

Rijnwoude

bestemmingsplan

sierteeltgebied



rbai

Rijnwoude

Sierteeltgebied

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.1672.BPHDsierteelt2010.VG01

projectnummer:

186.11806.00

opdrachtleider:

mw. ing. M. den Boer-Kolbeek

planstatus

datum:

07-08-2008

21-04-2010

11-11-2010

status:

voorontwerp

ontwerp

vastgesteld



toelichting

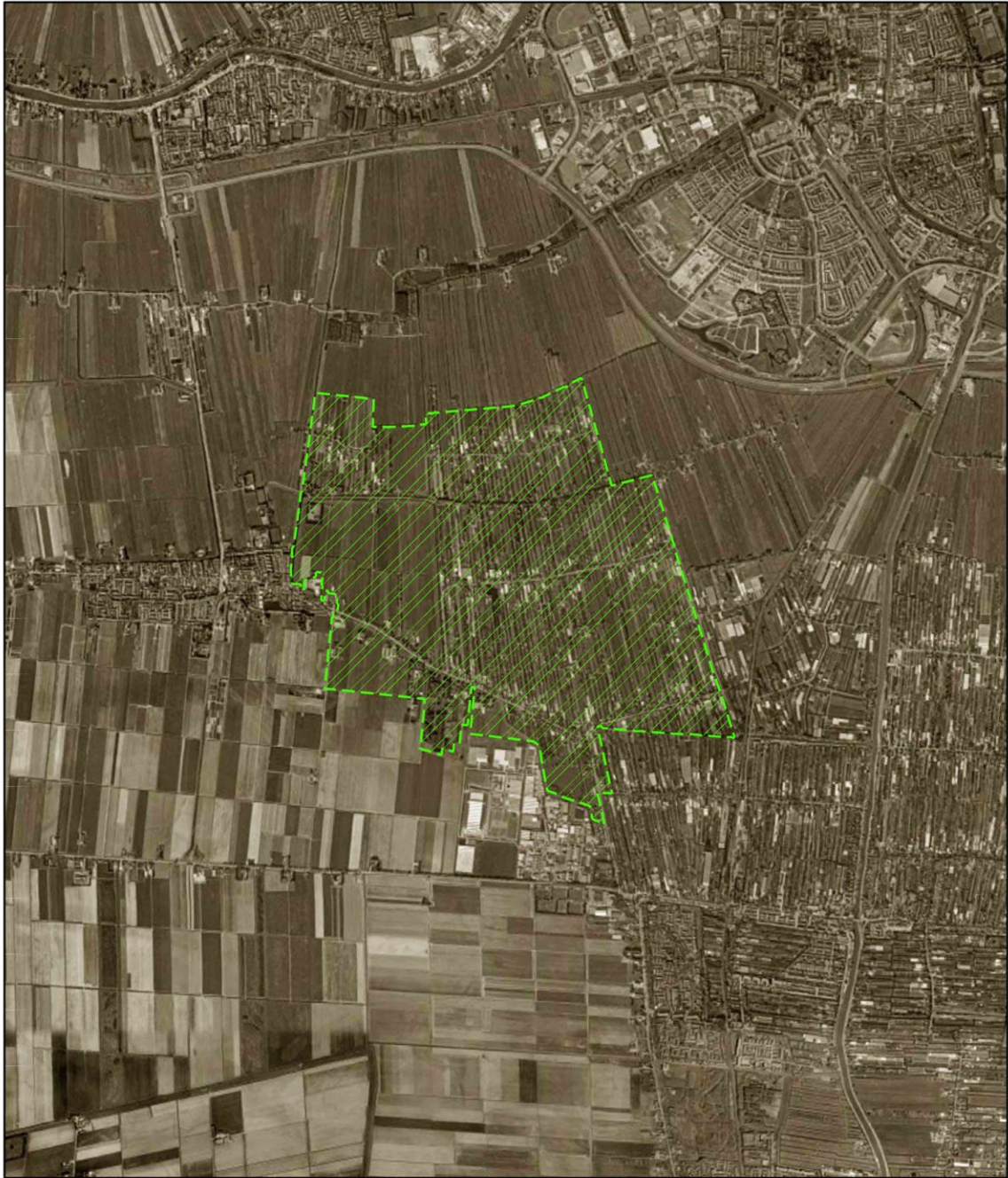
Inhoud van de toelichting

1. Inleiding	blz. 5
1.1. Aanleiding en doel	5
1.2. Het plangebied	5
1.3. Vigerende plannen	6
1.4. Planproces	6
1.5. Leeswijzer	6
2. Beleidskader	9
2.1. Ruimtelijk beleid	9
2.2. Sectoraal beleid	14
2.3. Conclusie	20
3. Analyse van het plangebied	21
3.1. Ruimtelijke structuur	21
3.1.1. Landschap	21
3.1.2. Cultuurhistorie en archeologie	24
3.1.3. Ecologie	26
3.1.4. Waterstructuur	31
3.2. Functionele structuur	33
3.2.1. Agrarische bedrijvigheid	33
3.2.2. Niet-agrarische bedrijvigheid	35
3.2.3. Recreatie	35
3.2.4. Verkeer	36
3.2.5. Wonen	38
4. Sectorale wet- en regelgeving	39
4.1. Milieu	39
4.1.1. Bodemkwaliteit	39
4.1.2. Luchtkwaliteit	40
4.1.3. Milieuhinder bij niet-agrarische bedrijven	41
4.1.4. Milieuhinder bij agrarische bedrijven	42
4.1.5. Externe veiligheid	44
4.1.6. Geluidshinder	45
4.1.7. Kabels en leidingen	47
4.2. Water	48
4.3. Ecologie	49
5. Planuitgangspunten	53
5.1. Sierteeltgebied	53
5.1.1. Kenmerken	53
5.1.2. Toekomstperspectief	53
5.1.3. Uitgangspunten voor de landbouw	54
5.2. Agrarisch gebied	57
5.2.1. Kenmerken	57
5.2.2. Toekomstperspectief	57
5.2.3. Uitgangspunten voor de landbouw	57
5.3. Agrarisch+ gebied	59
5.3.1. Kenmerken	59

5.3.2.	Toekomstperspectief	59
5.3.3.	Uitgangspunten voor de landbouw	60
5.4.	Overige gebieden	61
5.4.1.	Kenmerken	61
5.4.2.	Toekomstperspectief en uitgangspunt	61
5.5.	Wonen	61
5.5.1.	Agrarische bedrijfswoningen	61
5.5.2.	Burgerwoningen	62
5.5.3.	Ruimte-voor-Ruimteregeling	62
5.6.	Niet-agrarische functies	62
5.7.	Cultuurhistorie en archeologie	63
5.8.	Recreatie	63
6.	Juridische planbeschrijving	65
6.1.	Planvorm en bestemmingsregelingen	65
6.2.	Bestemmingsregeling	65
6.3.	Artikelsgewijze toelichting op de planregels	65
7.	Economische uitvoerbaarheid	71
8.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	73

Bijlagen:

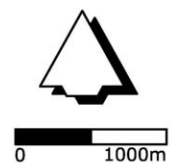
1. Toelichting op de aanpak van milieuzonering met behulp van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'.
2. Bedrijveninventarisatie.
3. Geluid.



0S8W-Fig

Figuur 1.1: Ligging plangebied

legenda



1.1. Aanleiding en doel

De boomteelt is voor de regio Boskoop van groot economisch belang. Dit belang is onderkend in de Nota Ruimte, waarin de regio Boskoop is aangewezen als Greenport. Het rijksbeleid voor dit gebied is gericht op het versterken en behouden van de functie als Greenport ook voor langere termijn. In de Nota Ruimte worden direct betrokken partijen uitgenodigd invulling te geven aan het concept Greenport. Deze uitnodiging is opgepakt door de gemeenten Boskoop, Reeuwijk, Waddinxveen en Rijnwoude en het bedrijfsleven. Zij hebben het boomteeltplan gesloten en er is een programma uitgevoerd gericht op het ontwikkelen van een visie op de boomteelt en als afgeleide hiervan een actieagenda. Een project dat in dit kader is uitgevoerd, is het opstellen van de Visie Greenport Regio Boskoop. Daarnaast hebben de betrokken gemeenten gezamenlijk randvoorwaarden opgesteld voor de nog op te stellen bestemmingsplannen Sierteeltgebied.

De vigerende bestemmingsplannen voor het sierteeltgebied van de gemeente Rijnwoude zijn niet voldoende flexibel om in te kunnen spelen op de dynamiek van de boomteeltsector, en sluiten nog niet aan op de visie voor het boomteeltgebied en de randvoorwaarden van de gemeenten. Om die redenen wordt het bestemmingsplan herzien, zodanig dat de boomteelt in het nieuwe bestemmingsplan de ruimte krijgt voor ontwikkeling en andere functies in het gebied de boomteelt zo min mogelijk hinderen.

Daarnaast geldt dat de vigerende bestemmingsplannen voor het sierteeltgebied Oostgeer, het sierteeltgebied van de voormalige gemeente Hazerswoude en een aantal overige gebieden van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied" van de gemeente Rijnwoude, sterk zijn verouderd en uit dat oogpunt aan herziening toe zijn. Het nieuwe bestemmingsplan wordt dan ook eveneens opgesteld om tot een actuele bestemmingsregeling te komen.

1.2. Het plangebied

Het grootste gedeelte van het plangebied komt overeen met de huidige plangrenzen van het bestemmingsplan Sierteelt van de voormalige gemeente Hazerswoude en bestemmingsplan Oostgeer van de gemeente Rijnwoude. Daarnaast zijn nog enkele restgebieden opgenomen uit het bestemmingsplan Landelijk Gebied. Het plangebied ligt in het zuidoosten van de gemeente Rijnwoude. De noordelijk en noordwestelijke begrenzing van het plangebied sluiten aan op de grens van het boomteeltconcentratiegebied. Omdat een gedeelte van de droogmakerij ook in het plangebied valt, loopt de zuidwestelijke grens tot de kern Hazerswoude-Dorp en de Middelweg. In het zuiden grenst het plangebied aan het pot- en containerteeltterrein waarvoor op dit moment een MER en een apart bestemmingsplan in voorbereiding is. Aan de oostzijde loopt de grens gelijk met de gemeentegrens en grenst het aan het boomteeltconcentratiegebied van de gemeente Boskoop. In figuur 1.1 is de ligging en de precieze begrenzing van het plangebied weergegeven.

1.3. Vigerende plannen

De vigerende bestemmingsplannen voor het plangebied zijn:

- bestemmingsplan Oostgeer; dit bestemmingsplan is op 7 december 1995 vastgesteld en op 21 mei 1996 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland;
- bestemmingsplan Sierteeltgebied van de voormalige gemeente Hazerswoude; dit bestemmingsplan is op 23 april 1987 vastgesteld en op 1 december 1987 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland; na het onherroepelijk worden van dit plan hebben er nog negen herzieningen en wijzigingen plaatsgevonden;
- bestemmingsplan Landelijk Gebied van de voormalige gemeente Hazerswoude; dit bestemmingsplan is op 27 mei 1982 vastgesteld en op 19 juli 1983 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland.

1.4. Planproces

Een bestemmingsplan dat uitvoerbaar en handhaafbaar is, vereist een zo breed mogelijk draagvlak. Dit draagvlak voor beleid dient tijdens het planproces te worden verworven en hangt in sterke mate af van de communicatie met de doelgroepen. De ondernemers in het plangebied zijn uitgenodigd om hun wensen kenbaar te maken in een zogenaamd tafeltjesoverleg¹⁾. Daarnaast krijgen burgers uit het gebied de mogelijkheid via inspraak op het ontwerp en het ontwerp hun mening te geven.

1.5. Leeswijzer

In deze toelichting wordt afwisselend gesproken over sierteelt, sierteeltgebied en boomteeltconcentratiegebied. Ter verduidelijking wordt hierover het volgende opgemerkt. Indien gesproken wordt over boomteeltconcentratiegebied gaat het over het gebied dat door de provincie in het streekplan is aangeduid als boomteeltconcentratiegebied. Het beleid van de provincie voor dit gebied is met name gericht op de ontwikkeling van de boomteelt. Dit gebied strekt zich echter uit over meerdere gemeenten (Rijnwoude, Reeuwijk, Boskoop en Waddinxveen). Indien gesproken wordt over het sierteeltgebied, wordt het gedeelte van het boomteeltconcentratiegebied bedoeld wat binnen de gemeente Rijnwoude is gelegen en waarvoor dit bestemmingsplan wordt opgesteld. Gemakshalve wordt in dit document verder gesproken over sierteelt en sierteeltbedrijven.

In hoofdstuk 2 komt allereerst een beschrijving van het relevante ruimtelijke beleid aan bod. Naast het relevante beleid van het Rijk, de provincie en de gemeente, komt ook het sectorale beleid naar voren. In hoofdstuk 3 is de analyse van het plangebied opgenomen. In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan de ruimtelijke aspecten zoals de historie, de aanwezige cultuurhistorische en archeologische waarden en de landschappelijke opbouw van het hele plangebied. Tevens worden de functionele aspecten agrarische bedrijvigheid, niet-agrarische bedrijvigheid, recreatie, verkeer en wonen beschreven. Naast de huidige situatie, wordt inzicht gegeven in de te verwachten ontwikkelingen en wordt afgesloten met de uitgangspunten. In hoofdstuk 4 vindt de wettelijke sectorale toetsing plaats op het gebied van milieu, water en ecologie. Op basis van de voorgaande hoofdstukken worden in hoofdstuk 5 de planuitgangspunten geformuleerd wat leidt tot een integrale visie voor het gebied. In hoofdstuk 6 is vervolgens de juridische vertaling naar het bestemmingsplan opgenomen.

1) Om de inventarisatie nader aan te vullen en te specificeren, is er een zogenaamd tafeltjesoverleg georganiseerd. Hierbij zijn ondernemers uitgenodigd om in een gesprek van 15 minuten de huidige situatie van het bedrijf en de toekomstige wensen en ideeën te bespreken.

In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid. Tot slot is hoofdstuk 8 gereserveerd voor de resultaten uit de inspraak en het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

2.1. Ruimtelijk beleid

Rijksbeleid

De Nota Ruimte is gericht op sterke steden en vitaal platteland. Er wordt gestreefd naar behoud en versterking van de variatie tussen stad en land door bundeling van de verstedelijking en verkleining van de stedelijke druk in het landelijk gebied. Er is aanleiding de economische basis van het landelijk gebied te verbreden. De economische vitaliteit van het veenweidegebied dient te worden behouden en versterkt. Dit vraagt de ontwikkeling van nieuwe economische dragers. In de Nota wordt ingegaan op verbrede landbouw (blauwe diensten, groene diensten, recreatie). In grote delen van het veenweidegebied noopt de combinatie van bodemdaling en de fosfaatproblematiek tot wijzigingen van het grondgebruik. Afhankelijk van de dikte van het veenpakket, de snelheid van het inklinken en de landschappelijke kwaliteit, wordt één van de volgende strategieën gevolgd: beperkte drooglegging, passieve vernatting of actieve vernatting.

Nationaal landschap

In de Nota Ruimte is het Groene Hart aangewezen als nationaal landschap. Hieronder valt ook het Hollandse veenweidegebied wat is opgenomen vanwege zijn grote mate van openheid. In het Groene Hart zijn ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk, mits de kernkwaliteiten van het landschap worden behouden of ontwikkeld. Provincies zijn verantwoordelijk voor de uitwerking van het beleid voor nationale landschappen (onder andere begrenzings en kernkwaliteiten).

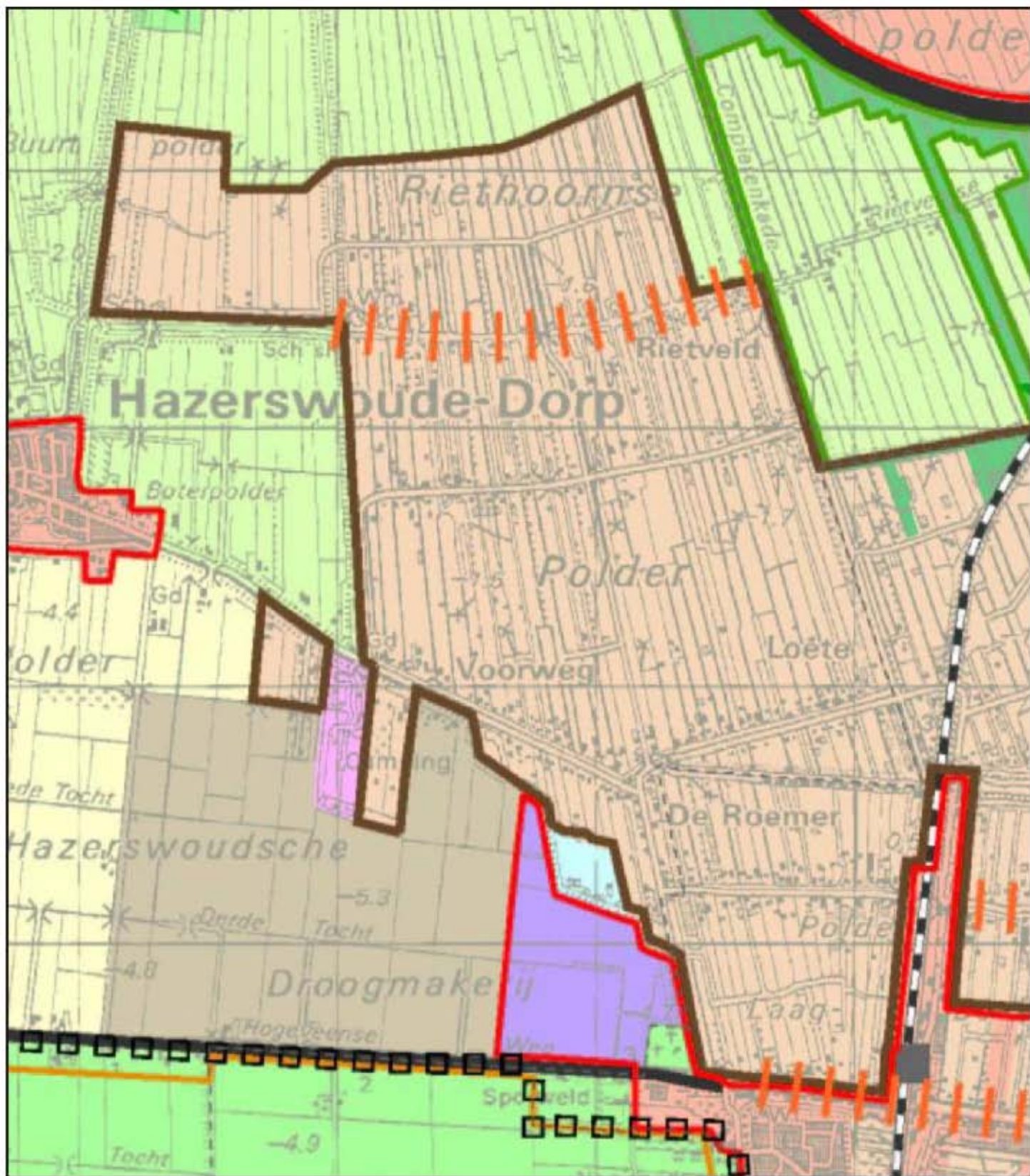
Greenport

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

AMvB Ruimte

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, ook wel de Amvb Ruimte (nu nog in de ontwerpfase) genoemd is het inhoudelijke beleidskader van de rijksoverheid waaraan bestemmingsplannen van gemeenten moeten voldoen.

Voor het plangebied is de aanwijzing van het Groene Hart als Nationaal Landschap van belang.



Figuur 2.1
Uitsnede van de streekplankaart

Landelijk en stedelijk gebied

- Agrarisch gebied plus (A+)
- Agrarisch gebied
- Openluchtrecreatiegebied of stedelijk groen
- PCT-terrein
- Boomteeltconcentratiegebied
- Stads- en dorpsgebied
- Bedrijventerrein
- Bebouwingscontour

- Bebouwingslint met cultuurhistorische waarde
- Begrenzing CBB Bentwoud eerste en tweede fase
- Studiekeuze

Verkeer en vervoer

- Bestaande of nieuwe bovenregionale wegverbinding
- Bestaande of nieuwe bovenregionale railverbinding
- Station of halte: bestaand, nieuw of in studie



Het rijksbelang heeft betrekking op het behoud, beheer en versterking van de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten van de nationale landschappen. Deze kernkwaliteiten zijn van elk van de nationale landschappen in het besluit omschreven.

Ruimtelijke ontwikkelingen in nationale landschappen zijn mogelijk, mits de uitgewerkte kernkwaliteiten van de nationale landschappen worden behouden of versterkt ('ja, mits' principe). Dit brengt met zich, dat alle ontwikkelingen die geen doorslaggevend negatief effect hebben op de uitgewerkte kernkwaliteiten in beginsel zijn toegestaan. Daarbij moet worden opgemerkt, dat niet alleen rode of grijze ontwikkelingen, maar ook groene of blauwe ontwikkelingen een negatief effect kunnen hebben op het behoud of de versterking van de kernkwaliteiten. Bij 'groene' en 'blauwe' ontwikkelingen kan onder meer worden gedacht aan het verwijderen of aanbrengen van opgaande beplanting, het verwijderen of opwerpen van aardwerken, het omzetten van open agrarische gras- of akkerlanden naar niet-agrarisch landgebruik, het dempen van bestaande wateren of het graven van nieuwe wateren.

In het besluit is bepaald, dat wijzigingen in een bestemmingsplan, die leiden tot grootschalige stads- of dorpsontwikkelingslocaties, glastuinbouwlocaties, bedrijventerreinen of infrastructuurprojecten, niet zijn toegestaan. Het is aan provincies om het maximaal aantal woningen, dat in een nationaal landschap in een bepaalde periode gebouwd mag worden, te berekenen en vast te stellen.

Provinciaal beleid

Provinciale Structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland' (vastgesteld 2 juli 2010)

De provincie heeft een integrale structuurvisie ontwikkeld voor de ruimtelijke ordening in Zuid-Holland. In deze Visie op Zuid-Holland beschrijft de provincie haar doelstellingen en provinciale belangen. De structuurvisie geeft een doorkijk naar 2040 en de visie voor 2020 met bijbehorende uitvoeringsstrategie.

De kern van Visie op Zuid-Holland is het versterken van samenhang, herkenbaarheid en diversiteit binnen Zuid-Holland. Dit draagt bij aan een goede kwaliteit van leven en een sterke economische concurrentiepositie. Duurzame ontwikkeling en klimaatbestendigheid zijn belangrijke pijlers. Dit wil Zuid-Holland bereiken door realisering van een samenhangend stedelijk en landschappelijk netwerk. Goede bereikbaarheid, een divers aanbod van woon- en werkmilieus in een aantrekkelijk landschap met ruimte voor water, landbouw en natuur, zijn daarin kenmerkende kwaliteiten. Visie op Zuid-Holland is opgebouwd uit vijf integrale hoofdgaven, namelijk:

1. concurrerend en aantrekkelijk internationaal profiel:
 - behouden en aantrekken van bedrijvigheid en werkgelegenheid;
2. duurzame en klimaatbestendige Deltaprovincie:
 - verbeteren van de waterveiligheid;
 - robuust en veerkrachtig watersysteem;
 - duurzame energievoorziening;
3. divers en samenhangend stedelijk netwerk 2020:
 - versterken stedelijk netwerk;
 - optimaal benutten van bestaande ruimte voor economische clusters;
 - verbeteren interne en externe bereikbaarheid;
 - voldoende aanbod in verschillende woonmilieus;
 - voorzien in een gezonde leefomgeving;
4. vitaal, divers en aantrekkelijk landschap:
 - ontwikkelen en behouden van vitale en waardevolle landschappen;
 - behoud van de Cultuurhistorische Hoofdstructuur;
 - verbetering belevingswaarde en vermindering verrommeling;
 - realiseren van een complete ecologische hoofdstructuur;
5. stad en land verbonden:
 - versterken recreatieve functie en landschappelijk netwerk.

Het plangebied maakt onderdeel uit van de Greenport Boskoop. Ten aanzien van de Greenport is in de structuurvisie het volgende opgenomen.

'Binnen de Greenport zijn nieuwe teeltmethoden in ontwikkeling en wordt de handelsfunctie nog sterker. Een deel van de bedrijven gaat over van vollegrondsteelt naar de niet van volle grond afhankelijke pot- en containerteelt. De greenport Boskoop heeft in het teeltgebied al geruime tijd te maken met zilte kwel, verzilting van oppervlaktewater en zoetwatertekort. Terwijl er voor sierteelt juist een grote vraag is naar schoon en zoet water. Beide aspecten zijn mede aanleiding voor de herstructurering die in gang moet worden gezet. Daarnaast gaat het ook om een betere ontsluiting van het gebied; de aanleg van een westelijke randweg is daarbij belangrijk.

Met de herstructurering wordt gestreefd naar een aantrekkelijk werklandschap waarbinnen het internationaal belang van deze greenport zich verder duurzaam kan ontwikkelen en verrommeling van het landschap wordt tegengaan. In het oude al karakteristieke teeltgebied wordt ingezet op de hoogwaardige gespecialiseerde productie.

De greenport Boskoop clustert handel en logistiek steeds meer op het westelijke deel van de greenport. Daarmee kan tevens inhoud gegeven worden aan de landschappelijke opwaardering van de greenport. Met name door in het oorspronkelijk al karakteristieke landschap het accent meer dan nu te leggen op hoogwaardige en duurzame open grondteelt in een aantrekkelijke omgeving.'

Provinciale 'Verordening Ruimte' (vastgesteld 2 juli 2010)

In de Provinciale 'Verordening Ruimte' zijn regels gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen en de inhoud van de toelichting van bestemmingsplannen. De verordening heeft slechts betrekking op een beperkt aantal onderwerpen. Bij het opstellen van bestemmingsplannen dient daarom ook rekening te worden gehouden met ander provinciaal beleid. Het gaat daarbij vooral om het integrale ruimtelijke beleid dat is opgenomen in de provinciale structuurvisie en het bijbehorende uitvoeringsplan. In de Verordening is de begrenzing van het boomteeltconcentratiegebied aangegeven en is bepaald dat niet meer dan 1/3 van het bedrijfsoppervlak mag worden gebruikt voor kassen.

Onderwerpen die in de verordening aan de orde komen en van belang zijn voor het bestemmingsplan sierteeltgebied zijn onder andere:

1. Verstedelijking

In principe is geen verstedelijking buiten de bebouwingscontouren (geen nieuwvestiging of uitbreiding van stedelijke functies, intensieve recreatieve functies of bebouwing voor extensieve recreatieve functies toegestaan, tenzij er sprake is van bijvoorbeeld:

- Ruimte-voor-Ruimteregeling (maximaal 3 woningen);
- nieuwe landgoederen (niet binnen EHS en recreatiegebieden);
- niet-agrarische functies in vrijkomende agrarische bebouwing.

2. Agrarische bedrijven

- agrarische bebouwing dient geconcentreerd te worden binnen het bouwperceel;
- nieuwe bebouwing is alleen mogelijk als deze noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering van volwaardige agrarische bedrijven; (onlangs is overigens door RvS geoordeeld dat toevoeging 'doelmatig' niet objectief genoeg is);
- voor een volwaardig agrarisch bedrijf is maximaal één agrarische bedrijfswoning toegestaan, of het aantal dat al vergund is;
- nieuwe intensieve veehouderij wordt uitgesloten;
- bestaande volwaardige intensieve veehouderijbedrijven mogen uitbreiden in overeenstemming met door de gemeente te bepalen regels;
- bestaande intensieve veehouderij als neventak bij agrarische bedrijven mag eenmalig met ten hoogste 10% worden uitgebreid;

- buiten concentratiegebieden zijn geen nieuwe glas-/bollen-/boom-/sierteeltbedrijven toegestaan;
- bestaand boom-/sierteeltbedrijven buiten het concentratiegebied mogen maximaal 300 m² aan kassen bouwen;
- bestaand boom-/sierbedrijven binnen het concentratiegebied mogen maximaal 1/3 van bedrijfsoppervlak in gebruik nemen voor kassen.

De verordening bevat verder nog voorwaarden voor het toestaan van nevenactiviteiten bij agrarisch bedrijf (bv minicamping, zorg, etc.), regelingen ten aanzien van Ecologische Hoofdstructuur en ten aanzien van de Nationale Landschappen, waaronder het Groene Hart.

Intergemeentelijke structuurvisie Greenport Boskoop (ontwerp)

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

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

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

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

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

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

De Greenport moet beleefbaar zijn, een uitstraling krijgen die aantrekkelijk is voor inwoners en bezoekers van het Groene Hart. Op die manier vormt de Greenport een schakel tussen de stedelijke gebieden en het open veenweidegebied. De leefbaarheid van de omgeving wordt vergroot door verkeersoverlast te voorkomen, mede dankzij de voorgenomen infrastructurele verbeteringen.

Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Rijnwoude 2020; van droom naar daad (2003)

De gemeente Rijnwoude heeft in haar 'Toekomstvisie Rijnwoude' in 2002 gekozen voor kwaliteit van wonen, leven en recreëren in een aantrekkelijke omgeving, met een toekomst voor Rijnwoude als de tuin van de Randstad. Omdat in toenemende mate behoefte bestaat aan het bouwen van kassen op de sierteeltlocaties, wat ruimtelijk juist ongewenst is, wordt er gestuurd op de concentratie van de sierteeltgebieden. In dit kader is een gedeelte van het plangebied in het streekplan aangewezen als boomteeltconcentratiegebied. Ondanks het restrictieve beleid houdt dit in dat gebruik van de grond plaatsvindt, welke niet bijdraagt aan een vergroting van de aantrekkelijkheid van het gebied. Door het verhogen van de 'groene waarden' wordt gewaarborgd dat de kwaliteit van dit gebied behouden blijft.

Het beter toegankelijk maken van het gebied voor wandel- en fietsrecreatie draagt bijvoorbeeld bij aan de her- en erkenning van de waarden.

Milieubeleidsplan 2003-2010

De gemeenten Leiden, Leiderdorp, Oegstgeest, Zoeterwoude, Teylingen en Rijnwoude hebben een gezamenlijk milieubeleidsplan. Een drietal speerpunten voor het milieubeleid voor de komende jaren zijn 'klimaatbeleid en energiebesparing', 'streven naar het optimale' en 'integratie van milieu in ander beleid'.

- Klimaatbeleid en energiebesparing: de gemeente wil voldoen aan de Kyoto-verplichtingen. Het klimaatbeleid is vooral gericht op het beperken van de vraag naar energie, het omschakelen naar duurzame energie en het zuinig gebruiken van energie. Hiermee heeft het klimaatbeleid onder meer invloed op beleid ten aanzien van verkeer en vervoer, woningbouw en gebouwenbeheer.
- Streven naar het optimale: een goede milieukwaliteit is een belangrijke randvoorwaarde voor het leefbaar houden van de regio. Binnen het beleid ten aanzien van de lokale milieukwaliteit wordt daarom op meerdere plekken het streven naar een optimale milieukwaliteit verwoord.
- Integratie van milieu in ander beleid: milieuaspecten zijn steeds meer geïntegreerd in het gemeentelijk beleid. Ruimtelijke en economische keuzes zijn vaak bepalend voor de lokale milieukwaliteit, voor het behoud van landschappelijke en ecologische waarden en voor de duurzaamheid van de regio in zijn geheel.

Beleidsplan voor voormalig agrarische woningen in het sierteeltgebied regio Boskoop

Het is van groot belang dat de activiteiten die deel uitmaken van de boomteeltsector goed zijn ingepast in de openbare ruimte. Omdat woningen in het buitengebied voor belemmeringen van de sector kunnen zorgen, is er door de regio Boskoop, in samenwerking met de provincie Zuid-Holland, een beleidsplan opgesteld voor voormalige agrarische woningen in het sierteeltgebied.

Op 19 mei 2009 is dit beleidsplan vastgesteld.

In dit beleidsstuk zijn voorwaarden opgenomen voor de bestemmingswijziging van Agrarisch naar Wonen. Ook zijn er voorwaarden opgenomen voor het uitplaatsen van of verplaatsen van woningen. Een van de belangrijkste voorwaarden is dat er sprake is van 'saldo minder of 0'. Dit betekent dat het aantal woningen niet mag toenemen. Daarnaast dient de woning onder andere milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.

2.2. Sectoraal beleid

Water

Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW), 2003

Het Nationaal Bestuursakkoord Water is een overeenkomst tussen het Rijk, de provincies, het InterProvinciaal Overleg (IPO), de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en de Unie van Waterschappen. Het beleid van WB21 en KRW zijn belangrijke pijlers van het akkoord. Partijen verplichten zich hiermee om gezamenlijk te werken aan een Nederland dat kan leven met water. Het akkoord benadrukt de gezamenlijke verantwoordelijkheid voor het op orde krijgen en houden van het totale watersysteem. De opgave voor de langere en korte termijn is in beeld gebracht, instrumenten zijn benoemd en het tijdpad is uitgestippeld. Daarmee is niet zozeer een fase afgesloten, maar wordt het vervolg van een inhoudelijk, procedureel en financieel omvangrijke operatie mogelijk gemaakt, concreet:

- het NBW heeft tot doel om in 2015 het watersysteem op orde te hebben en daarna op orde te houden anticiperend op veranderende omstandigheden, zoals onder andere de verwachte klimaatverandering, zeespiegelstijging, bodemdaling en toename van verhard oppervlak;

- het NBW bevat taakstellende afspraken ten aanzien van veiligheid en wateroverlast (te veel) en procesafspraken ten aanzien van watertekorten, verdroging, verzilting (te weinig), water(bodem)kwaliteit, sanering waterbodems (in lijn met het Tienjarens scenario (te vies) en ecologie (ecologisch te arm water);
- de aanpak en uitvoering van maatregelen vindt gefaseerd plaats; uitwerking van veiligheid en het voorkomen van wateroverlast vindt waar nodig en mogelijk, ook gelet op de financiële middelen, plaats in een integrale werkwijze waarbij de aanpak van watertekorten, tegengaan van verdroging en verdere verbetering van de waterkwaliteit worden betrokken.

Direct zal worden gestart met de uitvoering van het maatregelenprogramma voor de korte termijn (2003-2007) inclusief de hiertoe benodigde aanpassing van bestaande plannen en op basis van de beschikbare financiële middelen.

Europese Kaderrichtlijn Water (KRW), 2000

De Kaderrichtlijn Water is sinds 2000 van kracht en schrijft voor dat in 2015 alle waterlichamen een 'goede ecologische toestand' (GET), en voor sterk veranderde/kunstmatige wateren een 'goed ecologisch potentieel' (GEP) moeten hebben bereikt. De chemische toestand moet voor alle waterlichamen (natuurlijk en kunstmatig) in 2015 goed zijn. In april 2005 is het 'Werkprogramma WB21-KRW 2005/2009' vastgesteld. Omdat zowel het beleid van Waterbeheer 21^e eeuw (WB21) als de KRW zich richten op 2015 worden beide sporen gecombineerd.

Kabinetsstandpunt Anders omgaan met Water, Waterbeleid in de 21^e eeuw, 2000

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

Vierde Nota Waterhuishouding (1998)

Het Rijk streeft naar het hebben en houden van een veilig en bewoonbaar land en het in stand houden en versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd. Stedelijk waterbeheer is één van de speerpunten, waarbij men streeft naar een meer duurzame omgang met het water in de stad. Van belang zijn het doen van onderzoek naar de knelpunten in het stedelijk waterbeheer, het ontwikkelen van een gemeenschappelijke visie van gemeenten en waterbeheerders en meer aandacht voor het afkoppelen van verhard oppervlak en infiltratie in de bodem.

Beleidsplan Groen, Water en Milieu 2006-2010 (2007)

Dit beleidsplan betreft een concretisering van het streven van de provincie naar duurzaamheid. In dit plan is het provinciale beleid voor milieu en water, en ook voor natuur en landschap geïntegreerd. Rekening is gehouden met het beleid vanuit de KRW en het NBW. De provincie wil met het beleidsplan een leef- en investeringsklimaat realiseren dat gezond, groen en veilig is. Een duurzame ontwikkeling van stedelijk en landelijke gebied wordt voorgestaan door het toepassen van de lagenbenadering. Het beleidsplan bevat de randvoorwaarden vanuit onder meer de ruimtelijke wateropgave en aspecten van veiligheid (risico's van wateroverlast en overstroming).

Deelstroomgebiedsvisie Midden-Holland (2003)

Als nadere uitwerking van het beleid Waterbeheer 21^e eeuw is ook voor dit stroomgebied een watervisie opgesteld. Het plangebied ligt op de overgang van rivierzone en veenweidegebied. Er zijn geen specifieke gebiedsknelpunten aangeduid. Het omliggende stedelijke gebied heeft wel de gebruikelijke knelpunten van bestaand stedelijk gebied (tekort aan waterberging, grondwateroverlast, onvoldoende waterkwaliteit, etc.). In het gebied wordt gestreefd naar duurzaam stedelijk waterbeheer, waarbij de wateropgave wordt opgelost. Het wateradvies geeft aan dat het gebied overwegend geschikt is voor droge functies en kapitaalsintensieve functies met een grote drooglegging.

Waterbeheersplan 2006-2009 (2006)

In het Waterbeheersplan wordt het motto van Rijnland geconcretiseerd: 'droge voeten en schoon water'. Dat is een behoorlijke opgave, zeker gezien de toekomstige ontwikkelingen, maar in het Waterbeheersplan beschrijft Rijnland hoe het waterbeheer de komende jaren wordt vormgegeven. In het waterbeheersplan is de missie en ambitie van het Hoogheemraadschap voor het watersysteem en het beheer daarvan geconcretiseerd in de vorm van strategische doelen: het waarborgen van veiligheid tegen overstromingen, het realiseren van voldoende water en het bereiken van gezonde watersystemen.

Nota Waterneutraal Bouwen (2003)

Deze nota is een uitwerking van het beleid dat in het Waterbeheersplan 2000 is geformuleerd. Concreet houdt waterneutraal bouwen in dat bij ruimtelijke ontwikkelingen, waarbij het verhard oppervlak toeneemt- en/of waarbij het waterbergend vermogen afneemt, er maatregelen worden getroffen om de negatieve effecten (grotere aan- en afvoer) te voorkomen. Uitgangspunt is dat 15% van de toename aan verharding wordt gecompenseerd door open water en dat dit binnen het plangebied plaatsvindt.

Nota Waterparagraaf in Bestemmingsplannen (2002)

De nota zet uiteen dat de waterparagraaf de uitwerking van de watertoets is, en beschrijft daarnaast welke onderwerpen in de waterparagraaf aan de orde dienen te komen. Essentie van de waterparagraaf is dat het wateradvies en de gemaakte afwegingen expliciet en toetsbaar een plaats krijgen. Daarnaast dient beschreven te worden wat de uitwerking van een plan op het watersysteem is en welke eisen het watersysteem aan het besluit of plan oplegt.

Keur van het Hoogheemraadschap

De Keur is een vastgestelde verordening waar gedoogplichten, geboden en verboden in staan. In dit kader is het van belang te weten dat langs hoofd- en overige watergangen een zone ligt van respectievelijk 5 m en 2 m ter bescherming van het profiel en onderhoud. Ook langs waterkeringen ligt een zone voor bescherming en onderhoud van de waterkeringen. Voor het realiseren van bouwwerken en het uitvoeren van werken binnen deze zone dient ontheffing van de Keur te worden aangevraagd.

Natuur*Ecologische Hoofdstructuur (EHS)*

De Nota Ruimte geeft het beleidskader voor de duurzame ontwikkeling en een verantwoord toekomstig grondgebruik in de vorm van onder andere de EHS. De EHS is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones. De EHS is op provinciaal niveau uitgewerkt, de PEHS.

Natuurbeschermingswet (1998)

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

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

De wet bevat een zwaar beschermingsregime voor de onder a en b bedoelde gebieden (in de vorm van verboden voor allerlei handelingen, behoudens vergunning van Gedeputeerde Staten of de minister van LNV). De bescherming van de onder c bedoelde gebieden vindt plaats door middel van het bestemmingsplan. De speciale beschermingszones hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze zones plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Flora- en faunawet

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

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

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient in het geval van zwaar beschermde soorten of broedende vogels overtreding van de Flora en faunawet voorkomen te worden door het treffen van maatregelen, aangezien voor dergelijke situaties geen ontheffing kan worden verleend.

Met betrekking tot vogels hanteert LNV de volgende interpretatie van artikel 11:

De verbodsbepalingen van artikel 11 beperken zich bij vogels tot alleen de plaatsen waar gebroed wordt, inclusief de functionele omgeving om het broeden succesvol te doen zijn, én slechts gedurende de periode dat er gebroed wordt. Er zijn hierop echter verschillende uitzonderingen:

- nesten van blauwe reiger, spechten, uilen en kraaiachtigen zijn, indien ze nog in functie zijn, jaarrond beschermd;
- nesten van in bomen broedende roofvogelsoorten zijn jaarrond beschermd. Deze soorten zijn niet in staat een geheel eigen nest te bouwen en maken gebruik van oude kraaiennesten of nesten waar zij eerder gebroed hebben. Hier geldt dat er voldoende nestgelegenheid aanwezig moet blijven en dat niet elk kraaiennest in een territorium gespaard hoeft te worden bij een ingreep;
- nesten van grotendeels of geheel van menselijke activiteiten afhankelijke soorten (zoals ooievaar, torenvalk, kerkuil, steenuil, zwaluwen) zijn, indien ze nog in functie zijn, jaarrond beschermd. Het vervangen, repareren of in de directe omgeving verplaatsen van een kast voor één van bovengenoemde soorten wordt niet gezien als een overtreding, zolang er maar nestgelegenheid beschikbaar blijft.

De Flora- en faunawet is voor dit bestemmingsplan van belang, omdat bij de voorbereiding van het plan moet worden onderzocht of deze wet de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

Cultuurhistorie en archeologie

Verdrag van Malta

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

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (provincie Zuid-Holland, 2003)

De Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (CHS) geeft een overzicht van de cultuurhistorische kenmerken en waarden in Zuid-Holland. De CHS bestaat uit kaarten voor de drie onderdelen van de cultuurhistorie: archeologie, historische stedenbouw en historisch landschap. Ieder onderdeel bestaat uit twee kaarten die inzichtelijk maken wat in Zuid-Holland cultuurhistorisch van belang is en waarom:

- de kenmerkenkaart, waarop de kenmerkende nederzettingspatronen, landschapspatronen en de archeologische opbouw van het landschap zijn weergegeven;
- de waardenkaart, waarop de waardevolle structuren van de kenmerkenkaart zijn gewaardeerd.

Deze cultuurhistorische kenmerken en waarden vormen de input bij de ontwikkeling van dit bestemmingsplan.

Landbouw

De Visie Greenport Regio Boskoop (2006)

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

1. visie Greenport regio Boskoop;
2. herstructurering;
3. water;
4. infrastructuur;
5. recreatie en toerisme;
6. kennis en innovatie.

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

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

- samenwerking;
- markt;
- ruimte;
- water;
- infrastructuur;
- kennis en innovatie;
- recreatie en toerisme.

Verkeer en vervoer

Nota Mobiliteit

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

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

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

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

Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport

In het Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport (MIRT 2008) is aangegeven dat de RijnGouweLijn-Oost gerealiseerd zal worden. De RijnGouweLijn-Oost maakt gebruik van de bestaande spoorverbinding tussen Alphen aan den Rijn en Leiden. Deze spoorverbinding zal hiervoor worden gereconstrueerd.

Corridor studie N207

De interne verkeersstructuur door de kernen Boskoop (Zijde en Reijerskoop), Waddinxveen (Noordeinde, centrumring) en Hazerswoude Dorp (N209) is overbelast als gevolg van het groeiende (vracht)verkeer. Dit geeft een slechte bereikbaarheid en een aantasting van de leefkwaliteit in de kernen en verkeershinder voor omwonenden. Met slim afgewogen investeringen in de infrastructuur kan zowel de bereikbaarheid als de leefbaarheid in de Corridor N207 worden verbeterd. Dat is kortweg de conclusie van provincie Zuid-Holland en gemeenten in de Corridorstudie N207. In deze studie is de aanleg van een westelijke randweg als concrete maatregelen voor het verhogen van de capaciteit van de N207-Noord genoemd. Deze westelijke randweg vervult een belangrijke functie in de ontwikkeling en herstructurering van de Greenport. Met het oog op de toekomstige ontwikkeling van een robuustere wegenstructuur in dit deel van de N207-corridor is de westelijke randweg een onmisbare schakel.

Voor de passage van de Gemeneweg ter hoogte van Hazerswoude-Dorp heeft een verdiepte tunnel de voorkeur. Deze draagt bij aan het verkeerssluw maken van het dorp.

Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan

In het Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan (PVVP) geeft de provincie Zuid-Holland aan hoe het verkeers- en vervoersbeleid de komende jaren vorm wordt gegeven. Belangrijk speerpunt daarbij is de beheerste groei van de mobiliteit. Verder zet de provincie in op het stimuleren van het fietsgebruik. Vooral het vergroten van het fietsgebruik voor woon-werkverkeer is een belangrijk doel. Daartoe wil de provincie verder investeren in het regionale fietsnetwerk.

Een ander belangrijk punt is het verbeteren van het openbaar vervoer. In het PVVP wordt de RijnGouweLijn genoemd als belangrijke openbaarvervoersdrager in het Groene Hart en de Duin- en Bollenstreek.

2.3. Conclusie

Een groot deel van het rijksbeleid wordt bepaald door de ligging van het plangebied in het Groene Hart. Voor het Groene Hart geldt een restrictief beleid. Belangrijkste uitgangspunt daarvan is het tegengaan van verdere verstedelijking in het Groene Hart. Buiten de kernen dient alleen ruimte te worden geboden aan functies die een binding hebben met het landelijk gebied. Ontwikkeling en versterking van de landbouw is hierbij een belangrijk aspect.

Op provinciaal niveau zijn de beleidslijnen gebiedsspecifiek uitgewerkt. Het beleid voor het plangebied is hier met name gericht op de ontwikkeling van het boomteeltgebied regio Boskoop, waar het grootste gedeelte van het plangebied onderdeel van uitmaakt. Voor het gedeelte dat geen onderdeel is van het sierteeltgebied, wordt aangesloten bij het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Rijnwoude, dat gewijzigd vastgesteld is op 29 april 2004.

Dit bestemmingsplan is in overeenstemming met de voorgenoemde beleidsstukken. Het rijksbeleid, provinciaal beleid en gemeentelijk beleid staan de ontwikkelingen in het bestemmingsplan daarom niet in de weg.

In dit hoofdstuk wordt aan de hand van de ruimtelijke en de functionele structuur een analyse van het plangebied gemaakt. In paragraaf 3.1 is de ruimtelijke structuur beschreven waarbij aandacht is besteed aan de ontstaansgeschiedenis en de landschappelijke kenmerken en ontwikkelingen van het plangebied. Tevens wordt er een beschrijving gegeven van de aanwezige cultuurhistorische en archeologische waarden. In paragraaf 3.2 komt de functionele structuur aan bod. Hier wordt ingegaan op de diverse functies die in het plangebied voorkomen. Aan het einde van elke subparagraaf worden voor de betreffende aspecten de uitgangspunten geformuleerd die richting geven aan de planvorming.

3.1. Ruimtelijke structuur

3.1.1. Landschap

Ontginningsgeschiedenis

Het plangebied is grotendeels ontgonnen vanaf nederzettingen op de oeverwal van de Oude Rijn. Vanwege de relatief droge en stevige ondergrond is deze oeverwal reeds lange tijd bewoond. De oudste bekende restanten van permanente bewoning resteren uit de Romeinse tijd. De (Oude) Rijn vormde de noordgrens van het Romeinse rijk. Na de Romeinse tijd is het gebied slechts spaarzaam bewoond geweest. Pas vanaf de karolingische tijd vond opnieuw permanente bewoning van de oeverwallen plaats. Van hieruit werd het omliggende veengebied ontgonnen door het graven van evenwijdige sloten loodrecht op de rivier. Het slagpatroon langs de Oude Rijn dateert uit deze periode. De kavels hebben hier een diepte van vele kilometers en worden aan de achterzijde begrensd door een stelsel van dwarsweteringen. Door de wisselende richting van de rivier is als gevolg van de individuele ontginningen een gerend kavelpatroon ontstaan. De verschillende hooggelegen kades en boezemwatergangen vormen de grenzen tussen de afzonderlijke polders en accentueren het kavelpatroon. Het grootste deel van het gebied is nooit afgegraven voor turfwinning omdat het veen dat in de nabijheid van grote rivieren zoals de Oude Rijn gevormd is (het zogenaamde bosveen) ongeschikt is als brandstof. Op grotere afstand van de rivier overheerst het veenmosveen dat zeer geschikt is als brandstof en daardoor in de 17^e eeuw over een groot oppervlak geheel is afgegraven tot op de kleiondergrond. De hierdoor ontstane Noordplas is in 1765 weer drooggemalen en vormt nu de polder Noordplas aan de zuidrand van het plangebied.

Aanvankelijk waren de veenpolders deels in gebruik ten behoeve van de akkerbouw. Na verloop van tijd daalde het maaiveld echter aanzienlijk door oxidatie van het drooggelegde veen en stagneerde de ontwatering. Als gevolg hiervan werden de veenweidepolders daarna grotendeels gebruikt als grasland ten behoeve van de melkveehouderij. In de omgeving van Boskoop worden echter al sinds de middeleeuwen bomen gekweekt. Het commerciële succes van deze teelt heeft ertoe geleid dat het sierteeltgebied Boskoop zich inmiddels uitstrekt tot in Rijnwoude.

Huidige landschappelijke ontwikkelingen

Landschapsstructuur

Het abiotische basissysteem (bodem en water) en de daarop geënte eerste vormen van gebruik, zoals beschreven in paragraaf 3.1.1, werken door in de huidige landschapsstructuur. Het plangebied maakt onderdeel uit van het Groene Hart van de Randstad. Binnen het plangebied vormt het netwerk van sloten en smalle grasland- of sierteeltpercelen de belangrijkste structuurdrager. Het plangebied is overwegend in agrarisch gebruik (met name sierteelt) en kenmerkt zich door een besloten landschapsbeeld. De droogmakerij Boterpolder vormt hierop een uitzondering doordat hier de melkveehouderij nog aanwezig is er dus sprake is van een open graslandgebied. Kenmerkend voor de Hazerswoudsche droogmakerij langs de zuidrand is de strook van restveen tussen de centrale droogmakerij (oude zeeklei, geheel in gebruik als akkerland) en het bovenland (veengrond, geheel als grasland in gebruik). Deze strook restveen is grotendeels in gebruik als grasland waardoor de visuele overgang tussen het bovenland en de droogmakerij ondanks het hoogteverschil minder duidelijk is.

Landschapstypen

Op grond van gemeenschappelijke hoofdkenmerken van het landschap kan een landschap in landschapstypen onderverdeeld worden. Het onvergraven veen in het grootste deel van het plangebied maakt deel uit van het slagenlandschap. Ten westen daarvan ligt het laaggelegen droogmakerijenlandschap.

De bebouwing in het slagenlandschap is geconcentreerd in een aantal linten evenwijdig aan de Oude Rijn. De brede watergangen zijn visueel dominant in het relatief besloten sierteeltlandschap. Het landschapsbeeld wordt in toenemende mate beïnvloed door teeltondersteunende voorzieningen waaronder een steeds groter areaal staand glas. Doorzichten door de bebouwingslinten zijn schaars door deze voortdurende ruimtelijke verdichting. Verder zijn vrijwel alle oevers langs sierteeltpercelen verhard met hoge beschoeiingen. Ondanks de recente toevoegingen aan dit eeuwenoude landschap, kan nog steeds gesproken worden van een karakteristieke slagenlandschap met het daarbij horende fijnmazige evenwijdige slotenpatroon. De richting in dit gebied is eveneens gerelateerd aan de Oude Rijn.

Het droogmakerijenlandschap is zeer open door het overheersende agrarische grondgebruik (grasland op het restveen binnen het plangebied en akker- en tuinbouw op de oude zeeklei ten zuiden daarvan). Het verkavelingspatroon heeft daardoor dezelfde richting als voor de ontvening maar is grofmaziger. Karakteristiek voor deze ontginning zijn de ringdijk en de op regelmatige afstand oost-westgelegen 'tochten' die als hoofdwatgangen het gebied ontwateren. Doordat het bebouwingslint hier relatief dun bebouwd is, zijn er vele doorzichten naar de achterliggende open polder mogelijk.

Opvallend zijn verder de parkachtige tuin bij kampeerplaats Hazershof en de veenplas ten oosten daarvan.

Verwachte landschappelijke ontwikkelingen

De landschappelijk relevante ontwikkelingen worden hoofdzakelijk bepaald door veranderingen in het agrarisch grondgebruik. Verwacht wordt dat een deel van de agrarische bedrijven in het plangebied beëindigd zal worden. Voor de gebouwen zullen nieuwe functies worden gezocht met mogelijk ingrijpende landschappelijke effecten.

Verdere ontwikkeling van de sierteelt zal leiden tot een verdichting van het landschap, met name door een toename van teeltondersteunende voorzieningen zoals staand glas. Andere mogelijke ontwikkelingen die met het agrarisch grondgebruik samenhangen zijn het verdwijnen van opgaande beplantingen (erfplantingen, boomgaarden) en het dempen van sloten ter vergroting van agrarische percelen.

Waardering en kwetsbaarheden

De landschappelijke waardering kan worden beschreven in termen van samenhang, herkenbaarheid en identiteit.

In het plangebied is sprake van een grote mate van samenhang op verschillende niveaus. Het gaat daarbij om de samenhang tussen:

- abiotisch systeem (bodem en water) en grondgebruik (akkerbouw op kleigrond, grasland en sierteelt op (rest)veengrond, kades, dijken en watergangen bepaald door de waterhuishouding);
- landschappelijke patronen en elementen (kades, dijken, watergangen, bebouwing, beplanting).

De grote mate van samenhang is visueel ook goed herkenbaar en draagt bij aan de identiteit van het gebied. Op grond van deze aspecten wordt aan het landschap in het plangebied een hoge waardering toegekend. In figuur 3.1 zijn de historisch waardevolle lijnen en vlakken in het landschap weergegeven (bron: provincie Zuid-Holland).



Historische-landschappelijke lijnen

	zeer hoge waarde
	hoge waarde
	redelijk hoge waarde

Historisch-landschappelijke vlakken

	zeer hoge waarde
	hoge waarde
	redelijk hoge waarde

Figuur 3.1 Historisch-landschappelijke waarden

Samenhang, herkenbaarheid en identiteit zijn vooral kwetsbaar voor veranderingen in het grondgebruik, de centrale factor in een cultuurlandschap. Behoud of versterking van de landschappelijke kwaliteit zal dan ook gestuurd moeten worden via het grondgebruik.

Daarnaast is het landschap kwetsbaar voor aantasting van elementen en patronen door bijvoorbeeld slootdemping of het verwaarlozen van karakteristieke beplantingen en gebouwen.

Uitgangspunten

- Behoud en zo mogelijk versterking van het patroon van kades, hoofdwatgangen en sloten.
- Behoud en zo mogelijk versterking van de doorzichten en het graslandkarakter langs de randen van de Hazerswoudsche droogmakerij.
- Behoud en zo mogelijk versterking van de erfbeplantingen.

3.1.2. Cultuurhistorie en archeologie

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

- archeologische waarden;
- historisch-geografische waarden;
- cultuurhistorisch waardevolle gebouwen.

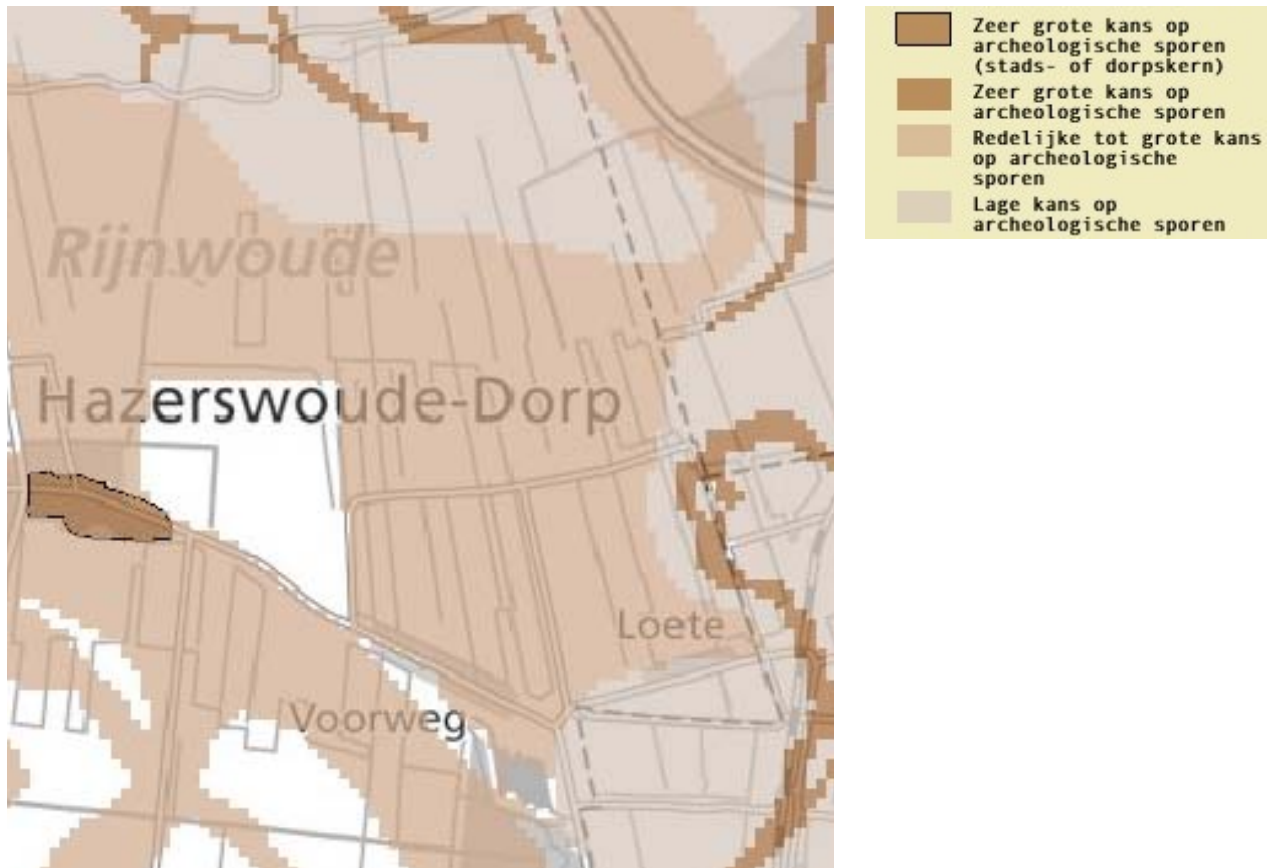
Voor de archeologische waarden en historisch geografische waarden is gebruikgemaakt van de volgende gegevens: inventarisatie van de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek, oude en recente topografische kaarten aangevuld met veldwaarnemingen en de rapportage 'Cultuurhistorische inventarisatie Rijnstreek' van de provincie Zuid-Holland. Voor de cultuurhistorisch waardevolle gebouwen is gebruikgemaakt van de rijksmonumentenlijst.

Archeologie

In het Verdrag van Malta wordt gesteld dat de archeologie van wezenlijk belang is voor de geschiedschrijving van de mensheid. Om te voorkomen dat door natuurlijk processen, ondeskundig gebruik van het bodemarchief of door de ruimtelijke ordening, kostbaarheden verloren gaan is het Verdrag opgericht. Het doel is de waarden voor de toekomst te behouden. De gehanteerde uitgangspunten daarbij zijn:

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

De Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (CHS) regio Gouwestreek en Krimpenerwaard geeft een overzicht van de cultuurhistorische kenmerken en waarden in het plangebied. In figuur 3.2 zijn de archeologische waarden van het plangebied weergegeven. De kaart laat zien dat het plangebied grotendeels is gesitueerd in een gebied met een redelijke tot grote kans op archeologische sporen. Vanwege deze verwachtingswaarde, dient voorafgaand aan werkzaamheden die dieper gaan dan de bestaande bouw van 30 cm een verkennend archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd door een hiertoe gecertificeerd bureau. Indien uit het onderzoek blijkt dat er resten aanwezig zijn, dan dient in overleg met de provinciaal archeoloog te worden bepaald hoe met deze resten wordt omgegaan.



Figuur 3.2 Archeologische waarden

Historisch-geografische patronen

Waterhuishouding en bodemstructuur hebben in belangrijke mate de inrichting van het gebied bepaald. In het plangebied kan de ontginningsgeschiedenis nog duidelijk aan het patroon van wegen, waterlopen, kades, dijken en bebouwing worden afgelezen. De ontginningsbases en de indeling van de poldereenheden zijn nog altijd herkenbaar. Door de gaafheid van de uit de late middeleeuwen stammende historisch-geografische kenmerken slagenlandschap, vertegenwoordigen deze een belangrijke informatiewaarde. Ook de karakteristieke patronen van het droogmakerijenlandschap dateren uit de ontginningsperiode (18^e en 19^e eeuw) en zijn om die reden van bijzondere betekenis.

Aan het verkavelingspatroon en het patroon van wegen, waterlopen, kades en bebouwingslinten, kan de ontginningsgeschiedenis van het plangebied worden afgelezen. Om die reden is een deel van het plangebied in de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland, regio Krimpenerwaard en Gouwestreek aangeduid als 'historisch-landschappelijk vlak van redelijke tot hoge waarde' (zie figuur 3.1). Een aantal wegen en kades is aangeduid als 'historisch-landschappelijke lijnen van redelijke tot hoge waarde'.

Cultuurhistorische waardevolle bebouwing

Het landelijk gebied ontleent aan de veelvuldig aanwezige bouwwerken en objecten een belangrijke waarde, waarbij tevens de onderlinge relatie tussen de verschillende gebouwen en bouwwerken en de relatie met het omliggende landschap van belang is.

Het bebouwingslint parallel tussen de burgemeester Smitweg en de Burgemeester Ten Heuvelhofweg wordt, in relatie met het omliggende landschap, in de provinciale cultuurhistorische hoofdstructuur aangemerkt als lint van hoge waarde. Binnen het plangebied zijn verder twee rijksmonumenten aanwezig die vanwege ouderdom en streekeigen karakter bijzonder waardevol zijn. Het betreft:

- boerderijcomplex Modelhoeve (1883);
- Rietveldse Molen (1648).

Waardering en kwetsbaarheden

De archeologische waarden worden bedreigd door grondwerkzaamheden die samengaan met de aanleg van bijvoorbeeld wegen, bebouwing en watergangen. Ook ingrijpende agrarische werkzaamheden zoals diepploegen en peilverlaging kunnen het bodemarchief onherstelbaar beschadigen. Hierdoor zal de in de bodem opgeslagen informatie verloren gaan.

Aantasting van de historisch-geografische patronen ligt niet voor de hand aangezien deze patronen (wegen, waterlopen, dijken en kades) nog altijd een functie hebben. De meest reële bedreiging vormt het dempen van sloten ter vergroting van agrarische percelen. Daarnaast vormt aantasting van de herkenbaarheid van de patronen een bedreiging. In dit verband kan gedacht worden aan nieuwe wegen en omvangrijke beplantingen die niet passen binnen de bestaande patronen.

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

Uitgangspunten

- Behoud van de archeologische waarden.
- Behoud van het patroon van kades, hoofdwatertgangen en sloten.
- Behoud van de cultuurhistorisch waardevolle gebouwen.

3.1.3. Ecologie

In deze paragraaf is de bestaande situatie vanuit ecologisch oogpunt beschreven en is vermeld welke ontwikkelingen het bestemmingsplan beoogd. De toetsing van de mogelijke ontwikkelingen, voor wat ecologie betreft, worden verricht in hoofdstuk 4.

Algemeen

Het plangebied heeft een overwegend agrarisch grondgebruik met sierteelt als overheersende productietak. De natuurwaarden zijn hier geconcentreerd in de sloten. Langs de randen van het gebied in de droogmakerijen liggen enkele melkveehouderijgebieden. De bebouwingslinten in het gebied zijn van enige ecologische betekenis door de aanwezigheid van vleermuizen, broedende struweelvogels en vogels van gebouwen zoals zwaluwen. De natuurwaarden worden onderstaand per soortengroep nader toegelicht.

Beschikbare gegevens

Via het Natuurloket (www.natuurloket.nl) kan een indicatie worden verkregen van de beschikbaarheid van soortengegevens bij verschillende Particuliere Gegevensbeherende Organisaties (PGO's). In de kilometerhokken waarbinnen het plangebied is gelegen, zijn in ieder geval beschermde vaatplanten, zoogdieren, broedvogels, watervogels, amfibieën en vissen aangetroffen.



Figuur 3.3 Cultuurhistorische waardevolle bebouwing

Bij het opstellen van deze paragraaf is ook gebruikgemaakt van bestaande atlasgegevens uit de Atlas van de Nederlandse Flora (Van der Meijden et al, 1989), Atlas van de Nederlandse broedvogels (SOVON, 2002), Atlas van de Nederlandse zoogdieren (Broekhuizen, 1992), Atlas van de Nederlandse vleermuizen (Limpens, 1997), de verspreidingsgegevens (van amfibieën en reptielen) van RAVON (www.ravon.nl/amf_rep) en de Atlas van de Nederlandse Zoetwatervissen. Tevens zijn de verspreidingsgegevens van de Habitatrichtlijnsoorten Zuid-Holland (provincie Zuid-Holland, 2002) geraadpleegd.

Huidige natuurwaarden

Bescherming gebieden

Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals een Natura 2000-gebied. Het sierteeltgebied ligt op circa 2,8 km van het Vogelrichtlijngebied 'de Wilck'. De hier te beschermen vogelsoorten (smient, kleine zwaan) hebben weinig tot geen binding met het plangebied. Incidenteel verblijven kleine aantallen foeragerende smienten in de Boterpolder.



Vogelrichtlijngebied De Wilck

Verder is de Compierekade langs de oostrand van het plangebied aangeduid als natuurgebied en onderdeel van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS).

Aanwezige soorten

Naast de ecologische kenmerken van het gebied worden de in het gebied aanwezige flora en fauna nader toegelicht. Hierbij wordt onder meer aangegeven of soorten bedreigd en/of beschermd zijn.

Flora

In het sierteeltgebied zijn nauwelijks natuurlijke vegetaties aanwezig hetgeen samenhangt met het zeer intensieve grondgebruik, veelal op verharde bodem en de grotendeels beschoeide oevers. In het water zijn plaatselijk nog wel karakteristieke vegetaties aanwezig met gele plomp, waterlelie, stijve waterranonkel en fonteinkruiden.

De huidige floristische waarden van de resterende graslanden in het plangebied zijn gering, hetgeen samenhangt met het intensieve agrarische grondgebruik. Soortenrijke oevervegetaties zijn plaatselijk wel aanwezig. Beschermde plantensoorten in het gebied zijn zwanenbloem en dotterbloem. Zwaar beschermde soorten zijn afwezig in het gebied.

In de bebouwingslinten overheerst het privégroen en zijn veel minder inheemse soorten aanwezig. Hier groeien meerdere beschermde soorten (kleine maagdenpalm, grote kaardenbol en gele helmbloem), maar deze soorten groeien hier buiten hun natuurlijke verspreidingsgebied.

Zoogdieren

In het plangebied zijn algemene zoogdiersoorten aanwezig als veldmuis, haas, mol, bosmuis, huisspitsmuis, wezel en hermelijn (allen wettelijk beschermd). In en rond de bebouwingslinten worden regelmatig vleermuizen waargenomen en zijn naar verwachting ook vaste verblijfplaatsen aanwezig in gebouwen en oude bomen. Alle soorten vleermuizen zijn zwaar

beschermd vanwege hun vermelding in bijlage IV van de Europese Habitatrichtlijn. Geen van de in het gebied aanwezige zoogdieren staat op de Rode Lijst. (Atlas van de Nederlandse zoogdieren, 1992).

Vogels

Het gebied herbergt nog kleine aantallen weidevogels in de Boterpolder. In het sierteeltgebied zijn deze soorten geheel verdwenen.

In de bebouwingslinten zijn typische erf- en struweelvogels aanwezig als spreeuw, witte kwikstaart, boerenwaluw (Rode Lijst), heggenmus, winterkoning, merel, zanglijster, turkse tortel, houtduif, ekster en verschillende mezen- en vinkensoorten. In de bebouwing kunnen vaste verblijfplaatsen van huismus en gierzwaluw aanwezig zijn. De bomen kunnen mogelijk plaats bieden aan vaste verblijfplaatsen van kraaien en spechten. In de oevers van de watergangen broeden fuut, wilde eend, knobbelzwaan, meerkoet en waterhoen.

In de winter zijn grote aantallen vogels uit Noord- en Oost-Europa aanwezig zoals sijs, kramsvogel, koperwiek, staartmees en sperwer. Ook worden ijsvogels waargenomen.

Alle inheemse vogelsoorten zijn wettelijk beschermd. Verstoring van broedende vogels is verboden.

Amfibieën en reptielen

In het plangebied komen vier algemene amfibiesoorten voor, te weten gewone pad, groene en bruine kikker en kleine watersalamander. Deze vier soorten zijn allen wettelijk beschermd. Verder is plaatselijk de zwaar beschermde rugstreeppad aanwezig. Deze soort verblijft graag ter plaatse van versgegraven grond nabij water, een biotoop dat in het sierteeltgebied regelmatig beschikbaar is.

Vissen

In de sloten van het plangebied zijn vele vissoorten aanwezig waaronder de beschermde kleine modderkruiper en bittervoorn. De laatste is een soort van de Rode Lijst, terwijl beide soorten worden beschermd door de Flora- en faunawet. Daarnaast komen onbeschermde soorten voor als tiendoornige stekelbaars, snoek en brasem.

Overige soorten

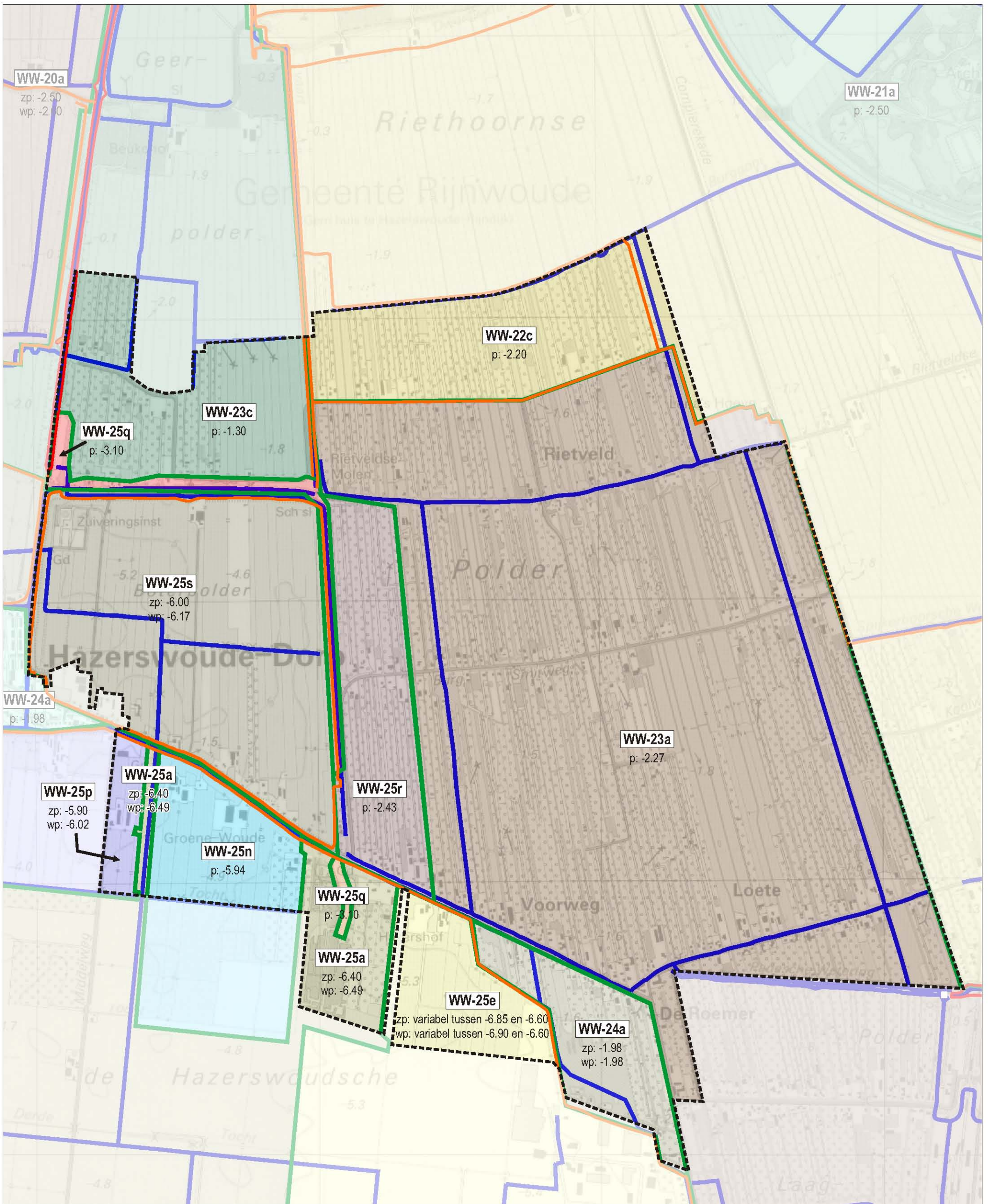
Overige beschermde soorten zijn niet te verwachten in het plangebied.

Flora- en faunawet

In tabel 3.1 is aangegeven welke soorten wettelijk beschermd zijn en in welke beschermingsregime zij vallen.

Tabel 3.1 Beschermde soorten in het projectgebied en het bergingsregime

vrijstellingsregeling	ontheftingsregeling Ffw		vogels		
	tabel 2	tabel 3		cat. 1 t/m 4	cat. 5
Tabel 1		bijlage 1 AMvB	bijlage IV HR		
zwanenbloem, dotterbloem mol, egel, gewone bosspitsmuis, dwergspitsmuis, huisspitsmuis, hermelijn, wezel, bunzing, veldmuis, haas, rosse woelmuis, aardmuis, dwergmuis, haas, woelrat gewone pad, groene en bruine kikker, kleine watersalamander	kleine modderkruiper	bittervoorn	alle vleermuizen rugstreeppad	huismus en gierzwaluw	zwarte kraai, spechten, boerenwaluw, ijsvogel, koolmees, pimpelmees, spreeuw, etc.




Figuur 3.4
Waterkaart

polders/peilvakken

-  plangrens
-  peilvkgrens

oppervlaktewater

-  hoofdwatgang

waterkering

-  boezemkade
-  polderkade



Uitgangspunten

- Instandhouding Provinciale Ecologische Hoofdstructuur.
- Instandhouding en bescherming beschermde flora en fauna.

3.1.4. Waterstructuur

Ontstaansgeschiedenis

Het plangebied bestond oorspronkelijk uit schorren en kwelders, die onder invloed stonden van de getijden. Door duinvorming aan de huidige Nederlandse kust verminderde de getijdeninvloed en er ontstonden geschikte omstandigheden voor grootschalige vorming van veen. Vanaf omstreeks het jaar 900 is men begonnen met ontginning van het veen.

Het veen werd over een stelsel van watergangen afgevoerd, hierdoor is het huidige veenweidegebied ontstaan. Door ontginning van veen tot op grote diepte ontstond een zeer nat gebied, in het zuidwesten van het plangebied zelfs bestaande uit een plas. Deze plas is later door inpoldering en bemaling teruggewonnen voor landbouwkundig gebruik; dit zijn de huidige droogmakerijen.

Huidige situatie

Bodem en grondwater

In het zuidwesten van het plangebied bestaat de bodem uit lichte klei, overgaand in zware klei. Dit deel van het plangebied is laaggelegen met een maaiveldhoogte van circa NAP - 5,0 m, deze lage delen zijn droogmakerijen. In het zuidwesten, ten zuiden van de Voorweg, komt grondwatertrap III voor. De bijbehorende grondwaterstanden zijn gegeven in tabel 3.2.

Verreweg het grootste deel van het plangebied bestaat uit veen, het betreft het noordelijke en oostelijke deel van het plangebied. Dit deel van het plangebied ligt beduidend hoger, de hoogte van het maaiveld bedraagt hier circa NAP -1,5 m. Dit gedeelte van het plangebied wordt aangeduid met grondwatertrap II, de betreffende grondwaterstanden zijn gegeven in tabel 3.2.

Tabel 3.2 Grondwatertrappen met bijbehorende grondwaterstanden

grondwatertrap	gemiddeld hoogste grondwaterstand	gemiddeld laagste grondwaterstand
II	< 0,4 m onder maaiveld	tussen 0,5 m en 0,8 m onder maaiveld
III	< 0,4 m onder maaiveld	tussen 0,8 m en 1,2 m onder maaiveld

In de veenweidegebieden vindt infiltratie plaats, terwijl in de droogmakerijen sprake is van kwel. Het kwelwater in de droogmakerijen bevat relatief hoge zoutconcentraties. De grondwaterstanden in de veenweidegebieden liggen desondanks dicht onder het maaiveld dan in de droogmakerijen, dit komt met name door het verschil in bodemsoort.

Oppervlaktewatersysteem

Binnen het plangebied bevinden zich vier verschillende polders, te weten Polder Het Zaanse Rietveld, Polder Laag Boskoop, Polder De Noordplas, Boterpolder, Riethoornse Polder en de Ambachtspolder. Deze polders zijn opgedeeld in verschillende peilgebieden, binnen een aantal van deze peilgebieden zijn onderbemalingen ingesteld. De begrenzing van de peilgebieden, de bijbehorende peilen en de ligging van hoofdwatertangen is aangegeven in figuur 3.4. Binnen het plangebied bevinden zich ook een aantal boezemkades en polderkades, ook deze zijn aangegeven in figuur 3.4.

In de polders wordt overtollig water via een tochtenstelsel van watergangen en hoofdwatertangen afgevoerd naar gemalen. Door middel van deze gemalen wordt het water naar het boezemstelsel van de Oude Rijn gepompt en vervolgens verder afgevoerd.

Bij een tekort aan water wordt water ingelaten, eveneens vanuit het boezemstelsel. Daarnaast wordt periodiek zoet water vanuit de boezem ingelaten ten behoeve van doorspoeling, dit is in de droogmakerijen nodig om verzilting te voorkomen. De boezem ligt opvallend hoger in het landschap en het boezempeil wordt gehandhaafd op een peil van NAP -0,6 m. Ter plaatse van de genoemde polders is sprake van een waterbergingstekort. De exacte omvang is op dit moment nog niet bekend.

Waterkwaliteit

De kwaliteit van het oppervlaktewater is slecht, dit heeft verschillende oorzaken. Zo is het water dat wordt ingelaten vanuit de Oude Rijn van slechte kwaliteit; het is rijk aan chloriden en bevat met name in de winter zeer hoge sulfaatgehalten. Daarnaast oxideert het veen, daardoor komen veel nutriënten in het oppervlaktewater terecht. Verder heeft de zoute en voedselrijke kwel een negatief effect op de waterkwaliteit. Tenslotte hebben ook de agrarische activiteiten een negatief effect, met name door uitspoeling van meststoffen en in mindere mate het gebruik van bestrijdingsmiddelen.

Toekomstige situatie

Het plangebied bestaat voor het grootste deel uit sierteeltgebied. Voor boomtelers in dit deel van het plangebied wordt rechtstreeks de mogelijkheid geboden om hun glasopstanden uit te breiden tot een maximum 3.000 m² en onder voorwaarden tot 1/3 van de bedrijfsoppervlakte. Wanneer van deze mogelijkheid gebruikgemaakt wordt, dan is het van belang om de uitgangspunten van duurzaam stedelijk waterbeheer, zoals geformuleerd door het Hoogheemraadschap van Rijnland, toe te passen. Voor de uitbreiding van verhard oppervlak betekent dit concreet dat ten minste 15% van de toename aan verharding dient te worden gecompenseerd in de vorm van oppervlaktewater. Dit maakt onderdeel uit van het beleid dat is opgenomen in de Keur van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Daarnaast hanteert het Hoogheemraadschap een aantal inrichtingscriteria voor nieuw open water die gevolgd dienen te worden.

Voor het noordoostelijke deel van het plangebied (peilvak WW-22d) wordt momenteel een procedure doorlopen om hier een nieuw waterpeil in te stellen. Dit wordt nadrukkelijk niet mogelijk gemaakt in dit bestemmingsplan, maar in het kader van een nieuw peilbesluit. Het nieuwe peilbesluit komt tegemoet aan de wensen van de boomkwekers in dat deel van plangebied.

Duurzaam waterbeheer in geval van potentiële toekomstige ontwikkelingen

Naast de uitbreidingsmogelijkheden voor de sierteelt, worden er in dit bestemmingsplan geen directe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Mochten er in de toekomst toch ontwikkelingen plaatsvinden, dan is het belangrijk om ook dan een eventuele toename aan verharding te compenseren door de aanleg van compenserend oppervlaktewater dat in verbinding staat met het bestaande watersysteem. Bij nieuwbouwprojecten dient gebruik te worden gemaakt van duurzame, niet-uitloegbare bouwmaterialen (dus geen zink, lood, koper en PAK's-houdende materialen) om diffuse verontreiniging van water en bodem te voorkomen.

Het geniet de voorkeur om afstromend hemelwater van schone oppervlakken te scheiden van afvalwater en af te voeren naar het oppervlaktewater. Hiermee wordt voorkomen dat schoon hemelwater afgevoerd wordt naar de afvalwaterzuiveringsinstallatie.

Duurzaam gebruik van watersystemen gaat onder meer uit van het tegengaan van onomkeerbare processen. In dat kader is het in veenweidegebieden van belang dat een voldoende hoog waterpeil wordt gehandhaafd om inklinking van het veen te voorkomen. Indien het waterpeil toch wordt verlaagd, zal bodemdaling optreden en zal opnieuw peilver-

laging noodzakelijk zijn. Deze cyclus draagt niet bij aan duurzaamheid en moet worden voorkomen. Voor plaatselijke onderbemalingen geldt in feite hetzelfde, zij het dat de schaal van de problematiek anders is.

Om het aquatische biotoop en het zelfreinigend vermogen van het watersysteem te verbeteren, alsmede de verschillende gebieden met een hoge of een potentieel hoge natuurwaarde met elkaar te verbinden, is het wenselijk de oevers waar mogelijk op een natuurvriendelijke wijze in te richten. Daarnaast moeten de watergangen op de benodigde waterdiepte worden gebracht en gehouden. Mede hierdoor kan worden bereikt dat een belangrijke gedeelte van het noordelijk en zuidelijk veenweidegebied, de natuurgebieden en het watersysteem zelf een thuisbasis zal zijn en blijven voor een (grote) verscheidenheid aan planten en dieren.

Beheer en onderhoud

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

Uitgangspunten

- 15% van toenames aan verhardingen compenseren in de vorm van open water, of in geval van kassen in de vorm van waterbassins.
- Dempingen voor 100% compenseren in de vorm van open water.
- Compensatie dient plaats te vinden voorafgaand aan dempingen of de realisatie van nieuwe verhard oppervlak.
- Nieuw water dient te voldoen aan de inrichtingscriteria van Rijnland.
- Dempingen in veengebieden leiden tot een grotere afbraak van het veen, om die reden hanteert Rijnland een maximale perceelsbreedte van 80 m.
- Gebruik van duurzame, niet-uitloogbare bouwmaterialen (dus geen zink, lood, koper en PAK's-houdende materialen).
- Afstromend hemelwater van schone oppervlakken scheiden van afvalwater en afvoeren naar het oppervlaktewater.
- Langs watergangen dienen onderhoudsstroken in acht te worden genomen:
 - . 5 m langs hoofdwatgangen;
 - . 1 m langs overige watergangen.
- Keurvergunning aanvragen voor:
 - . aanpassingen watersysteem (bijvoorbeeld dempen/graven/afkoppelen);
 - . werkzaamheden binnen de kern- of beschermingszone van waterkeringen.

3.2. Functionele structuur

3.2.1. Agrarische bedrijvigheid

Algemeen

Het landelijk gebied wordt gekenmerkt door een toenemende multifunctionaliteit. Binnen de agrarische sector, van oudsher drager van het landelijk gebied, heeft de afgelopen decennia veel verandering plaatsgevonden. Een deel van de bedrijven blijft zich volgens de klassieke wijze van landbouw ontwikkelen waarbij verschuiving plaatsvindt van productieverhoging per hectare naar kostenbeheersing, extensivering en schaalvergroting. Daarnaast is er een ge-

deelte van de bedrijven die zich naast de agrarische productietak richten op verbreding¹⁾ van de landbouw in de vorm van nevenfuncties. Tenslotte vindt er bij 2 tot 3% van de bedrijven bedrijfsbeëindiging plaats. Voor deze bedrijven komt er een andere functie in de plaats. Om de kwaliteit van de agrarische sector te waarborgen, heeft de provincie enkele bijzondere agrarische gebieden aangewezen waarvoor een specifieke regeling geldt. Het betreft de glastuinbouwconcentratiegebieden, het boomteeltconcentratiegebied en de bollenteeltgebieden. Het plangebied valt voor het grootste gedeelte binnen de contouren van het boomteeltconcentratiegebied.

Huidige situatie

Het plangebied is hoofdzakelijk in gebruik als agrarisch gebied ten behoeve van de sierteeltsector. Het grootste gedeelte van de aanwezige sierteeltbedrijven zijn gevestigd binnen de contouren van het boomteeltconcentratiegebied. Deze bedrijven liggen geconcentreerd aan de Burgemeester Ten Heuvelhofweg, de Burgemeester Smitweg en de Voorweg. Daarnaast ligt er nog één sierteeltbedrijf aan de Voorweg in het oostelijke gedeelte van het plangebied. Dit sierteeltbedrijf valt buiten het boomteeltconcentratiegebied. Voor alle sierteeltbedrijven geldt dat de bedrijfsgebouwen inclusief de bedrijfswoningen geconcentreerd liggen aan de ontsluitingswegen. De aanwezige kassen zijn veelal achter deze bedrijfsbebouwing gerealiseerd.

Naast sierteeltbedrijven komen er ook agrarisch grondgebonden veehouderijbedrijven en akkerbouwbedrijven in het plangebied voor. Deze bedrijven komen voornamelijk in de laaggelegen droogmakerij voor.

Toekomstige situatie

Het toekomstperspectief voor de landbouw in het plangebied verschilt per bedrijfstak en per deelgebied.

Sierteeltbedrijven

Ontwikkelingen binnen sierteeltgebied

De belangrijkste ontwikkelingen waar de sierteeltsector mee te maken krijgt, zijn toenemende en veranderende wensen van de consument, sterke schaalvergroting bij afnemers, verschuivingen in het afzetkanaal en de toename van de internationale concurrentie. Deze ontwikkelingen en het huidige functioneren van de sierteeltsector leiden tot een toename van de ruimtebehoefte en tot problemen op het gebied van infrastructuur en waterhuishouding. Om binnen de sierteeltsector aan te kunnen sluiten op de veranderende markt moet worden ingezet op het mogelijk maken van ontwikkelingen en het verbeteren van de kwaliteit van de beschikbare ruimte. In een eerste aanzet is hiervoor op regionaal niveau een visie opgesteld. In de visie worden de mogelijkheden op het gebied van herstructurering, water, infrastructuur, recreatie en toerisme en kennis en innovatie geschetst. Daarnaast hebben de gemeenten Boskoop, Reeuwijk, Rijnwoude en Waddinxveen een beleidsnotitie opgesteld over de ontwikkelingsmogelijkheden van de sector.

Verbreiding

Verbreiding met zowel agrarische verwante activiteiten als met niet agrarische activiteiten kan mogelijkheden bieden om het inkomen aan te vullen. Gezien de gunstige ontwikkelingsmogelijkheden binnen de sierteeltsector, zijn er op dit moment weinig ondernemers die de voorkeur geven aan het uitoefenen van nevenactiviteiten.

1) Verbrede landbouw genereert naast inkomsten uit de klassieke landbouwproductie, tevens inkomsten uit andere, niet-agrarische activiteiten, zoals natuur- en landschapsbeheer, kleinschalige recreatie, verkoop van streekeigen producten en dergelijke.

Ontwikkelingen buiten het sierteeltgebied

Op dit moment ligt er één sierteeltbedrijf buiten het sierteeltgebied, maar binnen de grenzen van het plangebied. Dit betreft het sierteeltbedrijf aan de Voorweg 34b. De ontwikkelingsmogelijkheden voor een sierteeltbedrijf buiten het sierteeltgebied zijn beperkt.

Overige vormen van landbouw

Het perspectief voor de akkerbouw en grondgebonden veehouderij is met het oog op het toekomstige EG-landbouwbeleid (wegvallen van garantieprijzen) sterk afhankelijk van de mogelijkheid tot schaalvergroting. Ook het milieubeleid speelt een rol. Bij grondgebonden veehouderijbedrijven kan het mestbeleid de boer dwingen tot een extensiever grondgebruik, waarvoor meer grond noodzakelijk is. Daarnaast zijn er regels met betrekking tot stankhinder, waardoor grondgebonden veehouderijbedrijven niet altijd kunnen uitbreiden als gevolg van woonfuncties in de directe omgeving van het agrarisch bedrijf.

De verwachting is dat ondernemers in het Agrarisch en Agrarisch+ gebied, zoals aangewezen in het streekplan, sneller naar neveninkomsten uit niet-agrarische activiteiten zullen gaan zoeken. Verbrede landbouw kan in dit gebied perspectief bieden.

Uitgangspunten

- Ontwikkelingsmogelijkheden sierteeltbedrijven binnen het sierteeltgebied vergroten.
- Mogelijkheid bieden voor het vestigen van nieuwe sierteeltbedrijven binnen het sierteeltgebied.
- Voor vrijkomende agrarische gebouwen en bedrijfscomplexen binnen het sierteeltgebied mogen geen vervolgfuncties worden toegelaten die uitbreidingsmogelijkheden voor de sierteelt in de weg kunnen staan.
- Ruime ontwikkelingsmogelijkheden voor duurzame landbouw in het Agrarisch gebied en duurzame grondgebonden veehouderijbedrijven het Agrarisch+ gebied.
- Ruimte voor de grondgebonden veehouderij in het Agrarisch+ gebied en voor grondgebonden veehouderij en akkerbouw in het Agrarisch gebied, met name door het bieden van bouwvlakken van voldoende afmetingen en verbetering van externe productiefactoren.

3.2.2. Niet-agrarische bedrijvigheid

Verspreid door het plangebied komen enkele niet-agrarische bedrijven voor. In paragraaf 4.1 wordt nader ingegaan op de relevante milieuaspecten van de niet-agrarische bedrijven. Nieuwe bedrijven worden, gezien de status van het gebied, niet wenselijk geacht. Om voor bestaande bedrijven een doelmatige bedrijfsvoering te garanderen, wordt evenwel een uitbreidingsmogelijkheid voor de bebouwing opgenomen van 15%.

Uitgangspunt

- Handhaven bestaande niet-agrarische bedrijven en het bieden van beperkte ontwikkelingsmogelijkheden.

3.2.3. Recreatie

Afgezien van de camping in het zuiden van het plangebied, is recreatie niet sterk ontwikkeld in het plangebied. De camping ligt in het door het streekplan aangewezen verblijfsrecreatiegebied. Naast deze camping en de extensieve recreatieve waarden van het gebied voor wandelaars en fietsers komen er geen andere recreatieve functies voor.

Uitgangspunten

- Behoud van bestaand recreatief aanbod.
- Binnen het sierteeltgebied alleen mogelijkheden bieden voor extensieve vormen van recreatie.

- In de gebieden buiten het sierteeltgebied meer mogelijkheden bieden voor kleinschalige recreatieve functies in de vorm van nevenfuncties bij bestaande agrarische bedrijven.

3.2.4. Verkeer

Huidige situatie

Gemotoriseerd verkeer

De belangrijkste ontsluitingsweg door het sierteeltgebied van de gemeente Rijnwoude is de Voorweg. Vanaf de Voorweg kan in zuidelijke richting via de Roemer en de Middelweg naar de N455 gereden worden. In westelijke richting kan via de Voorweg en de Dorpsstraat richting de N209 gereden worden. De provinciale weg N209 sluit ter hoogte van de kern Hazerswoude-Rijndijk aan op de N11 (Leiden-Alphen-Bodegraven). De N11 geeft verbinding met de autosnelwegen A4 (bij Leiden) en A12 (bij Bodegraven).

De kruising van de N209 met de Dorpsstraat kent in de huidige situatie een grote verkeersbelasting. Door diverse ontwikkelingen zal de kruising in de toekomst alleen nog maar meer verkeer te verwerken krijgen. Er zijn dan ook maatregelen op deze kruising nodig om de verkeersafwikkeling in de toekomst te kunnen waarborgen. In dit kader streeft de gemeente een ongelijkvloerse kruising na.

De belangrijkste overige verbindingswegen door het sierteeltgebied van Rijnwoude zijn de Burgemeester ten Heuvelhofweg, Burgemeester Smitweg, Dijkgraafweg, Loeteweg, Roemer en de Middelweg.

In het kader van Duurzaam Veilig zijn alle wegen gecategoriseerd als erftoegangswegen buiten de bebouwde kom met een maximumsnelheid van 60 km/h.

Openbaar vervoer

Aan de oostkant van het sierteeltgebied van de gemeente Rijnwoude loopt de lightrailverbinding Gouda-Alphen aan den Rijn (RijnGouweLijn). In de nabijheid van het plangebied, op circa 1,5 km afstand, is het treinstation Boskoop gelegen. Dit treinstation wordt twee keer per uur per richting bediend door de RijnGouweLijn. De ontsluiting van het gebied wordt verder verzorgd door enkele busverbindingen welke halteren buiten het plangebied. Een van de verbindingen is de busdienst van Leiden naar Gouda. Deze busdienst halteert langs de N455 nabij de Roemer. Andere busdiensten betreffen de verbindingen tussen Zoetermeer en Alphen aan den Rijn en tussen Den Haag en Alphen aan den Rijn. Deze busdiensten halteren langs de N209 ter hoogte van de Dorpsstraat. De minimale loopafstanden tot de bushaltes bedragen circa 800 m tot 1 km. De frequentie van de busdiensten bedraagt over het algemeen één tot twee keer per uur per richting. In Leiden, Gouda, Alphen aan den Rijn, Zoetermeer en Den Haag kan worden overgestapt op het landelijke treinnetwerk. In Zoetermeer is er tevens een aansluiting op de RandstadRail naar Den Haag. In Gouda en Alphen aan den Rijn kan worden overgestapt op de RijnGouweLijn. Gezien de aanzienlijke loopafstand tot de bus- en treinhalthes is de ontsluiting per openbaar vervoer matig tot slecht.

Langzaam verkeer

Het fiets- en voetgangersverkeer binnen het plangebied wordt op de erftoegangswegen (60 km/h) grotendeels samen met het autoverkeer afgewikkeld. Binnen het plangebied bevinden zich enkel vrijliggende fietspaden.

Naast het hoofdnetwerk voor de fiets is er een secundair net, meer gericht op recreatief verkeer (fietser en wandelaars) en juist in het buitengebied met diverse recreatieve voorzieningen, van belang. In het sierteeltgebied van Rijnwoude zijn dan ook diverse uitgezette fiets- en wandelroutes.

Toekomstige situatie

Ter verbetering van de verkeersontsluiting van de kernen Boskoop-Oost, Reeuwijk-Dorp, Tempel en Waddinxveen bestaan reeds geruime tijd plannen voor de aanleg van een Rond-

weg. Vooral het sluipverkeer in combinatie met het zware vrachtverkeer op de smalle wegen zorgt voor stagnatie en onveilige situaties. De Rondweg is opgebouwd uit diverse wegvakken die gereconstrueerd worden en uit nieuw aan te leggen wegvakken.

De Rondweg zal op twee plaatsen aansluiten op de N207, ter hoogte van de Halve Raak en ter hoogte van de Randenburg West. Over de N207 kan ter hoogte van zowel Gouda als Alpen aan den Rijn het landelijk netwerk van autosnelwegen worden bereikt. De aanleg van deze Rondweg heeft echter geen invloed op de verkeersafwikkeling binnen het sierteeltgebied van Rijnwoude.

Een andere ontwikkeling in de nabijheid van het plangebied is de aanleg van het PCT-terrein. Dit terrein is bestemd voor de pot- en containerteelt (PCT). Het gebied wordt aan de oostzijde begrensd door het International Trade Center (ITC) en aan de westzijde door de Middelweg. De noordelijke en zuidelijke grens van het plangebied worden gevormd door de Voorweg en de Hoogeveenseweg (N209). De ontwikkeling van het PCT-terrein zal geen directe ontsluiting naar de Voorweg krijgen en heeft geen invloed op de verkeersafwikkeling binnen het sierteeltgebied. De plannen voor het PCT-terrein voorzien nog wel in een mogelijke fietsverbinding vanuit het PCT-terrein naar de Voorweg. Deze is nabij de camping aan de Voorweg gelegen.

In het kader van de ontwikkelingen in de Zuidplaspolder is de aanleg van een Westelijke Randweg Waddinxveen voorzien die op de N455 zal aansluiten ter hoogte van het huidige ITC. Deze nieuwe ontsluiting zal de vervangende route vormen voor verkeer uit het plangebied naar de A12 (Den Haag-Utrecht). In de huidige situatie dient de N207 nog als ontsluitende route.

Verder wordt momenteel een studie uitgevoerd naar de verkeersstructuur rond het plangebied in het kader van de ontwikkeling van een belangrijk deel van het gemeentelijk grondgebied 'Greenport'. In dat kader wordt ook onderzocht of het mogelijk is de route over de N209 door Hazerswoude-Dorp te verleggen naar een oostelijke randweg die gebruikmaakt van het tracé van de Middelweg. Aan de noordoostzijde van Hazerswoude-Dorp zou deze Randweg door het plangebied lopen. Deze verkenning is echter nog zo prematuur dat in voorliggend plan hier vooralsnog geen rekening mee wordt gehouden. De ontsluiting van het plangebied zal door realisatie van voorgenoemde plannen overigens wel verbeteren gezien de eerder genoemde matige verkeersafwikkeling op het kruispunt van de N209 met de Dorpsstraat.

Een toekomstige ontwikkeling ten aanzien van het openbaar vervoer betreft de aanleg van het nog ontbrekende deel van de RijnGouweLijn. Deze lijn zal uitgevoerd worden als lightrailverbinding tussen Gouda, Leiden en uiteindelijk de kust van Noordwijk en Katwijk. Het oostelijke tracé zal lopen tussen Gouda en het transferium aan de A44 bij Oegstgeest. Van Gouda tot Leiden zal de lightrail over het bestaande spoor gaan rijden. Het westelijke deel van het tracé, tot aan de kust, is nog niet definitief bepaald. De lijn zal de belangrijkste openbaarvervoerverbinding in de regio gaan vormen. De gemeentelijke bereikbaarheid van Rijnwoude zal toenemen door de realisatie van een halte ter hoogte van Hazerswoude-Rijndijk. De ontwikkeling is echter buiten het plangebied gelegen en zal niet meegenomen worden in onderhavig bestemmingsplan.

Uitgangspunten

- Behoud en zo mogelijk verbetering van de huidige bereikbaarheid van het plangebied en verdere verbetering infrastructuur.
- Het bestemmingsplan dient zich niet te verzetten tegen initiatieven die voortvloeien uit het verder 'Duurzaam Veilig' vormgeven van de wegenstructuur.

- De kwaliteit van het interne openbaar vervoer dient de komende jaren te worden verbeterd (bijvoorbeeld door een vorm van collectief vraagafhankelijk vervoer, zoals de OV-taxi).
- Het stimuleren van het fietsgebruik door het buitengebied.

3.2.5. Wonen

Huidige situatie

In het plangebied komen zowel burgerwoningen als agrarische bedrijfswoningen voor. De woningen liggen geconcentreerd in de bebouwingslinten. Het boerderijcomplex aan de Voorweg 73 en de Rietveldse Molen is aangewezen als rijksmonument.

Toekomstige situatie

In het tafeltjesoverleg is door meerdere agrariërs de wens geuit voor een tweede agrarische bedrijfswoning. Daarnaast zijn er agrariërs die genoodzaakt zijn om hun bedrijf te beëindigen en de bedrijfswoning willen omzetten naar een burgerwoning. Woningen welke binnen het sierteeltgebied zijn gelegen kunnen ten behoeve van de ontwikkelingsmogelijkheden van de sierteeltbedrijven worden verplaatst.

Uitgangspunten

- Behoud van woningen met een monumentale status en of cultuurhistorische waarde.
- Indien noodzakelijk verplaatsing van woningen in het sierteeltgebied mogelijk maken.
- Mogelijkheden voor het omzetten van voormalige bedrijfswoningen in burgerwoningen.

De ruimtelijke ordening vertoont steeds meer raakvlakken met en wordt steeds meer beïnvloed door aspecten uit sectorale wet- en regelgeving. In dit hoofdstuk worden de relevante sectorale aspecten belicht. Achtereenvolgens komen de sectoren milieu, water en ecologie aanbod en wordt er uitsluitend geconcludeerd of er belemmeringen zijn ten aanzien van de uitvoering van het bestemmingsplan. Daarnaast wordt aangegeven met welke richtlijnen en normen in het bestemmingsplan rekening gehouden dient te worden.

4.1. Milieu

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

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

4.1.1. Bodemkwaliteit

Normstelling en beleid

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

Huidige situatie

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

Ontwikkelingen

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

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

Conclusie

De bodemkwaliteit binnen het plangebied vormt geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

4.1.2. Luchtkwaliteit

Normstelling en beleid

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

Tabel 4.1 Grenswaarden maatgevende stoffen Wlk

stof	toetsing van	grenswaarde	geldig
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	60 µg/m ³	2010 tot en met 2014
	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 2015
fijn stof (PM ₁₀) ¹⁾	jaargemiddelde concentratie	48 µg/m ³	tot en met 10 juni 2011
	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 75 µg/m ³	tot en met 10 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	vanaf 11 juni 2011

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

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

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

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

Huidige situatie

De drukste weg binnen het plangebied is de Voorweg. De intensiteit op deze weg bedraagt in 2008 circa 5.200 mvt/etmaal. Er is een indicatieve berekening uitgevoerd met het CAR II-programma¹⁾. De resultaten zijn weergegeven in tabel 4.2.

Tabel 4.2 Resultaten onderzoek luchtkwaliteit

weg	stikstofdioxide (NO ₂) jaargemiddelde (in µg/m ³)	fijn stof (PM ₁₀) jaargemiddelde (in µg/m ³) *	fijn stof (PM ₁₀) 24-uurgemiddelde (aantal overschrijdingen per jaar) *
in 2008			
Voorweg	26,0	21,1	15

* Inclusief aftrek bijdrage zeezout voor fijn stof.

Uit de resultaten blijkt, dat de concentraties luchtverontreinigende stoffen direct langs de Voorweg ruimschoots onder de grenswaarden uit de Wik liggen.

Ontwikkelingen

De ontwikkelingen die in het voorliggende bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt (met name de uitbreiding van sierteeltbedrijven), zullen slechts zeer beperkte gevolgen hebben voor de intensiteiten op de ontsluitende wegen. De concentraties liggen direct langs de Voorweg (drukste weg binnen het plangebied) dermate ver onder de grenswaarden, dat de uitvoering van het bestemmingsplan in geen geval zal leiden tot een overschrijding van deze grenswaarden.

Conclusie

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

4.1.3. Milieuhinder bij niet-agrarische bedrijven

Algemeen

In het plangebied komt een aantal niet-agrarische bedrijven voor. Door eisen te stellen aan de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten wordt ernaar gestreefd de milieubelasting voor de woningen en eventuele andere gevoelige functies in het gebied zoveel mogelijk te beperken. Om in de belangenafweging tussen bedrijvigheid en gevoelige functies de milieuaspecten in voldoende mate mee te nemen, wordt in het op te stellen bestemmingsplan gebruikgemaakt van een milieuzonering. Uitgaande van de afstand tot de bedrijfsperven en het gebiedstype van de milieugevoelige functies (zoals woningen) wordt in de regels bepaald welke bedrijfsactiviteiten worden toegelaten. Hierbij wordt gebruikgemaakt van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein' (SvB). Deze SvB wordt opgenomen in de planregels.

De SvB is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar toenemende milieubelasting. Als belangrijkste bron bij het opstellen van deze SvB is gebruikgemaakt van de lijst van bedrijfstypen uit de publicatie 'Bedrijven en

1) Versie 6.1.1, invoergegevens: 102.064, 456.115 (x,y), 92,0 / 6,0 / 2,0 (licht/middelzwaar/zwaar verkeer), wegtype 3a, afstand tot de weg: 7 m.

milieuzonering' (VNG, 2007). In deze lijst (en ook in de SvB) worden voor een groot aantal bedrijfstypen en -activiteiten richtafstanden ten opzichte van een 'rustige woonwijk' vermeld. Zoals ook in de VNG-publicatie is aangegeven en in vaste jurisprudentie is bevestigd, kan voor andere omgevingstypen dan een rustige woonwijk worden afgeweken van deze richtafstanden. Voor een nadere toelichting op de aanpak van de milieuzonering met behulp van de SvB wordt verwezen naar bijlage 1.

Toelaatbaarheid

In het gebied worden bedrijfsactiviteiten uit categorie 1 en 2 van de SvB algemeen toelaatbaar geacht.

Burgemeester en wethouders kunnen gebruikmaken van een ontheffingsbevoegdheid om bedrijfsactiviteiten toe te staan die genoemd worden in één categorie hoger dan algemeen toelaatbaar is, mits deze bedrijfsactiviteiten (als gevolg van de geringe omvang van hinderlijke (deel)activiteiten of door een milieuvriendelijke werkwijze) naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met de bedrijfsactiviteiten genoemd in de lagere algemeen toegelaten milieucategorieën.

Inventarisatie

De in het plangebied voorkomende bedrijfsactiviteiten zijn geïnventariseerd en ingeschaald op basis van de categorieën uit de SvB. De inventarisatie is opgenomen in bijlage 2. Bedrijven die niet binnen de algemene toelaatbaarheid vallen, worden door gebruik van een specifieke aanduiding mogelijk gemaakt.

Er bevindt zich binnen het plangebied één horecagelegenheid. Het gaat om café/hotel Klein Giethoorn. Deze horecagelegenheid wordt specifiek bestemd.

Ontwikkelingen

De huidige bedrijfsbestemmingen in het gebied blijven gehandhaafd en er worden geen nieuwe bedrijven mogelijk gemaakt.

4.1.4. Milieuhinder bij agrarische bedrijven

Sierteeltbedrijven

Afstanden van woningen tot kassen

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

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

Tabel 4.3 Aan te houden afstand tussen kassen en object (volgens het Besluit glastuinbouw, 2002)

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

Verstoring door licht

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

Daarnaast dienen tussen 1 september en 1 mei tussen zonsondergang en zonsopgang de zij-kanten altijd te worden afgeschermd. Tussen 20:00 uur en 0:00 uur geldt dit ook voor de bovenzijde.

Besluit landbouw milieubeheer

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

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

Tabel 4.4 Minimale afstanden landbouwbedrijven

	inrichting waar landbouwhuisdieren worden gehouden	inrichting waar geen landbouwhuisdieren worden gehouden
minimumafstand tot objecten categorie I en II	100 m	50 m
minimumafstand tot objecten categorie III, IV en V	50 m	25 m

De indeling van objecten is in tabel 4.5 weergegeven.

Tabel 4.5 Indeling van objecten

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

Ontwikkelingen

Gezien de ontwikkelingen in de sector, bestaat er bij de sierteeltbedrijven in het sierteeltgebied de behoefte om het areaal aan kassen te vergroten. Voor akker- en vollegrondstuinbouw bedrijven en grondgebonden veehouderijen kan de behoefte bestaan aan nieuwe bedrijfsgebouwen.

Conclusie

Bij de uitbreiding van agrarische bedrijven dient rekening te worden gehouden met (afstands)normen ten aanzien van kassen en landbouwbedrijven.

4.1.5. Externe veiligheid**Normstelling en beleid**

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

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

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

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

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

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

Risicovolle bedrijven

Volgens de informatie op de provinciale risicokaart zijn er binnen het plangebied (en ook net buiten het plangebied) verschillende bedrijven met propaantanks aanwezig. Ook bevindt zich ten westen van het plangebied zwembad 'de Hazelaar' dat op de risicokaart is opgenomen. Voor de propaantanks die zijn opgenomen op de risicokaart (inhoud groter dan 3.000 liter) dient rekening te worden gehouden met een PR 10^{-6} -contour van 40 m. In de regels is vastgelegd dat binnen deze contour geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten kunnen worden gerealiseerd.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Binnen het plangebied vindt slechts op beperkte schaal vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de weg (ten behoeve van de propaantanks in het gebied). Dit aantal transportbewegingen is dermate beperkt dat er geen sprake is van een relevant PR of GR. Er vindt binnen het plangebied of in de directe omgeving daarvan geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over het water of over het spoor.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

4.1.6. Geluidshinder

Deze paragraaf gaat in op de geluidshindersituatie in het landelijk gebied als gevolg van de aanwezige infrastructuur (wegen en spoorwegen). In het landelijk gebied wordt geluidshinder ervaren van verschillende erftoegangswegen. Het plangebied is buiten de geluidszone van de N209, N11 en de lightrail Gouda-Alphen aan den Rijn gelegen. Allereerst wordt ingegaan op het aspect wegverkeerslawaaï. Vervolgens komt het sectorale wensbeeld ten aanzien van geluidshinder aan bod.

Toetsingskader*Normstelling*

Langs alle wegen – met uitzondering van 30 km/h-wegen en woonerven – bevinden zich op grond van de Wet geluidshinder (Wgh) geluidszones waarbinnen de geluidshinder vanwege de weg getoetst moet worden. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en van een binnen of buiten stedelijke ligging. Op basis van jurisprudentie dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook bij 30 km/h-wegen de aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting te worden onderbouwd.

De geluidshinder wordt berekend aan de hand van de Europese dosismaat L_{den} (L day-evening-night). Deze dosismaat wordt weergegeven in dB. Deze waarde vertegenwoordigt het gemiddelde geluidsniveau over een etmaal.

Nieuwe situaties

Voor de geluidsbelasting aan de buitengevels van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen de wettelijke geluidszone van een weg geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. In bepaalde gevallen is vaststelling van een hogere waarde mogelijk. Hogere grenswaarden kunnen alleen worden verleend nadat is onderbouwd dat maatregelen om de geluidsbelasting aan de gevel van geluidsgevoelige bestemmingen terug te dringen onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. Deze hogere grenswaarde mag de uiterste grenswaarde niet te boven gaan. De uiterste grenswaarde in buitenstedelijke situaties bedraagt 53 dB. Voor nieuwe agrarische bedrijfswoningen in buitenstedelijk gebied geldt een uiterste grenswaarde van 58 dB. Wanneer de gestelde uiterste grenswaarde wordt overschreden, biedt de Wgh de mogelijkheid woningen te realiseren met

een dove gevel, dat wil zeggen, een gevel met slechts incidenteel te openen delen. De geluidswaarde binnen de woningen (binnenwaarde) dient in alle gevallen te voldoen aan de in het Bouwbesluit neergelegde norm van 33 dB. Krachtens artikel 110g van de Wet geluidhinder mag het berekende geluidsniveau van het wegverkeer worden gecorrigeerd in verband met de verwachting dat motorvoertuigen in de toekomst stiller zullen worden. Van deze aftrek is gebruikgemaakt.

Onderzoek

Geluidszones

De breedte van de geluidszone voor de erftoegangswegen in het plangebied bedraagt 250 m aan weerszijden van de weg (buitenstedelijke situatie met 1 of 2 rijstroken).

Verkeersgegevens

De verkeersgegevens die ten grondslag liggen aan het akoestisch onderzoek staan vermeld in tabel 4.6. De verkeersintensiteiten voor de verschillende wegen zijn verstrekt door de gemeente Rijnwoude en zijn afkomstig uit het RVMK 2005. Voor extrapolatie naar de jaren 2010 en 2020 is een autonome groei van 1,5% per jaar aangehouden.

Tabel 4.6 Verkeersintensiteiten (mvt/etmaal en afgerond op 50-tallen)

weg	2008	2010	2020
Voorweg	3.550	3.650	4.250
Middelweg	1.050	1.050	1.250
Burgemeester Smitsweg	1.900	1.950	2.250
Loeteweg	850	850	1.000
Roemer	2.300	2.350	2.750

De voertuigverdeling voor het verkeer op de Voorweg en de Roemer is gebaseerd op een standaard verdeling van het verkeer op landelijke ontsluitingswegen. De voertuigverdeling van het verkeer op de overige wegen is gebaseerd op een standaard verdeling voor het verkeer op plattelandswegen. De gehanteerde voertuigverdelingen zijn weergegeven in tabel 4.7.

Tabel 4.7 Voertuigverdelingen

voertuigverdeling	Voorweg en Roemer			
	dag	avond	nacht	etmaal
lichte mvt	92,0%	92,0%	92,0%	92,0%
middelzware mvt	6,0%	6,0%	6,0%	6,0%
zware mvt	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
uurpercentage	6,7	2,7	1,10	

voertuigverdeling	overige wegen			
	dag	avond	nacht	etmaal
lichte mvt	95,0%	95,0%	95,0%	95,0%
middelzware mvt	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%
zware mvt	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
uurpercentage	7,0	2,6	0,7	

Resultaten akoestisch onderzoek

Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd volgens Standaard Rekenmethode I (SRM I) conform het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006.

Ten behoeve van eventueel nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen langs bestaande wegen in het plangebied (nieuwe situaties) zijn de geluidscontouren van deze wegen van belang. Indien een dergelijke nieuwe situatie binnen de geluidszone van een weg ligt, dient te worden voldaan aan de normen die de Wet geluidhinder stelt. Wanneer de voorkeursgrenswaarde van 48 dB aan de gevel niet wordt overschreden is een geluidsgevoelige bestemming, voor wat betreft de Wet geluidhinder, toegestaan. In tabel 4.8 is aangegeven op welke afstand vanuit de weg dit geluidsniveau wordt bereikt (48 dB-contour). De berekeningen die hieraan ten grondslag liggen zijn opgenomen in bijlage 3.

Ook zijn in tabel 4.8 contouren vermeld van 53 dB en 58 dB, zogenaamde uiterste grenswaarde voor buitenstedelijke situaties voor respectievelijk nieuwe woningen en nieuwe agrarische bedrijfswoningen. Dit betekent dat binnen de afstand uit de weg waar de uiterste grenswaarde wordt bereikt (de 53 dB- of 58 dB-contour) geen nieuwe geluidsgevoelige bestemming gelegd kan worden.

Tabel 4.8 Contouren geluidsbelasting (4,5 m maatgevende hoogte)

wegvak	afstand 48 dB-contour ¹⁾	afstand 53 dB-contour ¹⁾	afstand 58 dB-contour ¹⁾
Voorweg	47 m	22 m	10 m
Middelweg	38 m	17 m	7 m
Burgemeester Smitsweg	26 m	11 m	4 m
Loeteweg	14 m	6 m	- *
Roemer	36 m	16 m	7 m

1) Alle waarden met aftrek volgens artikel 110g Wgh.

* Afstand is te klein om te berekenen.

In het gebied, waar de geluidsbelasting aan de gevel tussen de voorkeursgrenswaarde (48 dB) en de uiterste grenswaarde (53 dB of 58 dB) ligt, zijn nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen alleen toegestaan indien een hogere waarde zal worden verleend door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rijnwoude. Vaststelling van een dergelijke hogere grenswaarde dient te geschieden voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld.

Op basis van de geluidscontouren ten gevolge van wegverkeer, zullen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen in het plangebied aan de normen van de Wet geluidhinder getoetst worden.

Conclusie

Op basis van de huidige geluidshindersituatie ten aanzien van wegverkeer en de toekomstige ontwikkelingen hierin, wordt het sectorale wensbeeld aangegeven. Dit houdt in dat nieuwe ontwikkelingen niet mogen leiden tot een toename van het aantal geluidsgehinderden in landelijk gebied; dit kan door voldoende afstand te houden uit de geluidsproducerende infrastructuur waarbij voldaan wordt aan de wettelijke voorkeursgrenswaarden.

4.1.7. Kabels en leidingen

Voor ruimtelijke plannen in de omgeving van gasleidingen is de circulaire Zonering langs hogedruk aardgasleidingen (1984) van belang. Momenteel wordt de circulaire Zonering langs hogedruk aardgasleidingen herzien. Hierbij worden ook de aan te houden veiligheidsafstanden opnieuw bekeken. Met deze afstanden zal worden aangesloten bij de risiconormering uit het Bevi. De vaststelling van nieuwe afstanden is echter nog niet afgerond. Naast de herziening van de circulaire is er een AMvB voor buisleidingen in voorbereiding. Met deze AMvB wordt het opnemen van buisleidingen in bestemmingsplannen verplicht. Formeel vigeren echter nog de circulaires uit 1984 en 1991. De circulaires vormen daarom in dit bestemmingsplan het toetsingskader.

Normstelling en beleid

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

Huidige situatie*Gasleiding*

Ter hoogte van de Compierenade, net buiten de oostgrens van het plangebied, ligt een planologisch relevante gasleiding.

Straalpaden

Over het gebied lopen een drietal straalpaden met hoogtebeperkingen van 20 tot 48 m.

Conclusie

De gasleiding langs de Compierenade loopt buiten de plangrens en wordt derhalve niet in dit bestemmingsplan opgenomen. Deze leiding heeft een druk van 40 bar en een diameter van 324 mm. De toetsingsafstand bedraagt 35 m. In het bestemmingsplan worden geen nieuwe kwetsbare objecten mogelijk gemaakt binnen deze toetsingsafstand.

Omdat er in dit bestemmingsplan geen mogelijkheden worden geboden hoger te bouwen dan 20 m, hoeft er ten aanzien van de straalpaden geen afzonderlijke beperking opgenomen te worden. De straalpaden worden derhalve niet op de plankaart opgenomen.

4.2. Water**Normstelling en beleid**

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

In het plangebied wordt het waterbeheer gevoerd door het Hoogheemraadschap van Rijnland. In het kader van de verplichte watertoets is over deze ruimtelijke ontwikkeling overleg gevoerd met de waterbeheerder.

Conclusie

In het kader van de watertoets is de betreffende waterparagraaf, paragraaf 3.1.4, goedgekeurd door de waterbeheerder. De regels en plankaarten worden tijdens artikel 3.1.1 Bro-overleg beoordeeld en waar nodig aangepast.

4.3. Ecologie

Normstelling en beleid

Ter voorbereiding van het bestemmingsplan moet onderzocht worden of de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet zoals beschreven in het beleidskader, paragraaf 2.2, de uitvoering van dit plan niet in de weg staat. Hierbij is een onderscheid gemaakt tussen het toetsingskader dat wordt gevormd door het beleid van Rijk, provincie en gemeente, en het toetsingskader dat door wettelijke regelingen wordt bepaald.

Om de toetsing uit te voeren wordt gebruikgemaakt van de aanwezige natuurwaarden, uitgesplitst in gebieden en soorten zoals beschreven in paragraaf 3.1.3. In deze paragraaf is de bestaande situatie vanuit ecologisch oogpunt beschreven en is vermeld welke ontwikkelingen het bestemmingsplan beoogd.

Toetsing

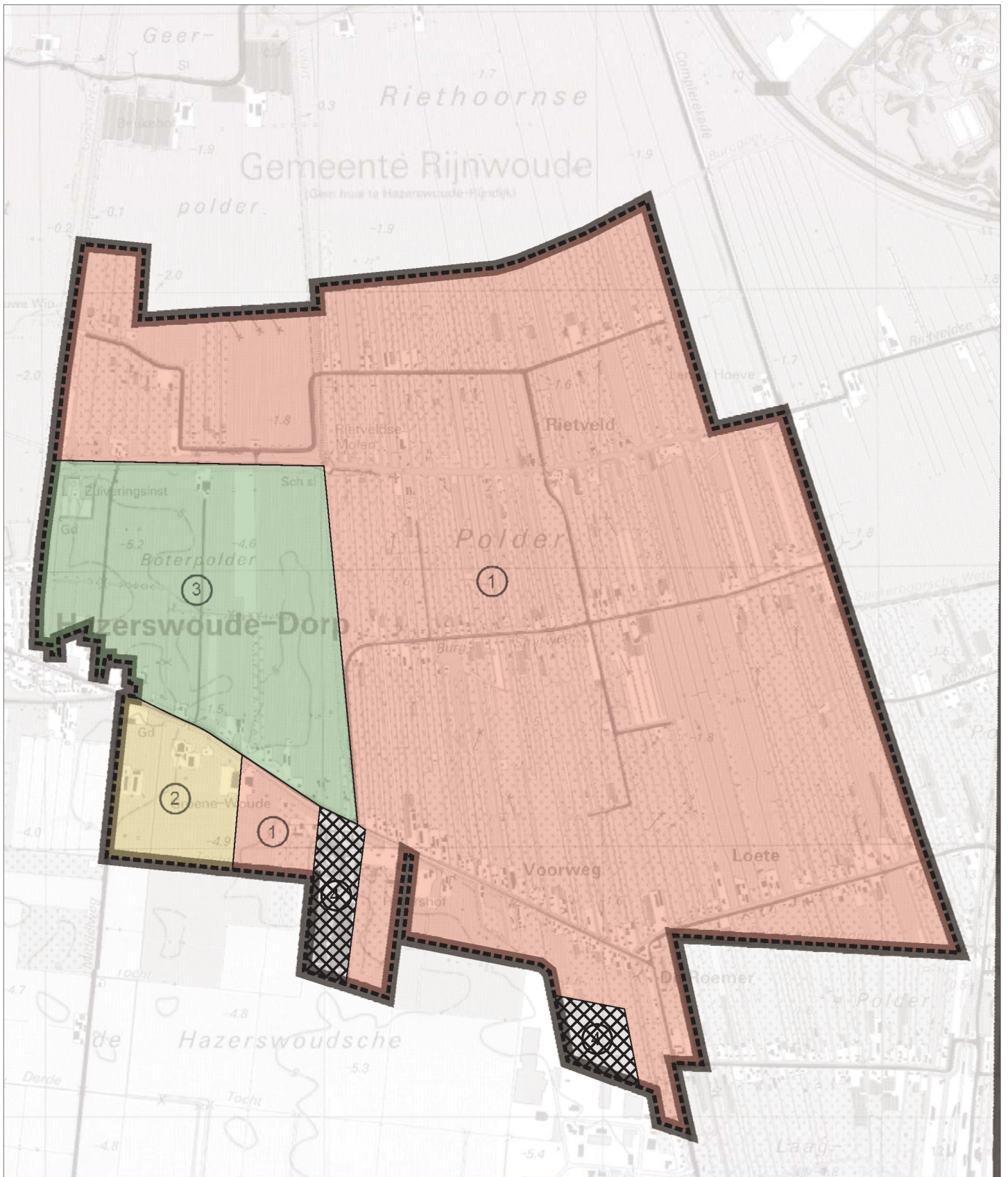
Gebiedsbescherming

Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur of groengebied met een beschermde status. Het dichtstbijzijnde gebied met een beschermde status is het vogelrichtlijngebied de Wilck dat op circa 2,8 km van het plangebied ligt. Vanwege deze afstand hebben de in het Vogelrichtlijngebied aanwezige vogelsoorten weinig tot geen binding met het plangebied. Daarnaast zorgt het consoliderende karakter van het bestemmingsplan ervoor dat er geen ingrepen mogelijk gemaakt die een significant effect hebben op het aangrenzende Natura 2000-gebied de Wilck (beschermd op grond van de Vogelrichtlijn). Het plan laat geen windturbines toe, grootschalige nieuwe infrastructuur of bebouwing of ingrijpende wijzigingen in de waterhuishouding of gewaskeuze. Uitbreiding van het sierteeltareaal zal weliswaar ten koste gaan van het foerageergebied van zowel kleine zwanen als smienten, waarvoor de Wilck als Vogelrichtlijngebied is aangewezen, maar alleen van de smient zijn kleine aantallen in de Boterpolder bekend. In de omgeving zal bovendien altijd een voldoende groot graslandareaal aanwezig blijven. De gunstige staat van instandhouding van de kwalificerende soorten van dit Natura 2000-gebied wordt derhalve niet significant geschaad.

Soortenbescherming

Het bestemmingsplan is grotendeels consoliderend van aard en maakt gebruikelijke agrarische activiteiten mogelijk. Er wordt bijvoorbeeld geen ruimte geboden voor grootschalige nieuwbouw of ingrijpende wijzigingen in het agrarische grondgebruik die ten koste gaan van de instandhouding van soorten. Formeel dient voor alle werkzaamheden (bijvoorbeeld slootdemping, nieuwe agrarische bebouwing) door de initiatiefnemer te worden bezien of ontheffing moet worden aangevraagd op grond van de Flora- en faunawet. Op welke soorten deze aanvraag betrekking heeft hangt af van de situatie ter plaatse en dient direct voorafgaand aan de ingreep te worden vastgesteld.

Er zal geen ontheffing nodig zijn voor de soorten uit tabel 1 waarvoor een vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet geldt. De aantasting en verstoring van vogels dient te worden voorkomen door werkzaamheden buiten het broedseizoen (broedseizoen is globaal van 15 maart tot en met 15 juli) te laten starten of door minimaal 20 m rond een nest geen werkzaamheden uit te voeren.



Figuur 5.1
Deelgebieden

-  Plangebied
-  1 Sierteeltgebied
-  2 Agrarisch gebied
-  3 Agrarisch+ gebied
-  Overige gebieden



In de watergangen komen mogelijk de kleine modderkruiper (tabel 2) en de bittervoorn (tabel 3, bijlage 1 AMvB) voor. Indien aan de hand van nader onderzoek blijkt dat de soorten aanwezig zijn, dient voor de eventuele toekomstige werkzaamheden aan een watergang een ontheffing aangevraagd te worden bij het Ministerie van LNV. Verwacht mag worden met het treffen van maatregelen de ontheffing zal worden verleend.

Mogelijk zijn zwaar beschermde vleermuizen, rugstreeppadden (tabel 3, bijlage IV HR), dan wel vogels met een vaste nestplaats binnen het plangebied aanwezig. Indien vaste rust-, verblijfs- of voortplantingsplaatsen en/of primaire vliegroutes of primaire foerageergebieden van deze soorten aanwezig blijken (hetgeen aan de hand van veldonderzoek moet worden vastgesteld) en aangetast worden door toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen, dan dient overtreding van de Flora- en faunawet voorkomen te worden door het treffen van mitigerende en compenserende maatregelen. Indien de vereiste maatregelen worden genomen zal de Flora- en faunawet de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staan. Indien de vereiste maatregelen niet mogelijk zijn, dient in nader overleg met de Dienst Regelingen van het Ministerie van LNV bepaald te worden of het plan in zijn huidige vorm uitvoerbaar is.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat wat betreft de gebieds- en soortenbescherming de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet geen beletsel vormen voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

Het aanwijzen van de regio Boskoop als boomteeltconcentratiegebied en de ontwikkelingen in de landbouwsector, hebben ertoe geleid dat het beleid en de uitgangspunten voor het huidige plangebied sterk zijn veranderd. De vigerende bestemmingsplannen sluiten niet aan op deze ontwikkelingen en worden daarom herzien. In de voorgaande hoofdstukken is het actuele beleid voor het plangebied alsmede de verschillende ruimtelijk, functionele en sectorale aspecten geanalyseerd. Aan de hand van deze analyses worden in dit hoofdstuk de planuitgangspunten voor het nieuw te voeren beleid uitgezet.

Omdat niet het gehele plangebied binnen de contouren van het boomteeltconcentratiegebied valt en de kenmerken, de kwaliteiten en de ontwikkelingsmogelijkheden van de overige gebieden dermate verschillen, gelden er in de verschillende gebieden specifieke planuitgangspunten. Er zijn drie verschillende deelgebieden te onderscheiden:

- sierteeltgebied;
- agrarisch gebied;
- agrarisch+ gebied.

De gronden die vanwege de specifieke functie en of kleinschaligheid niet binnen deze deelgebieden vallen, maar wel onderdeel uitmaken van het plangebied, worden behandeld in de paragraaf 'overige gebieden'. De begrenzingen van het Agrarisch gebied en het Agrarisch+ gebied komen overeen met de zonering uit het streekplan Zuid-Holland Oost. Ook de mogelijkheden in dit bestemmingsplan worden geboden, komen overeen met dit streekplan.

Per deelgebied worden de kenmerken, het toekomstperspectief en de bijbehorende beleidsuitgangspunten beschreven. In figuur 5.1 zijn de verschillende deelgebieden weergegeven.

5.1. Sierteeltgebied

5.1.1. Kenmerken

Nagenoeg het gehele deelgebied bestaat uit agrarische sierteeltgronden en kenmerkt zich door een besloten landschapsbeeld. Het netwerk van sloten en smalle sierteeltpercelen vormt de belangrijkste structuurdrager. De bebouwing is geconcentreerd in een aantal linten waarvan er één als cultuurhistorisch waardevol is aangewezen.

5.1.2. Toekomstperspectief

Het toekomstperspectief van dit deelgebied is niet op zichzelf staand, maar moet in een groter geheel worden gezien. Het gehele deelgebied maakt namelijk deel uit van de Regio Boskoop die in de Nota Ruimte de kwalificatie 'Greenport' gekregen heeft. Dit geeft aan dat het Rijk de regio erkend als een van de cruciale groene economieën van Nederland. Om in de toekomst deze status te behouden en waar mogelijk te verbeteren, is er begin 2005 door de overheid en het bedrijfsleven in de regio Boskoop een boomteelt pact gesloten. Daarnaast is

er een programma uitgevoerd gericht op het ontwikkelen van een visie op de boomteelt. Concreet voor het deelgebied in de gemeente Rijnwoude betekent dit dat de aanwezige sierteeltbedrijven ruime ontwikkelingsmogelijkheden krijgen. Tevens biedt de, weliswaar beperkte, herstructureringsopgave mogelijkheden. Overige functies dienen de sierteeltbedrijven zo min mogelijk te hinderen en worden daarom beperkt in de ontwikkelingsmogelijkheden.

5.1.3. Uitgangspunten voor de landbouw

Vormgeving bouwvlakken

Aan elk sierteeltbedrijf is een bouwvlak toegekend met een diepte van 150 m. Uitgangspunt voor de vormgeving van de bouwvlakken is dat alle bedrijfsgebouwen en verhardingen binnen het bouwvlak vallen en een flexibele inrichting en eventuele uitbreiding mogelijk is. Het maximale bebouwingsoppervlak voor bedrijfsgebouwen wordt beperkt tot 10% van het bedrijfsoppervlak tot een maximum van 3.000 m². Voor bedrijven, groter dan 3 ha, welke een grotere ruimtebehoefte hebben, wordt een ontheffingsmogelijkheid opgenomen. Solitair gelegen loodsen of schuren buiten het bouwvlak worden voorzien van een afzonderlijk bouwvlak. Binnen de bouwvlakken zijn bestaande bedrijfswoningen toegestaan. Daar waar nog geen bedrijfswoning aanwezig is of het afzonderlijke schuren en loodsen betreft, wordt een aanduiding op de plankaart opgenomen, waaruit blijkt dat ter plaatse geen bedrijfswoning is toegestaan. Grondgebonden veehouderijbedrijven krijgen een bouwvlak dat is afgestemd op de bestaande situatie, maar waarbinnen wel ruimte is voor beperkte uitbreiding. Binnen de bouwvlakken voor grondgebonden veehouderijen worden tevens de kuilvoerplaten en sleuf-silo's opgenomen.

Deze uitgangspunten ten aanzien van de vormgeving van de bouwvlakken gelden voor alle deelgebieden.

Bouwmogelijkheden

Voor bestaande sierteeltbedrijven is het beleid erop gericht om voldoende uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden te bieden voor een duurzame bedrijfsvoering. Dit kan in de vorm van het toepassen van intensief ruimtegebruik en optimalisering van het bestaande ruimtegebruik.

Intensivering van het ruimtegebruik kan onder andere plaatsvinden door het oprichten van kassen. Hierdoor kan de teelt tegen nachtvorst worden beschermd en wordt de periode waarin producten geleverd kunnen worden, verlengd. De provincie biedt in de nota Regelsvoor-Ruimte de mogelijkheid tot het beperkt oprichten van glasopstallen waarbij een maximum van 3.000 m² wordt gehanteerd. Gezien de schaalvergroting in de sector bestaat er behoefte aan een groter oppervlakte. Om deze reden hebben de gemeenten Boskoop, Reeuwijk, Rijnwoude en Waddinxveen een notitie opgesteld waarin is opgenomen dat ontheffing kan worden verleend van de maximale oppervlakte maat van 3.000 m² kassen. Dit is mogelijk mits per bedrijf de oppervlakte niet meer bedraagt dan 1/3 van het bedrijfsoppervlak, zijnde de bedrijfsoppervlakte waarover het bedrijf beschikt op de locatie waar de kassen worden opgericht. Eén en ander conform de ontwerpverordening Ruimte en provinciaal beleid.

Bij optimalisering van het bestaande ruimtegebruik kan gedacht worden aan extra bebouwing en het verbeteren van de verkaveling door slootdemping. Slootdemping is uitsluitend toegestaan indien de kavel niet breder wordt dan 80 m. Voor alle sierteeltbedrijven en overige agrarische bedrijven in het sierteeltgebied geldt dat bestaande bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen van het sierteeltbedrijf, binnen het bouwvlak moeten worden gebouwd. Voor bedrijfsbebouwing, niet zijnde kassen, geldt een maximaal bebouwingsoppervlak van 10% van het bedrijfsoppervlak met een maximum van 3.000 m². Voor bedrijven, groter dan 3 ha, welke een grotere ruimtebehoefte hebben, wordt een ontheffingsmogelijkheid opgenomen.

Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, is geen maximale oppervlaktemaat opgenomen. Hierdoor kunnen de bedrijven aan de door het Hoogheemraadschap van Rijnland te stellen eisen voor waterberging voldoen. Bouwwerken ten behoeve van waterberging zijn eveneens buiten het bouwvlak toegestaan.

Overige agrarische bedrijven in het sierteeltgebied, niet zijnde sierteeltbedrijven, worden positief bestemd maar krijgen beperkte ontwikkelingsmogelijkheden.

Omschakeling en nieuwvestiging

Met omschakeling wordt bedoeld het veranderen van productietak op een bestaand agrarisch bouwvlak en bijbehorende gronden. Met nieuwvestiging wordt bedoeld de realisatie van een nieuw agrarisch bouwvlak.

Voor grondgebonden veehouderijen gelegen in het sierteeltgebied geldt dat zij in principe worden bestemd voor sierteelt. Het beleid voor het gebied is namelijk uitsluitend gericht op de ontwikkeling van sierteeltbedrijven. In de huidige situatie wordt echter een andere functie uitgeoefend. Vandaar dat wordt bepaald dat ter plaatse tevens een grondgebonden veehouderij is toegestaan. Omschakeling naar sierteelt is dan ook te allen tijde mogelijk.

Naast de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden van de huidige sierteeltbedrijven, is ook onder bepaalde voorwaarden nieuwvestiging van sierteeltbedrijven mogelijk. Voor sierteeltbedrijven binnen het sierteeltgebied bestaat de mogelijkheid dat er nieuwe bouwvlakken toegekend worden. Voor nieuwe sierteeltbedrijven die zich specialiseren in de pot- en containerteelt, en daardoor niet aan veengrond gebonden zijn, geldt dit niet. Deze bedrijven dienen zich te vestigen op het PCT-terrein in de gemeente Rijnwoude.

Nieuwvestiging van overige agrarische bedrijven in het sierteeltconcentratiegebied is niet mogelijk.

Verbetering van de productieomstandigheden

Vanuit het oogpunt van de sierteeltsector dienen de mogelijkheden voor slootdemping binnen het sierteeltgebied niet beperkt te worden. Slootdemping kan zorgen voor een efficiëntere indeling van het agrarisch bedrijf. Vanuit landschappelijk en cultuurhistorisch oogpunt is de verkaveling juist kenmerkend en om die reden is ervoor gekozen slootdemping niet zonder meer toe te staan. Slootdemping is uitsluitend toegestaan indien de kavel niet breder wordt dan 80 m. Om dit te bewerkstelligen is een aanlegvergunning opgenomen. Dit aanlegvergunningstelsel geldt ook voor de overige agrarische bedrijven in het sierteeltgebied.

Neven- en vervolgfuncties

Gelet op het karakter van het sierteeltgebied en de ligging van het sierteeltgebied in het Groene Hart worden er in dit deelgebied uitsluitend nevenactiviteiten toegestaan op het terrein van de recreatie en nevenactiviteiten die gelieerd zijn aan de sierteelt. In tabel 5.1 is een overzicht gegeven van de mogelijkheden per deelgebied. Voor wat betreft de toegestane nevenfuncties in deelgebieden Agrarisch gebied en Agrarisch gebied + is aangesloten bij het beleid hieromtrent in het bestemmingsplan Buitengebied. Daarbij worden voor het deelgebied Agrarisch gebied de mogelijkheden voor nevenfuncties overgenomen uit de zone Droogmakerij en voor het deelgebied Agrarisch gebied + uit de zone Zuidelijke veenweidegebied.

De overige deelgebieden worden gevormd door het kampeerterrein en een waterbergingslocatie. Het toestaan van nevenfuncties is voor de bedrijven in deze gebieden niet relevant. Vandaar dat de overige deelgebieden niet in tabel 5.1 zijn opgenomen.

De activiteiten die in tabel 5.1 worden genoemd, dienen op het bouwvlak plaats te vinden. Dit geldt ook voor paardenbakken ten behoeve van paardenstalling en de nevenfunctie kleinschalig kamperen. Bovendien dienen bovengenoemde functies te allen tijde ondergeschikt te zijn aan de hoofdfunctie. Gezien het ruimtesbeslag van bepaalde functies, is het denkbaar dat de omvang van het bouwvlak niet toereikend is. Er kan in dat geval gebruik worden gemaakt van de ontheffing van de begrenzing van het bouwvlak.

Op de voor sierteelt bestemde percelen worden geen vervolgactiviteiten toegestaan met uitzondering van eventuele wijziging van een voormalige bedrijfswoning naar een burgerwoning. De voorwaarden voor deze wijziging staan beschreven in paragraaf 5.5.

Tabel 5.1 Nevenfuncties per deelgebied

aard van de nevenfunctie	sierteelt- gebied	agra- risch gebied	agraris + gebied	max. opp. bebouwing in gebruik voor neven- functie	max. opp gronden in gebruik voor ne- venfunctie
agrarische loonbedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	•	V	V	500 m ²	-
foeragehandel; handel in zaaizaad en pootgoed, opslag agrarische producten (m.u.v. opslag van stoffen/producten die gevaar of milieuoverlast kunnen opleveren)	•	V	V	500 m ²	-
veehandelsbedrijven/africhtingsbedrijven voor paarden	•	V	V	500 m ²	-
veearts/hoefsmederij	•	V	V	200 m ²	-
ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten	V	V	V	200 m ²	-
verkoop streekeigen producten	O	O	O	100 m ²	-
hoveniersbedrijf in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	V	V	V	500 m ²	-
opslag/stalling van niet agrarische producten in bestaande bebouwing (m.u.v. opslag van stoffen/producten die gevaar of milieuoverlast kunnen opleveren)	•	V	V	500 m ²	-
overige bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	•	O	O	200 m ²	-
kinderboerderij	•	O	O	100 m ²	1.000 m ²
maneges	•	•	•		
paardenstalling /paardenpension	•	O	O	200 m ²	800 m ²
verhuur fietsen/kano's/roeboten	O	O	O	100 m ²	-
verblijfsrecreatie:					
kleinschalig kampeerterrein	O	O	O	100 m ²	3.000 m ²
recreatief nachtverblijf	O	O	O	200 m ²	-
bed & breakfast	O	O	O	100 m ²	-
kampeerboerderij	V	V	V	200 m ²	-
kleinschalige horecagelegenheid*	O	O	O	100 m ²	500 m ²
sociale nevenfunctie (resocialisatie, therapie, gehandicaptenzorg)	•	O	O	200 m ²	niet van toepassing (gehele bedrijf)
museum/tentoonstellingsruimte	•	V	V	200 m ²	500 m ²
kunst- of antiekhandel	•	V	V	200 m ²	-
dierenpension/hondenfokkerij	•	V	•	200 m ²	

O (Mede)bestemming toelaatbaar.

• Niet toelaatbaar.

V Toelaatbaar na ontheffing.

* Kleinschalige horecagelegenheden, zijn horecagelegenheden in de vorm van bijvoorbeeld theeschenkerijen of proeverijen van streekeigen producten dan wel producten van het eigen bedrijf.

De infrastructuur en de belasting van de infrastructuur is een belangrijk aandachtspunt in het sierteeltgebied. Vandaar dat nevenfuncties die mogelijk een verkeersaantrekkende werking kunnen hebben pas toelaatbaar zijn indien burgemeester en wethouders hiervoor ontheffing verlenen. De effecten van de overige nevenfuncties welke toelaatbaar zijn in het sierteeltgebied worden beperkt geacht en vandaar rechtstreeks toegelaten.

Voor de overige deelgebieden worden de nevenfuncties op een vergelijkbare manier toelaatbaar gesteld. Indien de effecten van de nevenfunctie op voorhand niet kunnen worden voorspeld is ervoor gekozen de nevenfuncties uitsluitend na het verlenen van ontheffing toe te staan.

5.2. Agrarisch gebied

5.2.1. Kenmerken

Het agrarisch deelgebied heeft een geheel ander karakter dan het sierteeltgebied. Door het overheersende agrarische grondgebruik in de vorm van akkerbouw en grondgebonden veehouderij kenmerkt het deelgebied zich door de landschappelijke openheid en een grofmazige verkaveling. Het bebouwingslint is relatief dun bebouwd waardoor er vele doorzichten naar de achterliggende polder mogelijk zijn.

5.2.2. Toekomstperspectief

Voor gebieden buiten het sierteeltgebied wordt aangesloten bij het bestemmingsplan 'Buitengebied' dat is vastgesteld op 29 april 2004. Gezien de kenmerken van het Agrarisch gebied is dit deelgebied vergelijkbaar met zone 3, droogmakerij, zoals beschreven in het bestemmingsplan Buitengebied. Het toekomstperspectief ligt op het vlak van de grondgebonden landbouw. De externe productiefactoren zijn uitstekend en er zijn nauwelijks beperkingen voor grondgebonden landbouw. Behalve het streven naar behoud van de landschappelijke openheid, zijn er voor landschap en natuur weinig toekomstperspectieven. Hetzelfde geldt voor recreatie, gezien het feit dat potenties voor recreatie vaak samenhangen met de kwaliteiten van natuur en landschap. Bestaande niet grondgebonden agrarische bedrijven worden positief bestemd maar krijgen beperkte ontwikkelingsmogelijkheden.

5.2.3. Uitgangspunten voor de landbouw

Bouwmogelijkheden

De agrarische grondgebonden landbouwbedrijven dienen in dit deelgebied voldoende ruimte te krijgen om ook op langere termijn te kunnen blijven voortbestaan. Dit kan enerzijds door schaalvergroting worden gerealiseerd en anderzijds middels verbrede landbouw. Net als bij agrarische bedrijven in het sierteeltgebied geldt dat de bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak moeten worden gerealiseerd en wordt er derhalve geen maximale oppervlaktemaat opgenomen. De wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van het bouwvlak wordt ook voor dit deelgebied opgenomen. Tevens wordt er een ontheffingsbevoegdheid opgenomen voor het overschrijden van het bouwvlak, de bouw van een watersilo buiten het bouwvlak en voor de realisatie van extra woonruimte binnen een bedrijfswoning.

Omschakeling/Nieuwvestiging

In het deelgebied wordt grondgebonden landbouw in de vorm van grondgebonden veehouderijbedrijven en akker- en vollegrondstuinbouwbedrijven algemeen toelaatbaar gesteld. Dat betekent dat omschakeling naar deze productietakken rechtstreeks mogelijk is.

Nieuwvestiging in de vorm van het toekennen van nieuwe bouwvlakken wordt voor geen enkele productietak toegestaan.

Verbetering van de productieomstandigheden

De aanleg van kavelpaden en verharding tot 100 m² is in dit deelgebied rechtstreeks toelaatbaar.

Het aanleggen van dammen en onderbemaling is met het oog op duurzaam waterbeheer niet gewenst. Toch kan dit vanuit agrarische overwegingen plaatselijk wenselijk zijn. In het kader van een aanlegvergunning kan van geval tot geval worden beoordeeld of de voorgenomen ingreep wel of niet mogelijk is. Voorts is vergunning van het Hoogheemraadschap van Rijnland noodzakelijk. Het dempen van sloten is in dit deelgebied rechtstreeks toelaatbaar wanneer het Waterschap de benodigde vergunning heeft verleend. Daarnaast is in het geval van demping van sloten compensatie van het waterbergend vermogen vereist.

Neven- en vervolgfuncties

Met het oog op het uitgangspunt om de grondgebonden landbouwbedrijven ruime ontwikkelingsmogelijkheden te geven, worden er in dit deelgebied meer nevenfuncties toegestaan dan in het sierteeltgebied. Voor de betreffende nevenfuncties gelden dezelfde voorwaarden zoals genoemd in paragraaf 5.1.3, onderdeel neven- en vervolgfuncties.

In de loop van de planperiode is het mogelijk dat een aantal van de resterende agrarische bedrijven wordt beëindigd. Om leegstand en verrommeling te voorkomen, is het mogelijk deze vrijkomende agrarische bebouwing te gebruiken voor vervolgfuncties. Gezien de impact op het gebied en om ongewenste ontwikkelingen te voorkomen, worden niet alle vervolgfuncties toegestaan. De vervolgfuncties die na planwijziging wel zijn toegestaan, zijn per deelgebied weergegeven in tabel 5.2. In de overige deelgebied is het toestaan van vervolgfuncties niet aan de orde. De overige deelgebieden zijn dan ook niet in de tabel opgenomen.

De vervolgfuncties dienen gevestigd te worden in de bestaande bedrijfsgebouwen. Nieuwbouw ten behoeve van de in tabel 5.2 genoemde functies is in beginsel niet aan de orde. Ten aanzien van bouwmogelijkheden voor vervolgfuncties geldt, dat de bestaande gebouwen niet mogen worden uitgebreid.

Indien de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen in een bouwvallige staat verkeren, of indien hiervan geen zinvol ander gebruik meer kan worden gemaakt, kan worden besloten tot sanering van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. In dat geval mag de oppervlakte van de nieuw op te richten bebouwing maximaal 50% bedragen van de oppervlakte van de bebouwing die wordt afgebroken met een maximum van 150 m². Op deze wijze wordt bijgedragen aan kwaliteitsverbetering van het buitengebied, ontstening en kunnen de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen goed benut worden voor de toekomstige functie.

Tabel 5.2 Vervolfuncties per deelgebied

	sierteeltgebied	agrarisch gebied	agrarisch+ gebied
wonen/hobbyboerachtige activiteiten	W	W	W
agrarische loonbedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	•	W	W
intensieve kwekerij	•	W	W
veehandelsbedrijven; africhtingsbedrijven voor paarden	•	W	W
foeragehandel; handel in zaaizaad en pootgoed; opslag agrarische producten	•	W	W
veearts/hoefsmederij	•	W	W
ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten	•	W	W
hoveniersbedrijf in de categorieën 1 en 2 van Staat van Bedrijfsactiviteiten	•	W	W
opslag/stalling van goederen in bestaande gebouwen	•	W	W
overige bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de staat van Bedrijfsactiviteiten (onder andere aannemersbedrijf, schildersbedrijf, meubelstoffeerderij, pottenbakkerij)	•	W	W
kinderboerderij	•	W	W
maneges*	•	W	•
paardenstalling/paardenpension**	•	W	W
kampeerboerderij	•	W	W
hotel/restaurant	•	W	W
sociale nevenfunctie (resocialisatie, therapie, gehandicaptenzorg)	•	W	W
museum/tentoonstellingsruimte	•	W	W
kunst- of antiekhandel	•	W	W
dierenpension/hondenfokkerij	•	W	•

- Niet toelaatbaar.

W Toelaatbaar na planwijziging.

* Een manege is een bedrijf dat gericht is op het lesgeven in paardrijden aan derden, waarbij veelal voorzieningen zijn gesitueerd als kantine/foyer en logies- en/of verenigingsaccommodatie.

** Onder paardenstalling wordt verstaan het houden van paarden en pony's voor verhuur en eigen gebruik, alsmede het bieden van gelegenheid aan derden om hun paarden en pony's in pension te stallen en te weiden.

5.3. Agrarisch+ gebied

5.3.1. Kenmerken

Het Agrarisch+ gebied wordt net als het Agrarisch gebied gekenmerkt door openheid, een grofmazige verkaveling en doorzichten naar de achterliggende polder en de slechte ontsluiting. Specifiek kenmerkt het deelgebied zich door de voorkomende natuur- en landschapswaarden die beschermd dienen te worden.

5.3.2. Toekomstperspectief

Gezien de kenmerken van het Agrarisch+ gebied wordt er aangesloten bij zone 2, zuidelijk veenweidegebied, zoals beschreven in het bestemmingsplan Buitengebied. Het toekomstper-

spectief van dit deelgebied is gericht op de aanwezige grondgebonden veehouderij, verweven met landschaps- en natuurwaarden. De landschappelijke openheid en de grondgebonden melkveehouderij sluiten goed op elkaar aan. Bestaande niet-grondgebonden veehouderijbedrijven worden positief bestemd, maar krijgen beperkte ontwikkelingsmogelijkheden.

5.3.3. Uitgangspunten voor de landbouw

Bouwmogelijkheden

Gezien de landschappelijke kenmerken van het deelgebied worden alleen grondgebonden veehouderijbedrijven algemeen toelaatbaar gesteld. Deze bedrijven dienen voldoende ruimte te krijgen ook op langere termijn te kunnen blijven voortbestaan. Net als bij de agrarische bedrijven in de vorige twee deelgebieden geldt dat de bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak moeten worden gerealiseerd en wordt er derhalve geen maximale oppervlaktemaat opgenomen. De wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van het bouwvlak wordt ook voor dit deelgebied opgenomen. Tevens wordt er net als in het Agrarisch gebied een ontheffingsbevoegdheid opgenomen voor het overschrijden van het bouwvlak, de bouw van een watersilo buiten het bouwvlak en voor de realisatie van extra woonruimte binnen een bedrijfswoning. De teelt van ruwvoedergewassen anders dan gras, is niet zonder meer mogelijk. Gezien de landschappelijke waarden wordt in dit deelgebied de teelt van maïs tot maximaal 20% van het bedrijfsoppervlak toegelaten.

Voor sierteeltbedrijven buiten het sierteeltgebied geldt dat deze in de ontwikkeling beperkt worden. Voor sierteeltbedrijven in het Agrarisch+ gebied wordt conform provinciaal beleid een maximum oppervlakte voor kassen van 300 m² gehanteerd.

Omschakeling/Nieuwvestiging

Niet grondgebonden veehouderijen gelegen in dit deelgebied mogen rechtstreeks omschakelen naar de productietak grondgebonden veehouderij. Nieuwvestiging is in dit deelgebied voor geen enkele productietak toegestaan.

Verbetering van de productieomstandigheden

De aanleg van kavelpaden en verharding wordt gekoppeld aan een aanlegvergunning. Het aanleggen van dammen en onderbemaling is met het oog op duurzaam waterbeheer niet gewenst. Ook kan dit leiden tot aantasting van ter plaatse aanwezige natuurwaarden. Toch kan dit vanuit agrarische overwegingen plaatselijk wenselijk zijn. In het kader van een aanlegvergunning kan van geval tot geval worden beoordeeld of de voorgenomen ingreep wel of niet mogelijk is. Voorts is vergunning van het Waterschap noodzakelijk. Op voorhand kan niet bepaald worden of het dempen van sloten leidt tot aantasting van de aanwezige natuur-, landschappelijke of archeologische waarden. Om dit van geval tot geval te kunnen beoordelen, wordt dit gekoppeld aan een aanlegvergunning.

Neven- en vervolgfuncties

In het Agrarisch+ gebied worden nagenoeg dezelfde neven- en vervolgfuncties toegestaan als in het Agrarisch gebied, zie respectievelijk tabel 5.1 en 5.2. Gezien de geluidsbelasting wordt de functie dierenpension/hondenfokkerij zowel als neven- als vervolgfunctie niet toegestaan in het Agrarisch+ gebied. Daarnaast wordt de vervolgfunctie manege, vanwege de ruimtelijke impact, niet toegestaan in het Agrarisch+ gebied. Tenslotte geldt voor agrarische loonbedrijven, hoveniersbedrijven en overige bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten in dit deelgebied dat deze in geen enkel opzicht mogen worden uitgebreid, ook niet met de 'gebruikelijke' 15%.

5.4. Overige gebieden

5.4.1. Kenmerken

Niet alle gronden in het plangebied zijn in te delen in de hierboven genoemde deelgebieden. Deze gronden liggen in het zuiden van het plangebied. De betreffende gronden zijn bestemd als water ten behoeve van de waterbeheersing en als een verblijfsrecreatiegebied.

5.4.2. Toekomstperspectief en uitgangspunt

De gronden worden volgens het huidige gebruik bestemd. Voor de in het verblijfsgebied gevestigde camping geldt een maximaal oppervlak van bedrijfsgebouwen zoals op het moment van terinzagelegging van het ontwerpplan aanwezig is.

Onderzocht zal worden of het mogelijk is een landschappelijke buffer te maken, bestaande uit groen en/of water. De te onderzoeken locaties hiervoor liggen tussen de Middelweg en het water- en natuurgebied ten zuiden van de Voorweg. Omdat de ruimtelijke invulling van een dergelijke buffer nog onbekend is, is deze nog niet in dit bestemmingsplan opgenomen.

5.5. Wonen

5.5.1. Agrarische bedrijfswoningen

Op bouwvlakken waar op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan een bedrijfswoning aanwezig was is een bedrijfswoning toegestaan. Op bouwvlakken waar nog geen bedrijfswoning aanwezig is mag uitsluitend een bedrijfswoning onder voorwaarden en na planwijziging worden gerealiseerd. In het agrarische+ gebied geldt voor de woningen een maximale inhoudsmaat van 650 m³. In de overige gebieden wordt een maximale inhoudsmaat van 750 m³ aangehouden.

Gezien het feit dat het niet meer noodzakelijk is om bij een sierteeltbedrijf te wonen en gezien de consequenties van nieuwe woningen voor de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven, worden nieuwe woningen beperkt mogelijk gemaakt. In dit bestemmingsplan wordt mits voldaan wordt aan een aantal in de planregels genoemde voorwaarden, alleen bij nieuw toe te voegen sierteeltbedrijven in het deelgebied sierteeltgebied met een bedrijfsoppervlak groter dan 2 ha een nieuwe bedrijfswoning toegestaan.

De bestemmingswijziging van agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning in het sierteeltgebied is alleen mogelijk indien er ontheffing aangevraagd wordt. Om hiervoor in aanmerking te komen, dient er te worden voldaan aan de volgende randvoorwaarden:

1. er vindt schaalvergroting, reconstructie of in enigerlei vorm een positieve uitwerking op de sierteelt plaats, die mede door de wijziging mogelijk wordt gemaakt; aan deze voorwaarde wordt ook voldaan als in het verleden schaalvergroting of reconstructie heeft plaatsgevonden;
2. de agrarische functie van de bedrijfswoning is niet langer noodzakelijk; hierbij moet per (te reconstrueren) bedrijf één agrarische bedrijfswoning blijven bestaan;
3. de ligging van de af te splitsen bedrijfswoning staat toekomstige reconstructie, bestaande bedrijvigheid of andere ruimtelijke opgaven (onder andere waterberging en wegen) niet in de weg;
4. er is sprake is van 'saldo minder of nul'; dit betekent dat er niet meer woningen in het sierteeltgebied mogen worden gebouwd dan er worden gesloopt; bij voorkeur worden er minder woningen herbouwd dan er worden gesloopt aangezien iedere woning een bemerking kan vormen voor de sierteeltsector;

5. de maximale oppervlakte van het perceel is zo beperkt mogelijk, met een maximum van 1.000 m²;
6. de bijgebouwen hebben na bestemmingswijziging geen groter vloeroppervlak dan 50 m². Bij uitzondering is een ontheffing van 75 m² toegestaan; de zogeheten vergunningvrije bouwwerken maken hier geen deel van uit;
7. er wordt voldaan aan de milieuzonering en er is sprake van een milieuhygiënisch verantwoorde situatie.

Dit beoordelingskader zal ook toegepast worden voor aanvragen die reeds bekend zijn. Hierbij wordt in beschouwing genomen in hoeverre er in het verleden al toezeggingen zijn gedaan.

Om de ontwikkeling van sierteeltbedrijven in het sierteeltgebied niet te belemmeren, is het mogelijk om onder bepaalde voorwaarden woningen te slopen en elders in het gebied te herbouwen. Hiervoor dient ten eerste te worden voldaan aan de in het kader van de bestemmingswijziging genoemde voorwaarden. Daarnaast worden de volgende aspecten beoordeeld:

- staat de woning in de weg?
- wordt er voldaan aan de provinciale structuurvisie?
- wat is het belang van de reconstructie?
- is er sprake van 'Saldo minder of 0'?
- voldoet de woning aan de regels voor maatvoering bij herbouw?

5.5.2. Burgerwoningen

Nieuwbouw van burgerwoningen in het buitengebied is uitgesloten met uitzondering van de woningen in het kader van de Ruimte-voor-Ruimteregeling. De Ruimte-voor-Ruimteregeling wordt niet toegepast in het boomteeltconcentratiegebied. In de overige deelgebieden kunnen alle bedrijven gebruikmaken van de Ruimte-voor-Ruimteregeling.

Net als voor agrarische bedrijfswoningen geldt voor burgerwoningen in het Agrarisch+ gebied een maximale inhoudsmaat van 650 m³ en in de overige deelgebieden een maximale inhoudsmaat van 750 m³. De oppervlakte van bijgebouwen bedraagt maximaal 50 m². Via ontheffing wordt vergroting naar 75 m² mogelijk gemaakt.

5.5.3. Ruimte-voor-Ruimteregeling

In de Nota 'Regels-voor-Ruimte' is opgenomen dat in het kader van Ruimte-voor-Ruimte ter compensatie van de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, niet-agrarische bedrijfsgebouwen of kassen onder voorwaarde één of meer burgerwoningen mogen worden gebouwd, in afwijking van de bepaling in de Nota 'Regels-voor-Ruimte' dat niet-agrarische nieuwbouw in het buitengebied dient te worden geweerd. Gelet op de functie van het sierteeltgebied, is het opnemen van de Ruimte-voor-Ruimteregeling niet aanvaardbaar. Bedrijven die binnen het sierteeltgebied liggen, komen derhalve niet in aanmerking voor deze regeling. Concreet voor dit plangebied betekent dat de Ruimte-voor-Ruimteregeling alleen toegepast kan worden in de deelgebieden Agrarisch, Agrarisch+ en in de Overige gebieden.

5.6. Niet-agrarische functies

In het plangebied komen enkele niet-agrarische bedrijven voor, die behoren tot de categorieën 1 tot en met 3 van de bij dit plan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten. Deze bedrijven worden positief bestemd. Op basis van vaste jurisprudentie kan niet zonder meer worden volstaan met het vastleggen van de bestaande bebouwing; met het oog op het toekomstperspectief dient te worden getoetst in hoeverre enige uitbreidingsmogelijkheden kunnen worden geboden. Voor de bebouwing wordt daarbij uitgegaan van ongeveer 15%

uitbreidingsruimte, tenzij ingevolge de vigerende regeling aanzienlijk ruimere bebouwingmogelijkheden aanwezig zijn.

Binnen de bestemming Bedrijf wordt een zekere flexibiliteit opgenomen wat betreft de bedrijfsactiviteiten. Bedrijven uit de categorieën 1 en 2 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten worden algemeen toelaatbaar gesteld. Indien ter plaatse reeds een bedrijf aanwezig is uit een hogere categorie, worden deze activiteiten specifiek bestemd. Dit betekent dat na bedrijfsbeëindiging eenzelfde bedrijf met gelijke bedrijfsactiviteiten terug kan komen of een bedrijf met activiteiten in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Bovenstaande houdt overigens niet in dat de uitoefening van bepaalde activiteiten uit een hogere categorie, die niet specifiek zijn bestemd, in alle gevallen onaanvaardbaar is. De Staat van Bedrijfsactiviteiten kent namelijk een vrij grove indeling van de hinderlijkheid van bedrijven. De situatie van een specifiek bedrijf kan daarvan afwijken. Met name komt het voor dat een bedrijf door de geringere omvang van hinderlijke (deel)activiteiten of een milieuvriendelijke werkwijze, minder hinder veroorzaakt dan in de Staat van Bedrijfsactiviteiten wordt verondersteld. Voor dergelijke bedrijven is een ontheffingsbevoegdheid opgenomen.

5.7. Cultuurhistorie en archeologie

In paragraaf 3.1.2 is over archeologische waarden aangegeven dat in het plangebied een groot gebied voorkomt van redelijk tot hoge kans op archeologische waarde en dat een klein gedeelte van het plangebied is aangemerkt als gebied met een zeer hoge archeologische verwachtingswaarde. Voor deze gebieden wordt een regeling opgenomen dat hier alleen mag worden gebouwd als de archeologische waarden niet worden geschaad, waarbij advies wordt ingewonnen bij de Rijksdienst voor het Cultureel erfgoed.

Ten behoeve van het behoud van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, wordt een ontheffingsbevoegdheid opgenomen voor het onderbrengen van één extra woning in monumenten en beschermingswaardige panden die hoofdgebouwen zijn. Voorwaarde voor toepassing van deze ontheffing is dat daadwerkelijk moet worden bijgedragen aan het herstel en/of behoud van deze panden. Conform de advies monumentencommissie wordt een extra woning in het hoofdgebouw mogelijk gemaakt bij vrijkomende agrarische bebouwing. Uitgangspunt is om een extra woning mogelijk te maken in een monument en bij bedrijfsbeëindiging van het agrarische bedrijf in vrijkomende/vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen (hoofdgebouw) en ook in na bedrijfsbeëindiging van het agrarisch bedrijf vrijgekomen karakteristieke agrarische bedrijfsgebouwen (hoofdgebouw) toe te staan die in het bestemmingsplan een woonbestemming hebben. De rapportage 'Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland voor de Rijnstreek' van de provincie Zuid-Holland en Rijksdienst voor de Monumentenzorg is hierbij een toetsingskader voor de karakteristiekheid van een pand door zijn ligging.

Teneinde vrije windvang en het zicht op de molen te garanderen, zal voor de in het plangebied aanwezige molens een molenbeschermingszone worden opgenomen. Ook de molenbeschermingszones van molens buiten het plangebied waarvan de beschermingszone gelegen is binnen het plangebied worden opgenomen. Binnen deze zone gelden beperkingen voor het oprichten van bebouwing.

5.8. Recreatie

Recreatieve voorzieningen dienen het agrarische gebruik van het plangebied zo min mogelijk te hinderen en waar mogelijk juist bij te dragen aan de positie van de resterende agrarische

bedrijven. Gezien de functie van het sierteeltgebied zijn recreatieve voorzieningen, met uitzondering van de toegestane nevenfuncties (tabel 5.1), hier niet gewenst. Mogelijkheden op dit vlak voor de agrarische bedrijven in het Agrarisch en Agrarisch+ gebied zijn bijvoorbeeld paardenstalling, verkoop eigen producten en verhuur van fietsen, roeiboten en kano's en vormen van kleinschalige verblijfsrecreatie. Dergelijke niet-agrarische neventakken kunnen al dan niet door middel van ontheffing toelaatbaar worden gesteld.

Voorts kan er in het Agrarisch en Agrarisch+ gebied – gezien de betekenis voor extensieve, routegebonden recreatie – behoefte zijn aan kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen. Onder kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen worden voorzieningen verstaan ten behoeve van wandelen, fietsen, vissen, paardrijden, kanoën en natuurobservatie in de vorm van picknickplaatsen, fietspaden, vissteigers, ruiterspaden, informatieborden, banken, observatiepunten en aanlegsteigers. Deze voorzieningen zijn rechtsreeks toelaatbaar. De aanleg van wandel-, fiets- en ruiterspaden kan in het Agrarisch+ gebied mogelijk worden gemaakt na het verlenen van een aanlegvergunning. In het Agrarisch gebied is dit rechtstreeks toelaatbaar.

Intensieve vormen van dag- of verblijfsrecreatie zoals kamperen hebben een grotere impact op het landschap dan de meer kleinschalige vormen van recreatie. Derhalve worden deze intensieve vormen alleen mogelijk gemaakt in deelgebied 'overig'. Hier is reeds een camping aanwezig, deze wordt positief bestemd.

6.1. Planvorm en bestemmingsregelingen

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

Daarnaast is gebruikgemaakt van de SVBP2008 voor regels en plankaart. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening zijn de gebruikte RO-standaarden per 1 januari 2010 verplicht.

6.2. Bestemmingsregeling

Bestemmingen

Op de plankaart (schaal 1:2.500) zijn bestemmingen toegekend aan de diverse aanwezige functies overeenkomstig het huidige gebruik, zoals agrarische bedrijven, woningen, niet-agrarische bedrijven, water en wegen. De bestemmingen zijn voorzien van bouwregels, waarbij op de plankaart bouwvlakken zijn aangegeven.

6.3. Artikelsgewijze toelichting op de planregels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

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

Artikel 2 Wijze van meten

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingen

Artikelen 3 t/m 12 Diverse bestemmingen op basis van het huidige gebruik

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

Artikelen 3, 4 en 5 Agrarische artikelen

Dit bestemmingsplan kent drie verschillende agrarische bestemmingen. Per deelgebied, zoals beschreven in hoofdstuk 5, is aan de gronden een andere agrarische bestemming toegekend. Deze agrarische bestemming komt overeen met het agrarisch grondgebruik dat in het betreffende deelgebied heeft geleid tot het voor dat deelgebied kenmerkende cultuurlandschap. In het Sierteeltgebied is dit de sierteelt, in het Agrarisch+ gebied is dit de grondgebonden veehouderij en in het Agrarisch gebied is dit de grondgebonden landbouw (akkerbouw en veehouderij). Het bestemmingsplan kent dan ook drie agrarische bestemmingen, namelijk Agrarisch - Sierteelt, Agrarisch - Grondgebonden Landbouw en Agrarisch - Grondgebonden Veehouderij. Binnen deze bestemmingen is het kenmerkende agrarische grondgebruik rechtstreeks toegestaan. Dit betekent dat omschakeling naar deze agrarische functie mogelijk is zonder verdere procedures.

De overige ontwikkelingsmogelijkheden (zoals neven- en vervolgfuncties) voor de agrarische functies zijn binnen de agrarische bestemmingen afhankelijk van de in het deelgebied voorkomende waarden.

In de huidige situatie komt het voor dat agrarische bedrijven een andere agrarische functie (zoals intensieve veehouderij) uitoefenen dan datgene wat in het betreffende deelgebied rechtstreeks is toegestaan. Deze bedrijven worden voorzien van een aanduiding.

Artikel 3 Agrarisch - Sierteelt

De aanwezige agrarische bedrijfscentra zijn weergegeven door middel van bouwvlakken. Binnen deze bouwvlakken dienen, met uitzondering van kassen, watersilo's en terreinafscheidingen, gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te worden gesitueerd. Het oppervlak aan bedrijfsgebouwen bedraagt ten hoogste 10% van het bedrijfsoppervlak met een maximum van 3.000 m². Voor bedrijven, groter dan 3 ha, welke een grotere ruimtebehoefte hebben wordt een ontheffingsmogelijkheid opgenomen. Voor kassen is een maximummaat van 3.000 m² opgenomen. Door middel van ontheffing wordt een groter oppervlak toegestaan tot ten hoogste 1/3 van de bedrijfsoppervlakte waarover het bedrijf, op de locatie waar de kassen worden opgericht, beschikt.

Bij bijna alle sierteeltbedrijven is één bedrijfswoning aanwezig. Indien reeds een tweede agrarische bedrijfswoning aanwezig is, is dit op de plankaart aangegeven. De maximuminhoudsmaat voor agrarische bedrijfswoningen bedraagt 750 m³.

Onder bepaalde voorwaarden is nieuwvestiging van sierteeltbedrijven mogelijk, hiervoor is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Artikel 4 Agrarisch - Grondgebonden Landbouw

De aanwezige agrarische bedrijfscentra zijn weergegeven door middel van bouwvlakken. Binnen deze bouwvlakken dienen, met uitzondering van terreinafscheidingen, gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te worden gesitueerd. Bij bijna alle sierteeltbedrijven is één bedrijfswoning aanwezig. Indien reeds een tweede agrarische bedrijfswoning aanwezig is, is dit op de plankaart aangegeven. De maximuminhoudsmaat voor agrarische bedrijfswoningen bedraagt 750 m³. In het kader van de Ruimte-voor-Ruimteregeling worden nieuwe woningen mogelijk gemaakt via een wijzigingsbevoegdheid. Een extra woning in monumenten wordt mogelijk gemaakt via ontheffing.

Artikel 5 Agrarisch - Grondgebonden Veehouderij

De aanwezige agrarische bedrijfscentra zijn weergegeven door middel van bouwvlakken. Binnen deze bouwvlakken dienen, met uitzondering van terreinafscheidingen, gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te worden gesitueerd. Bij bijna alle sierteeltbedrijven is één bedrijfswoning aanwezig. Indien reeds een tweede agrarische bedrijfswoning aanwezig is, is dit op de plankaart aangegeven. De maximuminhoudsmaat voor agrarische bedrijfswoningen bedraagt 650 m³. In het kader van de Ruimte-voor-Ruimteregeling worden nieuwe

woningen mogelijk gemaakt via een wijzigingsbevoegdheid. Een extra woning in monumenten en wordt mogelijk gemaakt via ontheffing.

Artikel 6 Bedrijf

De bestemming Bedrijf is gegeven aan alle niet-agrarische bedrijven. Voor de bestemming Bedrijf is gebruikgemaakt van een zogenaamde Staat van Bedrijfsactiviteiten (milieucategorieën). Verwezen wordt naar bijlage 2 van de plandoelichting. In bijlage 1 van de planregels is het maximaal te bebouwen oppervlak per bedrijf weergegeven. Dit oppervlak is gebaseerd op het huidige oppervlak aan bedrijfsgebouwen inclusief 15% uitbreidingsmogelijkheden. Daarnaast zijn in dit artikel de nutsvoorzieningen opgenomen.

Artikel 7 Groen

Deze bestemming is opgenomen voor bestaande groenvoorzieningen waaronder tevens begrepen water, speelvoorzieningen en voet- en fietspaden.

Artikel 8 Horeca

Er bevindt zich binnen het plangebied één horecagelegenheid. De bestemming Horeca regelt de specifieke mogelijkheden van dit bedrijf.

Artikel 9 Natuur

De bestemming Natuur regelt het behoud, herstel en ontwikkeling van de aanwezige natuur- en landschapswaarden.

Artikel 10 Recreatie - Verblijfsrecreatie

Binnen de bestemming Recreatie - Verblijfsrecreatie worden recreatiewoningen, stacaravans en het kampeerterrein specifiek bestemd door middel van een aanduiding. Voor het maximale aantal, de inhoud/oppervlakte en de bouw- en goothoogtes gelden de waarden zoals aanwezig op het moment van terinzagelegging van het ontwerpplan.

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een maximale hoogte van 3 m worden gebouwd.

Artikel 11 Verkeer

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

Artikel 12 Water

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

Artikel 13 Wonen

Alle burgerwoningen en bijbehorende bijgebouwen en tuinen zijn als zodanig bestemd. Afgezien van woningen in het Agrarisch+gebied bedraagt de inhoudsmaat maximaal 750 m³. In het Agrarisch+ gebied geldt een maximale inhoudsmaat van 650 m³. Voor bijgebouwen geldt een maximum oppervlak van 50 m². Via ontheffing wordt maximaal 75 m² mogelijk gemaakt.

Artikel 15 Waarde - Archeologie

In deze dubbelbestemming worden alle bouwmogelijkheden afhankelijk gesteld van een ontheffing. Ontheffing wordt verleend indien door onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische resten aanwezig zijn.

Artikel 16 Waterstaat - Waterkering

Deze dubbelbestemming is opgenomen om de aanwezige waterkeringen veilig te stellen. Op deze gronden mag alleen via ontheffing gebouwd worden als blijkt dat het waterkeringsbelang niet onevenredig wordt geschaad.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 17 Antidubbeltelbepaling

Dit artikel bevat een algemene regeling waarmee kan worden voorkomen dat er in feite meer wordt gebouwd dan het bestemmingsplan beoogd, bijvoorbeeld ingeval (onderdelen van) bouwvlakken van eigenaars verschillen. De regeling is met name van belang met het oog op woningbouw.

Artikel 18 Algemene bouwregels

Bestaande maten

Met deze regeling wordt voorkomen dat bestaande situaties die afwijken van de maatvoering ingevolge hoofdstuk 2 – onbedoeld – geheel of gedeeltelijk onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan vallen.

Rooilijn

Voor de definitie wordt verwezen naar artikel 1 lid 76. In artikel 17 lid 17.2 sub a is aangegeven dat de rooilijn niet met gebouwen mag worden overschreden, tenzij het ondergeschikte onderdelen van het hoofdgebouw betreft.

Oeververbinding

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

Afstanden van woning tot wegen

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

Artikel 19 Algemene aanduidingsregels

Molenbiotoop

Om een goede windvang voor de (buiten het plangebied gelegen) molen te kunnen garanderen, is van belang dat geen grote of hoge bomen en/of bouwwerken nabij de molen worden gebouwd. Middels een vrijwaringszone wordt dit geregeld.

Afwijking voor (bestaande) bouwrechten

In het nu nog geldende bestemmingsplan Sierteeltgebied zijn glasopstanden binnen 200 m van de weg (bouwvlak) toegestaan met een oppervlakte van maximaal 3.000 m². De goothoogte en bouwhoogte hiervan zijn respectievelijk 6 en 9 m.

Bedrijfsgebouwen (inclusief bedrijfswoningen) zijn eveneens toegestaan, nadat de ABC-commissie hierover een positief advies heeft gegeven. Hiervoor gelden dezelfde goot- en bouwhoogte.

De afwijkingmogelijkheid is in overeenstemming met artikel 15, lid 4 van de provinciale Verordening Ruimte, waarin is bepaald dat in een bestemmingsplan een (bouw)recht uit het geldende bestemmingsplan opnieuw kan worden bestemd, indien het belang bij strikte handhaving van deze verordening niet in verhouding staat tot het belang bij het behoud van het bouwrecht. Hiervan is sprake, omdat het sierteeltgebied is gelegen in het boomteeltconcentratiegebied. Bovendien is de Greenport Boskoop als één van de vijf Greenports opgenomen in de Nota Ruimte. Het rijksbeleid is erop gericht de ruimtelijke ontwikkeling hiervan zodanig te sturen, dat deze functie ook op lange termijn blijft behouden.

De ontwikkelingsmogelijkheden van reeds gevestigde bedrijven zouden voorts onevenredig worden benadeeld, wanneer de bouwmogelijkheden worden beperkt door deze molenbio-toop.

Artikel 20 Algemene ontheffingsregels

In dit artikel wordt aangegeven in hoeverre ontheffing kan worden verleend voor geringe afwijkingen van de bouwregels (maatvoering), voor zover al niet elders in de planregels in afwijkingen is voorzien. Overigens bestaat er een aantal bouwwerken dat los van het bestemmingsplan gebouwd kan worden en waarvoor een algemene ontheffingsbevoegdheid (zoals voorheen te doen gebruikelijk) geen zin meer heeft. Het betreft hier zogenaamde vergunningvrije bouwwerken als bedoeld in artikel 43 van de Woningwet.

Naast de algemene ontheffingsbevoegdheid ten behoeve van geringe afwijkingen en de ontheffingsbevoegdheid voor het toestaan van tijdelijke woonruimte zijn er ontheffingsbevoegdheden opgenomen ten behoeve van het aantal woningen in voormalige agrarische bebouwing. Ten slotte zijn ook twee ontheffingsbevoegdheden opgenomen voor het toestaan van tijdelijke woonruimte ten behoeve van mantelzorg en ten behoeve van een gastenverblijf in bestaande hoofd- of bijgebouwen.

Artikel 21 Algemene wijzigingsregel

Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor geringe overschrijdingen van bestemmingsgrenzen.

Artikel 22 Algemene procedureregels

Bij de voorbereiding van besluiten dienen bepaalde procedureregels in acht te worden genomen. De belangen en rechtsbescherming van de burgers zijn hierdoor beter gewaarborgd.

Teneinde rechtsbescherming te waarborgen, is in onderhavig artikel bepaald dat bij de voorbereiding van besluiten de openbare voorbereidingsprocedure van Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is.

Artikel 23 Overige regels

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 24 Overgangsrecht

Overgangsrecht bouwwerken

Het overgangsrecht ten aanzien van bouwen is neergelegd in artikel 23.1 sub a. Uitbreiding van de bebouwing die onder het overgangsrecht valt is slechts mogelijk met ontheffing van burgemeester en wethouders.

Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 25 Slotregel

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

7. Economische uitvoerbaarheid

71

In dit bestemmingsplan worden in beperkte mate ontwikkelingen mogelijk gemaakt die nog niet mogelijk waren in de vigerende bestemmingsplannen. Het betreft in alle gevallen kleinschalige ontwikkelingen. Met grootschalige, planmatig voorbereide projecten wordt geen rekening gehouden.

In hoeverre van deze mogelijkheden door de betrokken ondernemers gebruik zal worden gemaakt is onbekend. Wel is bekend dat de ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, in alle gevallen worden geïnitieerd door particulieren (ondernemers, burgers) en de overheid. Particuliere initiatieven hebben geen betrekking op openbaar gebied en zijn zelf verantwoordelijk voor de financiële uitvoerbaarheid. Dergelijke initiatieven zullen alleen worden genomen, als dit voor de initiatiefnemer financieel haalbaar is. In die zin is de financiële uitvoerbaarheid gewaarborgd.

8. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

73

In de periode van 2 oktober tot en met 12 november 2008 heeft het voorontwerpbestemmingsplan Sierteeltgebied in het kader van de inspraakprocedure ter inzage gelegen. In deze periode zijn betrokkenen en belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om te reageren op de inhoud van het voorontwerpbestemmingsplan. Van 61 personen is een reactie ontvangen.

Het voorontwerpbestemmingsplan is daarnaast aan diverse instanties toegezonden in het kader van het vooroverleg. Van 11 instanties is een reactie ontvangen.

De ontvangen inspraak- en overlegreacties zijn in een Nota Inspraak en Overleg samengevat en beantwoord, waarbij is aangegeven tot welke aanpassingen dit in het voorontwerpplan heeft geleid.