservats- en beheersgebieden (eerste fase relatienota) aangegeven. Daarnaast is in de polder Nieuwkoop is een reservaatgebied gepland (tweede fase relatienota/ natuurontwikkelingsgebied, ligging en oppervlakte nog indicatief).

Het **Plan van aanpak ROM-gebied Groene Hart (1992)** is een nadere uitwerking van de Vierde Nota Extra. Doel van het Groene Hart-beleid is gericht op het instandhouden en ontwikkelen van de contrasterende kwaliteiten van het Groene Hart ten opzichte van de Randstad. Verdere verstedelijking van het Groene Hart wordt tegengegaan en de groene kwaliteiten worden zodanig versterkt dat het Groene Hart als herkenbare identiteit vergeleken kan worden met bijvoorbeeld de Veluwe. In het buitengebied van Alphen aan den Rijn spelen de volgende factoren een rol:

- de omgeving langs de Oude Rijn is een "zoekruimte boscomplex". Dit houdt in dat er gezocht wordt naar verschillende locaties waar mogelijk een aantal markante bossen met een multifunctioneel karakter ontwikkeld kunnen worden.
- het Aarkanaal en de Gouwe worden aangegeven als "hoofdvaartroute".
- direct ten oosten van het Aarkanaal (deels in de Zuid- en Noordeinderpolder) is een recreatief buitencentrum aangegeven. Essentieel element in dit plan is het ontwikkelen van een centrum voor recreatieve activiteiten als watersport (kanoën), natuurgerichte recreatie, fietsen en wandelen, waarbij de lokale kwaliteiten van landschap en natuur centraal staan.

(De gemeenteraad heeft in vergadering van 24-2-1994 besloten dat een dergelijk recreatief buitencentrum niet in de Zuid- en Noordeinderpolder zou moeten komen)

- in het oosten van het buitengebied ligt een deel van het Kerngebied De Venen. Dit heeft als doel het tot stand brengen van een samenhangend gebied voor natuur- en recreatieontwikkeling, handhaving en verdere versterking van een duurzame landbouw en het bereiken van een water- en milieukwaliteit behorend bij de aanwezige of te realiseren functies. De afzonderlijke onderdelen kunnen dan in de toekomst als een samenhangend ecologisch geheel gaan functioneren. Het recreatief gebruik in het kerngebied zal in al zijn vormen worden afgestemd op de te ontwikkelen natuurwaarden. Om dit alles te kunnen bewerkstelligen is er een stuurgroep voor het project de Venen aangesteld. De stuurgroep is belast met het opstellen van het Plan van Aanpak de Venen. Op 1 juli 1998 heeft de stuurgroep De Venen het Plan van Aanpak definitief vastgesteld; op 17 februari 1999 hebben alle partijen het Convenant De Venen ondertekend.

De **Cultuurhistorische hoofdstructuur Zuid-Holland, Rijnstreek (1997)** geeft een kader voor het gewenste toekomstig beheer van het cultureel erfgoed in de Rijnstreek. Als uitgangspunt voor het gebiedsgerichte beleid is het gebied ingedeeld in categorieën op basis van een waardering.

- *Categorie 1: gebieden van topkwaliteit*; hiertoe behoren de Zuid- en Noordeinderpolder, de Drooggemaakte Polder aan de Westzijde te Aarlanderveen en de Polder Nieuwkoop. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen, vanuit het cultuurhistorische belang, zeer zorgvuldig te worden overwogen aan de hand van stringente landschappelijke, stedenbouwkundige en bouwkundige randvoorwaarden.
- *Categorie 2: gebieden van middenkwaliteit*; hiertoe behoort het overige deel van het plangebied. Het accent in deze gebieden ligt op behoud en versterking van bestaande kwaliteiten door een deels gebiedsgerichte, deels objectgerichte benadering, afhankelijk van het specifiek cultuurhistorisch belang.
- *Categorie 3: gebieden van basiskwaliteit*; komen niet voor in het plangebied.

Voor het integraal beleid zijn vier inhoudelijke doelstellingen geformuleerd:

- handhaven van de openheid;
- herkenbaar houden van karakteristieke lintbebouwing;
- inpassing van historische infrastructuur;
- afstemming ruimtelijke ontwikkeling op archeologische waarden.

Op een kaart zijn alle cultuurhistorische waarden aangegeven, waaronder historische stedenbouwkundige structuren (bijv. Aarlanderveen), historisch-landschappelijke lijnen en vlakken (bijv. Droogmakerijen), archeologische gebieden (bijv. zuidelijke deel Zuid- en Noordeinderpolder) etc. Daarnaast wordt een toekomstperspectief gepresenteerd op het regionaal schaalniveau. Daarvoor zijn vier uitgangspunten geformuleerd, waardoor kansen en risico's onderscheiden kunnen worden voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen.

1. Doordacht gebruik van het landschappelijke "frame" van dijken, kaden, weteringen, verkavelingsrichting en wegen;
2. Herkenbaar houden van de afzonderlijke landschappelijke eenheden en handhaving van de openheid van het cultuurlandschap;
3. Intensivering van de veenlinten met behoud van de cultuurhistorische karakteristieken;
4. Het bodemarchief is door het specifieke karakter kwetsbaar. Ingrepen zijn onomkeerbaar en verloren gegane waarden kunnen niet worden hersteld.

2.4. Gemeentelijk beleid

In het **Milieubeleidsplan (1993)** van Alphen aan den Rijn streeft de gemeente, mede op basis van het Natuurbeleidsplan naar het instandhouden van (cultuurhistorische) landschapselementen, het onderhouden van relaties tussen stedelijk en landschappelijk groen en het ontwikkelen en beheren van stedelijk groen. Denkbaar is dat in de toekomst eveneens aandacht wordt geschonken aan de ontwikkeling van nieuwe landschapselementen in het buitengebied van de gemeente.

Vertaald naar de milieukwaliteit van Alphen aan den Rijn betekent dit voor het milieuthema natuur het volgende: 'Het instandhouden, milieuvriendelijk beheren en waar mogelijk versterken van het structurele en stedelijke groen en het buitengebied en een ongestoord genot daarvan mogelijk maken.' Het opstellen van een landschapsbeleidsplan vormde een concreet actiepun.

De hoofddoelstelling van het **Landschapsbeleidsplan (1995)** is het bevorderen van instandhouding, herstel en ontwikkeling van een gevarieerd en kwalitatief hoogwaardig landschap, waarin:

- de verschillen in ontstaansgeschiedenis van de verschillende deelgebieden benadrukt worden,
- de gebruiks- en belevingswaarde gehandhaafd en ontwikkeld worden,
- ecologische kwaliteiten en functies ontwikkeld worden,
- verschillende functies naast elkaar voorkomen en elkaar waar mogelijk versterken.

Daarbij moet het landschap aan (potentiële) nieuwe ontwikkelingen een basis blijven bieden zodanig dat deze ontwikkelingen het landschap versterken.

De inhoud van het Landschapsbeleidsplan is verwerkt in hoofdstuk 3 van dit rapport, en vooral terug te vinden in de paragrafen over landschap en cultuurhistorie, ecologie en waterhuishouding.

In de notitie **Alphen: Stad in het Groene Hart (1994)** wordt het ruimtelijke toekomstbeeld voor Alphen aan den Rijn beschreven. De ruimtelijke ontwikkelingen die betrekking hebben op het landelijke gebied zijn inhoudelijk vertaald in het landschapsbeleidsplan.

Het doel van de **Strategische notitie toerisme en Recreatie in Alphen aan den Rijn (1996)** is het aantrekkelijker maken van Alphen aan den Rijn voor toeristen en recreanten. De beleidsuitgangspunten voor het landelijke deel zijn:

- bij het verder aantrekkelijker maken van het landelijke gebied moet aangesloten worden bij het bestaande aanbod;
- het aantrekkelijker maken van het landelijke gebied moet passen bij het landelijke en rustige karakter van dit deel van het Groene Hart;
- nieuwe initiatieven moeten zoveel mogelijk bijdragen aan vergroting van de identiteit van dit deel van het Groene Hart.

Ter realisatie van het toeristische-recreatieve beleid zijn een aantal project-voorstellen voor het landelijke gebied gedaan.

1. Het aanleggen van een wandelpad bij de Molenviergang en de ontwikkeling van een wandelroute in combinatie met informatie over het bijzondere karakter van deze Viergang. Daarnaast kan het zogenaamde molenaarshuisje ingericht worden als informatie/ontvangstruimte (eventueel ook geschikt maken voor de verkoop van streekeigen producten).
2. Het kenbaar en herkenbaar maken van cultuurhistorische elementen/monumenten in het buitengebied. Hierbij kunnen tal van waardevolle cultuurhistorische elemen-

ten als molens en boerderijen te zamen een aantrekkelijk geheel vormen voor geïnteresseerde toeristen en recreanten.

3. De aanleg van (wandel)paden over de ringdijken van de droogmakerijen. De aanleg van dergelijke paden in combinatie met informatieborden maakt de verschillende geschiedenissen achter de droogmakerijen en veenweidegebied inzichtelijk.
4. De vestiging van een Groene Hart-infocentrum. In het centrum wordt een beeld geschetst van het ontstaan van het Groene Hart. Kwaliteit en een bijzonder, opvallend element of anderszins opvallende trekker zijn nodig om zo'n centrum te doen slagen, bijvoorbeeld een combinatie van infocentrum, overnachtingsfaciliteiten en/of een restauratieve voorziening met tegelijkertijd promotie van de streekeigen producten.
5. Het toegankelijker en uitnodigender maken van bestaande paden door plaatsing van eenvoudige voorzieningen als bankjes, informatieborden en afvalcontainers.
6. Het stimuleren van het aanbod in verblijfsaccomodaties.
7. Het vergroten van de herkenbaarheid van het gebied door streekeigen producten.
8. Het ontwikkelen van arrangementen, uitgaande van een combinatie van actieve natuur- en landschapsgebonden activiteiten en natuurgerichte verblijfsrecreatie (campings, bed- en ontbijtadressen).

3. RESULTATEN ONDERZOEK

3.1. Inleiding

In de navolgende paragrafen zijn de resultaten weergegeven van het onderzoek ex artikel 9 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985. De onderzoeksresultaten zijn gegroepeerd naar die themavelden, die van invloed zijn op het eindbeeld van het bestemmingsplan. Waar nodig wordt in deze paragrafen ook het beleid van hogere overheden verwerkt.

De paragrafen zijn zoveel mogelijk gebaseerd op bestaand onderzoeksmateriaal. Met name de paragrafen over landschap en cultuurhistorie, ecologie en waterhuishouding zijn grotendeels ontleend aan het Landschapsbeleidsplan Alphen aan den Rijn, zoals dat op 30 maart 1995 door de gemeenteraad is vastgesteld. Daarbij moet vermeld worden, dat slechts gebruik is gemaakt van die delen, die van belang zijn voor het bestemmingsplan (bijvoorbeeld het hoofdstuk over het beheer van Natuur en Landschap komt in deze toelichting niet aan de orde).

Daarnaast is in de paragraaf over recreatie dankbaar gebruik gemaakt van de gemeentelijke strategische notitie over Toerisme en Recreatie.

In de onderstaande paragrafen wordt per themaveld ingegaan op:

1. De ontwikkeling tot heden en de huidige stand van zaken;
2. De te verwachten ontwikkeling;
3. Aanbevelingen voor de juridische planopzet, **vanuit dat themaveld**.

De afweging tussen de verschillende, soms tegenstrijdige aanbevelingen per themaveld vindt plaats in het volgende hoofdstuk.

Bij dit alles is de nodige beperking in acht genomen. Het ene onderwerp vraagt om meer uitdieping dan het andere. Slechts aan die onderwerpen zal aandacht worden besteed, die relevant zijn bij de uiteindelijke planvorming.

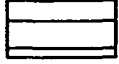
● ● ● Plangrens



Moerige aardgrond



Vlierveengrond (klei)



Vlierveengrond (riet)



Waardveengrond



Weideveengrond



Lierdeerdgrond



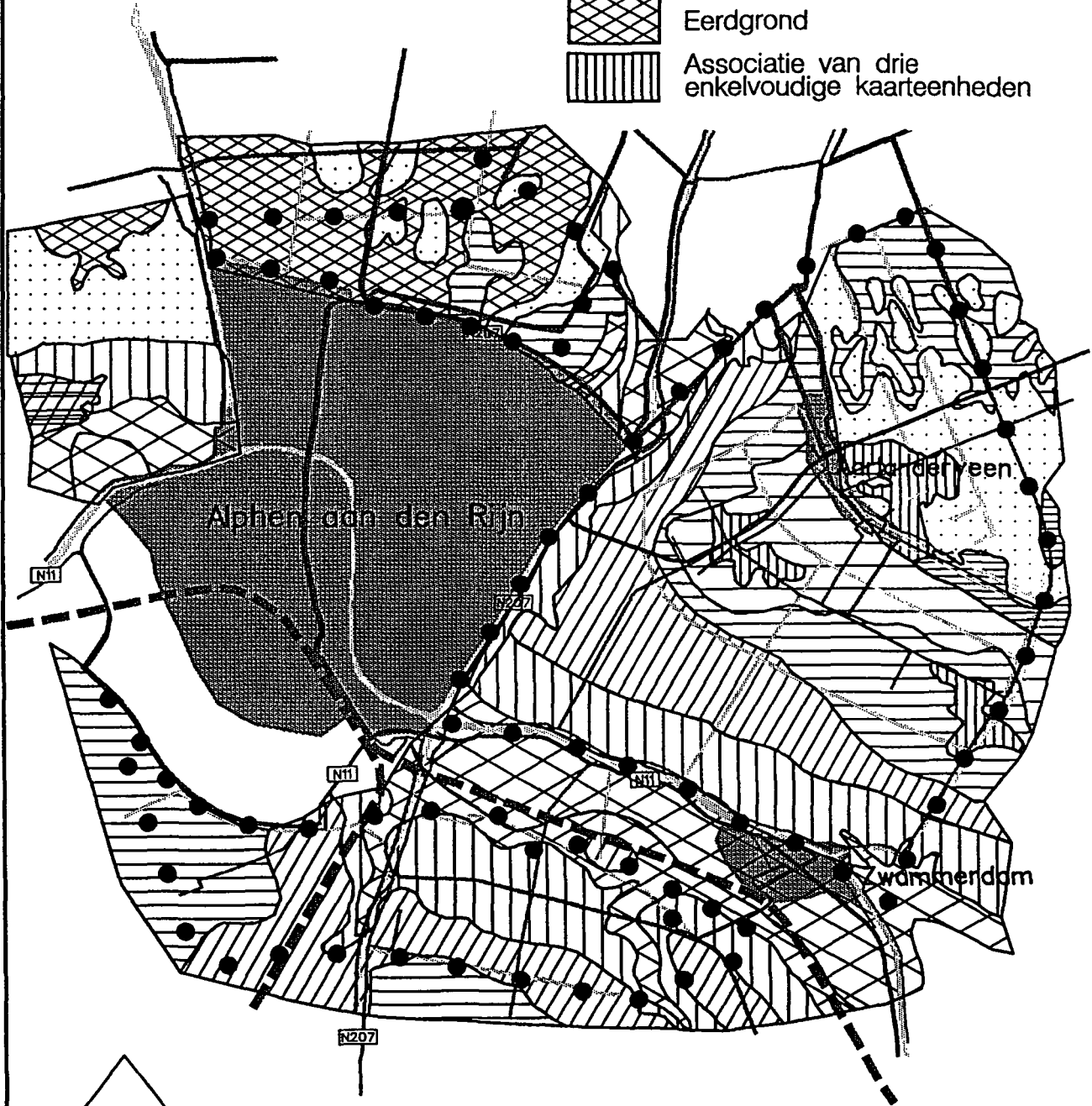
Leek-woudeerdgrond



Eerdgrond



Associatie van drie enkelvoudige kaarteenheden



BODEM

3.2. Landschap en cultuurhistorie

3.2.1. Ontstaansgeschiedenis

Na de laatste ijstijd, toen door het afsmelten der ijskappen de zeespiegel was gaan rijzen ontstond ten oosten van de toemalige kuststrook (de huidige "oude duinen") een milieu waarin laagveen uitstekend gedijde. Doordat de grondwaterspiegel met de zeespiegel omhoog kwam ontstond een brak en drassig gebied met veel relatief stilstaand water. Het veenpakket dat daarin tot ontwikkeling kwam is tot op heden de basis van het Zuidhollandse landschap, waarvan het plangebied deel uit maakt.

Door dit veengebied stroomt de Oude Rijn, tot in de Middeleeuwen de belangrijkste afwatering van de Rijn. Deze Oude Rijn, in de Romeinse tijd de noordelijke grens van het Rijk (vondsten onder andere te Zwammerdam), voerde een aanzienlijke hoeveelheid erosiemateriaal vanuit de stroomopwaards gelegen gebieden met zich mee. Wanneer de afvoer hoog was trad de Rijn in dit uiterst vlakke gebied ver buiten zijn oevers en deponeerde over grote oppervlakten kleiige materialen, die in het nagenoeg stilstaande water bezonken. De zwaarste (en meest volumineuze) delen bezonken het eerst dicht bij de rivier. Op deze wijze ontstonden de zogenaamde oeverwallen, relatief goed doorlatende en hoger (en dus droger) gelegen stroken ter weerszijden van de Oude Rijn. Verder van de rivier af bezonken de fijnere deeltjes. Deze vormen nu op het veen gelegen kleipakketten van over het algemeen wat ondoorlatende aard. Nog verder van de rivier af lag slechts veen, dat ruig was begroeid met elzen, wilgen en populieren en dat doorsneden werd door talloze veenstroompjes.

Rond het jaar 1000 werd een aanvang gemaakt met de ontginning van het veen. Dit deed men uiteraard vanuit het meest begaanbare gebied: de oeverwallen langs de Oude Rijn. De ontginners werd steeds een bepaalde afstand langs de rivier toegewezen, van waaraf zij min of meer haaks hierop een strook veen (ca. 110m.) ontgonnen. Het hieruit voortkomende landschapstype, de zogenaamde slagen of copeverkaveling (smalle langgerekte percelen), vinden wij tot op heden terug. Toen men eenmaal het veengebied was binnengedrongen werd het ook van binnenuit ontgonnen, veelal met een van de veenstroompjes als ontginningsbasis. Door de ontwatering daalde de bodem. De grond kwam geleidelijk aan lager te liggen dan het peil van de rivier. Om het overtollige water kwijt te raken, moest men toen het water kunstmatig afvoeren. Vanaf de 15e eeuw maalden molens het water weg.

Eveneens reeds in de Middeleeuwen ontstond met de ontwikkeling van de bevolking in Nederland een groeiende behoefte aan brandstof. Veenvleed in die behoefte te kunnen voorzien (turf). Aanzienlijke delen van het veengebied werden daarom afgegraven. Dit betrof vooral die delen van het gebied, die buiten de invloed van de Oude Rijn vielen. Het veen langs de rivier was te zeer met klei verontreinigd om als brandstof te kunnen dienen.

Omdat het grondwater in het veengebied tot vlak onder de oppervlakte stond, ontstonden door de afgravingen talloze meren. De meeste van deze meren zijn naderhand weer drooggemalen met behulp van molens en vormen nu de droogmakerijen. Bestaande boerderijstroken tussen deze droogmakerijen bleven gespaard. Voorbeelden hiervan zijn Aarlanderveen en Ridderbuurt. De Nieuwkoopse Plassen, die ten oosten van het plangebied liggen zijn daarentegen uitgeveende meren gebleven. De droog-

makerijen en veenweidepolders, zoals die vroeger zijn ontstaan, zijn nog steeds in het landschap aanwezig.

3.2.2. De bodem

In het plangebied worden vier grote bodemkundige eenheden onderscheiden: rivierafzettingen, veen, zeekleigronden en moerige gronden.

Rivierafzettingen

De Oude Rijn en de Kromme Aar zijn ten tijde van grote waterafvoer buiten het reguliere stroombed getreden. In het water werd materiaal meegevoerd, dit werd afhankelijk van gewicht dicht bij of verder weg van de geul afgezet. In de bodemopbouw is dit principe herkenbaar. Direct langs de stroomgeul liggen de lichte gronden (leekeerd-/woudeerdgronden; zavel) verder van de geul liggen de zwaardere gronden (leek-/woudgronden; klei) en kalkloze poldervaaggronden (zwarte klei). Op de overgang van de rivierafzettingsgronden (stroomruggen) naar de veen- en ontveende gebieden komt een liedeerdgrond (klei) voor. Op veel plaatsen zijn de rivierafzettingen afgegraven ten behoeve van de baksteenindustrie.

Veengebieden

Evenwijdig aan de twee rivieren ligt een zone met veengronden. Stiboka (1969) onderscheidt weideveengronden (bosveen of eutroof broekveen) en koopveengronden (zeggeveen, rietzeggeveen of mesotroof broekveen en bosveen of eutroof broekveen). In de gebieden Zuid- en Noordeinderpolder, het Zaanse Rietveld en de Polder Steekt komt een toemaakdek voor. Toemaak is een mengsel van stalmest, slootbagger en in vele gevallen duinzand (Stiboka, 1969). Gebleken is dat naast stalmest ook veelal (Haags) huisvuil gebruikt is. Dit huisvuil leverde bij de realisatie van de wijk Kerk en Zanen problemen op met betrekking tot de chemische samenstelling. Naast de genoemde polders komen ook veengronden voor in de Drooggemaakte polder aan de westzijde te Aarlanderveen.

Zeekleigebieden

In de Polder Vierambacht komen tochteerdgronden (zavel en klei) voor. Tochteerdgronden zijn kleigronden met een duidelijke donkere, humushoudende bovengrond en een niet gerijpte ondergrond van zavel of klei. Deze eerdgronden liggen voornamelijk in droogmakerijen.

Moerige gronden

In de polder Nieuwkoop komen moerige gronden voor. De moerige gronden liggen uitsluitend in droogmakerijen en vormen de overgang van de (rest)veengronden naar de oude zeekleigronden. De moerige eerdgronden zijn veelal ontstaan uit meermolm.

3.2.3. Huidige landschappelijke structuren




In het plangebied komen de volgende **landschapstypen** voor:

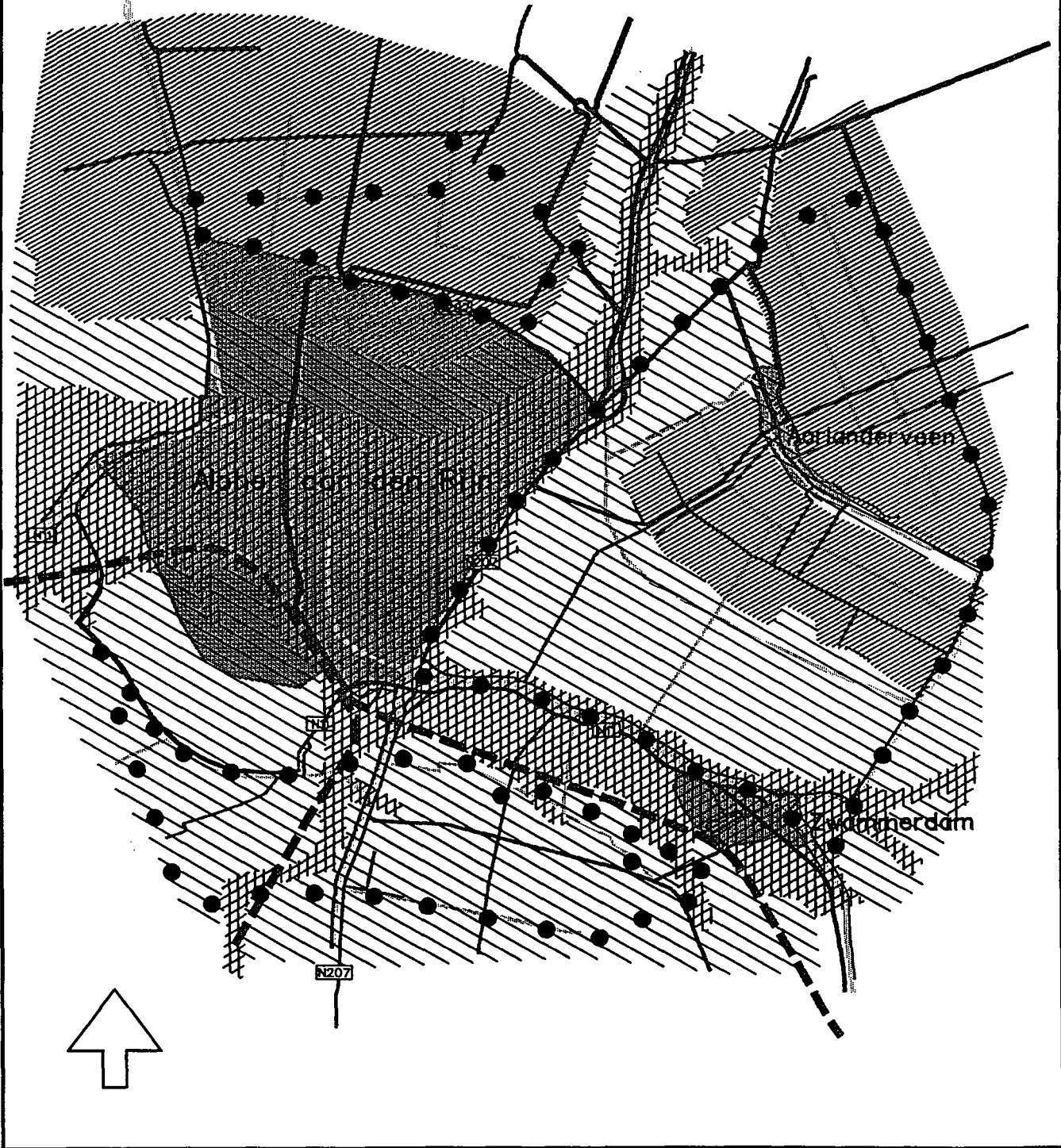
- *oeverwallen langs de Oude Rijn*
Een oeverwal is een lage rug, die door een rivier langs zijn bedding gevormd is. Dit landschapstype komt voor in Polder Steekt ten noorden van de spoorlijn Leiden-Utrecht. Dit gedeelte valt buiten het plangebied en wordt dus verder buiten beschouwing gelaten.
- *het slagenlandschap (veenweidepolders)*
Dit landschapstype komt voor in de Polder Steekt, ten zuiden van de spoorlijn Leiden-Utrecht en in de Zuid- en Noordeinderpolder en het Zaanse Rietveld. Het is het resultaat van ontginning van voren (intensiever) naar achteren (extensiever), waarbij sprake is van sterke verschillen tussen voor en achter. De kavels zijn lang en smal. De esthetische kwaliteit van het slagenlandschap in het plangebied wordt bepaald door het contrast tussen het dichte bebouwingslint (de ontginningsbasis) en de openheid van de polders.
Van nature lagen de veengebieden boven het niveau van de Oude Rijn. Door ontwatering trad echter inklinking van de bodem op. Daardoor ligt de Oude Rijn nu hoger dan de veenweidepolders.
- *droogmakerijen*
Te vinden in de Polder Nieuwkoop, de Polder Vierambacht en de Drooggemaakte polder aan de westzijde te Aarlanderveen. Droogmakerijen kennen een rechthoekig ontsluitings- en verkavelingspatroon, waarbij de dichtheid van de sloten verband houdt met de wateroverlast die werd ondervonden. Een monumentale beplanting langs wegen is één van de kenmerken waarmee een droogmakerij zich van een veenweidepolder onderscheidt. In het plangebied is dat onderscheid enigszins vertroebeld. Kenmerkend voor de droogmakerijen rond Alphen aan den Rijn is dat er geen ringvaart rond de polder ligt, maar dat zij slechts begrensd worden door ringdijken. In een aantal gevallen zijn die dijken duidelijk herkenbaar; soms echter, zoals bij de Drooggemaakte polder aan de westzijde te Aarlanderveen is de dijk door een doorlopend en gelijk grondgebruik onvoldoende als rand herkenbaar. Ook is het punt van afwatering niet altijd even zichtbaar en herkenbaar vormgegeven.
Droogmakerijen liggen nog lager dan veenweidepolders en via een stelsel van watergangen wordt het water geloosd op het omliggende 'bovenland'.

In het buitengebied zijn negen verschillende landschappelijke **deelgebieden** te onderscheiden. Van de deelgebieden die in het plangebied voorkomen worden hierna de belangrijkste structurerende elementen beschreven.

Polder Vierambacht

Polder Vierambacht is een grote droogmakerij (4 km bij 4 km) waarvan slechts een beperkt deel in de gemeente Alphen aan den Rijn ligt. De polder is in 1768 drooggelegd en is open en rationeel van opzet. Het zuidelijkste gedeelte van de polder is bebouwd, of anders gesteld: de bebouwing van Alphen aan den Rijn is de polder 'ingeschoven'. Door die bebouwing is de zuidelijke ringdijk opgenomen in het stedelijke gebied en is de eenheid binnen deze droogmakerij verstoord.

- ● ● Plangrens
-  Veenweidegebied
-  Droogmakerijen
-  Oeverwallen



LANDSCHAPSTYPEN

De strook tussen Ridderbuurt en de bebouwde kom (Zegerbaan) is voornamelijk in gebruik als volkstuingebied. Ter Aar, de Ridderbuurt en de Heimanswetering vormden de ontginningsbasis voor landbouw. De percelen staan haaks op de basis. Dwars door de polder ligt een kruis van hoofdwegen. Het systeem van waterlopen is hiërarchisch opgebouwd: twee 'tochten' (de Scheidtocht en de Krakeeltocht) vormen de hoofdstructuur, waarop waterlopen van lagere orde uitmonden. Het grondgebruik bestaat overwegend uit veeteelt.

Polder Nieuwkoop

Polder Nieuwkoop is een droogmakerij, die omstreeks 1809 is drooggemalen en zich uitstrekt tot over de gemeentegrens. De strokenverkaveling is rationeel van opzet; de verschillende percelen hebben over het algemeen dezelfde breedte en lengte. Door de aanleg van wegen en waterlopen (tochten) is een grid ontstaan dat zeer regelmatig en ruim van opzet is. Vanaf Aarlanderveen, is de uitgestrektheid, de openheid en de rationele verkaveling van de droogmakerij goed waarneembaar. Het contrast tussen de openheid van de polder met de 'nieuwe' bebouwing enerzijds en de beslotenheid en de ouderdom van de bebouwing in Aarlanderveen anderzijds is fraai te noemen.

Het grondgebruik van de polder bestaat overwegend uit veeteelt. Aan de zuidweststrand van de polder, parallel aan Aarlanderveen liggen grote boerderijen aan de voet van de ringdijk (Hogedijk).

Drooggemaakte polder aan de Westzijde te Aarlanderveen

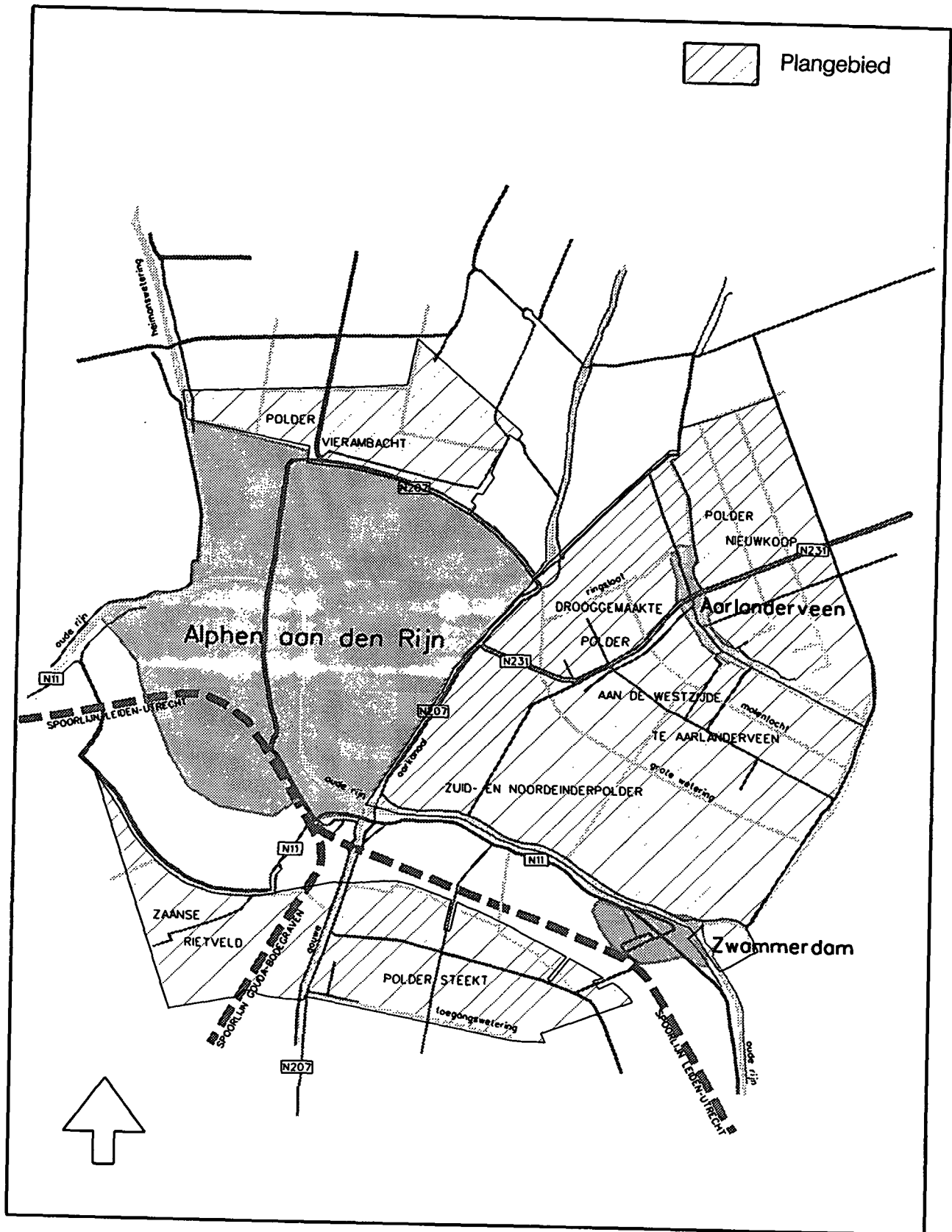
Deze drooggemaakte polder (1788) is te karakteriseren als een open ruimte. De polder is regelmatig verkaveld en heeft tamelijk brede sloten. Het veen is echter niet geheel verwijderd, waardoor de polder lijkt op een veenweidepolder. De polder is beperkt beleefbaar, door de weinige ontsluitingsmogelijkheden.

De grond is overwegend in gebruik als weidegrond, alhoewel ook enkele intensieve veehouderijen en een nertsfarm in de polder voorkomen. De structuur van de polder is oost-west gericht: parallel aan Aarlanderveen liggen de Achtermiddenweg en de brede Molentocht. Het bebouwingslint van Aarlanderveen ten noordoosten van de polder is beeldbepalend, evenals de unieke molenviergang (grondzeilers). Dwars op de hoofdstructuur staat de verbinding tussen Alphen aan den Rijn en Nieuwkoop (Nieuwkoopseweg), die door de polder loopt. De ringdijk van de polder heeft een typisch hoekig tracé. Het kavelpatroon loopt door op de dijk.

Zuid- en Noordeinderpolder

De Zuid- en Noordeinderpolder grenst aan de Oude Rijn zonder dat er een duidelijk oeverwal te onderscheiden valt. De boerderijen en de doorgaande weg (Kortsteekterweg) liggen daardoor direct langs de Oude Rijn (de "voorkant"). Het historische karakter van het visueel verdichte boerderijlint en een vrij abrupte overgang naar het open weidegebied er achter vormen een fraai contrast. De bebouwing van Aarlanderveen vormt een visuele begrenzing van de openheid, hoewel het lint niet direct grenst aan de polder. Door dichtslibbing van het lint dreigt het contrast slecht waarneembaar te worden.

De "achterkant" van de ontginning bestaat uit de Grote Wetering, die in een boog naar het noorden loopt. De polder heeft een merkwaardige vorm: zij ligt als het ware gebogen om de Drooggemaakte Polder Westzijde Aarlanderveen. Aan de westzijde wordt de polder begrensd door het Aarkanaal, aan de noordzijde door de Schoutenvaart.



DEELGEBIEDEN

Dwars op de richting van de Oude Rijn en de Grote Wetering ligt het tracé van de voormalige spoorlijn Alphen aan den Rijn-Uithoorn, de huidige Treinweg. Langs deze weg is in de Zuid- en Noordeinderpolder beplanting aanwezig. Het gebied is door het ontbreken van opgaande (beplantings-) elementen zeer open.

Het grondgebruik betreft overwegend weidegrond. Langs het Aarkanaal echter heeft zich in de driehoek tussen Nieuwkoopse weg, N207 en Grote Wetering glastuinbouw gevestigd, waardoor de eenheid van de polder is aangetast en de karakteristieke openheid van het veenweidegebied dreigt te verdwijnen. Een overhoek ten zuiden van de Nieuwkoopse weg is ingericht als natuurgebied.

Polder Steekt

De polder is te karakteriseren als een open ruimte waar weidegronden overheersen. Een duidelijke landschappelijke begrenzing wordt aan de westzijde gevormd door de Gouwe en de Boskoopseweg. Het noordelijke deel van de polder (ten noorden van de spoorlijn) vormde voorheen de ontginningsbasis. In het kader van ruilverkaveling Zwammerdam is parallel aan de Oude Rijn en de spoorlijn in het midden van de polder een nieuwe ontginningsas, "de Hoogendoornlaan" aangelegd. Door de beplanting langs de wegen onderscheidt deze veenweidepolder zich onvoldoende van een droogmakerij. De polder wordt aan de zuidzijde begrensd door de "Toegangswetering". De ten zuiden van deze wetering aanwezige sierteelt dreigt doorgezet te worden in de Polder Steekt, waardoor het open weidekarakter verloren dreigt te gaan. Op enkele percelen is hiervan al sprake.

Zaanse Rietveld

Het Zaanse Rietveld is door de aanleg van de N11, de stadsuitbreiding en het Archeon nagenoeg afgesneden van de ontginningsbasis, die langs de Oude Rijn ligt. Een tweede ontginningsbasis wordt gevormd door het Rietveldse pad. Langs deze (voor autoverkeer doodlopende) weg staan boerderijen met erfbeplanting. Het contrast tussen dit bebouwingslint en de openheid aan weerszijde van deze weg bepalen in hoge mate het beeld.

Voor het Zaanse Rietveld geldt dat de Gouwe, de Boskoopse weg en de spoorlijn Alphen aan den Rijn-Utrecht een duidelijke landschappelijke begrenzing vormen. De hakhoutsingel langs het Bedelaarsbos en hakhoutbeplanting op en nabij de Spijkerboorsche kade vormen transparante wanden. De verkaveling heeft twee duidelijk van elkaar verschillende richtingen. De bochtige loop van de Oude Rijn (ontginningsbasis) heeft hiertoe geleid. De westelijke grens met de Riethoornse polder bestaat uit de "Compierekade", het grondgebruik betreft overwegend weidegrond. Alleen in het uiterste zuiden en noorden liggen enkele geriefbosjes. In de hoek Gouwe-Spijkerboorsche kade zijn enkele percelen in gebruik als boomkwekerij



een molen van de molenviergang



boerderij van het langhuistype

3.2.4. Cultuurhistorie

Cultuurhistorische elementen

In het plangebied komen verschillende oude bebouwingsstructuren voor: met name de boerderijlinten langs de Oude Rijn, Aarlanderveen en de Ridderbuurt. In het Streekplan zijn Aarlanderveen en het Rietveldsepad aangegeven als "Bebouwingsstrook met grote cultuurhistorische en landschappelijke waarde". Het belang van deze stroken ligt naast de bebouwing tevens in de samenhang met het omringende open landschap. Bij nieuwbouw in deze strook dient aandacht te worden besteed aan rooilijnen, bebouwingsmassa, kapvorm en verkaveling.

Elementen, die samenhangen met de ontstaansgeschiedenis van het landschap zoals de molenviergang en de andere molens, de oude spoorweg naar Uithoorn, dijken, kades, kanalen, weteringen en tochten dragen bij aan het historisch perspectief.

De Molenviergang is uniek in Nederland, omdat deze 4 molens nog steeds een functie hebben in de waterhuishouding. Bij de aanleg van de polder was nog sprake van een molendriegang. In 1801 werd met behulp van de vierde molen de overgebleven veenplas van ca. 100 ha. in de noord-west hoek van de polder drooggemalen. De vierde molen van de molenviergang, dicht bij de Oude Rijn, vormt samen met de molentocht een cultuurhistorisch waardevol element. Naast de molenviergang komt in het plangebied ook nog een molen voor in de buurt van Zwammerdam, de zogenaamde Dikke Molen (1832). Net buiten het plangebied bevinden zich nog twee molens: aan het Noordeinde een korenmolen, ook wel de Morgenster (1870) genoemd en in de polder Steekt de Steektermolen. Alle molens zijn aangewezen als rijksmonument.

Volgens de provinciale richtlijn Traditionele Windmolens Zuid-Holland gelden in het gebied binnen een straal van 400 meter rond een molen (molenbiotoop) restricties ten aanzien van de bebouwings- en beplantingsmogelijkheden. Voor de molens in en nabij het plangebied zal deze molenbiotoop in de voorschriften verwerkt worden. Tevens zal deze biotoop op de plankaart aangegeven worden.

Alle cultuurhistorische elementen zijn typerend voor de streek. Het instandhouden van deze elementen, al dan niet met een andere functie, verhoogt de landschappelijk karakteristiek van het gebied.

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland hebben in januari 1997 de eerste rapportage vastgesteld over de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) van Zuid-Holland voor de Rijnstreek. In deze studie komt zowel de archeologie, de gebouwde monumenten als de historische geografie op beleidsniveau aan de orde.

Archeologie

Archeologische sporen kunnen zich in principe overal in de bodem bevinden. Om deze reden wordt dan ook gesproken van het bodemarchief. Door doelgericht onderzoek en toevalsvondsten kan de aanwezigheid van archeologische verschijnselen worden aangetoond. Het feit dat op een locatie of terrein geen vondsten bekend zijn, wil dus niet zeggen dat archeologische resten daar daadwerkelijk afwezig zijn. Om inzicht te krijgen in de kans dat zich archeologische verschijnselen bevinden op een niet onderzocht terrein zijn de begrippen archeologische verwachting en potentie ontwikkeld. Met het begrip archeologische verwachting worden uitspraken gedaan over de verwachte dichtheid van (bepaalde) archeologische verschijnselen in de bodem. De

verwachting wordt onder andere gebaseerd op de relatie tussen het voorkomen van vindplaatsen en de bodemgesteldheid. Of de verwachte verschijnselen daadwerkelijk aanwezig zijn, is afhankelijk van bodemverstoringen. Wanneer deze verstoringen in kaart kunnen worden gebracht, kunnen uitspraken worden gedaan over de archeologische potentie van een gebied.

In West-Nederland werden de bewoningsmogelijkheden in het verleden sterk bepaald door de landschappelijke situatie. Hoger gelegen delen in het landschap zoals oeverwallen en kreekruggen vormen ideale bewoningslocaties. Dit blijkt uit de verspreiding van archeologische vindplaatsen. In de omgeving van Alphen aan den Rijn beperken de bekende vindplaatsen zich hoofdzakelijk tot de oeverzone van de Rijn, dit is het gebied waar (zandige) klei-afzettingen van de Rijn voorkomen. Vooral op de zuidoever van de Oude Rijn komt een groot aantal Romeinse vindplaatsen voor, zoals de legerkampen van Alphen en Zwammerdam en de weg die beide kampen met elkaar verbond. Ook op de noordoever zijn in de Rijnstreek enkele vindplaatsen bekend. Pas met de ontginning van het veengebied in de late Middeleeuwen werd ook buiten de oeverzone bewoning mogelijk. Uit deze periode dateren de dorpen met lintbebouwing zoals Aarlanderveen en de Alphense Ridderbuurt.

In het plangebied zijn (nog) geen vindplaatsen bekend, omdat er nog geen aanleiding was tot het doen van onderzoek. Voor de delen van het plangebied waar klei-afzettingen voorkomen, geldt een hoge archeologische verwachting die onder andere staat aangegeven in de CHS. Het betreft een groot gedeelte van de Polder Steekt, een deel van het Zaans Rietveld en het zuidelijk deel van de Zuid- en Noordeinderpolder. De hoge verwachting betekent dat bij grondwerkzaamheden in dit gebied een grote kans bestaat op het aantreffen van nog onbekende archeologische verschijnselen (vondsten, grondsporen of andere materiële resten). Dit geldt in het bijzonder voor de oude kreekruggen (hoger gelegen beddingen van oude krekken), die voorkomen in de Polder Steekt en in het Zaans Rietveld tussen de spoorlijn en het Gouwekanaal. Vooral de laatste rug is nog zeer goed in het landschap zichtbaar en is van grote archeologische waarde. Voor bepaalde delen van het plangebied zou de hoge verwachting in principe moeten worden bijgesteld, omdat de bodem is verstoord door het afgraven van klei ten behoeve van (dakpan)industrie. Helaas kunnen deze verstoringen niet in kaart worden gebracht, omdat schaal en ligging van de kleiwinning niet of nauwelijks bekend is. Met de huidige stand van zaken, moet worden aangenomen dat de archeologische potentie van het gebied hoog is.

In een gebied met hoge of zeer hoge archeologische verwachting kunnen grootschalige grondwerkzaamheden niet zonder meer toegestaan worden, omdat die werkzaamheden het bodemarchief kunnen aantasten. Een aanlegvergunning is hier op z'n plaats.

Gebouwde monumenten en historische geografie

Daarnaast worden enkele bebouwingslinten als historisch-stedebouwkundige structuren aangemerkt. Het **dorpslint Aarlanderveen** wordt als zeer waardevol aangemerkt. Dit heeft te maken met o.a. de verscheidenheid aan waardevolle objecten, de afwisseling van dorpsbebouwing en boerderijen, het waardevolle smalle wegprofiel met (buiten het dorp) bermsloten aan weerszijden, en de relatie met de Hogedijk. De waarde wordt als zodanig hoog gewaardeerd, dat gewerkt wordt aan een aanwijzing als "**beschermde dorpsgezicht**" voor Aarlanderveen. Enerzijds speelt het bebouwingslint zelf

daarbij een rol met o.a. enige 19e en vroeg 20e-eeuwse huizen en boerderijen, twee kerkgebouwen van rond 1900, een voormalig spoortracé met stationsgebouw en een kerkpad als goed herkenbare elementen. Anderzijds is de ligging tussen diepliggende droogmakerijen bijzonder. Verder is van groot belang de in functie herkenbare uitwatering van de Drooggemaakte Polder aan de westzijde te Aarlanderveen door middel van de molenviergang.

Een aanwijzing tot (rijks-)beschermd dorpsgezicht zal te zijner tijd kunnen leiden tot een herziening van bestemmingsplan Buitengebied en bestemmingsplan Aarlanderveen (zie artikel 36 Monumentenwet).

De dorpskern van Zwammerdam en de Kortsteekterweg vallen in de categorie "waarde hoog". Het bebouwingslint langs de Kortsteekterweg maakt onderdeel uit van het te beschermen dorpsgezicht rond Aarlanderveen. De Ridderbuurt heeft als boerderijstrook een redelijk hoge waarde, niet zozeer vanwege de afzonderlijke bebouwing, maar als structuur.

Monumenten Inventarisatie Project (MIP)

In het buitengebied van de gemeente Alphen aan den Rijn zijn diverse monumentale en karakteristieke gebouwen en andere cultuurhistorische waardevolle objecten aanwezig. In dit verband zijn de resultaten van het door de provincie per gemeente uitgevoerde Monumenten Inventarisatie Project (MIP) van belang.

Het MIP bevat een volledige inventarisatie van objecten van de periode 1800-1945, die mogelijk als beschermd rijksmonument kunnen worden aangewezen. De provinciale begeleidingscommissie MSP (Monumenteselectieproject) heeft in december 1995 een selectievoorstel aan de gemeente gedaan van de panden uit het MIP, de zogenaamde Concept Indicatieve Lijst. De gemeente heeft dit voorstel met enkele aanpassingen overgenomen. Deze geselecteerde objecten zijn verder onderzocht en beschreven. De gemeenteraad heeft onlangs besloten om het voorstel over te nemen. Vervolgens wordt een voorstel gedaan aan de minister om de betreffende panden als rijksmonument aan te wijzen.

Daarnaast bestaat ook de mogelijkheid voor gemeenten om panden op te nemen op de gemeentelijke monumentenlijst. Naast het aanwijzen van potentiële rijks- of gemeentelijke monumenten is door de provincie Zuid-Holland in het kader van het MSP een voorstel gedaan om het dorp Aarlanderveen aan te wijzen als beschermd dorpsgezicht.

Kenmerkend voor het buitengebied van Alphen aan den Rijn zijn met name de molens (rijksmonumenten) en de boerderijen van het langhuistype. Dit type boerderij is met de kopgevel gericht naar de straat en vaak met een zomerhuis, waarbij het winterhuis dan aan de achterzijde een stalgedeelte heeft en veelal onderkelderd is. Voorbeelden hiervan zijn Rietveldsepad 9 (Maria's Lust uit 1891), Kortsteekterweg 16 (circa 1895), Kortsteekterweg 52 (circa 1880). Verder zijn vermeldenswaardig: het gemaal Neptunus aan de Machineweg (uit 1871) en het gemaal aan de Woubrugseweg (uit 1879; provinciaal monument). Aan de Machineweg bevindt zich bovendien een sluis uit circa 1900.

Met betrekking tot de regeling van deze panden in het bestemmingsplan kan het volgende worden opgemerkt. Rijks-, provinciale en gemeentelijke monumenten hebben een eigen beschermingsinstrumentarium in de Monumentenwet 1988 en in de

provinciale en gemeentelijke monumentenverordening. Een regeling daarvoor opnemen in het bestemmingsplan is daarmee in principe overbodig.

Voor de *rijks- en provinciale monumenten* is het niettemin wel gewenst om een aanduiding op de plankaarten op te nemen, waarbij verwezen wordt naar de Monumentenwet, respectievelijk de provinciale monumentenverordening (signaleringswerking).

Voor de *gemeentelijke monumenten* is het eveneens gewenst om een aanduiding op de kaart op te nemen, waarbij verwezen wordt naar de gemeentelijke monumentenverordening.

Met betrekking tot de *MIP-panden*, die niet als monument zijn aangewezen, is het gewenst om in het bestemmingsplan vast te leggen dat het veranderen van de uiterlijke verschijningsvorm slechts is toegestaan nadat advies is gevraagd aan de gemeentelijke monumentencommissie

3.2.5. Landschapsvisie

Door de ligging op een kruispunt van (water)wegen en de verschillen tussen de landschapstypen van oeverwallen, veenweidepolders en droogmakerijen bestaat de hoofdstructuur van het plangebied uit de samenhang en contrasten tussen een negental deelgebieden. Het gemeentelijke landschapsbeleid dient zich te richten op het handhaven cq. versterken van de karakteristieken van elk der deelgebieden. Dit betekent dat de verschillen tussen de deelgebieden herkenbaar moeten blijven, hersteld of zelfs versterkt moeten worden:

- De dijken rond de droogmakerijen zouden zich sterker moeten onderscheiden van de landbouwvlakte in de polder, bovendien zouden de dijken ontsloten kunnen worden (geheel of gedeeltelijk) voor voetgangers, door middel van zeer eenvoudige voorzieningen.
- De openheid van veenweidepolders moet zoveel mogelijk gehandhaafd worden. De wegen in de droogmakerijen zouden juist beplant moeten zijn.
- De ontwateringspunten bij de gemalen moeten met bijzondere aandacht voor detail vormgegeven worden.
- Cultuurhistorische elementen zoals de molenviergang (tevens aandacht voor de windvang) en de Drooggemaakte polder aan de westzijde te Aarlanderveen moeten zichtbaar in het landschap aanwezig zijn. De dijk rond de polder zou daartoe extensiever beheerd kunnen worden (resulteert in andere vegetatiestructuur en kleur) en (ten dele) ontsloten voor voetgangers.
- Door de aanleg van natuurgebieden (extensivering landbouw en uiteindelijk het laten ontstaan van 'wetlands') aan de 'achterkant' van de veenweidegebieden, wordt de polariteit tussen voor en achter op nieuwe wijze vormgegeven.
- Nieuw te ontwikkelen natuurgebieden moeten qua maat en schaal in relatie staan met de maat van de polder: bijvoorbeeld de ontwikkeling van een natuurgebied aan de achterkant van de Zuid- en Noordeinderpolder mag niet leiden tot een smal 'natuurrandje' maar moet van formaat zijn.
- Het contrast tussen de oude bebouwingslinten en de openheid van de polder kan versterkt worden door het herstel en de aanleg van erfbeplantingen in het lint. Daarbij moeten wel doorzichten naar de open ruimte aanwezig blijven.
- De aanwezigheid van de Gouwe, het Aarkanaal en de Heimanswetering kan verduidelijkt worden door de aanleg van bomenrijen langs de kanalen. Het onderscheid tussen de kanalen en de Oude Rijn wordt daarmee sterker en de bomen versterken het kunstmatige karakter van de waterwegen.

Visie per deelgebied

Polder Vierambacht

De cultuurhistorische waarde van het karakteristieke element de Ridderbuurt wordt verder vergroot door aan de bewoners voorlichting aangaande streekeigen erfbeplanting te geven, ondersteunt met een vergoedingstelsel. De recreatieve waarde van de Ridderbuurt wordt zodoende verder vergroot.

Polder Nieuwkoop

Verstrekken van voorlichting over authentieke erfbeplanting langs de Hogedijk en stimuleren van dergelijke beplanting door middel van een vergoedingstelsel.

De ontbrekende schakel in het landschappelijke kader, een boombeplanting langs de Nieuwkoopse weg, wordt aangelegd; bestaande uit een dubbele bomenrij van populieren.

Drooggemaakte polder aan de westzijde te Aarlanderveen

Verstrekken van voorlichting over authentieke erfbeplanting langs de Achtermiddenweg en stimuleren van dergelijke beplanting door middel van een vergoedingstelsel.

Zuid- en Noordeinderpolder

Het open houden van de diverse onbebouwde percelen in het lint langs de Kortsteekterweg is gewenst. Verbetering van de algemene kwaliteit van de erfbeplanting zal leiden tot een hogere waardering van het lint als geheel. Met een voorlichtingscampagne gericht op de nieuwe bewoners in het buitengebied en een beplantingsadvies voor erven wordt de sluipende verandering van het buitengebied tegengegaan.

Langs de Kortsteekterweg wordt een doorgaande wegbeplanting, bestaande uit één bomenrij aangebracht; het beeld van de weg zal daarmee evenwichtiger worden.

Polder Steekt

Verstrekken van voorlichting over authentieke erfbeplanting langs de Hoogendoornlaan en stimuleren van dergelijke beplanting door middel van een vergoedingstelsel. De kade langs de Toegangswetering vormt een landschappelijke 'knip'. Om deze te benadrukken wordt voorgesteld om de kade te beplanten en als houtkade te gaan beheren. Dit element zal bijdragen aan een versterking van de landschappelijke structuur in de polder. Daarnaast zal de kade in de nieuwe vorm een grotere rol spelen in de ecologische infrastructuur van het gebied. Overigens valt de kade onder de Keur van het waterschap Wilck en Wiericke, waarin is geregeld dat voor het beplanten een vergunning van het waterschap nodig.

Zaanse Rietveld

Het Zaanse Rietveld vormt ook een visueel open gebied tussen twee besloten gebieden: de stad Alphen aan den Rijn en de boomkwekerijen van Boskoop. Analooq aan het provinciale beleid om het aaneengroeien van kernen (visuele verdichting) te voorkomen is het gewenst dat het open karakter van het Zaanse Rietveld behouden blijft.

Ten oosten van de spoorlijn is een gebied ontstaan dat los lijkt te liggen van het overige deel van het Zaanse Rietveld. Door aan de noordzijde van de Alphense wetering een bomenrij aan te leggen, die ten noorden van rijksweg 11 zijn vervolg krijgt langs de wetering en de Archeonlaan wordt het gebied ten oosten van de spoorlijn gekoppeld aan het overige deel van het Zaanse Rietveld.

3.2.6. Conclusies: aanbevelingen voor de planopzet vanuit landschap en cultuurhistorie

- 1) Handhaven c.q. versterken van de karakteristieken van elk deelgebied. Streven naar het herkenbaar houden van de verschillende deelgebieden door de ontwikkelingen per deelgebied zorgvuldig te begeleiden. Speciale aandacht gaat uit naar de Molenviergang.
- 2) Behoud van de openheid van het gehele buitengebied van de gemeente. Wel kan het onderscheid tussen veenweidepolders en droogmakerijen versterkt worden door het aanbrengen van wegbeplanting in de droogmakerijen.
- 3) Handhaving van de (weg-)beplanting in de droogmakerijen.
- 4) Behoud van de duidelijke gerichtheid (lange, smalle kavels) in de veenweidepolders: Polder Steekt, de Zuid- en Noordeinderpolder en het Zaanse Rietveld. Ook de Drooggemaakte polder aan de Westzijde te Aarlanderveen zou hierbij genoemd kunnen worden. Hoewel het geen veenweidepolder is, heeft het wel hetzelfde verkavelingspatroon.
- 5) Tegengaan van verdere ontwikkeling van sierteelt en glastuinbouw, aangezien dat de openheid van de veenweidepolders aantast.
- 6) Behoud van het contrast tussen de dichte bebouwingslinten (Aarlanderveen, Kortsteekterweg, Hoogendoornlaan en Rietveldse pad) en de open veenweidepolders, waarbij in het lint doorzichten naar de open ruimten aanwezig moeten blijven. Het contrast tussen de oude bebouwingslinten en de openheid van de polder kan versterkt worden door het herstel en de aanleg van erfbeplantingen in het lint. Daarbij moeten wel doorzichten naar de open ruimte aanwezig blijven.
- 7) Behoud van de karakteristieke ringdijken rond de droogmakerijen, met name bij de ringdijk rond de Drooggemaakte polder aan de westzijde te Aarlanderveen. Streven naar versterking van de herkenbaarheid van deze ringdijken.
- 8) Het is gewenst dat de ontwateringspunten bij de gemalen niet "verstopt" worden, maar met bijzondere aandacht voor detail worden vormgegeven. Deze ontwateringspunten dragen bij aan de herkenbaarheid van de droogmakerijen.
- 9) De aanwezige cultuurhistorische elementen, zoals de molenviergang en de Drooggemaakte polder aan de westzijde te Aarlanderveen moeten zichtbaar in het landschap aanwezig zijn. Bescherming in het bestemmingsplan is gewenst.
- 10) De molenbiotoop van 400 meter rondom de aanwezige molens moet in het bestemmingsplan worden vastgelegd.
- 11) Het gebied met een hoge archeologische verwachting in het bestemmingsplan beschermen met een aanlegvergunning voor werkzaamheden in de bodem.
- 12) Rijks-, provinciale en gemeentelijke monumenten als aanduiding op de plankaart opnemen (signaleringsfunctie).
- 13) Voor de MIP-panden is het gewenst om een beschermende regeling in het bestemmingsplan op te nemen.

3.3. Ecologie

3.3.1. Huidige situatie m.b.t. flora en fauna

Flora

Graslandvegetatie

De graslandvegetatie in de provincie Zuid-Holland heeft in zijn algemeenheid een lage gemiddelde natuurwaarde (#). De natuurwaarden van de graslandopname in Alphen aan den Rijn wijken hiervan niet af. Van de 213 opnamen, die door de provincie zijn gemaakt, behoort er slechts één tot de categorie waardevol (in het oosten van de Drooggemaakte polder aan de westzijde te Aarlanderveen), de overige behoren tot de categorie weinig waardevol.

De landelijke tendens dat zeldzame soorten zeldzamer worden en algemene steeds algemener geldt ook in de polders van Alphen aan den Rijn. Tot voor enkele decennia was er een gradiënt in de polder te herkennen in het voorkomen van bijzondere vegetatie vanaf de boerderij naar achter in het land. Deze gradiënt is momenteel grotendeels verdwenen en heeft plaats gemaakt voor een meer algemene vegetatie over de gehele polder. Intensivering van het landgebruik en bemesting, met name van de delen die verder van de boerderij af liggen is hiervan een belangrijke oorzaak.

De vegetatie ver van de boerderij af gelegen is pas sinds een relatief korte periode sterk achteruitgegaan. Het terugkrijgen van verloren gegane natuurwaarden heeft dan ook de meeste kans van slagen in deze delen van de polders. Door de korte periode na de sterke verandering mag worden verwacht dat er een zogenaamde zaadbank in de bodem aanwezig is.

Oevervegetatie

Uit provinciaal onderzoek blijkt, dat de oevervegetatie in de provincie Zuid-Holland in zijn algemeenheid een lage gemiddelde natuurwaarde heeft. De natuurwaarde wordt als weinig waardevol tot waardevol omschreven. De oevervegetatie in Alphen aan den Rijn wijkt hier licht van af (in positieve zin). Van de 460 opnamen, die de provincie gemaakt heeft, behoren er 240 tot de categorie zeer waardevol. Opvallend aan de natuurwaarden van de oevers in het buitengebied van Alphen aan den Rijn is dat de gradiënt door cultuurdruk niet duidelijk aanwezig is. In Polder Steekt komen waardevolle oevervegetaties door de gehele polder voor, ook nabij boerderijen. Ook in de Zuid- en Noordeinderpolder en in de Drooggemaakte polder aan de westzijde te Aarlanderveen is de gradiënt niet uitgesproken duidelijk aanwezig. De drie genoemde polders zijn tevens de polders waar met name de waardevolle en zeer waardevolle oevervegetaties voorkomen. In de overige polders komen dergelijke vegetaties slechts in kleine eenheden voor of ontbreken ze.

Watervegetatie

De natuurwaarde van de watervegetatie in de provincie Zuid-Holland is in zijn algemeenheid hoog. De watervegetatie in Alphen aan den Rijn komt met dit provinciale beeld overeen. In het veenweidegebied zijn naast sloten vrij veel weteringen en boe-

(#) bron: "De Vegetatie van Zuid-Holland 1976-1991", Provincie Zuid-Holland, 1993, en gegevens vanuit het Informatiesysteem Vegetatie.

zemwateren aanwezig. De meeste voedselrijke sloten worden vaak rond bewoning aangetroffen, zoals bij boerderijstroken; ook bij inlaatpunten van gebiedsvreemd water is de voedselrijkdom hoog. In zulke wateren treft men doorgaans een dicht dek met kroossoorten aan, dat vaak alle overige plantengroei onmogelijk maakt. Op enige afstand van vervuiliingsbronnen beginnen andere soorten op te treden. Naarmate de vervuiling minder invloed heeft en het water schoner wordt komen er meer soorten bij. In randzones van de droogmakerijen zijn de watervegetaties vaak goed ontwikkeld. In samenhang met kwel vanuit het bovenland en een kleinschalige afwisseling van bodemtypen kan hier over een korte afstand een grote variatie aan slootvegetaties worden gevonden met bijvoorbeeld Kransvederkruid, Groot boomglanswier en rijk ontwikkelde Fonteinkruikvegetaties.

De hoogste natuurwaarde van de slootvegetaties liggen in het plangebied in Polder Steekt (verspreid over vrijwel de gehele polder), Zuid- en Noordeinderpolder (plaatselijk) en in de Drooggemaakte polder aan de westzijde te Aarlanderveen (plaatselijk). De natuurwaarde van de watervegetatie in polder Nieuwkoop is gemiddeld waardevol te noemen en plaatselijk weinig waardevol.

Fauna

Zoogdieren

Over de verspreiding van zoogdieren in de omgeving van Alphen aan den Rijn is weinig bekend. In het algemeen wordt een belangrijke functie toegekend aan de betekenis van lijnvormige landschapselementen voor de ecologische infrastructuur voor een groot aantal soorten zoogdieren, waaronder vleermuizen. Lijnvormige landschapselementen hoeven niet per definitie te bestaan uit houtige beplantingen maar kunnen ook bestaan uit ruige bermen of slootkanten. De hermelijn, wezel en bunzing zijn drie marterachtigen die gebruik maken van (kleine) landschapselementen. De hermelijn komt in het gebied voor, van wezel en bunzing is dit niet bekend. Behalve deze soorten zullen in het plangebied de volgende soorten aanwezig zijn: egel, haas, mol en diverse soorten muizen, woelmuizen en spitsmuizen waaronder de waterspitsmuis (waargenomen in 1985).

Zeer bijzonder is een kraamkolonie van de meervleermuis in Aarlanderveen. Het is van internationaal belang om deze kolonie te beschermen.

Amfibieën

De volgende soorten amfibieën komen in het gebied voor: kleine watersalamander, gewone pad, rugstreeppad, groene kikker, heikikker, en bruine kikker. De heikikker is een ernstig bedreigde soort, de overige soorten zijn niet bedreigd. Geen van de soorten is opgevoerd als prioritaire soort in het natuurbeleidsplan. De soorten lijken vrij gaaf verdeeld over het buitengebied.

Vlinders

In het agrarisch gebied komen slechts weinig dagvlindersoorten voor. Bloemrijke en ruige bermen, overhoekjes, dijken en dergelijke zijn in het agrarisch gebied vrijwel de enige plaatsen waar vlinders aanwezig zijn. Dergelijke gebiedjes komen in het buitengebied zeer weinig voor. Binnen de bebouwde kom komen voor het veenweidegebied, regionaal gezien, juist wel relatief veel soorten voor.

Vogels

Weidevogels hebben ruimte en betrekkelijke rust nodig om tot broeden te komen. In de meeste polders van Alphen aan den Rijn zijn de omstandigheden in zijn algemeenheid geschikt voor weidevogels. In de veenweidepolders worden de hoogste broed-dichtheden gehaald.

Het Zaanse Rietveld en de Zuid- en Noordeinderpolder zijn in de gemeente Alphen aan den Rijn de relatief betere weidevogelgebieden. Echter alleen het Zaanse Rietveld haalde in 1986 de landelijke norm voor "goed weidevogelgebied". Opgemerkt dient te worden sinds 1986 grote veranderingen ten noorden van de polder hebben plaatsgevonden (aanleg van Kerk en Zanen en rijksweg 11), die een negatieve uitstraling kunnen hebben op de weidevogelstand. Uit weidevogelonderzoek in het kader van de landinrichting Reeuwijk (1996) blijkt echter dat het Zaanse Rietveld nog steeds als "goed weidevogelgebied" betiteld kan worden. In 1999 scoort ook de Noord- en Zuideinderpolder nog steeds hoog. Uit ecologisch onderzoek naar 'weidevogels in het ruime jas-gebied de Venen' (1999) blijkt dat in een deel van de Drooggemaakte Polder aan de westzijde te Aarlanderveen en een deel van Noord- en Zuideinderpolder hoge dichtheden slobend en zomertaling voorkomen. Bovendien komen drie meer kritische soorten voor, te weten grutto, tureluur en zomertaling.

In de Korteraarse polder bevond zich in 1986 een broedpaar van de **zwarte stern**. In de Zuid- en Noordeinderpolder is een kleine kolonie van deze soort langs de Grote Wetering (1990). In de Drooggemaakte polder aan de westzijde te Aarlanderveen is in de noordelijke helft een kolonie van 9-11 exemplaren vastgesteld (1990). De zwarte stern komt in 1999 nog steeds in diverse polders voor.

De zwarte stern heeft brede weteringen met drijvende waterplanten nodig om te kunnen broeden en insektenrijke weilanden om te kunnen foerageren. De grote lengte van de percelen in de Zuid- en Noordeinderpolder en de brede sloten in de Drooggemaakte polder aan de westzijde te Aarlanderveen bieden deze omstandigheden.

Bekend is dat de **smienten** in het veenweidegebied gemeenschappelijke rustgebieden hebben. De polders waar belangrijke concentraties foeragerende smienten zijn waargenomen zijn: de Drooggemaakte polder aan de westzijde te Aarlanderveen en het zuidelijke deel van Polder Nieuwkoop. In mindere mate zijn de Zuid- en Noordeinderpolder en het Zaanse Rietveld van belang voor de smient.

In dezelfde polders zijn **wilde zwanen** waargenomen. Bovendien zijn er **wulpen** als wintergast waargenomen.

Uit recente telgegevens van de provincie Zuid-Holland (1998) blijkt, dat het aantal smienten, zwanen en wulpen is afgenomen.

Het zuidelijke deel van de Polder Nieuwkoop is in de gemeente Alphen aan den Rijn het enige gebied waar hoge aantallen van de **goudplevier** zijn waargenomen, op 15 oktober 1991 zaten hier 900 exemplaren. Het betreft echter waarschijnlijk een eenmalige uitschieter. In het noordelijke deel van Polder Nieuwkoop en in de Zuid- en Noordeinderpolder zijn aantallen tot 100 exemplaren waargenomen.

In de Polder Nieuwkoop en in mindere mate in het Zaanse Rietveld zijn grote aantallen **kieviten** waargenomen, met maxima tot respectievelijk 1000 en 400 exemplaren. In de overige polders zijn de maximum aantallen minder hoog, echter de laatste jaren is het aantal kieviten in de meeste polders sterk toegenomen.

Conclusie m.b.t. de vogels:

De polders ten oosten van het Aarkanaal zijn voor bijna alle genoemde soorten belangrijker dan de gebieden ten westen van het kanaal of ten zuiden van de Oude Rijn. De grotere schaal van het landschap is hiervoor een belangrijke reden. Het vogelbestand is in 1999 t.o.v. 1996 gedaald. Dat sluit echter aan bij de landelijke gegevens.

3.3.2. Ecologische visie

Algemeen

Voorop staat vanzelfsprekend de bescherming van de huidige kwaliteiten van de natuur in Alphen aan den Rijn. Met name kunnen daarbij genoemd worden de bescherming van de weidevogelgebieden en bescherming van gebieden met oever- en slootvegetaties. Daarnaast verdienen de potentiële graslandvegetaties achter in de polders aandacht.

Naast het beschermen van de huidige natuurwaarden richt het beleid zich op de versterking van de natuurwaarden, met name in de vorm van natuurontwikkeling, agrarisch natuurbeheer en ecologische verbindingszones.

Gezien de potenties van het plangebied m.b.t. ecologische verbindingszones tussen diverse waterrijke (natuur)gebieden in de regio (Wijde Aa / Braassemmeer, Vlietlanden, Nieuwkoopse Plassen en Reeuwijkse Plassen) dient het beleid zich te richten op het ontwikkelen van natte natuurwaarden. De gebieden die deel uitmaken van zo'n ecologische verbindingszone moeten als een (tijdelijk) leefgebied kunnen dienen voor de organismen van de met elkaar verbonden waterrijke (natuur-) gebieden. Op perceelsniveau kan dit gerealiseerd worden door een aangepast slootkantenbeheer, waarbij zoveel mogelijk de mogelijkheden benut moeten worden om de agrariërs 'natuur te laten produceren'. Op het niveau van het plangebied moet gestreefd worden naar een aantal min of meer aaneengesloten zone's waarin moerasachtige structuren ontwikkeld worden (ecologische verbindingszones). Daarnaast wordt in het Zaanse Rietveld een combinatie van natuur en recreatie voorgesteld.

Slootkantenbeheer en natuurproductiebetaling

De natuurwaarden van de afzonderlijke polders zijn sterk afhankelijk van de inrichting en beheer. Tot voor enkele decennia werd het land dat verder van de boerderij af lag minder intensief gebruikt. Dit leidde tot een verhoging van de natuurwaarden in deze zone. Dit verschil in intensiteit is intussen verdwenen waardoor de natuurwaarden ook zijn genivelleerd. De waarden en de kansrijke situaties ter verbetering van de natuurwaarden in het agrarisch gebied liggen vooral langs grotere watergangen, bermen van wegen, polderkades en perceelsranden. Kleine aanpassing van beheer dan wel inrichting kunnen de natuurwaarden aanzienlijk doen toenemen zonder dat de mogelijkheden voor een duurzame landbouw worden beperkt. Een halve meter uit de oever de eerste snede niet maaien en niet bemesten, de oever eens per twee jaar schonen (in overleg met de waterschappen), het slootveek enkele meters uit de oever deponeren zijn enkele voorbeelden van maatregelen die kunnen leiden tot verhoging van de natuurwaarden; waar mogelijk kan het talud worden aangepast. Deze voorstellen moeten worden gezien als een soort van basispakket. Dit basispakket hoeft andere aanpassingen van het agrarisch beheer niet te blokkeren. Door een stelsel te ontwikkelen waarbij de boer een vergoeding krijgt voor de natuurwaarde op zijn land kan de vrijwillige uitvoering van de genoemde voorbeelden worden gestimuleerd. Zo'n stelstel van 'natuurproductiebetaling' is onlangs in de praktijk getoetst en staat de laatste tijd ruim in de belangstelling. Propageren van vrijwillige weidevogelbescherming, al dan niet uitgevoerd in combinatie met plaatselijke vogelwachten, wordt als aanvulling gezien op de natuurproductiebetaling.

Door de frequentie van maaien in de bermen terug te brengen tot maximaal twee keer per jaar en het maaisel af te voeren neemt de waarde van de bermen voor insecten, kleine zoogdieren en dergelijke toe. Deze kan nog verder worden vergroot als plaatselijk de frequentie verder wordt verlaagd. De bebouwde kom van Alphen aan den Rijn vormt een belangrijk brongebied voor vlinders. Het gesignaleerde knelpunt bij de migratie van vlinders naar het buitengebied (het ontbreken van bloemrijke en ruige bermen, overhoekjes e.d.) kan door een aangepast bermbeheer worden verzacht.

In de veenweidegebieden ligt het accent meer op een verweving van landbouw en natuur dan in de overige gebieden. De gebiedskenmerken van de veenweidegebieden (lange percelen, beperkte draagkracht van de grond en het relatief hoge percentage aan water) vormen een beperking van een efficiënte agrarische bedrijfsvoering, maar zijn kansrijk in termen van natuurbeheer. Een te ontwikkelen vergoedingstelsel 'natuurproductiebetaling' moet de verweving van landbouw en natuur stimuleren. Stimuleren van onderhoud en of aanleg van erfbeplanting en kleine landschapselementen kan de verweving verder doen toenemen.

Het systeem van natuurproductiebetaling wordt met name voorgesteld in de Zuid- en Noordeinderpolder en in de Drooggemaakte polder aan de Westzijde te Aarlanderveen. Tevens wordt in deze deelgebieden vrijwillige weidevogelbescherming gestimuleerd. Ook in de overige gebieden kunnen de mogelijkheden voor natuurbeheer benut worden, met name door het aanpassen van slootranden en door extensiever beheer van dijken en bermen. Per deelgebied gaat het daarbij met name om:

Polder Vierambacht: Bij beheer van beplantingen en bermen van de Zegerbaan, Herenweg en Windepad rekening houden met (potentiële) natuurwaarden, om zodoende de functie als ecologische verbindingzone te verbeteren. Instandhouding en ontwikkeling essenhakhoutbosje ten zuiden van de boerderij Bronhoeve.

Polder Nieuwkoop: Invoeren stelsel natuurproductiebetaling voor brede sloten in het zuidelijk deel en de noord-zuid lopende grotere watergangen.
Extensiveren van (maai-)beheer van bermen van wegen en het talud van de Hogedijk;

Polder Steekt: Prioriteit bij 'natuurproductie' voor de Molenwetering;


Zaanse Rietveld: Aanleg van hakhoutbosjes en moerasjes langs de Spijkerboorsche kade en streven naar beheer en eigendom door een natuurbeschermende organisatie. Hierdoor kan de bufferfunctie tussen het open weidegebied en de boomkwekerijen worden versterkt.

Overigens moet bij natuurbeheer langs watergangen ook rekening worden gehouden met de waterhuishoudkundige consequenties (waterberging, doorstroming). Overleg daarover met de waterschappen in de planvormingsfase is gewenst.

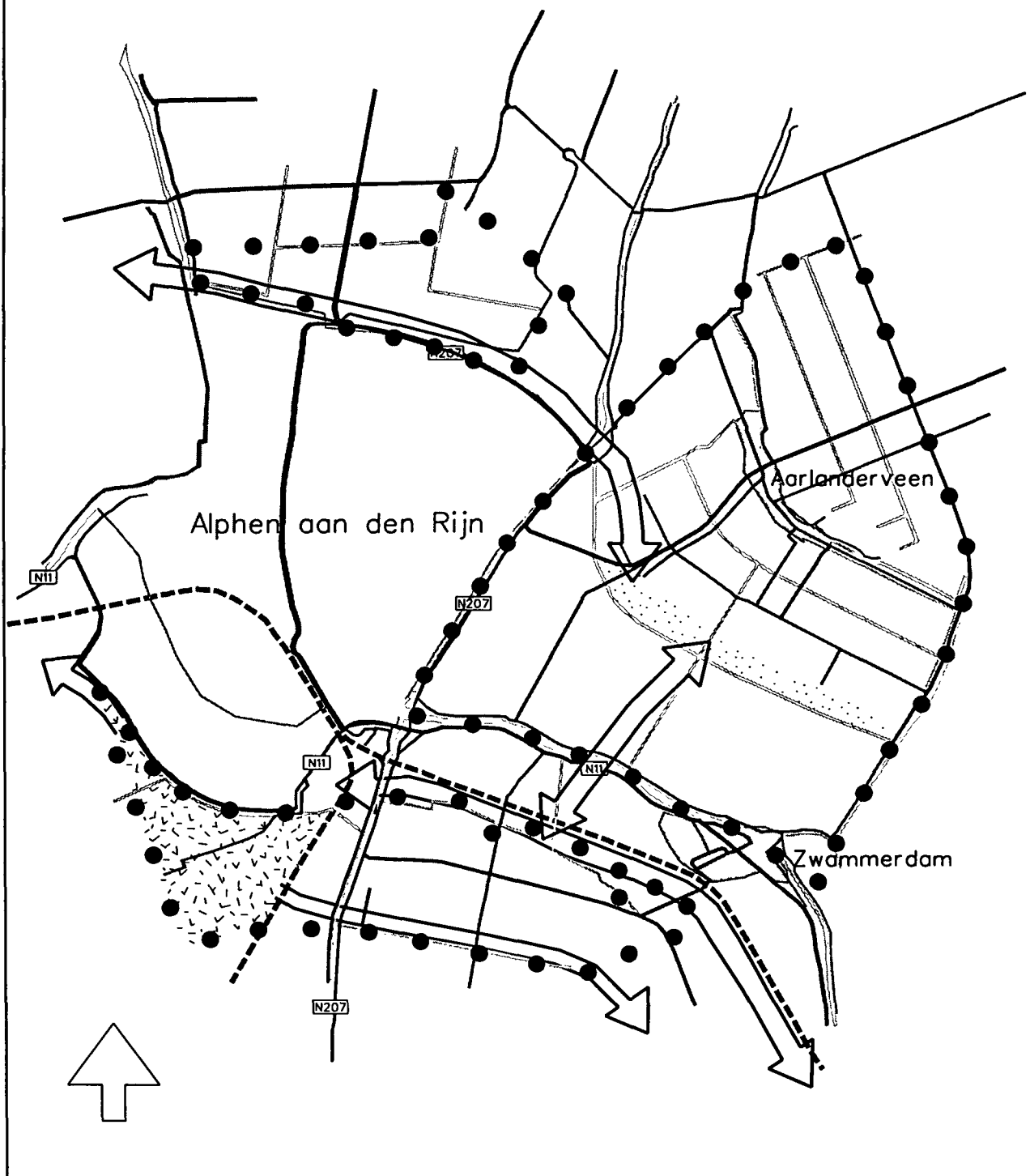
De oevers van de kanalen en de Oude Rijn dragen momenteel niet of nauwelijks (Futenbos) bij aan de ecologische dooradering van het plangebied. Deze infrastructuurele werken vormen juist een barrière voor veel organismen. Verbetering van deze situatie door het veranderen van de huidige beschoeide oevers in natuurvriendelijke oevers is technisch mogelijk. Echter de ruimte ontbreekt veelal doordat direct langs de kanalen wegen en fietspaden liggen. Wel zijn eventueel aanpassingen in het water mogelijk.

● ● ● Plangrens

↔ Ecologische verbindingzone

 Combinatie landbouw, natuur en recreatie in Zaanse Rietveld

 Natuurontwikkeling "De Blauwe As"



ECOLOGISCHE VISIE

Natuurontwikkeling en ecologische verbindingzones

Het ecologisch beleid is gericht op het ontwikkelen van natuurwaarden in met name twee gebieden. Het eerste gebied ('De Blauwe As') is gepland in het noordelijke deel van de Zuid- en Noordeinderpolder, direkt ten noorden van de Grote Wetering. Het tweede gebied betreft het Zaanse Rietveld. Hier is een combinatie van natuur en extensieve recreatie voorgesteld.

Verder is het beleid gericht op het realiseren van drie ecologische verbindingzones. De noordelijke zone loopt in het verlengde van de 'Blauwe As' naar het westen, ten noorden van de rand van de bebouwde kom. De zuidelijke zone loopt langs de zuidzijde van de polder Steekt en via het natuur- en recreatiegebied in het Zaanse Rietveld. Tussen beide zones is een verbinding gedacht, die van de polder Steekt naar de Zuid- en Noordeinderpolder loopt.

Natuurontwikkeling 'De Blauwe As'

Voorgesteld wordt om van het gebied tussen de Grote Wetering en de ringdijk van de Drooggemaakte polder aan de westzijde te Aarlanderveen aan te merken als reservaatgebied. Hier wordt gestreefd naar verwerving van de grond op basis van vrijwilligheid, waarna natuurontwikkeling zal plaatsvinden. Het gaat daarbij om een oppervlakte van ongeveer 90 hectare. De 'Blauwe As' maakt tegelijk onderdeel uit van de noordelijke ecologische verbindingzone, zodat die zone aansluit op de bestaande natuurgebieden bij de Nieuwkoopse Plassen en op een te realiseren natuurgebied ten noorden van Bodegraven. (Landinrichtingscommissie Bodegraven-Noord, 1993). In het landschapsbeleidsplan is voor wat betreft de inrichting voorgesteld: een afwisseling van natte hooilandjes, moerasjes, open water en een enkel bosje; in een onderlinge oppervlakteverhouding van ca. 40 : 25 : 30 : 5 %.

De huidige voor weidevogels geschikte biotoop zal in kwantiteit afnemen. Door de afwisseling en het ontstaan van natte hooilanden met een beheer dat geheel gericht is op weidevogels en vegetatie, zal de ecologische kwaliteit van het gebied in het totaal doen toenemen. Met name voor meer kritische weidevogels, als watersnip en zomertaling, zal de situatie verbeteren. Dat geldt ook voor een soort als de zwarte sternenzoogdieren als wezel, hermelijn en waterspitsmuis. In de hooilandjes, moerasjes en de oevers zullen planten als Dotterbloem, Echte koekoeksbloem, Zwanebloem en Katstaart gaan groeien. Diverse van deze planten zijn nectarplanten voor vlinders. Vanuit De Blauwe As kan wellicht het Bruine zandogje het buitengebied van Alphen aan den Rijn koloniseren.

Door de provincie zijn oorspronkelijk in de zone tegen de Nieuwkoopse Plassen aan (nog niet begrensde) Relatienotagebieden gepland. In het Plan van Aanpak van het project De Venen is dit vervangen door een strook reservaatgebied die overeenkomt met de "Blauwe As" zoals die is voorgesteld in het Landschapsbeleidsplan van de gemeente Alphen aan den Rijn. Het gaat daarbij om 90 ha reservaatgebied. Het realiseren van De Blauwe As leidt tot verlies van landbouwgrond. Het is daarbij echter niet de bedoeling van de gemeente, dat de omvang van de bestaande bedrijven verkleind wordt door stukjes van die bedrijven aan te kopen voor, of te bestemmen als natuurgebied. De landelijke trend laat zien dat het aantal landbouwbedrijven afneemt. Bij bedrijfsbeëindiging kan de vrijkomende grond wellicht door bemiddeling van bijvoorbeeld de Stichting Kavelruil of de Dienst Landelijk Gebied beschikbaar worden gesteld aan agrariërs, die elders in dezelfde polder grond t.b.v. natuurontwikkeling hebben verloren. Binnen dit stelsel wordt er naar gestreefd om de bedrijfsstructuur voor de individuele agrariër niet te laten verslechteren.

Voor de omliggende gebieden is het gemeentelijk beleid gericht op het ontwikkelen van natuurwaarden via een stelsel van **natuurproductiebetaling**, aansluitend op de experimenten met een dergelijke regeling in 1996 en 1997. Het stelsel van natuurproductiebetaling zal op basis van vrijwilligheid worden ingezet. Een goede afstemming met de landbouw is derhalve noodzakelijk, teneinde hen enthousiast te krijgen voor deze vorm van natuurbeheer.

Combinatie landbouw, natuur en recreatie in het Zaanse Rietveld

In het Zaanse Rietveld is het beleid van de gemeente erop gericht om een combinatie van landbouw, natuur en recreatie te realiseren. Gelet op het karakter van dit gebied zal de natuurontwikkeling vooral een waterrijk en open karakter moeten hebben. De natuurontwikkeling zal dan ook met name moeten bestaan uit een afwisseling van natte hooilanden, moerasjes, hakhoutbosjes en dergelijke. De voorgestelde ontwikkeling zal leiden tot een recreatief aantrekkelijk gebied. Door aanleg van (wandel-)paden, enkele ligweiden, en (picknick-)banken wordt aan de recreatie een extensieve invulling gegeven.

Bij de realisatie van dit project wordt de Herinrichting Reeuwijk van grote betekenis geacht. Nadere uitwerking zal dan ook in het kader van deze Herinrichting dienen plaats te vinden. De gemeente heeft in het kader van het landinrichtingsproject Reeuwijk samen met andere partijen een initiatief ingediend voor het realiseren van ca. 70 ha natuur- en recreatiegebied in het Zaanse Rietveld, indien mogelijk in combinatie met agrarisch natuurbeheer. Volgens dat initiatief zou het natuurgebied worden beheerd door Stichting Het Zuid-Hollands Landschap. De bewoners/gebruikers van het gebied hebben een initiatief ingediend voor het realiseren van ca. 38 ha natuur- en recreatiegebied, eveneens mogelijk in combinatie met agrarisch natuurbeheer. Inmiddels is een voorlopig plan gerealiseerd dat uitgewerkt zal worden tot een uitvoeringsmodule. Nog in 2000 zal er bestuurlijk overleg plaatsvinden met de betrokken partijen. Tevens zal de officiële procedure voor vaststelling door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland worden opgestart. De uitvoering van de plannen loopt vanaf 2001. Belanghebbenden en inwoners van Alphen zijn bij de ontwikkelingen van het plan betrokken. Het plan bevat 68 ha natuur waarvan zeker 38-40 ha door de provincie zal worden begrensd als natuurgebied.

Noordelijke ecologische verbindingszone

De verbindingszone vanaf de Blauwe As tot in de Polder Vrouwgeest kan voor een groot deel gerealiseerd worden door relatief kleine aanpassingen binnen bestaande groene gebieden langs de noordelijke stadsrand van Alphen aan den Rijn. Wat betreft de inrichting van de verbindingszone wordt uitgegaan van het maken van natuurlijker oevers langs bestaande watergangen en indien mogelijk stroken moeras. Deze stroken zouden een minimale lengte van 250 meter moeten hebben en een maximale onderlinge afstand van 500 meter.

Knelpunten vormen vooral de grotere wegen (Nieuwkoopseweg, Oostkanaalweg en Herenweg) en de kanalen (Aarkanaal en Heimanswetering, waar fauna-uittreedplaatsen met groene, geleidelijk aflopende oevers nodig zijn). Binnen het kassengebied is aanpassing van oevers langs de Grote Wetering gewenst (een strook van 45 meter aan weerszijden van de Grote Wetering zal onbebouwd moeten blijven, zodat een natuurlijker inrichting mogelijk is). Deze herinrichting kan mogelijk gecombineerd worden met een voorziening om het afvalwater van de kassen te zuiveren door middel van een helofytenfilter. Verder zou het functioneren van de noordelijke verbindingszo-

ne verbeteren wanneer ook de (met name oost-west lopende) watergangen in het aangrenzende gebieden meer natuurlijke oevers zouden krijgen. Hierbij zijn ook gebieden in de gemeenten Ter Aar en Jacobswoude van belang.

Zuidelijke ecologische verbindingszone

In de zuiden van het plangebied vormt de geplande moeraszone tussen de spoorlijn Alphen aan den Rijn - Utrecht en de aan te leggen rijksweg 11 een bijdrage aan de ecologische verbindingen. Dit gedeelte valt overigens buiten het plangebied van dit bestemmingsplan.

Daarnaast is ook de ontwikkeling van een zone meer zuidelijk gewenst, als verbinding tussen natuurgebieden in de omgeving van Reeuwijk en natuurgebieden in de Rijnstreek-Zuid, zoals is opgenomen in de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur. Wat betreft de inrichting gaat het om een 30-50 meter brede strook langs een watergang en een moerasachtige vegetatie met rietland, bosjes en ondiepe plasjes op de oever. Voor wat betreft het grondgebied van de gemeente Alphen aan den Rijn wordt daarvoor uitgegaan van een ligging op de grens van het veenweidegebied en het sierteeltgebied rondom Boskoop.

In het Zaanse Rietveld vallen beide zuidelijke ecologische verbindingen deels samen en lopen via het geplande natuur- en recreatiegebied.

Noord-zuid verbinding

Een dwarsverband tussen de noordelijke en de zuidelijke ecologische verbindingszone is geprojecteerd ten oosten van de lijn Aarkanaal-Gouwe. Deze verbinding kan bestaan uit zogenaamde 'stapstenen' (losse, kleinere gebiedjes met hoge natuurwaarden) langs bestaande watergangen en is ook wat betreft de inrichting vergelijkbaar met de noordelijke verbindingszone. Naast het gebruik maken van de watergangen moet zoveel mogelijk aansluiting worden gezocht bij de toekomstige moerasstrook langs de rijksweg 11 en de daarbij behorende voorzieningen voor knelpunten.

Realisatie van nieuwe natuur

De realisatie van met name de ecologische verbindingszones en relatief grotere natuurontwikkelingsprojecten is afhankelijk van de vrijwillige medewerking van particuliere grondeigenaren en -gebruikers en van medewerking van andere instanties. De uitwerking van de plannen zal dan ook in nader overleg met de betrokken worden vormgegeven (in de vorm van een werkgroep).

In financieel opzicht kan realisatie geschieden door adequaat in te spelen op subsidiemogelijkheden van Rijk en Provincie, uitwerking van het Relatienota-beleid, de Herinrichting Reeuwijk en dergelijke. De gemeente dient dan ook een krachtige aanpak voor te staan teneinde kansrijke situaties optimaal te benutten.

3.3.3. Conclusies: aanbevelingen voor de planopzet vanuit de ecologie

- 1) De oever- en watervegetatie in Alphen aan den Rijn heeft in het algemeen een hoge natuurwaarde, met name in de polders ten oosten van de lijn Aarkanaal-Gouwe. De waarde van de graslandvegetatie is echter over het algemeen laag. De bestemmingsregeling zal dus gericht moeten zijn op bescherming van de oever- en watervegetatie;
- 2) Met name de Drooggemaakte polder aan de Westzijde te Aarlanderveen en de Zuid- en Noordeinderpolder zijn belangrijke weidevogelgebieden door de geschikte omstandigheden (rust en ruimte). In beide polders zijn ook kolonies van de zwarte stern waargenomen. Een andere agrarische functie dan grasland/weidegebied moet derhalve in deze twee polders worden voorkomen.
- 3) Ontwikkeling van een stelsel van natuurproductiebetaling. Daardoor is het niet nodig om Relatienota-gebieden te begrenzen. Bij het systeem van natuurproductiebetaling wordt prioriteit gelegd bij de grote watergangen. Aangezien het hierbij vooral gaat om (maai-)beheer heeft dit stelsel geen directe consequenties voor het bestemmingsplan (agrarische functie blijft intact).
- 4) Instandhouding en ontwikkeling essenhakhoutbosje ten zuiden van de boerderij Bronhoeve.
- 5) Met name in de Drooggemaakte polder aan de Westzijde te Aarlanderveen en in de Zuid- en Noordeinderpolder wordt gestreefd naar vrijwillige bescherming van weidevogels.
- 6) Ontwikkeling van een natuurontwikkelingsgebied en tevens natte ecologische verbindingszone in het gebied dat ingeklemd ligt tussen de Grote Wetering en de ringdijk van de Drooggemaakte polder aan de westzijde te Aarlanderveen ('De Blauwe As'). Het bestemmingsplan dient daarmee rekening te houden (aanpassen van de bestemming na realisatie).
- 7) Realisering van een combinatie van landbouw, natuur en recreatie in het Zaanse Rietveld. Het bestemmingsplan dient daarmee rekening te houden (aanpassen van de bestemming na realisatie).
- 8) Het realiseren van drie ecologische verbindingszones, danwel het voorkomen van ontwikkelingen die het realiseren van de zones onmogelijk maken.

3.4. Waterhuishouding

3.4.1. Het waterhuishoudingsstelsel

Het waterhuishoudingsstelsel in het buitengebied van Alphen aan den Rijn is opgebouwd uit twee categorieën watergangen: boezemwater en polderwater.

Boezemwater

Tot deze categorie behoren Oude Rijn, Gouwe, Heimanswetering en het Aarkanaal. Het stelsel van boezemwateren heeft een belangrijke functie in de af- en aanvoer van water. De Gouwe (inlaatpunt bij Gouda vanuit de Hollandsche IJssel) en de Oude Rijn vervullen bij de af- en aanvoer van water een belangrijke rol. Het stelsel van boezemwater wordt in de zomer op 0,59 - NAP en in de winter op 0,62 -NAP gehouden.

Het boezemwater is aan beide zijden veelal begrensd door boezemkaden. De boezemkaden worden beheerd door de waterschappen de Oude Rijnstromen en Wilck en Wiericke. De functie van deze boezemkaden is tweeledig:

- het in stand houden van het boezemsysteem, en
- als kering rond polders om overstroming te voorkomen.

Boezemkaden moeten periodiek worden verhoogd en verzaagd. Dit is een gevolg van de zetting en zakking van de ondergrond en van de kade zelf.

In verband met het belang van de boezemkaden zal de bestemmingsregeling van deze kaden mede op deze waterhuishoudkundige functie moeten worden afgestemd. Het is gewenst dat een strook van 30 meter aan weerszijden van de dijk (gemeten vanuit de teen van de dijk) de bestemming Waterkering krijgt.

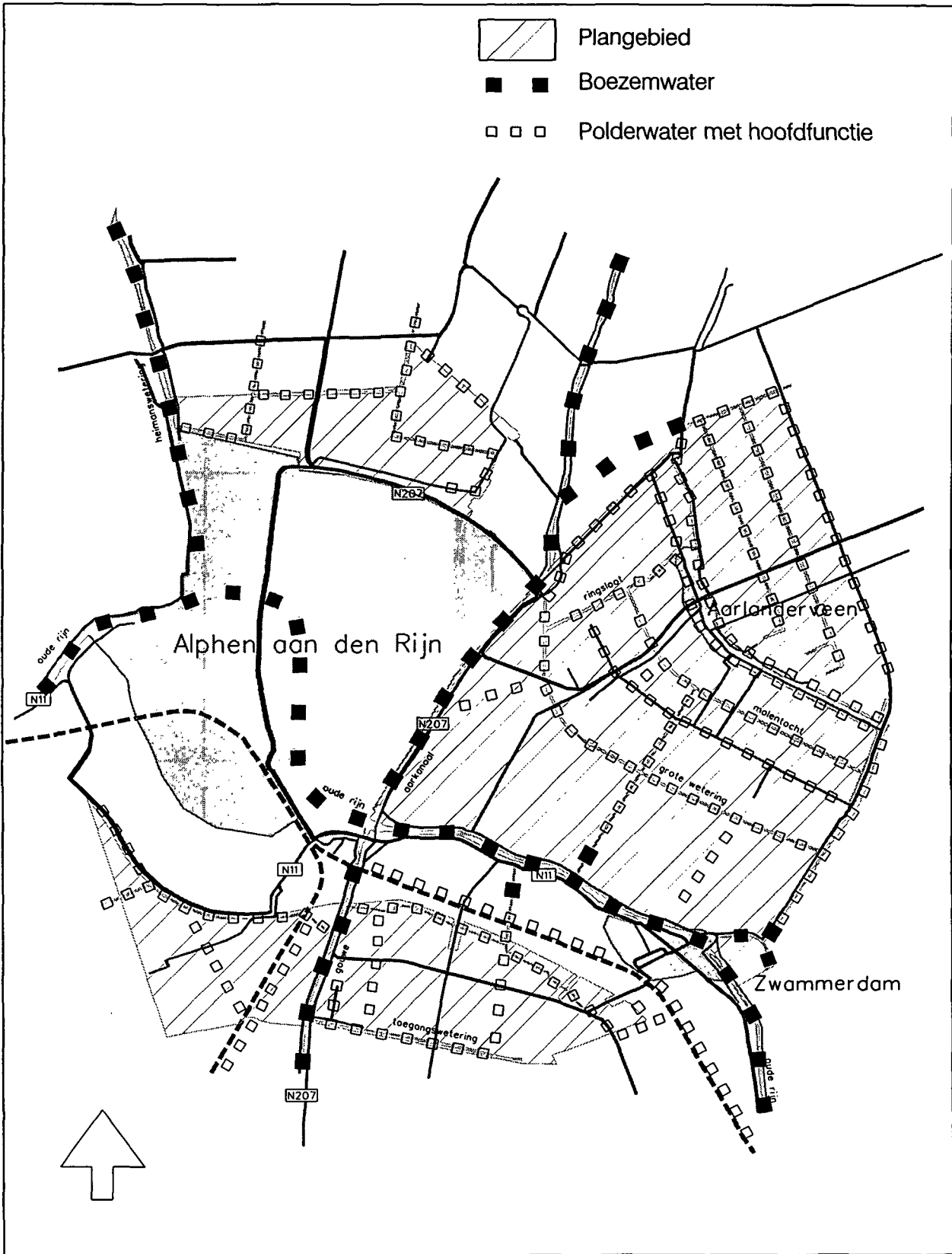
Polderwater

De diverse polders worden door middel van een grofmazig netwerk van polderwater met een hoofdfunctie ontwaterd. Opvallend in dit netwerk zijn de vijf windmolens in de Drooggemaakte polder aan de westzijde te Aarlanderveen en in de Zuid- en Noordeinderpolder, een zesde windmolen staat in de Polder Steekt. Tussen de polders zijn polderkaden gelegen. Polderkaden zijn waterkeringen met als functie de lager gelegen peilgebieden tegen de hoger gelegen peilgebieden te beschermen. De Dikke molen (Zuid- en Noordeinderpolder) is de enige molen die geen functie heeft in de waterhuishouding. Daarnaast bevinden zich in het plangebied grote poldergemalen aan de Woubrugseweg, de Machineweg en bij de aansluiting van de Alphense wetering op de Gouwe. Twee kleinere gemalen bevinden zich aan de Hoogendoornlaan.

De detailontwatering van de polders wordt verzorgd door een (zeer) fijnmazig netwerk van polderslootjes en andere watergangen.

3.4.2. Grondwaterstromingen in de regio

Grondwaterstromingen vinden in Nederland in zijn algemeenheid plaats in twee lagen, namelijk het diepe en het ondiepe grondwater. Voor beide geldt dat Alphen aan den Rijn voornamelijk een doorstroomgebied is van water dat van de hoger gelegen delen van Nederland naar de diepe polders stroomt (bijvoorbeeld vanuit polder Steekt naar Tempelpolder en vanuit Zaanse Rietveld naar Polder de Noordplas). Daarnaast is er het vermoeden dat er inzijging plaatsvindt in het buitengebied van Alphen aan den Rijn.



WATERHUISHOUDING

In het bosje ten zuiden van de boerderij Bronhoeve in de polder Vierambacht komt kwel vanuit de Zegerplas aan de oppervlakte. Ook in de Drooggemaakte polder aan de westzijde te Aarlanderveen komt kwel aan de oppervlakte. In het oostelijke deel van deze polder komen tamelijk brede sloten voor. Uittredende kwel heeft ertoe geleid dat de oevers van kavelsloten erodeerden. In de Polder Nieuwkoop komt ook een dergelijk slootpatroon voor.

3.4.3. Waterkwantiteitsbeheer

Om het beheer over de waterkwantiteit van de polders goed te kunnen sturen en beheersen, beschikken de waterschappen de Oude Rijnstromen en Wilck en Wiericke over een aantal wettelijke instrumenten. Deze instrumenten zijn gebaseerd op de Wet op de Waterhuishouding, zoals deze op 1 juli 1990 van kracht is geworden. Op grond van deze wet moet een waterschap een beheersplan vaststellen, dat is afgestemd op het provinciale Waterhuishoudingsplan. Daarnaast zijn instrumenten gebaseerd op de Waterschapswet (o.a. de keur).

De wettelijke instrumenten waarover de waterschappen beschikken zijn: waterakkoorden, vergunningen, registratieplicht, peilbesluiten en de legger. De eerste drie instrumenten betreffen het verplaatsen van water. Peilbesluiten hebben betrekking op het handhaven van de waterstanden. De legger regelt de onderhoudsverplichtingen m.b.t. de afmetingen van de boezemwateren, opdat wateraan- en afvoer optimaal kan plaatsvinden. Deze instrumenten zijn vermeld in de Verordening op de Waterhuishouding Rijnland.

Het beheer over de waterkwantiteit van het boezemwater berust bij het Hoogheemraadschap van Rijnland. In de Keur van Rijnland van het Hoogheemraadschap, die van toepassing is op de boezemwateren, zijn de taken op het gebied van waterkwantiteit en waterkering duidelijk omschreven. Met ge- en verboden in de Keur beschikt het Hoogheemraadschap over een wettelijk instrumentarium om uitvoering te geven aan deze taken. Primair gaat het daarbij om de waterhuishoudkundige functie. Daarnaast is er inmiddels ook meer aandacht voor de natuurfunctie van het water (o.a. . bescherming van slootkantvegetaties en realisering van natuurvriendelijke oevers).

Ook de waterschappen de Oude Rijnstromen en Wilck en Wiericke beschikken over een keur. Deze geldt voor de polders binnen de desbetreffende waterschapsgebieden (de polderwateren). De keuren van de waterschappen zijn primair gericht op de waterhuishoudkundige functie en niet op de natuurfunctie van het water.

3.4.4. Waterkwaliteit

Het is in verband met de waterkwaliteit gewenst dat zoveel mogelijk van de afvalwaterlozingen in het buitengebied wordt opgeheven. Dat geldt niet alleen voor andere bedrijven en burgerwoningen, maar ook voor agrarische bedrijven. Hiervoor wordt momenteel een "saneringsplan afvalwaterlozingen buitengebied" opgesteld. Dit plan zal naar verwachting in de loop van 2000 worden vastgesteld. Afhankelijk van de totale investeringskosten versus de financiële mogelijkheden zal er naar worden gestreefd om alle noodzakelijke rioleringswerken in het buitengebied voor 1 januari 2005 te hebben gerealiseerd.

In Alphen aan den Rijn bevinden zich drie rioolwaterzuiveringsinstallaties. Deze liggen echter niet binnen het plangebied.

De kwaliteit van het oppervlaktewater valt onder de verantwoordelijkheid van het Hoogheemraadschap Rijnland. De kwaliteit van water en waterbodems laat te wensen over. Dit wordt vooral veroorzaakt doordat de hoofdwatgangen verontreinigd water aanvoeren. In het Waterbeheersplan worden maatregelen voorgesteld om de kwaliteit van het water en de waterbodems te verbeteren, zoals het vervuilde baggerspecie in het kader van onderhoud uit de watergangen verwijderen en het vermijden van gebiedsvreemd water door de hoeveelheid water die in de boezem wordt ingelaten te beperken tot een minimum.

Het verbeteren van de waterkwaliteit is echter geen zaak die in het bestemmingsplan geregeld kan worden.

3.4.5. Integrale waterbeheersprojecten

Naast het generieke beleid betreffende de bestrijding van de belasting van oppervlaktewater met verontreinigingen kent het Hoogheemraadschap een gebiedsgericht beleid. Dit wordt uitgewerkt in integrale waterbeheersprojecten, waarin getracht wordt om, in overleg met verschillende instanties, specifieke functies van oppervlaktewater en lokale watersystemen te realiseren met aanvullende specifieke maatregelen. Bij de keuze van de integrale waterbeheersprojecten is vooral gekozen voor gebieden waar natuur en landschap enerzijds en de landbouw anderzijds elkaar in de weg zitten (o.a. agrarische gebieden die onderdeel uitmaken van de Ecologische HoofdStructuur).

Voor Alphen aan den Rijn is met name het project **Integraal Waterbeheer Nieuwkoopse plassen** van belang. Het Waterschap (begin 1999: de Oude Rijnstromen) is de trekker van dit project. Door de ligging van deze polder aan de rand van de Nieuwkoopse plassen is sprake van een aantal problemen:

- Het waterpeil in de polder is NAP -1,5m, terwijl het waterpeil in de polder Nieuwkoop en de overige omliggende polders veel lager is (tot ruim NAP -6m). Hierdoor treedt wegzijging vanuit de plassen en kwel in de omringende polders op.
- Een groot deel van de polder Nieuwkoop wordt (diep) onderbemalen. Het gevolg hiervan is dat er in de Nieuwkoopse plassen grote hoeveelheden boezemwater moet worden ingelaten, waardoor de waterkwaliteit negatief wordt beïnvloed.

Als gevolg van bovengenoemde knelpunten treden nog enkele andere negatieve effecten op, waaronder:

- versnelde mineralisatie van de veenlaag;
- inklinken van de onderliggende kleilaag;
- vermindering van de diversiteit van de vegetatie;

Ook speelt de milieubelasting in het gebied een rol. Deze belasting wordt onder andere veroorzaakt door het inlaten van grote hoeveelheden voedselrijk boezemwater en het ongezuiverd lozen op oppervlaktewater van een aantal landbouwbedrijven.

Voor de uitvoering van dit project is een projectgroep verantwoordelijk. Nadat een voorstudie is verricht, vindt thans uitvoering plaats.

Daarnaast is het Stimuleringsproject De Venen als integrale waterbeheersproject aangewezen, evenals de realisatie van de ecologische verbindingzone tussen de spoorlijn en de nieuwe Rijksweg 11.

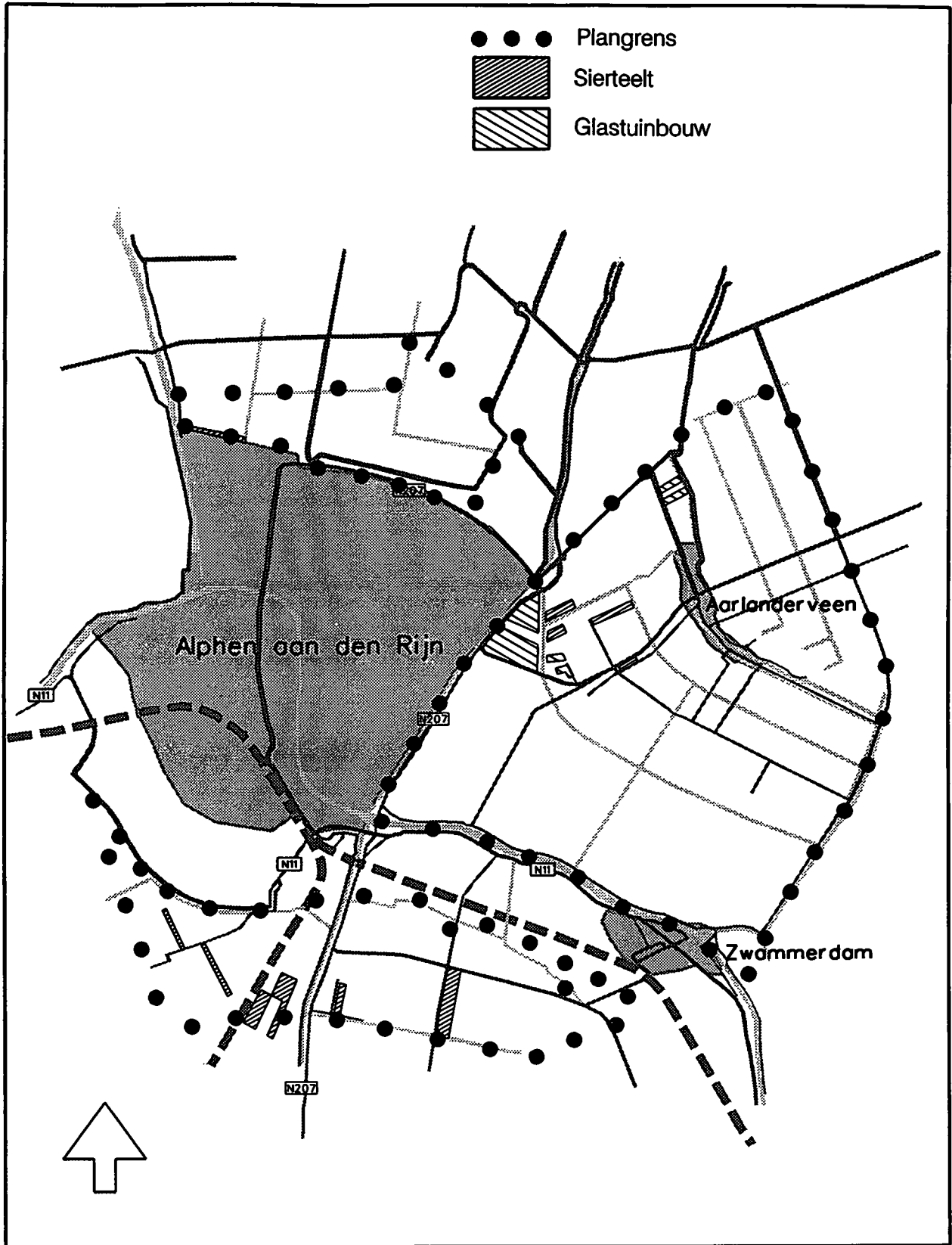
3.4.6. Molenwetering

Bij de aanleg van de rijksweg 11 kan de bermsloot van de nieuwe weg de functie van hoofdwatgang van de Molenwetering overnemen. In dat geval is het waterhuishoudkundig mogelijk en vanuit het landbouwkundig belang wenselijk om de Molenwetering te dempen. Daartegenover staat dat de Molenwetering, als karakteristiek onderdeel van een oude ontginning, een hoge cultuurhistorische waarde heeft. Ook is er een waarde voor de natuur; de huidige verspringende loop zorgt voor een grote lengte aan oevers en water (waar de belangrijke natuurwaarden voorkomen). Vanuit het oogpunt van de opbouw van het landschap gaat het om een min of meer neutrale ontwikkeling. De leesbaarheid van de geschiedenis zou in zekere mate verloren gaan bij het dempen van de Molenwetering. De opbouw wordt in dat geval echter in overeenstemming gebracht met de huidige opzet en de grote lijnen van het gebied, wat een logischer situatie geeft.

Aangezien de Molenwetering op dit moment nog de functie heeft van hoofdwatgang, is er bij het opstellen van het plan voor gekozen de bestemming water te geven. Op het moment dat de rijksweg 11 is aangelegd en de bermsloot de functie over heeft genomen, kan dat heroverwogen worden.

3.4.7. Conclusies: aanbevelingen voor de planopzet vanuit de waterhuishouding:

- 1) De hoofdwatgangen (boezemwater en polderwater met een hoofdfunctie) als zodanig in het bestemmingsplan opnemen.
- 2) De waterkerende functie van de boezem- en polderkaden in het bestemmingsplan vastleggen.
- 3) Het Hoogheemraadschap en de waterschappen hebben een eigen instrumentarium voor het beheer van de waterkwaliteit, de waterkwantiteit (o.a. de keur). Voorkomen moet worden dat in het bestemmingsplan een doublure ontstaat met de regelgeving van deze waterbeheerders.
- 4) Streven naar het aansluiten van alle verspreid liggende woningen in het buitengebied op de riolering, als bijdrage aan de verbetering van de waterkwaliteit.
- 5) In het bestemmingsplan rekening houden met "het project de Venen", indien de voorgestelde maatregelen daartoe aanleiding geven.
- 6) De Molenwetering vooralsnog als water bestemmen.



AGRARISCHE BEDRIJVEN

3.5. Landbouw

3.5.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de landbouwkundige situatie in de gemeente Alphen aan den Rijn belicht. Eerst wordt een beeld gegeven van de huidige situatie. Hierbij is gebruik gemaakt van cijfers uit de landbouwtellingen van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). Ten aanzien van de CBS gegevens moet nog worden opgemerkt dat dit de totaal gegevens betreffen. Er bevinden zich ook een aantal agrarische bedrijven buiten het plangebied. Vervolgens wordt een toekomstperspectief geschetst voor de landbouw. Dit hoofdstuk sluit af met een aantal aanbevelingen voor de juridische opzet van het bestemmingsplan, specifiek vanuit het landbouwkundig belang. De confrontatie met aanbevelingen vanuit andere functies in het buitengebied vindt plaats in hoofdstuk 4.

3.5.2. Huidige bedrijfsstructuur

Aantal bedrijven en grondgebruik

In Alphen aan den Rijn zijn circa 180 agrarische bedrijven aanwezig. De aanwezige oppervlakte cultuurgrond bedraagt 3086 ha. Het overgrote deel is in gebruik als grasland (94%). Met name in het zuiden van het plangebied komt ook een klein deel sierteelt voor. Daarnaast is bij de Nieuwkoopseweg en bij Aarlanderveen glastuinbouw gelegen. In vergelijking met het gemiddelde van de provincie Zuid-Holland blijkt dat Alphen nadrukkelijk een "weidegemeente" is.

Tabel 1. Grondgebruik in 1995

	<i>Alphen aan den Rijn</i>		<i>prov. Z.H.</i>
	<i>abs.</i>	<i>%</i>	<i>%</i>
Grasland	2922	94	55
Tuinbouwgewassen	36	1	13
Akkerbouwgewassen	119	4	31
Braakliggend	9	1	1
TOTAAL	3086	100	100

Bedrijfsomvang

De gemiddelde bedrijfsomvang in hectare kan sterk worden beïnvloed door het voorkomen van veel bedrijfjes die veelal als nevenbedrijf worden gevoerd. Bovendien kunnen bedrijven met niet-grondgebonden productietaken volwaardig zijn, ook al beschikken ze over weinig grond.

Om bedrijven beter met elkaar te kunnen vergelijken worden de verschillende productietakken omgerekend in zogenoemde "Nederlandse Grootte-Eenheden" (n.g.e.'s). De bedrijfsomvang uitgedrukt in n.g.e.'s geeft een goede indicatie voor het behalen van een acceptabel inkomen uit een bedrijf.

N.g.e.'s zijn verhoudingsgetallen die een vergelijking mogelijk maken van de omvang van agrarische bedrijven. Elk diersoort en elk hectare gewas worden daarbij omgerekend in geldswaarde. Hierbij wordt rekening gehouden met regionale verschillen en met de geldontwaarding. Daardoor wordt vergelijking in de tijd mogelijk.

Uit informatie van het Landbouw Economisch Instituut en de directie Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie blijkt dat bij de huidige stand van de techniek de productieomvang van een agrarisch bedrijf minimaal 40 à 50 n.g.e. zal moeten zijn om enig perspectief te bieden en om een redelijk inkomen te verkrijgen voor één volwaardige arbeidskracht. Dit betekent niet dat kleinere bedrijven per definitie onrendabel zijn. In de praktijk blijkt dat een bedrijf tussen de 20 en 40 n.g.e. vaak nog als een volwaardig eenmansbedrijf kan functioneren, wanneer er bijvoorbeeld een relatief groot eigen vermogen is (weinig geleend geld). De bedrijfjes in de klasse tot 20 n.g.e. kunnen worden beschouwd als nevenberoepsbedrijven of als agrarische hobbyactiviteiten.

Tabel 2. Aantal bedrijven naar bedrijfsomvang in n.g.e.-klasse in 1995

	<i>Alphen aan den Rijn</i>		<i>prov. Z.H.</i>	
	abs.	%	abs.	%
3-20 n.g.e.	50	27	2551	19
20-32 n.g.e.	10	6	964	7
32-50 n.g.e.	21	11	1458	11
50-70 n.g.e.	24	13	1586	12
>70 n.g.e.	78	43	6831	51
TOTAAL	183	100	13390	100

In de gemeente Alphen aan den Rijn kunnen 27% van de bedrijven beschouwd worden als nevenberoepsbedrijven of als agrarische hobbyactiviteiten. Dat percentage ligt hoger dan gemiddeld in Zuid-Holland. Gelet op het aantal bedrijven dat onder de "norm" van 50 n.g.e. valt (44%), mag verwacht worden dat er de komende tijd een aantal bedrijfsbeëindigingen zullen plaatsvinden. Ook zullen er naar alle waarschijnlijkheid een aantal afbouwende agrariërs zijn en zal het aantal nevenberoepers toenemen. Een ruime meerderheid van de agrarische bedrijven (56%) kan worden aangemerkt als een volwaardig agrarisch bedrijf.

(Hoofd-)bedrijfstypen

Door het CBS wordt binnen de veehouderij onderscheid gemaakt tussen graasdier- en hokdierbedrijven. Onder graasdierbedrijven worden voornamelijk grondgebonden veehouderijen verstaan, zoals melkveebedrijven, kalvermesterijen, schapen- en geitenbedrijven. Hokdierbedrijven zijn voornamelijk intensieve veehouderijen, zoals varkens- en pluimveebedrijven.

Uit de cijfers van het CBS blijkt, dat in Alphen aan den Rijn overwegend veehouderijen voorkomen, waarvan 93% graasdierbedrijven zijn. Veel melkveehouderijen hebben de varkenshouderij als neventak. In de provincie Zuid-Holland ligt het accent, in tegenstelling tot de gemeente Alphen aan den Rijn, op de gecombineerde bedrijven (57%). 31% van de bedrijven in de provincie Zuid-Holland zijn veehouderijen.

Verder blijkt, dat het aantal hokdieren in Alphen aan den Rijn en in de provincie Zuid-Holland minimaal is (resp. 7% en 4%).

13% van de agrarische bedrijven in Alphen aan den Rijn is een gecombineerd bedrijf. Dit aantal is aanzienlijk lager dan in de provincie Zuid-Holland (57%). Het percentage tuinbouwbedrijven is zowel in de gemeente Alphen aan den Rijn als in de provincie Zuid-Holland vrij laag (resp. 4% en 5%) te noemen.

Tabel 3. aantal bedrijven naar bedrijfstype in 1995

	Alphen aan den Rijn		prov. Z.H.	
	abs.	%	abs.	%
Veehouderij	151	83	4.118	31
w.v. graasdierbedr.	140	93	3.946	96
w.v. hokdierbedr.	11	7	172	4
Akkerbouwbedr.	1	1	1.046	8
Tuinbouwbedr.	24	13	7.584	57
Gecombineerd bedr.	7	4	642	5
TOTAAL	183	100	13.390	100

Met betrekking tot de gemiddelde productieomvang kan worden geconstateerd dat alle bedrijfstypen, zowel in de gemeente Alphen aan den Rijn als in de provincie Zuid-Holland, boven de "norm" van 40 à 50 n.g.e. uitkomen. Daarbij moet bij de gegevens van Alphen wel bedacht worden dat door de geringe aantallen gecombineerde en akkerbouwbedrijven het gemiddelde door één heel groot of juist klein bedrijf sterk kan worden bepaald. De graasdier- en hokdierbedrijven zijn in Alphen gemiddeld iets sterker dan in de provincie Zuid-Holland. Voor de overige bedrijfstypen geldt het omgekeerde.

Tabel 4. gemiddeld n.g.e. per bedrijfstype

	Alphen aan den Rijn	prov. Z.H.
Graasdierbedrijf	58	53
Hokdierbedrijf	53	50
Akkerbouwbedrijf	49	61
Tuinbouwbedrijf	139	143
Gecombineerd bedrijf	53	62
TOTAAL	68	105

Productieomstandigheden

Het agrarisch grondgebruik en de agrarische bedrijfsstructuur worden in sterke mate bepaald door de ontstaanswijze van het gebied, de bodemopbouw, de waterbeheersing en de vestigingsmogelijkheden voor bedrijven.

In het algemeen bieden de **droogmakerijen**, met hun kleibodem, goede ontwatering en verkaveling, de beste mogelijkheden. In de Polder Vierambacht biedt de grondsoort (zeeklei), drooglegging en de kavelstructuur goede randvoorwaarden voor een duurzame landbouw. In de Polder Nieuwkoop bieden de zeeklei en de goede drooglegging met name in het noorden van de polder goede randvoorwaarden voor een duurzame landbouw. In het zuidelijke deel komen plaatselijk brede kavelsloten voor, die kansen bieden voor natuurontwikkeling. In de Drooggemaakte polder aan de Westzijde te Aarlanderveen zijn de mogelijkheden voor duurzame landbouw vergelijkbaar met Polder Nieuwkoop. De bodem bestaat echter uit veen op klei en de verkaveling is smaller.

De gebiedskenmerken van de **veenweidegebieden** (lange percelen, beperkte draagkracht van de grond en het relatief hoge percentage aan water) vormen een beperking van een efficiënte bedrijfsvoering. De Zuid- en Noordeinderpolder heeft lange en

smalle kavels, waardoor veel randverliezen optreden. Agrarisch natuurbeheer in dit gebied zou een aanvulling kunnen betekenen binnen een bedrijfssituatie. In de Polder Steekt ten zuiden van de spoorlijn Alphen aan den Rijn - Utrecht zijn alle omstandigheden voor een duurzame landbouw volledig aanwezig. De aanleg van de rijksweg 11 zal deze omstandigheden slechts in beperkte mate aantasten, afgezien van het ruimtebeslag. Het Zaanse Rietveld kent behoudens de lange percelen en de smalle ontsluitingsweg (Rietveldse pad) geen noemenswaardige beperkingen voor een duurzame landbouw.

3.5.3. Ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw

Het toekomstperspectief voor de agrarische bedrijven in het buitengebied wordt in eerste instantie bepaald door de ondernemers en hun bedrijven. In het verleden is gebleken dat de bedrijven beschikken over een grote mate van flexibiliteit en aanpassingsvermogen. Tegelijkertijd is echter ook gebleken dat (internationale) marktontwikkelingen en vooral ook milieu-maatregelen grote invloed hebben op de toekomstmogelijkheden van de landbouw.

(Inter-)nationale markt- en prijsbeleid

In het kader van het zogenaamde GATT-overleg (General Agreement on Tariffs and Trade) zijn afspraken gemaakt over het wegnemen van de belemmeringen in de wereldhandel. Voor de landbouw leidt dit tot een liberalisering van het landbouwbeleid. Daardoor zal de concurrentie toenemen voor de land- en tuinbouw. Deze liberalisering zal leiden tot een vermindering van de agrarische steun en (import-)bescherming. Gevolg is dat er gestreefd zal moeten worden naar kostprijsverlaging en kwaliteitsverhoging. Anderzijds kunnen bepaalde sectoren wellicht ook profiteren van het opheffen van allerlei importbeperkende maatregelen in het buitenland.

Verder is enkele jaren geleden een besluit genomen tot herstructurering van het Europese landbouwbeleid. Doordat de productiviteit in de landbouw structureel sterker is blijven toenemen dan de consumptieve groei zijn dure overschotten ontstaan. Deze problematiek wordt aangepakt door verlaging van prijzen, inkomenstoelagen, braakleggingsregelingen etc.

Ook het Nederlandse landbouwbeleid sluit hierbij aan, getuige de recentelijk uitgekomen Prioriteitennota Landbouw, Natuurbeheer en Visserij. Kernpunten daarin zijn onder andere: marktgericht (d.w.z. afbouw van subsidies), versterking van de concurrentiepositie en eigen verantwoordelijkheid van de landbouw.

Samengevat betekent het (inter-)nationale markt- en prijsbeleid, dat de land- en tuinbouw zal moeten streven naar steeds verdergaande kostprijsverlaging en kwaliteitsverhoging. In veel gevallen betekent dit: schaalvergroting, productiviteitsverhoging en intensivering; dit is synoniem voor beëindiging van kleinere bedrijven.

Milieumaatregelen en de gevolgen voor de landbouw

Het landelijk gebied zoals vastgelegd in het Nationaal Milieubeleidsplan plus (NMP+) en de daaruit voortvloeiende aanscherping van wet- en regelgeving, heeft een grote invloed op de landbouw. In alle sectoren zijn aanpassingen nodig.

In de veehouderij concentreren de maatregelen zich met name op de beperking van de ammoniak-uitstoot en op de productie, de opslag en de verwerking van mest. De verschillende maatregelen hebben zowel invloed op de omvang van de veestapel, de technische inrichting van stallen en mestopslag als op de mestverwerking en afzet.

Hierdoor ontstaat enerzijds een grote beperking van de groei en anderzijds de noodzaak tot forse investeringen in de verschillende onderdelen van het bedrijf.

Ook het gewasbeschermingsbeleid (meerjarenplan Gewasbescherming) stelt hoge milieu-eisen aan de landbouw (met name in akkerbouw en tuinbouw).

Bij de beoordeling of de vestiging of uitbreiding van een (met name intensieve) veehouderij uit oogpunt van mogelijke **stankhinder** acceptabel is, dient gebruik te worden gemaakt van een richtlijn, die is opgenomen in de brochure "Veehouderij en Stankhinder" (1996). Deze richtlijn beoogt op een zo objectief mogelijke wijze inzicht te geven in de te verwachten (stank-)overlast rondom een veehouderij, door enerzijds rekening te houden met het soort vee, de bedrijfsgrootte, de wijze van mestopslag en mestbehandeling en anderzijds rekening te houden met de hindergevoeligheid van de omgeving door indeling hiervan in 4 gevoeligheidscategorieën.

Voor wat betreft de woonbebouwing kan gezegd worden dat in de toekomst het aantal bedrijfsbeëindigingen verder zal toenemen. Tevens zal hierdoor het aantal burgerwoningen nog verder toenemen. Dit heeft uit oogpunt van milieutoetsing voor de bestaande agrarische bedrijven geen nadelige consequenties. In de richtlijn veehouderij en stankhinder worden verspreid liggende burgerwoningen namelijk qua milieutoetsing gelijkgesteld met agrarische bedrijfswoningen (categorie IV).

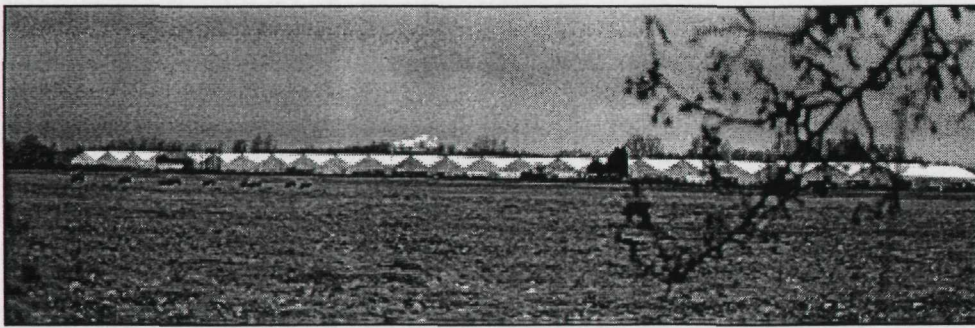
Wel is het ongewenst, dat een verdere verdichting van het buitengebied plaatsvindt, omdat nieuwe woonbebouwing en activiteiten altijd een meer nadelige situatie bewerkstelligen voor omliggende bestaande agrarische bedrijven uit het oogpunt van milieutoetsing. Concluderend kan gezegd worden dat veel extra burgerwoningen kan leiden tot problemen voor de omliggende agrariërs. Hierdoor is de mogelijkheid van tweede agrarische woningen uit het plan gehaald, omdat het risico bestaat, dat dit op termijn burgerwoningen gaan worden, en daarmee een beperking opleveren voor de omliggende agrarische bedrijven.

Overigens biedt de richtlijn veehouderij en stankhinder tevens de mogelijkheid om naast de "gewone" individuele beoordeling een gebiedsgerichte beoordeling toe te passen. Dat betekent dat de gemeente een eigen interpretatie kan geven aan de vier omgevingscategorieën, gebaseerd op de concrete eigenschappen van de verschillende delen van het gemeentelijk gebied. Dit heeft dan de vorm van een gebiedsindeling van het gemeentelijk grondgebied in 4 omgevingscategorieën. Op deze wijze kan afstemming plaatsvinden met het totale milieu- en ruimtelijke ordeningsbeleid. Er is dus veel voor te zeggen om deze gebiedsgerichte beoordeling ook in Alphen aan den Rijn te gaan toepassen.

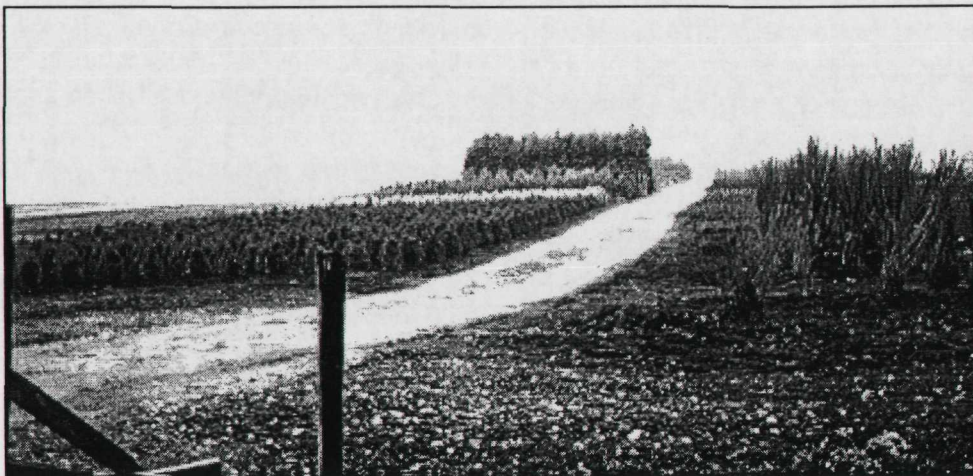
De aanvaardbaarheid van de richtlijn staat echter nog ter discussie. Bovendien is uit jurisprudentie inmiddels naar voren gekomen, dat gemeenten de indeling in omgevingstypen van de richtlijn en de daaruit voortvloeiende minimumafstanden tot woningen, alleen maar mogen toepassen als ze zelf met milieutechnisch onderzoek kunnen motiveren dat de stankhinder ondanks deze soepele normen toch voldoende wordt beperkt. De gemeente Alphen aan den Rijn is (vooralsnog) niet in staat om een dergelijke motivatie te leveren.



melkveehouderij



glastuinbouw



Boskoopse cultures

Perspectieven voor de landbouw volgens provinciale en regionale nota's

Op basis van verschillende nota's wordt onderstaand een perspectief geschetst voor de verschillende sectoren in de landbouw. Daarbij is gebruik gemaakt van:

- Streekplan Zuid-Holland Oost;
- Landbouw in de Venen, randvoorwaarden voor een duurzame ontwikkeling van de landbouw.

Uiteraard wordt dit perspectief vooral toegespitst op de situatie van de landbouw voor Alphen aan den Rijn.

Rundveehouderij

De rundveehouderij, in hoofdzaak de melkveehouderij, beslaat het grootste gedeelte van het plangebied. Verwacht wordt dat de inmiddels genomen GATT-besluiten in het algemeen een negatief effect zullen hebben op de prijsvorming in de zuivelsector. Bovendien zijn vanuit de EG verdere kortingen op het melkquotum in het vooruitzicht gesteld. Tegen deze achtergrond zullen melkveehouderijen moeten streven naar een zo laag mogelijke kostprijs van de melk in combinatie met een hoge kwaliteit. De noodzaak wordt versterkt vanwege de hoge kosten van de te plegen investeringen ten behoeve van het milieu.

Lagere opbrengstprijzen, verdere schaalvergroting, realiseren van natuur- en milieudoelstellingen zullen hoge eisen stellen aan de Zuidhollandse melkveehouderij. Behoud van een duurzame melkveehouderij vraagt om verdergaande herstructurering binnen de sector. De kleinere bedrijven, die gekenmerkt worden door een laag opvolgingspercentage, weinig melkquotum en onvoldoende mestopslag, zullen merendeels worden beëindigd. Temeer daar de mogelijkheden tot overgang op andere teelten of activiteiten voor de meeste bedrijven vanwege de bodemgesteldheid of door lage opbrengstprijzen uiterst beperkt zijn. Vrijkomende grond en melkquotum zullen hierdoor bij de grotere bedrijven terecht komen.

Het streven naar duurzame landbouw vraagt om goede productie-omstandigheden (ontwatering/verkaveling/ontsluiting) en een goede bedrijfsstructuur. Met name in het veenweidegebied ten noorden van de Oude Rijn moeten de externe productie-omstandigheden worden verbeterd om de concurrentiepositie van de melkveehouderij zeker te stellen. Door inzet van het instrument kavelruil kan in dit gebied de verkavelingsstructuur worden verbeterd. Ook is verbetering van de waterhuishouding van belang.

Beheerslandbouw (met uitgestelde maaidata) zal in het algemeen moeilijk inpasbaar zijn. Eventuele grondverwerving voor natuurdoelstellingen zal in de deelgebieden of de sterke landbouwkundige structuur aantasten of de gronddruk en de gebruiksintensiteit doen toenemen, hetgeen landbouwkundig ongewenst is.

Intensieve veehouderij

Het aantal bedrijven met varkens en pluimvee (als hoofdtak) zal teruglopen, deze trend is reeds vanaf 1980 duidelijk zichtbaar. Het inspelen op signalen uit de markt en het kunnen voldoen aan milieu-eisen en eisen aangaande dierwelzijn lijkt slechts weggelegd voor de grotere gespecialiseerde bedrijven. Ook op de bedrijven waar intensieve veehouderij als neventak voorkomt, zal continuering van deze activiteit om een zekere schaalvergroting vragen.

Op basis van de mestwetgeving is sterke uitbreiding van de intensieve veehouderij als neventak niet te verwachten, evenmin als nieuwvestiging van gespecialiseerde varkens- of pluimveebedrijven. Overigens behoren pelsdierfokkerijen en paardenfokkerijen ook tot de intensieve veehouderijen.

Akker- en tuinbouw

Er wordt nauwelijks akker- en tuinbouw bedreven in Alphen. De gronden zijn daar niet geschikt voor.

Sierteelt

De sierteelt ('Boskoopse cultures'; teelt van onder andere bomen en struiken) staat in Alphen aan den Rijn in de belangstelling gezien de nabijheid van het centrum op dit terrein in Boskoop/Hazerswoude. Het provinciaal beleid is gericht op het versterken en handhaven van de centrumfunctie van Boskoop. Voor opvang van uitbreiding van het centrum zijn locaties aangewezen. Buiten deze locatie is gezien de natuur- en landschapswaarden in het veenweidegebied geen uitbreidingsruimte aanwezig. De sierteelt in het plangebied zijn 'uitlopers' van het Boskoopse centrum. Uitbreiding van de sierteelt is echter niet in dit gebied voorzien, maar elders in de omgeving van Boskoop. Nieuwe sierteeltontwikkelingen in het plangebied zijn derhalve in strijd met het provinciale beleid. Het gemeentelijke beleid sluit hierbij aan.

Glastuinbouw

Glastuinbouw veroorzaakt verschillende vormen van milieubelasting. Het beleid is erop gericht op het terugdringen van de milieubelasting. De glastuinbouwsector speelt daar op verschillende manieren op in. Belangrijkste ontwikkeling daarbij is het invoeren van (nagenoeg) gesloten teeltsystemen. Dat wil zeggen dusdanige teeltsystemen dat de omgevingscompartimenten bodem, water, en lucht niet of zo min mogelijk belast worden. Het is van belang dat in bestaande tuinbouwgebieden mogelijkheden tot reconstructie geboden worden. Hierdoor kunnen immers aanpassingen in de bedrijfsopzet eenvoudiger tot stand komen. Slechts een beperkt aantal bedrijven zal de overstap naar gespecialiseerde gesloten bedrijfssystemen kunnen maken.

Voor de glastuinbouw in de driehoek Nieuwkoopse weg, N 207 en Grote wetering zijn er voldoende tot ruime mogelijkheden voor duurzame glastuinbouw. Wel bestaat er een zekere behoefte aan uitbreiding en/of hergroepering (en schaalvergroting) op grond van het realiseren van milieu-hygiënische voorzieningen, overschakelen op substraatteelt en waterbassins.

Perspectieven voor een duurzame landbouw

Twee belangrijke kenmerken zijn: niet milieubelastend en economisch levensvatbaar. Het kenmerk 'niet milieubelastend' vormt steeds meer het beleidsuitgangspunt van overheden. Maatregelen als mestsilos, emissie-arm aanwenden van mest en mineralenboekhouding zijn resultaten van dit beleid. Tevens spelen relatief grote claims op landbouwgrond t.b.v. **natuurontwikkeling** / natuurbehoud een rol. Een bedreiging voor een duurzame landbouw hoeft dit niet te betekenen. Inscharing van vee in natuurgebieden, afsluiten van beheersovereenkomsten en in de toekomst wellicht een stelsel van natuurproductiebetaling kunnen zelfs een bijdrage leveren aan de economische basis voor een landbouwbedrijf.

Creatief omgaan met de kwaliteiten van de **streekeigen producten** kan leiden tot een extra basis voor een duurzame landbouw. Voorbeelden zijn 'veenweidekaas' en 'ecovlees' van vee dat in het reservaatgebied heeft gegraasd, dit kan worden samengevat met de term 'streekeigenwijs produceren'.

Differentiatie in bedrijfsvoering is in stand gebleven doordat er altijd boeren zijn gebleven die andere doelen, zoals kwaliteit i.p.v. kwantiteit, nastreven en andere prioriteiten in hun bedrijfsvoering hanteren. Dit kan worden bevorderd door extra nadruk te leggen

op (financiële) waardering van de ontstane kwaliteiten van de producten, maar ook van natuurwaarden.

Conclusie ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw

In alle sectoren is schaalvergroting aan de orde. Verwacht wordt dat dit in Alphen aan den Rijn kan leiden tot de beëindiging van de kleinere bedrijven. Hierdoor komt landbouwgrond vrij. De vrijkomende grond kan door middel van ruilverkaveling ter compensatie aangeboden worden aan boeren die grond moeten inleveren (voor bijvoorbeeld woningbouw of natuurontwikkeling). De ontwikkelingsperspectieven zijn met name goed te noemen voor de rundveehouderij. Voor de intensieve veehouderij is het perspectief minder goed door de toenemende milieudruk en de krappere wordende afzetmarkt. Het ontwikkelingsperspectief voor de glastuinbouw is voldoende, er zijn ruime mogelijkheden voor duurzame glastuinbouw.

Als bijdrage aan de verbetering van de economische basis van de landbouw kan ook zeker gedacht worden aan agrarisch landschaps- en natuurbeheer (bijv. natuurproductiebetaling) en productie van streekeigen producten.

3.5.4. Conclusies: aanbevelingen voor de planopzet vanuit de landbouw

- 1) Voorop staat het agrarisch gebruik van vrijwel het gehele plangebied, in eerste instantie toegespitst op bestendiging of verbetering van productieomstandigheden van de bestaande bedrijven. Het plan dient daartoe de nodige ruimte te creëren ten aanzien van bebouwings- en gebruiksmogelijkheden. Dat wil zeggen: de bestaande bedrijven dienen voldoende ontwikkelingsmogelijkheden te verkrijgen om alle bedrijfseconomische en milieutechnische aanpassingen te verrichten.
- 2) Dit impliceert mede dat in de komende 10 jaren de nadruk niet zal liggen op nieuwvestiging van bedrijven, maar veeleer op verplaatsing, samenvoeging en/of uitbreiding van bedrijven. Nieuwvestiging van agrarische bedrijven, met uit oogpunt van bedrijfsomvang, redelijke toekomstperspectieven zal zich niet of nauwelijks kunnen voordoen, vanwege het markt- en prijsbeleid. Wel kan een sanering van de bestaande bedrijfsstructuur als wezenlijk uitgangspunt voor de toekomst worden gezien. Sanering in de zin van het beëindigen van onvolwaardige bedrijven, waardoor de oppervlakte cultuurgrond die vrijkomt kan worden benut voor de grotere bedrijven met meer perspectief.
- 3) Ter bescherming van de landbouwkundige structuur is het ongewenst dat een verdergaande verdichting met burgerwoningen plaatsvindt. Omschakeling van boerderij naar burgerwoning bij bedrijfsbeëindiging is soms echter onvermijdelijk.
- 4) Om te voorkomen dat burgerwoningen ontstaan door het vrijkomen van bedrijfs-woningen, die op den duur de agrarische bedrijfsontwikkeling kunnen belemmeren, behoort de bouw van een tweede bedrijfswoning niet tot de mogelijkheden.



mengvoederfabriek



dierenhotel

3.6. Niet-agrarische bedrijven en instellingen

3.6.1. Huidige situatie

Op basis van de lijst van milieuvergunningen van Alphen aan den Rijn en de inventarisatie is gebleken, dat zich in het buitengebied enkele niet-agrarische bedrijven bevinden. De *loonwerkbedrijven en veehandelaren* hebben meestal een duidelijke binding met het agrarisch gebied. Daarnaast zijn een aantal *niet-agrarische bedrijven* aanwezig. Tot deze categorie behoren onder andere: transportbedrijven, timmer- en aannemingsbedrijf, autoreparatiebedrijf etc. Het gaat daarbij om volwaardige bedrijfsactiviteiten en niet om ondergeschikte nevenactiviteiten. Veelal zijn deze bedrijven al meerdere jaren in het buitengebied gevestigd.

Detailhandels- en horecabedrijven komen in het plangebied niet voor, met uitzondering van enige detailhandel bij het benzineverkooppunt nabij de Zegerbaan.

Tenslotte kunnen verschillende *maatschappelijke functies* worden genoemd. Hieronder vallen o.a. de begraafplaats bij Aarlanderveen en het kinderdagverblijf aan de Oostkanaalweg. Naast de bovengenoemde niet-agrarische functies, komen in een aantal gevallen ook niet-agrarische functies voor als *nevenactiviteit* op agrarische bedrijven. Veelal gaat het daarbij wel om functies, die een binding hebben met agrarische functies, zoals loonwerkactiviteiten, kaasboerderijen, verkoop zuivelproducten en paardenfokkerijen.

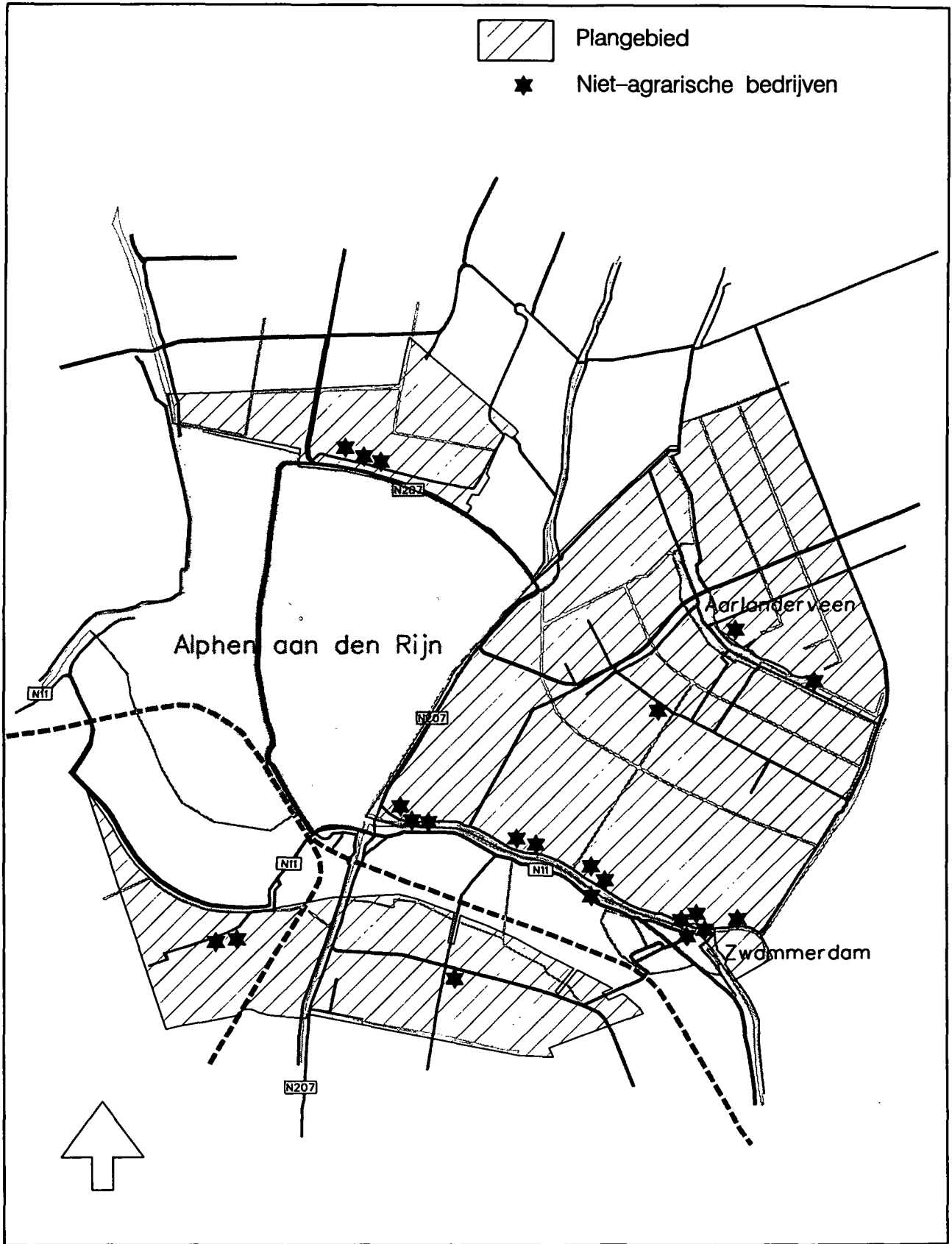
3.6.2. Toekomstige ontwikkelingen

Algemeen

De bestaande bedrijven en instellingen voor zover legaal aanwezig kunnen in de toekomst in beginsel gehandhaafd blijven om hun functie voort te zetten. De betreffende terreinen zullen overeenkomstig het huidige gebruik bestemd moeten worden. Voor zover de ruimte aanwezig is voor gewenste uitbreiding en de functie ter plekke niet storend is, kan in de meeste gevallen beperkte ruimte geboden worden voor ontwikkeling. Uiteraard zal hierbij aan milieu-eisen voldaan moeten worden om geen ongewenste extra hinder voor de omgeving op te roepen. Voor het benzineverkooppunt aan de Zegerbaan worden iets meer uitbreidingsmogelijkheden geboden. Deze uitbreiding past binnen de inmiddels vastgestelde 'Notitie detailhandel bij motorbrandstoffenverkooppunten'.

Gebruiksmogelijkheden vrijkomende agrarische opstallen

In de paragraaf over de landbouw is duidelijk geworden, dat verwacht kan worden dat meerdere agrarische bedrijven in de planperiode zullen worden beëindigd. Tot nog toe zijn het vooral de kleinere agrarische bedrijven die er mee ophouden, maar de verwachting bestaat dat dit in toenemende mate ook grotere bedrijven met behoorlijke opstallen betreft. Deze vrijkomende agrarische opstallen roepen de vraag op naar de toekomstige bestemming en gebruik. Tot voor kort voerde de gemeente Alphen aan den Rijn een "ontmoedigingsbeleid".



NIET-AGRARISCHE BEDRIJVEN

Dit houdt in dat niet-agrarische activiteiten anders dan wonen niet toegestaan worden in het buitengebied. De gemeente is van mening dat wonen minder schadelijk is voor het buitengebied dan niet-agrarische bedrijvigheid. De functie wonen dient dan ook de voorkeur te hebben. Naast het wonen kunnen in het buitengebied (rustige) recreatieve functies vervuld worden.

De provincie Zuid-Holland heeft in 1993 een onderzoek gedaan naar de mogelijkheid om vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen tijdelijk te gebruiken ten behoeve van (startende) ondernemers. Op basis van de resultaten is besloten een nader onderzoek uit te voeren om tot een maatschappelijk en duurzaam hergebruik van agrarische bedrijfsgebouwen te komen: "Bestemming en gebruik voormalige agrarische bedrijfsbebouwing".

Hieruit blijkt, dat het rijk en de provincie naast het wonen ook in beperkte mate niet-agrarische functies toelaatbaar acht in vrijkomende agrarische gebouwen, mits:

- zij gevestigd worden binnen de bestaande bebouwing;
- zij geen verkeersaantrekkende werking hebben;
- aanvaarbare milieuhygiënische consequenties hebben;
- geen industrieel karakter hebben;
- geen bezwaren oproepen vanuit natuur en landschap;
- een bedrijfsvoering hebben die zich verdraagt met de agrarische exploitatie van de omliggende gronden.

Het gebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen dient afgestemd te zijn op de voor dat gedeelte van het landelijke gebied gekozen functies. Bij stiltegebieden dient terughoudendheid betracht te worden. Bij de aanwezige bebouwingslinten met cultuurhistorische waarden dient nadrukkelijk aandacht te zijn voor de inpassing van de bebouwing in de aanwezige karakteristiek. Gestreefd dient te worden naar een kwaliteitsverbetering (bijvoorbeeld vervanging van een gebouw zonder cultuurhistorische waarden door een gebouw dat beter in de karakteristiek past; win-win situaties). Uitgangspunt is, dat er sprake moet zijn van een win-winsituatie. Dat wil zeggen dat alternatieve functies worden toegelaten met in voorkomende gevallen nieuwbouw van opstallen, mits daar wat tegenover staat, bijvoorbeeld sloop van bestaande opstallen en/of aanplant van bomen. Zo zou gedacht kunnen worden aan de bouw van een woning, mits verstorende bedrijfsgebouwen worden gesloopt en erfbeplanting wordt aangebracht.

Teneinde een kader te ontwikkelen voor de totstandkoming van een gebiedsgerichte leidraad is door de provincie een experiment opgezet. Vertrekpunt vormt de Nota Planbeoordeling 1995. Door middel van het experiment wordt gezocht naar mogelijkheden voor verruiming van de provinciale richtlijnen. Thema's daarbij zijn:

Wonen: In principe zouden enkele wooneenheden (2 of 3) in een voormalige boerderij kunnen worden toegelaten in het woonhuis met aangrenzende stal (dus niet in vrijstaande bedrijfsgebouwen).

Andere niet-agrarische bedrijvigheid: In plaats van de algemene richtlijnen voor toelating van kleinschalige niet-agrarische bedrijvigheid in de Nota Planbeoordeling zou het soort van bedrijf afhankelijk moeten worden gesteld van de aard van het gebied (wel/geen bebouwingslint; wel/geen cultuurhistorische waarden etc.).

De gemeente Alphen heeft deelgenomen aan dit experiment.

Naar aanleiding van het experiment heeft de gemeente Alphen in overleg met de provincie een regeling voor vrijkomende agrarische bebouwing opgenomen, waarin meer mogelijk is dan volgens de Nota Planbeoordeling is toegestaan.

3.6.3 Conclusies: aanbevelingen voor de planopzet vanuit de niet-agrarische bedrijven en instellingen

- 1) De bestaande niet-agrarische bedrijven en instellingen kunnen in beginsel positief bestemd worden, conform de specifiek uitgeoefende activiteit;
- 2) Het bestemmingsplan dient ruimte te bieden voor beperkte uitbreidingsmogelijkheden van niet-agrarische bedrijven, tenzij dit op ruimtelijke problemen stuit; indien ruimere uitbreidingsmogelijkheden worden gevraagd zal per geval bekeken moeten worden of uitbreiding ter plaatse noodzakelijk is;
- 3) Aangezien het proces van agrarische bedrijfsbeëindiging doorgaat, is het gewenst dat in het bestemmingsplan een regeling wordt opgenomen voor hergebruik van dergelijke opstallen. Bepaalde activiteiten kunnen daarin onder voorwaarden toelaatbaar zijn mits de oorspronkelijke karakteristiek van de bebouwing bewaard blijft.

3.7. Wonen

3.7.1. Huidige situatie

Naast bedrijfswoningen bij de agrarische en niet-agrarische bedrijven treffen we in het buitengebied een grote hoeveelheid burgerwoningen aan en woonboerderijen die hun oude functie verloren hebben als gevolg van de schaalvergroting in de landbouw. Deze burgerwoningen, bevinden zich in het plangebied hoofdzakelijk in de aanwezige bebouwingslinten bij Aarlanderveen, aan de Oude Rijn richting Zwammerdam, in de Ridderbuurt, aan de Heimanswetering richting Woubrugge en langs het Rietveldsepad.

Veelal bevinden zich tussen de burgerwoningen of in de directe omgeving daarvan nog verschillende agrarische bedrijven, die daardoor in hun ontwikkeling beperkt worden.

3.7.2. Toekomstige ontwikkelingen

Algemeen

In zijn algemeenheid is het beleid voor het buitengebied er op gericht om bebouwing slechts toe te staan, indien het bouwwerk ten dienste staat van een functioneel aan het landelijk gebied gebonden activiteit (in hoofdzaak landbouw). Alleen daardoor kan het buitengebied zo gaaf mogelijk worden gehouden en wordt verglazing en verstening voorkomen.

Niettemin zal als gevolg van te verwachten verdergaande agrarische bedrijfsbeëindiging het aantal burgerwoningen in de komende planperiode nog enigszins toenemen. Handhaving van de bestaande, legaal gebouwde burgerwoningen is voor de komende periode een algemeen uitgangspunt, mits de kwaliteit van deze woningen voldoende is en de ligging acceptabel. Een stringenter beleid, gericht op het wegbestemmen van burgerwoningen is bestuurlijk gezien onrealistisch en financieel volstrekt onhaalbaar. Een positieve bestemming met hieraan gekoppelde beperkte uitbreidingsmogelijkheden is hiervan een logisch gevolg.

Een positieve bestemming impliceert in de meeste gevallen tevens het geven van redelijke uitbreidingsmogelijkheden (bijvoorbeeld voor een hobbyruimte, praktijkruimte) en/of bouwmogelijkheden van bijgebouwen (garages, tuinhuisjes en dergelijke). Een oppervlakte van 50 m² wordt daarbij als een redelijke maat gezien. In veel gevallen gaat het echter om voormalige boerderijen, waar al veel bijgebouwen/schuren aanwezig zijn. Nieuwe bijgebouwen zullen dan alleen worden toegestaan, indien (een deel van) de bestaande bijgebouwen/schuren worden afgebroken (sanerende regeling).

In geval van voormalige boerderijen (woning + deel) en van monumentale en karakteristieke panden valt te denken aan het toestaan van woningsplitsing, als dit bijdraagt aan de instandhouding van het pand.

In beperkte mate kunnen beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis toegestaan worden. Het werken aan huis kan een stimulans geven aan economische ontwikkeling. Er mag echter geen overlast voor de omgeving ontstaan. Daarom zal aan dergelijk gebruik voorwaarden worden gesteld.

Specifieke ontwikkelingen

Momenteel is een plan in voorbereiding voor de bouw van enkele woningen aan de Lindenhovestraat. Deze woningen komen op de plaats van een voormalig bedrijfspand en het daarnaast gelegen braakliggende terrein.

3.7.3. Conclusies: aanbevelingen voor de planopzet vanuit het wonen

- 1) Nieuwbouw van burgerwoningen in het buitengebied is ongewenst, tenzij als vervanging van een bestaande woning op de huidige plaats;
- 2) De bestaande legale burgerwoningen dienen positief te worden bestemd;
- 3) In het bestemmingsplan rekening houden met de bouw van enkele woningen aan de Lindenhovestraat.
- 4) Aldus geregelde woningen dienen voldoende uitbreidingsmogelijkheden te krijgen, inspelend op toekomstige behoeften; hetzelfde geldt voor de mogelijke bouw van specifiek bij het wonen behorende bijgebouwen, zoals een garage;
- 5) Nieuwbouw van bijgebouwen mag niet tot gevolg hebben, dat het bestaande oppervlak aan bijgebouwen (voormalige agrarische schuren) onevenredig toeneemt. Het is gewenst dat in die gevallen een sanerende regeling wordt opgenomen.
- 6) Het splitsen van monumentale en karakteristieke panden, zoals voormalige boerderijen, in meerdere wooneenheden zou onder voorwaarden mogelijk moeten zijn, omdat dit kan bijdragen aan de instandhouding van deze panden.
- 7) Het bestemmen tot woning of het splitsen van een woning mag er niet toe leiden dat aan de omringende agrarische bedrijven extra beperkingen op grond van de Wet milieubeheer worden opgelegd.
- 8) In het bestemmingsplan in beperkte mate beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis mogelijk maken.

3.8. Recreatie

3.8.1 Huidige situatie

De in het buitengebied aanwezige toeristische-recreatieve voorzieningen zijn vooral gericht op de extensieve vorm van recreatie zoals, wandelen, fietsen, kanoën etc. De aanwezige voorzieningen hebben vooral een dagrecreatief karakter. Verblijfsrecreatie is in het plangebied nauwelijks aanwezig. Tot voor kort was er aan de Achttienkavels 'Camping Sol' gevestigd. Deze camping is verkocht, de huidige eigenaar gaat niet verder met het bedrijf. Daarnaast wordt in de zomermaanden op beperkte schaal gekampeerd bij agrarische bedrijven.












Voorzieningen voor extensieve landschapsrecreatie (het genieten van de rust en het uitzicht) zijn aanwezig in de vorm van fietspaden, wandelroutes en ruiterspaden. Door de unieke molenviergang is de recreatieve waarde qua landschapsbeleving van het gebied ten zuiden van Aarlanderveen groot. Mogelijkheden voor extensieve landrecreatie zijn wel aanwezig, van doorgaande structuren en uitgezette routes is daarentegen nauwelijks sprake. De vaarroute via de Gouwe, Oude Rijn en Heimanswetering vormt een belangrijke schakel in de toeristische hoofdvaarroute tussen Zeeland en Friesland. Aan de westoever van het Aarkanaal liggen in de zomer over grote lengte pleziervaartuigen afgemeerd. Ook aan de Oude Rijn bij Zwammerdam liggen pleziervaartuigen.

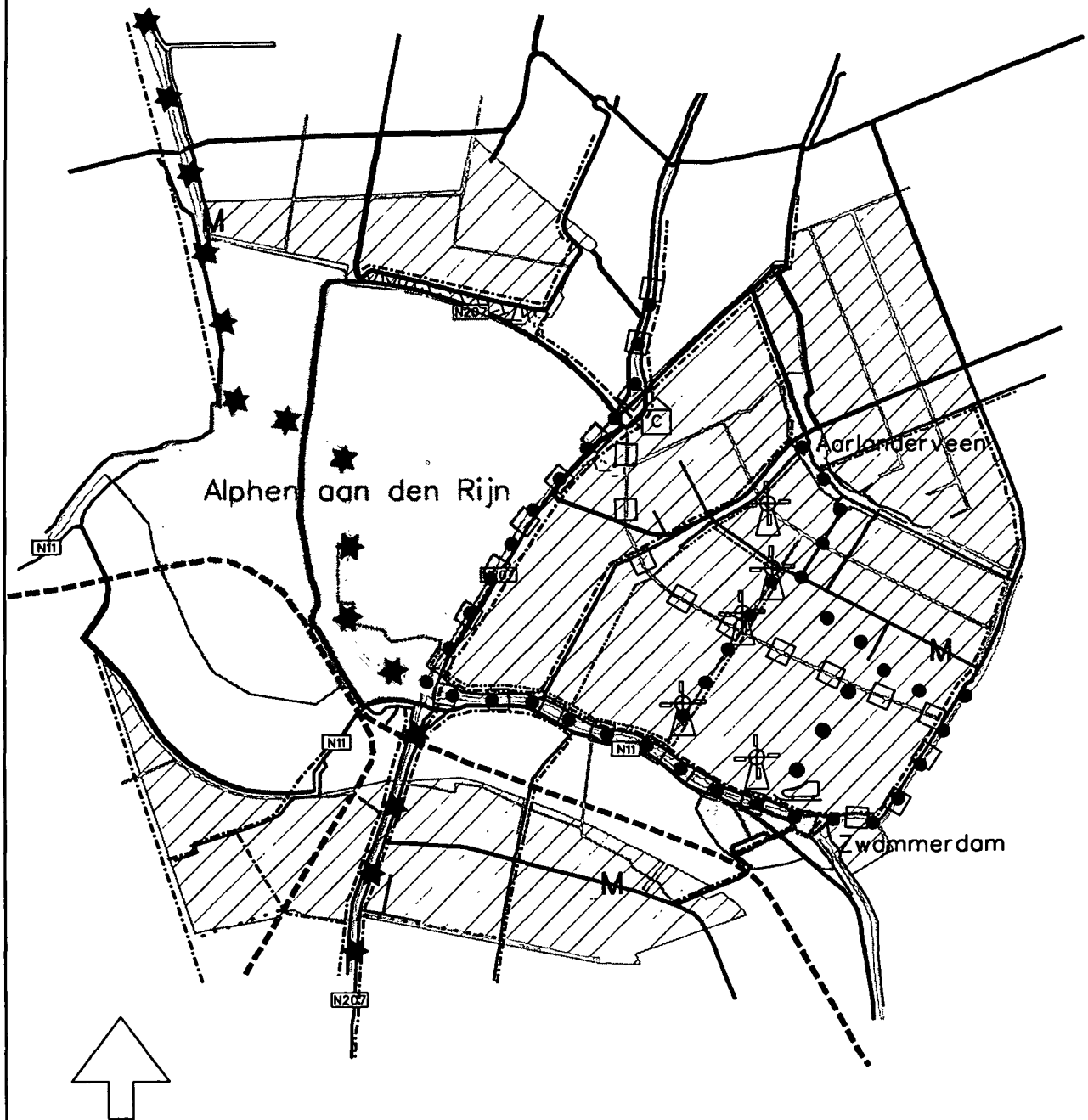
De grote hoeveelheid weteringen en andere watergangen maakt het gebied uitermate geschikt voor sportvissers. Er zijn echter weinig specifieke voorzieningen voor deze recreanten aanwezig. De ontsluiting is vrij beperkt.

In het stedelijk gebied van de kern Alphen aan den Rijn ligt een groot recreatiegebied, 'Zegerplas'. Dit wordt veelvuldig gebruikt door joggers. Het Aarkanaal vormt de grens en tevens een barrière tussen dit recreatiegebied en het buitengebied. Aan de Machineweg, nabij het Aarkanaal heeft een kanovereniging haar clubgebouw. Hier is ook een slalom parcours uitgezet. Tussen de Grote wetering en de Nieuwkoopse Plassen is een overzetplaats voor kano's aanwezig. Door de grote hoeveelheid aan weteringen en andere watergangen is het gebied geschikt voor kanoërs. Vanuit de kanovereniging is er behalve het slalom parcours ook een route uitgezet in de Zuid- en Noordeinderpolder.

Het buitengebied is ook geschikt voor schaatsers. In de Zuid- en Noordeinderpolder wordt bij geschikte weersomstandigheden een schaatstocht georganiseerd. Tevens ligt nabij de Dikke Molen aan de Lindenhovestraat een ijsbaan. De grenzen van de bebouwde kom worden gevormd door grote infrastructurele werken (met name kanalen en de rijksweg 11). Slechts op enkele plaatsen zijn bruggen of viaducten aanwezig. Het buitengebied kan alleen via deze plaatsen worden bereikt.

Aan de rand van het stedelijke gebied bij de Ridderbuurt ligt een strook volkstuinten. Bij de glastuinbouw aan de Oostkanaalweg bevinden zich eveneens volkstuinten. Destijds is gevraagd om de volkstuinten met bijbehorende bebouwing te legaliseren. Vrijstelling is verleend voor de volkstuinten maar niet voor de bebouwing.

- | | | | | | |
|---|-------------|---|--------------|--|-----------------------------|
|  | Plangebied |  | Schaatstocht |  | Wandelroute Molenviergang |
|  | Volkstuinen |  | Kanoroute |  | Recreatieve hoofdvaartroute |
|  | Fietsroute |  | Wandelroute |  | Clubhuizen |
| M | Manege |  | Molen |  | IJsbaan |



RECREATIEVE VOORZIENINGEN

3.8.2. Toekomstige ontwikkelingen

In tal van nota's wordt een beeld gegeven van de recreatieve ontwikkelingen in het buitengebied van Alphen aan den Rijn.

Landschapsbeleidsplan

Het plangebied biedt tal van mogelijkheden voor extensieve recreatie: recreatief medegebruik van het landschap. Enige creativiteit en doorzettingsvermogen van de recreant is gewenst. Het kunnen verblijven/recreëren in een weids, open en agrarisch landschap op korte afstand van de stad is een belangrijke kwaliteit van het buitengebied.

De recreatieve functie van de molenviergang kan verder worden versterkt. De functionele verbondenheid van de molens met elkaar is momenteel slechts beperkt waarneembaar. Het mogelijk maken van een **wandelroute** over de kade van de molentocht en over de polderkade vergroot de belevingswaarde van de Molenviergang. Door tevens gebruik te maken van de Kerkvaartsweg kan een aantrekkelijke rondwandeling ontstaan. Deze wandelroute is inmiddels in gebruik genomen.

Door de aanleg van (wandel-) paden over de ringdijken van de droogmakerijen kan het verschil in ontginningsgeschiedenis van droogmakerij en veenweidegebied worden benadrukt. Dergelijke paden kunnen eenvoudig worden gerealiseerd door middel van het aanbrengen van heiningoverstapjes en een bank op de plaatsen waar de dijk grenst aan de openbare weg. Uiteraard is hier overleg met grondeigenaren/gebruikers vereist.

Voor de Hogedijk langs de Polder Nieuwkoop is een **fietspad** in voorbereiding over de kruin van de Hogedijk naar de Zierendeweg. Daarmee ontstaat een recreatief aantrekkelijke fietsroute en tevens een scheiding tussen recreatief fietsverkeer over de Hogedijk en doorgaand autoverkeer over het Zuideinde.

Het contrast tussen de beslotenheid van het bebouwingslint en de grootse openheid van het achterland is een belangrijke recreatieve waarde. Behoud van dit contrast en waar nodig versterking zal een belangrijke bijdrage leveren aan het behoud van de recreatieve waarde van het gebied. Plaatselijk ontbreken relatief eenvoudige voorzieningen (bankje, informatiebord e.d.) die het recreëren aantrekkelijker kunnen maken. De routes van en naar de stad toe zijn niet altijd even aantrekkelijk. Door deze knelpunten op te lossen zal het recreatieve gebruik van het buitengebied kunnen toenemen. Twee belangrijke knelpunten in routes van en naar het buitengebied worden gevormd door het ontbreken van een brug over het Aarkanaal in het verlengde van de Burg. Bruinslotsingel richting Zuid- en Noordeinderpolder, en in het verlengde van de Dijkslot richting Polder Vrouwgeest over de Heimanswetering. Aanleg van dergelijke voorzieningen is zeer kostbaar. Vooralsnog wordt aanleg van deze voorzieningen niet voorgesteld. De mogelijkheid van een voet- / fietsveer zal moeten worden onderzocht op de (financiële) haalbaarheid.

Recreatief gezien is het zuidelijke deel van de gemeente Alphen aan den Rijn slechts beperkt ontwikkeld. Daarom voorziet het Landschapsbeleidsplan in een **uitbreiding van de recreatieve mogelijkheden in het Zaanse Rietveld** door het realiseren van een natuurontwikkelingsproject met recreatieve voorzieningen. Door aanleg van wandelpaden, enkele ligweiden, een trimbaan en picknickbanken wordt aan de recreatie een extensieve invulling gegeven.



volkstuintuin aan de Ridderbuurt



Bedelaarsbos

De voorgestelde natuurontwikkeling zal leiden tot een recreatief aantrekkelijk gebied. De ecologische potenties mogen niet of nauwelijks worden beperkt en de recreant moet voldoende mogelijkheden krijgen aangeboden die elders in zijn directe omgeving niet worden geboden.

Bij de recreatieve invulling dient aansluiting te worden gezocht bij reeds bestaand recreatieve elementen (Spijkerboorsche kade, Compierekade en Bedelaarsbos). In aansluiting hierop is het gewenst om de Toegangsekade recreatief te ontwikkelen door aanleg van een wandelpad.

Streekplan Zuid-Holland Oost

Voor Alphen aan den Rijn geldt dat extra aandacht besteed wordt aan het stedelijk recreatiemilieu en aan goede recreatieve overgangszones en (ruimtelijke)verbindingen voor recreatie (en natuur) met het omringende landelijk gebied: onder andere naar het Bentwoud.

De Venen, recreatie natuurlijk

In het project De Venen worden een aantal wensen geformuleerd aangaande recreatie. Kenmerk van deze wensen is rekening houden met bestaande en toekomstige natuur- en landschapswaarden. Zonering wordt gezien als middel hiertoe. Specifieke voorstellen tot uitbreiding van de recreatieve mogelijkheden zijn niet geformuleerd. De kans dat de recreatieve druk als gevolg van het project De Venen sterk zal toenemen wordt gering geacht.

Toerisme en Recreatie in Alphen aan den Rijn

Een belangrijk cultuurhistorische punt in het buitengebied is de Molenviergang. Voorgesteld wordt deze potentiële trekker zowel ruimtelijk als informatief toegankelijker te maken. Dit is mogelijk door aanleg van een wandelpad, ontwikkeling van een wandelroute in combinatie met informatie over het bijzondere karakter van deze Viergang. Tal van deze cultuurhistorische waardevolle elementen als molens, boerderijen en kerken kunnen te zamen een aantrekkelijk geheel vormen voor geïnteresseerde toeristen en recreanten. Aanleg van wandelpaden over de ringdijken van de droogmakerijen in combinatie met informatieborden maakt de verschillende geschiedenissen achter droogmakerijen en veeweidegebieden inzichtelijk. Opening van een Groene Hart-infocentrum kan hierin bijdragen. Bestaande paden moeten aantrekkelijker en toegankelijker worden gemaakt door middel van eenvoudige voorzieningen als bankjes, informatieborden en afvalcontainers.

Kleinschalig kamperen

De Wet Openluchtrecreatie (Wet OR) biedt mogelijkheden voor het verlenen van vrijstelling en ontheffing voor het meer kleinschalige kamperen, ofwel extensief kamperen zoals het in de Wet OR genoemd wordt (bijvoorbeeld kamperen bij de boer; vrij kamperen etc.). De Wet OR laat het reguleren van dit extensief kamperen grotendeels over aan de gemeente. Ook op dit punt zal de gemeente dus de gegeven beleidsvrijheid moeten invullen.

In de Wet OR is bepaald dat vrijstellingen/ontheffingen alleen kunnen worden verleend indien het bestemmingsplan zich daartegen niet verzet. Dit houdt in dat het bestemmingsplan buitengebied duidelijkheid zal moeten bieden. Indien het bestemmingsplan zich niet verzet, dient de concrete afweging of een vrijstelling/ontheffing verleend kan worden, gemaakt te worden op basis van een beleidsnota.

Hoewel er nu (nog) nauwelijks kamperen bij de boer plaatsvindt, lijkt het wel wenselijk om een regeling in het bestemmingsplan op te nemen voor het kleinschalig kamperen (= kamperen bij de boer onder de Kampeerwet). In de praktijk is gebleken dat kleinschalige en eenvoudige vormen van kamperen in een grote vraag bij de consument voorzien. Het gaat daarbij om een specifieke vraag aanvullend op de reguliere verblijfsrecreatie. Daarnaast kan het een aantrekkelijke manier zijn voor agrariërs als bron van neveninkomsten.

In de Kampeerwet was het kamperen bij de boer gekoppeld aan het agrarisch bouwperceel. In de Wet OR is het kleinschalig kamperen in principe ook toegestaan bij burgerwoningen. Om wildgroei te voorkomen wordt het wenselijk geacht om het bestaan van kleinschalig kamperen te blijven beperken tot agrarische bouwpercelen.

Hierbij kan nog opgemerkt worden dat het kleinschalig kamperen geen gevolgen heeft voor de milieuvergunningen van omliggende agrarische bedrijven, indien het beperkt blijft tot kamperen bij de boer overeenkomstig de regeling uit de Kampeerwet (blijft categorie IV, richtlijn veehouderij en hinderwet).

Conclusie ontwikkelingsmogelijkheden

De potenties van het gebied voor extensieve dagrecreatie zouden benut kunnen worden door de aanleg van wandel- en fietspaden. In het Zaanse Rietveld is een recreatief uitloopgebied gepland in combinatie met natuurontwikkeling.

Ontwikkelingen in de sfeer van de grootschalige verblijfsrecreatie zijn niet voorzien. Wel is het gewenst om het kleinschalig kamperen bij de boer toe te staan.

3.8.3. Conclusies: aanbevelingen voor de planopzet vanuit de recreatie

- 1) De in het plangebied aanwezige dagrecreatieve objecten dienen in het bestemmingsplan een positieve bestemming te krijgen.
- 2) De bestaande en geplande fiets- en wandelpaden dienen in de plannen een planologische bescherming te krijgen, met name de geplande route bij de Molenviergang en het fietspad over de Hogedijk naar de Zierendeweg.
- 3) Het contrast tussen beslotenheid van de bebouwingslinten en het kunnen waarnemen van het achterliggende open landschap waarborgen, aangezien dit in belangrijke mate de recreatieve aantrekkelijkheid bepaald.
- 4) Het bestemmingsplan zal het realiseren van een natuurontwikkelingsproject met recreatieve voorzieningen in het Zaanse Rietveld mogelijk moeten maken.
- 5) Het kleinschalig kamperen op een agrarisch bouwperceel dient onder voorwaarden mogelijk gemaakt te worden.
- 6) Streven naar het recreatief ontwikkelen van de Toegangsekade door aanleg van een wandelpad.

3.9. Infrastructuur

3.9.1. Inleiding

In dit hoofdstuk worden de infrastructurele aspecten uit het plangebied toegelicht. Aan de orde komt het verkeer, de waterlopen en een aantal (transport-)leidingen en (straal)-verbindingen. De gevolgen van het autoverkeer op het gebied van geluidhinder worden in het volgende hoofdstuk milieu besproken.

3.9.2. Verkeer

Wegverkeer

De ontsluiting van het buitengebied is vrij beperkt. Een opmerkelijk punt is dat een aantal wegen doodlopend zijn, te weten de Achtermiddenweg (alleen voor autoverkeer doodlopend), het Rietveldepad, de Ridderbuurt en de Toegangseweg. Daarnaast is het Zaanse Rietveld vanaf de bebouwde kom van Alphen aan den Rijn slecht bereikbaar. Opvallend is verder dat in het gebied veel smalle B-wegen aanwezig zijn.

Rijksweg 11 (primair)

Aan de rand van het Zaanse Rietveld en Polder Steekt ligt het tracé van de Rijksweg 11. Het gedeelte bij het Zaanse Rietveld is reeds voltooid, het deel grenzend aan de Polder Steekt is nog in voorbereiding. Het tracé van de Rijksweg valt overigens niet in het plangebied.

Provinciale wegen (secundaire)

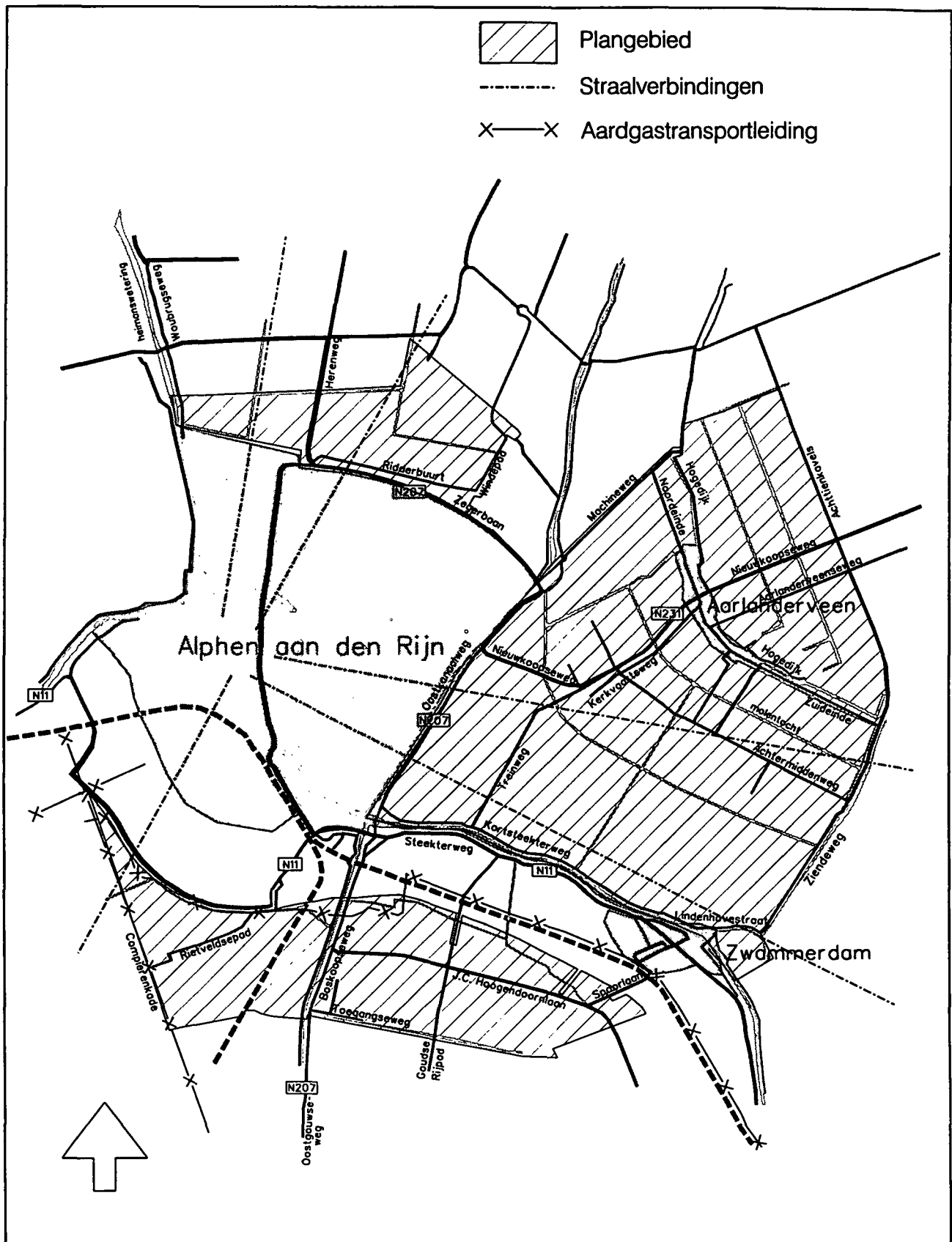
Door het plangebied heen lopen enkele provinciale wegen. Dit zijn de Herenweg, de Zegerbaan, de Oostkanaalweg als N207, de verlengde Oostkanaalweg als N406 en de Boskoopseweg. Zij vormen samen een belangrijke route om Alphen aan den Rijn heen, in de richting van Amsterdam.

Overige wegen

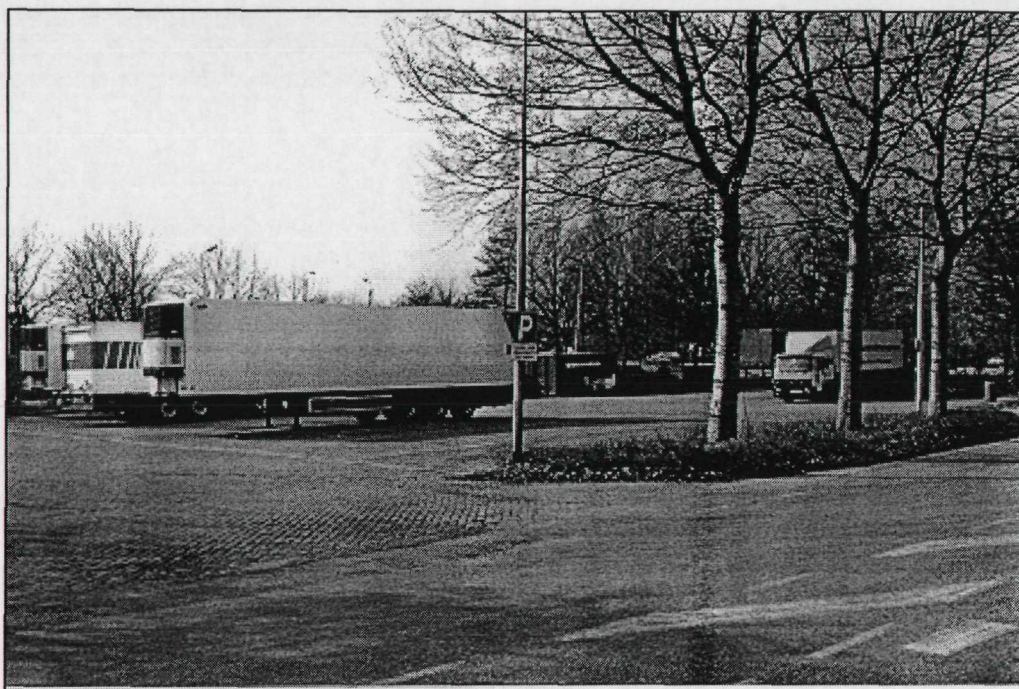
Naast de bovengenoemde wegen vormt ook de provinciale Nieuwkoopseweg een belangrijke regionale verbinding. Overige wegen zijn verder een aantal landelijke wegen zoals de Treinweg en de J.C. Hoogendoornlaan. Daarnaast bevinden zich in het buitengebied enkele specifieke fiets- en voetpaden, zoals de Compierkade en het Bedelaarsbos in het Zaanse Rietveld en de wandelroute langs de molenviergang.

Parkeerterrein

Aan de Buitenkerk bij Zwammerdam ligt een parkeerterrein voor vrachtverkeer.



LEIDINGEN EN STRAALVERBINDINGEN



Parkeerterrein bij Zwammerdam

Toekomstige ontwikkelingen

Momenteel wordt gewerkt aan de aanleg van de rijksweg 11. Het gedeelte ten zuiden van Alphen aan den Rijn is inmiddels gereed. Het gedeelte Alphen aan den Rijn-Bodegraven is in voorbereiding. Daarnaast kan vermeld worden, dat er een reconstructieprocedure is gestart voor de Oostkanaalweg. Het gaat hierbij om het gedeelte nabij de Steekterbrug. Verder zijn op enkele wegen in het buitengebied recentelijk snelheidsremmende maatregelen genomen (o.a. Kortsteekterweg).

Voor het overige zijn momenteel geen plannen voor reconstructie van bestaande wegen of aanleg van nieuwe wegen. Wel dient opgemerkt te worden, dat er een Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (G.V.V.P.) in voorbereiding is. Bij het opstellen van het verkeers- en vervoersplan wordt uitgegaan van "Duurzaam Veilig" om op een structurele manier de verkeersveiligheid aan te pakken. Een duurzaam veilig wegennet bestaat uit wegen waarop het verkeer wordt verzameld (stroomwegen), wegen die uitwisseling tussen verblijfsgebieden en stroomwegen verzorgen (gebieds- en wijkontsluitingswegen) en straten waarmee de bestemmingen kunnen worden bereikt (erftoegangswegen).

Ook de wegen buiten de bebouwde kom zullen aan deze categorisering onderworpen worden. Het G.V.V.P. kan dus mogelijk tot aanvullende ontwikkelingen in het bestemmingsplangebied leiden.

Railverkeer

Door het Zaanse Rietveld loopt de spoorlijn Gouda-Bodegraven. Door de Polder Steekt loopt de spoorbaan Utrecht-Leiden, deze wordt in de toekomst verdubbeld. Deze spoorbaan ligt niet in het plangebied en zal waarschijnlijk niet van invloed zijn op het plangebied.

Scheepvaartverkeer

In het plangebied bevinden zich watergangen die een belangrijke rol vervullen voor de beroeps- en recreatievaart. Zowel de oost-west-verbinding van de Oude Rijn, als de noord-zuid-verbinding van het Aarkanaal en de Gouwe zijn in dit verband van belang.

Containerterminal Alphen aan den Rijn

In het kader van het project GOVERA (GOederen VEervoer RANdstad) werden een aantal mogelijkheden bestudeerd en ontwikkeld om het vervoer van goederen in het gebied van de Randstad en het Groene Hart op meer efficiënte en milieuvriendelijke wijze te laten plaatsvinden. GOVERA was een samenwerkingsverband van regionale overheden (Rijkswaterstaatsdirecties en provincies). Een deelproject van GOVERA is de aanleg van een binnenvaart-containerterminal in de omgeving van Alphen aan den Rijn. Het is de bedoeling hier containers over te slaan van boot naar vrachtauto (en vice versa). De vrachtauto's komen (en gaan) met goederen van (en naar) bedrijven uit de buurt van Alphen aan den Rijn, de boten pendelen tussen de terminal en de havens bij Rotterdam. Daardoor kunnen vervoersstromen worden gebundeld. Volgens de prognose, gemaakt in het kader van GOVERA, scheelt dit minimaal 40.000 en maximaal 80.000 vrachtwagenbewegingen op jaarbasis. Hier staat tegenover dat er per dag 3 tot 5 schepen, geladen met containers, extra tussen Rotterdam/Dordrecht en Alphen aan den Rijn zullen gaan varen. Alhoewel de voordelen van een dergelijke terminal voor het milieu duidelijk zijn, is de ruimtelijke situering een probleem. Bij een eerste locatie-verkenning door de provincie Zuid-Holland zijn acht mogelijke plekken beoordeeld, binnen en buiten de bebouwingscontour van Alphen aan den Rijn, zoals die in het streekplan zijn opgenomen.

Na deze verkenning zijn twee, mogelijke locaties overgebleven: aan de Gouwe (tussen de rijksweg 11, de spoorlijn Alphen-Gouda en de gemeentegrens van Alphen aan den Rijn en Boskoop) en aan de Oude Rijn (tussen de Boskoopseweg, de spoorlijn Alphen-Utrecht en het Goudse Rijkpad). Beide locaties liggen buiten de bebouwingscontour. De plek aan de Gouwe ligt binnen het plangebied. Voor de twee locaties zijn nadere studies gedaan naar enerzijds de logistieke situatie (zoals de benodigde ruimte, de kenmerken van de vaarwegen en de bruggen en de mogelijkheden van de ontsluiting per as), anderzijds naar de landschappelijke inpassing (de situering van het terrein van de terminal zelf en de mogelijkheden voor compensatie voor landschap en natuur). Na het afronden van de studies is gekozen voor een locatie aan de Gouwe. Als voorbereiding op de aanleg en op de daarvoor noodzakelijke wijziging van het streekplan, is voor deze locatie een m.e.r.-procedure gestart. De gemeente Alphen aan den Rijn heeft naar aanleiding van de startnotitie-m.e.r. toegezegd mee te werken aan de realisering van de containerterminal, onder een aantal randvoorwaarden:

- voor de aanleg van de containerterminal zou de complete rijksweg 11 aangelegd moeten zijn en de terminal zou een eigen ontsluitingsweg direct op de rijksweg 11 moeten hebben;
- bij aanleg van de terminal zou sprake moeten zijn van een goede inpassing en compensatie wat betreft natuur en landschap en er zou rekening moeten worden gehouden met de plannen voor de ontwikkeling van een natuur- en recreatiegebied in het Zaanse Rietveld ten westen van de spoorlijn Alphen-Gouda;
- er zouden voor de gemeente Alphen aan den Rijn geen kosten verbonden mogen zijn aan de aanleg.

In het definitieve concept MER is een locatie van de terminal voorgesteld tegen de rijksweg 11 aan, gecombineerd met de ontwikkeling van een natuurgebied ten zuiden daarvan. Het definitieve MER is nog niet gepubliceerd en er is ook nog geen besluit genomen over het al dan niet realiseren van de containerterminal.

Omdat er op het moment van het opstellen van het voorliggende bestemmingsplan buitengebied nog onvoldoende duidelijkheid was over dit project, is het vooralsnog niet in het plan opgenomen. Op het moment dat er een positieve beslissing over de terminal wordt genomen, zal het bestemmingsplan via de geëigende procedure moeten worden herzien.

3.9.3. Leidingen en straalverbindingen

Aardgastransportleidingen

Van de N.V. Nederlandse Gasunie is een opgave ontvangen van de tracés van de in Alphen aan den Rijn lopende aardgastransportleidingen. Het betreft:

- een regionale aardgastransportleiding van 12 inch, liggend in het Zaanse Rietveld bij de Compierenade;
- een regionale aardgastransportleiding van 8 inch, liggend in het Zaanse Rietveld bij de Molenwetering;
- een hoofdaardgastransportleiding van 36 inch, liggend in het Zaanse Rietveld bij de Rijksweg 11 en in de Polder Steekt bij de spoorlijn.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bestaande leidingen is de circulaire "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen" van 26 november 1984 van toepassing. Uitgangspunt van deze richtlijn is dat het streven erop gericht dient te zijn bestemmingen welke voorzien in het regelmatig verblijf van personen buiten de zogeheten toetsingsafstand te realiseren. De toetsingsafstand is de afstand waarbinnen rekening gehouden moet worden met de gevolgen van een eventuele leidingbreuk.

Voor wat betreft de hoofdaardgastransportleiding is afwijking slechts dan toegestaan indien technische, planologische en/of economische overwegingen hiertoe noodzaken, waarbij de leidingbeheerder dient na te gaan of dit op grond van de leidingspecificaties toelaatbaar is. Binnen een afstand van 5 meter ten weerszijden van de hartlijn van een hoofdaardgastransportleiding, de zgn. specifiek belemmerde strook, mogen uitsluitend bouwactiviteiten plaatsvinden ten behoeve van de hoofdaardgastransportleiding.

Voor wat betreft de aardgastransportleidingen is afwijking in dit geval op grond van leidingspecificaties toegestaan indien technische, economische en/of planologische overwegingen hiertoe noodzaken, waarbij echter steeds de minimale bebouwingsafstand als genoemd in de richtlijn gehandhaafd moet blijven.

Ingevolge de Belemmeringenwet Privaatrecht rust een belemmering op het volledige kadastrale perceel waarin dat deel van de betreffende aardgastransportleiding is gelegen. Binnen een afstand van 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van een aardgastransportleiding, de zgn. specifiek belemmerde strook, mogen nimmer bouwactiviteiten plaats vinden anders dan ten behoeve van de aardgastransportleiding.

Straalverbindingen

Van de P.T.T. Telecom is een opgave ontvangen van de straalverbindingen, die door het buitengebied van Alphen aan den Rijn lopen. De bij de straalverbinding behorende maximale bouwhoogten bedragen circa 45 meter (boven NAP). Om een ongestoord functioneren van dit traject te waarborgen, zijn onder het straalverbindingstraject geen bouwwerken toegestaan die hoger zijn dan de genoemde hoogten.

Er bestaan op dit moment geen plannen voor de aanleg van nieuwe straalverbinding of voor het verleggen van bestaande straalverbindingen.

Hoogspanningsleidingen

Er komen in het plangebied geen hoogspanningsleidingen voor.

3.9.4. Conclusies: aanbevelingen voor de planopzet vanuit de infrastructuur

- 1) De straalverbindingstracés met bijbehorende maximale toegestane bouwhoogten zullen in de bestemmingsplannen als aanduiding worden opgenomen;
- 2) Het plan zal de ruimtelijke consequenties dienen te regelen van de contractstroken van de aardgastransportleidingen.

3.10. Milieu

3.10.1. Inleiding

In de voorgaande paragrafen zijn bij de beschrijving van de diverse facetten een aantal milieu-aspecten voor dat facet al behandeld. Zo is in de landbouwparagraaf al aandacht besteed aan de milieumaatregelen voor de landbouw. In deze paragraaf komen nog enkele aspecten aan de orde, die in het voorgaande nog niet behandeld zijn, met name geluidshinder en de milieubeschermingsgebieden. Evenals de voorgaande paragrafen wordt deze paragraaf afgesloten met aanbevelingen voor de planopzet.

3.10.2. Geluidshinder

Geluidshinder weg- en railverkeer

Indien een bestemmingsplan mogelijkheden biedt voor het bouwen van nieuwe woningen (en andere geluidsgevoelige objecten), dan moet op grond van de Wet geluidhinder een akoestisch onderzoek worden uitgevoerd vanwege het wegverkeer en het railverkeer.

Het bestemmingsplan buitengebied bevat met name nieuwe woningbouwmogelijkheden in de vorm van meerdere woningen in een voormalig agrarisch bedrijfsgebouw, en nieuwe bedrijfswoningen, bijv. bij nieuwe glastuinbouwbedrijven.

Voor iedere nieuwe woning gelegen binnen de 50 dB(A)-contour dient op basis van akoestisch onderzoek te worden nagegaan in hoeverre kan worden voldaan aan de bepalingen van de Wet geluidhinder. Aangezien op dit moment niet bekend is waar deze woningen zullen worden gerealiseerd, is dit in feite onmogelijk. Vandaar dat er, in het kader van dit bestemmingsplan een algemene ontheffing (zie bijlage 1) is gevraagd voor een beperkt aantal (agrarische bedrijfs-)woningen ten gevolge van het wegverkeerslawaai op diverse wegen:

- tot en met 55 dB(A) voor een gelimiteerd aantal (burger-)woningen;
- tot en met 60 dB(A) voor een gelimiteerd aantal agrarische bedrijfswoningen (= maximale ontheffing voor agrarische woningen); Hieronder vallen ook bedrijfswoningen bij glastuinbouwbedrijven.

Op 4 januari 2000 hebben Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland de hogere grenswaarden conform het verzoek vastgesteld. Het betreft hier een hogere grenswaarde voor maximaal 45 woningen (zie bijlage 1).

Industrielawaai

In het plangebied bevinden zich geen inrichtingen die onder de Wet geluidhinder vallen (categorie A-inrichtingen). Wel kan nog vermeld worden, dat in de nabijheid van het plangebied zich A-inrichtingen bevinden op de bedrijfsterreinen Rijnhaven en Heimanswetering. De geluidszones die daaromheen moeten worden vastgesteld, strekken zich evenwel niet uit tot het plangebied.

● ● ● Plangrens



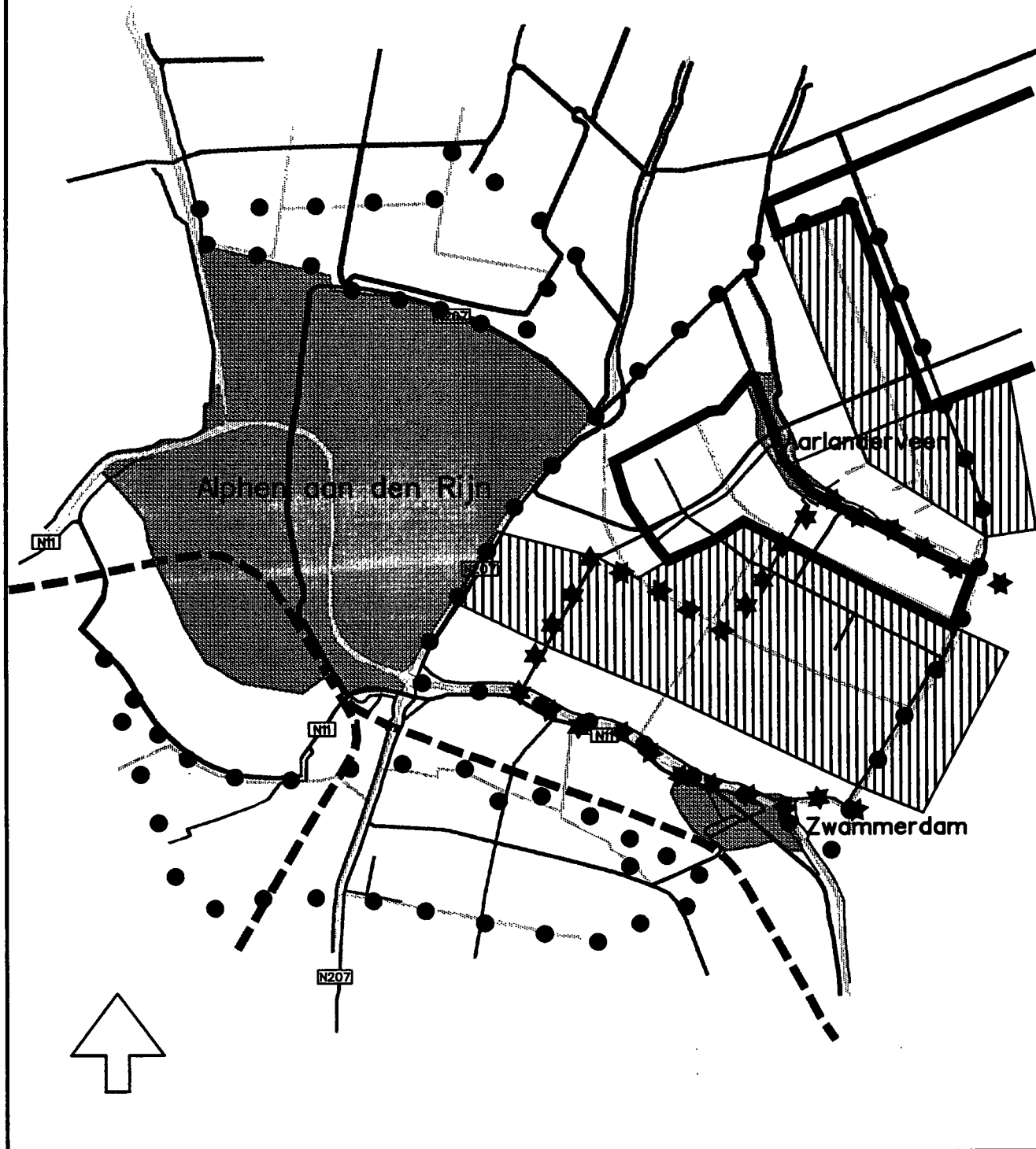
Bodembeschermingsgebied,
samenvallend met natuur- en ANL-gebied



Bodembeschermingsgebied,
buiten natuur- en ANL-gebied gelegen



Stiltegebied



MILIEUBESCHERMINGSGBIEDEN

3.10.3. Milieubeschermingsgebieden

Stiltegebieden

Een gedeelte van de Zuid- en Noordeinderpolder en een gedeelte van de Drooggemaakte Polder aan de Westzijde te Aarlanderveen zijn aangewezen als stiltegebied (zie afbeelding). In het stiltegebied zijn regels gesteld, die gericht zijn op het beperken en voorkomen van geluidshinder. Het belang van deze gebieden moet gezien worden in het licht van de toenemende behoefte aan rustige recreatiegebieden (t.b.v. fietsers, wandelaars, kanoërs) en het voortbestaan van ecosystemen, die weinig verstoring verdragen.

In verband met de beoogde rust zijn de meeste typen van industriële bedrijvigheid in dat gebied niet toegestaan. Het bestemmingsplan voorziet ook niet in dergelijke bedrijvigheid in het stiltegebied. Activiteiten en ontwikkelingen behorende bij een doelmatige uitoefening van de aanwezige agrarische bedrijven kunnen doorgang vinden, evenals ontwikkelingen van *extensieve* vormen van recreatie.

Deze regels voor de stiltegebieden zijn opgenomen in de Provinciale milieuverordening Zuid-Holland en daarmee afdoende geregeld. Een regeling in het bestemmingsplan is dus niet nodig. Wel kan het stiltegebied gevolgen hebben voor het toestaan van niet-agrarische bedrijvigheid in voormalig agrarische opstallen. Daarbij kan uitsluitend bedrijvigheid worden toegelaten, die de rust in het stiltegebied niet aantast. Voor de regeling in het bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de provinciale notitie stiltegebieden en bedrijvigheid.

Bodembeschermingsgebieden

In het Intentieprogramma Bodembeschermingsgebieden (1994) en in het Streekplan Zuid-Holland Oost zijn gebieden opgenomen, waar een sterke relatie aanwezig is tussen de bodemwaarden en de natuur- en landschapswaarden. Vandaar dat in het Streekplan opgenomen agrarische gebieden met natuur- en/of landschapswaarden (ANL) ook gelden als bodembeschermingsgebied. De Zuid- en Noordeinderpolder en het noordelijk deel van de polder Nieuwkoop zijn als zodanig aangewezen (bodembeschermingsgebied samenvallend met ANL-gebied).

Daarnaast zijn in het Intentieprogramma gebieden opgenomen met bodemkundige waarden, waar die relatie tussen bodemwaarden en natuur- en landschapswaarden minder duidelijk aanwezig is. In Alphen gaat het daarbij vooral om de Drooggemaakte Polder aan de Westzijde te Aarlanderveen.

Het streven in deze gebieden is de bijzondere bodemkwaliteit te behouden of versneld te regenereren. Bodemherstelprojecten e.d. vinden plaats op basis van vrijwilligheid en in overleg met betrokkenen.

De bodembeschermingsgebieden zijn afdoende geregeld in de Provinciale Milieuverordening. Een regeling opnemen in het bestemmingsplan is dan ook niet nodig.

3.10.4. Bodemkwaliteit

De historie van het plangebied is overzichtelijk. Tot op heden wordt het gebied voornamelijk voor agrarische doeleinden gebruikt. Het bestemmingsplan is conserverend van aard. In dit verband ter zake doende gebruikswijzigingen zijn slechts mogelijk gemaakt voor vrijkomende agrarische bebouwing, die nu binnen een agrarisch bouw-

perceel valt. Conform het actuele gemeentelijk bodembeleid vindt bij dergelijke wijzigingen van tevoren altijd een bodemonderzoek plaats.

3.10.5. Conclusies: aanbevelingen voor de planopzet vanuit het milieu

- 1) In het bestemmingsplan moet rekening worden gehouden met de geluidsbelasting van wegen en spoorwegen bij de projectie van nieuwe geluidsgevoelige objecten, zoals bedrijfswoningen.
- 2) De categorie A-inrichtingen op de bedrijfsterreinen Rijnhaven en Heimanswetering hebben geen gevolgen voor het plangebied.
- 3) Het stiltegebied in de Zuid- en Noordeinderpolder en een gedeelte van de Drooggemaakte Polder aan de Westzijde te Aarlanderveen is afdoende in de provinciale regelgeving opgenomen. Een regeling in het bestemmingsplan is niet nodig.
- 4) Ook de bodembeschermingsgebieden zijn afdoende geregeld in de Provinciale Milieuverordening. Ook hiervoor behoeft geen regeling in het bestemmingsplan te worden opgenomen.

4. AFWEGING VAN AANBEVELINGEN: HOOFDOPZET VAN HET BESTEMMINGS-PLAN

4.1. Inleiding

4.1.1. Integrale afweging van belangen

In hoofdstuk 3 (Inventarisatie en onderzoek) is het resultaat weergegeven van het onderzoek naar de functies en bijbehorende activiteiten en voorzieningen in het buitengebied. Voor zover dit mogelijk is, zijn per functie aanbevelingen geformuleerd ten aanzien van de toekomstige handhaving c.q. ontwikkeling. Hierbij is voor de duidelijkheid het eigen belang van de functie centraal gesteld. De aanbevelingen vormen als zodanig een programma van wensen dat door middel van afweging en keuzes moet leiden tot het programma van eisen voor het bestemmingsplan.

Het mag duidelijk zijn dat de functies, zoals landbouw, natuur, milieu en recreatie verschillende eisen stellen en verschillend op elkaar inwerken. Zo is het voor de natuurontwikkeling van belang dat de omgeving deze ondersteunt. Verkeerslawaai doet hier afbreuk aan. De agrariërs op hun beurt zijn bijvoorbeeld niet gebaat bij teveel burgerwoningen in hun werkgebied. Een recreatiebedrijf is niet gesteld op stankhinder van omliggende intensieve veehouderijen.

Waar het om gaat is, dat door middel van een integrale afweging van de verschillende deelbelangen, een zo evenwichtig mogelijk gebruik en inrichting van het buitengebied moet worden bereikt, c.q. dat dit moet worden bewerkstelligd. Afhankelijk van de maatschappelijk beoogde ontwikkeling van het buitengebied ontstaan er meer of minder grote spanningen tussen de aanwezige functies en moeten uiteindelijk keuzen gemaakt worden. Dit laatste dient zo doorzichtig en evenwichtig mogelijk te gebeuren. De aanbevelingen per functie bieden hiertoe een goede grondslag.

Gelet op het karakter van het buitengebied van Alphen aan den Rijn gaat het bij deze integrale afweging met name om een afweging van de landbouwkundige belangen tegen de belangen van natuur en landschap.

Hoofddoelstelling van het plan is het handhaven van het kenmerkende open weidekarakter van het buitengebied, alsmede handhaving en ontwikkeling van de ecologische kwaliteiten. Gestreefd moet worden naar een afstemming tussen de landbouwfunctie en (met name) de natuurfunctie op een zodanige manier dat waar mogelijk de functies gecombineerd (verweven) worden. Op plaatsen waar dit vanuit één van beide functies niet wenselijk of mogelijk is, wordt een scheiding van functies nagestreefd. In eerste instantie wordt echter uitgegaan van de mogelijkheden van de agrariër om 'natuur te produceren'.

Binnen het plangebied zijn het vooral de Polder Vierambacht, de Polder Steekt en het Zaanse Rietveld waar het toekomstperspectief voor de landbouw goed is. In deze gebieden kan de landbouw zich verder ontwikkelen, hetgeen niet wegneemt dat de natuurlijke potenties (met name oevers) beter benut kunnen worden.

In de Drooggemaakte polder aan de westzijde te Aarlanderveen, Zuid- en Noordeinderpolder en in de Polder Nieuwkoop ligt het accent meer op een verweving van

landbouw en natuur. De specifieke gebiedskenmerken: de lengte van de percelen, de beperkte draagkracht van de grond en het relatief hoge percentage aan water vormen enerzijds een beperking voor een rationele bedrijfsvoering en anderzijds vormen ze een kans voor natuurontwikkeling. Een te ontwikkelen vergoedingstelsel 'natuurproductiebetaling' moet de verweving van landbouw en natuur stimuleren. Daarnaast is in dit gebied een natuurontwikkelingsgebied gepland (De Blauwe As). Stimuleren van onderhoud en of aanleg van erfbeplanting en kleine landschapselementen kan de verweving verder doen toenemen. Differentiatie in bedrijfsvoering zal verder toenemen. Zodat de gradiënt in natuurwaarden die voorheen aanwezig was op het bedrijf van voor naar achter nu ontstaat tussen de bedrijven.

Uitgangspunt is derhalve het zoveel mogelijk handhaven van het gebied ten behoeve van de grondgebonden veehouderij, waarbij het creëren van zo goed mogelijke productieomstandigheden en ontwikkelingsmogelijkheden voor de agrarische bedrijven moet zijn afgestemd op de te handhaven kwaliteiten van natuur en landschap. Groot-schalige ontwikkelingen op het gebied van glastuinbouw en sierteelt passen derhalve niet in het voorgestane beleid.

De regeling voor de agrarische gebieden wordt in paragraaf 4.2 nader uitgewerkt. Vervolgens worden de andere functies behandeld in onderlinge relatie tot elkaar. Daar waar dit relevant wordt geacht, zal worden ingegaan op de in het geding zijnde belangenafweging.

4.1.2. Actualiteit en flexibiliteit

Het bestemmingsplan dient actueel te zijn en tevens flexibel te kunnen inspelen op de ontwikkelingen van de komende jaren. Er dient recht gedaan te worden aan enerzijds de behoefte aan duidelijkheid en rechtszekerheid en anderzijds de beoogde verandering in de bestemming en het gebruik van de gronden en opstellen uit hoofde van economisch en maatschappelijk gewenste veranderingen. Eén en ander natuurlijk wel binnen de mogelijkheden die de Wet op de Ruimtelijke Ordening biedt (zie paragraaf 4.1.3).

De bovengenoemde twee aspecten zijn vertaald op twee afzonderlijke kaarten: de "gewone" plankaart en de ontwikkelingskaart.

Plankaart

Het bestemmingsplan dient een duidelijk toetsingskader op te leveren voor alle direct betrokkenen. Op basis van de in hoofdstuk 3 geformuleerde aanbevelingen per functie en de afweging tussen die verschillende aanbevelingen zijn bestemmingen aangegeven overeenkomstig de **aktuele** waarde en het **huidige** gebruik van de gronden. Het resultaat daarvan is vastgelegd op de plankaart (schaal 1:5.000), bestaande uit vier kaartbladen, in combinatie met de bijbehorende voorschriften. In de paragrafen 4.2 tot en met 4.8 wordt uitgebreid ingegaan op de gehanteerde plansystematiek op de plankaart.

Ontwikkelingskaart

Naast een helder toetsingskader op basis van de actuele waarden en het huidige gebruik, dient het bestemmingsplan ook ontwikkelingsgericht te zijn. Dit houdt in dat duidelijkheid geboden moet worden over de wijze waarop en waar beleidsmatige, structurele veranderingen worden voorgestaan en mogelijk gemaakt. Dit komt vooral tot uitdrukking in verschillende wijzigingsbevoegdheden, die in de voorschriften zijn

opgenomen (artikel 32). Sommige wijzigingsbevoegdheden gelden alleen in bepaalde deelgebieden, die nader zijn aangegeven op een afzonderlijke kaart: de ontwikkelingskaart, die bij artikel 32 in de voorschriften is opgenomen.

In paragraaf 4.9 wordt nader ingegaan op de zones op de ontwikkelingskaart.

4.1.3. De mogelijkheden van het bestemmingsplan

Van een bestemmingsplan mogen geen wonderen worden verwacht. Dit ruimtelijk beleidsinstrument heeft een beperkte reikwijdte (namelijk tot alleen de ruimtelijke aspecten van bouwen en gebruik van gronden). De belangrijkste beperkende factoren daarbij zijn de Wet op de Ruimtelijke Ordening zelf en de bijbehorende jurisprudentie. Verbetering van de milieukwaliteit is bijvoorbeeld iets wat niet in het ruimtelijk beleid geregeld kan worden. Daarvoor zijn wettelijke milieubepalingen nodig.

Wel mag van het bestemmingsplan verwacht worden dat de planbepalingen worden afgestemd op de milieuwetgeving. Enerzijds geldt daarbij als uitgangspunt dat het bestemmingsplan geen nadere regeling behoeft te bevatten, indien de milieuwetgeving een en ander afdoende regelt. Anderzijds moet het bestemmingsplan geen mogelijkheden bieden, die vanwege de milieuwetgeving nooit gerealiseerd zouden kunnen worden. Zo is het dus uit planologisch oogpunt niet wenselijk om bouwmogelijkheden toe te staan voor functies, die op basis van toepassing van met name de Wet Milieubeheer, onmogelijk zijn.

4.2. Hoofdropzet plansystematiek voor de agrarische gebieden

4.2.1. Zonering in twee agrarische bestemmingen

Het buitengebied van Alphen aan den Rijn heeft primair een agrarische functie. Uitgangspunt van het plan is, dat in ieder geval de bestaande agrarische bedrijven op verantwoorde wijze hun bedrijfsvoering kunnen voortzetten.

Het onderzoek naar de landschaps- en natuurwaarden in het plangebied uit hoofdstuk 3 geeft aanleiding om in het agrarisch gebied mede rekening te houden met de bescherming van die waarden. Bij de vastgestelde waarden gaat het met name om de volgende aspecten:

natuurwaarden

- *faunistische waarden, met name weidevogels en andere vogelsoorten.*
In principe zijn alle polders in het plangebied geschikt voor deze vogelsoorten door de aanwezige relatieve rust en ruimte (openheid). Volgens de gegevens uit het landschapsbeleidsplan zijn de Zuid- en Noordeinderpolder, de Drooggemaakte polder aan de Westzijde te Aarlanderveen en de polder Nieuwkoop voor de onderzochte vogelsoorten belangrijker dan de overige deelgebieden. De grotere schaal van het landschap is hiervoor een belangrijke reden. In de Polder Steekt ontbreken hoge aantallen vogels.
- *waardevolle vegetaties, en met name oever- en slootvegetatie.*
Het gaat hierbij vooral om plantensoorten in slootranden of in sloten en watergangen. Waardevolle oevervegetaties komen vooral voor in de Zuid- en Noordeinderpolder, de Drooggemaakte polder aan de Westzijde te Aarlanderveen en in de polder Steekt. Er is een verloop zichtbaar in de vegetatie van de boerderijstrook naar het achterland (waardevoller naarmate het verder van de boerderijen af is gelegen), hoewel deze gradiënt veel minder sterk is geworden dan in het verleden (door de intensivering van het agrarisch gebruik). Gelukkig is er inmiddels ook een duidelijke tendens waarneembaar naar minder intensief gebruik.

landschapswaarden

- *open weidegebied met op een aantal plaatsen verdichte bebouwingslinten.*
Hiervan is sprake in het gehele plangebied (met uitzondering van het glastuinbouwgebiedje aan de Nieuwkoopseweg/Oostkanaalweg). Ook vanuit recreatief oogpunt is behoud van deze landschappelijke waarde van het plangebied gewenst.
- *een karakteristiek verkavelingspatroon van lange, smalle kavels in de veenweidepolders.* Hoewel geen veenweidepolder heeft ook de Drooggemaakte polder aan de Westzijde te Aarlanderveen een vergelijkbaar verkavelingspatroon.
- *gebieden met hoge of zeer hoge archeologische verwachting*
Op basis van de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Rijnstreek is geconcludeerd dat in de gebieden met oeverafzettingen van de Oude Rijn de kans heel groot is, dat daar sporen uit het verleden zijn terug te vinden. In Alphen betreft dit vooral de Polder Steekt, een klein stukje van het Zaanse Rietveld en het zuidelijke deel van de Zuid- en Noordeinderpolder.

Deze aanwezige landschaps- en natuurwaarden zijn aanleiding geweest om in het agrarisch gebied onderscheid te maken in twee hoofdbestemmingen:

1. Agrarisch gebied met landschappelijke openheid (AO)

Het gaat hierbij om de open weidegebieden, waar de aanwezige natuurwaarden slechts beperkt waardevol zijn. In het plangebied gaat het dan vooral om de polder Vierambacht, het Zaanse Rietveld en de Polder Steekt.

2. Agrarisch gebied met landschappelijke openheid en natuurwaarden (AON)

In deze gebieden geven de aanwezige natuurwaarden aanleiding om in de bestemmingsregeling daarmee rekening te houden. Het betreft grote delen van de Zuid- en Noordeinderpolder, de Drooggemaakte Polder aan de Westzijde te Aarlanderveen en de polder Nieuwkoop. Aangezien de aanwezige natuurwaarden vooral voorkomen in het achterland (met name in de zones langs grotere watergangen) en in mindere mate in de bebouwingslinten met de boerderijen is deze bestemming vooral gegeven aan de agrarische gronden in het achterland en niet aan de boerderijstroken langs de Kortsteekterweg en in Aarlanderveen. Hierbij speelt ook een rol dat de potentiële vegetatiewaarden in het achterland erg hoog zijn, door de waarschijnlijke aanwezigheid van zaadbanken in de bodem. De aangegeven deelgebieden sluiten ook goed aan bij het Streekplan, waarin deze gebieden zijn aangewezen als "Agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden" (ANL).

Aanvullend zijn in een aantal deelgebieden subcodes bij de bestemmingen aangegeven:

(v) karakteristiek verkavelingspatroon AO(v) en AON(v)

in de veenweidepolders en in de Drooggemaakte polder aan de Westzijde te Aarlanderveen door middel van deze code aangegeven, dat in die gebieden tevens de bescherming van een karakteristiek verkavelingspatroon aan de orde is.

(a) potentiële archeologische waarden AO(a) en AON(a)

In de gebieden met oeverafzettingen van de Oude Rijn is deze code aangegeven ter bescherming van het bodemarchief, die ter plaatse waarschijnlijk erg waardevol is.

Deze subcodes hebben uitsluitend betekenis voor het stelsel van aanlegvergunningen, dat in de voorschriften is opgenomen (zie § 4.2.3).

4.2.2. Hoofdlijnen van de agrarische bestemmingsregelingen

Een zonering van het agrarisch gebied in twee bestemmingen AO en AON beperkt zich uiteraard niet tot de aanwijzing op de plankaart, maar krijgt zijn betekenis vanwege de regels ten aanzien van het bouwen, het uitvoeren van bepaalde werkzaamheden en het overige gebruik in de voorschriften van het bestemmingsplan. Een overzicht daarvan is opgenomen in bijgaand schema, waarin in het kort de hoofdlijnen van de juridische regeling zijn weergegeven.

In de bestemmingen AO en AON is op twee manieren vorm gegeven aan de beoogde bescherming van natuur en/of landschap. Enerzijds door op de kaart en in de voorschriften de bebouwingsmogelijkheden af te stemmen op deze waarden. Anderzijds door een vergunningstelsel, waarin een aantal werkzaamheden vooraf worden getoetst aan hun invloed op het landschap of de natuur (aanlegvergunning, zie § 4.2.3).

SCHEMA: Hoofdpijnen agrarische bestemmingsregelingen *)

	Agrarisch gebied met landschappelijke openheid AO	Agrarisch gebied met landschappelijke openheid en natuurwaarden AON
a. oppervlakte bouwperceel (afh. van de bedrijfsomvang)	max. 1 ha	max. 1 ha
b. veranderen vorm bouwperceel	wijz. bev.	wijz. bev.
c. vergroten bouwperceel	wijz. bev. max. 1,5 ha + adv. A	wijz. bev. max. 1,5 ha + adv. A
d. nieuw bouwperceel	neen	neen
e. bouwbepalingen: <ul style="list-style-type: none"> • hoogte bedrijfsgebouwen • dakhelling bedrijfswoning en bijgebouwen • dakhelling overige gebouwen • uitbreiding intensieve veehouderij • bedrijfswoning • gebouwen buiten bouwperceel • silo's • windmolens 	<p>6/10 m dakhelling min. 35°, max. 65°</p> <p>dakhelling min. 12°, max. 50°</p> <p>uitsluitend als nevenactiviteit (< 0,5 VAK)</p> <p>Vrijst. 550 m³ 6/10 m adv. A</p> <p>vrijst. 50 m² 3/5 m</p> <p>recht 12 m</p> <p>niet</p>	<p>6/10 m dakhelling min. 35°, max. 65°</p> <p>dakhelling min. 12°, max. 50°</p> <p>uitsluitend als nevenactiviteit (< 0,5 VAK)</p> <p>vrijst. 550 m³ 6/10 m adv. A</p> <p>Niet</p> <p>recht 12 m</p> <p>Niet</p>
f. kleinschalig kamperen	vrijst. 10+5 standplaatsen op bouwperceel	vrijst. 10+5 standplaatsen op bouwperceel
<p>recht = als recht toegestaan</p> <p>vrijst. = via toepassing vrijstellingsbevoegdheid</p> <p>wijz. bev. = via toepassing wijzigingsbevoegdheid</p> <p>adv. A = advies agrarische deskundige betreffende bedrijfseconomische noodzaak en volwaardigheid</p> <p>6/10 m = maximale goothoogte/hoogte in meters</p> <p>VAK = volwaardige arbeidskracht</p>		

*) In de tabel staan de bebouwingsmogelijkheden op basis van het bestemmingsplan. De feitelijk bebouwingsmogelijkheden kunnen beperkter zijn i.v.m. milieuregels, zoals bijv. stankcirkels.

In het algemeen is dus geen sprake van een absoluut verbod op deze werkzaamheden. Evenzeer zijn de bouwbeperkingen niet absoluut, maar kunnen de mogelijkheden door een aanvullend stelsel van vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden, met toetsing vooraf, worden uitgebreid.

Bij de toetsing van agrarische bouwaanvragen zal als hulpmiddel gebruik worden gemaakt van de "Handleiding agrarische bouwaanvragen en aanlegvergunningen" (december 1995) van de provincie Zuid-Holland. Dit is vooral van belang voor de aanvragen van bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en gebouwen buiten het bouwperceel.

Bij de toetsing of er sprake is van een hoofdactiviteit of een nevenactiviteit is het aandeel in de totale bedrijfsomvang relevant (nevenactiviteit = werk biedt aan minder dan 0,5 volwaardige arbeidskracht).

Toegestane productietakken

Ter bescherming van de openheid van het weidegebied is het niet gewenst om forse uitbreiding van de **intensieve veehouderijen** toe te staan. Immers dergelijke bedrijven hebben vaak een grote oppervlakte bebouwing en grootschalige gebouwen nodig. Intensieve veehouderij is binnen de twee agrarische hoofdbestemmingen dan ook slechts toegestaan als neventak bij een melkveehouderij. Daardoor wordt de openheid zoveel mogelijk gegarandeerd.

In het plangebied komen op dit moment een aantal intensieve veehouderijen waaronder een pelsdierfokkerij voor. Deze zijn gelegaliseerd door middel van een speciale aanduiding "intensieve veehouderij toegestaan" binnen de agrarische bestemmingen. De bedrijfsbebouwing van pelsdierfokkerijen is weliswaar enigszins afwijkend van andere intensieve veehouderijen, maar dat is geen reden om pelsdierfokkerijen vanuit ruimtelijk oogpunt anders te benaderen. Bovendien geeft de overlast vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen reden om een verdergaand onderscheid te maken. Vestiging van nieuwe volwaardige intensieve veehouderijen is niet gewenst en daarom uitgesloten. Overigens is een paardenfokkerij een vorm van intensieve veehouderij, maar is in het plan toch met vrijstelling mogelijk gemaakt, omdat het ruimtebeslag aanzienlijk minder is dan van de overige intensieve veehouderijen. De openheid is in mindere mate in het geding.

Tevens dient uit oogpunt van behoud van de openheid verdere ontwikkeling van **glastuinbouw en sierteelt** (teelt van boomkwekerijgewassen, vaste planten, bloemen en struiken) te worden tegengegaan. Glastuinbouw en sierteelt zijn daarom binnen de agrarische hoofdbestemmingen niet toegestaan. Op enkele plaatsen is echter nu reeds glastuinbouw en sierteelt aanwezig. Indien bedrijven legaal of al geruime tijd aanwezig zijn, zijn ze als zodanig bestemd. Aangezien dat niet is toegestaan binnen de "gewone" agrarische bestemming is daarvoor een specifieke bestemming gekozen (zie § 4.2.4).

Systeem bouwpercelen

Het bouwen ten behoeve van het agrarisch bedrijf is alleen toegestaan binnen de op de kaart aan te geven bouwpercelen (= bouwblokken). Dit systeem met bouwpercelen wordt algemeen aanvaard als de meest effectieve regeling ter beperking van een ongewenste spreiding van bebouwing. In principe dient alle bebouwing, inclusief mest-

en sleufsilo's, op het bouwperceel geconcentreerd te worden. Ook eventuele paardenbakken dienen binnen het bouwperceel te liggen. Buiten het bouwperceel is het gebruik als paardenbak als verboden gebruik aangemerkt.

In het kader van een gehouden agrarische enquête is aan de agrariërs gevraagd om hun wensen ten aanzien van het bouwperceel kenbaar te maken. Bij het intekenen van de bouwpercelen op de plankaarten is daarmee waar mogelijk en wenselijk rekening gehouden.

Met betrekking tot de omvang van het bouwperceel is in principe als maximum 1 ha aangehouden. Daarbij is ook gekeken naar de huidige bedrijfsomvang in termen van het aantal n.g.e./s.b.e.⁷⁾ Naarmate een bedrijf groter is in termen van bedrijfsomvang kan ook een groter bouwperceel worden toegekend. Tenslotte is ook gekeken naar de omvang van het bouwperceel in de geldende bestemmingsplannen.

Aan de zogenaamde hobbyboeren (geen bedrijfsmatige activiteiten) wordt geen bouwperceel toegekend.

Binnen deze beperking van de oppervlakte van het bouwperceel wordt de nodige **flexibiliteit** bewerkstelligd door middel van een wijzigingsregeling voor gedeeltelijke verlegging van het bouwperceel (hoepelbepaling). Door middel van deze wijzigingsbevoegdheid kan de vorm van een bouwperceel worden aangepast. Daarbij dienen de bestaande opstallen uiteraard ook in het nieuwe bouwperceel te worden opgenomen. Tevens moet de wijziging landschappelijk aanvaardbaar zijn, d.w.z. de bebouwingsmogelijkheden zoveel mogelijk achter en niet naast de hoofdgebouwen, om de bebouwingslinten niet onnodig verder te verdichten, en het zicht op de open polders te behouden.

Wanneer een ondernemer bedrijfseconomisch en/of ruimtelijk kan aantonen, dat hij een groter bouwperceel nodig heeft, dan is vergroting van het bouwperceel in principe mogelijk via een wijzigingsbevoegdheid (mits landschappelijk aanvaardbaar). Op deze manier kan een bouwperceel worden vergroot naar maximaal 1,5 ha.

Hervestiging agrarische bedrijven

Ten aanzien van de vestiging van nieuwe agrarische bedrijven is het beleid er op gericht om zoveel mogelijk gebruik te maken van bestaande opstallen (hervestiging). In de meeste gevallen zullen deze opstallen al een agrarisch bouwperceel hebben, waardoor hervestiging zonder meer mogelijk is. Gelet op het karakter van het gebied is geen hervestiging van intensieve veehouderijen toegestaan. Er moet gebruik worden gemaakt van bestaande bebouwingselementen in het buitengebied. Het plan bevat dan ook geen regeling voor nieuwe bouwpercelen op een nieuwe locatie.

Uit ruimtelijk oogpunt is het gewenst zoveel mogelijk gebruik te maken van bestaande opstallen, maar ook het agrarisch bedrijfsleven zelf is niet gebaat bij extra bebouwing in het buitengebied. Door middel van toetsing aan milieunormen kan een extra bouwperceel de omliggende bedrijven beperken. Er is dan ook veel voor te zeggen om een actief beleid op te zetten om het gebruik van vrijkomende opstallen handen en voeten te geven, bijvoorbeeld in de vorm van een regionale onroerend goed bank. Wellicht kan de landbouw zelf hiervoor als trekker functioneren.

⁷⁾ *Nederlandse grootte eenheden (n.g.e.'s) en standaard bedrijfseenheden (s.b.e.'s) zijn verhoudingsgetallen die een vergelijking mogelijk maken van de omvang van agrarische bedrijven. Elke diersoort en elk ha gewas wordt daarbij omgerekend in geldswaarde, rekening houdend met regionale verschillen en met de geldontwaarding. Daardoor wordt vergelijking in de tijd mogelijk (1 s.b.e. komt overeen met circa 0,3 n.g.e).*

4.2.3. Aanlegvergunningen

Ter bescherming van de landschaps- en natuurwaarden van AO en AON is het wenselijk, dat een aantal werken en werkzaamheden in het agrarisch gebied (buiten het bouwperceel) eerst worden getoetst, alvorens toestemming wordt verleend. Deze werkzaamheden zijn dus niet bij voorbaat onverenigbaar met de bestemming (dus geen verbod !), maar daarvoor is wel een nadere afweging noodzakelijk.

Opgemerkt kan worden, dat het resultaat van de toetsing niet òf positief òf negatief behoeft te zijn, maar ook een verandering, verschuiving of beperking van de voorgenomen werkzaamheid als resultaat kan hebben, na overleg met de aanvrager.

Bij het vragen van aanlegvergunningen is de nodige terughoudendheid betracht. Alleen dan is een aanlegvergunning opgenomen, wanneer dat voor de bescherming van de aanwezige waarden noodzakelijk is. Dit komt de handhaafbaarheid van het bestemmingsplan ten goede.

Schema aanlegvergunningen

alle gronden met de bestemming :	werkzaamheden #								
	a	b	c	d	e	f	g	h	i
Agrarisch gebied met landschappelijke openheid			X					X	
Agrarisch gebied met landschappelijke openheid en natuurwaarden	X	X	X	X		X	X	X	X
Natuurgebied		X	X	X	X	X	X	X	X
Groen		X		X	X	X		X	
alle gronden met de aanduiding:									
karakteristiek verkavelingspatroon (v)				X		X		X	X
potentiële archeologische waarden (a)				X		X		X	X
houtopstanden					X				
molenbiotoop			X						

- # Werkzaamheden:
- a. = omzetten grasland in bouwland/scheuren van grasland
 - b. = aanleggen en verharderen van wegen (> 100 m²)
 - c. = bebossen, beplanten met houtopstanden/ aanleg van boomgaarden als kleine landschapselementen
 - d. = dempen van sloten, graven van watergangen
 - e. = vellen en rooien van houtopstanden
 - f. = egaliseren, ophogen, afgraven van gronden
 - g. = aanbrengen oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen
 - h. = vergraven of ontgraven van bestaande dijken of taluds
 - i. = aanleg ondergrondse leidingen

Geen vergunning is o.a. nodig voor werkzaamheden t.b.v. normaal beheer en onderhoud en werkzaamheden binnen een bouwperceel.

Bij het scheuren van grasland wordt nog opgemerkt, dat het scheuren t.b.v. graslandverbetering zonder meer mogelijk blijft, aangezien dat wordt gezien als normaal onderhoud (het blijft grasland). Indien het scheuren gebeurt ten behoeve de teelt van ruwvoedergewassen (maisteelt) is er binnen de bestemming AO geen vergunning nodig, indien het gaat om de voorziening in ruwvoer voor de eigen behoefte van het bedrijf. Er is sprake van voorziening voor de eigen behoefte wanneer maximaal 20% van de bij een agrarisch bedrijf met bouwperceel behorende gronden voor ruwvoedergewassen wordt gebruikt. In de bestemming AON dient bij voorkeur geen mais te worden geteeld. Mocht het in een bijzonder geval toch (bedrijfseconomisch) noodzakelijk zijn, dan zullen afspraken gemaakt moeten worden over compensatie van natuurwaarden elders.

Het dempen van sloten mag niet tot gevolg hebben dat daardoor percelen breder worden dan maximaal 2x de gemiddelde perceelsbreedte in de betrokken polder. Echter aansluitend op het bebouwingslint van Aarlanderveen mag het dempen van sloten niet tot gevolg hebben dat daardoor percelen breder worden dan maximaal 1,5 maal de gemiddelde perceelsbreedte. Bovendien moet binnen de bestemming AON compensatie van natuurwaarden worden geboden. De compenserende oppervlakte moet gerelateerd zijn aan datgene wat verloren gaat. Overigens is met betrekking tot de watergangen afstemming gewenst met het beleid van de waterschappen.

Er is geen aanlegvergunning opgenomen t.a.v. peilverlagingen. Eén en ander is afdoende geregeld in het peilbesluit van de waterschappen, zodat regeling in het bestemmingsplan als overbodig wordt beoordeeld.

Geen aanlegvergunning nodig betekent niet dat het zonder meer is toegestaan

Indien in het schema van de aanlegvergunningen geen kruisje bij een bepaalde werkzaamheid is vermeld, mag daaruit niet zonder meer de conclusie worden getrokken dat die werkzaamheid dus zonder meer is toegestaan. Het betekent alleen dat er in ieder geval geen aanlegvergunning gevraagd hoeft te worden. Dit kan evenwel nog twee dingen betekenen:

1. de werkzaamheid is **niet** toegestaan; er is sprake van een zogenaamd strijdig gebruik.

Er is sprake van strijdig gebruik indien de werkzaamheid in strijd komt met de doeleindenomschrijving (= lid 1) van de betreffende bestemming (impliciet verboden gebruik; zie ook art. 30 van de voorschriften). Ook kunnen specifieke zaken expliciet als verboden gebruik zijn aangemerkt, zoals bijvoorbeeld het gebruik als paardenbak buiten de bouwpercelen in de agrarische bestemmingen (zie bijv. art. 5, lid 13 van de voorschriften).

2. de werkzaamheid is **wel** toegestaan; er is geen sprake van (potentiële) strijdigheid met de bestemming.

Het gaat hierbij dus om een gebruik dat past binnen de doeleindenomschrijving van de betreffende bestemming.

Of van situatie 1 of 2 sprake is, is niet bij voorbaat te zeggen en hangt vooral af van de vorm en omvang van de werkzaamheid. Een beoordeling per geval is dus noodzakelijk.

Voor de duidelijkheid volgt hier een voorbeeld:

Bij de bestemming Agrarisch gebied met landschappelijke openheid (AO) staat in het schema aanlegvergunningen geen kruisje bij het aanbrengen van verhardingen (werkzaamheid b). Bij de bestemming Agrarisch gebied met landschappelijke openheid en

natuurwaarden (AON) daarentegen staat wel een kruisje, want: het aanbrengen van verhardingen kan schadelijk zijn voor de natuurwaarden, zodat een aanlegvergunning is vereist. Bij de beoordeling van de aanlegvergunning zal dus bekeken moeten worden in hoeverre de natuurwaarden van het verharden schade ondervinden.

Indien iemand in de bestemming AO een verharding wil aanbrengen en dit schema leest, mag niet worden gedacht: 'O, er staat geen kruisje, dus ik mag zonder meer verhardingen aanbrengen'. Voor de ontsluiting van een perceel in AO mag best wel een verharding voor de toegang van het perceel worden aangelegd, maar het is daarentegen niet de bedoeling dat het gehele perceel verhard wordt, bijvoorbeeld voor de uitstalling van een groot aantal landbouwmachines -eventueel voor de verkoop-, want dit is in strijd met de bestemming!

Dus voor het aanleggen van het ontsluitingsweggetje is in AO *geen aanlegvergunning vereist*; het gebruik is toegestaan, maar de verharding van het gehele perceel is echter *strijdig gebruik* en daarmee een verboden gebruik volgens de algemene gebruiksbe-
paling.

Mogelijke vervanging van aanlegvergunningen door convenanten

Het bestemmingsplan is in de praktijk slechts beperkt effectief waar het gaat om de bescherming van natuurwaarden. Dit geldt in het bijzonder voor de vegetatiewaarden. Deze zijn veelal geconcentreerd langs perceelsranden. Bovendien kunnen de omstandigheden, die de vegetatiewaarden bepalen (zoals bemestingsgraad, waterkwaliteit, maaibeheer en baggerbeheer) via het bestemmingsplan nauwelijks geregeld worden. Zij vallen goeddeels onder "normaal beheer en onderhoud", waarvoor het bestemmingsplan geen regelingen mag bevatten.

Vrijwillige afspraken tussen agrariërs en de overheid zijn hiervoor veel effectiever. In het landschapsbeleidsplan is daarom o.a. gepleit voor natuurproductiebetaling (o.a. vrijwillig aangepast beheer nabij slootkanten). Ook de vrijwillige weidevogelbescherming, al dan niet in combinatie met plaatselijke vogelwachten, kan in dit verband worden genoemd. Hierbij speelt ook een rol, dat vrijwillige afspraken zullen leiden tot een veel breder draagvlak bij de agrariërs, waardoor de handhaving gemakkelijker wordt.

Tegen deze achtergrond is het streven van de gemeente en de plaatselijke agrarische organisatie erop gericht om te komen tot zogenaamde convenanten. Bij de voorbereiding van dit bestemmingsplan is gebleken, dat zowel de gemeente als de plaatselijke landbouworganisaties in Alphen aan den Rijn een groot voorstander zijn van een convenanten-benadering.

In op te stellen convenanten kunnen afspraken worden gemaakt over:

- weidevogelbeheer, zoals het ontzien van weidevogelnesten bij agrarisch grondgebruik;
- het beperken van het gebruik van meststoffen en bestrijdingsmiddelen in- en langs watergangen;
- herstel en aanleg van erfbeplantingen in bebouwingslinten, waarmee het contrast tussen de bebouwingslinten en de openheid van de polder wordt versterkt.
- vervanging van één of enkele aanlegvergunningen in het bestemmingsplan door een regeling in een convenant. Dit kan alleen met betrekking tot het scheuren van grasland ten behoeve van voedergewassen (voor eigen gebruik) en/of slootdemping. De bedoeling hiervan is om in convenanten afspraken te maken over bij-

voorbeeld het omzetten van grasland in bouwland (t.b.v. voedergewassen). De betreffende aanlegvergunning blijft in dat geval buiten werking. Het convenant treedt dan dus in de plaats van die aanlegvergunning in het bestemmingsplan.

- de wijze waarop de resultaten van de gemaakte afspraken worden gemeten (monitoring). Het gaat daarbij om de vraag of de afspraken daadwerkelijk hebben geleid tot hogere natuurwaarden. Met name over de wijze waarop dit gemeten wordt, moeten in de convenanten regels worden opgesteld.

Met deze convenantenbenadering wordt op dit moment geëxperimenteerd in de gemeente Alkemade. Indien de resultaten daarvan positief zijn, kunnen deze waarschijnlijk ook elders worden toegepast (afhankelijk van de besluitvorming van GS van Zuid-Holland). Daarom is in de voorschriften een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, om eventuele convenanten in te bouwen in de voorschriften. Dat "inbouwen" komt erop neer dat enkele aanlegvergunningen buiten toepassing worden verklaard indien voor de betreffende percelen convenanten gelden. Die betreffende percelen zullen op een kaart worden aangegeven.

Aangezien de convenantbenadering nog in ontwikkeling is, is bij deze wijzigingsbevoegdheid opgenomen de bepaling, dat van deze wijzigingsbevoegdheid slechts gebruik worden gemaakt, nadat over de inhoud van het convenant tevoren advies is ingewonnen bij gedeputeerde staten.

4.2.4. Bestemmingen Glastuinbouw en Sierteelt

In verband met het behoud van de openheid is glastuinbouw en sierteelt (teelt van boomkwekerijgewassen, vaste planten, bloemen en struiken) binnen de "gewone" agrarische bestemmingen niet toegestaan.

Op enkele plaatsen is echter nu reeds glastuinbouw en sierteelt aanwezig. Voorzover legaal aanwezig wordt dat geaccepteerd. Logische consequentie daarvan is, dat de betreffende percelen als zodanig bestemd moeten worden. Hiervoor is de bestemmingen "**Glastuinbouw**" en "**Sierteelt**" gekozen.

Uitbreiding van sierteelt is niet gewenst. Conform het streekplanbeleid wordt enige ruimte voor verdere ontwikkeling van glastuinbouw geboden in het gebied tussen de Nieuwkoopseweg, Oostkanaalweg en de Grote Wetering. Dit gebied krijgt eveneens de bestemming "Glastuinbouw", waardoor verdere ontwikkeling als glastuinbouw gebied zonder meer mogelijk wordt. Daarbij moet tenminste 45 meter afstand worden aangehouden t.o.v. de Grote Wetering, teneinde ruimte te behouden voor de ontwikkeling van een ecologische verbindingszone langs de wetering.

De bestaande volkstuinen in dit gebied hebben vooralsnog een bestemming overeenkomstig het huidige gebruik gekregen. Door middel van een opgenomen wijzigingsbevoegdheid kan aan dit perceel de bestemming "Glastuinbouw" worden gegeven (zie artikel 7 van de voorschriften).

Ook in de bestemmingen "Glastuinbouw" en "Sierteelt" is gewerkt met bouwpercelen, die op de plankaarten zijn aangegeven. De bedrijfswoningen en de bedrijfsruimten mogen uitsluitend binnen dit bouwperceel worden gesitueerd. In de bestemming "Glastuinbouw" wordt onder bedrijfsruimten niet gerekend de kassen. Kassen zijn derhalve ook buiten het bouwperceel toegestaan.

4.3. Cultuurhistorische waarden

De molens in het plangebied zijn bestemd tot "**Molen**". Daarin is de cultuurhistorische waarde tot uitdrukking gebracht. De molenbiotoop rond de molens is als aanduiding op de plankaart aangegeven (400 m rondom de molen). Op basis van deze aanduiding zijn beperkingen gesteld aan de hoogte van de bebouwing, teneinde voldoende windvang te garanderen (zie artikel 26 van de voorschriften). Om dezelfde reden is het beplanten met houtopstanden binnen de molenbiotoop gekoppeld aan een aanlegvergunning (zie schema in § 4.2.3). Eén en ander is geregeld conform de Nota Planbeoordeling van de provincie.

De aanwezige rijks-, provinciale en gemeentelijke monumenten zijn op de plankaart aangeduid. Deze aanduiding heeft vrijwel uitsluitend een signalerende werking: de Monumentenwet 1988, respectievelijk de provinciale en gemeentelijke monumentenverordening zorgen reeds voor voldoende bescherming van deze panden. Wel is een regeling opgenomen om eventueel nadere eisen te kunnen stellen aan bouwwerken, die binnen 30 meter tot het monument worden gebouwd. Door middel van deze nadere eisen-regeling kan voorkomen worden dat bijvoorbeeld het zicht op het monument wordt aangetast.

De aanwezige MIP-panden hebben een aanduiding "**Cultuurhistorische waarden**" (c) gekregen. Door middel van deze aanduiding is geregeld, dat het veranderen van de uiterlijke verschijningsvorm slechts is toegestaan, nadat advies is gevraagd aan de gemeentelijke monumentencommissie.

Ter bescherming van de karakteristiek van de aanwezige bebouwingslinten zijn eisen gesteld aan de **dakhelling** van de te realiseren bedrijfswoningen en bijgebouwen (minimaal 35°, maximaal 65°). Deze regeling sluit aan bij de regeling uit de recentelijk opgestelde bestemmingsplannen voor Aarlanderveen en Zwammerdam. Voor overige gebouwen is een dakhelling van tenminste 12° en ten hoogste 50° opgenomen.

Daarnaast zijn lijnvormige elementen van belang, met name de ringdijken rondom de droogmakerijen. Daarom is binnen de agrarische bestemmingen een aanlegvergunning opgenomen voor het aanleggen of vergraven van dijken (zie schema in § 4.2.3).

Regeling voor het gebied met een hoge archeologische verwachting (gebieden met oeverafzettingen van de Oude Rijn, met name Polder Steekt en zuidelijk deel Zuid- en Noordeinderpolder) heeft plaatsgevonden door middel van een code (a) bij de agrarische bestemmingen. Hierdoor zijn in die gebieden enkele aanlegvergunningen van toepassing (zie schema in § 4.2.3).

Op basis van de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Rijnstreek wordt op dit moment de aanwijzing van Aarlanderveen als (rijks-) **beschermd dorpsgezicht** voorbereid. Voor dit gebied zullen dan extra beschermende bepalingen moeten worden opgenomen (bijv. ter voorkoming van dempen van de bermsloten langs Zuideinde en Noordeinde). Zodra het beschermd dorpsgezicht verder is uitgewerkt, zal dat mogelijk te zijner tijd door middel van een herziening van het onderhavige plan en bestemmingsplan Aarlanderveen zijn beslag moeten krijgen.

4.4. Groenvoorzieningen en water

De aanwezige groenvoorzieningen zijn ondergebracht in twee bestemmingen en één aanduiding.

Gebieden met belangrijke natuurwaarden zijn bestemd tot "**Natuurgebied**". Deze bestemming is toegekend aan het natuurterrein langs de Treinweg/Nieuwkoopseweg. Het gebied bestaat uit grasland, moeraszones, sloten en enkele singels. Tevens is de bestemming "**Natuurgebied**" toegekend aan het zogenaamde Futenbos aan de noordoever van de Oude Rijn (bij Zwammerdam). In deze gebieden ligt de nadruk op het behoud van de aanwezige natuurwaarden. Andere functies zijn daaraan ondergeschikt.

De in het agrarisch gebied voorkomende houtsingels en geriefhoutbosjes zijn op de plankaart niet als zodanig bestemd, maar door middel van een aanduiding "**Houtopstanden**" aangegeven. Handhaving van deze houtopstanden is gewenst, omdat daarmee het contrast tussen de oude bebouwingslinten en de open polders zoveel mogelijk in stand blijft. Door middel van een aanlegvergunning voor het vellen en rooien worden deze houtopstanden beschermd.

Overige groenvoorzieningen zijn bestemd als "**Groen**". Door middel van diverse aanlegvergunningen worden deze groenvoorzieningen beschermd.

Boezemwater heeft de bestemming "**Waterweg**" gekregen. (Polder)water is bestemd als "**Water**". Boezemwater is met name van belang voor de scheepvaart en de waterhuishouding. Polderwater is van belang voor de waterhuishouding en voor onder andere recreatieve doeleinden. Ter bescherming van de waterkerende functie hebben de boezemkaden een dubbelbestemming "**Waterkering**" gekregen (dat wil zeggen een strook van 30 meter aan weerszijden van de dijk, gemeten vanuit de teen van de dijk).

4.5. Wonen en Bedrijven

4.5.1. Bestaande woningen

Bestaande woningen zijn positief bestemd, indien kwaliteit en ligging dit rechtvaardigt. De systematiek van de woonbestemming bestaat uit aanpijling van de woningen binnen de onderliggende bestemmingen. De woningen zoals zichtbaar op de topografische ondergrond van de plankaart zijn telkens aangepijld. De aangepijlde woning is dus bestemd voor wonen. Daarbij blijft de onderliggende bestemming (meestal een agrarische bestemming zonder bebouwingsmogelijkheden) gehandhaafd. Ligging en omvang van de rond het aangepijlde object gelegen, "daarbij behorende" erf, wordt voldoende objectief vastgelegd door de bepaling dat het dient te betreffen: het erf dat bij de woning hoort op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan. Het erf kan slechts gronden naast en achter de woning omvatten.

Teneinde verspreiding van bijgebouwen te voorkomen, wordt daarbij in de voorschriften een regeling opgenomen, dat bijgebouwen op ten hoogste 20 meter van de woning mogen zijn gelegen.

In sommige gevallen, wanneer er geen sprake is van een andere onderliggende bestemming is gekozen voor het aangeven van een "gewoon" bestemmingsvlak voor Wonen op de plankaart. In die gevallen, is dus zonder meer duidelijk wat de daarbij behorende gronden zijn.

Voor alle bestemde woningen geldt dat de inhoud van de woningen als recht niet mag worden vergroot. Voor het geval van nieuwbouw van een bestaande woning geldt een maximum inhoud van 550 m³. Via vrijstelling is uitbreiding van een bestaande woning tot 550 m³ mogelijk, mits het perceel voldoende groot is en aan andere voorwaarden wordt voldaan.

Per woning zijn bijgebouwen toegestaan tot een maximum van 50 m² (met vrijstelling 75 m²).

Het plan bevat tevens een sanerende regeling voor bijgebouwen. Deze regeling kan met name van belang zijn, indien er nu een grote hoeveelheid aan bijgebouwen bij een woning aanwezig is (bijvoorbeeld van een voormalig agrarisch bedrijf). In zo'n situatie kan een ruimere oppervlakte aan bijgebouwen worden toegelaten, mits die voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. Uitgangspunt daarbij is dat 50% van de te slopen bebouwing mag worden herbouwd, mits de totale oppervlakte aan bijgebouwen niet meer gaat bedragen dan 150 m². Op deze manier wordt dus een premie geboden voor het bereiken van een landschappelijke verbetering.

Paardenbakken zijn bij de woningen uitsluitend via vrijstelling en onder voorwaarden toegestaan op eigen erf, ofwel die gronden die bij de bestemming Wonen horen. Daarbuiten (d.w.z. in de agrarische bestemming) is het gebruik als paardenbak als verboden gebruik aangemerkt.

Bestaande woningen met woonbestemming kunnen door middel van een wijzigingsbevoegdheid worden gesplitst indien daardoor het cultuurhistorisch waardevol pand kan worden behouden. Deze mogelijkheid bestaat dus alleen voor de woningen die als cultuurhistorisch waardevol of als monument zijn aangeduid.

Illegale woningen zijn in beginsel niet bestemd. Met uitzondering van (tweede) bedrijfswoningen op bouwpercelen, die feitelijk in gebruik zijn als burgerwoning. Deze krijgen in principe een woonbestemming, mits er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaar tegen bestaat.

4.5.2. Bestaande niet-agrarische bedrijven en instellingen

Bedrijven en maatschappelijke voorzieningen zijn positief bestemd, indien het een hoofdactiviteit in het pand of op het perceel betreft. Aan de hoofdfunctie ondergeschikte bedrijfsactiviteiten zijn niet zelfstandig bestemd.

Deze niet-agrarische functies zijn op de plankaart met een bestemmingsvlak aangegeven. Ook de loonwerkbedrijven en de veehandelaren zijn op deze manier geregeld. Per functie is een specifieke code aangegeven, die verwijst naar de voorschriften. In de voorschriften is per situatie/geval in een tabel vermeld welke bebouwingsmogelijkheden (het toegestane aantal bedrijfswoningen, de toegestane oppervlakte gebouwen en de maximale goothoogte en hoogte) in dat geval zijn toegestaan.

Voorzover de ruimte aanwezig is en de functie ter plekke niet storend is, zijn in de meeste gevallen in beperkte mate mogelijkheden gegeven voor enige uitbreiding van de bestaande activiteiten en de bestaande bebouwing. Onder beperkte uitbreidingsmogelijkheden wordt verstaan een uitbreiding met 10 à 20%. Teneinde dit duidelijk te maken zijn in de tabel in de voorschriften zowel de huidige oppervlakte als de maximaal toegestane oppervlakte aan gebouwen vermeld. Indien een bedrijf kan aantonen op basis van een bedrijfsplan, dat het bedrijf meer uitbreidingsmogelijkheden nodig heeft voor een normale en rendabele bedrijfsvoering, dan kan eventueel een nadere afweging worden gemaakt. Bij die afweging wordt o.a. rekening gehouden met de verkeersaantrekkende werking, de milieuhygiënische belasting voor de omgeving en de landschappelijke inpassing.

Voor zover zich visueel, landschappelijk storende situaties voordoen bij niet-agrarische bedrijven is het beleid erop gericht in goed overleg met betrokkenen verbeteringen aan te brengen. Het zal dan veelal gaan om de realisatie van passende beplanting voor een goede landschappelijke inpassing.

Het gemeentelijk beleid ten aanzien van *functieverandering* bij niet-agrarische bedrijven is erop gericht van geval tot geval te kunnen beoordelen in hoeverre hieraan meegewerkt kan worden. In principe wordt gestreefd naar verplaatsing indien de voorgenomen functieverandering niet past in het landschap, indien anderszins milieutechnische bezwaren bestaan, danwel indien de verandering gepaard zou gaan met onevenredige uitbreiding. De mogelijkheden tot het voeren van een sanerend verplaatsingsbeleid hangen af van de financiële middelen, en zullen daarom beperkt zijn. Daarentegen valt met bescheiden middelen het nodige te doen aan betere landschappelijke inpassing.

4.5.3. Nieuwvestiging van niet-agrarische functies

Het gemeentelijk beleid laat geen vestiging van nieuwe niet-agrarische functies toe op een nieuwe locatie, of het nu gaat om wonen of bedrijven. Vestiging van een nieuwe woning of een niet-agrarisch bedrijf in het buitengebied heeft veelal tot gevolg, dat de ontplooiingsmogelijkheden voor de omringende agrarische bedrijven afnemen. De toetsing op basis van de Wet Milieubeheer wordt zwaarder naarmate sprake is van het meer nabij liggen van burgerwoningen of bedrijven. Verdichting van bebouwing tast ook het landschappelijk beeld van het buitengebied aan (verstening). Beide uitgangspunten rechtvaardigen een beleid, dat nieuwvestiging van niet agrarische functies, zowel ten behoeve van het wonen als ten behoeve van bedrijven, in principe uitsluit.

Een uitzondering kan eventueel worden gemaakt voor vestiging van bepaalde functies op een bestaande locatie, d.w.z. in vrijkomende agrarische gebouwen. Daarvoor wordt op deze plaats korthedshalve verwezen naar paragraaf 4.9.1.

4.6. Recreatie

Kleinschalige verblijfsrecreatie (kamperen bij de boer)

Hoewel er nu slechts in zeer beperkte mate kamperen bij de boer plaatsvindt in Alphen aan den Rijn, bestaat er geen bezwaar tegen het opnemen van een regeling in het bestemmingsplan voor het kleinschalig kamperen (= kamperen bij de boer onder de Kampeerwet). In de praktijk is gebleken dat kleinschalige en eenvoudige vormen van kamperen in een grote vraag bij de consument voorzien. Het gaat daarbij om een specifieke vraag aanvullend op de reguliere verblijfsrecreatie. Daarnaast kan het een aantrekkelijke manier zijn voor agrariërs als bron van neveninkomsten.

Het toestaan van kleinschalig kamperen kan gaan conflicteren met de belangen van natuur en landschap, alsmede de landbouwkundige belangen. Na afweging van de verschillende belangen is de volgende regeling in de voorschriften opgenomen voor het kleinschalig kamperen:

- koppeling aan agrarisch bouwperceel***
Om wildgroei te voorkomen (en daarmee aantasting van het landschap) is het toestaan van kleinschalig kamperen beperkt tot agrarische bouwpercelen. Kamperen bij de burgerwoningen in het buitengebied wordt dus niet toegestaan. Hierbij speelt ook een rol dat dit kleinschalige kamperen gezien kan worden als een bron van neveninkomsten voor de agrariërs. Tevens voegt het product "boerderij" iets toe aan de "gewone" kampeerterreinen. Daarnaast zou het kamperen bij de burger kunnen leiden tot beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen agrarische bedrijven (verzwaring van de milieutoetsing), hetgeen ongewenst is.
- periode beperken: 15 maart tot en met 31 oktober***
Het is gewenst om het kleinschalig kamperen slechts toe te staan in een beperkte periode. Dit met name om permanente bewoning tegen te gaan en ontsiering van het winterlandschap te voorkomen. Daarmee wordt ook voorkomen, dat er stacaravans kunnen worden geplaatst.
- maximaal 10 en -gedurende 6 weken per jaar- maximaal 15 kampeermiddelen***
De Wet op de Openlucht Recreatie biedt de mogelijkheid om maximaal 10 kampeermiddelen te plaatsen. In een periode van 6 weken kan dit aantal worden verhoogd tot 15. Deze periode is met name bedoeld voor de grote toeloop in vakantieperiodes. Voor de periode van 6 weken wordt gekozen voor: 5 weken in de zomer en 1 week rond Hemelvaart en Pinksteren.
- landschappelijke inpassing***
Er zullen eisen worden gesteld aan de landschappelijke inpassing. Door middel van erfbeplanting zullen de kampeermiddelen zo veel mogelijk aan het oog moeten worden onttrokken.

Hierbij kan nog opgemerkt worden dat het kleinschalig kamperen op een agrarisch bouwperceel geen gevolgen heeft voor de milieuvergunningen van omliggende agrarische bedrijven (blijft categorie IV, richtlijn veehouderij en stankhinder).

Naast het kleinschalig kamperen biedt de Wet op de Openlucht Recreatie ruimte om mogelijkheden te bieden aan verenigingskamperen (kamperen door verenigingen als Nederlandse Caravanclub en scouting) en natuurkampeerterreinen (kampeerbewijs-terreinen). Op dit moment komen dergelijke terreinen niet voor in Alphen aan den Rijn.

De Wet op de Openlucht Recreatie biedt de mogelijkheid om in incidentele gevallen verenigings- of natuurkamperen toe te staan door middel van een ontheffing. Dit behoeft geen regeling in het bestemmingsplan.

Naast het kamperen bij de boer is bovendien kleinschalige verblijfsrecreatie in de vorm van kampeerboerderijen en pensions op het bouwperceel mogelijk gemaakt. Dit moet binnen bestaande gebouwen plaatsvinden. De omvang van de te gebruiken oppervlakte ten behoeve van dergelijke voorzieningen is aan een maximum gebonden. Verder is er dagrecreatie mogelijk gemaakt onder dezelfde voorwaarden. Hierbij moet men denken aan bijvoorbeeld een ontvangstruimte ten behoeve van wandelaars.

Dagrecreatie

De in het plangebied aanwezige dagrecreatieve objecten, met name de volkstuinten aan de Ridderbuurt en de Oostkanaalweg en de clubgebouwen van de kano- en roeivereniging aan de Machineweg, zijn bestemd tot "Recreatieve voorzieningen", met een specifieke code van het huidige gebruik. In een tabel in de voorschriften zijn per code de bebouwingsmogelijkheden vermeld.

Verder is het beleid erop gericht het buitengebied de komende planperiode aantrekkelijk te houden voor met name *recreatief medegebruik* in de dagrecreatieve sfeer, zoals wandelen, fietsen en kanoën. Afzonderlijke fietspaden krijgen een specifieke bestemming (aparte categorie 3 binnen de bestemming Wegen). Ook het geplande **fietspad over de Hogedijk** heeft op die manier een wegbestemming gekregen. Hierover kan nog het volgende worden vermeld:

Het te realiseren fietspad vormt een onderdeel van de verbinding tussen de Hogedijk en de Zieldeweg. Een groot deel van deze route, tot aan de Hogedijk 15 is inmiddels gerealiseerd. Het ontbrekende deel bestaat uit een onverhard pad.

Reeds in het 'Gemeentelijk fietspadenplan 1980' en het Provinciaal fietspadenplan 1977-1986' werd het fietspad aangehaald. Ook in de recentere 'Strategische notitie toerisme en recreatie in Alphen aan den Rijn (1996) wordt een dergelijke ontwikkeling voorgestaan. Daarnaast is het pad in het ontwerp meerjareninvestering (1998) van de provincie als aan te leggen fietspad opgenomen.

Door het doortrekken van het fietspad ontstaat een fraaie recreatieve fietsroute, die tevens een belangrijk alternatief vormt voor het fietsen over de smalle verkeersweg Zuideinde. De recreatieve waarde van de route wordt versterkt door het tracé van het fietspad boven op de kruin van de Hogedijk te situeren. Het fietspad biedt verder een verkeersveilig alternatief voor de scholieren, die thans gebruik maken van de relatief smalle rijbaan van het Zuideinde. Het onverharde deel van het fietspad wordt momenteel al door wandelaars gebruikt. Wandelaars kunnen gebruik maken van het onverharde deel omdat de Hogedijk openbaar is. In de wegenlegger is het pad als zodanig aangegeven.

Met betrekking tot het **natuur- en recreatie-ontwikkelingsgebied in het Zaanse Rietveld** is vooralsnog de huidige situatie in het bestemmingsplan vastgelegd (agrarisch gebruik). Het gebied is wel opgenomen op de ontwikkelingskaart, zodat t.z.t. (zodra er meer duidelijkheid bestaat over de realisering van de plannen) de bestemming kan worden omgezet in een bestemming, die recht doet aan de gewenste situatie (zie ook § 4.9).

4.7. Infrastructuur

Verkeersvoorzieningen

Alle openbare wegen in het plangebied, alsmede de belangrijkste specifieke fiets- en voetpaden, zijn bestemd tot "Wegen", inclusief de daarvan deeluitmakende bermen, rabatstroken, voetpaden, fietspaden en -stroken.

Binnen de wegbestemming wordt gewerkt met een categorie-indeling. Deze indeling is afgestemd om de vorm en functie van de weg. Hierbij is zoveel mogelijk rekening gehouden met de toekomstige ontwikkelingen in het kader van een duurzaam veilige weginfrastructuur. Zo kan voorkomen worden dat in een later stadium wegen nog moeten worden aangepast. Op deze manier kan het karakteristieke kleinschalige wegprofiel van veel wegen in het plangebied worden beschermd. De fiets- en voetpaden hebben een afzonderlijk categorienummer gekregen

Railverkeer

De aanwezige spoorlijnen zijn bestemd tot "Spoorwegen".

Binnen het plangebied zijn op dit moment geen wijzigingen in het (spoor-)wegenstelsel voorzien die van invloed kunnen zijn op dit bestemmingsplan.

Overige infrastructurele voorzieningen

Met betrekking tot de aanwezige leidingen en verbindingen worden geen bijzondere ontwikkelingen verwacht. De aanwezige voorzieningen zijn als zodanig vastgelegd in het bestemmingsplan. Het gaat daarbij om:

- De *aardgastransportleidingen* zijn als dubbelbestemming op de bestemmingsplankaart vermeld met de bijbehorende gebruiksregels voor de obstakelvrije zones.
- De *straalverbindingen* van de PTT zijn met maximale bouwhoogten op de bestemmingsplankaarten vastgelegd.

4.8. Milieu

In het bestemmingsplan moet rekening worden gehouden met de *geluidsbelasting* vanwege het wegverkeer en het railverkeer bij de projectie van nieuwe geluidgevoelige objecten. Dit bestemmingsplan bevat de volgende mogelijkheden voor de bouw van nieuwe geluidgevoelige objecten:

- een bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf;
- meerdere woningen in een voormalig agrarisch bedrijfsgebouw.

Aangezien op dit moment niet bekend is waar deze woningen zullen worden gerealiseerd, kan in feite onmogelijk worden nagegaan in hoeverre kan worden voldaan aan de bepalingen van de Wet geluidhinder. Vandaar dat een algemene ontheffing is gevraagd voor een beperkt aantal (agrarische bedrijfs-)woningen ten gevolge van het wegverkeerslawaai op diverse wegen (zie § 3.10.2 en bijlage 1).

Windmolens

Vanuit de gehouden enquête is de vraag naar voren gekomen in hoeverre meege werkt kan worden aan het realiseren van windmolens in het plangebied. Op zich staat de gemeente positief tegenover het gebruik van windmolens in het buitengebied voor particulier gebruik op een bouwperceel. Vanuit het belang van de natuurwaarden en vooral weidevogels is het echter niet gewenst om in de Zuid- en Noordeinderpolder, de Drooggemaakte polder aan de westzijde van Aarlanderveen en de polder Nieuwkoop (als belangrijkste weidevogelgebieden) windmolens toe te staan. Ook de aanwijzing als stiltegebied van een gedeelte van de Zuid- en Noordeinderpolder en van de Drooggemaakte Polder aan de Westzijde te Aarlanderveen pleit voor het daar niet toelaten van windmolens.

Uit informatie van deskundigen op het terrein van windenergie blijkt dat de kleinst verkrijgbare, gecertificeerde windturbine een rotordiameter heeft van 18 meter. Daarom zullen wij ook in de resterende gebieden geen windmolens mogelijk maken.

Aanvullend kan daarover worden opgemerkt, dat het provinciale beleid geen windmolens toelaat in zogenaamd kwetsbaar gebied. Onder kwetsbaar agrarisch gebied wordt daarbij o.a. verstaan gronden met landschaps- en/of natuurwaarden. Strikt genomen staat het provinciaal beleid daardoor in Alphen geen windmolens toe.

Het energiebedrijf NUON heeft een taakstelling om binnen afzienbare tijd een deel van de energie op een milieuvriendelijke manier op te wekken. Om dit te bereiken wordt er onderzoek gedaan naar locaties voor het plaatsen van windmolens. De gemeente Alphen aan den Rijn heeft zich bereid getoond om mee te werken aan het onderzoek. Daarbij zijn ook andere gemeenten en de provincie Zuid-Holland betrokken.

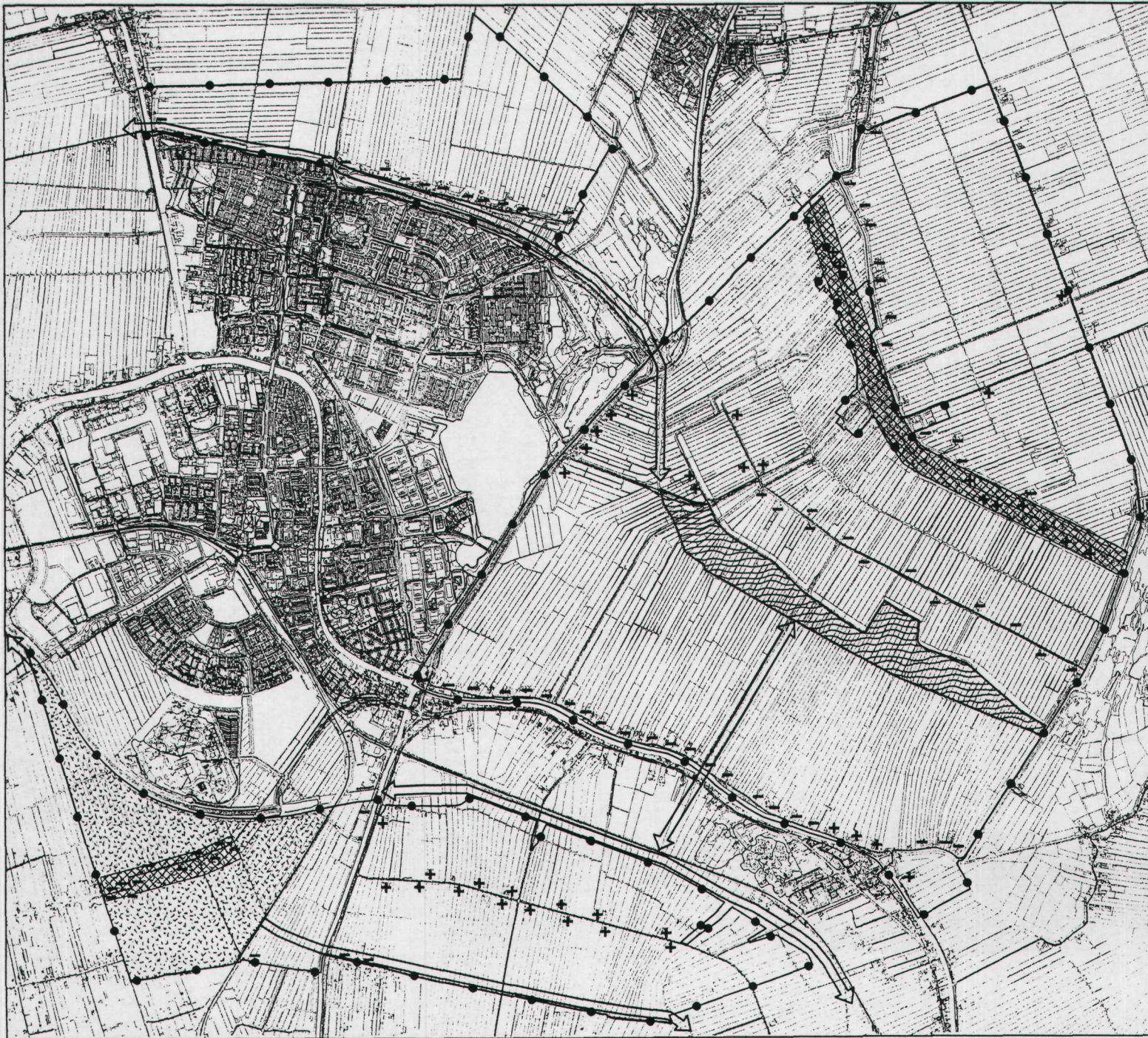
Naast technische en financiële zaken wordt er ook nadrukkelijk aandacht besteed aan landschappelijke aspecten. Naast randvoorwaarden vanuit het beleid van verschillende overheden (waardoor gebieden bij voorbaat afvallen) gaat het ook om de mogelijke landschappelijke inpassing. Resultaat zal een regionaal windmolenplan zijn voor locaties voor groepen van meerdere windmolens.

Inmiddels is de studie afgerond en zijn er voor Alphen aan den Rijn twee locaties uitgekomen. Locatie 1 is langs het nog te realiseren oostelijk deel van de N11 (Alphen-Bodegraven), locatie 2 is langs de westzijde van de Gouwe net ten zuiden van het aquaduct. Eventuele realisatie van deze locatie valt voor NUON in de tweede tranche. Het College heeft gezegd de resultaten van de eerste tranche af te willen wachten alvorens in te spelen op eventuele realisatie van de twee locaties in Alphen. Wanneer de feitelijke realisatie overwogen wordt, zal het bestemmingsplan herzien worden via de geëigende procedure.

Geconcludeerd is daarom dat het deels niet wenselijk en niet zinvol is om in het bestemmingsplan een regeling voor windmolens op te nemen. Een uitzondering hierop wordt gemaakt voor de waterhuishouding functionele windmolens.

LPG-tankstation

Dit bestemmingsplan bevat een "Verkooppunt voor motorbrandstoffen" inclusief de verkoop van LPG (Zegerbaan), dat als zodanig is bestemd. Het besluit LPG-tankstations Wet Milieubeheer bevat voorschriften ter voorkoming en beperking van risico's van gevaar en schade van bestaande en nieuwe LPG-tankstations. Ter voorkoming van dit risico worden afstanden ten opzichte van gevoelige objecten, waaronder voornamelijk woningen gehanteerd. Deze afstandsnormen zijn bedoeld ter verkrijging van een vergunning inzake de Wet Milieubeheer. De bestemming tot LPG-station is niet afhankelijk van de afgifte van de milieuvergunningen.



VERKLARING

- — ● GRENS VAN HET PLANGEBIED
-  COMBINATIE LANDBOUW, NATUUR EN RECREATIE IN ZAAANSE RIETVELD
-  NATUURGEBIED DE BLAUWE AS
-  BEBOUWINGSSTROOK MET GROTE CULTUURHISTORISCHE EN LANDSCHAPPELIJKE WAARDE
- +/- GOEDE/SLECHTE ONTSLUITING
-  ECOLOGISCHE VERBINDINGSZONE

GEMEENTE ALPHEN AAN DEN RIJN
BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED



ONTWIKKELINGS-
KAART

AMER
ADVISEURS BV

0 50 100 150m

STATUS	21 dec. 2000	FORMAAT	A4 x 21 cm
WATERSYSTEEM	11 apr. 2000	CAVITEIT	1:1000
CODEGEBIED		TEGELING	1:4000

4.9. Ontwikkelingskaart: bijzondere ontwikkelingsmogelijkheden

In deze paragraaf worden een aantal bijzondere ontwikkelingsmogelijkheden behandeld. Deze mogelijkheden komen vooral tot uitdrukking in verschillende wijzigingsbevoegdheden, die in de voorschriften zijn opgenomen. Deze bevoegdheden gelden in bepaalde deelgebieden, die nader worden aangegeven op de ontwikkelingskaart (zie afbeelding), die bij artikel 32 in de voorschriften is opgenomen.

4.9.1. Niet-agrarisch gebruik voormalige agrarische opstallen

Gelet op de vaak moeilijke positie waarin het agrarisch bedrijfsleven zich bevindt tengevolge van scherpe milieu-eisen en het internationale markt- en prijsbeleid mag verwacht worden dat in de komende planperiode er meerdere agrarische bedrijven zullen worden beëindigd. Tot nog toe zijn het vooral de kleinere agrarische bedrijven die er mee ophouden, maar de verwachting bestaat dat dit in toenemende mate ook grotere bedrijven met behoorlijke opstallen betreft. Deze vrijkomende agrarische opstallen roepen de vraag op naar de toekomstige bestemming en gebruik.

Uitgangspunt van beleid is dat zoveel mogelijk wordt gestreefd naar agrarisch hergebruik van de opstallen. Voordat over het toestaan van eventuele andere functies wordt gesproken zal dan ook moeten worden aangetoond, dat agrarisch hergebruik niet mogelijk is of niet reëel is.

Indien agrarisch hergebruik echter niet mogelijk blijkt, dan is het gewenst om toch enige mogelijkheden te bieden voor niet-agrarisch hergebruik. Uitgangspunt daarbij is, dat er sprake moet zijn van een win-winsituatie. Dat wil zeggen dat alternatieve functies worden toegelaten met in voorkomende gevallen nieuwbouw van opstallen, mits daar wat tegenover staat, bijvoorbeeld sloop van bestaande opstallen en/of aanplant van bomen. Zo zou gedacht kunnen worden aan de bouw van een woning, mits verstorende bedrijfsgebouwen worden gesloopt en erfbepanting wordt aangebracht.

Eén en ander is in de voorschriften opgenomen in de vorm van een wijzigingsbevoegdheid voor burgemeester en wethouders.

Als hoofduitgangspunt bij algehele bedrijfsbeëindiging geldt dat geen uitbreiding van bebouwing mag plaatsvinden, noch enige vorm van detailhandel en dat de omringende agrarische bedrijven in milieutechnische zin niet in een nadeliger positie komen te verkeren, rekening houdend met toekomstige ontwikkelingen.

De volgende alternatieve gebruiksmogelijkheden van vrijkomende agrarisch opstallen zijn in het plan opgenomen (onder nadere voorwaarden; zie artikel 32 van de voorschriften):

in hele plangebied:

- gebruik van de agrarische bedrijfswoning als burgerwoning
- Het plan biedt de mogelijkheid om het agrarisch bouwperceel om te zetten in een woonbestemming, teneinde verdere toename van de bebouwing tegen te gaan. Anderzijds moet het bouwperceel niet te snel worden weggepoetst om agrarisch hergebruik niet onnodig te belemmeren;

- verbouw voormalige boerderij tot meerdere woningen mits er sprake is van een inpandige bedrijfsruimte (deel), die verbouwd kan worden tot meerdere woningen; veelal de grotere boerderijen (dus geen verbouw van vrijstaande bedrijfs- of bijgebouwen tot woning met uitzondering van een gebouw dat is aangeduid als cultuurhistorisch waardevol); de overige aanwezige gebouwen dienen dan wel te worden gesloopt, met uitzondering van gebouwen die als bijgebouw voor het wonen dienst gaan doen (50 m²); dit om te voorkomen dat in deze gebouwen nog weer andere functies een plaats zouden kunnen krijgen.
- verbouw van één cultuurhistorisch waardevol bedrijfsgebouw (op de plankaart aangeduid als "monument" of "cultuurhistorisch waardevol gebouw") tot één woning, mits dat bijdraagt aan de instandhouding van het cultuurhistorisch waardevolle gebouw en de overige aanwezige bedrijfsgebouwen worden gesloopt;
- niet-milieuhinderlijke bedrijfsactiviteiten, die zijn vermeld in de Staat van Bedrijfsactiviteiten in de voorschriften (categorie 1 en 2), met uitzondering van cultuurhistorisch waardevolle bebouwingsstroken en verkeersaantrekkende bedrijven (index 2 voor verkeer in de Staat van Bedrijfsactiviteiten uit de voorschriften). Voorwaarden hierbij zijn o.a. geen toename van de bebouwing, geen detailhandel, geen uiterlijk vertoon, geen buitenopslag en voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.
- kleinschalige musea en tentoonstellingsruimten.

alleen in goed ontsloten deelgebieden (aanduiding goede ontsluiting op de ontwikkelingskaart):

- manege (maar niet binnen cultuurhistorisch waardevolle bebouwingsstroken, zoals aangegeven op de ontwikkelingskaart);
- bedrijfsactiviteiten uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten in de voorschriften met een index 2 voor verkeer (d.w.z. die wel enigszins verkeersaantrekkend zijn).

Eén en ander is afgestemd met het in ontwikkeling zijnde provinciale beleid (met name door het experiment voor hergebruik van voormalige agrarische gebouwen, waaraan ook Alphen aan den Rijn heeft deelgenomen).

4.9.2. Natuurontwikkeling

Niet alleen bij gebouwen kan er sprake zijn van een functieverandering (zoals in de vorige paragraaf vermeld). Ook bij het gebruik van de gronden kan er in de komende planperiode sprake zijn van een functiewijziging. Het gaat daarbij vooral om een wijziging van de agrarische functie in een natuurfunctie. Daarbij gaat het met name om:

- het ontwikkelen van natuurwaarden (reservaatsgebied) langs de Grote Wetering ('De Blauwe As').
- de ontwikkeling van natuur- en recreatie-gebied in delen van het Zaanse Rietveld. Daarnaast zal de landbouw een belangrijke functie blijven vervullen in dit gebied.
- de ontwikkeling van de ecologische verbindingszones.

De betreffende gronden zijn op de ontwikkelingskaart aangegeven, hetgeen betekent dat de agrarische bestemming kan worden omgezet in een natuurbestemming door middel van een wijzigingsbevoegdheid. Essentieel daarbij is, dat de gronden eerst op basis van vrijwilligheid verworven moeten zijn. Daarom is als voorwaarde opgenomen, dat de grondeigenaren moeten instemmen met de bestemmingswijziging. Tevens moet bij de ecologische verbindingszones bedacht worden dat het hierbij gaat om

smalle stroken langs bestaande watergangen, waar een natuurvriendelijke oever gerealiseerd kan worden, met op sommige plaatsen 'stapstenen' in de vorm van kleine natuurgebiedjes. Het gaat dus zeker niet om grote stukken grond.

Korthedshalve wordt hier verwezen naar § 3.3.2, waarin beschreven staat hoe de nieuwe natuurgebieden en ecologische verbindingzones ingericht zouden moeten worden.

4.9.3. Restaurant

Langs de Zegerbaan wordt de mogelijkheid geboden om een deel van de groenbestemming en een klein deel van de volkstuinten te wijzigen in een bestemming restaurant. Op de hoek Zegerbaan - Ridderbuurt kan een wegrestaurant worden gerealiseerd met een ontsluiting via de Ridderbuurt. Enerzijds kan het een accent vormen op de kruising, anderzijds is een goede landschappelijke inpassing noodzakelijk en mag de ecologische verbindingzone niet geschaad worden. Een andere voorwaarde is, dat er voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

5. UITVOERBAARHEID

5.1. Inspraak en overleg

In het kader van de inspraak heeft het voorontwerp-bestemmingsplan Buitengebied Alphen aan den Rijn 1997 met ingang van 15 januari 1998 gedurende vier weken ter inzage gelegen. Tevens is op 22 januari 1998 een openbare informatiebijeenkomst georganiseerd omgeven door de nodige publiciteit. In de periode van terinzagelegging bestond de mogelijkheid om schriftelijk te reageren. Van deze mogelijkheid is in zeer ruime mate gebruik gemaakt. Er zijn circa 120 schriftelijke inspraakreacties binnengekomen.

Naast de gehouden inspraak is het plan eind september 1997 toegezonden aan diverse instanties, die volgens artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 bij de planvorming betrokken dienen te worden. Hierop zijn circa 20 reacties binnengekomen.

De resultaten van de gehouden inspraak en het overleg zijn in een afzonderlijke nota van beantwoording op de reacties inzake het voorontwerp-bestemmingsplan Buitengebied Alphen aan den Rijn 1997 verwoord. Op deze plaats wordt dus slechts verwezen naar deze afzonderlijke nota.

Bij de terinzagelegging is naast het ontwerp-plan Buitengebied 1999 ook deze commentaarnota ter inzage gelegd.

5.2. Economische uitvoerbaarheid

Het onderhavige bestemmingsplan is een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan, waarbij de ontwikkelingen uiteindelijk bepaald worden door derden en vooral op basis van vrijwilligheid. Voor de gemeente vloeien hier slechts beheersactiviteiten uit voort. Voor een drietal projecten is hieronder een nadere financiële onderbouwing gegeven. Voor zover nu valt te overzien voorziet dit bestemmingsplan niet in bestemmingen, die aanleiding kunnen geven tot schadeclaims.

Het bestemmingsplan wordt dan ook economisch uitvoerbaar geacht.

financiële uitvoerbaarheid van het project de 'Blauwe As',

De Provinciale Commissie Beheer Landbouwgronden Zuid-Holland heeft in 1996 het 'Voorontwerp Begrenzingsplan Zwammerdam-Aarlanderveen' uitgebracht. In dat plan wordt het gebied dat in het landschapsbeleidsplan van de gemeente Alphen aan den Rijn is benoemd als de 'Blauwe As', aangewezen als reservaatgebied 'Zwammerdam-Aarlanderveen' (minus de driehoek aan de westzijde, tussen de Treinweg en de Nieuwkoopse Weg, die in eigendom is van de provincie en reeds is ingericht als natuurgebied). Het rapport vermeldt het volgende, over de begrenzing en de status: "In januari 1996 is een deel van de Zuid- en Noordeinderpolder en de Drooggemaakte Polder aan de Westzijde te Aarlanderveen als proefproject "Ruime Jas De Venen" aangewezen, waarbinnen voor maximaal 250 ha beheersovereenkomsten kunnen worden afgesloten. Het proefproject "Ruime Jas De Venen" omsluit het beoogde reservaatgebied Zwammerdam-Aarlanderveen. In dit begrenzingsplan wordt in het gebied Zwammerdam-Aarlanderveen 90 ha reservaat begrensd. De begrenzing past

binnen de beleidsuitgangspunten van de overheid (...). In het reservaatgebied wordt ernaar gestreefd om de betreffende gronden te verwerven ten behoeve van de toekomstig beheerder Natuurmonumenten. In de periode voorafgaande aan deze verwerving kunnen agrarische gronden in het beoogde reservaat, op dezelfde wijze als in beheersgebieden, op basis van vrijwilligheid een beheersovereenkomst afsluiten met het Bureau Beheer Landbouwgronden. Het BBL zal eveneens op basis van vrijwilligheid gronden trachten te verwerven in het gebied. Het begrenzingsplan moet nog goedgekeurd worden door Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland. Mocht dit niet gebeuren, dan zal er de voorkeur worden gegeven aan het behoud van het eigendom van de gronden bij (een vereniging van) agrariërs uit het gebied, die zelf het beheer van het reservaatgebied ter hand nemen, in plaats van Natuurmonumenten. Het (inhoudelijke) resultaat voor wat betreft inrichting en beheer van het gebied zullen in dat geval hetzelfde zijn.

financiële uitvoerbaarheid van het project 'Zaanse Rietveld'

Adviesbureau *Mentink-procesmanagement bv* heeft in 1997 het Haalbaarheidsrapport 'Op weg naar een financieel akkoord over het Zaanse Rietveld als onderdeel van de Groenblauwe Slinger' opgesteld. Bureau Mentink geeft als conclusie dat aanleg (verwerving, inrichting en beheer) van een groengebied met een omvang van circa 70 ha haalbaar is. Het rapport bevat een akkoord tussen een vijftal partijen met betrekking tot de verdeling van de kosten van de aanleg (verwerving, inrichting en beheer) van circa 70 ha natuur- en recreatiegebied in het Zaanse Rietveld. De vijf partijen zijn: de Dienst Landelijk Gebied/Landinrichting Reeuwijk, Stichting Het Zuid-Hollands Landschap, Rijkswaterstaat (directie Zuid-Holland), Provincie Zuid-Holland en de gemeente Alphen aan den Rijn. Het college van burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn heeft in augustus 1997 besloten in te stemmen met het akkoord. In 2000 zal bestuurlijk overleg plaatsvinden m.b.t. de stand van zaken van de financiën voor het plan zoals het er nu ligt.

financiële uitvoerbaarheid van het fietspad Hogedijk

Het te realiseren fietspad aan de Hogedijk vormt een onderdeel van de verbinding tussen de Hogedijk en de Zierendeweg. Een groot deel van deze route, tot aan de Hogedijk 15 is inmiddels gerealiseerd. De gemeente kan voor de realisering van het ontbrekende deel van het fietspad subsidie aanvragen bij de provincie Zuid-Holland. Dit subsidieverzoek kan namens het waterschap De Oude Rijnstromen worden ingediend. Inmiddels is duidelijk, dat de subsidieregeling uitgaat van 100% vergoeding van de verwervingskosten, de (besteks)voorbereidings en toezichtskosten en de aanlegkosten van het fietspad. De aanlegkosten zijn geraamd op f 900.000,-. (exclusief verwervings-, (besteks)voorbereidings- en toezichtskosten). Overigens zal de gemeente door middel van subsidieregelingen zoals de GDU regeling, Kwaliteitsimpuls Groene Hart en de Europese subsidieregeling Plattelands ontwikkelingsplan trachten dekking te krijgen voor de realisering van het fietspad. Dit heeft tot gevolg, dat de provinciale bijdrage minder groot hoeft te zijn. De economische uitvoerbaarheid van het fietspad is op deze manier voldoende zeker gesteld.

5.3. Handhaving van het bestemmingsplan.

Een goed doortimmerd plan maken is één, de uitvoering ervan is twee. Een belangrijk aspect van die uitvoering is de handhaving van de in het plan opgenomen spelregels door de verantwoordelijke overheid en de naleving ervan door de betrokken burgers.

In het onderstaande zal worden aangegeven op welke wijze de gemeente Alphen aan den Rijn de handhaving van het bestemmingsplan buitengebied vorm heeft gegeven en nog zal geven. Daarbij wordt onder handhaving verstaan: de controle op en het zo nodig afdwingen van de naleving van de regels uit het bestemmingsplan.

5.3.1. Voorwaarden voor handhaving

Een belangrijke voorwaarde voor de handhaving is vanzelfsprekend dat de regelgeving uit het bestemmingsplan goed "handhaafbaar" moet zijn. Anders gezegd de regels moeten duidelijk en overzichtelijk zijn, zeker voor de controlerende ambtenaar. Om die reden zijn vertegenwoordigers van de afdeling Bouwen en Wonen en de balieafdeling nauw betrokken bij de voorbereiding van het bestemmingsplan.

Een tweede voorwaarde is, dat de bewoners en gebruikers van het buitengebied goed op de hoogte moeten zijn van de regels uit het bestemmingsplan. Dit vergt actieve voorlichting van de overheid. Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan is hieraan op drie manieren vorm gegeven:

- a) het houden van een enquête onder de ondernemers in het buitengebied in het kader van de inventarisatie voor het bestemmingsplan Buitengebied. Hierdoor zijn de ondernemers in een vroeg stadium betrokken bij het plan;
- b) het participeren van diverse belangenorganisaties in een klankbordgroep waarin concept-stukken zijn besproken;
- c) uitgebreide informatie en inspraakmogelijkheden over het voorontwerp-bestemmingsplan.

Na vaststelling en goedkeuring van het bestemmingsplan is het wenselijk om een gebruikershandleiding (brochure) op te stellen, die bij de belanghebbende burgers en bedrijven in het buitengebied verspreid kan worden. Belangrijk is, dat iedereen in het buitengebied weet waar hij of zij aan toe is. Tevens moet dan duidelijk gemaakt worden dat het bestemmingsplan strikt gehandhaafd zal worden.

Als aan de bovengenoemde voorwaarden is voldaan, zal er vervolgens gericht toezicht op de naleving van de spelregels moeten worden uitgevoerd en zal daarvoor personeel en financiële middelen beschikbaar moeten worden gesteld.

Daarom is bij de voorbereiding van het bestemmingsplan reeds onderkend, dat de handhaving bijzondere aandacht verdient. Voordat het bestemmingsplan is vastgesteld, is daarom reeds gestart met een speciaal handhavingsproject. Dit project bestaat enerzijds uit de zogenaamde nulinventarisatie en anderzijds uit het uitzetten van de lijnen voor het handhavingsbeleid in de komende jaren. Onderstaand wordt op beide onderdelen ingegaan.

5.3.2. Nulinventarisatie

Wil de handhaving kans van slagen hebben, dan moet aan de ene kant in ieder geval de huidige situatie goed vastliggen in het bestemmingsplan. Aan de andere kant moeten strijdige bebouwing en strijdig gebruik tijdig worden aangepakt, teneinde te voorkomen dat deze strijdige zaken niet meer aangepakt kunnen worden. Om die reden is nog voor de ontwerp terinzagelegging van het bestemmingsplan een zogenaamde nulinventarisatie uitgevoerd. Uitgangspunt van een goede handhaving vormt immers een goed beeld van de huidige situatie in het plangebied. Bij de handhaving in de komende jaren vormt deze nulinventarisatie dan het referentiepunt.

Bij de nulinventarisatie was het vooral van belang om strijdige zaken in beeld te brengen, die in het bestemmingsplan niet zijn gelegaliseerd. Om te voorkomen, dat deze zaken onder het overgangsrecht zouden gaan vallen, zijn ze tijdig in beeld gebracht en waar nodig is actie ondernomen door de gemeentelijke afdeling bouwen en wonen.

Informatiebronnen

Voor het vastleggen van de huidige situatie en de controle daarvan met de plankaart is gebruik gemaakt van de volgende informatiebronnen:

- nieuwe luchtfoto's op schaal 1:2.000, die in het voorjaar van 1998 zijn gemaakt;
- de inventarisatie die is uitgevoerd in het kader van de WOZ (Waardering Onroerende Zaakbelasting). Bij die inventarisatie is bij de agrarische bedrijven per gebouw vastgelegd wat het gebruik is;
- de inventarisatie, die in het kader van het opstellen van het bestemmingsplan door het stedenbouwkundig adviesbureau is uitgevoerd;
- een overzicht van milieuvergunningen;
- de adviezen die door de Agrarische Adviescommissie Bouwaanvragen (AABA) en andere agrarische adviescommissies, zijn uitgebracht m.b.t. bouwaanvragen;
- de zogenaamde perceelskaarten van de afdeling bouwen en wonen, waarop verleende bouwvergunningen zijn aangetekend, alsmede uitgevoerde controles;
- de meest recente ondergrond van het plangebied, zoals deze regelmatig wordt bijgewerkt (op basis van verleende bouwvergunningen) door de afdeling landmeten van de gemeente.

Uitgevoerde controles

Met behulp van deze informatiebronnen zijn de volgende controles uitgevoerd:

1. Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan heeft een inventarisatie van het plangebied plaatsgevonden. Daarbij zijn bijzondere situaties genoteerd. Daarvan is een overzicht gemaakt en besproken met de afdeling bouwen en wonen.
2. Voor wat betreft het gebruik van de gebouwen is gebruik gemaakt van de WOZ-inventarisatie. Deze WOZ-gegevens zijn vergeleken met de wijze van bestemmen op de plankaart. Bijzonderheden zijn daarbij op een overzicht genoteerd. Bij bijzonderheden gaat het bijvoorbeeld om agrarische activiteiten, die niet als agrarisch bedrijf bestemd waren of intensieve veehouderijen die niet als zodanig bestemd waren. In dergelijke gevallen is de afdeling milieu geraadpleegd met betrekking tot de aanwezige milieuvergunning. Ook niet-agrarische activiteiten in (voormalig) agrarische opstallen kwamen op die manier aan het licht. Daar waar uit de WOZ-inventarisatie naar voren kwam dat er twee bedrijfswoningen bij een bedrijf aanwezig waren, is gecontroleerd of deze legaal aanwezig waren (o.a. aan de hand van bouwvergunningen en adviezen van de Agrarische Adviescommissie Bouwaanvragen AABA).

3. Aan de hand van de luchtfoto's is de aanwezige bebouwing vergeleken met de plankaart en de meest recente ondergrond. Gebouwen en bouwwerken, die buiten een bouwperceel lagen, zijn veelal alsnog in het bouwperceel opgenomen. Bebouwing, die op de ondergrond ontbrak, is gecontroleerd met aanwezige bouwvergunningen.
4. De luchtfoto's zijn eveneens gebruikt voor de controle van het gebruik van de gronden. Met name is daarbij aandacht besteed aan de aanwezigheid van sierteelt en glastuinbouw.

Voor wat betreft de aanwezigheid van wegverhardingen, sloten e.d., dat bij de beoordeling van aanlegvergunningen aan de orde kan zijn, worden de aanwezige luchtfoto's in de meeste situaties als nulsituatie beschouwd.

Al deze controles hebben geleid tot een uitgebreide lijst per adres met bijzonderheden. Deze lijst is meerdere keren besproken met de afdelingen bouwen en wonen, ruimtelijke ordening en milieu. Daarbij zijn afspraken gemaakt over de wijze van afhandeling van deze bijzonderheden. Dit heeft enerzijds geleid tot gerichte controles van de afdeling bouwen en wonen. Zo nodig zal daarna aanschrijving plaatsvinden en bestuursdwang worden toegepast. Aan de andere kant is in meerdere gevallen de plankaart van het ontwerp-bestemmingsplan aangepast, waardoor soms afwijkende (maar niet storende) situaties alsnog zijn gelegaliseerd.

5.3.3. Handhaving in de komende jaren

Nadat de nulsituatie goed is vastgelegd, zal ook in de komende jaren gericht aandacht moeten worden besteed aan de toezicht op de naleving van de spelregels uit het bestemmingsplan. In de komende jaren wordt op de volgende wijze vorm gegeven aan de handhaving in het buitengebied:

Organisatie

1. Binnen de cluster inspectie zijn voor de uitvoering van inspectie- en controletaken twee medewerkers aangesteld. Een groot deel van de tijd betreft de begeleiding van bouwprojecten. Daardoor resteert er voor de handhaving slechts weinig tijd. Om het handhavingsbeleid in de komende jaren daadwerkelijk handen en voeten te kunnen geven, is bij de afdeling bouwen en wonen extra personeel ingezet. Voor de cluster inspectie is daartoe met ingang van 1 januari 1998 1 formatieplaats toegevoegd.
2. Voor de afhandeling van aanschrijvingen en de eventueel daarop volgende juridische procedures draagt de juridische cluster zorg. Ook deze cluster is met ingang van 1 januari 1998 uitgebreid, in dit geval met 0,5 formatieplaats.
3. Voor de coördinatie van het handhavingsbeleid is in maart 1995 een medewerker aangesteld. Dit betreft met name een complete inventarisatie van zaken, die verder afgehandeld moeten worden door de juridische cluster van de afdeling.
4. Regelmatig vindt overleg plaats tussen de gemeentelijke coördinator van het handhavingsbeleid en de juridische cluster over de voortgang en zorgvuldigheid van aanschrijvingen (het aanschrijvingsoverleg; éénmaal per 2 à 3 weken);
5. Complexe zaken worden besproken in het handhavingsplatform (éénmaal per 2 maanden). Naast de afdeling bouwen en wonen zijn daarin vertegenwoordigd: de afdelingen milieu en ruimtelijke ordening en (zo nodig) de politie.

6. Teneinde de controle te verbeteren, zal de samenwerking tussen de afdeling bouwen en wonen en de afdeling milieu, alsmede de samenwerking met de politie worden versterkt.

Afstemming

7. Met de provincie en de waterschappen zullen afspraken worden gemaakt over het op elkaar afstemmen van het handhavingsbeleid en het verlenen van vergunningen.
8. De samenwerking met de buurgemeenten op het gebied van handhaving zal worden bevorderd.

Handhavingsacties

9. Het buitengebied zal in de komende jaren minimaal éénmaal per jaar in z'n geheel worden gecontroleerd.
10. Aanvullend zullen projectmatige handhavingsacties worden opgezet, bijvoorbeeld speciale acties gericht op een bepaald deelgebied of op een bepaald onderwerp, zoals sierteelt.
11. Er zal een meerjarig voortschrijdend programma "handhaving" worden opgesteld.
12. Jaarlijks zal een evaluatie plaatsvinden van het gevoerde handhavingsbeleid en zal een planning worden gemaakt van de acties voor het komende jaar. Van de jaarlijkse evaluatie wordt een verslag gemaakt.
13. Er zullen gegevensbestanden worden aangelegd per perceel m.b.t. handhaving, waarin worden opgenomen: informatie m.b.t. bouw- en milieuvergunningen, alsmede informatie m.b.t. controles en aanschrijvingen.

In het kader van het overleg met provincie en waterschappen (ad 7) zal onderzocht worden of gekomen kan worden tot "een loket" (vast aanspreekpunt) voor alle zaken die op het buitengebied betrekking hebben (bouwen, aanleggen, gebruik, milieuvergunningen, overige vergunningen, ontheffingen, toepassing van verordeningen, voorlichting). Het vermoeiende doorsturen van het ene loket naar het andere kan daarmee worden voorkomen. Vanuit het vaste aanspreekpunt kunnen aanvragen dan doorgestuurd worden naar de relevante instanties. Tevens zou vanuit dit aanspreekpunt dan bewaakt moeten worden, dat betrokkenen tijdig een gecoördineerde reactie krijgen.

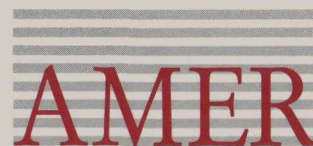
BIJLAGE 1: AKOESTISCH ONDERZOEK & BESLUIT GS ZUID HOLLAND

gemeente alphen aan den rijn

bestemmingsplan buitengebied 1999

akoestisch onderzoek

(t.b.v. de algemene procedure hogere grenswaarde)

**AMER**

ADVISEURS BV

ZONNEHOF 43 3811 ND AMERSFOORT
TEL 033 - 4 621 623 FAX 033 - 4 651 811
bureau@amer.nl www.amer.nl

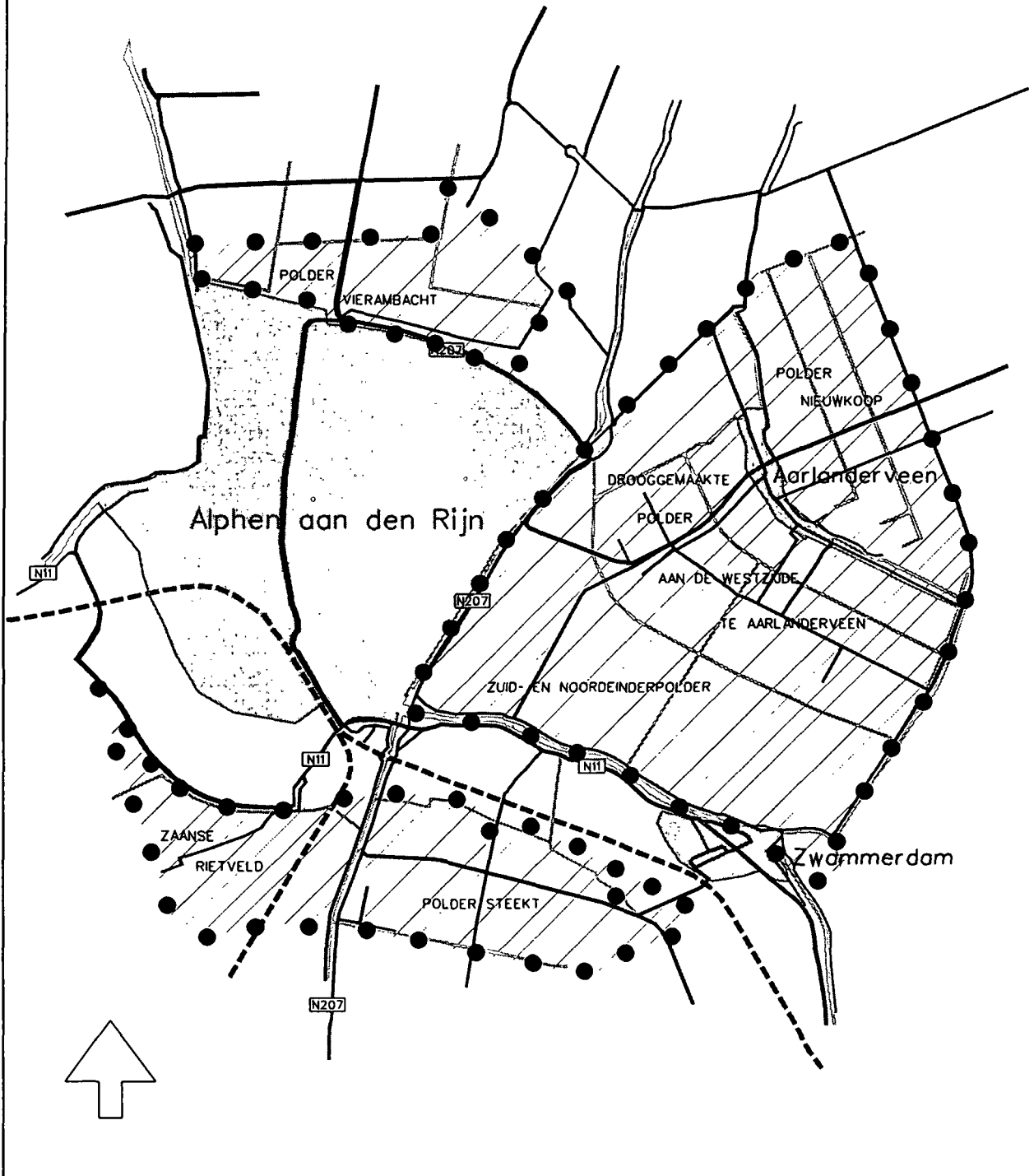
RUIMTELIJKE ORDENING

gemeente alphen aan den rijn
bestemmingsplan buitengebied 1999

akoestisch onderzoek
(t.b.v. de algemene procedure hogere grenswaarde)

54-101g
26 augustus 1999
amer adviseurs b.v. ruimtelijke ordening

● ● ● Plangrens



PLANGEBIED

1. Inleiding

De gemeente Alphen aan den Rijn heeft een nieuw bestemmingsplan buitengebied opgesteld. Inmiddels is het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied 1999 gereed en in procedure gebracht.

In het bestemmingsplan buitengebied wordt op verschillende wijzen nieuwbouw mogelijk gemaakt:

- door middel van een wijzigingsbevoegdheid wordt het vestigen van nieuwe glastuinbouwbedrijven, inclusief de bijbehorende bedrijfswoning mogelijk gemaakt in het gebied dat wordt begrensd door de driehoek Oostkanaalweg, Nieuwkoopseweg en Grote Wetering; In een tweetal gevallen is nu reeds op de plankaart een nieuw bouwperceel weergegeven;
- door middel van een wijzigingsbevoegdheid wordt op de gronden met de bestemming "Recreatieve voorzieningen" en de nadere bestemming "volkstuinten (R4)" de vestiging van een glastuinbouwbedrijf, inclusief de bijbehorende bedrijfswoning mogelijk gemaakt;
- ten behoeve van de instandhouding van monumenten en cultuurhistorisch waardevolle panden in het buitengebied, die tot "Wonen" zijn bestemd, kan door middel van een wijzigingsbevoegdheid, een monumentale/waardevolle woning (voormalige boerderij) worden gesplitst in twee woningen als dit leidt tot de instandhouding van de betreffende bebouwing;
- Via een vrijstelling kunnen bestaande burgerwoningen worden verplaatst over een afstand van maximaal 10 m;
- De bestemming Bedrijven bevat een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming Wonen. Voorzover bij het bedrijf nu nog geen bedrijfswoning aanwezig is, kan daardoor een nieuwe burgerwoning ontstaan;
- door middel van een wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk om op voormalige agrarische bouwpercelen extra burgerwoningen te bouwen, indien vaststaat dat het merendeel van de aanwezige bedrijfsbebouwing zonder cultuurhistorische waarden binnen het voormalige agrarische bouwperceel wordt gesloopt;
- aan de Woubrugseweg is, direct aansluitend bij de bebouwde kom, de bouw van een woning mogelijk gemaakt.

Indien in het kader van het bestemmingsplan de realisatie van nieuwe woningen mogelijk wordt gemaakt dient te worden aangegeven in hoeverre aan de bepalingen van de Wet geluidhinder wordt voldaan. In een enkel geval is nu bekend waar nieuwe woningen worden mogelijk gemaakt, zoals bij de 2 nieuwe bouwpercelen voor glastuinbouw langs de Oostkanaalweg. In de meeste gevallen zijn echter geen specifieke situaties bekend, omdat op voorhand niet bekend is op welk perceel gebruik wordt gemaakt van één van de wijzigings- of vrijstellingsbevoegdheden, zoals hierboven genoemd. Bijvoorbeeld is onduidelijk welk agrarische bedrijven zullen worden beëindigd en welke daarvan overgaan tot het realiseren van extra burgerwoningen in combinatie met de sloop van agrarische opstallen.

In de voorschriften wordt in ieder geval de voorwaarde gesteld dat bij voltooiing van de woning op géén van de gevels de geluidsbelasting vanwege een weg ter plaatse de toegestane grenswaarde krachtens de Wet geluidhinder mag overschrijden. Zonder een procedure Hogere Grenswaarde betekent een en ander dat op géén van de gevels van de nieuwe (agrarische bedrijfs-)woning de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) mag worden overschreden.

Voor iedere nieuwe woning gelegen binnen de 50 dB(A)-contour dient op basis van akoestisch onderzoek dient te worden nagegaan in hoeverre kan worden voldaan aan de bepalingen van de Wet geluidhinder. Aangezien op dit moment niet bekend is waar deze woningen zullen worden gerealiseerd, is dit in feite onmogelijk. Vandaar dat er, in het kader van het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied een algemene ontheffing wordt gevraagd voor een beperkt aantal (agrarische bedrijfs-)woningen ten gevolge van het wegverkeerslawaai op diverse wegen:

- tot en met 55 dB(A) voor een gelimiteerd aantal (burger-)woningen¹;
- tot en met 60 dB(A) voor een gelimiteerd aantal agrarische bedrijfswoningen (= maximale ontheffing voor agrarische woningen); Hieronder vallen ook bedrijfswoningen bij glastuinbouwbedrijven.

Het onderhavige ontheffingsverzoek zal derhalve betrekking hebben op een nader te bepalen maximum aantal nieuwe woningen. Burgemeester en wethouders kunnen, in voorkomende gevallen, gebruik maken van de vrijstellings- en/of wijzigingsbevoegdheid, indien uit akoestisch onderzoek blijkt dat ondanks afscherpende maatregelen niet kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. Het aantal gevallen dat Burgemeester en wethouders gebruik kunnen maken van deze mogelijkheid is limitatief (namelijk tot het totaal aantal woningen en de maximale toegestane grenswaarden waarvoor de ontheffing is verkregen).

2. Wet geluidhinder

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dienen de bepalingen van de Wet geluidhinder (Wgh) in acht te worden genomen.

De regels van de Wgh komen in een aantal gevallen aan de orde bij de vaststelling van een bestemmingsplan. Deze gevallen zijn:

1. bestemmen van gronden voor nieuwe geluidgevoelige objecten, zoals (bedrijfs-)woningen en scholen,
2. bestemmen van gronden voor de aanleg van nieuwe (gezoneerde) wegen en/of spoorwegen,
3. reconstructies van wegen en/of spoorwegen.

Voor het bestemmingsplan Buitengebied 1999 is in eerste instantie alleen het eerste geval aan de orde. Daarom moet voor die gevallen in het kader van de totstandkoming van dit bestemmingsplan al duidelijkheid bestaan over de akoestische situatie.

3. Spoorweglawaai

In het kader van de Wet geluidhinder en in het bijzonder het Besluit geluidhinder spoorwegen (Bgs) dient in het kader van dit bestemmingsplan akoestisch onderzoek te worden verricht, voor zover nieuwe woningen of andere nieuwe geluidgevoelige objecten zijn gelegen binnen de onderzoekszone behorende bij een spoorweg. In het bestemmingsplan buitengebied 1999 van Alphen aan de Rijn worden geen nieuwe geluidgevoelige objecten mogelijk gemaakt binnen een zone van 100 m langs de spoorlijnen Utrecht-Leiden en Gouda-Bodegraven.

Het aspect spoorweglawaai uit de Wet geluidhinder is dus niet van toepassing.

¹ Voor eventuele extra (niet-agrarische) burgerwoningen in het buitengebied kan uitsluitend gebruik worden gemaakt van de ontheffing tot 55 dB(A).

4. Wegverkeerslawaal

Het geluid vanwege het wegverkeer valt onder de bepalingen van de Wet geluidhinder (Wgh) voor zover nieuwe geluidgevoelige objecten (zoals bedrijfswoningen) zich binnen geluidzones langs wegen bevinden. In principe bevindt zich langs elke weg een geluidzone. Dit is het aandachtsgebied waarbinnen de bepalingen van de Wet geluidhinder van toepassing zijn. De zonebreedte aan weerszijden van de weg is in de wet bepaald (art. 74 Wgh), en is afhankelijk van het wegtype, de ligging binnen of buiten de bebouwde kom en de capaciteit van de weg (het aantal rijstroken). Deze zone kan variëren van 200 tot 600 meter.

Er zijn echter ook wegen zonder een geluidzone. Dit zijn wegen:

- die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- waarvoor een maximum snelheid geldt van 30 kilometer per uur;
- waarvan op grond van een door de gemeenteraad vastgestelde geluidsniveaukaart (GNK) vaststaat dat de geluidbelasting, op 10 meter uit de as van de meest nabijgelegen rijstrook, 50 dB(A) of minder bedraagt.

Voor zover bekend zijn géén van de bovengenoemde situaties aan de orde, met uitzondering van een gedeelte van de Kortsteekterweg (ten oosten van de Treinweg) waar een maximum snelheid geldt van 30 km/uur. In principe behoren nagenoeg alle wegen bij het onderzoek te worden betrokken.

Binnen de geluidzones langs deze wegen kunnen alleen geluidgevoelige objecten worden toegelaten, voorzover door middel van akoestisch onderzoek is aangetoond dat de geluidbelasting op de gevel niet hoger is dan de voorkeursgrenswaarde, zijnde 50 dB(A) (incl. de aftrek ex art. 103 Wgh). Dit zou in de praktijk een zeer uitgebreid onderzoek betekenen. Dit wordt praktisch onwerkbaar geacht.

Inperking van het akoestisch onderzoek

Uit praktische overwegingen wordt voor de wegen met een lage, toekomstige verkeersintensiteit (minder dan 2.000 motorvoertuigen per etmaal (mvt/etm)) uitgegaan van een indeling in vier categorieën:

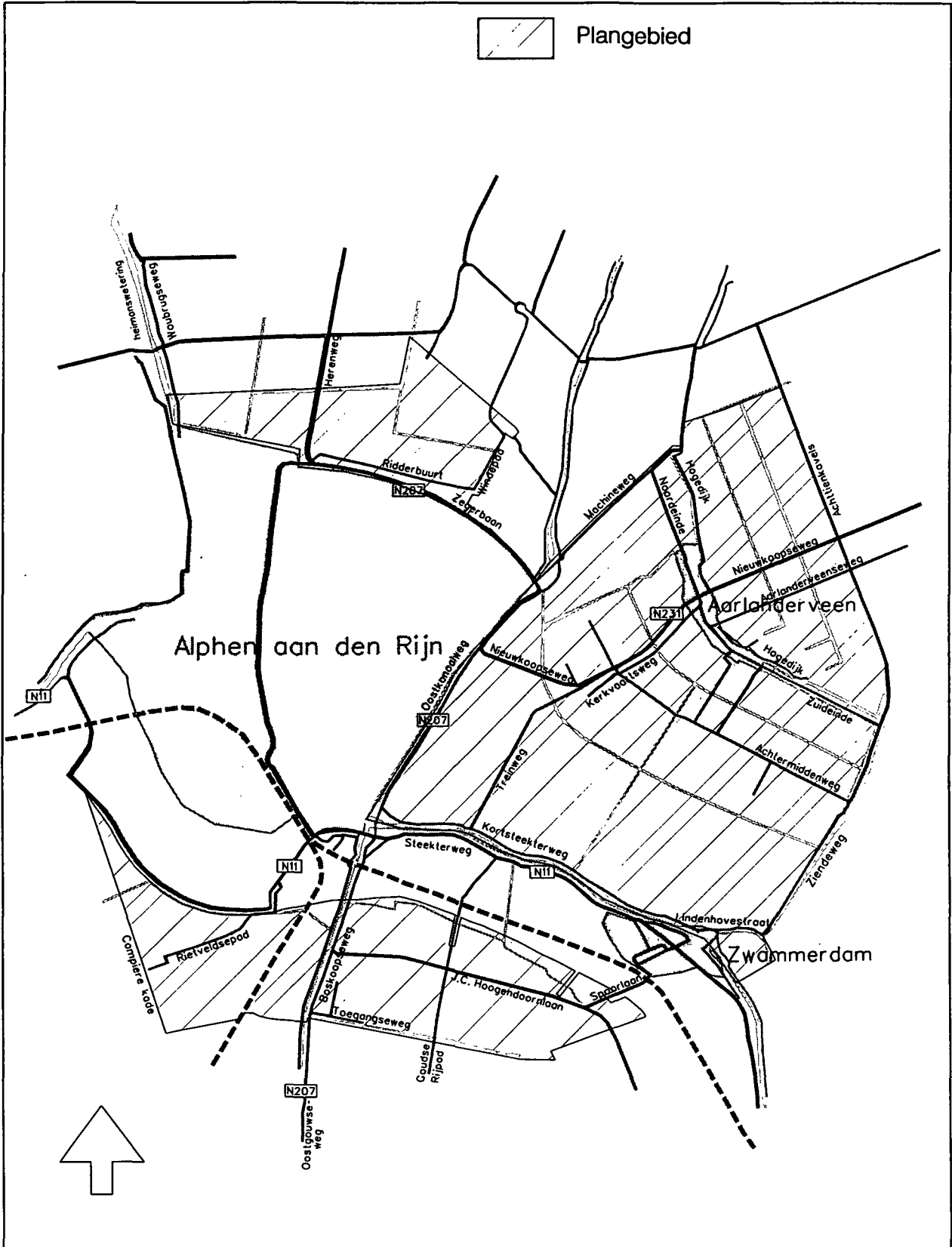
- 1.500 - 2.000 mvt/etm
- 1.000 - 1.500 mvt/etm
- 500 - 1.000 mvt/etm
- 0 - 500 mvt/etm

Het akoestisch onderzoek wegverkeer wordt op deze manier voor de wegen met een lage verkeersintensiteit beperkt tot een viertal algemene situaties. Daarnaast wordt voor de wegen met een intensiteit van meer dan 2.000 mvt/etm natuurlijk ook akoestisch onderzoek uitgevoerd.

De relevante wegen zijn op navolgende afbeelding schematisch weergegeven. Voor een compleet overzicht van de betreffende wegen en de toedeling naar de verschillende categorieën wordt korthedshalve verwezen naar bijlage 1.

5. Berekeningen akoestisch onderzoek

Omdat het hier een eenvoudige situatie betreft is het onderzoek uitgevoerd met behulp van Standaardrekenmethode 1 (SRM-1) volgens art. 102 Wet geluidhinder. Met behulp van deze rekenmethode is voor de wegen met een intensiteit van meer dan 2.000



OVERZICHT VAN WEGEN IN HET PLANGEBIED

mvt/etm apart, en voor de bovengenoemde vier categorieën wegen per categorie, berekend op welke afstand in een vrije veldsituatie de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) "gehaald" wordt. Tevens is berekend op welke afstand uit de as van de weg de 55 dB(A)- en 60 dB(A)-contour ligt. Dit is in de navolgende overzichten weergegeven.

Weg (vak)	max. snel- heid	Etmaalintensiteit		geluid- zone	Geluidscontour ⁽¹⁾ (na correctie ex art 103 Wgh)		
		1997	2009		50 dB(A)	55 dB(A)	60 dB(A)
1. Woubrugseweg	50	3.350	4.065	250 m	29 m	16 m	<8 m
2. Herenweg	80	33.200	42.950	250 m	>250 m ⁽²⁾	158 m	75 m
3. Zegerbaan	80	16.400	21.210	250 m	224 m	110 m	51 m
4. Oostkanaalweg (tussen Zegerbaan en Nieuwkoopseweg)	80	20.600	26.650	250 m	>250 m ⁽²⁾	132 m	62 m
5. Oostkanaalweg (tussen Nieuwkoopseweg en Kortsteekterweg)	80	23.300	30.140	250 m	>250 m ⁽²⁾	139 m	65 m
6. Oostkanaalweg (tussen Kortsteekterweg en Steekterweg)	80	30.600	39.580	250 m	>250 m ⁽²⁾	165 m	78 m
7. Boskoopseweg	80	20.600	26.950 ⁽³⁾	250 m	>250 m ⁽²⁾	129 m	61 m
8. Nieuwkoopseweg gedeelte 80 km/uur	80	8.500	11.000	250 m	129 m	61 m	32 m
gedeelte 50 km/uur	50	8.500	11.000	250 m	85 m	39 m	23 m
9. Kortsteekterweg (ten oosten van de Treinweg) gedeelte 80 km/uur	80	2.600	3.155	250 m	33 m	20 m	10 m
gedeelte 50/60 km/uur	50	2.600	3.155	250 m	25 m	13 m	<8 m
gedeelte 30 km/uur	30	2.600	3.155	n.v.t. ⁽⁴⁾	—	—	—
10. Kortsteekterweg (ten westen van de Treinweg)	50	1.750	2.260	250 m	19 m	10 m	<8 m
11. Zierendeweg	80	2.600	3.155	250 m	55 m	31 m	17 m
12. Achttienkavels (tussen Zuideinde en Zuidhoek)	80	2.900	3.580	250 m	53 m	30 m	17 m
13. Buitenkerk	80	3.100	3.760	250 m	48 m	29 m	14 m
14. Rijksweg 11 (tussen Leidsche en Goudse Schouw)	80/100	-	28.600 ⁽³⁾	400 m	240 m	116 m	55 m
15. Rijksweg 11 (tussen Goudse Schouw en Boskoopseweg)	80/100	-	33.000 ⁽³⁾	400 m	263 m	130 m	61 m
16. Rijksweg 11 (tussen Boskoopseweg en Zwammerdam)	80/100	-	30.580 ⁽³⁾	400 m	251 m	120 m	57 m
17. J.C. Hoogendoornlaan (ten oosten Goudse Rijpad)	80	1.800	2.185	250 m	35 m	18 m	<8 m

(1) De afstand van de betreffende geluidscontour ten opzichte van het hart van de weg.

(2) Bij de betreffende wegen ligt de voorkeursgrenswaarde buiten de onderzoekszone van de weg. De Wet geluidhinder is echter enkel van toepassing binnen de geluidzone; buiten de zone geldt geen grenswaarde.

(3) Intensiteit is bepaald op basis van prognose van Rijkswaterstaat voor 2010.

(4) Wegen met een maximumsnelheid van 30 km per uur zijn ex artikel 74, lid 2b Wgh "geluidzonevrij". Voor deze wegen hoeft geen akoestisch onderzoek te worden verricht.

weg (vak) ⁽¹⁾	max. snelheid	etmaal intensiteit 2009	geluidzone	Geluidscontour ⁽²⁾ (na correctie ex art 103 Wgh)		
				50 dB(A)	55 dB(A)	60 dB(A)
1.500 - 2.000	80	2.000	250 m	29 m	17 m	<8 m
1.500 - 2.000	50	2.000	250 m	19 m	9 m	<8 m
1.000 - 1.500	80	1.500	250 m	24 m	13 m	<8 m
500 - 1.000	80	1.000	250 m	20 m	10 m	<8 m
500 - 1.000	50	1.000	250 m	12 m	<8 m	-
0 - 500	80	500	250 m	14 m	<8 m	-

(1) Zie afzonderlijk overzicht met de indeling van wegen per categorie.

(2) De afstand van de betreffende geluidscontour ten opzichte van het hart van de weg.

Ten aanzien van een aantal wegen (Herenweg, Oostkanaalweg en Boskoopseweg) wordt geconstateerd dat de voorkeursgrenswaarde buiten de geluidzone is gelegen. Dit houdt in dat binnen de geluidzone geen nieuwe woningen mogen worden gerealiseerd, zonder afscherpende maatregelen en/of ontheffing.

In het kader van de uitwerking "Duurzaam Veilig" is een voorlopig categoriseringsplan vastgesteld. Het plan bevat een indeling van wegen in (voorlopige) verkeersaders of verblijfsgebieden. Volgens het wensbeeld zullen de wegen in het buitengebied met lage verkeersintensiteiten als erftoegangswegen worden ingericht (maximum snelheid van 60 km/uur). Bij het ingestelde akoestisch onderzoek is hiermee nog geen rekening gehouden. In toekomstige berekeningen kan met de lagere snelheid rekening worden gehouden.

6. Procedure hogere grenswaarde

In de voorschriften behorende bij het bestemmingsplan Buitengebied 1999 wordt bepaald dat, zowel bij vrijstelling als bij wijziging, voldaan dient te worden aan de bepalingen van de Wet geluidhinder. Het probleem doet zich echter voor dat momenteel geen specifieke situaties bekend zijn.

Zonder uitgebreid nader onderzoek is het op dit moment onmogelijk om na te gaan of, eventueel door situeren van afscherpende bedrijfsgebouwen, voldaan kan worden aan de voorkeursgrenswaarde. Hier wordt in sommige situaties aan getwijfeld.

Om te bepalen voor hoeveel woningen ontheffing van de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) zal worden aangevraagd, dient een inschatting te worden gemaakt van het aantal situaties waarin naar verwachting een nieuwe (bedrijfs-)woning zal kunnen worden gebouwd:

- In het bestemmingsplan Buitengebied 1999 zijn alleen nieuwe agrarische bedrijfs-woningen toegestaan bij nieuwe glastuinbouwbedrijven. Het betreft uitsluitend het gebied begrensd door de driehoek Oostkanaalweg, Nieuwkoopseweg en Grote Wetering. Voor 2 bedrijven is nu reeds een nieuw bouwperceel op de plankaart opgenomen. Geschat wordt dat er daarnaast in het betreffende gebied nog maximaal 2 nieuwe glastuinbouwbedrijven kunnen worden gevestigd (incl. het perceel waar nu volkstuinten aanwezig zijn). Vanwege het wegverkeer op de Oostkanaalweg en de Nieuwkoopseweg wordt verwacht dat in geen enkel geval zal kunnen worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). Niet wordt uitgeslo-

ten dat ook de 55 dB(A) zal worden overschreden. Vandaar dat voor deze woningen wordt uitgegaan van een overschrijding tot maximaal 60 dB(A);

- In het bestemmingsplan Buitengebied 1999 wordt verder ruimte geboden voor verbouw van een voormalige boerderij (woning met aangebouwde bedrijfsruimte) tot meerdere woningen, onder nadere voorwaarden. Daarbij moet een wijzigingsbevoegdheid worden toegepast waarbij het agrarisch bouwperceel wordt omgezet in een woonbestemming. In beginsel zijn alle op de plankaart staande bouwpercelen dus potentiële locaties. Echter in veel gevallen kan voldaan worden aan de voorkeursgrenswaarde, omdat deze bouwpercelen zijn gelegen aan wegen met een lage intensiteit, c.q. de bebouwing op redelijke afstand van de weg is gelegen. Voorbeelden zijn de J.C. Hoogendoornlaan, Rietveldsepad, Achtermiddenweg, Zuideinde en Hogedijk.

Aan de hand van de plankaart is bekeken hoeveel agrarische bouwpercelen er zijn aan te wijzen, waar naar verwachting niet voldaan kan worden aan de voorkeursgrenswaarde, ofwel die zijn gelegen binnen de 50 dB(A)-contour. Bij deze bouwpercelen zou dus een potentiële ontheffing tot maximaal 55 dB(A) aan de orde kunnen zijn. Deze telling wijst uit dat er maximaal 28 bouwpercelen zijn aan te wijzen. Dit betreft vooral bouwpercelen aan de Ridderbuurt en Kortsteekterweg.

Naar nu verwacht wordt, zal niet bij al deze agrarische bedrijven een omzetting van de agrarische bestemming naar een woonbestemming aan de orde zijn. Het bestemmingsplan heeft echter een looptijd van tenminste 10 jaar (en waarschijnlijk langer). De ontwikkelingen op deze termijn zijn niet meer te voorzien. Daarom is uitgegaan van een "worst-case-benadering", waarbij alle 28 agrarische bedrijven ook zullen stoppen.

Van deze stoppende agrarische bedrijven zal niet in alle gevallen een verbouw van de voormalige boerderij naar meerdere woningen aan de orde zijn. Anderzijds biedt het bestemmingsplan ruimte voor verbouw van de voormalige boerderij tot meer dan 1 woning, waarbij voor elke woning in een voorkomend geval een ontheffing nodig is. Op basis van deze redenering wordt aangenomen dat voor maximaal 35 nieuwe burgerwoningen ontheffing tot maximaal 55 dB(A) dient te worden aangevraagd.

- Verder kan in enkele gevallen de splitsing aan de orde zijn van voormalige boerderijen, die nu tot "Wonen" bestemd zijn, ten behoeve van de instandhouding van monumenten en cultuurhistorisch waardevolle panden in het buitengebied. Hiervoor is een wijzigingsbevoegdheid binnen de bestemming "Wonen" opgenomen, waarbij maximaal 1 extra woning mag worden gebouwd. Tevens zou voor een verplaatsing van een woning (met de bestemming "Wonen") met 10 m in een enkel geval een ontheffing nodig kunnen zijn, alsmede voor de omzetting van een bedrijfsbestemming naar een woonbestemming, voorzover bij het bedrijf nog geen bedrijfswoning aanwezig is.

Geschat wordt dat het hierbij om hooguit 5 woningen zou kunnen gaan, waarvoor een ontheffing noodzakelijk zou kunnen zijn.

- Voor de nieuwe woning aan de Woubrugseweg (nabij het gemaal) is berekend dat de gevelbelasting op 12,5 uit de as van de Woubrugseweg 57 dB(A) zal bedragen. Dit betreft evenwel een situatie binnen de bebouwde kom (binnenstedelijke situatie), waarbij ontheffing tot max. 65 dB(A) mogelijk is.

Vandaar dat er voor het buitengebied van de gemeente Alphen aan den Rijn, in het kader van het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied 1999 een algemene ontheffing wordt gevraagd voor een gelimiteerd aantal (agrarische bedrijfs-)woningen:

- tot en met 55 dB(A) voor maximaal 40 burgerwoningen als gevolg van het wegverkeer;
- tot en met 60 dB(A) voor maximaal 4 agrarische bedrijfswoningen (= maximale ontheffing) als gevolg van het wegverkeer en voor 1 burgerwoning in een binnestedelijke situatie als gevolg van het wegverkeer.

Op deze wijze kunnen Burgemeester en wethouders, in voorkomende gevallen, gebruik maken van deze algemene ontheffing. Ook indien uit akoestisch onderzoek blijkt dat ondanks afscherpende maatregelen niet kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. Het aantal gevallen dat Burgemeester en Wethouders gebruik kunnen maken van deze mogelijkheid is limitatief (namelijk tot het aantal woningen waarvoor de ontheffing is verkregen).

Per geval zal dit, door middel van een specifiek akoestisch onderzoek, moeten worden beoordeeld. Door de bepalingen in de voorschriften wordt gegarandeerd dat in alle gevallen sprake zal zijn van een in geluidstechnisch opzicht een aanvaardbare situatie.

Binnenniveau

Er dient voor gezorgd te worden dat het binnenniveau de vereiste 35 dB(A) niet zal overschrijden. Door de aanvrager van de bouwvergunning moet een akoestisch rapport worden overlegd, waaruit blijkt dat de reductie van de toegepaste gevelconstructie zodanig is, dat een binnenniveau van maximaal 35 dB(A) kan worden bereikt. Eventuele gevelmaatregelen zullen op de bouwaanvraag vermeld moeten worden.

Zoals uit het overzicht van geluidweringscategorieën blijkt (zie bijlage 2), zijn er voldoende mogelijkheden om door middel van gevelisolatie de vereiste binnenwaarde van 35 dB(A) te verkrijgen. Zoals uit het overzicht ook blijkt is een normale gevel in de praktijk in staat om tot een (ongecorrigeerde) gevelbelasting van 61 dB(A) voor afdoende geluiddemping te zorgen. Aangenomen wordt dat in de onderhavige situaties, uitgaande van een ongecorrigeerde gevelbelasting tot maximaal 63 dB(A) (= maximale ontheffing), de binnenwaarde van maximaal 35 dB(A) in principe gegarandeerd kan worden.

Indelingsvoorschrift

Tegelijk met het verzoek om ontheffing van de geldende voorkeursgrenswaarde zal ook vrijstelling worden gevraagd van een deel van het indelingsvoorschrift. Het betreft hier in een aantal gevallen namelijk een overschrijding van de geluidbelasting op de woningen van meer dan 55 dB(A).

Vrijwel alle bestaande woningen in het buitengebied van de gemeente Alphen aan den Rijn zijn van oudsher gericht op de aansluitende weg. Dit houdt in dat in ieder geval de woonkamer aan de straatzijde is gesitueerd. Zonder vrijstelling van het indelingsvoorschrift met betrekking tot de situering van de woon- en slaapkamer(s), zouden de nieuw te bouwen woningen als het ware van de weg af gebouwd moeten worden.

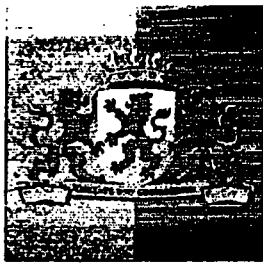
Het is zowel uit stedenbouwkundig oogpunt als uit sociale veiligheidsoogpunt ongewenst om de oriëntatie van de nieuw te bouwen woningen op de weg te veranderen.

Bijlage 1: Verdeling van de verschillende wegen in onderscheiden categorieën etmaalintensiteit

<i>Etmaalintensiteit in 2009</i>	<i>max. snel- heid</i>	<i>Weg(vak)</i>
>2.000 mvt	50/80/ 100	<ul style="list-style-type: none"> • Woubrugseweg • Herenweg • Zegerbaan • Oostkanaalweg • Boskoopseweg • Nieuwkoopseweg • Kortsteekterweg • Zierendeweg • Achttienkavels (tussen Zuideinde en Zuidhoek) • Buitenkerk • Rijksweg 11 • J.C. Hoogendoornlaan (ten oosten Goudse Rijpad)
1.500 - 2.000 mvt	80 50	<ul style="list-style-type: none"> • Treinweg, • Goudse Rijpad • Oostgouweweg, • Achttienkavels (tussen Zuidhoek en Nieuwkoopseweg)
1.000 - 1.500 mvt	80	<ul style="list-style-type: none"> • Noordeinde, • J.C. Hoogendoornlaan (ten westen Goudse Rijpad)
500 – 1.000 mvt	80	<ul style="list-style-type: none"> • Aarlanderveenseweg, • Machineweg, • Spoorlaan, • Zuideinde
0 – 500 mvt	50 80	<ul style="list-style-type: none"> • Ridderbuurt • Achtermiddenweg, • Achttienkavels (tussen Nieuwkoopseweg en Zevenhovenseweg in Ter Aar) • Hogedijk, • Kerkvaartsweg, • Rietveldsepad, • Toegangseweg

Bijlage 2: geluidweringscategorieën

GELUIDWERINGSCATEGORIE	1	2	3
GELUIDWERING in dB(A)	26-30	31-35	36-40
GELUIDBELASTING op de gevel bij eis van 35 dB(A) binnen	61-65	66-70	71-76
GLAS	enkel dik glas of dubbel glas met 12 mm spouw	dubbel glas met 20 tot 70 mm spouw al dan niet gasgevuld	dubbele ramen met spouw van meer dan 70 mm of speciale samengestelde dub- bele beglazing
DAGLICHTOPENING	weinig beperkingen	glasoppervlak voor zover mogelijk ver- kleinen	glasoppervlak dimen- sioneren op de dag- lichteis
KIEREN	enkele kierdichting	dubbele kierdichting knevelende drie- puntssluitingen	dubbele kierdichting minimaliseren kier- lengte door draaibare delen te vermijden knevelende drie- puntssluitingen
VENTILATIE VOORZIENINGEN	volledige ventilatie mogelijk met een eenvoudige suskast	volledige ventilatie mogelijk met een goede suskast	zware suskast zono- dig gedimensioneerd op gehalveerde luchtversingseis en bij voorkeur met mechanische afzui- ging
PANELEN	enkele plaat of dub- belwandige panelen, met een massa van minstens 15 kg/m ²	dubbelwandig, ten- minste 50 mm spouw met mineraal- wolvulling, massa tenminste 20 kg/m ²	dubbelwandig, ten- minste 100 mm spouw met mineraal- wolvulling, massa tenminste 25 kg/m ²
GEVELSTRUCTUUR	geen beperkingen	geen inpandige bal- kons, erkerachtige geveloplossingen vermijden	geen balkons en erkers toepassen



provincie **HOLLAND**
ZUID

DIRECTIE WATER EN MILIEU
afdeling Lucht, Veiligheid en
Geluid

CONTACTPERSOON
S.A. Rumahloine
DOORKIESNUMMER
070 - 441 64 42
E-MAIL
rumahlos@pzh.nl

PROVINCIEHUIS
Zuid-Hollandplein 1
Postbus 90602
2509 LP Den Haag

TELEFOON
070 - 441 66 11
FAX
070 - 441 78 26
WEBSITE
www.pzh.nl

Tram 1 en 9 en bus 18, 67,
88 en 90 stoppen
bij het provinciehuis.
Vanaf station Den Haag CS
is het tien minuten lopen.
De parkeerruimte voor
auto's is beperkt.

besluit/2000104

GEDEPUTEERDE STATEN

GEMEENTE ALPHEN AAN DEN RIJN INGEKOMEN		Routing:
19 JAN 2000		
Nr. 2000/885		
Afd. R.O.		Opbergen

Burgemeester en Wethouders
van ALPHEN AAN DEN RIJN

ONS KENMERK
DWM/2000/104A

UW KENMERK
1999/15845

BIJLAGEN

DATUM

18 JAN. 2000

BESLUIT van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland van 4 januari 2000

Op 15 oktober 1999 hebben wij van Burgemeester en Wethouders van Alphen aan den Rijn een verzoek ontvangen om hogere grenswaarden Wet geluidhinder vast te stellen voor 45 nieuw te bouwen woningen in de zone van de Oostkanaalweg-Nieuwkoopseweg, Woubrugseweg en diverse wegen in het buitengebied. De woningen behoren tot het bestemmingsplan 'Buitengebied 1999'.

Het verzoek voldoet aan alle wettelijke bepalingen en past bovendien binnen ons beleid. Wij hebben dan ook besloten de hogere grenswaarden conform het verzoek vast te stellen.

Besluit

Gelet op het voorgaande en gelet op Hoofdstuk VI van de Wet geluidhinder, hebben wij de hogere grenswaarden als volgt vastgesteld.

bestemming		geluidsbron	hogere grenswaarde in dB(A)
omschrijving	aantal		
agrarische bedrijfswoningen	4	Oostkanaalweg-Nieuwkoopseweg	60
realiseren van nieuwe woningen in voormalige boerderijen door toepassing van wijzigingsbevoegdheid, waarbij een agrarische bouwperceel wordt omgezet in een woonbestemming	max. 35	wegen in het buitengebied	55
realiseren van extra woningen in monumenten of gebouwen met cultuur-historische waarden	max. 5	wegen in het buitengebied	55
woning nabij gemaal	1	Woubrugseweg	57

ONS KENMERK
DWM/2000/104A
PAGINA 2/2

Aan dit besluit verbinden wij de volgende voorwaarden:

1. de geluidsbelasting van de gevel ter plaatse van ten minste één van de tot de woning behorende buitenruimten mag een waarde van 50 dB(A) niet overschrijden indien de hogere grenswaarde van de woning meer dan 55 dB(A) bedraagt.

Kanttekeningen

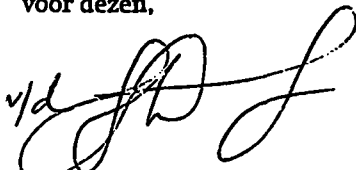
Bij dit besluit plaatsen wij de volgende kanttekeningen:

- de hogere grenswaarden wegverkeerslawaai zijn vastgesteld inclusief de correctie overeenkomstig artikel 103 van de Wet geluidhinder;
- de planvoorschriften en/of plankaart van het eventueel hiermee samenhangende bestemmingsplan dienen voldoende waarborgen te bevatten tegen het overschrijden van de (hogere) grenswaarden;
- wellicht ten overvloede merken wij op dat wij bij de totstandkoming van dit besluit alleen aspecten hebben mogen betrekken die rechtstreeks voortvloeien uit de toepassing van de Wet geluidhinder. Aan dit besluit kunnen dan ook geen rechten worden ontleend met betrekking tot eventuele andere door ons te nemen besluiten over bijvoorbeeld bouw- en bestemmingsplannen.

Bezwaar

Belanghebbenden kunnen op grond van artikel 7:1 van de Algemene wet bestuursrecht bij ons een gemotiveerd bezwaarschrift indienen tegen dit besluit. Het bezwaarschrift dient te worden ingediend binnen zes weken na de dag van verzending van het besluit, onder vermelding van 'Awb-bezwaar' in de linkerbovenhoek van de enveloppe en het bezwaarschrift.

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
voor dezen,



J.P. van der Weij,
hoofd bureau Geluid

16 JAN. 2000

Verzonden:

AFSCHRIFT AAN

- de regionale inspecteur van de Inspectie Milieuhygiëne Zuid-West, Postbus 5312, 2280 HH Rijswijk.